



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KÖRMENĐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7.§ (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően,
Kulcsár György 2023. november 15-i kérelme alapján
Főépítész munkaszám: Kmd 2023_15_4

Körmenđ Város Önkormányzata 7 évnél nem régebbi hatályos településfejlesztési koncepcióval, és 69/2017. (VI.22.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervvel, továbbá Körmenđ város Önkormányzata Képviselő-testületének Körmenđ Város Építési szabályzatáról szóló 11/2017. (VI.23.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: HÉSZ) rendelkezik.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható.

A módosítás tárgya:

A Körmenđ 0131/14 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy a KÖ-KA Kft. által működtetett bányaterület területén lévő 1,5738 ha nagyságú „tó” a HÉSZ módosításával rekreációs célokat szolgáló szabadidős és horgásztóként kerüljön lehatárolásra. Jelenleg a terület Gazdasági erdő természetvédelmi területen (EgV) övezetbe sorolt. A bányaműveléssel kialakult tó területét a Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály- Erdészeti Osztálya a VA/AF-EO/5153-9/2022 számú határozatával kivezette az erdészeti adattárból, továbbá a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály a 36800/2870-10/2023 ált. határozatával a kialakult bányató hasznosításának vízjogi üzemeltetési engedélyét megadta.

A módosítás során a meglévő vízgazdálkodási területek differenciálásával új rekreációs célú beépítésre nem szánt vízgazdálkodási övezetet kell bevezetni a HÉSZ előírásaiba, legfeljebb 10%-os beépítettség biztosításával.

Az eljárás típusa:

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.R.) szerinti rövid eljárás.

Elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek:

Az alátámasztó munkarészek közül a feladat ellátáshoz szükséges kiegészítést kell megtenni, mivel a 2017-es rendezési tervhez elkészített alátámasztó munkarészek felépítése követi a Korm.R. 2. melléklet 2. pont és annak 2.1-2.8. alpontjait. A többi fejezet, úgy mint a tájrendezés, környezetvédelem, közmű és közlekedés csak a feladat által megkívánt mélységig szükséges kiegészíteni, mivel a 2017-es településrendezési eszközök ezt tartalmazzák.

A településszerkezeti terv változik, de a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban marad. A koncepció módosítása nem indokolt.

A HÉSZ tartalmi felépítése megfelel a Korm.R. előírásainak és azok módosíthatók. Tartalmi felépítésük megegyezik a Korm.R. 4. és 5. mellékletében foglaltakkal. A hatályos helyi építési szabályzat a Korm.R. 5. mellékletével egyezik.

Tervezési feladatként a rendelet módosítás a Településszerkezeti tervet és mellékleteit, a HÉSZ normaszövegét és annak 1. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvény száma: B14 és B19.

Körmenđ, 2023. november 17.

Rápli Pál

önkormányzati főépítész