



## 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,  
az önkormányzati főépítész kezdeményezésére

*Főépítész munkaszám: Kmd 2023\_15\_5*

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 közigazgatási területén belül illetékes I. fokú Építési Hatóság több ügyben jelezte, hogy a HÉSZ előírásai egyes pontokon nem szabályoznak kellően egyértelműen. Ezek az alábbiak:

- HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap B13 jelű szelvényén a Bercsényi utca - Gizella Királyné utca kertvárosias saroktömbjének építési övezeti előírása hiányzik (Lke-K4).
- HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap B14 jelű szelvényén a Zrínyi utca - Bástyá utca - Bem utca egyedi telkes tömbjének tömbje téves (a beépítési módtól és a telekállapottól eltérő) Ln-9 építési övezeti előírásának javítása Vt-3 építési övezetre, a Bástyá utca kialakult szabályozásának megfelelően.
- HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap B14 jelű szelvényén az Arany János utca 509 hrsz-ú ingatlanán található kettős övezeti besorolás (Lk-3 és Lk-13) megszüntetése és a helyes Lk-3 alkalmazása.
- HÉSZ 2. mellékletét képező táblázat új előkert, oldalkert és hátsókert méretére új épület v. építmény építése esetén vonatkozó szabályozás pótlása a 8, 89-91 sorok esetében.

Indoklás: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. R. 4. melléklete 1. pont ca) bekezdése kötelezővé teszi az építési hely szabályozását a HÉSZ rendeletben. Ez alapján a *kialakult állapot* figyelembe vétele csak akkor értelmezhető követelmény, ha azt az építési övezetek egyedi előírásait tartalmazó táblázat egyértelműen tartalmazza.

#### **Az eljárás típusa:**

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

#### **Elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek:**

Az alátámasztó munkarészek elkészítése nem szükséges, jogszabályon alapuló hibajavítás elvégzésére kerül sor.

A településszerkezeti terv nem változik, ezért az 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. és 2. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvény száma: B13 és B14.

*Körmend, 2023. november 24.*



**Rápli Pál**

*önkormányzati főépítész*