



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,
Balázs István kérelmező 2023. november 28-i kérelme alapján

Főépítész munkaszám: Kmd 2023_15_6

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 0480/56 hrsz telek övezeti besorolásának megváltoztatása a jelenlegi Gip-5 övezetből Gip-6 övezetbe. A módosítás környezetében az adatszolgáltatásként megkapott hiteles állami alaptérkép eltérései miatt korrigálni szükséges a 0480/9 hrsz-ú és a 0493/30 hrsz-ú utak nyomvonalát is.

Az eljárás típusa:

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

Indoklás:

Az érintett 0493/6 hrsz telek keleti oldalán – lásd mellékelt helyszínrajz – több épület is oldalkerti távolságon belül helyezkedik el.

Az illetékes építésügyi hatóság a helyszínrajzon jelölt építményre bontási kötelezést rendelt el a nem megfelelő távolság miatt. A bontás az építmény szabályossá tétele esetén kerülhető el, amely a megfelelő oldalkerti távolság kialakításával érhető el. Oldalkert kialakításához a szomszédos ingatlan egy részének megvásárlása, majd telekalakítás szükséges. Az érintett építmény szabályosság tételén túl a többi építmény megfelelő karbantartásához és üzemeltetéséhez is célszerű a megfelelő méretű oldalkert kialakítása.

A rendezési terv módosítása szükséges a 0493/6 hrsz telek keleti oldalán az oldalkerti távolság rendezéséhez. A telekhatáron húzódó övezetválasztó határ – az ÁFÉ irodájával folytatott előzetes informális egyeztetés alapján - azonban ezt jelenleg nem teszi lehetővé.

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 nem változik, így 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.

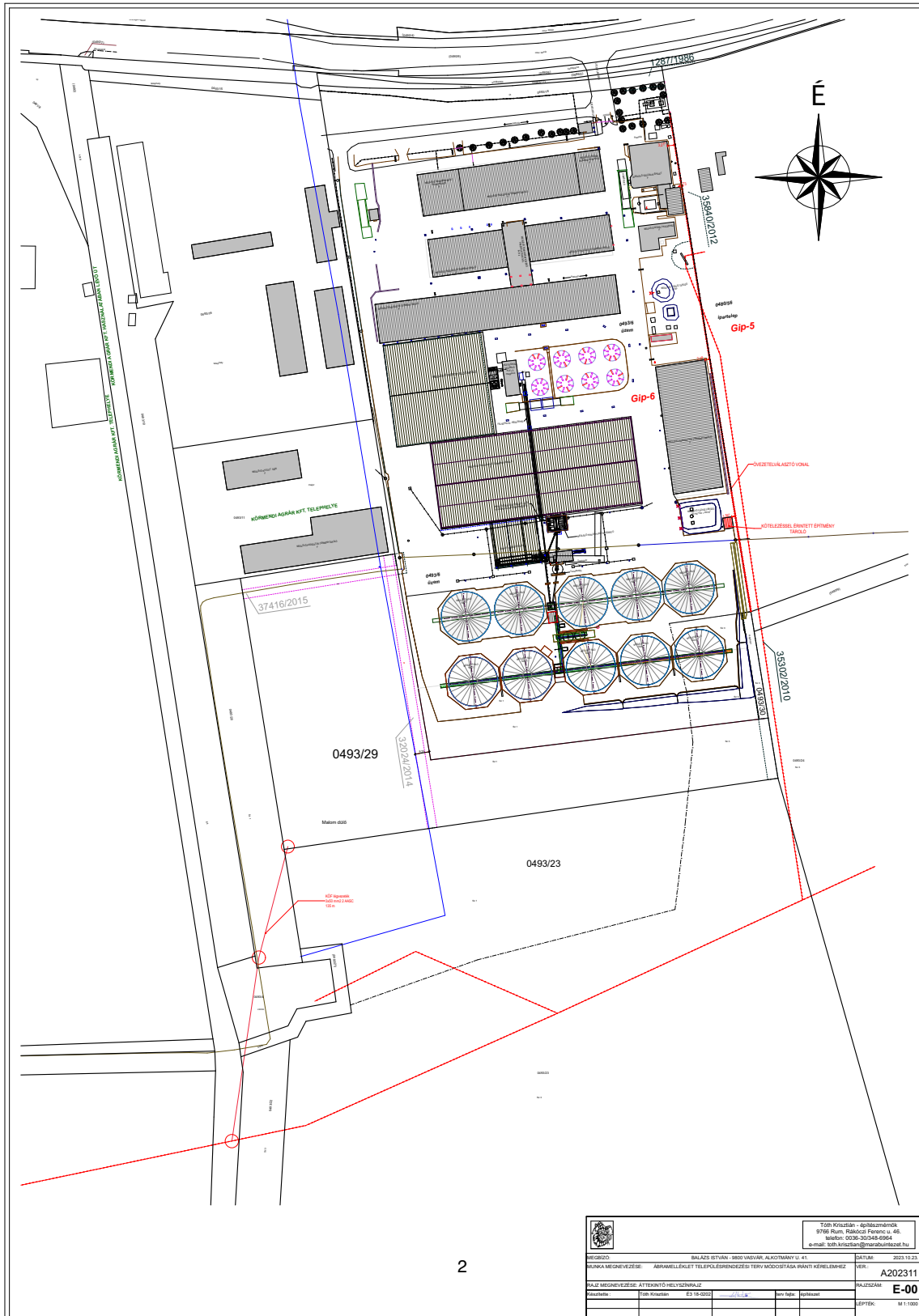
A hatályos helyi építési szabályzat a Korm.R. 5. mellékletével egyezik.

Tervezési feladatként a rendelet módosítás a HÉSZ normaszövegét és annak 1. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvény száma: B12.

Körmend, 2023. november 30.

Rápli Pál

önkormányzati főépítész



		Tóth Krisztián - építészmérnök 9786 Halmi Rábóczi Ferenc u. 46. Telefon: 0036-305348-6964 e-mail: toth.krisztián@marabudkormend.hu	
MUNKÁJUNK ÉRTÉKELÉSE: ARKIVELLEKLET TELÉPKÖZNEVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA IRÁNTI KÉRELÉSHÉZ		DÁTUM: 2023.11.23	
KÖRMEDEI AGÁR KFT. TELEPLETE		TÍPUS: A202311	
KÖRMEDEI AGÁR KFT. TELEPLETE		PÁLYÁZATSZÁM: E-00	
Munkaadó:	Főnök: Körmend, 82. KÖRMEDEI	Építéskészítő:	Építész:
LEPTÉK: M 1:1000			