

KÖRMEND

Város

Hatályos településrendezési eszközeinek módosítása (Közlekedési területek előírásai)

Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint

Záró véleményezési szakasz tervdokumentációja

Megrendelő:



Körmend Város Önkormányzata

9900 Körmend Szabadság tér 7.

Rápli Pál főépítész

Tel: 94/592-900; Fax: 94/410-623

E-mail: foepitesz@kormend.hu

Tervező:

AKCIÓTERV

Mérnöki Iroda Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel: +3670/41-30-431

Fax.: +3694/509-244

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2025. május 5.

Körmend Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA Egyszerűsített eljárás

Partnerségi szakasz tervdokumentációja

Megbízó: Körmend Város Önkormányzata
9900 Körmend, Szabadság tér 7.

Generáltervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:



Gergye Péter

TT/1 18-0204/2026

Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK
Körmend Város
Településrendezési eszközeinek módosítása

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai

I. Előzmények

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

1.1. Tervi előzmények

1.2. Hatályos rendezési tervek:

II. Szakmai összefoglaló

2. Övezet előírás változással érintett területek bemutatása

2.1. Körmend, Kö-5 jelű közlekedési terület övezet, kiszolgáló utak övezeti előírás módosítása

III/2. Helyi építési szabályzat

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat 2. mellékletének módosítása

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai

KIVONAT
Körmend város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. április 3-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Körmend Város Önkormányzata képviselő-testülete 12 igen szavazattal elfogadja és a következő határozatot hozza:

34/2025. (IV.3) önkormányzati határozat

1. Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a Kö-5 jelű közlekedési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság csökkentése tárgyában, az előterjesztés mellékletét képező főépítési feljegyzés szerint.
2. Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
3. Az 1. pont szerinti felülvizsgálatra Körmend Város Önkormányzata az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-vel (székhelye: 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) köt szerződést, elfogadva annak ajánlatát.
4. Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete átruházza Körmend város polgármesterére azon döntési jogot, hogy a településrendezési eszközök tárgyi módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lebonyolításáról, a beérkező vélemények elfogadásáról, vagy indoklás mellett az el nem fogadásáról, és lezárásáról.

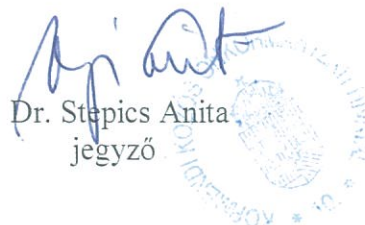
Kmf.

Dr. Szabó Barna sk
polgármester

Dr. Stepics Anita sk
jegyző

A kivonat hiteles.

Körmend, 2025. április 3.


Dr. Stepics Anita
jegyző

KIVONAT

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. április 3-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Körmend Város Önkormányzata képviselő-testülete 12 igen szavazattal elfogadja és a következő határozatot hozza:

35/2025. (IV.3) önkormányzati határozat

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 34/2025(IV.3.) határozat szerinti településrendezési eszközök felülvizsgálatának (Mini Cukrászda kérelme Kö-5 jelű közlekedési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság csökkentése tárgyában) költségét Körmend Város Önkormányzata viseli 2025. évi költségvetésében a kisebb vállalkozások által kért településrendezési eszközök felülvizsgálatára biztosított költségvetési keret terhére.

Kmf.

Dr. Szabó Barna sk
polgármester

Dr. Stepics Anita sk
jegyző

A kivonat hiteles.

Körmend, 2025. április 3.


Dr. Stepics Anita
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KÖRMEND VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Készült a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet *(továbbiakban újR.)* 7.§ (7), továbbá a 19.§. (4) és az 56/A.§. (1)-(2) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően,

Kőrmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete *újR.* 7.§ (8) szerinti döntésének megalapozásához.

Főépítési munkaszám: Kmd 2025_1

I. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Kőrmend Város Önkormányzata hatályos településfejlesztési koncepcióval, a 69/2017. (VI.22.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervvel, továbbá Kőrmend város Önkormányzata Képviselő-testületének Kőrmend 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 HÉSZ “Kö-5 közlekedési terület” jelű övezet megengedett legnagyobb beépítési magasság értékének 7,5 m-ről 4,5 m-re mérséklése.

A módosítás indoklása:

A HÉSZ 38.§ (2) bekezdése a beépítésre nem szánt közlekedési területeire egységesen 7,5 m beépítési magasságot ír elő Kőrmend teljes közigazgatási területére. Ugyanakkor a közelmúltban alkotott és Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott *Közterület-alakítási terv* alapján elhelyezhető építmények/utcabútorok elhelyezési sávja az épített térfalakhoz közelebb tervezett, mint a 7,5 m beépítési magasság következtében előálló telepítési távolságból adódó 7,5 m.

A Közterület-alakítási terv megalapozó vizsgálatai, továbbá konkrét vállalkozói szándék alapján a HÉSZ előírásainak kis mértékű módosításával teremthető meg a szabályozási eszközök összhangja.

Az eljárás típusa:

Az újKr. 68. § (1) bekezdés bb) alpontja alapján a településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban történhet, mivel a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az eljárás az újR. 8.§ (2)-(3) bekezdése alapján, Főépítési szakmai összefoglaló készítése esetén mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól és ennek folyományaként az újR. 7. § (4) bekezdés értelmében környezeti értékelés készítése sem szükséges.

II.FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

1. A telepítési tanulmányterv követelményeinek meghatározása

Telepítési hatástanulmány készítése nem releváns.

2. A településrendezési szerződés tervezetének és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervnek újR. 56/A.§. (1) bekezdés szerinti véleményezése

Sem telepítési hatástanulmány sem három oldalú településrendezési szerződés nem készül.

3. Nyilatkozat a településfejlesztési és településrendezési céloknak való, újR. 56/A.§. (2) bekezdés szerinti megfelelésről

A Magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény. 8.§ (3) szakasz szerinti Képviselő-testületi döntés meghozatala jelen módosítás esetén nem releváns.

A településszerkezeti terv nem változik, a tervezett módosítás a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban marad, annak módosítása nem szükséges.

4. A településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei

Az önkormányzati jogszabályok összehangolása kapcsán szakmai vizsgálatok és alátámasztó munkarészek elkészítése nem szükséges, illetve azok a Közterület-alakítási terv alátámasztása képpen elkészültek és felhasználhatók.

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

A településrendezési eszközök módosítása nem érinti a Településszerkezeti tervet és mellékleteit. A rendelet alkotás során módosul a HÉSZ 1. melléklete.

5. Településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése

A módosítással érintett területet a településkép védelméről szóló Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) 2. számú melléklete tartalmazza.

A közlekedési területek nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé, nem állnak területi és természeti védelem alatt sem, így a tervezett HÉSZ-módosítás nem ellentétes a Tkr. rendelettel, annak módosítása nem szükséges.

Körmend, 2025. március 26.

Rápli Pál

önkormányzati főépítész



SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

KÖRMEND VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Készült a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 8.§ (2)-(3) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően.

Főépítési munkaszám: Kmd 2025_2

I. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Kőrmend Város Önkormányzata hatályos településfejlesztési koncepcióval, a 69/2017. (VI.22.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervvel, továbbá Kőrmend város Önkormányzata Képviselő-testületének Kőrmend 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 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 68. § (1) bekezdés bb) alpontja alapján a településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban történhet, mivel a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az eljárás az újR. 8.§ (2)-(3) bekezdése alapján mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól és ennek folyamányaként az újR. 7. § (4) bekezdés értelmében környezeti értékelés készítése sem szükséges.

II. SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

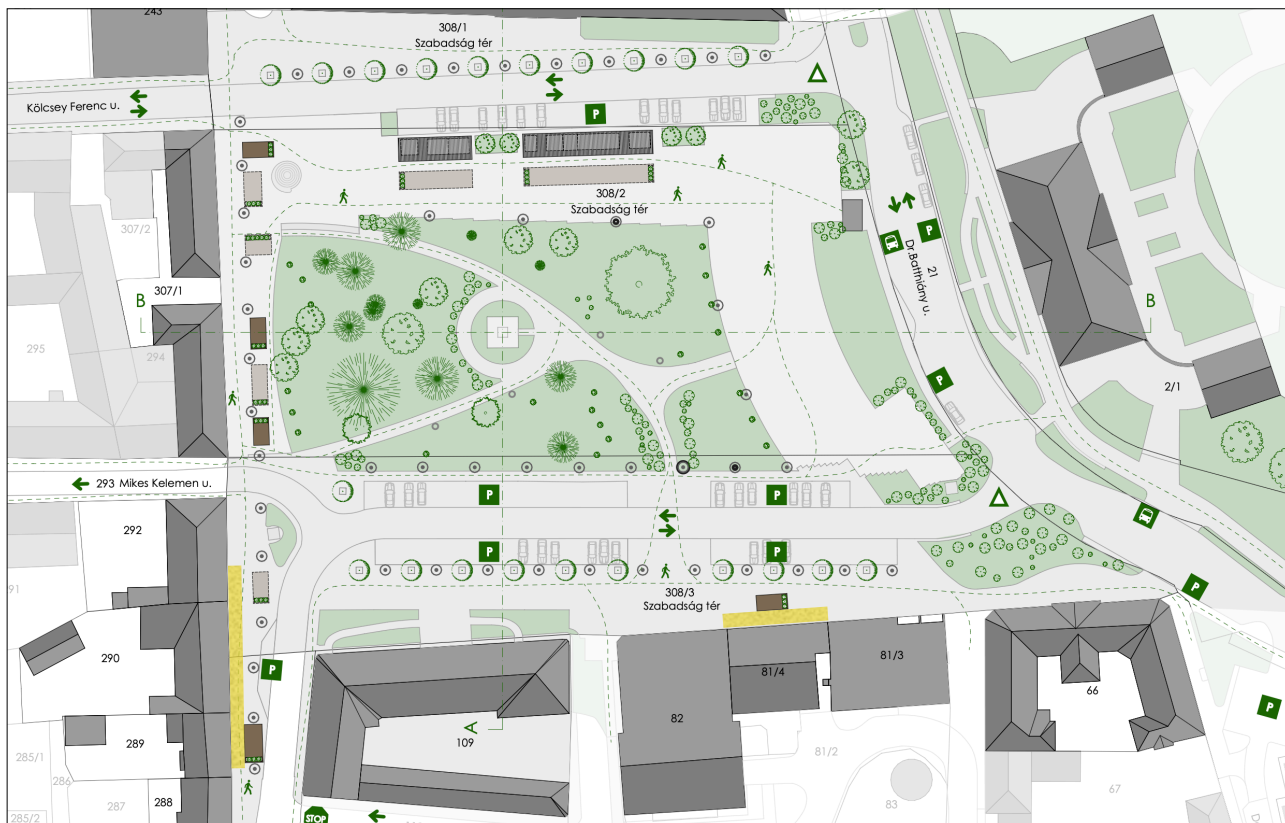
1. A módosítás

A HÉSZ “Kö-5 közlekedési terület” jelű övezet megengedett legnagyobb beépítési magasság értékének 7,5 m-ről 4,5 m-re mérséklése. A módosítás nem a HÉSZ előírás mértéke miatt vált szükségessé, hanem mivel az országos OTÉK 36.§ (2) bekezdés az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó előírása, mely automatikusan a beépítési magasságból vezetendő le.

2. Indoklás

A HÉSZ 38.§ (2) bekezdése a beépítésre nem szánt közlekedési területeire egységesen 7,5 m beépítési magasságot ír elő Kőrmend teljes közigazgatási területére. Ugyanakkor a közelmúltban alkotott és Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott *Közterület-alakítási terv* alapján elhelyezhető építmények/utcabútorok elhelyezési sávja az épített térfalakhoz közelebb tervezett, mint a 7,5 m beépítési magasság következtében előálló telepítési távolságból adódó 7,5 m. (Lásd. a következő oldal ábráján sárga kitöltéssel jelölt sávot.)

A Közterület-alakítási terv megalapozó vizsgálatait, továbbá konkrét vállalkozói szándék alapján a HÉSZ előírásainak kis mértékű módosításával teremthető meg a szabályozási eszközök összhangja.



Kivonat Körmend Közterület alakítási tervéből

3. Jogszabályi követelményeknek való megfelelés

A Magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény. 8.§ (3) szakasz szerinti Képviselő-testületi döntés meghozatala jelen módosítás esetén nem releváns.

A településszerkezeti terv nem változik, a tervezett módosítás a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban marad, annak módosítása nem szükséges.

A jogszabályi harmonizáció az Önkormányzat által Közterület alakítási tervben elhatározott fejlesztések megvalósítását teszi lehetővé, külön szakmai vizsgálatok és alátámasztó munkarészek elkészítése nem szükséges.

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

A településrendezési eszközök módosítása nem érinti a Településszerkezeti tervet és mellékleteit, továbbá a HÉSZ 1. melléklet szabályozási tervlap szelvényeit sem. A rendeletalkotás a normatív építési előírás módosítására vonatkozik.

Körmend, 2025. április 1.

Rápli Pál

önkormányzati főépítész



KÖRMEND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9900 Kőrmend, Szabadság tér 7.

Telefon: 94/592-929

E-mail: kormend@kormend.hu

HIRDETMÉNY

Kőrmend Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített módosítása tárgyában

Tisztelt Lakosság!

Tisztelt Kőrmenden működő érdekképviselői szervezetek, civil szervezetek, gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek!

Ezúton tájékoztatom Önöket, hogy Kőrmend Város Önkormányzata a 34/2025. (IV.3.) önkormányzati határozatában Kőrmend Város településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban rendelet) előírásai szerint.

A módosítás tárgya:

- a Kö-5 jelű közlekedési övezetben előírt maximális beépítési magasság 7,5 méterről 4,5 méterre történő módosítása

A településrendezési eszközök módosításának partnerségi tervdokumentációja a www.kormend.hu honlapon, valamint a Kőrmendi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodáján ügyfélfogadási időben megtekinthető.

Véleményüket a **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (5) bekezdése és a 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §** alapján 15 napon belül írásban (9900 Kőrmend, Szabadság tér 7. vagy varosfejlesztes@kormend.hu) illetve az E-TÉR felületen küldhetik meg.

Dr. Szabó Barna
polgármester





Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

Terv egyeztetés > Vélemények

Körmend Település HÉSZ módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v7

Tervezés alapadatai

Vélemények

Tervezés

E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer



Térségi és települési tervezésről mindenkinek

Tervezés eredménye

Vélemények

Egyeztetés befejezése

Aktuális teendők:

A véleményezés határideje 2025.04.25 dátummal lejárt.

Feladataim

Tervezési folyamat indítása

Pályázat

szekesztésére,

- az Ön által képviselt szervezet korábban már rögzített észrevételeinek feltöltésére,
- véleményezésének lezárására.

Az észrevételek rögzítésének befejeztével, kérjük, hogy az Észrevételek beküldése gomb alatt

- a véleményeket töltse le,
- majd az Ön által képviselt szervezet vezetőjének aláírása után, legyen szíves feltölteni, beszkenelve a Fájl feltöltése menü segítségével. A véleményezés így válik hivatalossá.
- A feltöltést követően válik láthatóvá a Beküldés gomb, amellyel véglegesítheti az észrevételeit. A véleménye ezt követően válik elérhetővé a tervezés megbízója és tervezője számára.

A tervezés megbízójaként az alábbi felületen láthatja a beérkezett véleményeket, amelyeket kiválasztva az észrevételeket részletesen megismerheti, valamint

- a véleményekre adott tervezői válaszokat olvashatja (a Végleges válaszra vár státuszú sorokban),
- reagálhat a tervezői válaszokra,
- lezárhatja a véleményezést.

Tervezőként az alábbi felületen láthatja a beérkezett véleményeket, amelyeket kiválasztva az észrevételeket részletesen megismerheti, valamint a véleményekre tervezői válaszokat adhat (a Válaszra vár státuszú sorokban).

A benyújtott vélemény 6 hónapig érvényes.

+ Személyes vélemény rögzítése

Rögzítési idő kezdete

Rögzítési idő vége

Véleményezők

Kérjük, válasszon...

Véleményező típusa

Kérjük, válasszon...

Észrevétel módja

Kérjük, válasszon

Státusz

Kérjük, válasszon...

Keresés

Keresés törlése

VÉLEMÉNYEZŐ	SZEREPKÖR	ÉSZREVÉTEL SZÖVEGE	STÁTUSZ	UTOLSÓ MÓDOSÍTÁS	FOLYAMAT KIVÁLASZTÁSA
A keresés nem hozott eredményt!					

↓ Aláírt észrevételek letöltése



ÁSZF

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi, az Építési és Közlekedési Minisztérium szakmai irányításával.
Nincs verziólevél
Technikai verziók: Frontend: 1.5.44, Backend: 1.5.34





KÖRMEND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9900 Kőrmend, Szabadság tér 7.
Tel.: 94/592-929

Ügyiratszám: MU / 96 - 11 / 2025

Ügyintéző: Nagy Babett

FELJEGYZÉS

Tárgy: Feljegyzés partnerségi egyeztetésről Kőrmend Város Településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben

Kőrmend Város Önkormányzata a 34/2025. (IV.3.) és 35/2025. (IV.3.) önkormányzati határozatában döntött Kőrmend Város településrendezési eszközeinek módosításáról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint.

Az elkészült partnerségi dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pontja alapján, az egyszerűsített eljárás partnerségi szabályai szerint Kőrmend Város Önkormányzata **honlapján és az önkormányzat hirdetőtábláján 2025. április 15-én közzétételre került**, 15 napos véleményezési lehetőséget biztosítva a lakosság, valamint a városban működő érdekképviselői szervezetek, civil szervezetek, gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek számára, egyidejűleg a dokumentáció feltöltésre került az E-tér felületen is.

A véleményezésre nyitva álló időszakban az önkormányzathoz **vélemény, észrevétel nem érkezett.**

Előzőek értelmében a módosítás tárgyára vonatkozóan a partnerségi egyeztetés során nem érkezett olyan vélemény, javaslat, amelyről egyeztetés vagy döntés szükséges, ezért a 34/2025. (IV.3.) önkormányzati határozat 4. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a partnerségi egyeztetést lezárom és kezdeményezem a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti állami főépítési záró vélemény kiadását.

Kelt: Kőrmend, 2025. május 5.


dr. Szabó Barna
polgármester
Kőrmend Város Önkormányzata



Hírek, aktuális / Hirdetmény

2025-04-25 13:00:20

HIRDETMÉNY

Körmend Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített módosítása tárgyában

Tisztelt Lakosság!

Tisztelt Körmenden működő érdekképviselői szervezetek, civil szervezetek, gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek!

Ezúton tájékoztatom Önöket, hogy Körmend Város Önkormányzata a 34/2025. (IV.3.) önkormányzati határozatában Körmend Város településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban rendelet) előírásai szerint.

A módosítás tárgya:

- a Kö-5 jelű közlekedési övezetben előírt maximális beépítési magasság 7,5 méterről 4,5 méterre történő módosítása

A településrendezési eszközök módosításának partnerségi tervdokumentációja a www.kormend.hu honlapon, valamint a Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodáján ügyfélfogadási időben megtekinthető.

Véleményüket a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (5) bekezdése és a 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. § alapján 15 napon belül írásban (9900 Körmend, Szabadság tér 7. vagy varosfejlesztes@kormend.hu) illetve az E-TÉR felületen küldhetik meg.

Dr. Szabó Barna
polgármester



Letölthető dokumentum:

- [Hirdetmény](#)
- [HÉSZ partnerségi dokumentáció](#)



SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Strukturális
és Beruházási Alapok



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Körmen Város Honlapja
9349 körmen

Oldal követése

Megosztás

Eseménynaptár

[2025 Április](#)

- Hé
- Ke
- Sze
- Csi
- Pé
- Szo
- Vas

- [1](#)
- [2](#)
- [3](#)
- [4](#)
- [5](#)
- [6](#)
- [7](#)
- [8](#)

Következő események:

- [9](#)
- [10](#)
- [11](#)
- [12](#)
- [13](#)
- [14](#)
- [15](#)
- [16](#)
- [17](#)
- [18](#)
- [19](#)
- [20](#)
- [21](#)
- [22](#)
- [23](#)
- [24](#)
- [25](#)
- [26](#)
- [27](#)



KÖRMEND FM
99.8 RÁD HANGOLVA

[Hírek, aktuális](#)

[Lakossági tájékoztató víztorony rekonstrukcióról](#)

2025. április 14.-től [Tovább](#)
2025-04-25 13:00

[Hirdetmény](#)

Körmend Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített módosítása [Tovább](#)

2025-04-15 11:22

[Határozat korlátozás megszüntetéséről](#)

Kiskérődzők pestise betegség kitörések miatti elrendelt korlátozások [Tovább](#)

2025-04-15 09:47

[Sinkovits Imre Filmszínház műsora](#)

2025. április 17. – 2025. április 20. [Tovább](#)

2025-04-15 09:18

[Kiemelkedő munkát végeztek a körmendi polgárőrök](#)

segítik a rendőrség munkáját [Tovább](#)

[További hírek](#)

- [A festőművész kedvenc témája a Rába, a tájképek és a portréfestés](#)
- [Jelentkezz a 21. Lamantin Improvizációs Táborba!](#)
- [Áramszüneti értesítő](#)
- [Kábítószergyanús anyag alufóliában](#)
- [Az Egis Körmend play-off mérkőzéseinek időpontjai](#)
- [Mongóliából hazafelé, az őrsegi utazó család](#)
- [Alkoss velünk!](#)

[ÖNKORMÁNYZAT](#)

[SPORT](#)

[TURIZMUS](#)

[Programok](#)

[E-ÜGYINTÉZÉS](#)

[Hírek, aktuális](#)

[Innováció](#)

[KULTÚRA](#)

[EGÉSZSÉG](#)

A VÁROS

- [A városunkról](#)
- [A városunk története](#)
- [Kitüntettek](#)
- [Testvérvárosok](#)
- [Képgaléria](#)

ÖNKORMÁNYZAT

- [Polgármesteri köszöntő](#)
- [Alpolgármesterek](#)
- [Képviselők](#)
- [Bizottságok](#)
- [Közös Önkormányzati Hivatal](#)
- [Közérdekű adatok](#)
- [Nemzetiségi önkormányzatok](#)
- [Testületi ülések jegyzőkönyve](#)
- [Önkormányzati rendeletek](#)
- [Pályázatok](#)
- [Projektek](#)
- [Média](#)

HIVATAL

- [Ügyintézés](#)
- [Szervezeti egységek, munkatársak](#)
- [A hivatal honlapja \(archív\)](#)
- [Közérdekű adatok](#)
- [Formanyomtatványok](#)
- [Üvegzebe](#)
- [Álláshirdetések](#)
- [Körmendi Járási Hivatal](#)

INTÉZMÉNYEK

- [Egészségügyi intézmények és szolgáltatók](#)
- [Oktatási intézmények](#)
- [Egyházak](#)
- [Szociális intézmények és szolgáltatók](#)
- [Városgondnokság](#)
- [Kulturális intézmények](#)
- [Körmendi Városi Piac](#)

HASZNOS INFORMÁCIÓK

- [Választási Információk](#)
- [Felhívások, hirdetmények](#)
- [Közérdekű adatok, telefonszámok](#)
- [Befektetőknek](#)
- [Körmendi honlapok](#)
- [Cégtár](#)
- [Programok](#)
- [Civiltár](#)
- [Hirarchívum](#)
- [Koronavírus információk](#)
- [Archív honlap](#)
- [Választás 2022](#)
- [Önkormányzati választás 2019](#)
- [Európa Parlamenti választások 2019](#)
- [Választás 2018](#)
- [Impresszum](#)

Copyright © 2016. Körmend Város Önkormányzata. Minden jog fenntartva. | [Adatkezelési tájékoztató](#)



Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal
9900 Körmend, Szabadság tér 7.
Telefon: 94/592-918

Ügyiratszám: MU / 96 - 10/2025
Ügyintéző: Nagy Babett

Tárgy: Hirdetmény levételéről igazolás

Az MU/96-9/2025 ügyiratszámú hirdetményre hivatkozva, amely Körmend Város településrendezési eszközei módosításának partnerségi tervdokumentációját tartalmazza, tájékoztatom, hogy a kifüggesztés ideje alatt bejelentés, észrevétel nem érkezett.

Körmend, 2025. május 5.

Tisztelettel dr. Stepics Anita jegyző megbízásából:


Tubolyné Balázs Nóra
irodavezető



I. Előzmények

Településszerkezeti terv módosításának leírása

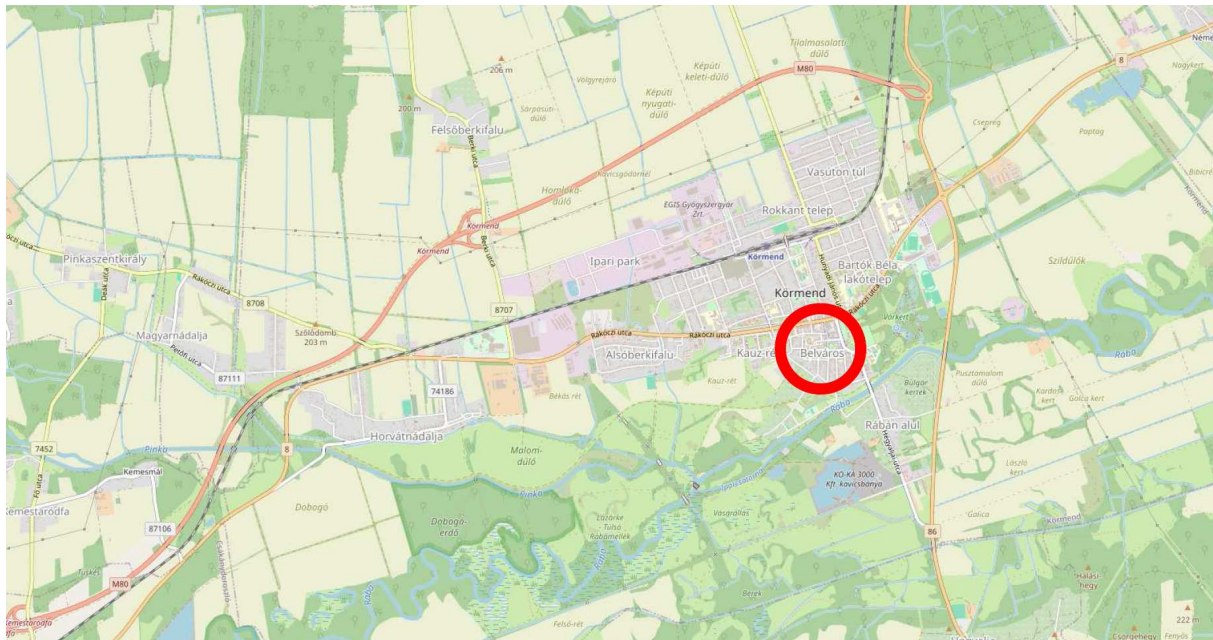
I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2025. április 3-án kezdeményezte Körmend város a településrendezési eszközeinek módosítását. a 34/2025. (IV.3.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

- Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a Kö-5 jelű közlekedési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság csökkentése tárgyában, az előterjesztés mellékletét képező főépítési feljegyzés szerint.



A tervezési terület Körmend város területén belül (forrás: openstreetmap, saját szerkesztés)

A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás szerint zajlik. A településen a 2021. július 15-ei OTÉK állapot az irányadó.

1.2. Hatályos településrendezési eszközök

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

Körmend város hatályos településrendezési eszközei:

- A Településszerkezeti tervet a 69/2017. (VI.22.) számú határozattal fogadták el, amelyet a 135/2017. (XII.19.) a 53/2019. (V.29.), a 78/2019.(VIII.29.), a 110/2019. (XI.14.) a TI-58-56/2020. (V.28.), a TI-10-22/2021.(II.11.) a TI-10-90/2021. (V.20.) az 54/2021. (XII.29.), a 107/2022. (IX.13.), a 48/2023.(V.31.), a 62/2023.(VI.30.) és a 115/2024.(XII.17.) számú határozatokkal módosították.
- A helyi építési szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet a 11/2017. (VI.23.) önkormányzati rendelettel hagytak jóvá és a 25/2017. (XII.20.), a 8/2019. (V.30.), a 12/2019.(VIII.30.), a 15/2019. (XI.15.), a 10/2020. (V.28.), a 4/2021.(II.12.) a 9/2021. (V.21.), a 20/2021. (XII.30.); a 11/2022. (IX. 14.), a 10/2023.(VI.1.), a 11/2023.(VI.30.), a 16/2023.(IX.6.), a 18/2024. (XII.17.) és a 1/2025. (I. 28.) önkormányzati rendelettel módosították.

A településrendezési eszközök módosítását a 34/2025. (IV.3.) számú településfejlesztési döntés alapozta meg.

A partnerségi véleményezésre 2025. április 15-április 30. között, az ETÉR felületen keresztül pedig 2025. április 15-25. között került sor.

II. Szakmai összefoglaló

2. Övezet előírás változással érintett területek bemutatása

2.1. Körmend, Kö-5 jelű közlekedési terület övezet, kiszolgáló utak övezeti előírás módosítása

A Körmend Város Önkormányzata a 34/2025. (IV.3.)_számú határozatában támogatta a Körmend HÉSZ "Kö-5 közlekedési terület" jelű övezet megengedett legnagyobb beépítési magasság értékének 7,5 m-ről 4,5 m-re mérséklését.

A Kö-5 jelű övezet a város elsősorban beépített területein, azok kiszolgáló útjait magába foglaló övezet.

A hálózati szerepkörű utak ettől eltérő övezeti jelölésben vannak: Kö-1 M8 gyorsforgalmi út; Kö-2 8, 86 főutak; Kö-3 országos mellékutak; Kö-4 gyűjtő utak. A mezőgazdasági területek kiszolgáló útjai a Kö-6 övezetekhez tartozó utak, míg a Kö-7 jelű övezetek a gyalogutak.

A módosítás csak a kiszolgáló utak előírásainak változását jelenti.

A módosítás nem a HÉSZ előírás mértéke miatt vált szükségessé, hanem a 2021. július 15-ei OTÉK 36.§ (2) bekezdés az épületek közötti legkisebb távolságára vonatkozó előírása miatt, mely automatikusan a beépítési magasságból vezetendő le.

„36.§ (2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.”

Az eljárás előzménye, hogy a területre Körmend város hatályos szabályozási terve a 11/2017. (VI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 2. mellékleteként elfogadásra került. A tervezéssel érintett Kö-5 jelű övezet tekintetében eddig módosítás nem történt.

A Közterület-alakítási terv megalapozó vizsgálatai, továbbá konkrét vállalkozói szándék alapján a HÉSZ előírásainak kis mértékű módosításával teremthető meg a szabályozási eszközök összhangja.

A Szabadság tér vendéglátóegységei számára jelenleg nem biztosított a jogi környezet a tér műemlék épületeihez illeszkedő, műszakilag és esztétikai értelemben is színvonalas fejlesztési elképzelések megvalósításához, ezért felmerült az igény a tér egységesen magas színvonalú megoldásait biztosító közterület-alakítási terv megalkotására. Az önkormányzat ezért elkészítette a Szabadság tér és környezetére vonatkozó közterület-alakítási tervet.

A Mini Cukrászda, (9900 Körmend, Széchenyi u. 2.) megbízásából Jóna László (É 18-0323). építész tervező Körmend, Széchenyi utca 139 hrsz alatti közterületi ingatlanon bioklimatikus pergola telepítése kapcsán kereste meg az önkormányzatot. A bioklimatikus pergolák fő jellemzője az állítható tetőszerkezet, amely lehetővé teszi a napfény és az árnyék optimális szabályozását. Állítható

tetőszerkezetük lehetővé teszi a napfény és az árnyék optimális szabályozását, így szabadon állíthatod be a hőmérsékletet és a fényviszonyokat. A pergola a cukrászda előtti terasz üzemeltetéséhez tartozik.



Stúdio Alternatíva • építésziroda / architect studio

GENERÁLTERVEZŐ :
STUDIO ALTERNATÍVA ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
SZÉKHELY: 9900 KÖRMEND, SZÉCHENYI U. 10.
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 18-09-115860 - [HTTPS://STUDIOALTERNATIVA.HU](https://studioalternativa.hu)

ÉPÍTÉSZ FELELŐS TERVEZŐ :
JAKAB ANDRÁS É 18-0327
JÓNA LÁZLÓ É 18-0323

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ MUNKATÁRS:

TARTÓSZERKEZETI TERVEZŐ:

ÉPÜLETGÉPÉSZETI TERVEZŐ:

ÉPÜLETVILLAMOSÁGI TERVEZŐ:

TÜZVÉDELMI TERVEZŐ:

ÜTTERVEZŐ:

KÖZMŰTERVEZŐ:

KERTTERVEZŐ:

BELSŐÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

MEGJEGYZÉS:

1. A terv együttes kezelendő az egyéb szakági tervekkel.
2. A vázlaton és acélszerkezetek méretei statikus terv szerint készíthetők. A statikus tervszelvény egyetemesi kell az általánosított alapozási mélység a helyszíni viszonyoknak megfelelően változtatni. Az alapozási síkolt átlag kell mélyíteni, amíg a talajszilárdság min. 30cm fele nem ér.
3. A szerkezet és a technológiai esztétikus ültetése esetén az építész tervezői értekezési kell. Az építés során kiegészítő feltételek szomszédos központi kiegészítők.
4. A beépítendő anyagok, szerkezetek végző felületkezelését, és színt a Megrendelővel egyeztetni kell.
5. A beépítendő anyagokat és szerkezeteket az adott technológiai utasításoknak, és a szomszédos szabványoknak megfelelően kell beépíteni.
6. A terv a Szerző szellemi alkotása. Az 1999. LXV. törvény szerint a terv szerzője jogvédelem alatt áll.

ÉPÍTŐ / BEHATÁROZÓ:

MINI CUKRÁSZDA
9900 KÖRMEND, SZÉCHENYI U. 2.

PROJEKT:

BIOKLIMATIKUS PERGOLA TELPÉRESE

TERVEZÉSI HELYSZÍN:

9900 KÖRMEND, SZÉCHENYI UJCA,
HRSZ. 139

TERVFÁZIS:

VÁZLATTEK

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

REV. DÁTUM : MÓDOSÍTÁS:

R03 - -

R02 - -

R01 - -

LÉPTÉK: DÁTUM:

M1:50 01/08/2023

RAJZSZÁM:

ET-03.1



Stúdio Alternatíva • építésziroda / architect studio

GENERÁLTERVEZŐ :
STUDIO ALTERNATÍVA ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
SZÉKHELY: 9900 KÖRMEND, SZÉCHENYI U. 10.
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 18-09-115860 - [HTTPS://STUDIOALTERNATIVA.HU](https://studioalternativa.hu)

ÉPÍTÉSZ FELELŐS TERVEZŐ :
JAKAB ANDRÁS É 18-0327
JÓNA LÁZLÓ É 18-0323

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ MUNKATÁRS:

TARTÓSZERKEZETI TERVEZŐ:

ÉPÜLETGÉPÉSZETI TERVEZŐ:

ÉPÜLETVILLAMOSÁGI TERVEZŐ:

TÜZVÉDELMI TERVEZŐ:

ÜTTERVEZŐ:

KÖZMŰTERVEZŐ:

KERTTERVEZŐ:

BELSŐÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

MEGJEGYZÉS:

1. A terv együttes kezelendő az egyéb szakági tervekkel.
2. A vázlaton és acélszerkezetek méretei statikus terv szerint készíthetők. A statikus tervszelvény egyetemesi kell az általánosított alapozási mélység a helyszíni viszonyoknak megfelelően változtatni. Az alapozási síkolt átlag kell mélyíteni, amíg a talajszilárdság min. 30cm fele nem ér.
3. A szerkezet és a technológiai esztétikus ültetése esetén az építész tervezői értekezési kell. Az építés során kiegészítő feltételek szomszédos központi kiegészítők.
4. A beépítendő anyagok, szerkezetek végző felületkezelését, és színt a Megrendelővel egyeztetni kell.
5. A beépítendő anyagokat és szerkezeteket az adott technológiai utasításoknak, és a szomszédos szabványoknak megfelelően kell beépíteni.
6. A terv a Szerző szellemi alkotása. Az 1999. LXV. törvény szerint a terv szerzője jogvédelem alatt áll.

ÉPÍTŐ / BEHATÁROZÓ:

MINI CUKRÁSZDA
9900 KÖRMEND, SZÉCHENYI U. 2.

PROJEKT:

BIOKLIMATIKUS PERGOLA TELPÉRESE

TERVEZÉSI HELYSZÍN:

9900 KÖRMEND, SZÉCHENYI UJCA,
HRSZ. 139

TERVFÁZIS:

VÁZLATTEK

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

REV. DÁTUM : MÓDOSÍTÁS:

R03 - -

R02 - -

R01 - -

LÉPTÉK: DÁTUM:

M1:50 01/08/2023

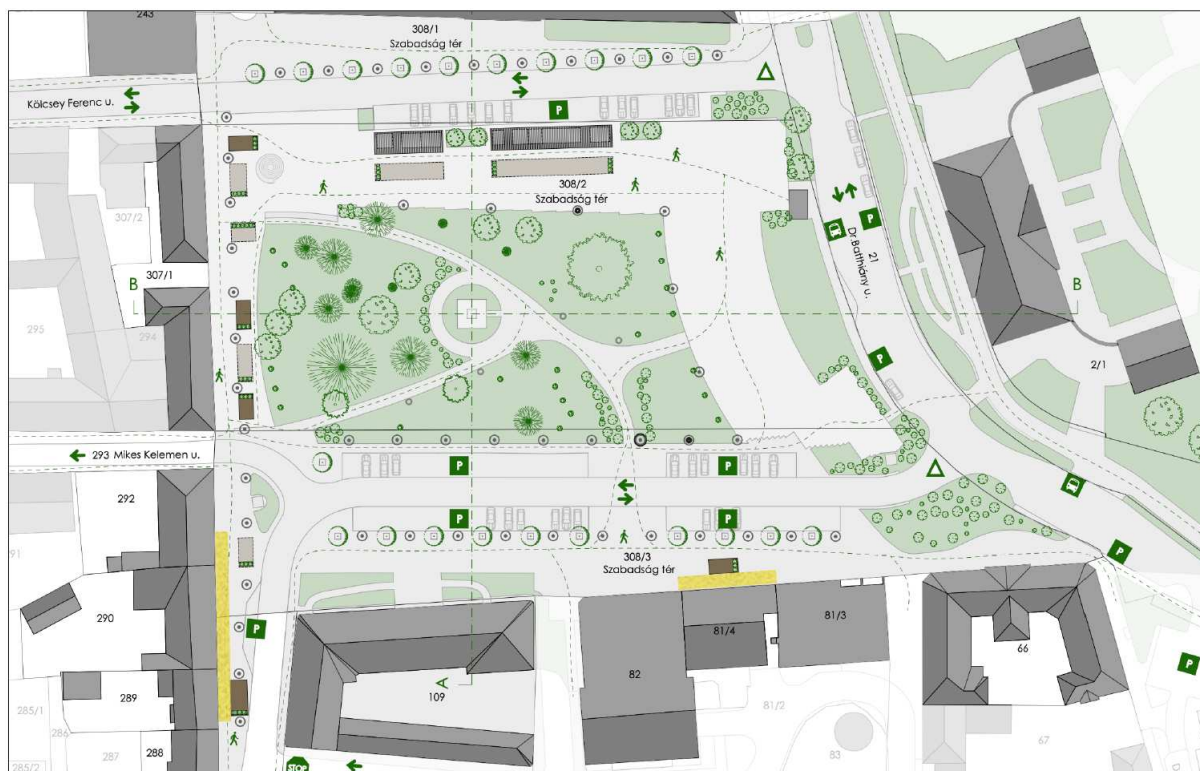
RAJZSZÁM:

ET-03.2

A vázlattervek alapján megállapítható, hogy a tervezett bioklimatikus pergola (vendéglátó fogyasztótér) építészeti kialakítása eltér a TVR. rendelet hivatkozott, általános esetre vonatkozó előírásaitól. Ugyanakkor a valós igényeknek megfelelő eltérést a rendelet Közterület-alakítási terv alapján lehetővé teszi. Településkép-védelmi szempontból kiemelten fontos feladat a Szabadság tér és annak közvetlen környezetében a közterület használat egységes építészeti- és kertészeti arculatának kialakítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56. § (1a) bekezdésének előírása szerint a közterület-alakítási tervet és annak módosítását az önkormányzat képviselő-testülete a helyi építési szabályzat mellékleteként ill. önkormányzati határozattal hagyhatja jóvá.

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 121/2024. (XII.17.) számú határozatával elfogadta a Szabadság tér és környéke közterület-alakítási tervét, amely kötelezően alkalmazandó iránymutatást jelent az érintett terület jövőbeli arculata tekintetében.



A közterület alakítási terv részlete

A belváros közlekedési területei, így a 139 hrsz Széchenyi utca is jellemzően Kö-5 jelű övezeti előírás hatálya alá tartoznak.

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete Körmend Város építési szabályzatáról (HÉSZ) a 38.§-ban az alábbi hatályos előírást tartalmazza:

„38. § (1) A közlekedési területen szállás és lakás célú épület nem helyezhető el.

(2) A közlekedési terület telkén épület - a szakrális emlék kivételével - a telek legfeljebb 2%-ig és 7,50 m épületmagassággal helyezhető el

(3) A közlekedési területen megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.”

A hatályos HÉSZ 2. mellékletének 98. sora tartalmazza a Kö-5 jelű közlekedési terület övezet előírását 7,5 m legnagyobb épületmagassággal:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
Ép. övezet, övezet jele	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja	előírt minimális mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság	közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
	szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	új épület v. építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max		
98 Kö-5 kiszolgáló				SZ		2		7,5		

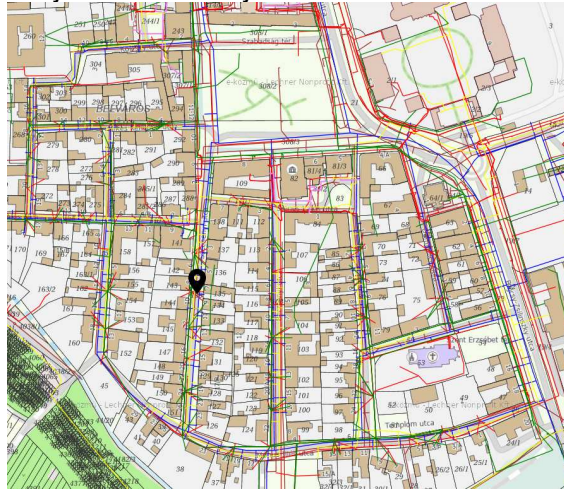
A HÉSZ 38. § (2) bekezdése módosításra kerül a 7,5 m legnagyobb épületmagasságtól az egyes övezetekben eltérő szabályozás alkalmazásával.

„38. § (2) A közlekedési terület telkén épület - a szakrális emlék kivételével - a telek legfeljebb 2%-ig és a Kö-5 jelű övezetben 4,5 m, egyéb közlekedési terület övezetben 7,50 m épületmagassággal helyezhető el.”

A javasolt HÉSZ 2. mellékletének 98. sora módosulna és a Kö-5 jelű közlekedési terület övezet legnagyobb épületmagassága 4,5 m-re módosul:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
Ép. övezet, övezet jele	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja	előírt minimális mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság	közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
	szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	új épület v. építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max		
98 Kö-5 kiszolgáló				SZ		2		4,5		

A tervezett változtatás közműfejlesztéssel nem jár.



A Kö-5 jelű övezetek közműellátása (ekozmu.hu)

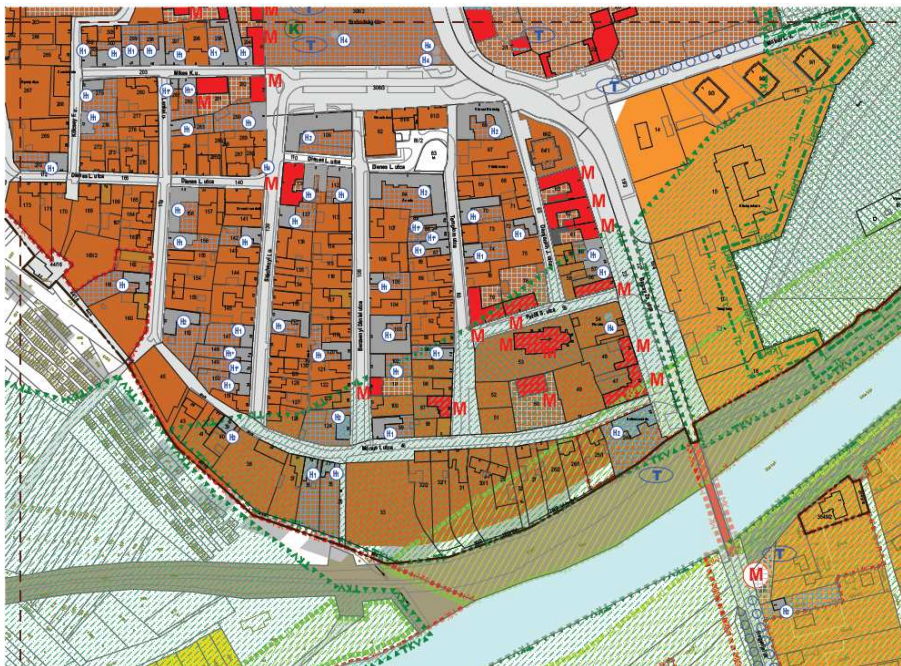
A tervezett változás mezőgazdasági művelésbe vont, vagy erdőterületként besorolt területet nem érint.

A tervezett változás nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettséggel nem jár.

A változás műemléket, műemléki környezetet vagy régészeti lelőhelyet ugyan érint, de nem a közlekedési terület maga védett, hanem a környező épületállomány és a környező régészeti lelőhelyek általában.

Körmend város a településképvédelmi rendeletét a 19/2018.(X.26.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A közlekedési területek nem a TKR-ben meghatározó településrészben fekszenek.



2. melléklet a 19/2018.(X.26.) önkormányzati rendelethez (részlet)

Helyi építési szabályzat

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (....)
önkormányzati rendelete**

**Körmend Város Építési Szabályzatáról szóló 11/2017. (VI.23.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

{1} A rendelet megalkotásának célja az építés körmendi helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Körmend város Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Körmend város közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Körmend város, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

{2} Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. ...-án lép hatályba.

1. melléklet a .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	Ép. övezet, övezet jele	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja	előkert minimális mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság	közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés	
		szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	új épület v. építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max			
1	Nagyvárosias lakóterület											
2	Ln-1			K	SZ	kialakult	80	10	Kialakult + 3 m	teljes	saját telken, vagy 200 m-en belül	
3	Kisvárosias lakóterület											
4	Lk-T1			K	SZ	kialakult	45	30	11	teljes	saját telken, vagy 100 m-en belül	
5	Lk-T2 törölve											
6	Lk-1			550	Z	kialakult	35	30	6,5	teljes	saját telken	
7	Lk-2			300	Z	max 5 m	60	20	8,5	teljes	saját telken	
8	Lk-3			350	O	0 m	35	40	6,5	teljes	saját telken	
9	Lk-4			300	Z	kialakult	35, saroktelek esetén 45	40, saroktelek esetén 20	8,5	teljes	saját telken	
10	Lk-5			K	O	kialakult	20	25	K	teljes	saját telken	
11	Lk-6			K	Z	kialakult	40	40	6,5	teljes	saját telken	
12	Lk-7			700	Z	kialakult	35	30	6,5	teljes	saját telken	
13	Lk-8			500	SZ	kialakult	45	40	Kialakult + 3 m	teljes	saját telken	
14	Lk-9			300	Z	kialakult	35	40	4,5	teljes	saját telken	
15	Lk-10			300	Z	kialakult	50	30	K	teljes	saját telken	
16	Lk-11			300	Z	kialakult	45	30	4,5	teljes	saját telken	
17	Lk-12			300	Z	kialakult	35	30	4,5	teljes	saját telken	
18	Lk-13			450	Z	kialakult	45	30	6,5	teljes	saját telken	
19	Lk-14			350	Z	kialakult	45	30	5,0	teljes	saját telken	
20	Lk-15			250	Z	új beépítésű utca 5 m	45	40	6,5	teljes	saját telken	
21	Lk-16			600	Z	kialakult	35	35	6,5	teljes	saját telken	
22	Lk-17			500	O	kialakult	35	30	6,5	teljes	saját telken	
23	Lk-18			300	Z	kialakult	50	40	8,5	teljes	saját telken	
24	Lk-19			600	Z	kialakult	35	40	8,0	teljes	saját telken	
25	Lk-20	20		3000	SZ	min 5 m	35	45	12,5	teljes	saját telken	
26	Lk-21			300	Z	kialakult	40	40	4,5	teljes	saját telken	
27	Lk-22			1000	SZ	kialakult	35	20	6,0	teljes	saját telken	
28	Lk-23	16		700	O	5 m	40	30	6,0	teljes	saját telken	
29	Kertvárosias lakóterület											
30	Lke-KV			500	kialakult	min 5 m	30	50	6,0	teljes	saját telken	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Ép. övezet, övezet jele	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja	előkert minimális mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik)	megengede tt legnagyobb beépítettsé g (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság	közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	mél ys ég (m)	legkisebb telekterület	új épület v. építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max		
31	Lke-1	18		700	SZ	5 m	30	50	6,0	teljes	saját telken
32	Lke-2	16		700	O	5 m	30	50	6,0	teljes	saját telken
33	Lke-3			K	O	5 m	30	50	6,0	teljes	saját telken
34	Lke-4	18		1000	SZ	5 m	30	50	4,5	teljes	saját telken
35	Lke-K1			500	O	5 m	35	50	4,5	teljes	saját telken
36	Lke-K2			400	kialakult	5 m	30	50	6,5	teljes	saját telken
37	Lke-K3			600	O	min 5 m	30	50	6,0	teljes	saját telken
38	Lke-K4			800	O	min 5 m	30	50	5,5	teljes	saját telken
39	Lke-KCS			500	SZ	min5 m	30	50	6,0	teljes	saját telken
40	Lke-K5			500	kialakult	min 5 m	45	35	6,0	teljes	saját telken
40/ A	Lke-K6			450	O	min 5 m	45	35	4,5	teljes	saját telken
41	Falusias lakóterületek										
42	Lf-1			450	O	5 m	30	40	6,0	teljes	saját telken
43	Lf-2			800	O	5 m	30	40	4,5	teljes	saját telken
44	Lf-3			600	O	min 5 m	30	40	5,0	teljes	saját telken
45	Lf-K1			850	O	5 m	30	40	6,0	teljes	saját telken
46	Lf-K2			800	O	5 m	30	40	4,5	teljes	saját telken
47	Településközpont területek										
48	Vt-1			800	SZ	min 5 m	40	30	9,0	teljes	saját telken
49	Vt-2			1500	SZ	min 5 m	50	30	7,0	teljes	saját telken
50	Vt-3			K	Z	kialakult	80	10	K	teljes	saját telken
51	Vt-4			K	Z	kialakult	80	10	K	teljes	saját telken
52	Vt-5			K	SZ	kialakult	80	10	kialakult + 3 m	teljes	saját telken
53	Vt-6			K	Z	kialakult	45	45	K	teljes	saját telken
54	Vt-7			500	Z	kialakult	35	35	4,5	teljes	saját telken
55	Vt-8			1000	Z	kialakult	35	35	9,5	teljes	saját telken
56	Vt-9			K	SZ	min 5 m	50	50	K	teljes	saját telken
57	Vt-10	14	25	500	Z	0 m	60	10	K	teljes	saját telken
58	Vt-11			900	SZ	5 m	35	35	7,5	teljes	saját telken
59	Vt-12			900	O	min 5 m	50	50	9,5	teljes	saját telken
60	Vt-13			500	O	kialakult	40	60	9	teljes	saját telken
61	Vt-14			1000	SZ	min 5 m	80	10	9,0	teljes	saját telken
61/ A	Vt-15			1500	SZ	min 5,0 m	40	30	15,0	teljes	saját telken
62	Kereskedelmi, szolgáltató területek										
63	Gksz-1			300	O	min 1,5 m	50	20	6,5	teljes	saját telken
64	Gksz-2			K	SZ	min 5 m	30	30	4,5	teljes	saját telken

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Ép. övezet, övezet jele	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja	előkert minimális mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik)	megengedet t legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság	közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	mél ys ég (m)	legkisebb telekterület	új épület v. építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max		
65	Gksz-3			1000	O	min 5 m	40	25	6,0	teljes	saját telken
66	Gksz-4			900	O	kialakult	35	30	6,0	teljes	saját telken
67	Gksz-5			1500	SZ	min 5,0 m	35	20	9,0	teljes	saját telken
68	Gksz-6			1000	SZ	kialakult	50	20	7,5	teljes	saját telken, piac esetén 500 m-en belül
68/A	Gksz-7			500	O	min 0 m	30	10	6,0 /Totem oszlop 10 m/	teljes	saját telken
69	Ipari területek										
70	Gip-1			4500	SZ	SZT vagy min 5	45	25	12,0	teljes	saját telken
71	Gip-2			3500	SZ	kialakult min 5 m	45	25	15	teljes	saját telken
72	Gip-3			1000	SZ	kialakult min 5 m	50	25	6,0	teljes	saját telken
73	Gip-4			1000	O	kialakult min 5 m	40	25	6,0	teljes	saját telken
74	Gip-5			1500	SZ	kialakult min 5 m	50	25	10	teljes	saját telken
75	Gip-6			2000	SZ	min. 5 m	50	25	K	teljes	saját telken
76	Gip-7			1000	Z	kialakult	50	25	7,5	teljes	saját telken
76/A	Gip-8			4500	SZ	SZT vagy min 5	50	15	12,0	teljes	saját telken
77	Egyéb ipari terület										
78	Ge-1			2000	SZ	min 5 m	40	30	7,5	teljes	saját telken
79	Különleges területek										
80	K-kas			K	SZ	kialakult	40	40	K	teljes	saját telken, vagy 500 m-en belül
81	Keü-1			1000	SZ	min 5 m	5	65	7,5	részleges	saját telken
82	Keü-2			1000	O	min 5 m	5	65	7,5	részleges	saját telken
83	Keü-3			1000	O	min 5 m	5	65	7,5	részleges	saját telken
84	Keü-4			1000	SZ	min 5 m	20	50	7,5	részleges	saját telken
84/A	Keü-5			kialakult, új telekalakítás esetén: 1000	SZ	min 5 m	15 (az árvízszinti beépítettség nem haladhatja meg az 5%-ot)	50	7,5	részleges	saját telken
85	Kü-t			2500	SZ	min 5 m	15	60	7,5	teljes	saját telken, vagy 200 m-en belül

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Ép. övezet, övezet jele	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja	előkert minimális mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság	közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	új épület v. építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max		
86	K-eü			2500	SZ	min 5 m	40	40	16	teljes	saját telken, 100 fh felett 50 %-os kedvezmény
87	Ksz,s-1			2500	SZ	min 5 m	25	40	9,0	teljes	saját telken, 100 fh felett 50 %
88	Ksz,s-2			2500	SZ	min 5 m	40	40	9,0	teljes	saját telken, 100 fh felett 50 %
89	Kkm			10	SZ	min 0 m	40	40	10	részleges	saját telken
90	Kmű			3000	SZ	min. 5 m	20	40	7,5	részleges	saját telken
91	K-közl			750	SZ	min 0 m	40	40	4,5	részleges	saját telken
91/A	Kme			1000	SZ	min 5 m	25	40	4,5	részleges	saját telken
92	K-id			5000	SZ	SZT szerint, vagy min 10 m	40	40	18	teljes	saját telken
93	Közlekedési területek										
94	Kö-1 (M8)				SZ		2		7,5		
95	Kö-2 (8,86)				SZ		2		7,5		
96	Kö-3 mellékút				SZ		2		7,5		
97	Kö-4 gyűjtő				SZ		2		7,5		
98	Kö-5 kiszolgáló				SZ		2		4,5		
99	Kö-6 mg kiszolg				SZ		2		7,5		
100	Kö-7 gyalog				SZ		2		7,5		
101	K-kö				SZ		2		7,5		
102	K-kök				SZ		2		7,5		
103	Zöldterületek										
104	Z-Kk				SZ		3	60	4,5		
105	ZKp-1				SZ		3	70	4,5		
106	ZKp-2				SZ		3	70	4,5		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Ép. övezet, övezet jele	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja	előkert minimális mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság	közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	új épület v. építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max		
107	Erdőterületek										
108	Eg			10 ha	SZ		0,5				
109	EgV			10 ha	SZ		0,5				
110	Ev				SZ						
111	Mezőgazdasági területek										
112	Má1			30.000 m2 a legkisebb beépíthető telek, birtokközpont esetén 1,0 ha	SZ		3		7,5, de technológiához kötött építmények esetén max 25 m		
	Ép. övezet, övezet jele	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja	előkert minimális mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság	közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	új épület v. építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max		
113	Má2			50.000 m2 a legkisebb beépíthető telek, birtokközpont esetén 1,0 ha	SZ		3		7,5 m, de technológiához kötött építmények esetén max 25 m		
114	Mák			Meglévő telek esetén 50.000 m2 a legkisebb beépíthető telek, telekalakítással kialakuló telek esetében 80.000 m2 a legkisebb beépíthető telek,	SZ		2		4,5 m		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Ép. övezet, övezet jele	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja	előkert minimális mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik)	megenge dett legnagyob b beépítetts ég (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság	közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	méllys ég (m)	legkisebb telekterület	új épület v. építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max		
115	Mk			720 m2 a legkisebb beépíthető telekterület	SZ		3		4,0		
116											
117	V-1				SZ		10		6,0		
118	V-2										
119	V-3										
120	Természetközeli terület										
121	Tk										
122	Különleges beépítésre nem szánt terület										
123	KbnszBá				SZ		2		4,5		

Általános indokolás

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Részletes indokolás

Az 1–2. §-hoz

1.§-hoz

A vonatkozó jogszabályi rész a rendelet 2. mellékletének módosításáról rendelkezik.

2.§-hoz

A vonatkozó jogszabályi rész hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.