

# KÖRMEND

## Város

Hatályos településrendezési eszközeinek módosítása (EGIS)

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

**Tárgyalásos 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**

**Mérmőki 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. január 7.**

## **Körmend Város**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA Egyszerűsített eljárás**

Tárgyalásos (véleményezési) 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 irata**

## **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. Építési övezet változással érintett területek bemutatása

2.1. Körmend, 1497 és 1538/3 hrsz-ú ingatlan közötti építési övezeti határ jelölés hiányzó szakaszának kijelölése

### **III/2. Helyi építési szabályzat**

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat

## **Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, partnerségi egyeztetés irata**

---

## 116/2024. (XII.17) önkormányzati határozat

- Körmend Város Önkormányzata kezdeményezi a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a Körmend 1538/3 és 1536/13 helyrajzi számú ingatlanok közös határvonalán hiányzó építési övezeti jel meghatározása érdekében, az előterjesztés mellékletét képező főépítési feljegyzés szerint, elfogadva a főépítési feljegyzésben foglaltakat.
- Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
- Az 1. pont szerinti felülvizsgálatra Körmend Város Önkormányzata az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-vel (székhelye: 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) köt szerződést.
- Körmend Város Önkormányzata 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, 2024. december 17.

Dr. Stepics Anita  
jegyző



## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

### KÖRMENĐ 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,

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

Főépítész munkaszám: Kmd 2024\_18

#### I. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Körmenđ Város Önkormányzata hatályos településfejlesztési koncepcióval, a 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 HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap B8 jelű szelvényén hibaként jelenik meg, hogy a Gip-2 jelű építési övezetben fekvő 1497, 1538/3, 1536/11 hrsz-ú ingatlanok és a Gip-6 jelű építési övezetben fekvő 1536/11, 1536/12 hrsz ingatlanokat elválasztó építési övezet határvonal jelölése az 1583/3 hrsz nyugatra hosszan elnyúló telekhatára mentén nincsen végig jelölve. A tervezett iparvágány jelölése telken belül történik, és a nem helyettesíti az építési övezet határvonalát. Ezért a hiányzó 1538/3 hrsz és 1536/13 hrsz közös határvonalán az építési övezet jelet végig kel vinni a 0470/2 hrsz ingatlanig. Ott az övezet határa egyben a színikitöltéssel jelölt V-2 jelű vízgazdálkodási területnél véget ér majd. (lásd. 1. melléklet).

#### A módosítás indoklása:

A telekcsoport tulajdonosa az 1497 és az 1538/3 hrsz-ú ingatlanok összevonását kezdeményezte. Az eljárás során az eljáró hatóság jogalkalmazást ellehetetlenítő rajzi hibát tárt fel a HÉSZ mellékletét képező B8 jelű szabályozási szelvényen. A hiba javításán túl felhívta az Önkormányzatot a 1536/11 és 1538/3 hrsz. alatti ingatlanokat átszelő – a jelmagyarázatból hiányzó, így feltételezhetően – tervezett, ipari vágány (piros) egy már nem létező (fekete) vasútvonal felülvizsgálatára is, mely utóbbi nyomvonalát a tulajdonos a közelmúltban számolta fel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A HÉSZ 1. mellékletének szabályozási tervlapja a 1538/3 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában nem felel meg a Jat. hivatkozott előírásának.

#### 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.

## 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 megfelelésegről

A Magyar építészetéről 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

A jogszabályi hiányosság megszüntetése kapcsán szakmai vizsgálatok és alátámasztó munkarészek elkészítése nem szükséges. Ez vonatkozik az iparvágány jelölés kivezetésére is, hiszen ez a rajzi elem normatív tartalommal a hatályos HÉSZ-ben, jelenleg sem rendelkezik.

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. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvény száma: B8.

### 5. Településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése

A módosítással érintett területet a településkép védelméről szóló Körmeny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) 2. számú melléklete 10. tervlap szelvénye tartalmazza.

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

Körmeny, 2024. december 4.

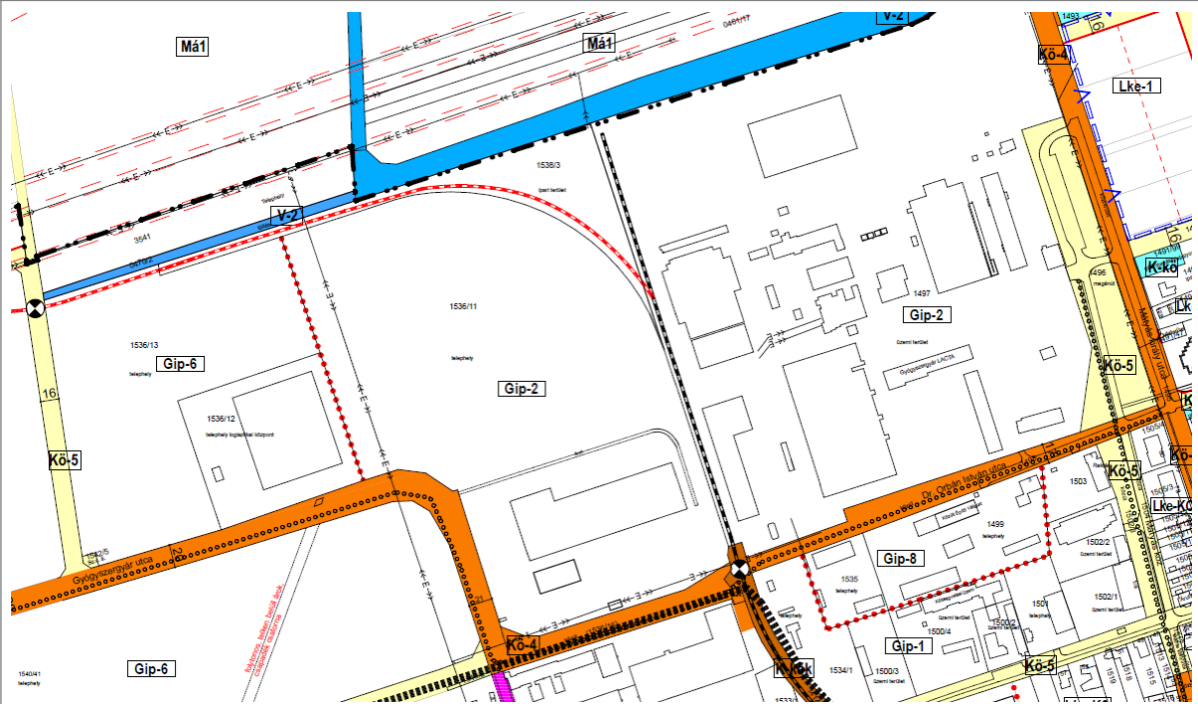
**Rápli Pál**

önkormányzati főépítész

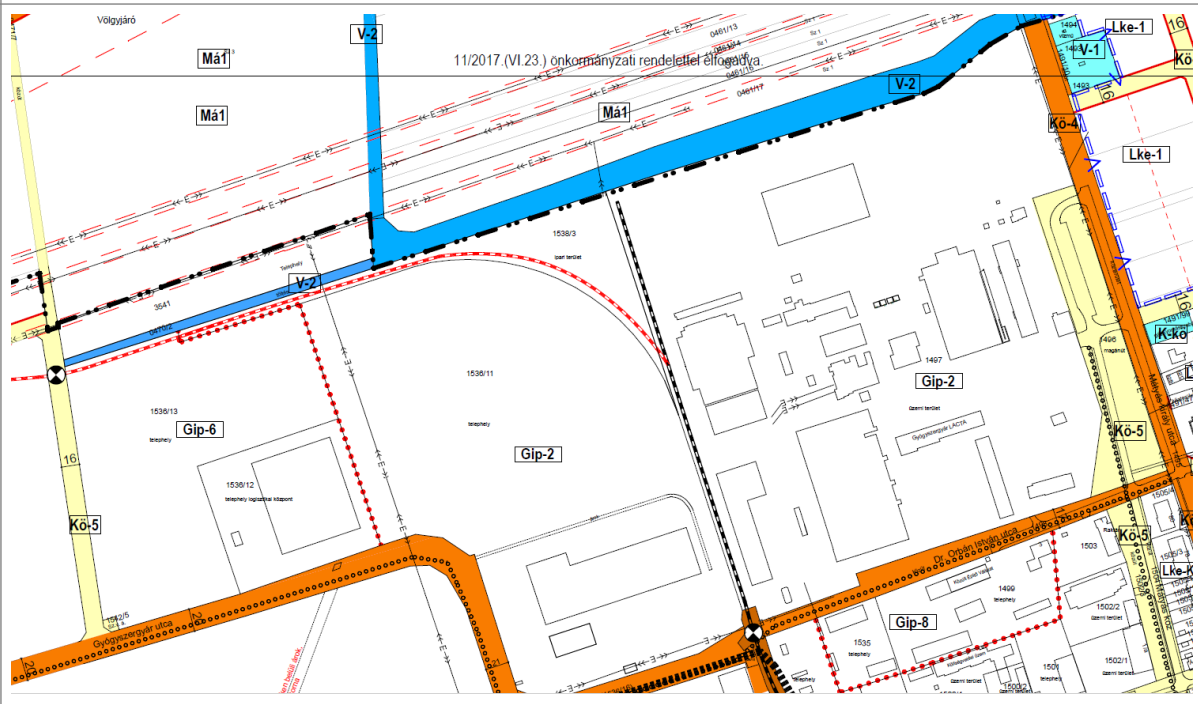


1. melléklet: Kivonat a hatályos HÉSZ szabályozási szelvényéből és javaslat a módosításra

Hatályos szabályozási terv részlete (szelvéyszám B8)



Javasolt szabályozási terv részlete (szelvéyszám: B8)





## SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

### KÖRMEND VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

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

Főépítési munkaszám: Kmd 2024\_18

#### I. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Körmenđ Város Önkormányzata hatályos településfejlesztési koncepcióval, a 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 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 mentesülés 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 1. mellékletét képező szabályozási tervlap B8 jelű szelvényén hibaként jelenik meg, hogy a Gip-2 jelű építési övezetben fekvő 1497, 1538/3, 1536/11 hrsz-ú ingatlanok és a Gip-6 jelű építési övezetben fekvő 1536/11, 1536/12 hrsz ingatlanokat elválasztó építési övezet határvonal jelölése az 1583/3 hrsz nyugatra hosszan elnyúló telekhatára mentén nincsen végig jelölve. A tervezett iparvágány jelölése telken belül történik, és a nem helyettesíti az építési övezet határvonalát. Ezért a hiányzó 1538/3 hrsz és 1536/13 hrsz közös határvonalán az építési övezet jelet végig kel vinni a 0470/2 hrsz ingatlanig. Ott az övezet határa egyben a színikitöltéssel jelölt V-2 jelű vízgazdálkodási területnél véget ér majd. (lásd. 1. melléklet).

##### 2. Indoklás

A telekcsoport tulajdonosa az 1497 és az 1538/3 hrsz-ú ingatlanok összevonását kezdeményezte. Az eljárás során az eljáró hatóság jogalkalmazást ellehetetlenítő rajzi hibát tárt fel a HÉSZ mellékletét képező B8 jelű szabályozási szelvényen. A hiba javításán túl felhívta az Önkormányzatot a 1536/11 és 1538/3 hrsz. alatti ingatlanokat átszelő – a jelmagyarázatból hiányzó, így feltételezhetően – tervezett,

ipari vágány (piros) egy már nem létező (fekete) vasútvonal felülvizsgálatára is, mely utóbbi nyomvonalát a tulajdonos a közelmúltban számolta fel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A HÉSZ 1. mellékletének szabályozási tervlapja a 1538/3 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában nem felel meg a Jat. hivatkozott előírásának.

### 3. Jogszabályi követelményeknek való megfelelés

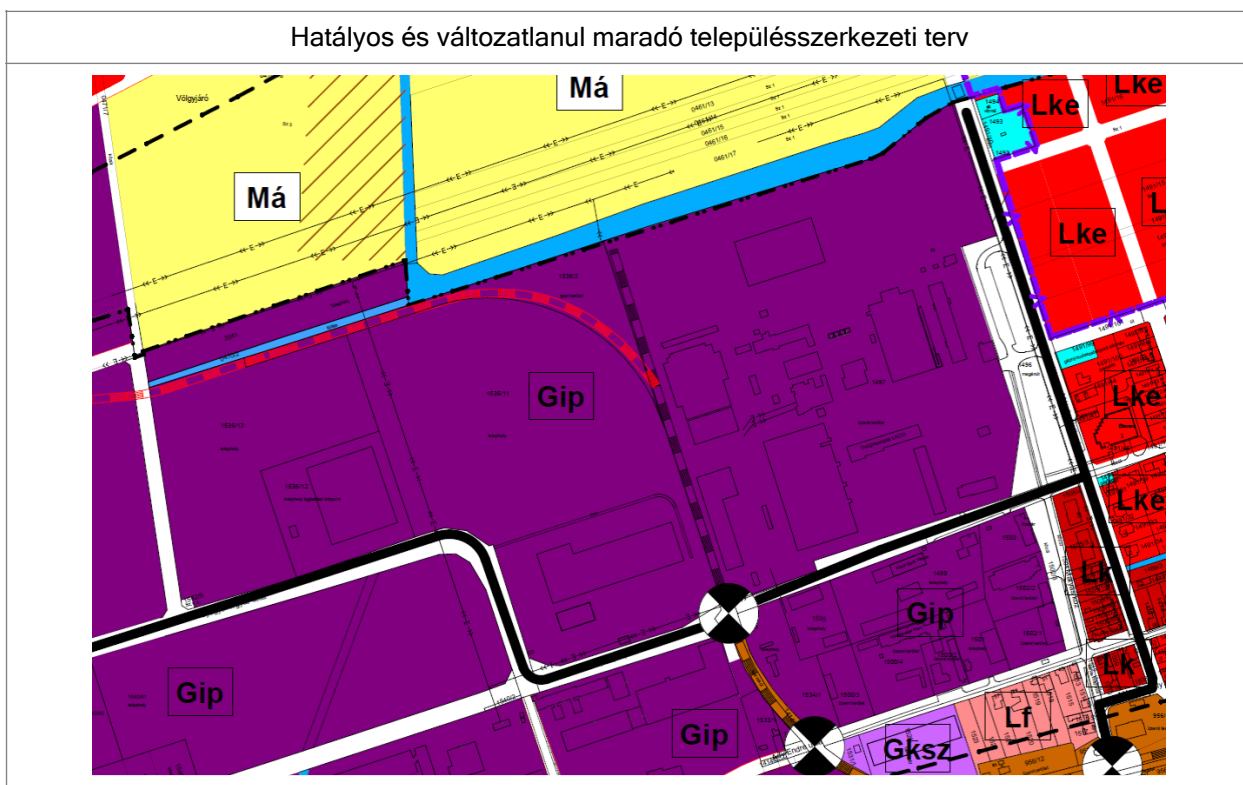
A Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény. 8.§ (3) szakasz szerinti Képviselő-testületi döntés meghozatala jelen módosítás esetén nem releváns.

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

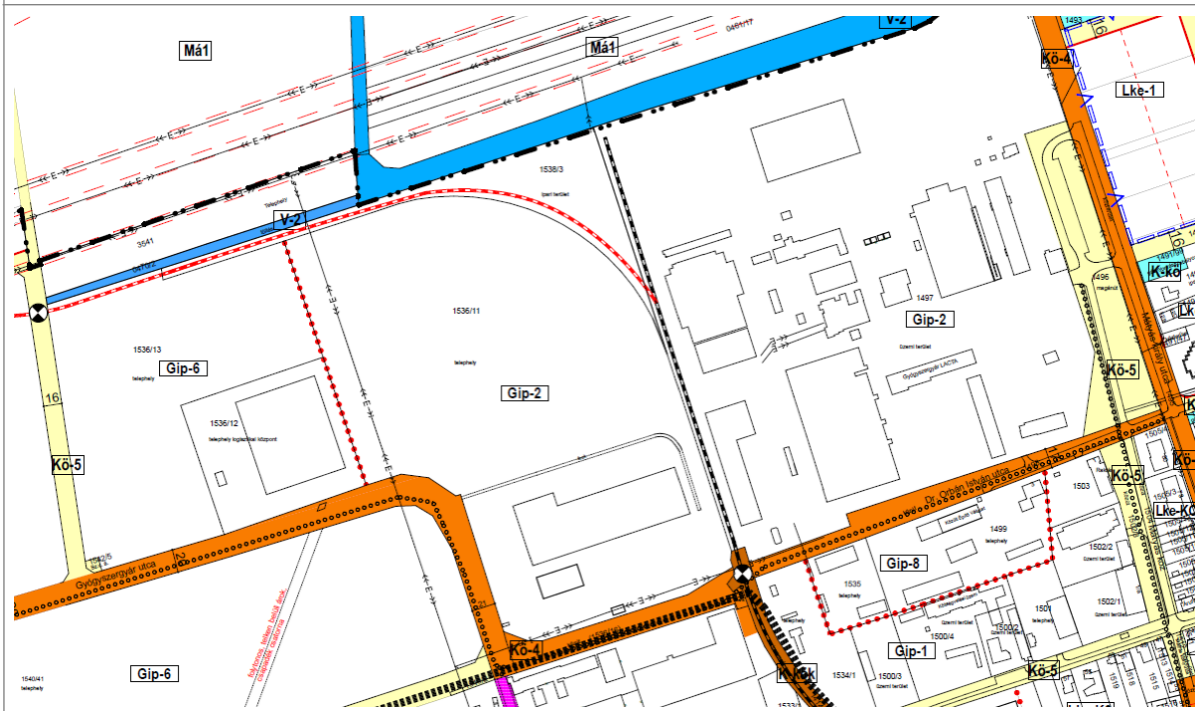
A jogszabályi hiányosság megszüntetése kapcsán szakmai vizsgálatok és alátámasztó munkarészek elkészítése nem szükséges. Ez vonatkozik az iparvágány jelölés kivezetésére is, hiszen ez a rajzi elem normatív tartalommal a hatályos HÉSZ-ben, jelenleg sem rendelkezik.

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

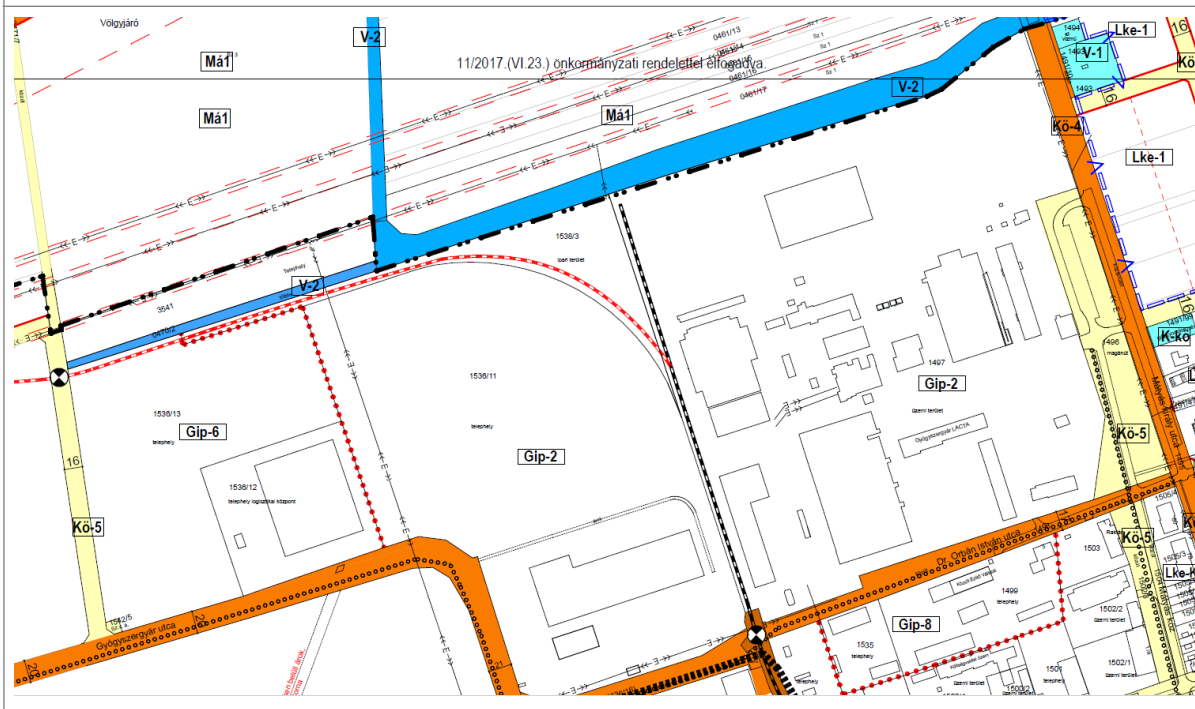
A településrendezési eszközök módosítása nem érinti a Településszerkezeti tervet és mellékleteit. A rendelet alkotás során módosul a HÉSZ 1. melléklete. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvény száma: B8.



Hatályos szabályozási terv részlete (szelvényszám B8)



Javasolt szabályozási terv részlete (szelvényszám: B8)



Körmend, 2024. december 9.

**Rápli Pál**

önkormányzati főépítész





## KÖRMEND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9900 Körmenđ, Szabadság tér 7.

Telefon: 94/592-929

E-mail: [kormend@kormend.hu](mailto:kormend@kormend.hu)

### HIRDETMÉNY

Körmenđ Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített módosítása tárgyában

**Tisztelt Lakosság!**

**Tisztelt Körmenđen működő érdekképviseleti szervezetek, civil szervezetek, gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek!**

Ezúton tájékoztatom Önöket, hogy Körmenđ Város Önkormányzata a 116/2024. (XII.17.) önkormányzati határozatában Körmenđ 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 Körmenđ 1538/3 és 1536/13 helyrajzi számú ingatlanok közös határvonalán hiányzó építési övezeti jel végigvezetése

A településrendezési eszközök módosításának partnerségi tervdokumentációja a [www.kormend.hu](http://www.kormend.hu) honlapon, valamint a Körmenđi 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 Körmenđ, Szabadság tér 7. vagy [varosfejlesztes@kormend.hu](mailto:varosfejlesztes@kormend.hu)) illetve az E-TÉR felületen tehetik meg.

**Dr. Szabó Barna**  
polgármester





Európai Unió  
Európai Szociális  
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



## Körmend Település HÉSZ módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v7

<u>Tervezés alapadatai</u>
Tervezés
Egyeztetés
<u>Tervezés eredménye</u>
<b>Vélemények</b>
<u>Egyeztetés befejezése</u>

### Aktuális teendők:

A véleményezés határideje 2024.12.29 dátummal lejárt.

## Vélemények

Véleményezőként az alábbi felületen lehetősége van:

- az Ön által képviselt szervezet korábban még nem rögzített észrevételeinek megadására,
- az Ön által képviselt szervezet korábban már rögzített észrevételeinek szerkesztésére,
- az Ön által képviselt szervezet korábban már rögzített észrevételeinek letöltésére,
- 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

### Véleményező típusa

### 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

i



[ÁSZF](#)

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi, az Építési és Közlekedési Minisztérium szakmai irányításával.

Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.39, Backend: 1.5.29



Európai Unió  
Európai Szociális  
Alap



**BEFEKTETÉS A JÖVŐBE**



## KÖRMEND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

Ügyiratszám: MW/14-1/2025  
Ügyintéző: Nagy Babett

### FELJEGYZÉS

**Tárgy: Feljegyzés partnerségi egyeztetésről Körmenđ Város Településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben**

Körmenđ Város Önkormányzata a 116/2024. (XII.17.) önkormányzati határozatában döntött Körmenđ 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 Körmenđ Város Önkormányzata **honlapján és az önkormányzat hirdetőtábláján 2024. december 19-én közzétételre került**, 15 napos véleményezési lehetőséget biztosítva a lakosság, valamint a városban működő érdekképviseleti szervezetek, civil szervezetek, gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek számára.

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 116/2024. (XII.17.) önkormányzati határozat 4. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a partnerségi egyeztetést lezárom és kezdeményezem a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti állami főépítészti záró vélemény kiadását.

Kelt: Körmenđ, 2025. január 6.

  
.....  
**Dr. Szabó Barna**  
polgármester  
Körmenđ Város Önkormányzata





## I. Előzmények

---

## Településszerkezeti terv módosításának leírása

### I.

## ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

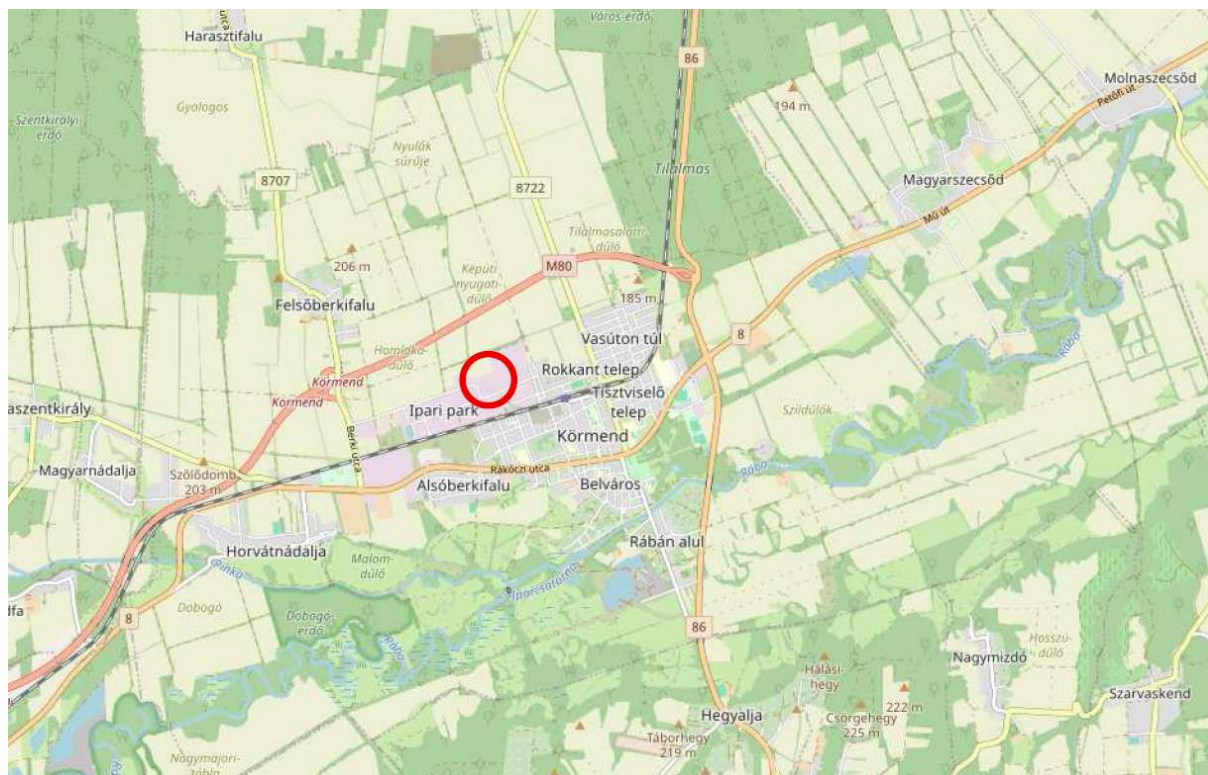
### 1.1 Tervi előzmények

2024. december 12-én kezdeményezte Körmend város a településrendezési eszközeinek módosítását.

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában az alábbiakról tudjuk önöket tájékoztatni:

1.) A 116/2024. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

Körmend város Önkormányzata kezdeményezi Körmend Város Önkormányzata kezdeményezi az Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát, mert a Körmend, A HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap B8 jelű szelvényén hibaként jelenik meg, hogy a Gip-2 jelű építési övezetben fekvő 1497, 1538/3, 1536/11 hrsz-ú ingatlanok és a Gip-6 jelű építési övezetben fekvő 1536/11, 1536/12 hrsz ingatlanokat elválasztó építési övezet határvonal jelölése az 1583/3 hrsz nyugatra hosszan elnyúló telekhatára mentén nincsen végig jelölve. A tervezett iparvágány jelölése telken belül történik, és a nem helyettesíti az építési övezet határvonalát. Ezért a hiányzó 1538/3 hrsz és 1536/13 hrsz közös határvonalán az építési övezet jelet végig kel vinni a 0470/2 hrsz ingatlanig. Ott az övezet határa egyben a színkitöltéssel jelölt V-2 jelű vízgazdálkodási területnél véget ér majd.



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.

A partnerségi egyeztetésre 2024. december 19. - 2025. január 6. között a honlapon és hirdetmény útján közzétételre került.

## **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.) és a 18/2024. (XII.17.) önkormányzati rendelettel módosították.

A településrendezési eszközök módosítását a 116/2024. (XII.17.) számú településfejlesztési döntés alapozta meg.

## II. Szakmai összefoglaló

---

## **2. Építési övezet változással érintett területek bemutatása**

### **2.1. Körmend, 1497 és 1538/3 hrsz-ú ingatlan közötti építési övezeti határ jelölése kiegészítése**

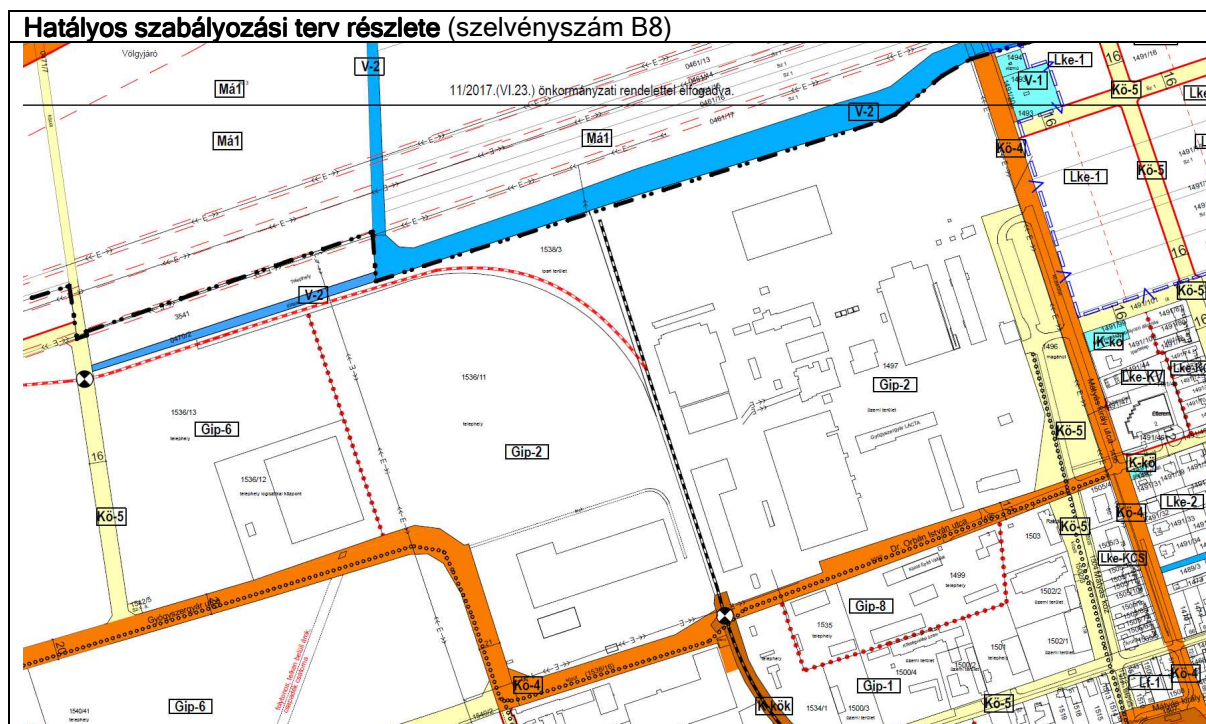
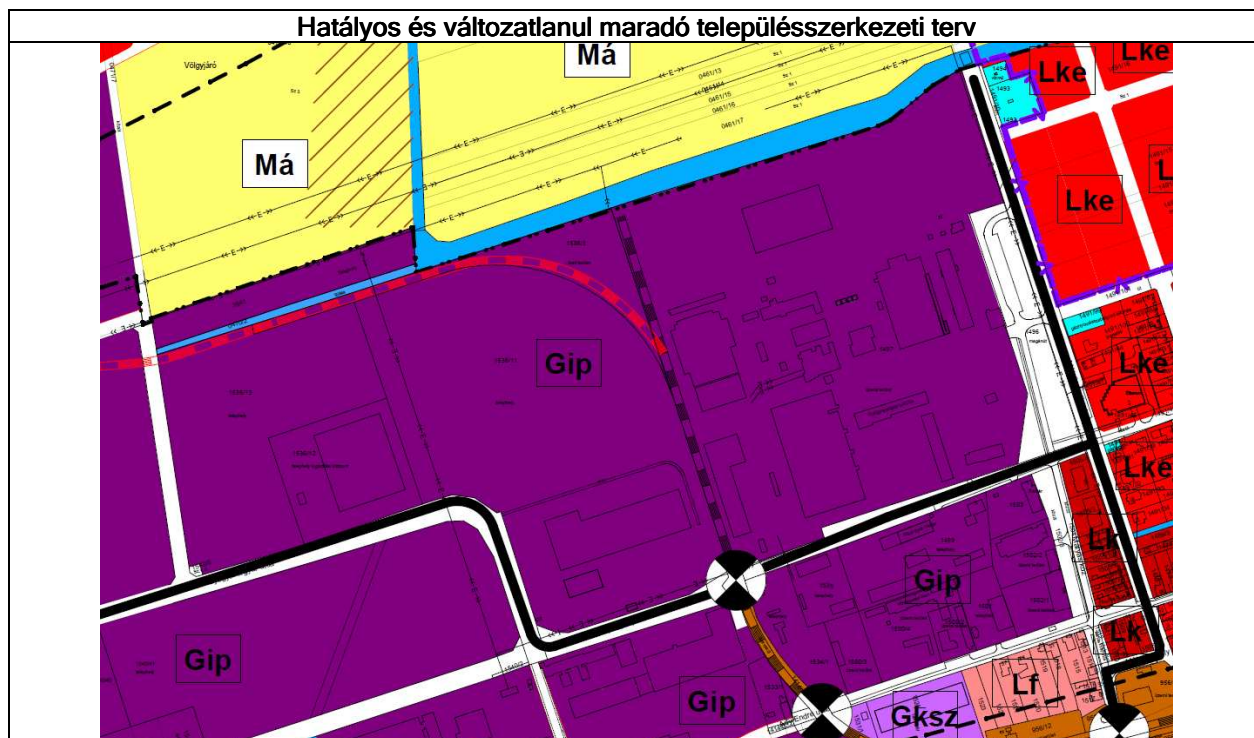
A Körmend Város Önkormányzata a 116/2024. (XII.17.) számú határozatában támogatta a Körmend, 1497 és 1538/3 helyrajzi ingatlanok tekintetében a rajzi feldolgozásból eredő határvonal hiány alapján az építési határvonal északi kivezetését a meglévő telekhatárok mellett a 0470/2 hrsz ingatlanig.

Az eljárás előzménye, hogy a területre Körmend város hatályos szabályozási terve a 11/2017. (VI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 1. mellékleteként elfogadásra került. A tervezési terület tekintetében eddig módosítás nem történt.

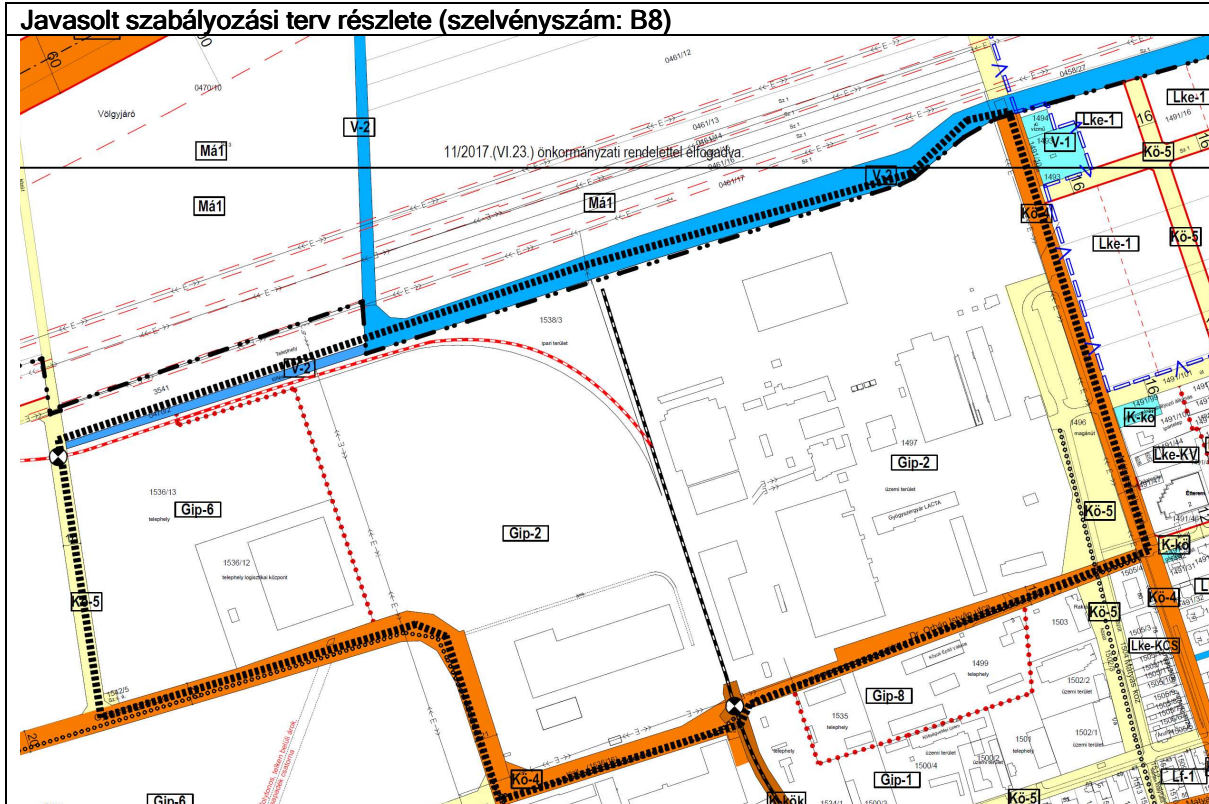
A telekcsoport tulajdonosa az 1497 és az 1538/3 hrsz-ú ingatlanok összevonását kezdeményezte. Az eljárás során az eljáró hatóság jogalkalmazást ellehetetlenítő építési övezeti jelölés részleges hiányát tárt fel a HÉSZ mellékletét képező B8 jelű szabályozási szelvényen. A hiba javításán túl felhívta az Önkormányzatot a 1536/11 és 1538/3 hrsz. alatti ingatlanokat átszelő - a jelmagyarázatból hiányzó, így feltételezhetően - tervezett, ipari vágány (piros) egy már nem létező (fekete) vasútvonal felülvizsgálatára is, mely utóbbi nyomvonalát a tulajdonos a közelmúltban számolta fel. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A HÉSZ 1. mellékletének szabályozási tervlapja a 1538/3 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában nem felel meg a Jat. hivatkozott előírásának.

Körmend város Önkormányzata kezdeményezte ezért Körmend város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát, mert a Körmend, A HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap B8 jelű szelvényén hibaként jelenik meg, hogy a Gip-2 jelű építési övezetben fekvő 1497, 1538/3, 1536/11 hrsz-ú ingatlanok és a Gip-6 jelű építési övezetben fekvő 1536/11, 1536/12 hrsz ingatlanokat elválasztó építési övezet határvonal jelölése az 1538/3 hrsz nyugatra hosszan elnyúló telekhatára mentén nincsen végig jelölve. A tervezett iparvágány jelölése telken belül történik, és a nem helyettesíti az építési övezet határvonalát. Ezért a hiányzó 1538/3 hrsz és 1536/13 hrsz közös határvonalán az építési övezet jelet végig kel vinni a 0470/2 hrsz ingatlanig. Ott az övezet határa egyben a színikitöltéssel jelölt V-2 jelű vízgazdálkodási területnél véget ér majd.

Az építési övezeti határ módosítása a B8 tervlap szelvényen pótlásra kerül.





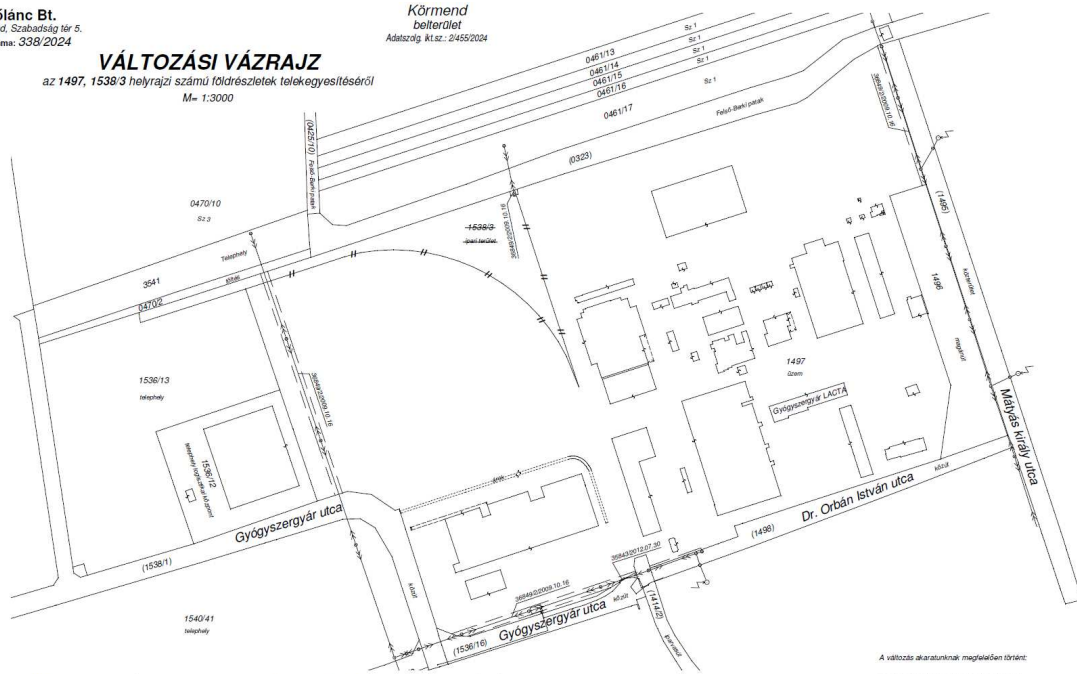


Mérőlánc Bt.  
9900 Körmend, Szabadság tér 5.  
Munka száma: 338/2024

Körmend  
bellelterület  
Adatszög. klsz.: 2/455/2024

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

az 1497, 1538/3 helyrajzi számú földrészteltek telekegyesítéséről  
M= 1:3000



Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés		
Hrsz	Altrészlet jel	műv. ága	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Altrészlet jel	műv. ága	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1497	—	Küvet, övezet	23.8188	—	1497	—	Küvet, övezet	—	25.0234	—	—	—	—
1538/3	—	Küvet, páratérület	1.2046	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Összesen:</b>			<b>25.0234</b>						<b>25.0234</b>				

A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas.  
Körmend, 2024. október 8.  
Készítő és minőséget tanúsító:  
földmérő g. száma: 056  
Ing. rend. ján. sz.: 0309/1990

**VARGA LAJOS**  
Éldmérés mérnök  
5777 Rébasköves, Peleán S. u. 4.  
IFM. sz.: 9308/1200  
Adószám: 74423015-1-38

A változás akaratának megalapján törént:

A helyrajzi számolás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezési számtól egy évig hatályos.  
Körmend, 2024. .... no ..... nap  
P.H. Záratkölc Ing. rend. min. sz.

**A Mérőlánc Bt által készített 1538/3 és 1536/13 hrsz telekösszevonásának tervezet**



**A tervezési terület műholdképe (ekozmu.hu)**



**A tervezési terület fényképei (2024. október)**

A tervezett változtatás közműfejlesztéssel nem jár.

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 nem érint.

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

Az 1497 hrsz, 1538/3 hrsz, az 1536/12, az 1536/13 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az építési övezeti határ módosítása nem érint meghatározó településrész településkarakterit területet.



**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 építészetéről 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 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### **2. §**

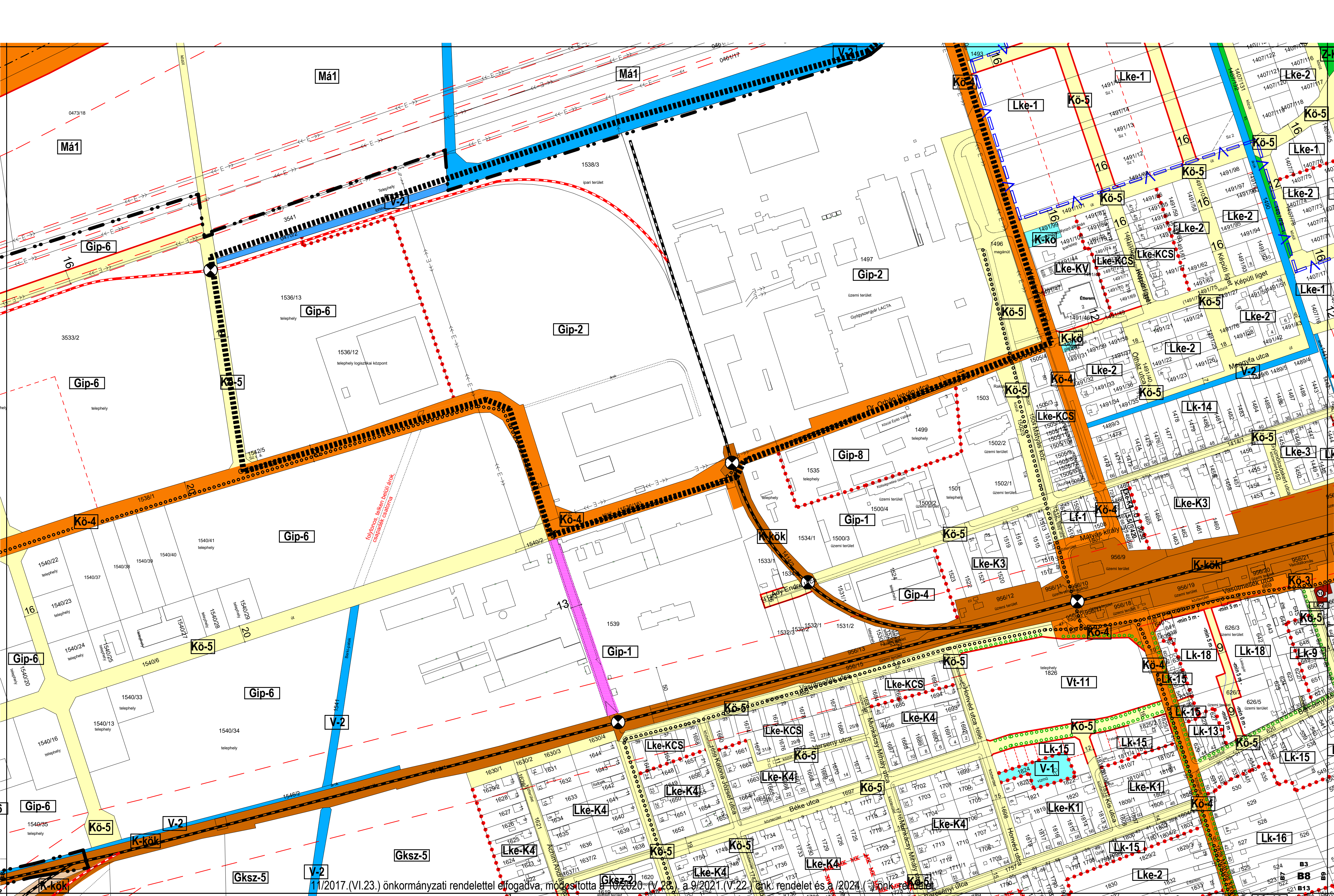
Ez a rendelet 2025. ...-án lép hatályba.

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

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Körmend EGIS B8 szab terv MUNKAKÖZI 20241204.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”





11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadva, módosította a 16/2020.(V.28.) a 9/2021.(V.22.) önk. rendelet és a 2024. ( ) önk. rendelet



### 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 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:

### Részletes indokolás

Az 1–2. §-hoz

#### 1.§-hoz

A vonatkozó jogszabályi rész a rendelet 1. mellékletének módosításáról rendelkezik.

#### 2.§-hoz

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