



Ügyiratszám: 7581/6/2016.  
Ügyintéző: Virányi István főépítész

18. számú előterjesztés

**ELŐTERJESZTÉS**  
**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**2016. november 24-i ülésére**  
**Marcali Településrendezési eszközök 2. számú módosításának kezdeményezéséről és**  
**a partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározásáról**

**Tisztelt Képviselőtestület!**

A közelmúltban a hatályos településrendezési eszközök módosítására újabb igények fogalmazódtak meg, az alábbiak szerint:

- a) A Kányai Ingatlanforgalmazási Kft. (8700 Marcali, Orgona utca 17.) a Noszlopy G. u. – Lengyelkert u. – Táncsics M. u. – Nagygombai u. által határolt tömbben – a Jázmin u. két oldalát, valamint a Nagygombai u. északi oldalát érintően – a HÉSZ- és belterület szabályozási terv-módosítását kezdeményezte, oly módon, hogy a hatályos szabályozási terv szerint Lke2 és Lke3 építési övezeti jelű kertvárosias lakóterület helyett Lke12 és Lke13 építési övezet legyen kialakítható a telepítési tanulmányterv szerinti építési paraméterekkel, telkenként maximum 6 lakás, vagy funkcionális egység építési lehetőséggel.
- b) A Marcali zártkert 04/1-24 hrsz. és a 06/12-15 hrsz.-ú telkek átsorolása általános mezőgazdasági területből (MÁ) kertés mezőgazdasági területbe (MK), mivel jelenleg a területeket kertés mezőgazdasági területként használják. A telkek 0,15-0,25 ha nagyságúak, beépíthetőségük elősegítése érdekében javasolt a módosítás (az általános mezőgazdasági területen – művelési ágtól függően – minimum 2-20 ha szükséges ahhoz, hogy azon épület elhelyezhető legyen).
- c) Hibajavítás keretében a szabályozási terv és a HÉSZ ellentmondásainak feloldása (a belterület szabályozási terv 8 és 13 mellékletének javítása)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés alapján:

„A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

## **A fenti előírás alapján az egyeztetés egyszerűsített eljárással történik.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján:

„Az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.”

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök 2. számú módosításának kezdeményezését, valamint előterjesztéshez mellékelt partnerségi egyeztetés szabályait tárgyalja meg és hagyja jóvá.

### **Határozati javaslat**

1. Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a településrendezési eszközök 2. számú módosítását az alábbiak szerint:
  - a) A Noszlopy G. u. – Lengyelkert u. – Tánicsics M. u. – Nagygombai u. által határolt tömbre vonatkozóan a HÉSZ és a belterület Szabályozási terv módosítása a Kányai Ingatlanforgalmazási Kft. telepítési tanulmányterve alapján.
  - b) Marcali zártkert 04/1-24 hrsz. és a 06/12-15 hrsz.-ú telkek átsorolása általános mezőgazdasági területből (MÁ) kertes mezőgazdasági területbe (MK).
  - c) Hibajavítás keretében a HÉSZ és a belterület szabályozási terv ellentmondásainak feloldása.
2. Az 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ún. egyszerűsített eljárással történik.
3. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§.(2) bekezdése és a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 29.§-a szerinti feladatkörben a Képviselő-testület az 1-es pont szerinti településrendezési eszköz módosítás partnerségi egyeztetésének szabályait a határozat melléklete szerint állapítja meg.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott településrendezési eszközök módosításához a szükséges intézkedéseket tegye meg, és a partnerségi egyeztetést a határozat melléklete szerint bonyolítsa le.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester  
Határidő: folyamatos

Marcali, 2016. november 21.

Dr. Sütő László  
Polgármester

### A partnerségi egyeztetés szabályai

1. A határozat 1. pontja szerinti településrendezési eszközök módosításába **bevont partnerek köre:**
  - a) Marcali város lakossága
  - b) A város területén működő érdekképviselői és civil szervezetek
2. A településrendezési eszközök módosításának **egyeztetési eljárása** a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdése ill. 41.§ szerinti **egyszerűsített eljárással** történik.
3. **A partnerek tájékoztatása és a véleménynyilvánítás lehetőségei:**
  - a) A véleményezési szakaszban a közös önkormányzati hivatal a véleményezési dokumentáció megjelenéséről felhívást tesz közzé és honlapjára felteszi a véleményezési dokumentációt.
  - b) A felhívás az önkormányzat honlapján és az önkormányzat hirdetőtábláján jelenik meg.
  - c) A véleményezési dokumentáció a közös önkormányzati hivatal hivatalos helyiségében nyomtatott formában tekinthető meg a tájékoztató szerinti napokon a véleményezési szakaszban legalább 15 nap időtartamig.
4. **A javaslatok, vélemények benyújtásának módja:**
  - a) A javaslatot, véleményt írásos formában a közös önkormányzati hivatalba postán vagy személyesen vagy elektronikus levélben a felhívásban közzétett e-mail címre, a tájékoztató megjelenésének első napjától számítva, a véleményezési szakaszban 15 napon belül tehetnek a partnerek.
  - b) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.
  - c) A beérkezett vélemények a településrendezési eszköz ügyiratának részét képezik, azokat a közös önkormányzati hivatal a tervezőnek megküldi.
4. **A javaslatok, vélemények elfogadása**
  - a) A javaslatok, vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indoklására a tervező javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.
  - b) A válaszokról a Képviselőtestület a 314/2012 (XI.8) Kormányrendelet 39.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint dönt.
  - c) A beérkezett javaslatokról, véleményekről készített táblázatot, az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását a polgármester a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvben összesíti.
5. Az elfogadott településrendezési eszköz az elfogadástól számított egy hónapon belül nyomtatott formában olvasható a Közös Önkormányzati Hivatalban, illetve felkerül a település honlapjára.

Marcali, 2016. november 24.

Dr. Sütő László  
Polgármester