

**VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

8700 Marcali, Rákóczi u. 11. Pf: 5.

Telefon: 85/501-003

E-mail: polghiv@marcali.hu

Fax: 85/501-055

.... számú előterjesztés

Ügyiratszám: 468/39/2017.

Ügyintéző: Virányi István Főépítész

ELŐTERJESZTÉS

Marcali Város Önkormányzatának Képviselőtestülete
2017. szeptember 21-i ülésére

a

„Marcali Város településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása”
jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

Marcali Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 197/2016. (XI. 24.) számú határozatával kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök 2. számú módosítását.

A településrendezési eszközök véleményezési anyagának egyeztetése az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént.

A véleményezési anyag partnerségi egyeztetése a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III.02.) önkormányzati rendelet szerint megtörtént. A partnerségi véleményekre adott válaszokat a képviselőtestület 90/2017. (V. 18.) számú határozatával elfogadta.

Az előterjesztés 1. melléklete a településszerkezeti terv leírás módosítása, 2. melléklete a településszerkezeti tervlap módosítása, a 3. melléklete „A Btv.4/13 kiemelt térségi övezeti tervlap pontosítása”-t tartalmazó övezeti tervlap, 4. melléklete a helyi építési szabályzat- és a szabályozási tervek módosítása.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében – észrevétellel – a módosítást elfogadásra javasolja. Az általa tett észrevétel alapján a jóváhagyásra váró anyag javításra került. (Az állami főépítész záró véleményét az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.)

Kérjük, hogy a Képviselő-testület határozattal fogadja el a módosított településszerkezeti terv-módosítást, valamint alkossa meg a helyi építési szabályzat és az annak mellékleteit képező szabályozási tervek módosításáról szóló rendeletet.

Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013 (VI.27.) sz. Kt. határozattal megállapított, 180/2016. (XI.09.) sz. Kt. határozatával módosított Településszerkezeti tervét módosítja az előterjesztés 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás módosítás, a 2. melléklet szerinti Településszerkezeti tervlap módosítás valamint a 3. melléklet szerinti „A Btv.4/13 kiemelt térségi övezeti tervlap pontosítása” című tervlap szerint.

Felelős: Dr. Sütő László
Polgármester
Határidő: értelem szerint

Marcali, 2017. szeptember 1.

Dr. Sütő László
Polgármester

A 98/2013 (VI.27.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

A 98/2013 (VI.27.) sz. határozattal jóváhagyott, 18/2016. (XI.09) sz. határozattal módosított Településszerkezeti terv az alábbi területeken módosul:

1. Marcali Szőlőhegy (Középhegy) déli oldalán, a 04/13 hrsz-ú út menti területek (04/1-29 hrsz) és a 05 hrsz-ú út déli oldalán fekvő 06/12-15 hrsz-ú terület **általános mezőgazdasági területből kertes mezőgazdasági területbe** kerülnek átsorolásra.

A településszerkezeti terv leírás 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE c. fejezet 3.2. Beépítésre nem szánt területe c. alfejezete a „MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK-re vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

„MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

„**Kertes mezőgazdasági terület** a szőlőkataszteri I. osztályú területeken kívüli szőlőhegyek (volt zártkertek) és zártkerti használathoz hasonló területhasználatú, felaprózódott mezőgazdasági területek. Ezen területfelhasználási egységben, művelt telken a szerszámok és termények tárolását, a szőlőgazdálkodást és borászatot, továbbá a borturizmust szolgáló épületek és pince létesíthető.

A területfelhasználási egység belterülethez szervesen kapcsolódó külön meghatározott övezeteiben lakóépület is létesíthető, állattartó telep és birtokközpont azonban nem alakítható ki.”

2. VÁLTOZÁSOK

Az 1-es fejezet tartalmazza a beépítésre nem szánt területen, mezőgazdasági területen belüli változást. A változás 5,83 ha területet átsorolását jelenti. A területfelhasználáson belüli változás nem jelentős, beépítésre szánt területeket nem érint a módosítás.

3. TERÜLETI MÉRLEG

Marcali területén az általános mezőgazdasági terület nagysága a módosítás következtében 5,83 ha-al csökken, a kertes mezőgazdasági terület területe 5,83 ha-al nő.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett terület a Balaton törvény térségi szerkezeti tervén mezőgazdasági térség. A kiemelt térségi övezetek közül a módosítással érintett terület M-1 jelű Általános mezőgazdasági területbe tartozik, de a módosítás jellegének megfelelően M-2 Kertgazdasági övezetbe kerül a pontosítás során. Jelen határozat melléklete a Btv 4/13 sz. mellékletének megfelelő kiemelt térségi övezeti lehatárolás.

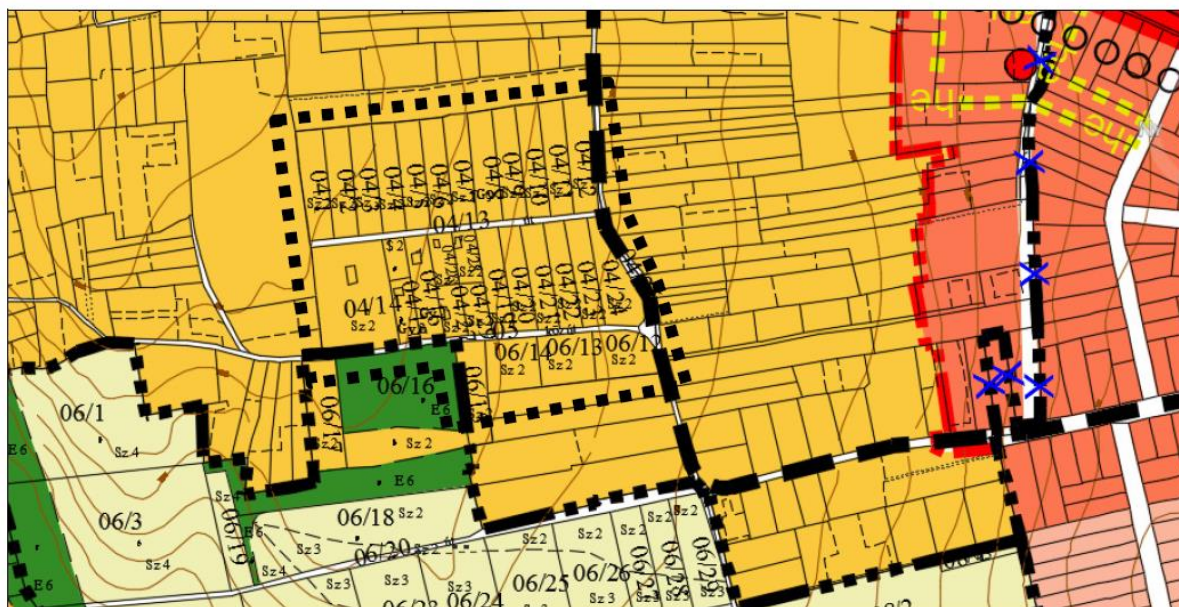
A 3. melléklet szerinti lehatárolással az M-1 Általános mezőgazdasági terület 4282,13 ha-ról 4273,3 ha-ra csökken, mely a Balaton törvényi területtől - 4,31 %-al tér el. Az M-2 Kertgazdasági terület 599,95 ha-ról 605,78 ha-ra nő, mely a Balaton törvényi területéhez képest + 4,5 %, mely értékek tehát az +/- 5 %-os

eltéréseken belül vannak, így megállapítható, hogy a módosítás a Balaton törvénnyel és az OTTrT-vel egyaránt összhangban van.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

2. melléklet a ../2017. (...) sz. határozathoz



Településszerkezeti terv módosítása

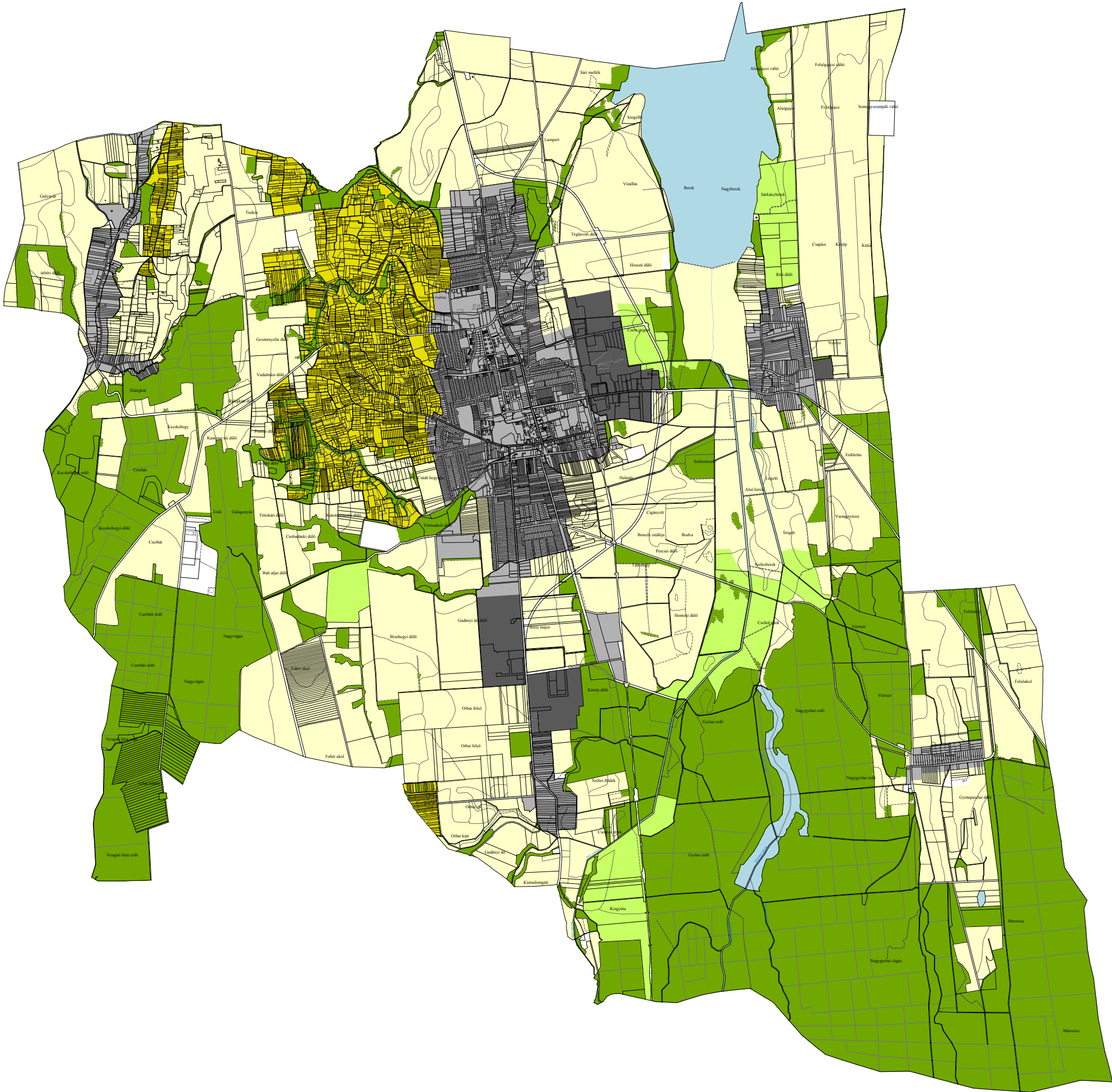
JELMAGYARÁZAT

Beépítésre nem szánt területek

- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület - szélérőmű parkkal
- Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Általános borvidéki mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Kertes borvidéki mezőgazdasági terület
- Külterületi fő feltáró út
- A módosítással érintett terület határa

MARCALI VÁROS
Településrendezési terv módosítása

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve kiemelt térségi övezeteinek
településrendezési tervi pontosítása (Btv. 4/13. tervlap szerinti övezetek)
2017 július



JELMAGYARÁZAT	BALATON TÖRVÉNY	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI PONTOSÍTÁS
Települési terület (U-1)	993,09 ha (100%)	949,31 ha (95,59%)
Gazdasági terület (U-2)	197,19 ha (100%)	196,58 ha (99,69%)
Általános mezőgazdasági terület (M-1)	4468,95 ha (100%)	4273,3 ha (95,69%)
Kertgazdasági terület (M-2)	579,65 ha (100%)	605,78 ha (104,50%)
Erdőterület (E-1)	3527,97 ha (100%)	3417,71 ha (96,87%)
Erdőtelepítésre alkalmas terület (E-2)	341,99 ha (100%)	356,48 ha (104,24%)

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017 (.....) önkormányzati rendelete
Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. § Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1.3., 1.5., 1.8., 1.9., 1.12., 1.13., 1.16., 1.17., 1.21., 1.22., 1.24., 1.40. és 1.41. mellékletét képező SZT-1 Szabályozási terv 3., 5., 8., 9., 12., 13., 16., 17., 21., 22., 24., 40. és 41. szelvényén valamint a 3. mellékletét képező SZT-3 Szabályozási terven a változtatással érintett terület határa által jelölt részterületére vonatkozó normatartalma helyébe az e rendelet 1-3. melléklete (és abban foglalt részletei) szerinti részterületek normatartalma lép.

2. § (1) A Rendelet 23.§ (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

*„(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 ill. 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű, legfeljebb négy lakásos, **Lke13 jelű építési övezetben legfeljebb hat lakásos** épületek elhelyezésére szolgál. „*

(2) A Rendelet 23.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

„(2) A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:

- a) lakó (**legfeljebb 4 lakás, kizárólag az Lke13 jelű építési övezetben legfeljebb 6 lakás**),*
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,*
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- d) kulturális,*
- e) szállás jellegű,*
- f) sport.”*

(3) A Rendelet 23.§ (5) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

„(5) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:”

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Lke1	O	30	5,5	600	50
2. Lke2	O	30	5,5	700	50
3. Lke3	O	30	5,5	450	50
4. Lke4	SZ	30	5,5	800	50
5. Lke5	SZ	30	7,5	1200	50

6.	Lke6	IKR	30	5,5	600	50
7.	Lke7	Z	30	5,5	450	50
8.	Lke8	HZ	30	5,5	600	50
9.	Lke9	HZ	25	5,5	1000	50
10.	Lke10	O	30	5,5	900	50
11.	Lke11	Z	30	7,5	180	50
12.	Lke12	SZ	30	7,5	800	50
13.	Lke13	SZ	30	7,5	1200	50

3. § (1) A Rendelet 26.§ (5) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„ (5) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:”

	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Vi 1	SZ	30	9,0	2000	30
2.	Vi 2	SZ	30	7,5	2000	30
3.	Vi 3	SZ	50	10,5	700	20
4.	Vi 4	K	40	7,5	2000	20
5.	Vi 5	SZ	40	10,5	2000	30
6.	Vi 6	SZ	40	5,5	800	20
7.	Vi 7	SZ	30	7,5	4000	40

4. § (1) A Rendelet 27.§ (4) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„ (4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

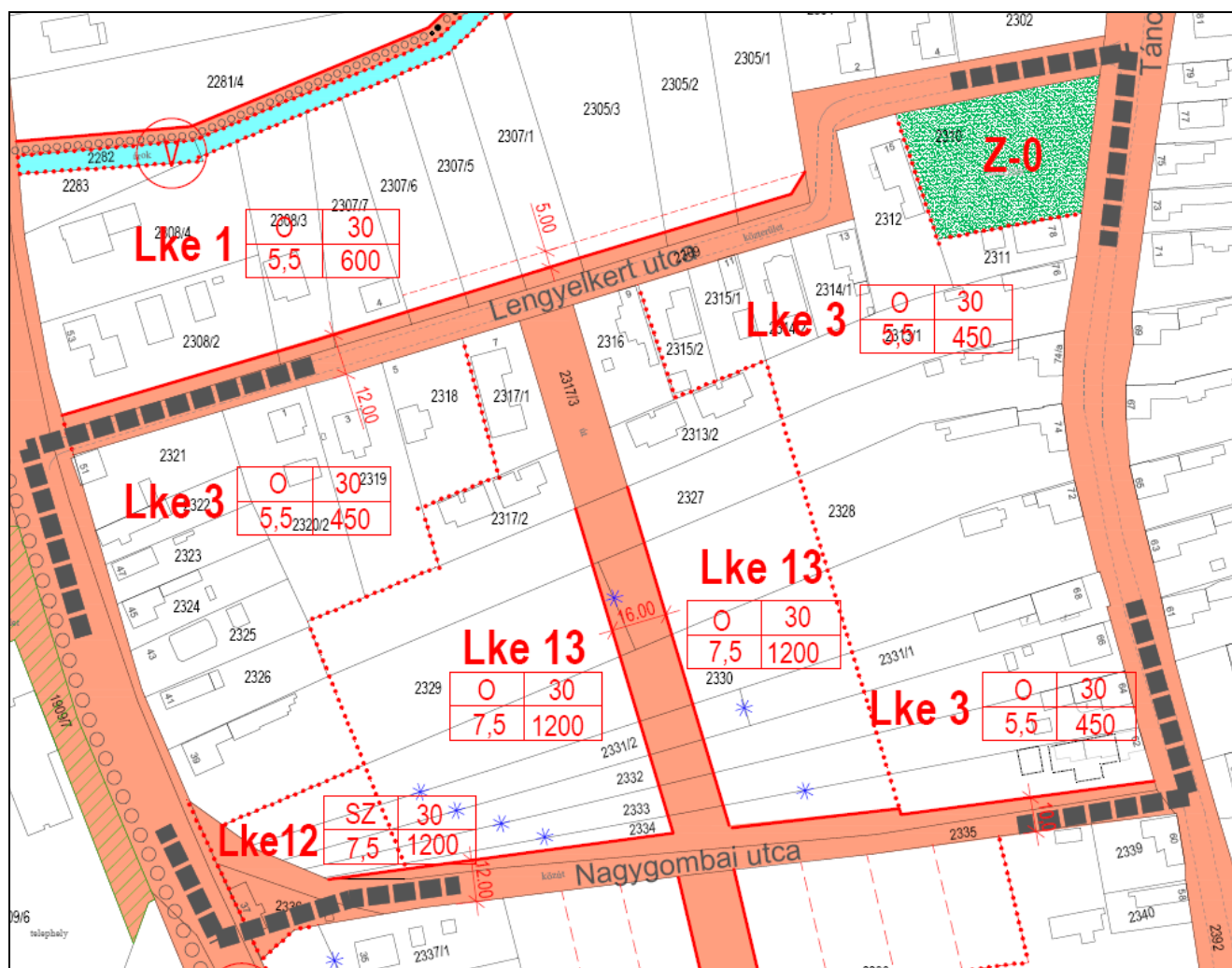
	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Gks1	SZ	40	7,5	500	20
2.	Gks2	SZ	50	9,0	2000	20
3.	Gks3	SZ	40	7,5	1500	30
4.	Gks4	SZ	35	9,0	3000	30
5.	Gks5	SZ	35	9,5	5000	40
6.	Gks6	SZ	50	10,5	5000	20
7.	Gks7	O	35	7,5	1500	40
8.	Gks8	SZ	40	9,0	4000	30
9.	Gks10	SZ	30	12,5	5000	30”

5. § Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Dr. Sütő László
polgármester

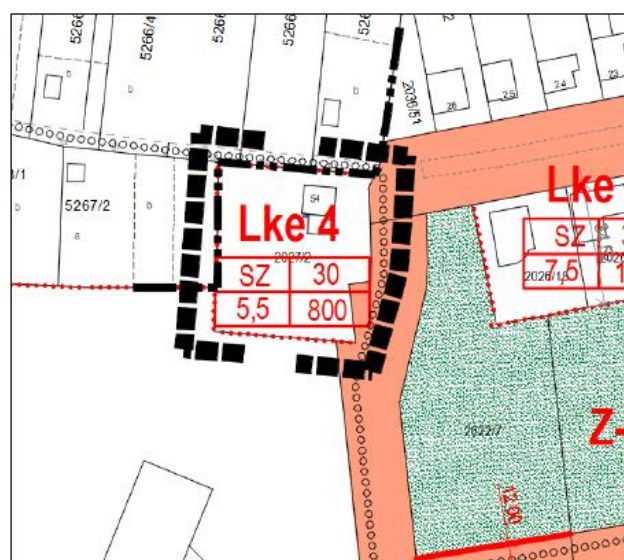
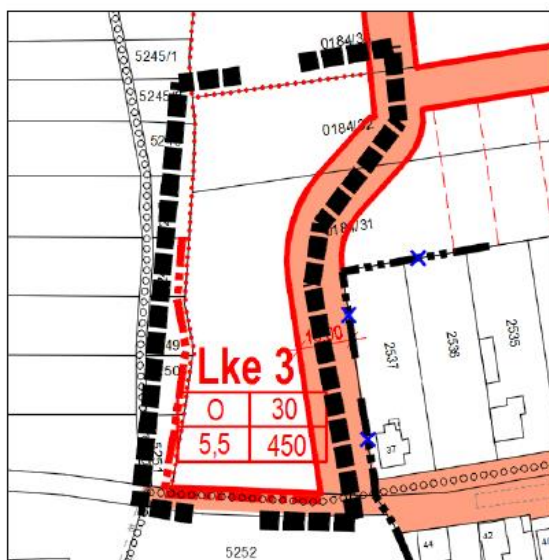
Bödőné dr. Molnár Irén
Címzetes Főjegyző

1. melléklet a ../2017. (...) önkormányzati rendelethez

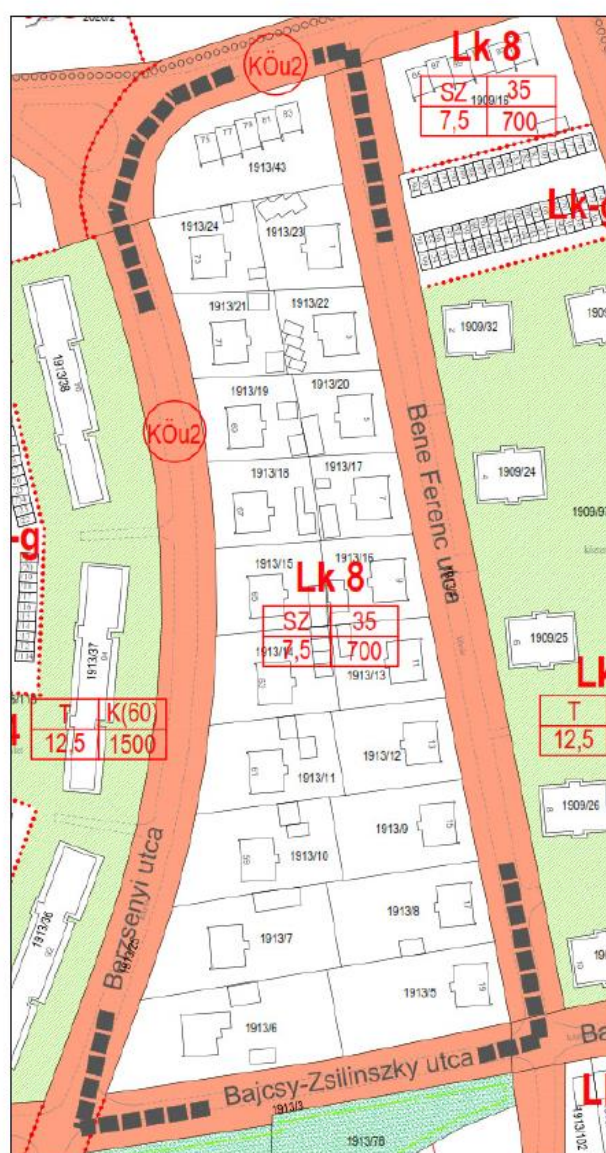
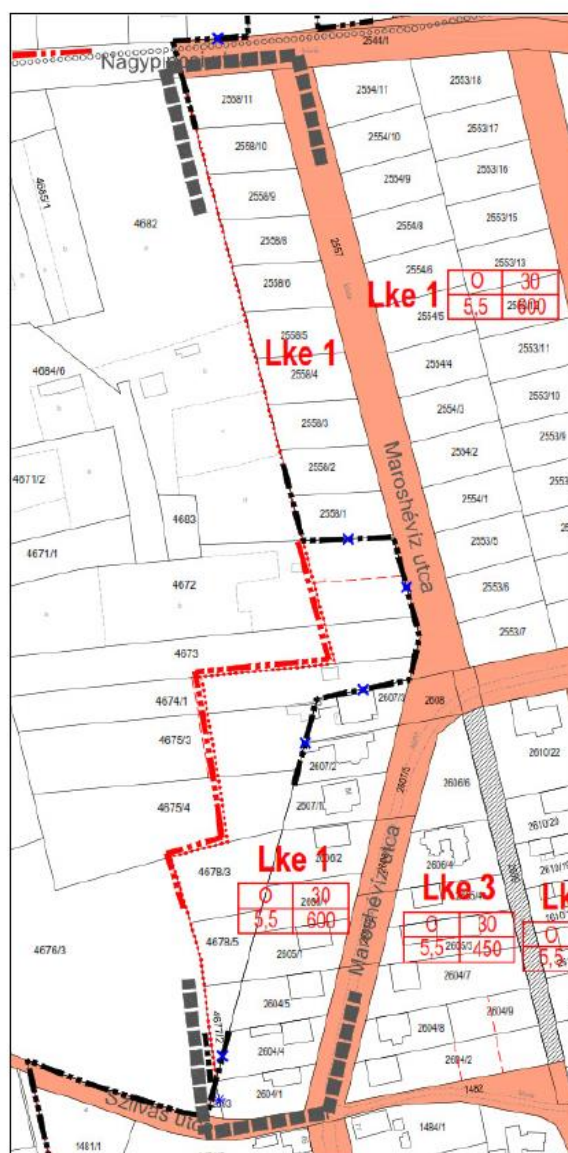


A HÉSZ 1.9. mellékletének módosítása (SZT-1 Szabályozási terv 9. szelvény részlete)

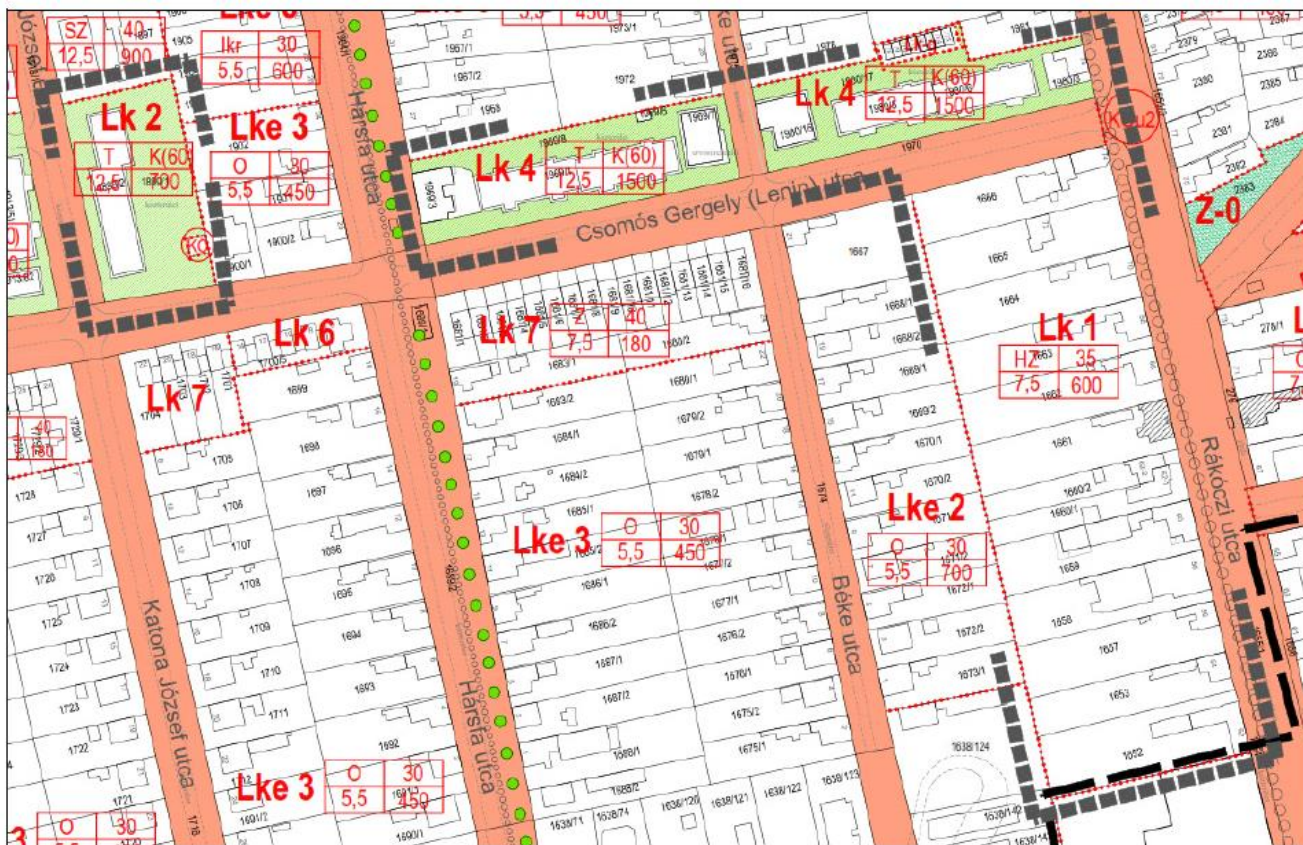
2. melléklet a ../2017. (...) önkormányzati rendelethez



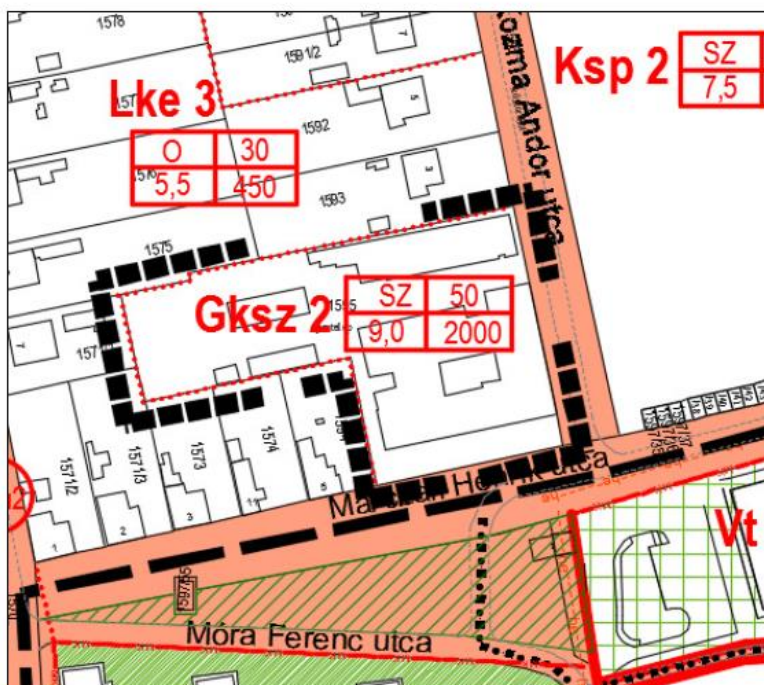
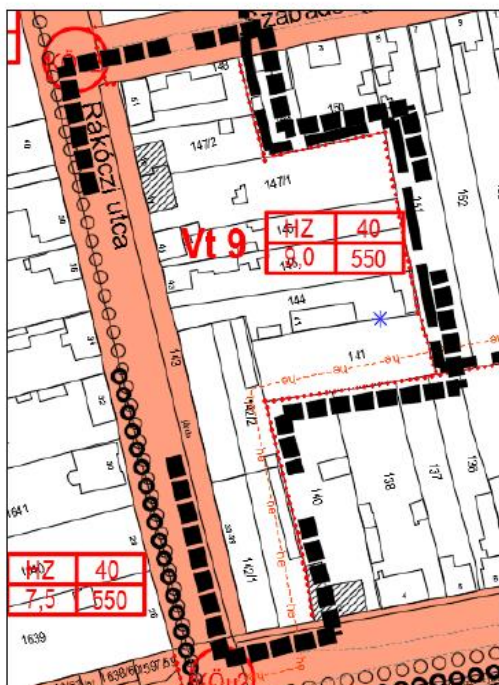
A HÉSZ 1.3 és 1.5. mellékletének módosítása (SZT-1 Szabályozási terv 3. és 5. szelvény részlete)



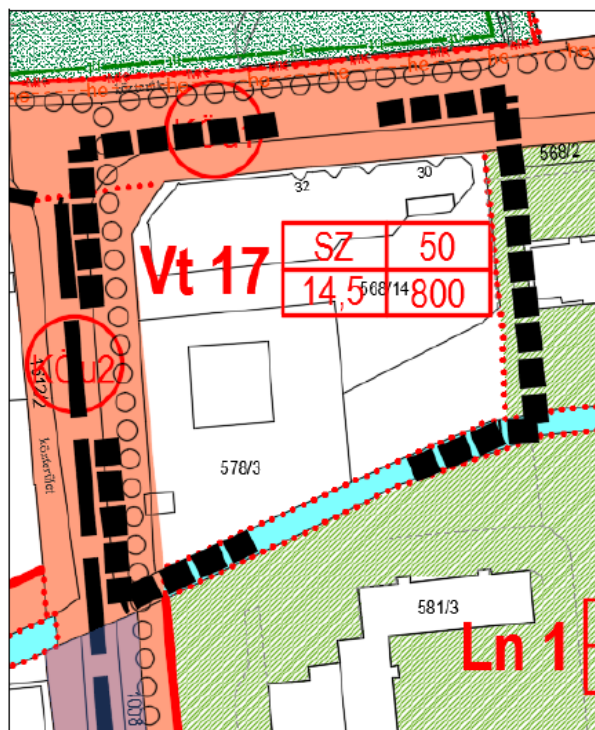
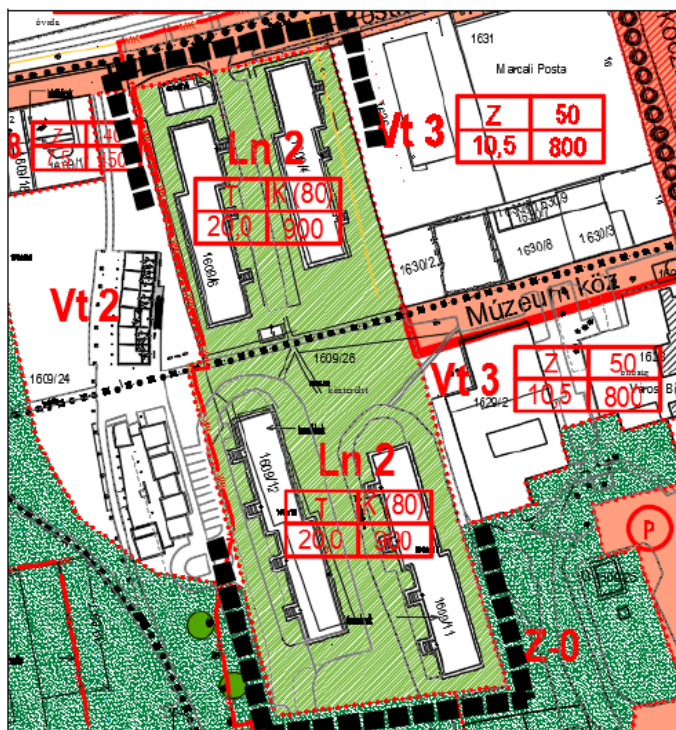
A HÉSZ 1.8 és 1.12. mellékletének módosítása (SZT-1 Szabályozási terv 8 és 12. szelvény részlete)



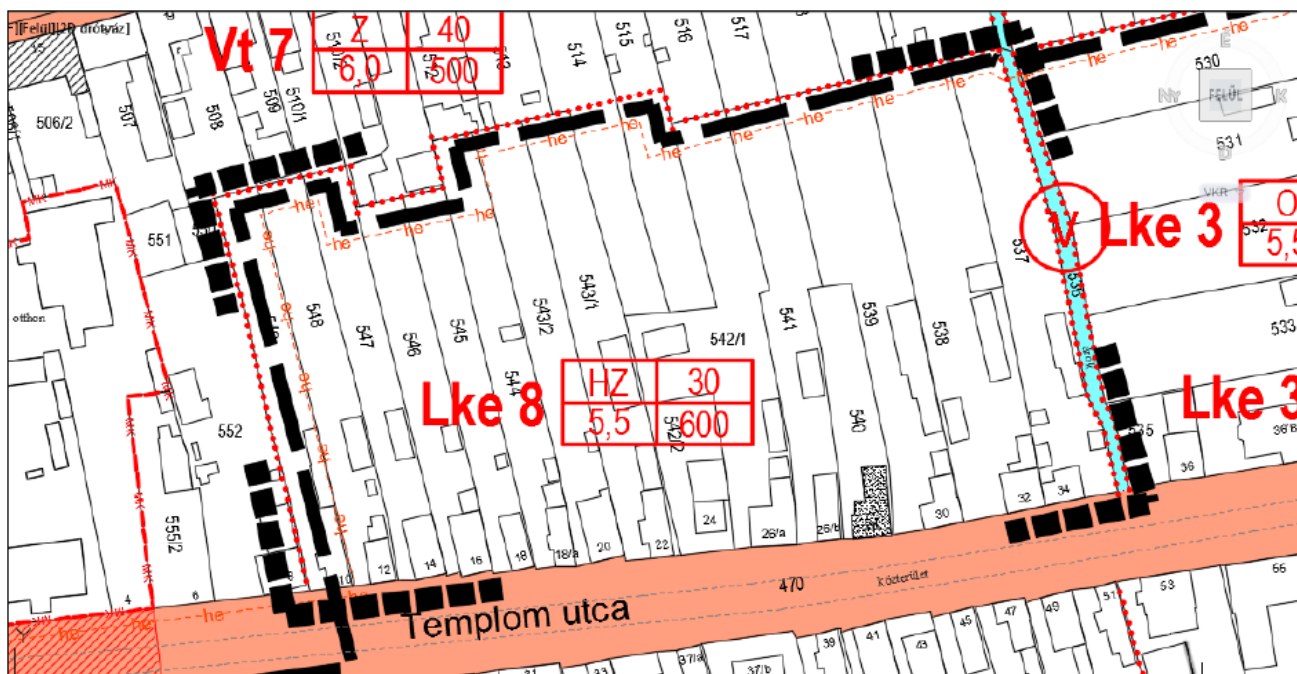
A HÉSZ 1.13. mellékletének módosítása (SZT-1 Szabályozási terv 13. szelvény részlete)



A HÉSZ 1.13, 1.16, 1.17. mellékletének módosítása (SZT-1 Szabályozási terv 13., 16, 17 szelvény részlete)



A HÉSZ 1.17, 1.21. mellékletének módosítása (SZT-1 Szabályozási terv 17, 21. szelvény részlete)



A HÉSZ 1.22. mellékletének módosítása (SZT-1 Szabályozási terv 22. szelvény részlete)



A HÉSZ 1.24, 1.40, 1.41. mellékletének módosítása (SZT-1 Szabályozási terv 24, 40, 41. szelvény részlete)

JELMAGYARÁZAT

	Tervlapon szabályozott terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Övezet / építési övezet határa
	Közlekedési célú/nem közlekedési célú közterület
	Megtartandó, kialakítandó zöldfelület
	Lakóterületi közhasználatú zöldfelület
	Intézményi közhasználatú zöldfelület
	Forgalomcsillapított közterület
	Be nem építhető terület / közműsáv
	Gyalogos zóna
	Gyalogút
	Térségi kerékpárút
	Helyi kerékpárút
	Javasolt telekhatár
	Építési határvonal
	Megszűnő belterülethatár
	Belterületi határ meglévő tervezett
	Megszüntető jel
	Védőterület határa
	Gázvezeték
	Műemlék telke
	Műemléki környezet határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Településszerkezeti szempontból jelentős park
	Régészeti terület Régészeti érdekű terület
	Helyi értékvédelmi terület határa, Településképvédelmi terület határa.
	Városközpont határa
	Védett fásor
	Zöldfelület vagy záportároló céljára fenntartott terület
	Rekultivált kommunális hulladéklerakó

Beépítésre szánt területek

Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Vi	Intézmény terület
Gkszk	Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
Gip	Ipari, gazdasági terület
Keü	Különleges terület, egészségügyi terület
Kfszk	Különleges terület, fürdő és szabadidőközpont
Kgy	Különleges terület, gyógyszálló
Khon	Különleges terület, honvédségi terület
Kap	Különleges terület, autóbusszpályaudvar
Kmü	Különleges terület, mezőgazdasági üzemközpont
Kegü	Különleges terület, erdőgazdasági üzemközpont
Ksp	Különleges terület, sport terület
Ktt	Különleges terület, turisztikai terület

Beépítésre nem szánt területek

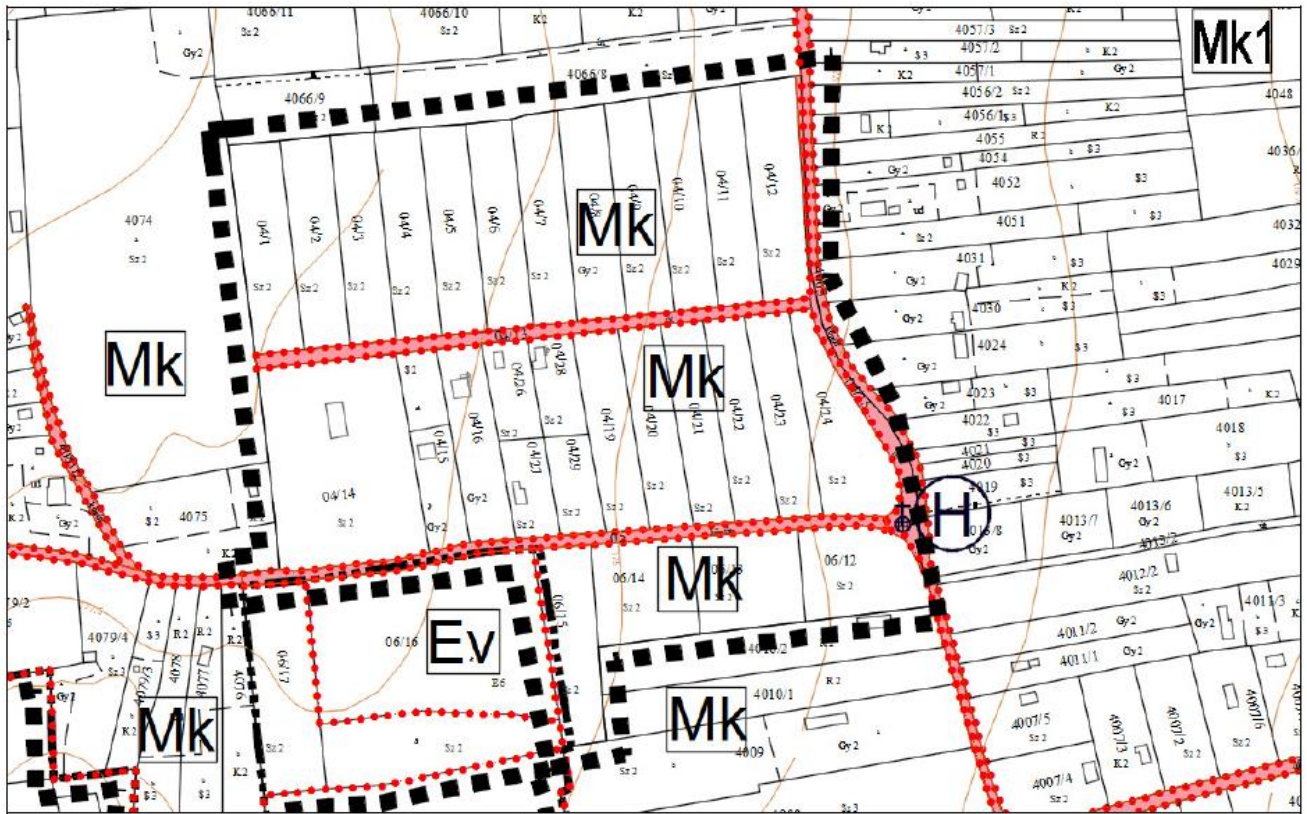
Köu1	Közlekedési terület, országos közút
Köu2	Közlekedési terület, helyi gyűjtőút
Kök	Közlekedési terület, vasút
KÖ	Közműterület
Z, Zk	Zöldterület, közpark, közkert
Ev	Véderdő
Ek	Közzöléti erdő
Eg	Gazdasági erdő
Mák	Általános korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
Kt	Különleges terület, temető
Ktk	Különleges terület, tájgazdálkodási terület
Kn	Különleges terület, naptelempark
	Villamos állomás
	Vízmű terület
	Meglévő szintbeli vasúti átljáró

építési övezet jele

beépítési mód	beépítési (%)
épület mag (m)	min. telekterület (m)

	Módosítással érintett terület határa
--	--------------------------------------

3. melléklet a ../2017. (...) önkormányzati rendelethez



A HÉSZ 3. mellékletének módosítása (SZT-3 Szabályozási terv részlete)

JELMAGYARÁZAT

	Tervlapon szabályozott terület határa		Védőtávolság
	Tervezett szabályozási vonal		Horvátút I. szénhidrogén bányatelek határa
	Övezet határa		Elektromos gerincvezeték 20 kV
	Kertes, kertes borvidéki mezőgazdasági terület határa (Zártkert határ)		Régészeti terület
	Tervezett belterület határ		Műemlék telke
	Megszüntető jel		Helyi védett épület
Ev	Erdőterület - védelmi rendeltetésű övezet		Műemléki érték (Máriaoszlop)
Ma	Általános mezőgazdasági terület		Helyi érték (Kereszt)
Mk	Kertes mezőgazdasági terület		Műemléki környezet
Mkb	Kertes borvidéki mezőgazdasági terület		
KÖu	Közlekedési terület - Országos közút		
	Közlekedési terület - Közút		



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOD/08/99-4/2017.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 82/502-660
e-mail: ketnyari.aranka@somogy.gov.hu

Tárgy: Marcali TRE 2. módosítás
– **záró szakmai vélemény**
Hiv.szám: 468/36/2017.
Ügyintézőjük: Virányi István főépítész

Dr. Sütő László részére
polgármester
Marcali Város Önkormányzata

Marcali
Rákóczi u. 11.
8700

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Marcali város módosuló településrendezési eszközei tervezetének záró véleményezését kéri a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) 40. § előírásai alapján egyszerűsített eljárás keretében.

Megkereső leveléhez mellékelten megküldte a záró véleményezési dokumentációt papír alapon és elektronikus adathordozón, amely tartalmazza a településrendezési leírást, az alátámasztó munkarészeket, a jóváhagyandó településrendezési eszközök tervezetét, a Kt. döntéseit, valamint az eljárás során keletkezett iratanyagokat.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- 98/2013. (VI. 27.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítás:

1. A Noszlopy Gáspár utca – Lengyelkert utca – Táncsics Mihály utca – Nagygombai utca által határolt terület építési előírásainak módosítása (**Lke**)
2. A 04/1-24 és a 06/12-15 hrsz-ú ingatlanok átsorolása (**Má** → **Mk**)
3. Hibajavítások, pontosítások (a HÉSZ és a szabályozási terv összhangjának megteremtése)

A tervezett módosítások támogatásáról és a településrendezési eljárás lefolytatásáról Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 197/2016. (XI.24.) és a 30/2017. (III.02.) számú határozatában döntött.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése alapján Virányi István főépítész bevonásával látja el.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a partnerségi egyeztetést a 4/2017. (III.02.) önkormányzati rendelet előírásai szerint lefolytatta, a TFR előírása szerinti véleményezési eljárást lefolytatta, a Kt. a beérkezett véleményeket megismerte, a 90/2017. (V.18.) számú határozatával a beérkezett véleményekről döntött és a véleményezési szakaszt lezárta.

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

A Város és Ház Bt. (vezető településrendező tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073) által 2017. május dátummal készített „*Marcali város településrendezési eszközeinek 2. módosítása*” című záró véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményyt adjuk:

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentációról megállapítottuk, hogy a jogszabályi előírások alapján benyújtandó munkarészeket tartalmazza és a véleményezési szakaszban érkezett szakmai véleményeket figyelembe vették. Megállapítottuk, hogy a javított munkarészek további javítása szükséges, ezért

a módosuló településrendezési eszközök tervezetét az alábbi javítások elvégzését követően javasoljuk elfogadásra:

- A településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó határozat 1. mellékletében **kizárólag olyan munkarészek szerepelhetnek, amelyek beépülnek a hatályos településszerkezeti terv szöveges és rajzi munkarészébe.** A jelenleg hatályos tervre vonatkozó hivatkozások és egyéb megjegyzések a jóváhagyandó munkarészben nem szerepelhetnek, kérjük ezen tartalmakat az alátámasztó munkarészbe átemelni.
- A településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó határozat 2. melléklete a szerkezeti tervlapot módosítja. A módosítással érintett terület határán belül fekete pont-vonalas lehatárolás szerepel, amely a hatályos szerkezeti tervlap jelmagyarázata szerint „*Kertes, Kertes borvidéki terület határa (Zártkert határ)*”. A jelölés valamennyi Kertes mezőgazdasági terület és Kertes borvidéki mezőgazdasági terület határát jelöli a hatályos tervben. Kérjük a jelölést az új Kertes mezőgazdasági területre kiterjeszteni (áthelyezni). Megjegyezni kívánjuk, hogy az ingatlan-nyilvántartás térképi lehatárolása független a településrendezési tervek tartalmától.
- A településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó határozat 3. melléklete a Btv. 4/13. melléklete szerinti kiemelt térségi övezetek lehatárolását tartalmazó tervlap, amelyen szintén megjelenik a fenti jelölés, ábrázolása indokolatlan, zavaró és jelmagyarázat nélküli. Kérjük a tervlapról a jelölést levenni.
- A fentiekben hivatkozott jelölés megjelenik a HÉSZ mellékletét képező SZT-3 szabályozási terven is, kérjük annak javítását elvégezni.
- A közbenő véleményünkben kértük, hogy az 1. módosításnál a 2317/1 és a 2316 hrsz-ú telkek Lke 3 övezeti besorolását ne változtassák meg, figyelemmel arra, hogy a telkek Lengyelkert utca felőli szomszédos telkekkel azonos helyzetben állnak. A tervezői válasz ezzel nem ért egyet, azzal az indoklással, hogy a telkek saroktelkek. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a két telek beépítettsége a szomszédos telkekkel azonos módon alakult ki, oldalhatáron álló beépítéssel, amelyre az előírt szabadonálló beépítési mód nem megfelelő. A HÉSZ valóban rendelkezik arról, hogy az előírt paraméternél kisebb telkek is beépíthetők, akkor, ha az összes egyéb előírás betartható. Megállapítható, hogy a HÉSZ két rendelkezése így nem érvényesíthető a kialakult, oldalhatáron álló beépítésű telkek esetében. A tervezői válasz ellentétes az OTÉK rendelkezéseivel. Az Állami Főépítész közbenő szakmai véleményét fenntartja.
- Ismételten kérjük a szabályozási terven az Lke12 építési övezet paramétereit nevesíteni.
- Ismételten kérjük a HÉSZ rendelkezéseiben szereplő „*változással érintett terület határa*” jelölést a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terven jelmagyarázattal ellátva szerepeltetni. Megjegyezni kívánjuk, hogy a jelmagyarázat nélkül a módosító rendelkezés nem érvényesíthető – természetesen az egységes szerkezetben a jelölés nem látható, azonban a módosító rendelet nem az egységes szerkezetet hagyja jóvá.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően a TFR 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia:

- Gondoskodnia kell a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni:
 1. a Lechner Tudásközpont részére
(hitelesített pdf és szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban)
 2. az állami főépítési hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatalnak
(hitelesített pdf és szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban)
 3. az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek (hitelesített pdf formátumban)
- Tájékoztatjuk, hogy a megküldés helyett arra is van lehetőség, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szerveknek.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az *önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről* szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet rendelkezései alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papíralapú adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy az egységes szerkezetű településszerkezeti tervlapon és szabályozási terven valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) határozat és önkormányzati rendelet száma szerepeljen.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai véleményünket a TFR 40. § rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2017. június 21.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:



38. ifj. Horváth János
állami főépítész

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet 2. számú módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A Kányai Ingatlanforgalmazási Kft. (8700 Marcali, Orgona utca 17.) kezdeményezésére a Noszlopy G. u. – Lengyelkert u. – Táncsics M. u. – Nagygyombai u. által határolt tömbben – a Jázmin u. két oldalát, valamint a Nagygyombai u. északi oldalát érintően – a HÉSZ- és belterület szabályozási terv módosításra kerül. A Marcali zártkert 04/1-24 hrsz. és a 06/12-15 hrsz.-ú telkek átsorolása általános mezőgazdasági területből (MÁ) kertes mezőgazdasági területbe (MK), mivel jelenleg a területeket kertes mezőgazdasági területként használják. A telkek 0,15-0,25 ha nagyságúak, beépíthetőségük elősegítése érdekében indokolt a módosítás. Hibajavítás keretében a szabályozási terv és a HÉSZ ellentmondásai javításra kerülnek.	Nincs.	Nincs.	Nincs.	Nincs.
A rendelet megalkotásának szükségessége, megalkotása elmaradásának várható következményei: Marcali Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 197/2016. (XI. 24.) számú határozatával kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök 2. számú módosítását. A településrendezési eszközök véleményezési anyagának egyeztetése az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal és a partnerekkel a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént. Az állami főépítész záró szakmai véleményében – észrevétellel – a módosítást elfogadásra javasolja. A rendelet megalkotása nélkül a tervezett építési szándékok nem valósulhatnak meg, illetve a HÉSZ meglévő ellentmondásai nem szüntethetők meg.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: Rendelkezésre állnak				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állna	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	