

VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE
8700 Marcali, Rákóczi u. 11. Pf: 5.
Telefon: 85/501-003
E-mail: polghiv@marcali.hu
Fax: 85/501-055



Ügyiratszám: 10304-1/2023.
Ügyintéző: Horváth Rita

8. számú előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS
MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2023. augusztus 24-i soron kívüli nyilvános ülésére

Marcali településrendezési eszközök 10. számú módosításának
kezdeményezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

2022-ben pályázatot nyújtottunk be a LIFE LOGOS 4 WATERS-LIFE20 CCA/HU/001604 című projekt keretében a Marcali, Gizella utca keleti oldalán összegyűlő csapadékvíz megtartására és természetes elszikkasztásának megvalósítására, ezért szükséges ennek a területnek a rendezése a településrendezési eszközökben. A jelenlegi szabályozás szerint a Gizella utca kiszabályozott nyomvonala nem egyezik meg a meglévő út nyomvonalával, így a nyomvonal módosítása szükséges és ezáltal a szomszédos területek szabályozása is. A pályázat keretében szeretnénk megvalósítani a jelenlegi csapadékvíz zárt csapadékvíz elvezető rendszeren keresztül történő elvezetését, továbbá a csapadékvíz területen történő megtartását, úgy, hogy a tervezett tároló a terület mélypontján kerülne kialakításra. Ennek megvalósításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása, mely során a kialakult állapot szerinti útnak és csapadékvíz elvezetésnek megfelelő területfelhasználás, építési övezet és övezet kerül szabályozásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (2) bekezdése alapján a településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.

Az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez szükséges a Képviselő-testület döntése az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján, mely szerint a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni: a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

A módosítással érintett terület helyhez kötött (a meglévő telken korábban tervezett út megszüntetésével alakul ki), így azt máshol értelemszerűen nem lehet kijelölni.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének egyéb vonzata (zöldterületi kijelölés) nincs, mivel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419-es Korm. rendelet) 78/D.§ (3) bekezdés d) pontja alapján *helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.*

A másik módosítási pont a városon keresztül haladó térségi kerékpárutat érinti a Széchenyi utca és a Dózsa György utca közötti szakaszon. A Széchenyi 2020 Európai Strukturális és Beruházási Alapok, TOP-3.1.1-16 kódszámú, „Fenntartható települési közlekedésfejlesztés” tárgyú pályázati forrásból valósul meg a Mesztegyő és Marcali közötti kerékpárút. A térségi kerékpárút a Széchenyi utcán áthaladva a két lakótelepi épület közt, a Kátyú árok felett lévő hídon keresztül csatlakozik a Dózsa György utcára. A településrendezési eszközök módosítása során a Mesztegyő és Marcali között tervezett kerékpárút Széchenyi utca és Dózsa György utca közötti nyomvonalának, illetve a Kátyú árkon történő átvezetésnek korrekciója történne.

A véleményezési eljárások a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR digitális egyeztető felületen zajlanak a 419-es Korm. rendelet előírásai alapján. A 419-es Korm. rendelet szerint az egyeztetési eljárás ún. általános eljárás keretében történhet, miután a Gizella utcánál zöldterületet is érint a besorolás. A zöldterületet érintő módosítás nem jelentős és pótolható az útkorrekció másik oldalán. A sürgősség miatt indokolt a két módosítás területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani, és akkor a gyorsabb, ún. egyszerűsített eljárás keretében is lefolytatható a véleményezési eljárás.

A véleményezés előtt le kell folytatni a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó egyeztetést is.

A hivatalos partnerségi egyeztetés az E-TÉR digitális egyeztető felületen történik, a helyi partnerségi egyeztetés pedig Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv, és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 30/2022. (XI.22.) önkormányzati rendelete alapján fog lezajlani.

A 419-es Korm.rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a település önkormányzati főépítész feljegyzésben meghatározott a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzést a főépítész elkészítette, mely az előterjesztés melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök 10. számú módosításának kezdeményezésével értsen egyet, és hagyja jóvá a határozati javaslatban leírtakat.

Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a településrendezési eszközök 10. számú módosítását az alábbiak szerint:

1.

a) A Gizella utca nyomvonalának kiszabályozása a meglévő út nyomvonalának megfelelően és a mellette lévő területek rendezése, mely során a kialakult állapot szerinti útnak és csapadékvízlevezetésnek megfelelő területfelhasználás, építési övezet és övezet kerül szabályozásra.

A Marcali 2614/5 hrsz-ú ingatlan zöldterületbe sorolt része az új nyomvonallal nyugatról határos területen kerül pótlásra.

b) A Mesztegnyő és Marcali között tervezett kerékpárút Széchenyi utca és Dózsa György utca közötti nyomvonalának, illetve a Kátyú árkon történő átvezetésnek korrekciója a településrendezési eszközökben.

2. Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pontban érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

3. Az 1. a) pont szerinti, közlekedési területbe sorolt telek különleges terület-turisztikai területi visszatorolása új beépítésre szánt területnek minősül, ezért a Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy az érintett telek helyhez kötöttsége áll fenn, így ilyen célra nincs más megfelelő terület a település területén.

4. A településrendezési eszközök módosítása során helyi partnerségi véleményezés is lefolytatásra kerül.

5. A településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért előzetesen nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, de az illetékes szervezetek véleményeit is kikéri.

6. A településrendezési eszközök módosításának véleményezési tervdokumentációja tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza, hogy a módosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg, felhatalmazza továbbá a tervezővel kötendő tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: folyamatos

Marcali, 2023. augusztus 21.

Dr. Sütő László s. k.
polgármester