



## MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

11/2012. (III. 29.)

### ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

*Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló  
16/2003. (X. 16.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva *Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 16/2003. (X. 16.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

#### 1. §

A Rendelet 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet területi hatálya a város közigazgatási területére terjed ki – kivéve a 15/2002. (VI.14.) önkormányzati rendelettel elfogadott „Déli Alközpont” területét – és a Stadler Építész Iroda 12/2008 jelzőszámú 14/2007 jelzőszámú, 7/2006 jelzőszámú, 9/2005 jelzőszámú szabályozási tervével módosított 3/2002 jelzőszámú 23/2000 jelzőszámú szabályozási tervével (1M1, 2M1, 2M2, 3M, 4M1, 5M1, 6M1, 7M, 8, 9M, 10M, 11M, 13M1, 14, 15M, 16M, 17M, 18M, 19M belterületi, SZ-1, SZ-1/M, SZ-1/2M, SZ-1/3M, SZ-1/4M, SZ-1/5M, SZ-1/6M külterületi, SZ-2, SZ-2/M, SZ-2/1M, SZ-2/2M kertterületi, SZ-3, SZ-3/M külterületi tervlapok), valamint az ARKER Stúdió építészeti és Kereskedelmi Kft. 50-1485/2010. jelzőszámú szabályozási tervével (SZT3/M6) valamint az SZT4/M7 jelű tervvel együtt alkalmazható.”

#### 2. §

A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási terven a terület jele: „Vt”. A szabályozási terven Vt1-Vt20 jelű övezetek jelöltek. A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	SZ	K	25	1000	K	K
Vt2	SZK	7,5	35	1500	K	K
Vt3	SZK	10,5	50	800	K	K
Vt4	SZ	7,5	40	Nem osztható	-	-
Vt5	ZK	10,5	50	500	K	K
Vt6	ZK	12,5	50	600	K	K
Vt7	ZK	6,0	40	500	K	K
Vt8	OK	7,5	40	450	K	K
Vt9	SZ	5,5	30	700	16	K
Vt10	SZO	6,0	30	1200	20	50
Vt11	OK	6,0	30	Nem osztható	-	-
Vt12	SZ	6,0-K	30	1200	20	40
Vt13	ZK	7,5	50	600	K	K

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt14	ZK	10,5	80	1000	K	K
Vt15	SZK	12,5	100	Nem osztható	-	-
Vt16	SZ	10,5	40	2000	35	50
Vt17	SZK	14,5	50	800	K	K
Vt18	SZK	10,5	30	3000	K	K
Vt19*	SZK	10,5	40	1300	K	K
Vt20	SZK	6,0	45	Nem osztható	K	K

Megjegyzés: A helyi védett épületszárnyra az ép, magassági előírás nem vonatkozik.

\* A terület egy része nyilvántartott régészeti lelőhelynek minősül, amelynek adataira ld. az 1. számú melléklet „Nyilvántartott régészeti lelőhelyek” cím 15. pontját.”

### 3. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Rendelet 9. § (1) bekezdése hatályát veszti.

*Dr. Sütő László*  
polgármester

*Bödöné Dr. Molnár Irén*  
jegyző



Ügyiratszám: 6543/2012.

**Marcali Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
16/2003. (X. 16.) számú rendeletének módosításáról szóló  
11/2012. (III. 29.) számú rendeletének**

**I N D O K O L Á S A**

*Tisztelt Képviselőtestület!*

A Marcali Kistérségi Többcélú Társulás a 8700 Marcali Noszlopy G. u. 1. – 2373 hrsz alatti ingatlanon a meglévő Idősek Otthona bentlakásos intézmény korszerűsítésének, átalakításának és energiatartalékosá tételének építésére nyújtott be pályázatot.

- A jelenleg meglévő épülettömeg az eredeti épület kétszeri bővítésével jött létre, melyet az elmúlt évtizedek során végeztek el. Az eredeti épülettömeg a mostani épület észak-keleti részén lévő volt, melyet az első ütemben a déli irányba, majd a legutóbbi átépítés során nyugati irányba is bővítettek.
- A most tervezett kivitelezés során a meglévő épület korszerűsítésére, átalakítására és energiatartalékosá tételre kerül. A bővítési munkák az épület keleti szárnyának déli és keleti részét, míg a nyugati épületszárnyának az északi oldalát érintik.
- A keleti épületszárny bővítése során, a szárny déli oldalán új szobablokk kerül kialakításra, míg a szárny keleti oldalán az intézmény működéséhez szükséges kiszolgáló egységek kapnak helyet. A nyugati szárny északi oldalán pedig szintén egy új szoba blokk kerül kialakításra, amiben imaszoba-kegyeleti szoba is helyet kap.
- A kivitelezés során a meglévő épület belső funkcionális egysége is módosításra kerül, mivel a meglévő állapot és a kialakított funkcionális kiosztás nem felel meg a jelenkor követelményeinek. A belső átalakítások során megújulnak az épület vizes blokkjai, átépítésre kerülnek a nem megfelelő szélességű folyosók, megújul az épület épületgépészeti és épületvillamossági rendszere.
- A kivitelezési munkák során továbbá átépítésre kerül az épület tetőszerkezete, kicserélésre kerülnek a korszerűtlen nyílászárók és a falazatok utólagos hőszigeteléssel kerülnek ellátásra.
- A külső kivitelezési munkák során megújulnak az épület körüli út és sétányburkolatok és készül egy új pihenő kert is a telek észak nyugati oldalán.

Ahhoz, hogy az engedélyezési eljárás lefolytatható legyen, szükséges a Helyi Építési Szabályzat módosítása az ingatlan vonatkozásában, mivel a jelenleg hatályos HÉSZ az ingatlant kettéosztva más-más építési övezetbe sorolja. Az övezetek között a rajzon szereplő gyalogút a valóságban nem szeli ketté az épületet. A javasolt módosítás a tényleges állapotnak megfelelő.

A Szabályozási Terv módosítását, a rendelethez csatolt SZT4/M2 számú tervlap tartalmazza.

**Marcali, 2012. március 21.**

**Dr. Sütő László s.k.**  
polgármester