



Ügyiratszám: 12214-12/2021.  
Ügyintéző: Horváth Rita

3. számú előterjesztés

**ELŐTERJESZTÉS**  
**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**2021. október 21-i ülésére**

**Marcali Város településrendezési eszközeinek 6. számú módosításának  
kezdeményezéséről**

**Tisztelt Képviselő- testület!**

Märli Noémi és Märli Anton (a továbbiakban: Kérelmezők) 8700 Marcali, Nagypincei utca 2614/1 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) érintően a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezték, oly módon, hogy a hatályos szabályozási terv szerint Ktt1 jelű különleges terület - turisztikai terület építési övezet helyett olyan építési övezetbe (lakó vagy településközpont vegyes terület) kerüljön átsorolásra, hol lakófunkció is elhelyezhető a benyújtott telepítési tanulmányterv szerint. A Tanulmányterv szerint egy darab 2 szintes családi ház épülne, melynek telepítésére alkalmas építési övezet lehet pl. a Vt1 jelű településközpont terület építési övezet, mely hasonló paraméterű a szomszédos Ktt2 jelű különleges terület – turisztikai terület építési övezethez és megfelel a tervezett épületnek. A Vt1 jelű településközpont terület építési övezet paraméterei kissé alacsonyabbak, azonban a szomszédos Ktt2 jelű különleges terület – turisztikai terület építési övezet beépítési paramétereivel csaknem megegyezők. A tanulmánytervben felvetett Vt16 jelű településközpont terület építési övezet sokkal intenzívebb telepítést tenne lehetővé, mint a hatályos szabályozás, mely nem indokolt a tervezett telepítés alapján.

Az érintett építési övezetek paraméterei:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
1. Ktt1	SZ	30	10,5	4500	40
2. Ktt2	SZ	25	7,5	3000	40
1. Vt 1	SZ	25	7,5	1000	40
16. Vt 16	SZ	40	10,5	1300	20

A véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint ún. egyszerűsített eljárással történik.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályait a 4/2017. (III.02.) számú önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: partnerségi rendelet) fogadta el.

A partnerségi rendelet 1. § (3) bekezdése előírja, hogy - a módosítás tárgyától függően - a partnerségi egyeztetés keretében érintett terület lehatárolását a képviselő-testület esetenként határozza meg.

Javaslom, hogy a módosítás keretében az érintett terület a Nagypincei utca, Gizella utca, a szabályozási terven északról tervezett út, valamint a szabályozási terven nyugatról jelölt gyalogút által határolt terület legyen, mely terület térképi lehatárolása az előterjesztés melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök 6. számú módosításának kezdeményezésével értsen egyet, és hagyja jóvá a határozati javaslatban leírtakat.

### **Határozati javaslat**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi a településrendezési eszközök 6. számú módosítását az alábbiak szerint:

1. A Marcali 2614/1, 2613 és 2545/2 hrsz-ú ingatlanok Ktt1 jelű különleges terület - turisztikai terület építési övezetből Vt1 jelű településközpont terület építési övezetbe kerülnek átsorolásra, valamint a Marcali 5359/2, 5359/3 5359/4 és 5359/5 hrsz-ú ingatlanok továbbra is Ktt2 jelű különleges terület - turisztikai terület építési övezeti besorolásban maradnak.

2. Az 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ún. egyszerűsített eljárással történik.

3. A Településrendezési eszközök módosításával párhuzamosan a Képviselő-testület 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, mivel az érintett területen a rendeltetések kismértékű változása, a beépítési paraméterek csökkentése mellett a környezetre káros hatással nem lesz.

4. Az érintett terület az 1. pontban felsorolt helyrajzi számú ingatlanok, mely a Nagypincei utca, Gizella utca, a szabályozási terven északról tervezett út, valamint a szabályozási terven nyugatról jelölt gyalogút által határolt terület legyen. A településrendezési eszközök módosítása során a településszerkezeti terv is változik, ezért a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 4/2017 (III.02.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti partnerek vesznek részt az eljárásban.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester

Határidő: folyamatos

Marcali, 2021. október 15.

Dr. Sütő László  
Polgármester

