

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 (a továbbiakban: Étv.) 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 Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőt rendeli el:

1. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet_SZT-1_belterulet_A3_módosítása.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete
Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Tisztelt Képviselő- testület!

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 73/2021. (X. 28.) számú határozatával kezdeményezte Marcali Város településrendezési eszközeinek 6. számú módosítását.

Marcali Város településrendezési eszközeinek 6. számú módosítása véleményezési anyagának egyeztetése az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént.

A véleményezési anyag partnerségi egyeztetése a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 4/2017. (III.02.) önkormányzati rendeletben foglalt szabályok szerint, továbbá a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.02.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja alapján került lefolytatásra. A partnerségi egyeztetés keretében vélemény, észrevétel nem érkezett.

A módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.r.) VI. fejezet eljárási szabályai szerint ún. egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra. A környezeti értékelésben érdekelt véleményezők véleménye alapján a környezeti értékelés elkészítése és környezeti vizsgálat lefolytatása nem volt indokolt.

A Marcali Város településrendezési eszközeinek 6. számú módosítása véleményezési anyagával kapcsolatos vélemények, észrevételek elfogadásáról Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2022. (I.12.) számú határozatában döntött.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében a módosítást elfogadásra javasolja. Az állami főépítész záró véleménye az előterjesztés 1. melléklete.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és alkossa meg a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező SZT-1 Szabályozási terv, Címlap-jelmagyarázat módosítását tartalmazó rendeletet.

Marcali, 2022. február 7.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/08/00043-2/2022.
Ügyintéző: Kovács-Németh Laura Zs.
Telefon: 82/502-812
Email: kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Marcali város településrendezési
eszközeinek 6. számú módosítása
ügyében
– **záró szakmai vélemény**

Hiv. szám: 300-5/2022.
Ügyintéző: Horváth Rita települési főépítész

Dr. Sütő László
polgármester úr részére

Marcali Város Önkormányzata

Marcali
Rákóczi u. 11.
8700

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun érkezett megkereső levelében Marcali város településrendezési eszközeinek 6. számú módosítása tervezetének záró szakmai 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, amelyhez mellékelten megküldte a végső véleményezési dokumentációt elektronikusan és papír alapon.

A településrendezési eszközök 6. számú módosításáról Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 73/2021. (X.28.) sz. határozatában döntött.

Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Marcali város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) sz. Kt. határozatával jóváhagyott *Településszerkezeti terve* (a továbbiakban: **TSZT**);
- Marcali város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (VI.28.) sz. önkormányzati rendelete *Marcali város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről* (a továbbiakban: **HÉSZ**).

Tervezett módosítás célja:

A Marcali 2614/1, 2613 és 2545/2 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti átsorolása tervezett, Ktt1 jelű *különleges terület – turisztikai területből településközpont* vegyes területbe. A Nagypincei utca, Gizella utca, a szabályozási terven jelölt tervezett út, és a szabályozási terven jelölt gyalogút által határolt tervezéssel érintett területen a beépítési paraméterek intenzitása csökken, meglévő Vt1 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.

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 változtatás a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, ezért a 2/2022. (I.12.) sz. Kt. határozat alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Állami Főépítési Iroda

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

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezetét a TFR előírásai alapján a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel véleményeztette, és a véleményezési szakaszt a 2/2022. (I.12.) sz. Kt. határozatával lezárta.

Tervezett módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2021.07.15-ig hatályos II. fejezete és 1., 2. melléklete, illetve a hatályos III. fejezete figyelembevételével történt, annak megfelelően készült.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) előírásainak megfelelően Horváth Rita települési főépítész bevonásával látja el.

A **Város és Ház Bt.**, Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező (TT/1 01-4073) által 2022. január dátummal készített „*Marcali Város településrendezési eszközeinek 6. számú módosítása*” című záró szakmai véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A módosuló településrendezési eszközök tervezetét elfogadásra javasoljuk.

Tájékoztatás

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.

A TFR, valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

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 és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a **Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja** részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 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.

Felhívjuk a figyelmet továbbá a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: **Jat.**) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül.

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

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

A településrendezési eszközök tervezetére vonatkozó záró szakmai véleményt a TFR 40.§ előírásaira figyelemmel adtuk.

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 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2022. január 26.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Kapja:

1. címzett

(hivatali kapu)

Értesül:

2. Város és Ház Bt.

(email)

Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező

varoseshaz@varoseshaz.hu

3. irattár

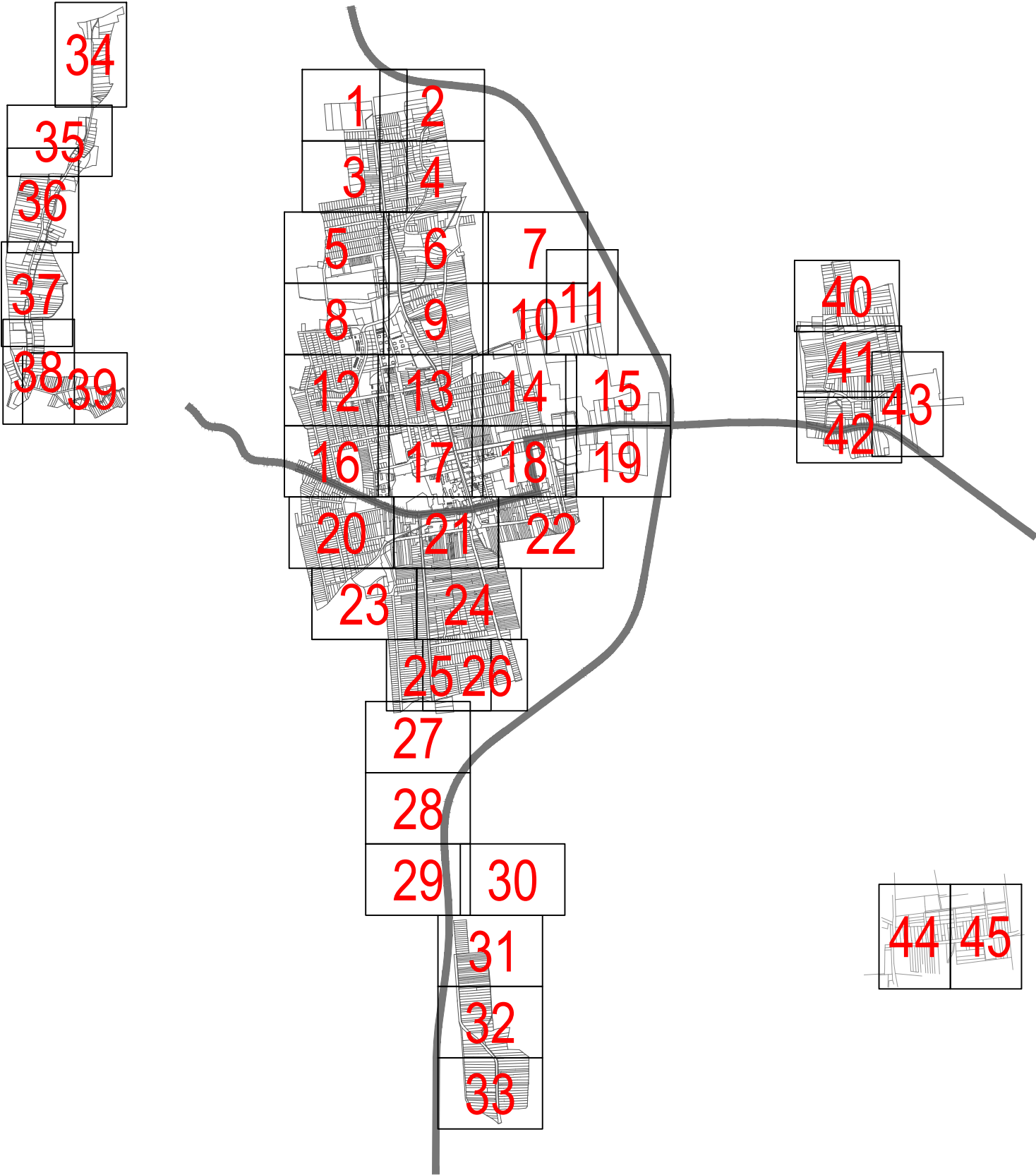
Állami Főépítési Iroda

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

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

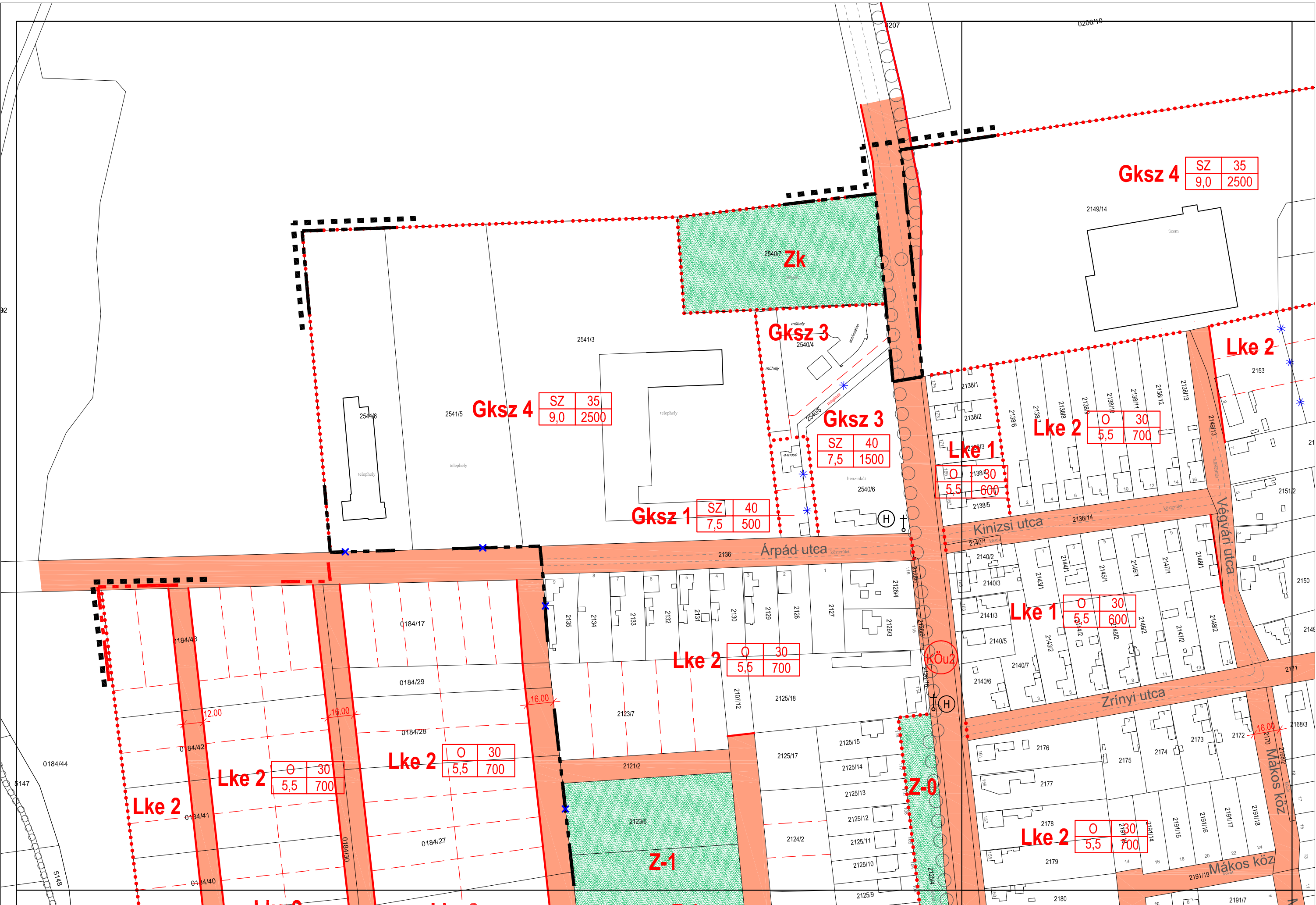
Rendelet-tervezet címe:		Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A módosítás már beépítésre szánt területen történik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A területen a vegyes területfelhasználás meghatározása illeszkedik a környező területek rendeltetési és beépítettségi adottságaihoz. Az újonnan meghatározott építési övezetben a beépítési paraméterek intenzitása csökken, az építési övezet többlet beépítést nem tesz lehetővé.	Nincs.	Nincs.	Nincs.	Nincs.
A rendelet megalkotásának szükségessége, megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A 8700 Marcali, Nagypincei utca 2614/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kezdeményezte Marcali Város településrendezési eszközeinek módosítását. A módosítás során a fennálló településszerkezet nem változik, beépítésre szánt területen belül területfelhasználás váltás történik, ezáltal új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A városrész jelenleg alközponthiányos így a Vt jelű településközpont területfelhasználás településszerkezeti szempontból előremutató. A területfelhasználás váltást a kívánt rendeltetési kör is indokolja, főképp a Vt jelű településközpont területfelhasználás rendeltetési vegyességének az előnyei. A területen a beépítési intenzitást meghatározó szabályok módosításával a terület beépítési terhelése csökken. A megvalósítani tervezett funkciók az épített-, a táji- és társadalmi környezetet érintő hatása egyaránt kedvezőbb a Ktt1 jelű különleges turisztikai terület építési övezet által megvalósítható turisztikai rendeltetések bármelyikénél. Az állami főépítész záró szakmai véleményében a módosítást elfogadásra javasolja. A rendelet megalkotása nélkül a tervezett építési szándékok nem valósulhatnak meg.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	

MARCALI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZT-1

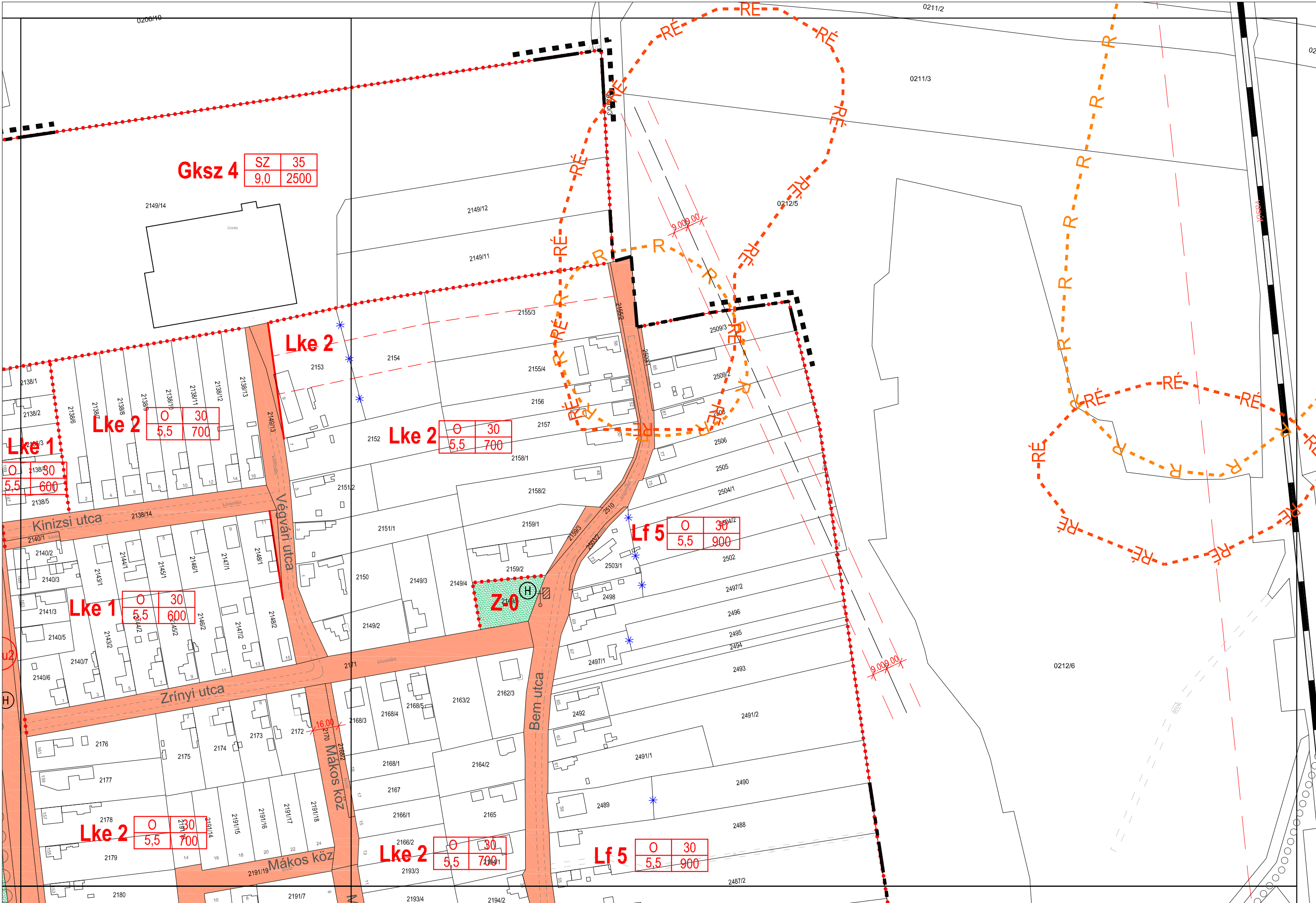


	Tervlapon szabályozott terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Övezet / építési övezet határa
	Közlekedési célú közterület/zöldterület
	Megtartandó, kialakítandó zöldfelület
	Lakóterületi közhasználatú zöldfelület
	Intézményi közhasználatú zöldfelület
	Forgalmcsillapított közterület
	Be nem építhető terület / közműsáv
	Gyalogos zóna
	Gyalogút
	Térségi kerékpárút
	Helyi kerékpárút
	Javasolt telekhatár
	Építési határvonal
	Magszűnő belterülethatár
	Belterületi határ meglévő tervezett
	Magszűntető 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 fasor
	Módosítással érintett terület határa

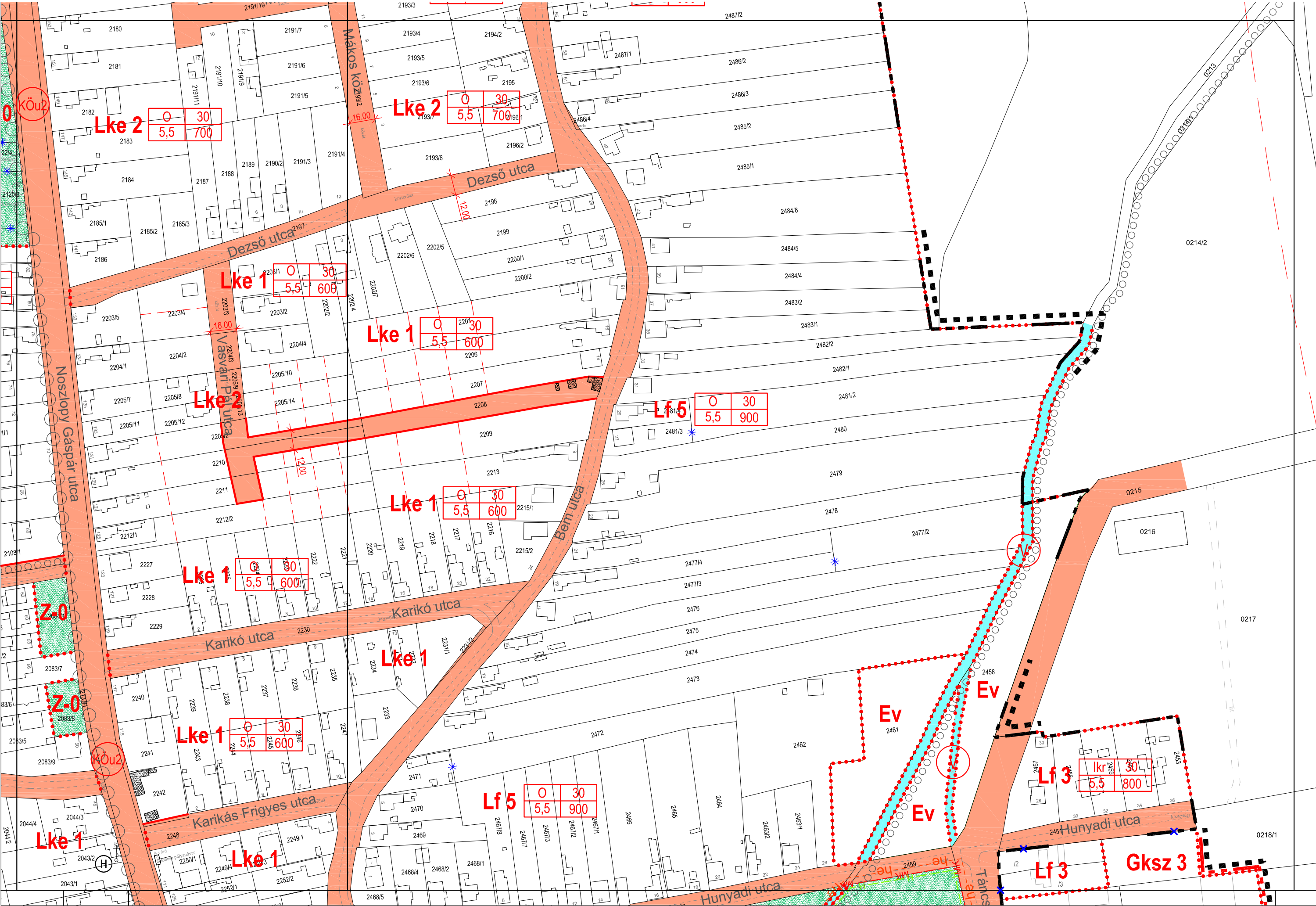
	Lebontott épület				
	Alaptérképen nem szereplő épület				
	Műemlék épület				
	Helyi védett épület, helyi művi érték				
Tájékoztató feliratok: Javasolt vízelvezető árok Vízvezető árok					
Beépítésre szánt területek					
Ln	Nagyvárosias lakóterület				
Lk	Kisvárosias lakóterület				
Lke	Kertvárosias lakóterület				
Lf	Falusias lakóterület				
Vt	Településközpont vegyes terület				
Vi	Intézmény terület				
Gkszk	Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület				
Gip	Egyéb 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, autóbuszpályaudvar				
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	Közzelvéti 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, naplempark				
	Villamos alállomás				
	Vízmű terület				
	Meglévő szintbeli vasúti áttjáró				
építési övezet jele	<table><tr><td>beépítési mód</td><td>beépítési (%)</td></tr><tr><td>épület mag (m)</td><td>min. telekterület (m)</td></tr></table>	beépítési mód	beépítési (%)	épület mag (m)	min. telekterület (m)
beépítési mód	beépítési (%)				
épület mag (m)	min. telekterület (m)				



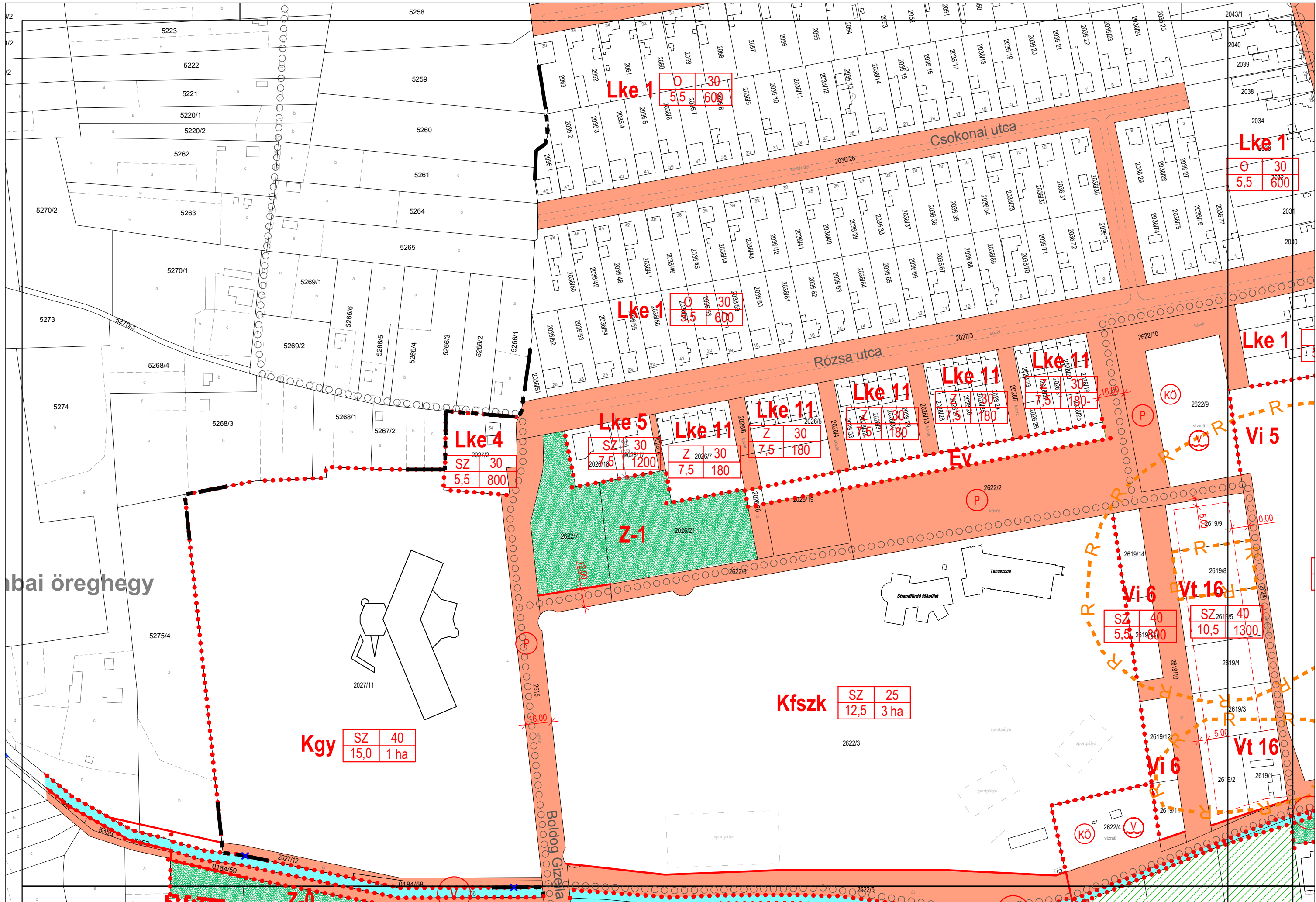
3	2
3	4
5	6
8	9
12	13
16	17
20	21
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34



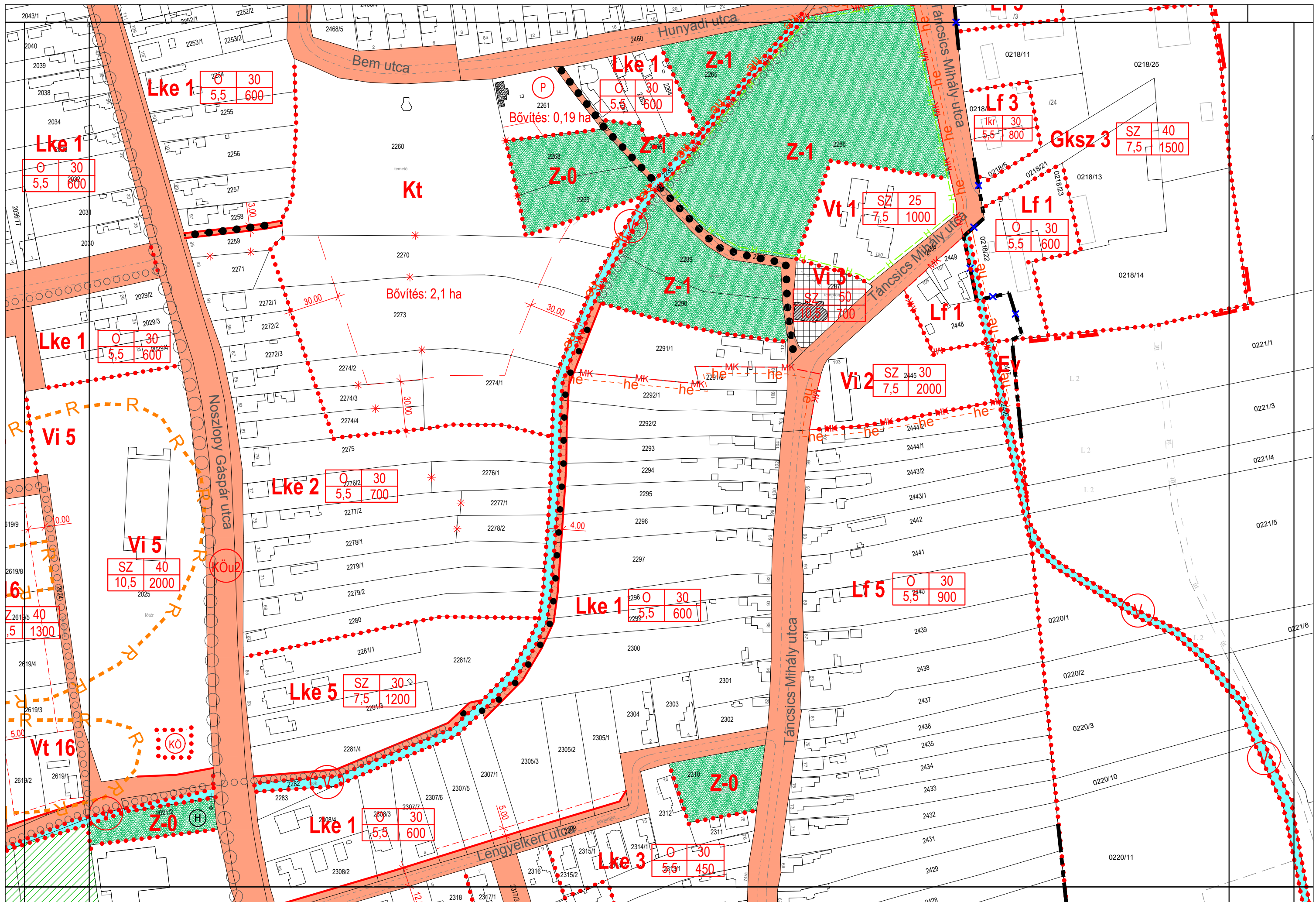
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34



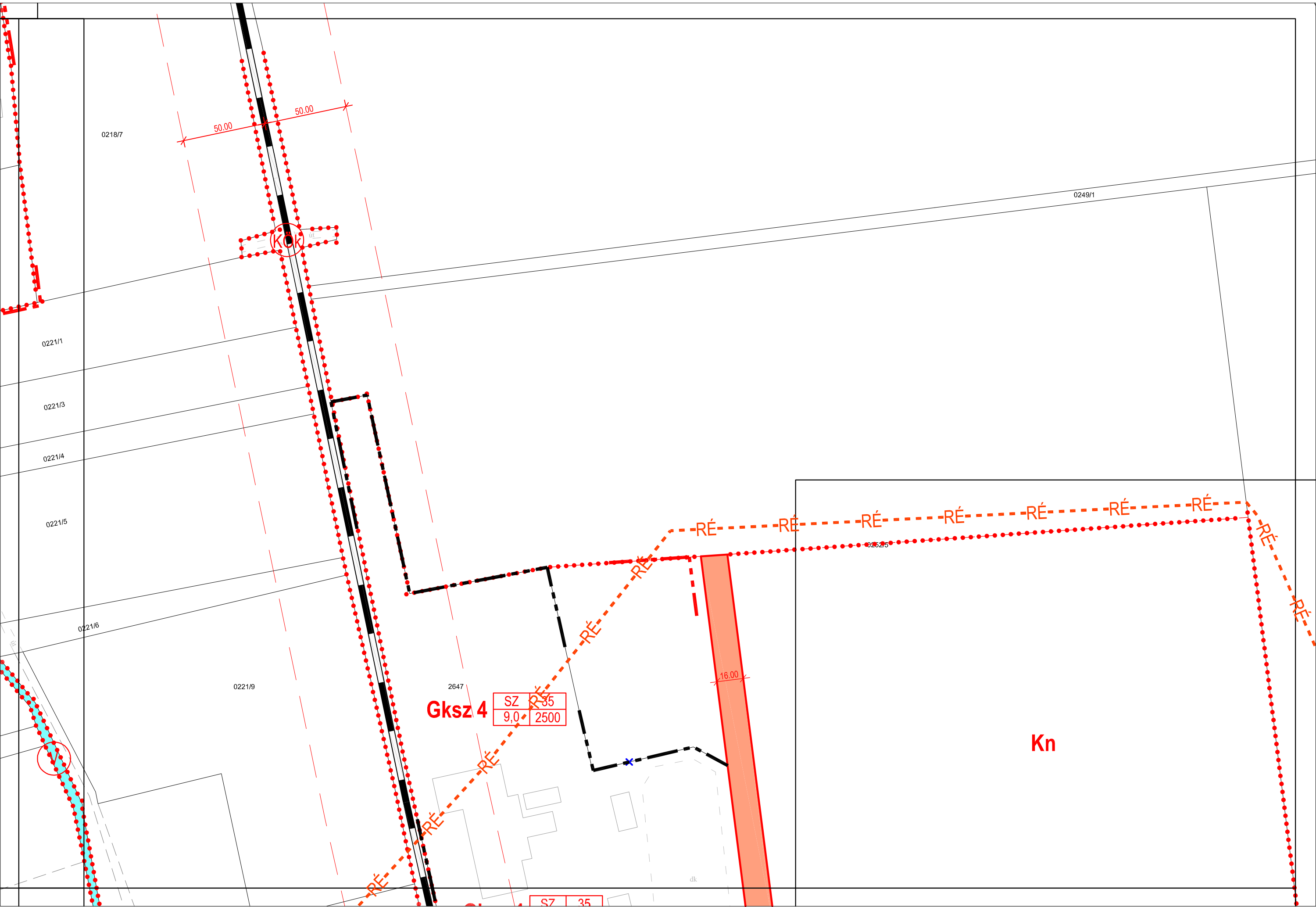
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34



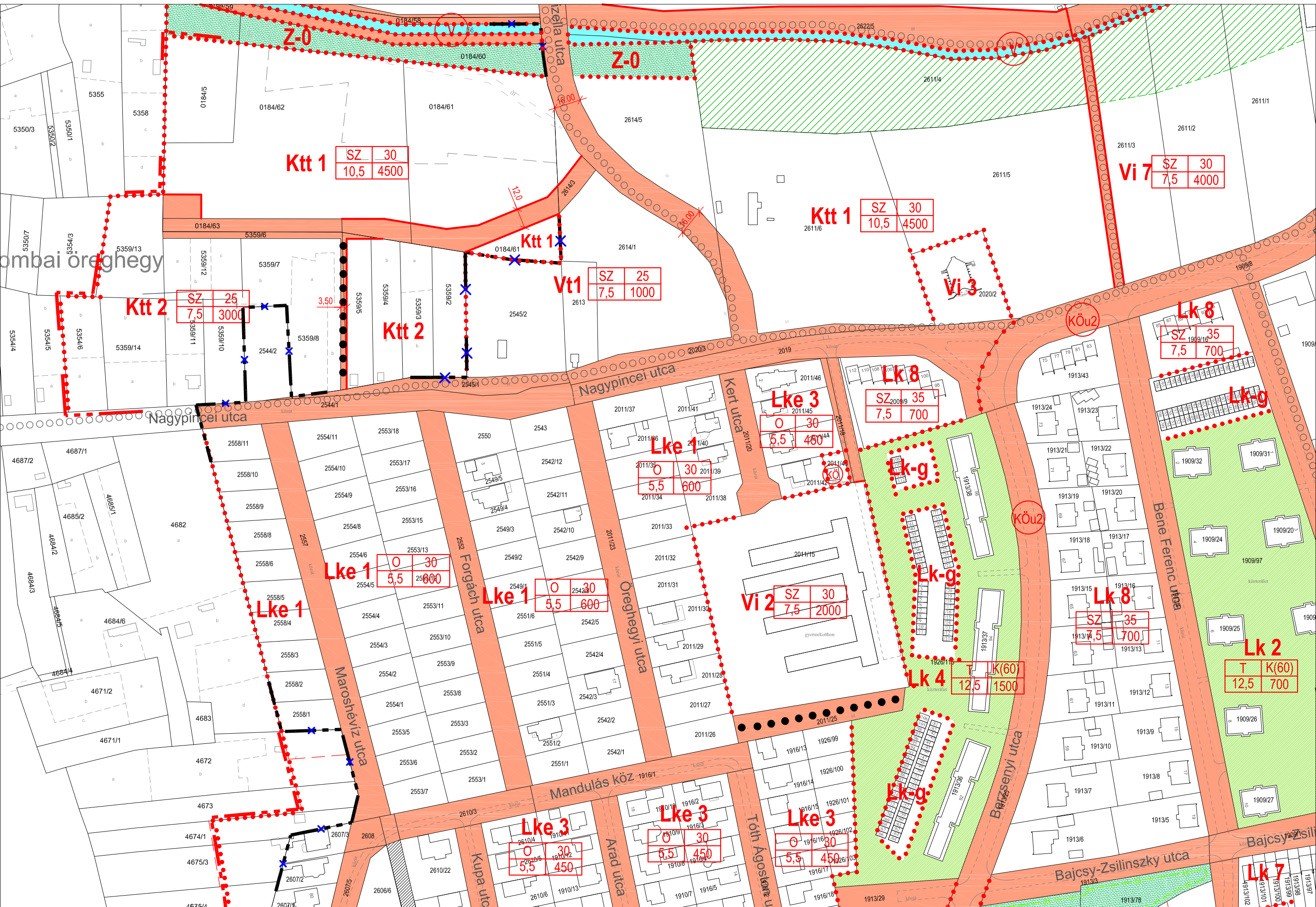
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34



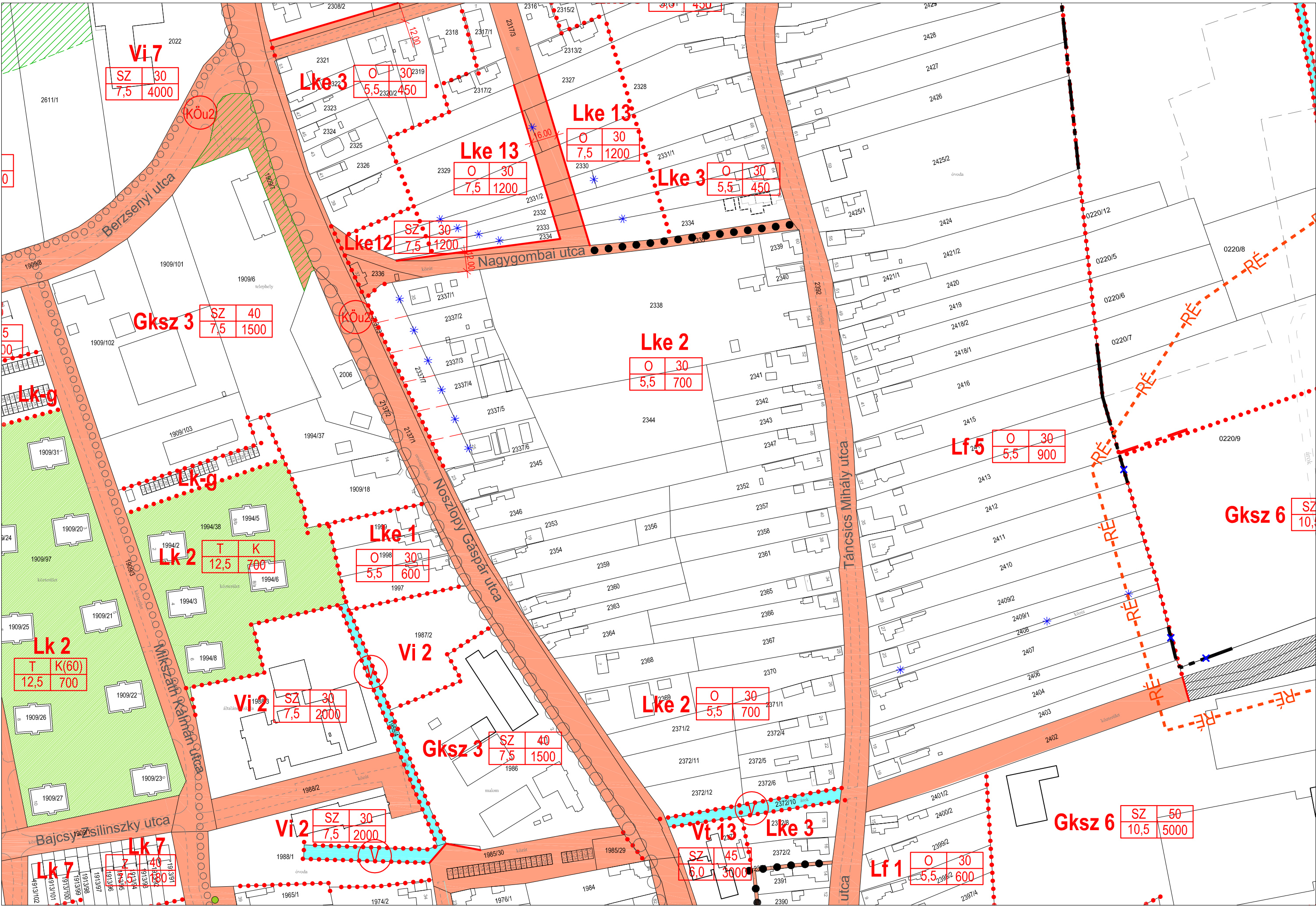
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34



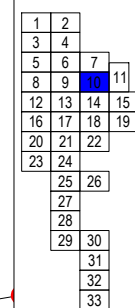
1	2
3	4
5	6
8	9
12	13
16	17
20	21
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34

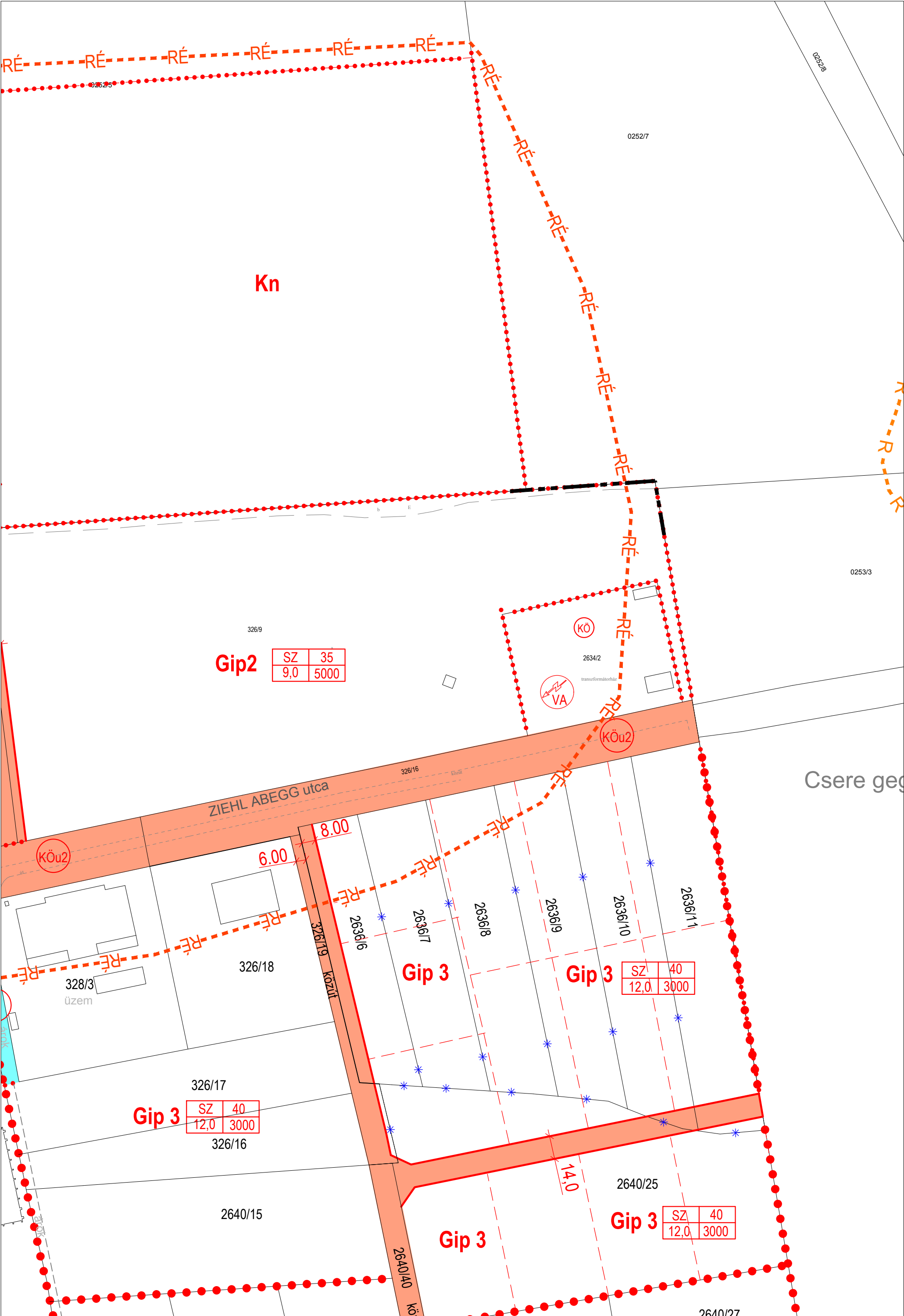


1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34



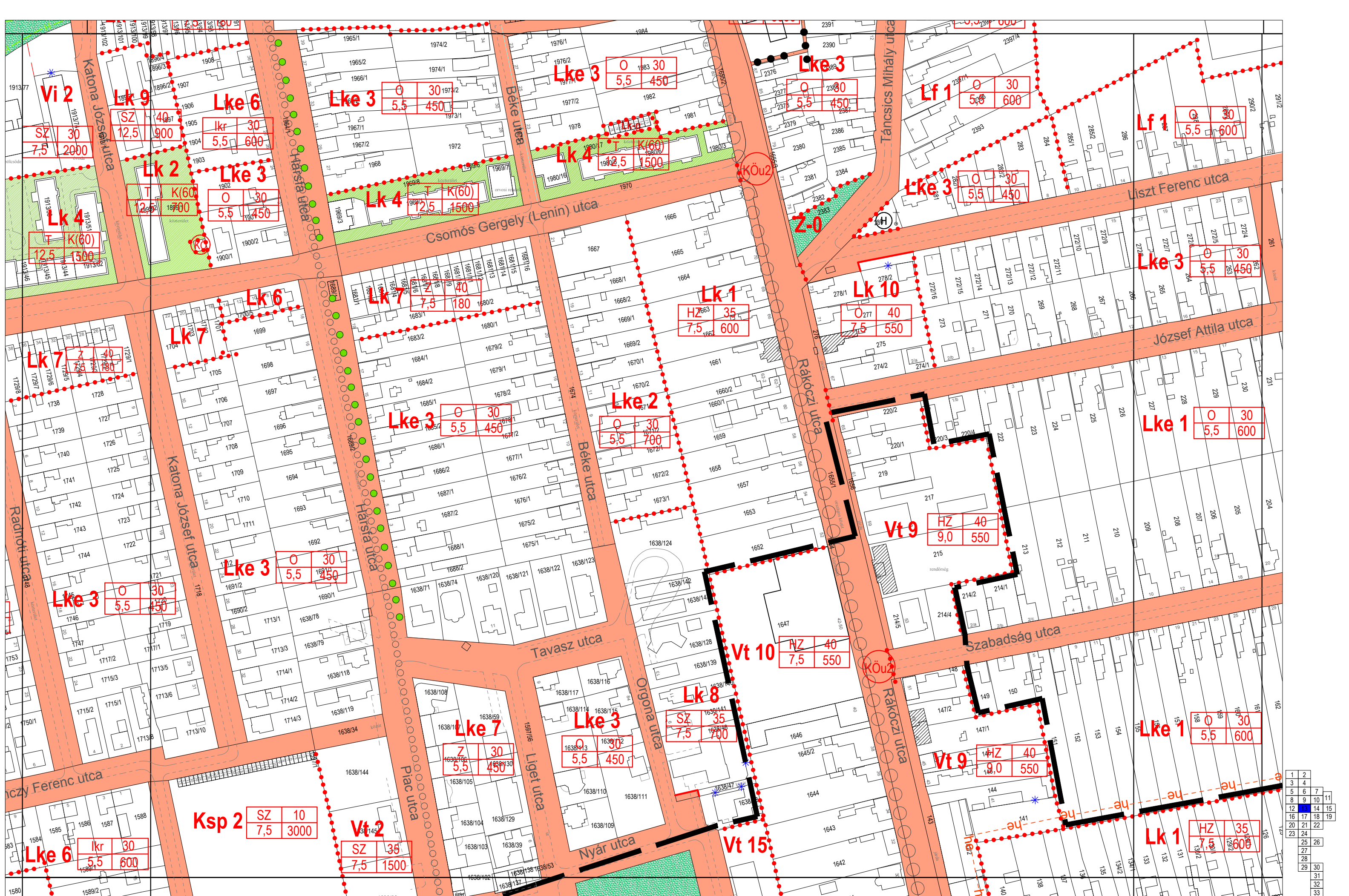
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34

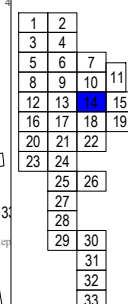


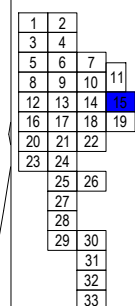


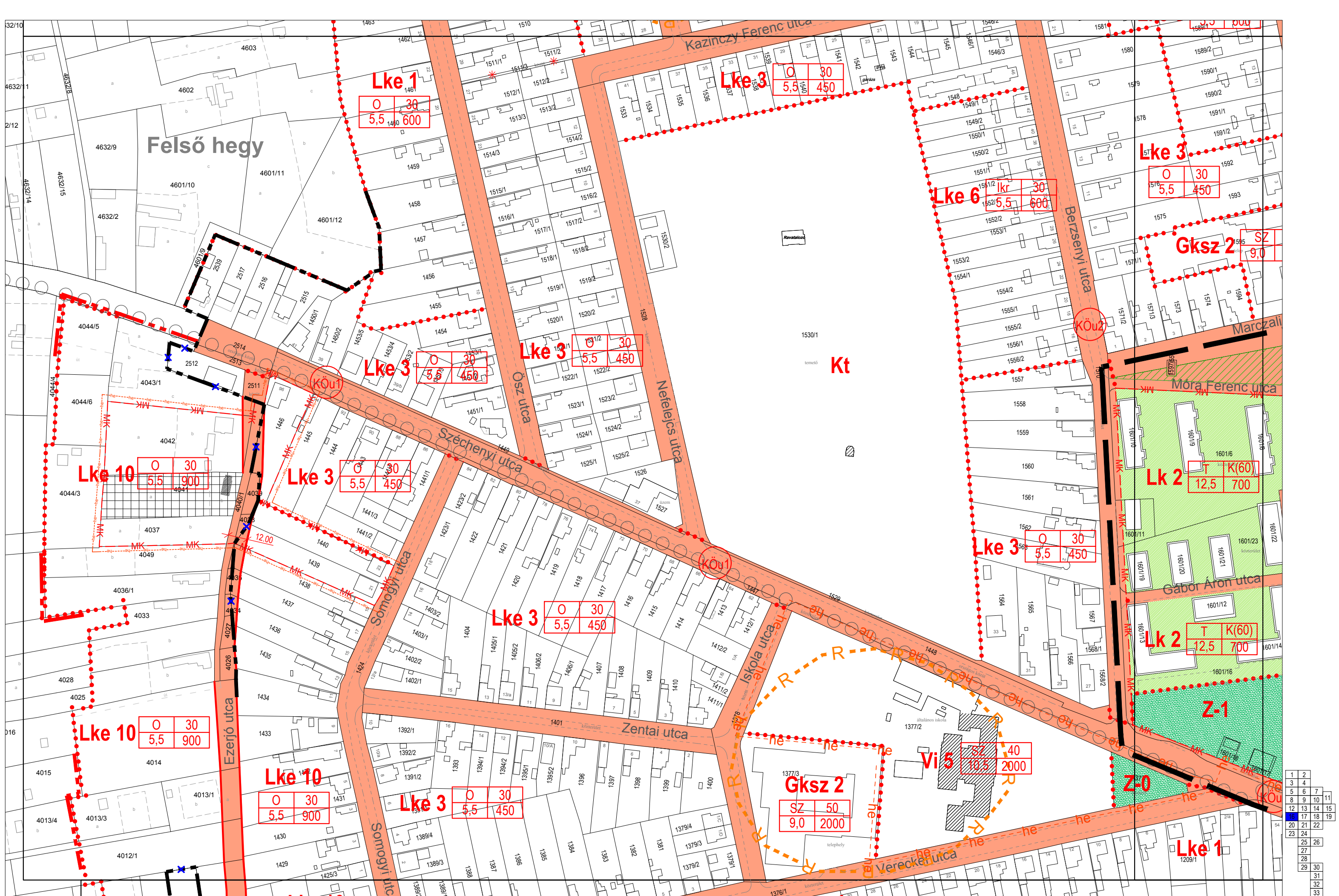
1	2
3	4
5	6
8	9
12	13
16	17
20	21
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34

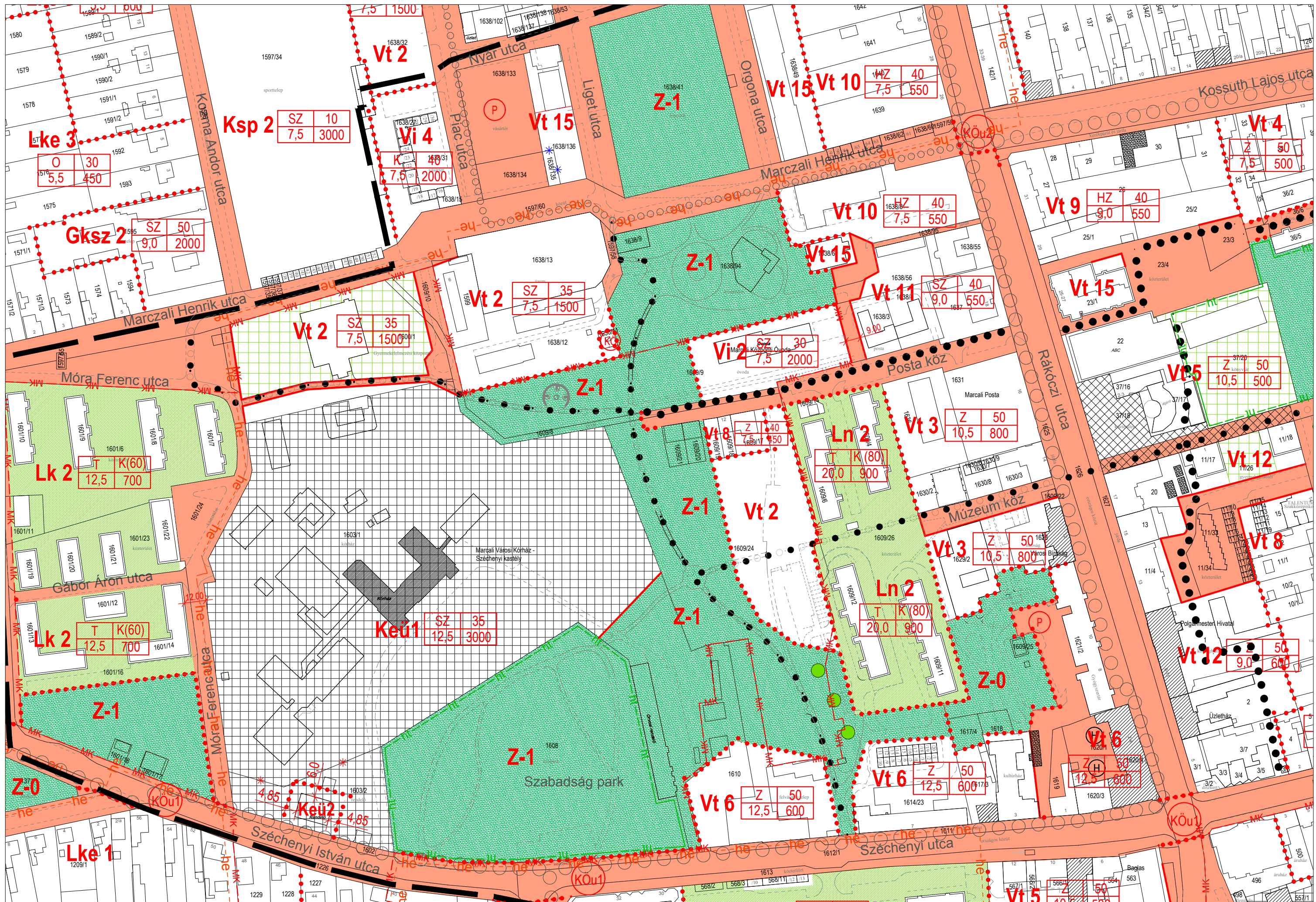


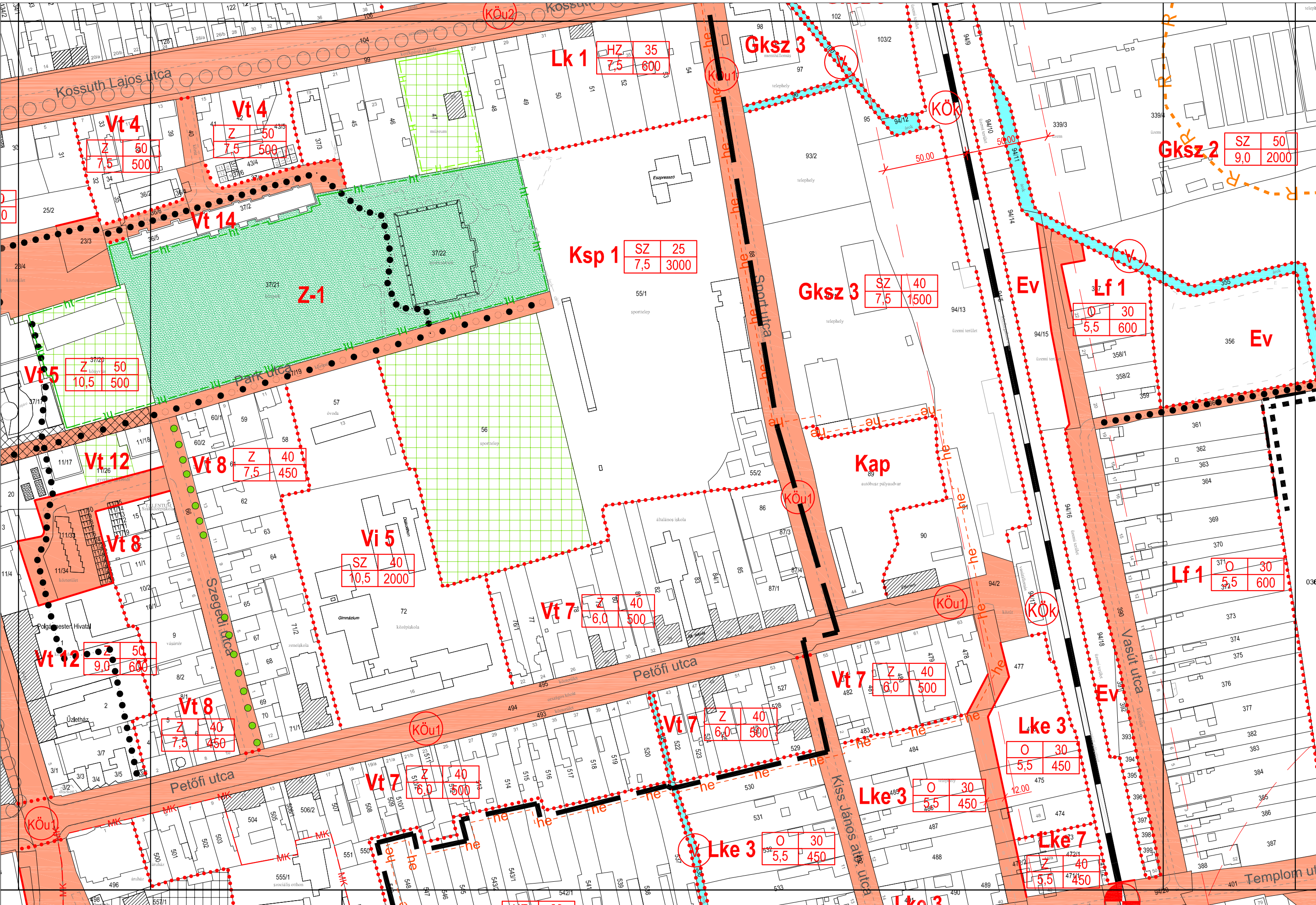




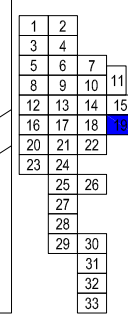


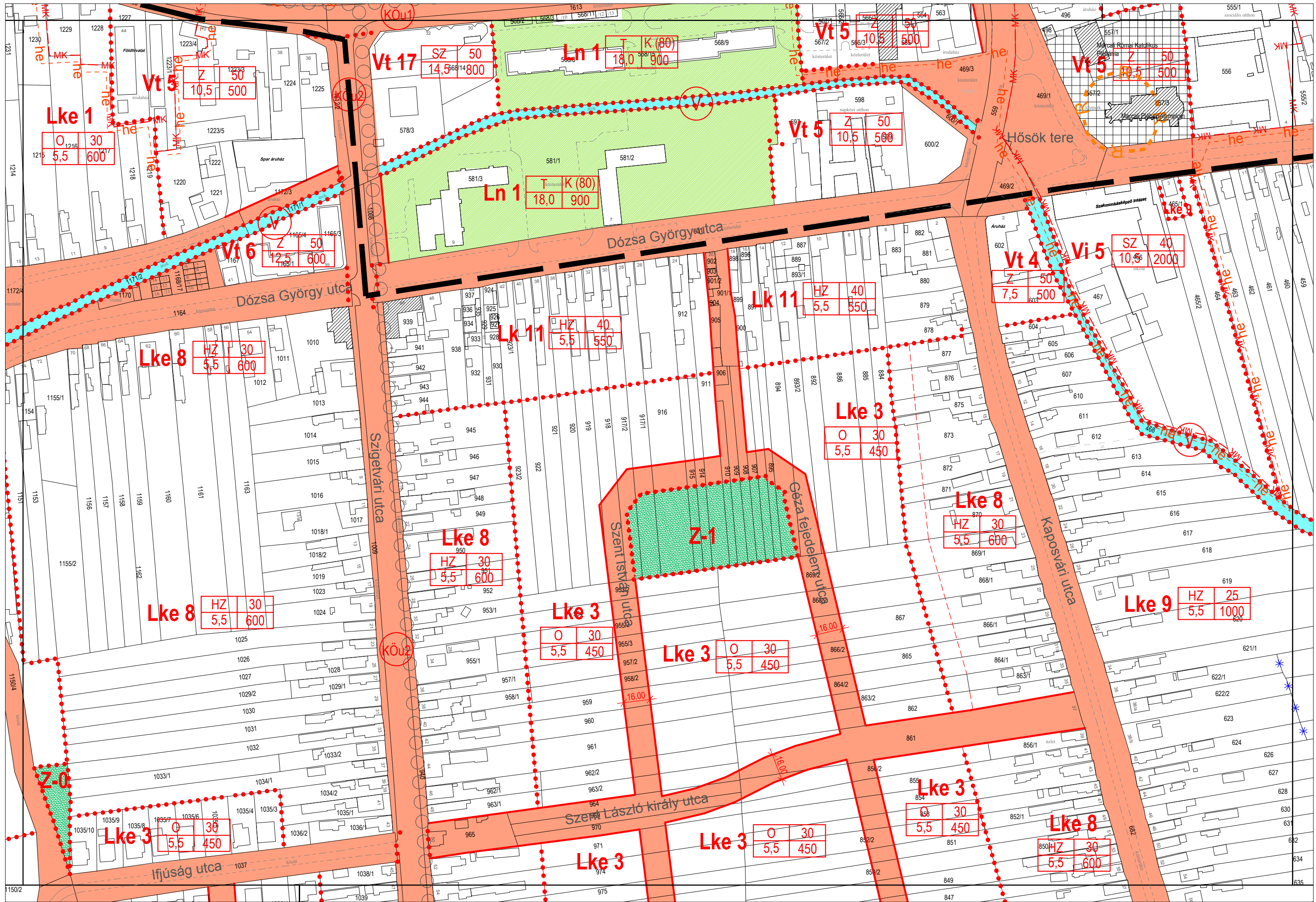




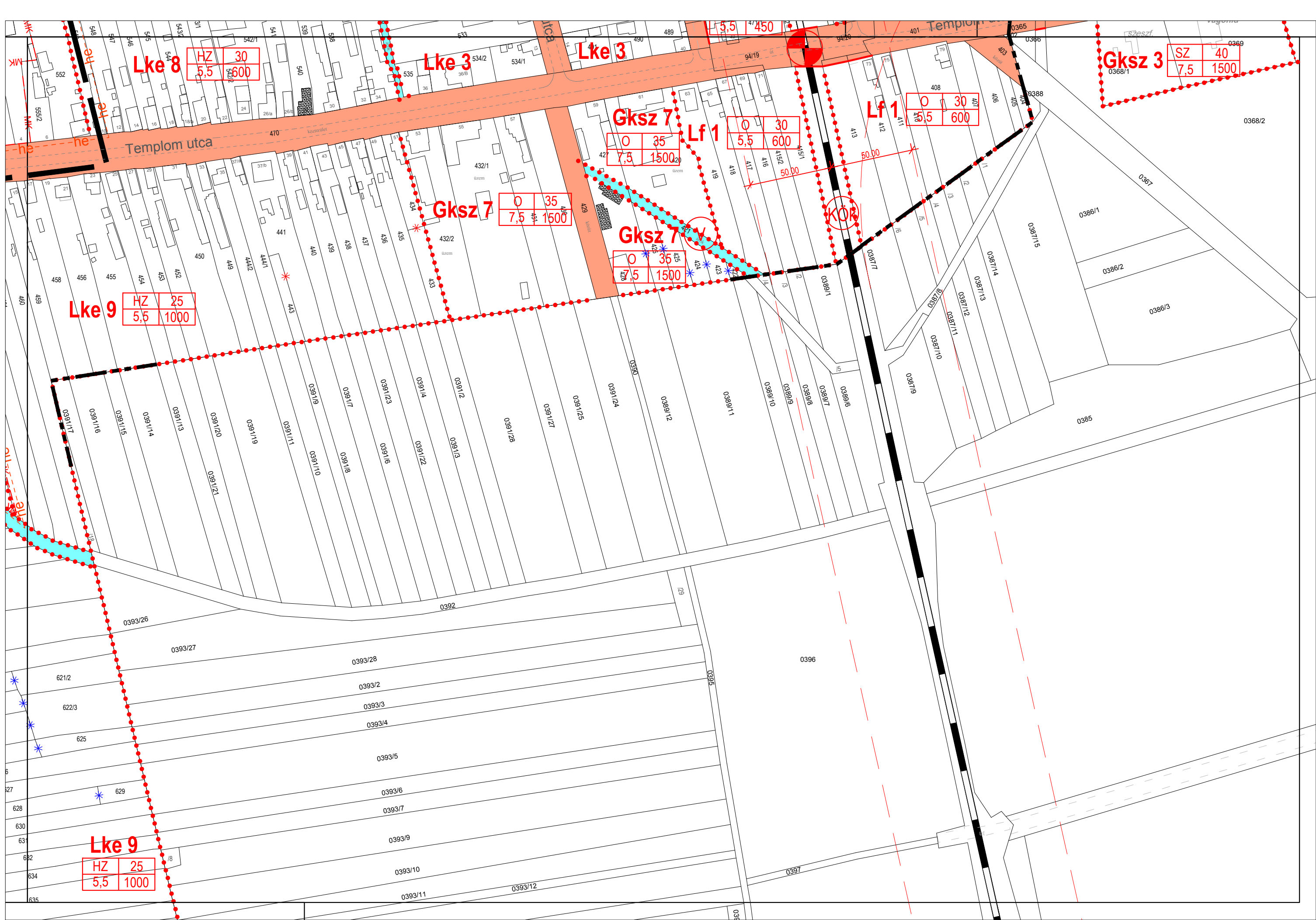


1	2
3	4
5	6
8	9
12	13
16	17
20	21
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34

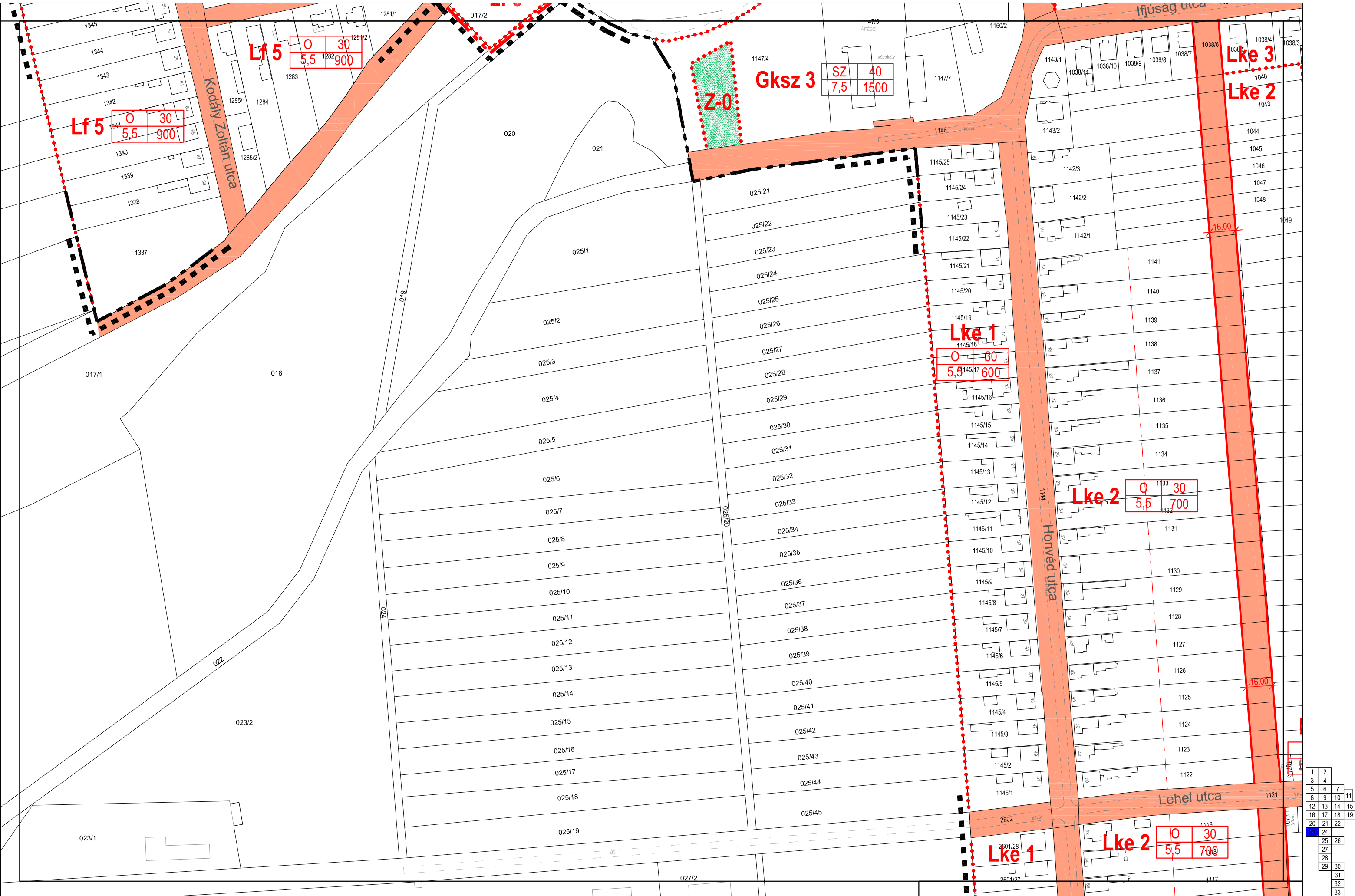




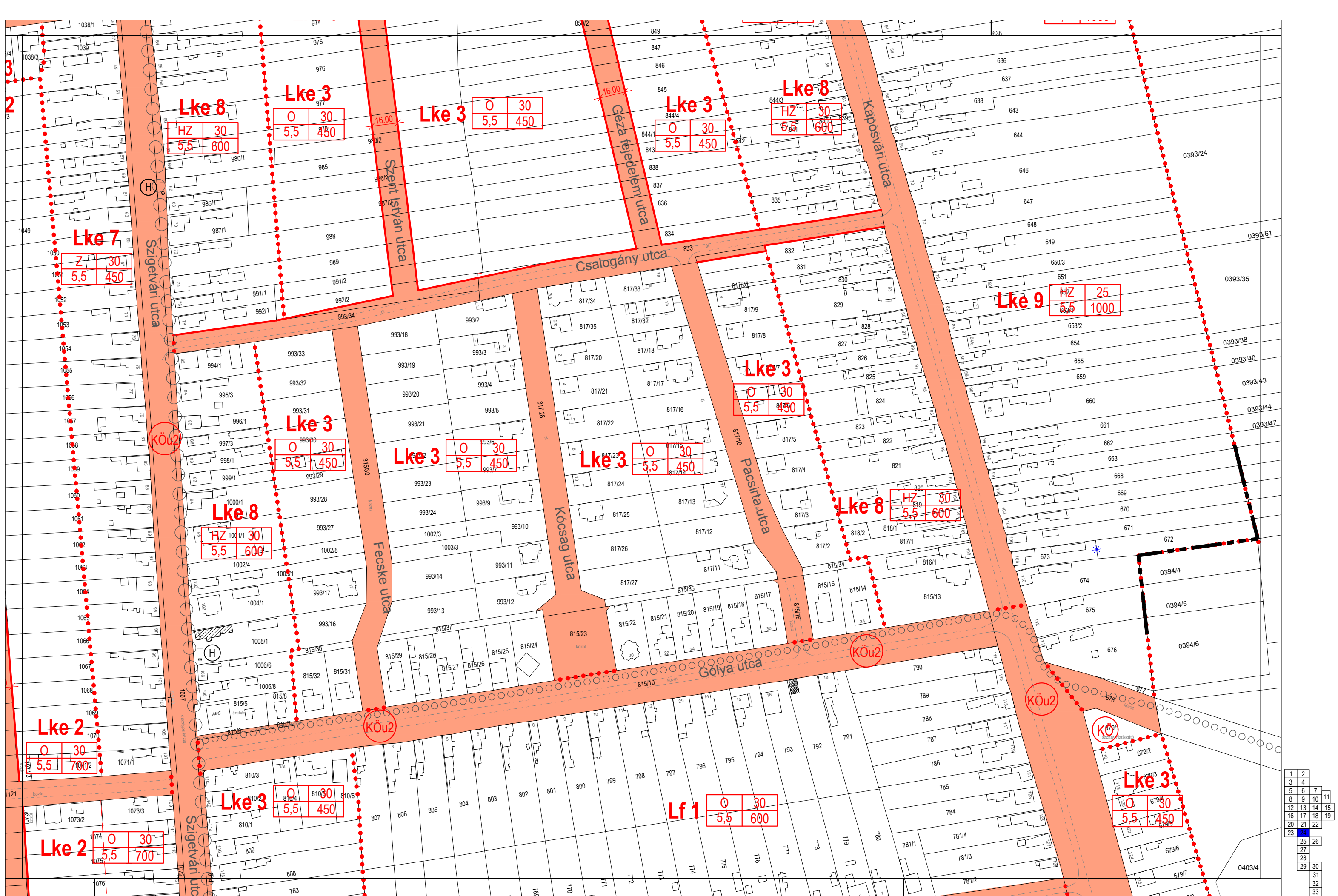
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34



1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34

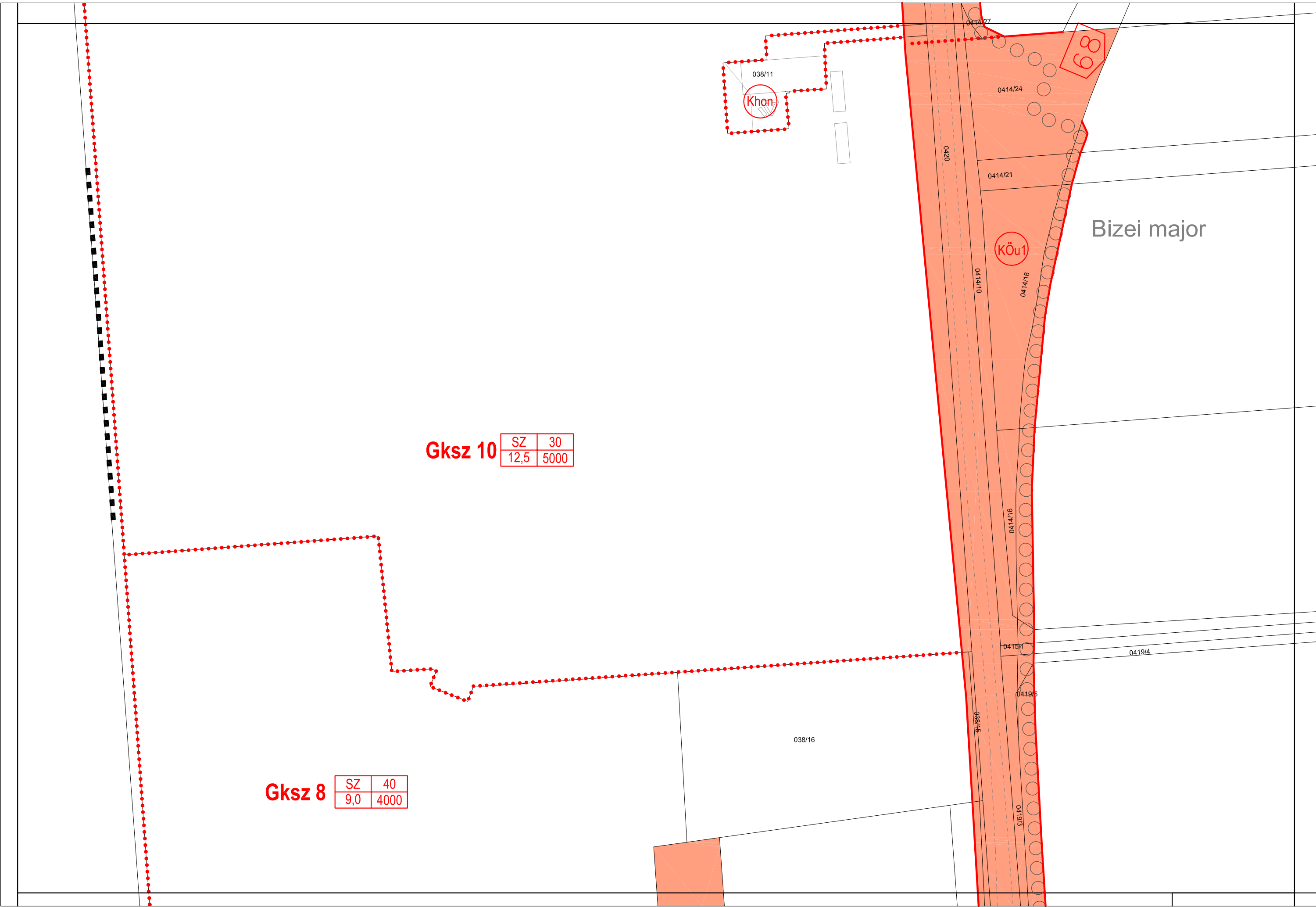


1	2
3	4
5	6
8	9
12	13
16	17
20	21
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34

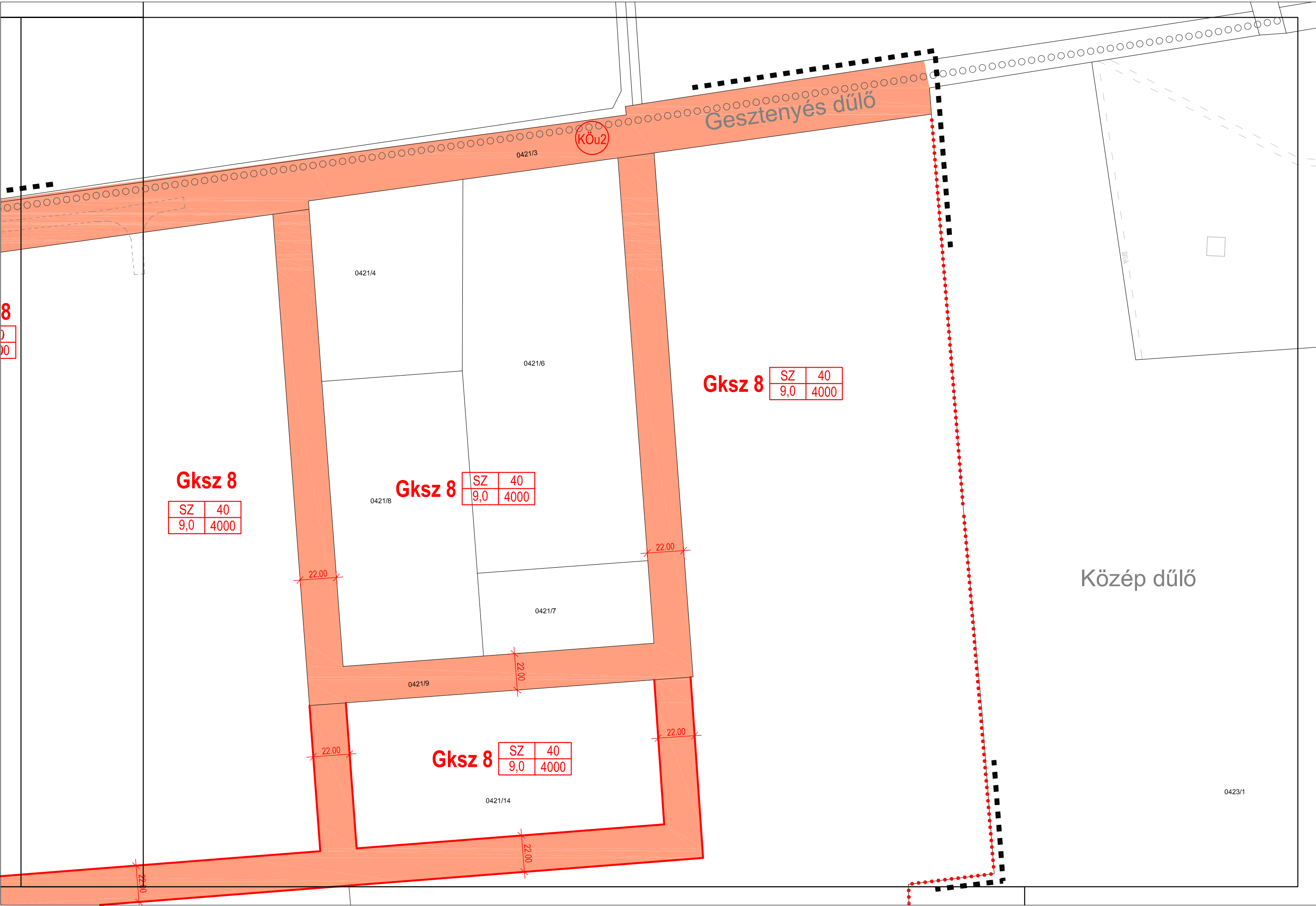




1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34



1	2
3	4
5	6
8	9
12	13
16	17
20	21
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34



8

9,0
4000

Gksz 8

SZ	40
9,0	4000

Gksz 8

SZ	40
9,0	4000

Gksz 8

SZ	40
9,0	4000

Gksz 8

SZ	40
9,0	4000

Gesztenyés dűlő

Közép dűlő

1	2
3	4
5	6
8	9
12	13
16	17
20	21
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34

