

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



Ügyiratszám: 2443-44/2025.
Ügyintéző: Horváth Rita

5/A. számú előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS
MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2025. június 16-i soron kívüli nyilvános ülésére

Marcali Város településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása jóváhagyásáról

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) számú határozattal
megállapított településszerkezeti terv módosításának jóváhagyása**

Tisztelt Képviselő- testület!

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 181/2024. (XI.08.) számú határozatával kezdeményezte Marcali Város településrendezési eszközeinek 12. számú módosítását a 68. sz. főút Böhönye – 7 sz. főút közötti szakasz fejlesztése érdekében.

Marcali Város településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása véleményezési anyagának egyeztetése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületén megtörtént.

Ezt követően lezajlott a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2022. (XI.22.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés. Az eljárás során a módosítással kapcsolatban a partnerektől írásos észrevétel, vélemény nem érkezett.

A módosítást a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás alapján 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 12. számú módosítása vonatkozásában a partnerségi egyeztetés és az előzetes környezeti értékelés lezárásáról, valamint a véleményezési anyaggal kapcsolatos vélemények, észrevételek elfogadásáról és a véleményezési szakasz lezárásáról Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 74/2025. (V.22.) számú határozatában döntött.

Az Állami Főépítész az SO/08/00326-7/2025. iktatószámú záró szakmai véleményében a módosítást elfogadásra javasolja. Az Állami Főépítész SO/08/00326-7/2025. iktatószámú záró véleménye az előterjesztés 1. melléklete.

Az előterjesztés 2. melléklete a településszerkezeti terv leírás módosítása, 3. melléklete a településszerkezeti terv módosítása.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és határozattal fogadja el a településszerkezeti terv módosítását.

Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Marcali Város településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása jóváhagyásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja a határozat 1. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírás módosítása és a határozat 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv módosítása alapján.

Felelős: Bereczk Balázs
Határidő: értelem szerint

Marcali, 2025. július 10.

Bereczk Balázs s.k.
polgármester

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

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

A 68. sz. főút elkerülő úti északi csatlakozás térségében az út keleti oldalán a 0206/12, 0206/37 hrsz-ú telkek egy része általános mezőgazdasági területből közlekedési területbe kerül.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során a 68. sz. főút burkolatszélesítéséhez kapcsolódó általános mezőgazdasági területbe sorolt terület kerül közlekedési területbe hóvédősáv kialakítása céljából.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítások során az alábbi táblázat alapján változnak a településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek.

Sorsz.	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha
1	általános mezőgazdasági terület (Má) 0206/12, 0206/37 hrsz	közlekedési terület	1,34

A fentiek alapján a településszerkezeti terven kijelölt közlekedési terület 1,34 ha területtel nő, az általános mezőgazdasági területbe sorolt terület (szántó 5 min. oszt.) ugyanekkora területtel, azaz 1,34 ha-ral csökken.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek az OTrT és BKÜTrT által **mezőgazdasági térségbe** tartoznak. A módosításra kerülő 1,34 ha terület közlekedési területbe kerül, de az MATrT 11.§ b) pontja és az 50.§ (2) bekezdés c) pontja teljesül.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Az OTrT szerinti Tájképvédelmi terület övezete a módosítás területére nem fed rá, viszont a BKÜTrT szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a területet, de a vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A területfelhasználás változással érintett terület az **Általános mezőgazdasági terület övezetébe** tartozik, melyre vonatkozóan a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) vonatkozik, melynek 13 §-a alapján az övezetbe mezőgazdasági terület és közlekedési terület is tartozhat, így a jelen módosítás megfelel az MvM rendelet előírásainak.

„13. § * Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.”

A fenti előírásnak a módosítás megfelel, mivel az általános mezőgazdasági terület közlekedési területbe sorolásával a meglévő arányszám nem változik.

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére az MATrT 81.§ előírásai vonatkoznak, melynek releváns előírása a (2) bekezdés b) pontja:

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

A fenti előírásnak a módosítás megfelel.

Az érintett térségi övezetek előírásai a módosításokat nem korlátozzák.

Somogy Megye Területrendezési Tervének (elfogadva Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendeletével, illetve újra elfogadva a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendeletével) területi hatálya a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre csak korlátozottan, az egyedileg meghatározott megyei övezetek tekintetében terjed ki. Ilyen övezet a Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, mely a módosítást nem érinti.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv). 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerint:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.”

A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

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

