

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



Ügyiratszám: 6894-74/2025.
Ügyintéző: Horváth Rita

9. számú előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS
MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2025. november 20-i soros nyilvános ülésére

Marcali Város településrendezési eszközei 13. számú módosításának 1.-5. számú és 7. számú módosítási pontjai tekintetében

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

Tisztelt Képviselő- testület!

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 87/2025. (VI.19.) számú határozatával javított 55/2025. (IV.17.) számú határozatával döntött Marcali Város településrendezési eszközeinek 13. számú módosításának kezdeményezéséről több részterületre és Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Marcali város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete egyes előírásainak módosítása érdekében.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére a dokumentáció elkészült és lezajlott a módosítás I. ütemű 15 napos egyeztetése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a környezeti értékelés szükségessége tárgyában.

A dokumentáció alapján a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) az SO/KTHF/01254-5/2025. iktatószámú környezeti vizsgálat készítésének szükségessége tárgyú véleményében a 6. számú módosítás tekintetében, zajvédelmi szempontból szükségesnek tartotta a környezeti értékelés elkészítését, a környezeti vizsgálat lefolytatását. A többi módosítási pont tekintetében nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Ezt követően elkészült a véleményezési anyag és lezajlott a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 66. §-ban előírtaknak megfelelően a *véleményezési szakasz*, valamint 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 (a továbbiakban: helyi partnerségi rendelet) szerinti *partnerségi egyeztetés*, melyhez az Önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – a véleményezési tervdokumentációt közzétette a Város Honlapján és az E-TÉR felületen is.

A helyi partnerségi rendelet 3. § d) pontja alapján Marcali Város Önkormányzata lakossági fórumot hirdetett meg.

Az eljárás során a módosítással kapcsolatban a partnerektől írásos észrevétel, vélemény nem érkezett.

A 6. számú módosítási pont tekintetében a Kormányhivatal további pontosítást és kiegészítést kért, ami miatt az előzetes környezeti értékelést és a véleményezési szakaszt nem lehetett lezárni, az eljárást tovább kellett folytatni, mely hosszabb ügyintézési időt igényelt. A többi módosítási pont tekintetében a Kormányhivatal nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezért az eljárást két részre bontottuk és városrendezési érdekek miatt a többi módosítási pont tekintetében 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 134/2025. (IX.18.) számú határozatában döntött.

Továbbá ugyanebben a határozatában döntött a képviselő-testület a 6. számú módosítási pont tekintetében az eljárás folytatásáról.

Az Állami Főépítész az SO/08/00743-7/2025. iktatószámú záró szakmai véleményében az 1-5. és 7. számú módosítási pontokat javításokkal elfogadásra javasolja. Az Állami Főépítész által kért javítások a településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírást nem érinti. Az Állami Főépítész SO/08/00743-7/2025. iktatószámú záró véleménye az előterjesztés melléklete.

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 13. számú módosítása jóváhagyásáról az 1.-5. számú és 7. számú módosítási pontjai tekintetében Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv módosításának jóváhagyása tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

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

Felelős: Bereczk Balázs

Határidő: értelem szerint

Marcali, 2025. november 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

Marcali belterület északi részén a strandfürdőtől délre lévő beépítetlen Különleges terület - turisztikai területbe sorolt területbe tartozó, a Gizella utca nyugati oldalán lévő 2614/3 hrsz-ú terület a délről szomszédos településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.

2. VÁLTOZÁSOK

Belterületen lévő, beépítésre szánt területet érint a változás, de új beépítésre szánt terület nem keletkezik. Az 1. pont szerinti területi változás a következő:

Mód. jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha
1	különleges terület – turisztikai terület (Ktt1)	településközpont vegyes terület (Vt1)	0,0687

3. TERÜLETI MÉRLEG

Az 1. pont szerinti terület különleges terület- turisztikai terület csökken 0,0687 ha területtel, ugyanakkor a településközpont vegyes terület ugyanennyi területtel nő.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A MaTrT Országos Szerkezeti tervén és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti tervén a módosítás területe települési térségbe tartoznak. A módosítással érintett területre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A magyar építészettről 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.

