

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (IX. 6.) 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 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőt rendeli el:

1. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-ban foglalt táblázat a következő 1a. sorral egészül ki:

	<i>(övezeti jel</i>	<i>beépítés módja</i>	<i>legnagyobb beépítettsége %</i>	<i>legnagyobb épületmagasság m</i>	<i>legkisebb területe m²</i>	<i>minimális zöldfelületi aránya (%)</i>
1a	Vt 1*	SZ	25	6,0	2000	40

2. §


A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §


Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Dr. Sütő László
polgármester




Bödőné Dr. Molnár Iren
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: 2024. szeptember 6.


Bödőné Dr. Molnár Iren
címzetes főjegyző

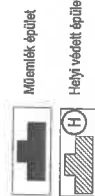


1. melléklet a 9/2024. (IX. 6.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

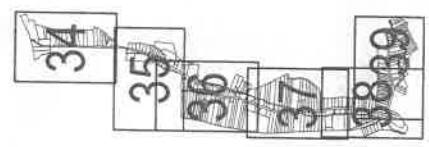
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet - 1. számú melléklet SZT-1 Szabályozási terv, Címlap - jelmagyarázat.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI TERV - SZT-1



L-ebonyított épület
Műemlék épület
Helyi védelet épület, helyi művi érték

Tájékoztató feliratok:
Javasolt vízkezelési árok
Vízkezelési árok



	Tenképpen szabályozott terület határa		Tervezett szabályozási vonal		L-ebonyított épület
	Övezet / építési övezet határa		Alapértékben nem szereplő épület		Műemlék épület
	Közfelületi célú közterület/zöldterület		Tájékoztató feliratok: Javasolt vízkezelési árok Vízkezelési árok		Helyi védelet épület, helyi művi érték
	Megtartandó, kialakítandó zöldterület				
	Lakóterületi közhatalmú zöldterület				
	Intézményi közhasználatú zöldterület				
	Forgalmesllapított közterület				
	Be nem építhető terület / közműsáv				
	Gyalogos zóna				
	Gyalogút				
	Teraszi kerékpárút				
	Helyi kerékpárút				
	Járósi telekhatár				
	Építési határvonal				
	Megszűnő beltérlehatár				
	Beltéri határ (meglévő)				
	Megszűnő jel				
	Védterület határa				
	Gázvezeték				
	Műemlék telke				
	Műemlék környezet határa				
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület, településszerkezeti szempontból jelentős park				
	Régióségi terület				
	Regisztrált erdői terület				
	Helyi értékvédési terület határa, településképtelen terület határa				
	Városközpont határa				
	Védeft fásor				
	Módosítással érintett terület határa				

- Beépítésre szánt területek
- Ln Nagyvárosias lakóterület
 - Lk Kisvárosias lakóterület
 - Lke Kertvárosias lakóterület
 - Lf Falusias lakóterület
 - Vt Településközpont vegyes terület
 - Vi Intézmény terület
 - Gksz Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
 - Gip Egyéb ipari gazdasági terület
 - Keu Különleges terület, egészségügyi terület
 - Kfszk Különleges terület, fűrdő és szabadidőközpont
 - Kgy Különleges terület, gyógyászati
 - Khon Különleges terület, honvédelmi terület
 - Kap Különleges terület, autóbusszpalyaudvar
 - Kmü Különleges terület, mezőgazdasági üzemi központ
 - Kegü Különleges terület, erdőgazdasági üzemi központ
 - Ksp Különleges terület, sport terület
 - Ktt Különleges terület, turisztikai terület
- Beépítésre nem szánt területek
- Köu1 Közlekedési terület, országos közút
 - Köu2 Közlekedési terület, helyi gyűjtőt
 - Kök Közlekedési terület, vasút
 - KÖ Közterület
 - Z, Zk Zöldterület, közpark, közteret
 - Ev Védendő
 - Ek Közlekedési terület
 - Eg Gazdasági erdő
 - Mák Általános korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
 - Mk Kertés mezőgazdasági terület
 - V Vizgazdálkodási terület
 - Kt Különleges terület, lemező
 - Ktk Különleges terület, látogatóközpont terület
 - Kn Különleges terület, naplempark
 - Va Villamos állomás
 - Vv Víznyel terület

építési övezet jele	beépítési mód	beépítési (%)
	épület mag (m)	min. telekterület (m)



0206/10

0207

Gksz 4
SZ 35
9,0 2500

Gksz 4
SZ 35
9,0 2500

Gksz 1
SZ 40
7,5 500

Gksz 3
SZ 40
7,5 1500

0184/17

0184/29

0184/28

Lke 2
SZ 30
5,5 700

0184/27

0184/43

0184/42

Lke 2
SZ 30
5,5 700

Lke 2 0184/41

0184/40

192



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	35	36	37	38	39	40



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	35	36



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	35
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - SZABÁLYOZÁSI TERV / SZT-1 VÁROS ÉS HÁZ BT. - KÖRNYEZETTERV KFT. A 19/2017. (IX.22.) és a 12/2023. (IV.24.) rendelettel módosított 11/2013. (VI.28.) sz. rendelet 1.5. sz. melléklete

Kfszk

SZ	25
12,5	3 ha

Kgy

SZ	40
15,0	1 ha

Lke 4

SZ	30
5,5	800

Lke 11

Z	30
7,5	180

Lke 11

Z	30
7,5	180

Lke 11

Z	30
7,5	180

Lke 11

Z	30
7,5	180

Lke 1

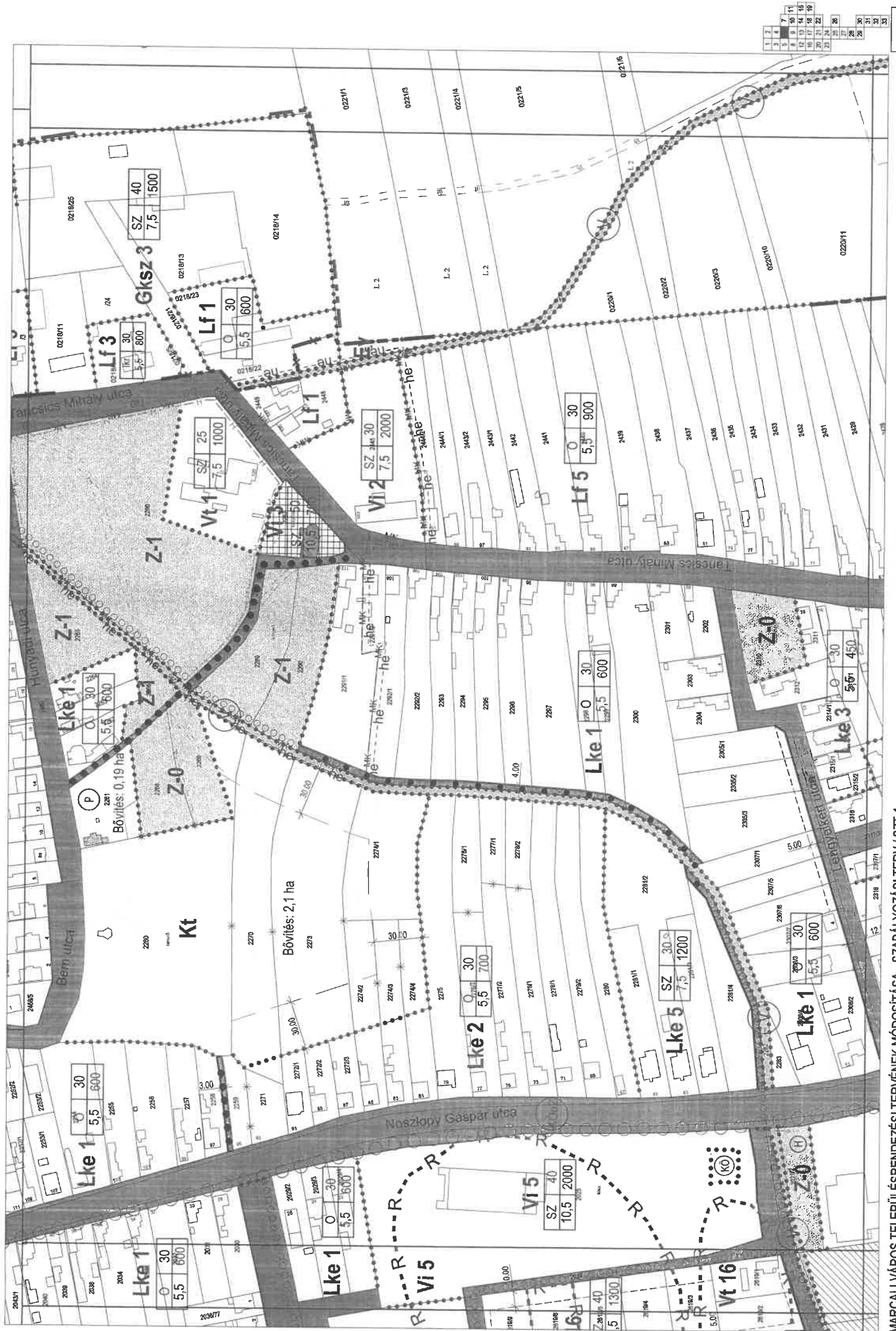
D	30
5,5	600

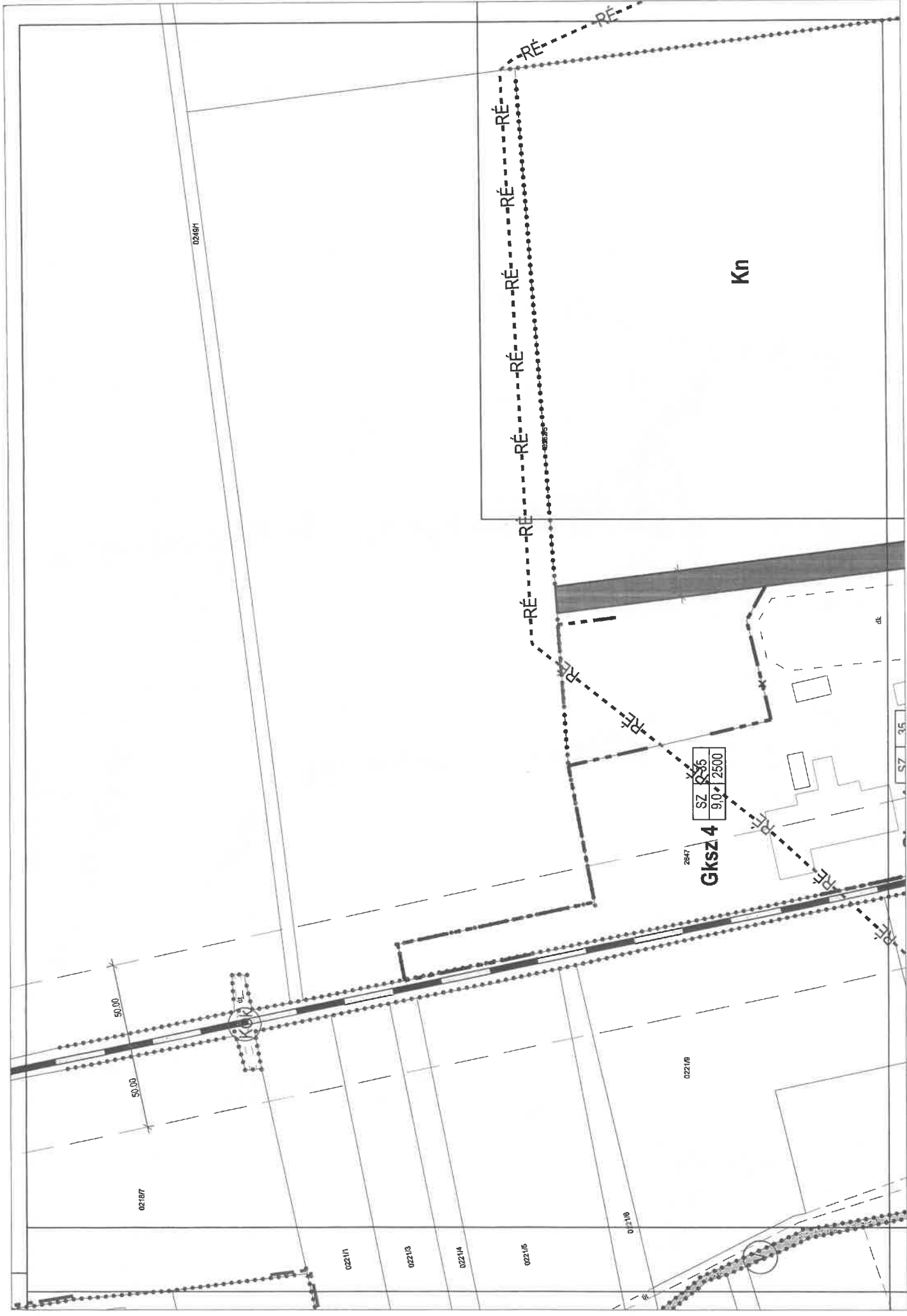
Lke 1

D	30
5,5	600

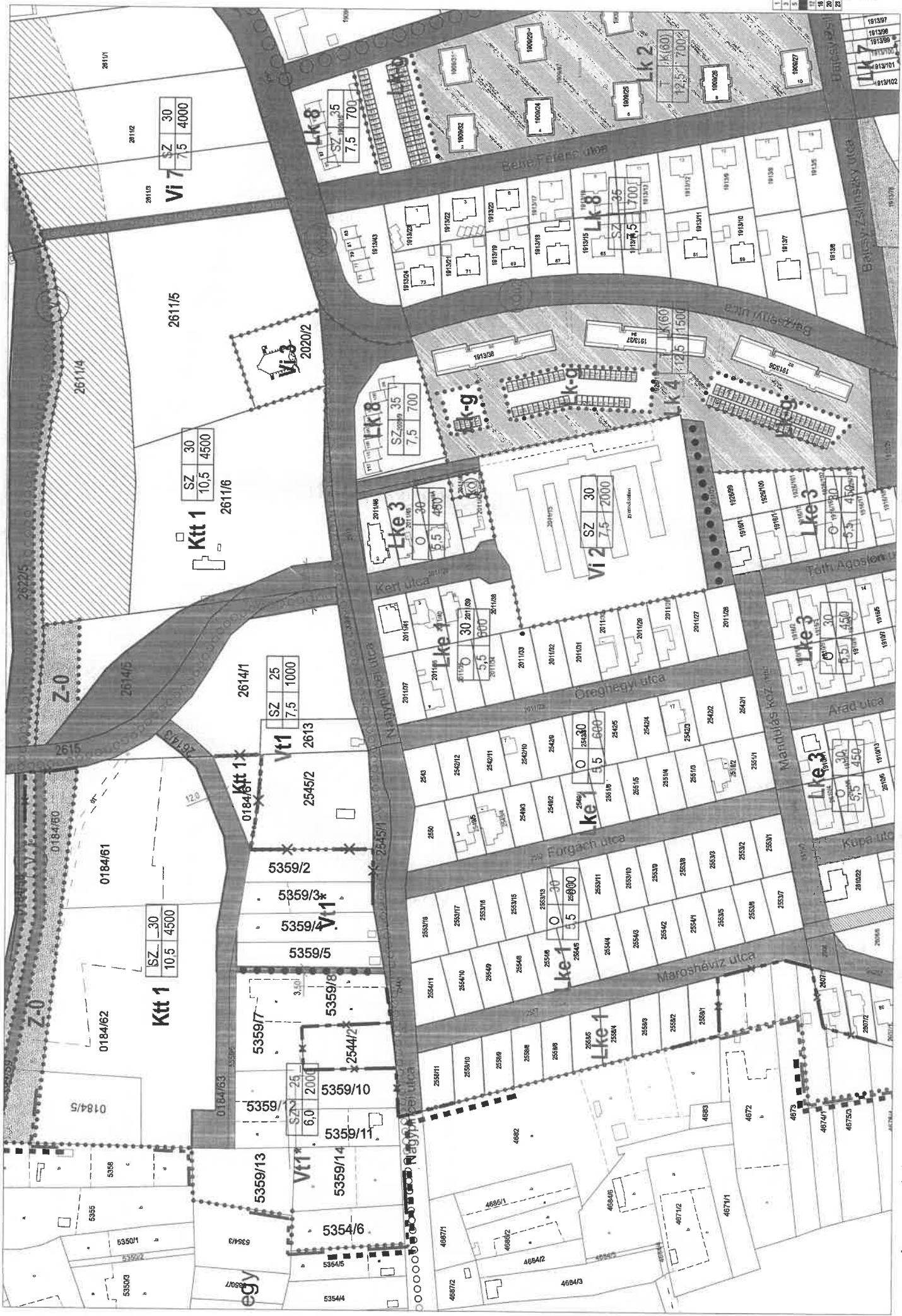
Lke 1

D	30
5,5	600





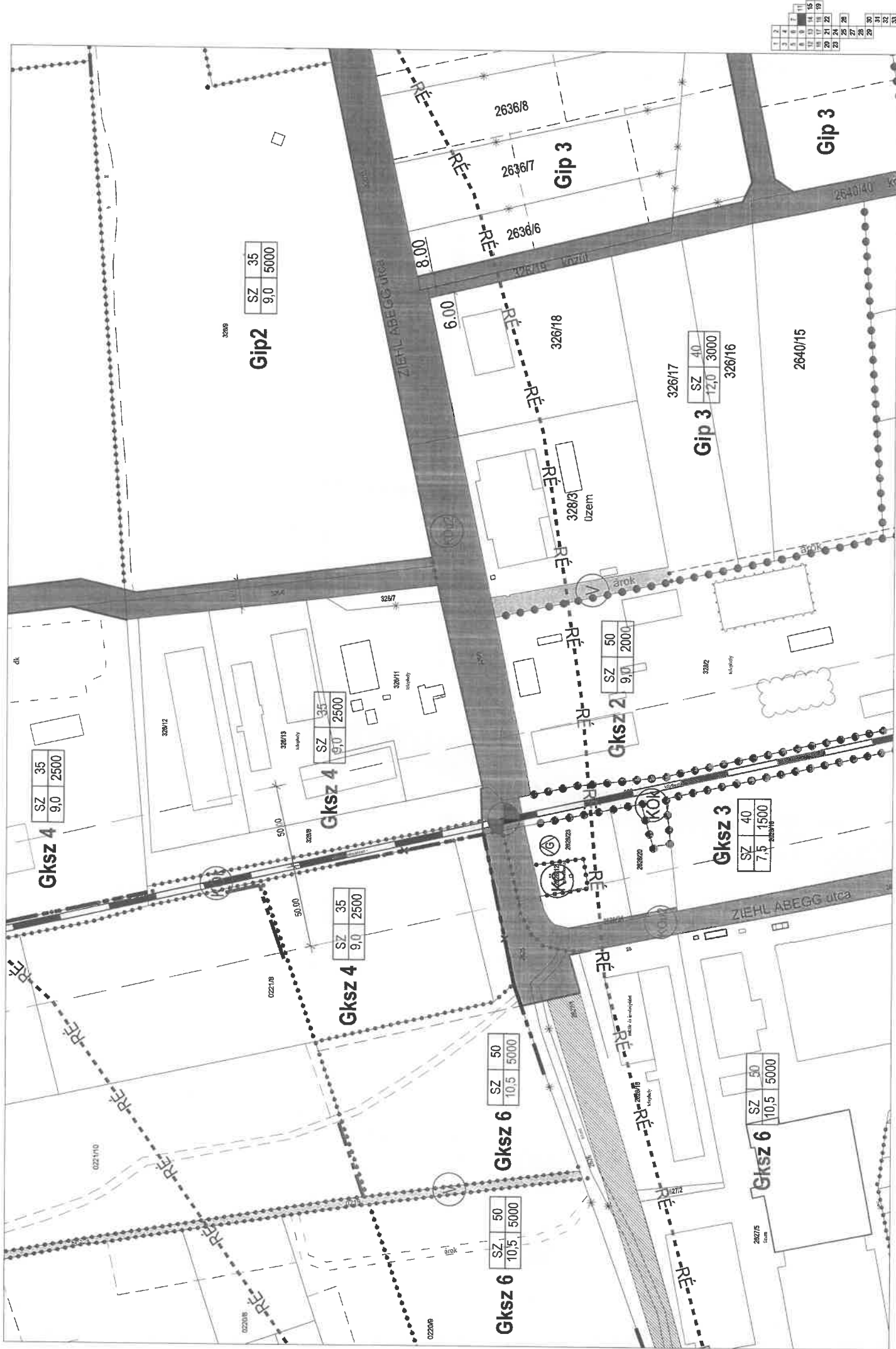
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

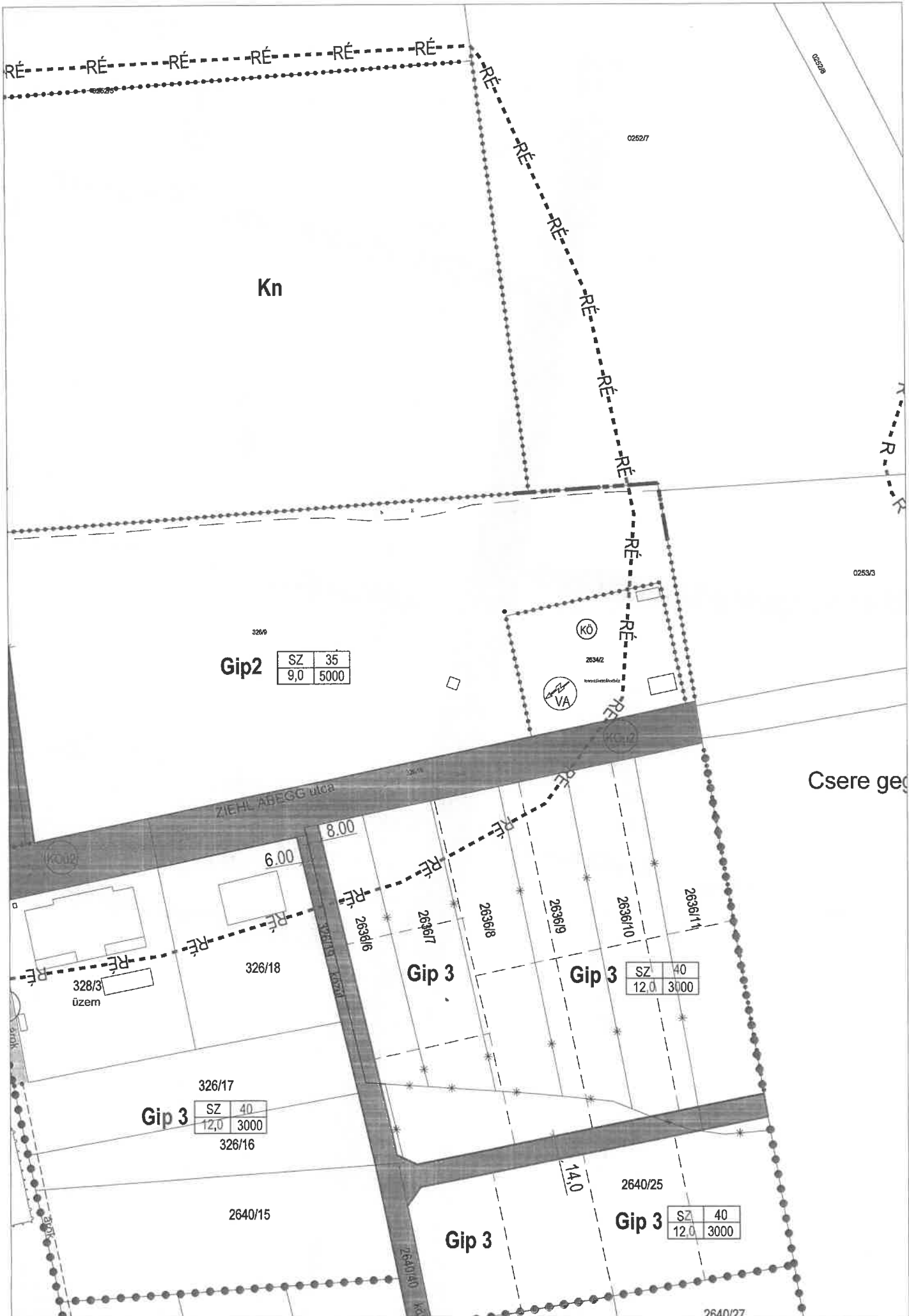


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----





Gip 2

SZ	35
9,0	5000

Gip 3

SZ	40
12,0	3000

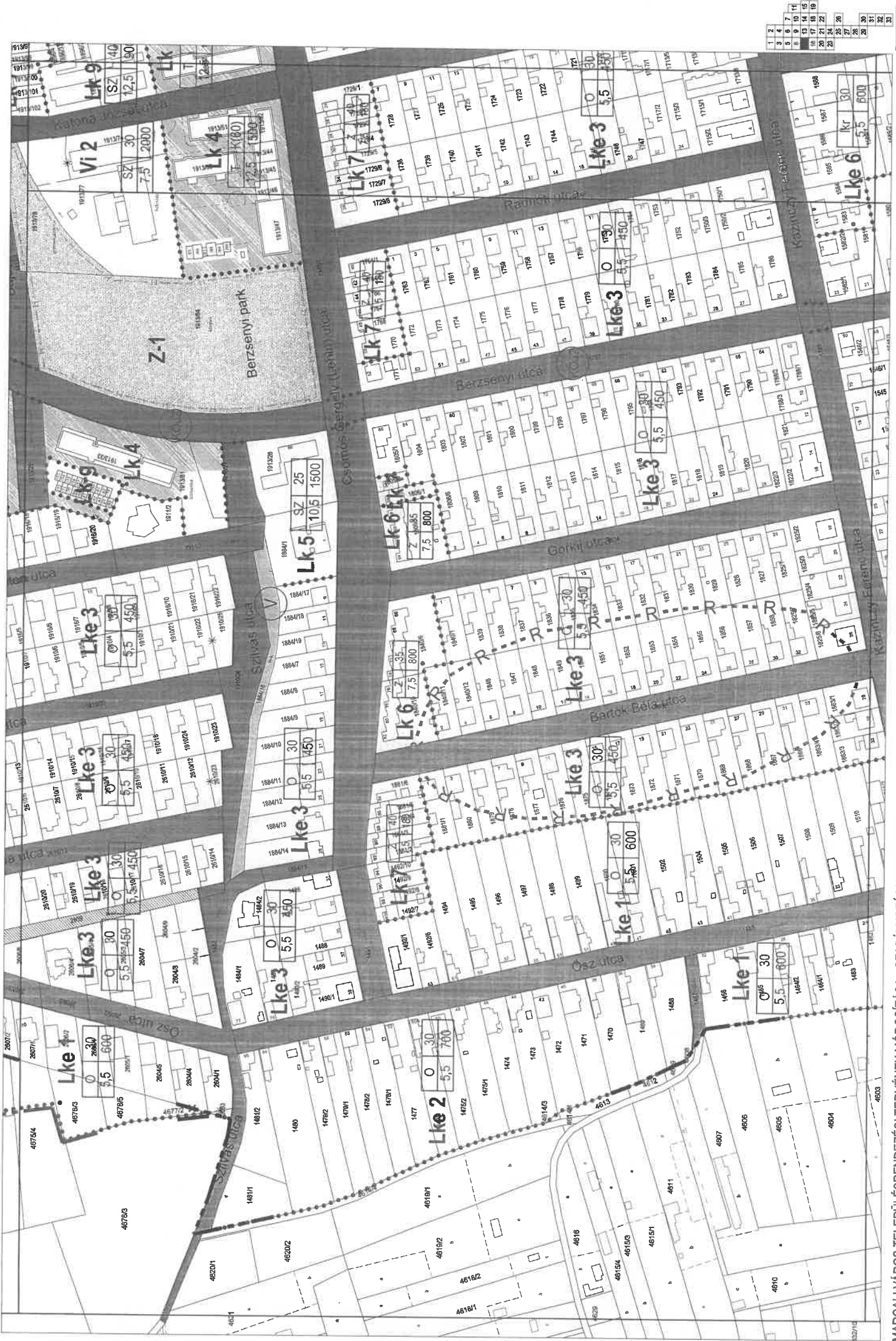
Gip 3

SZ	40
12,0	3000

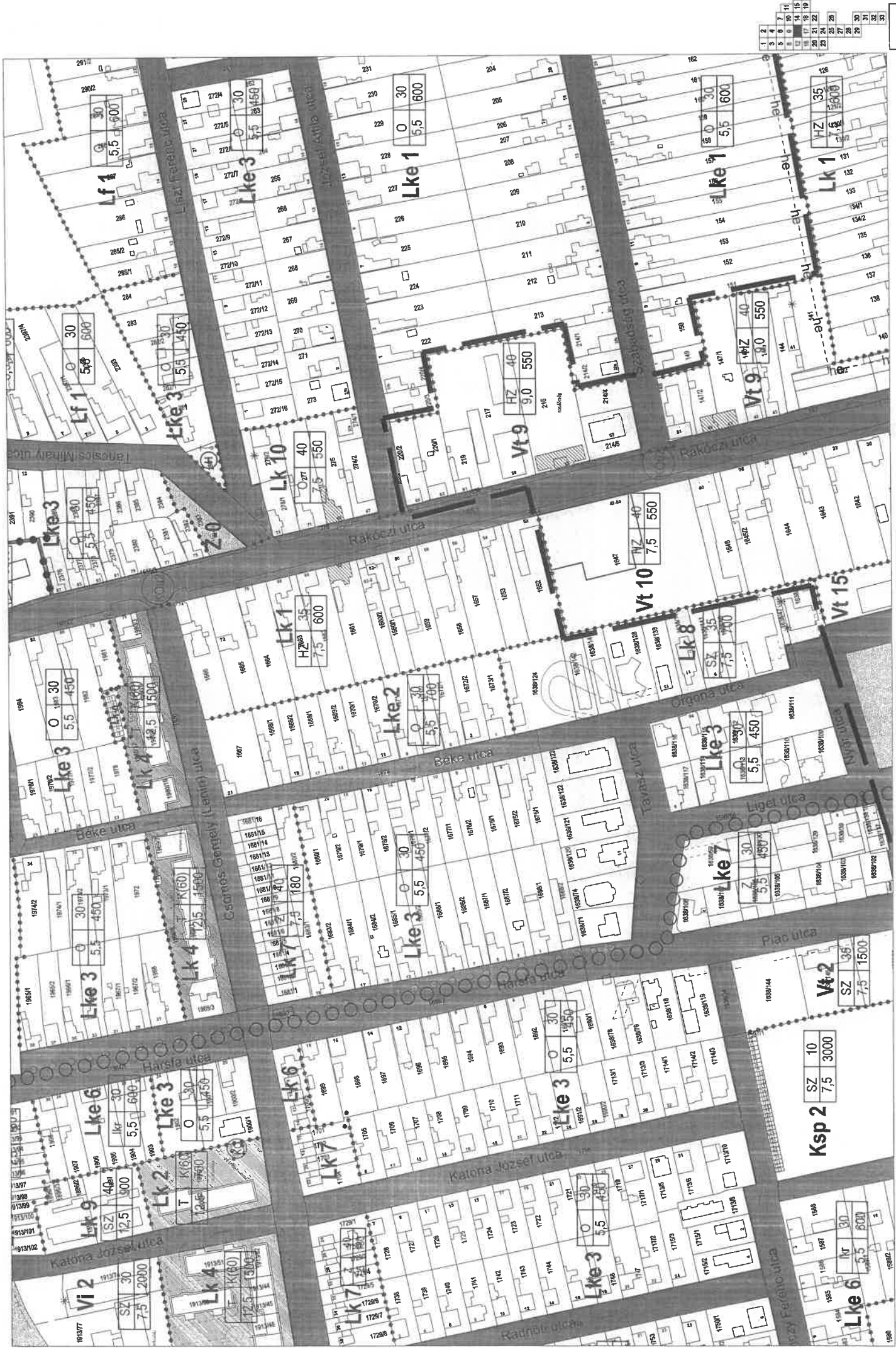
Gip 3

SZ	40
12,0	3000

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	33

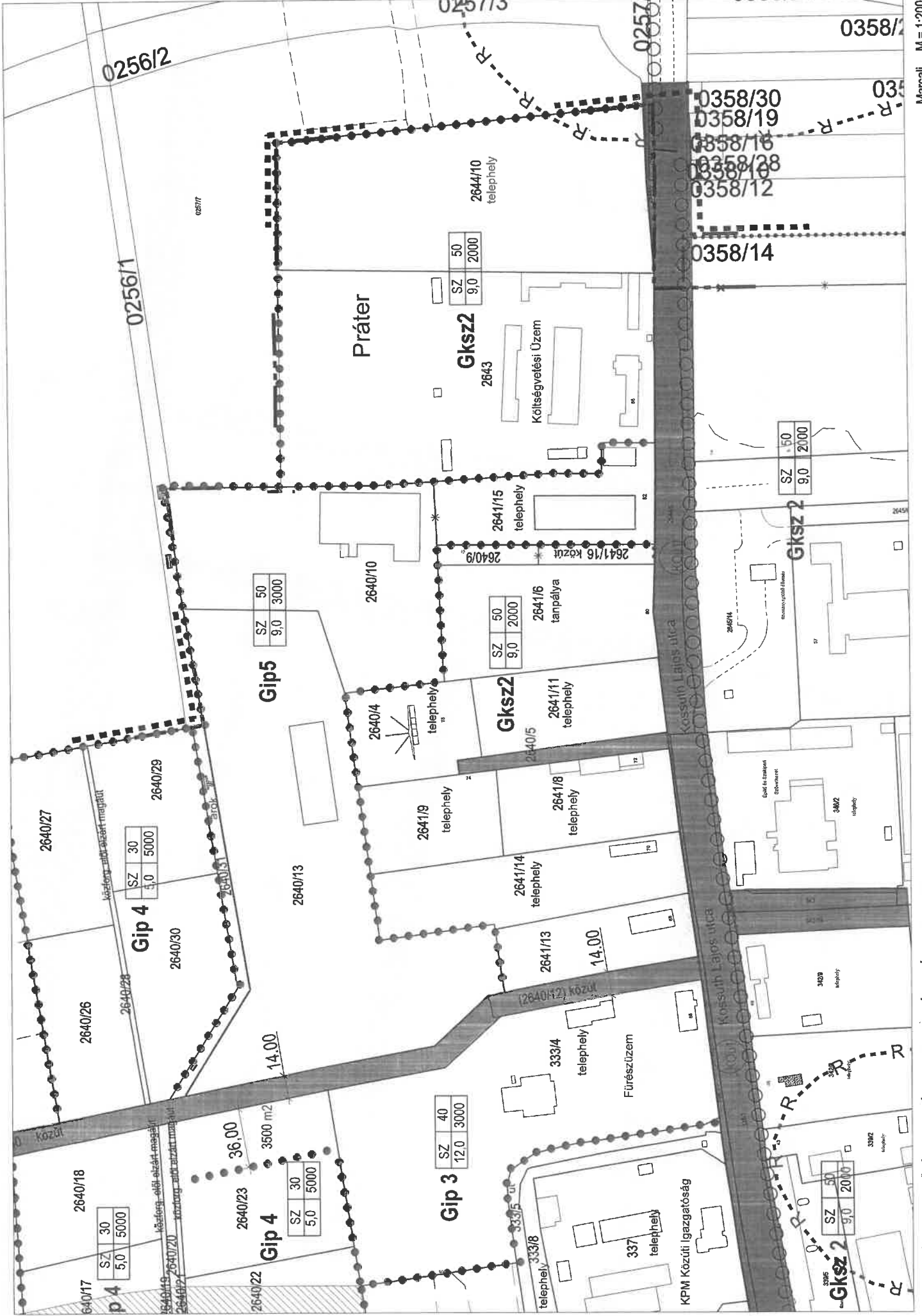


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

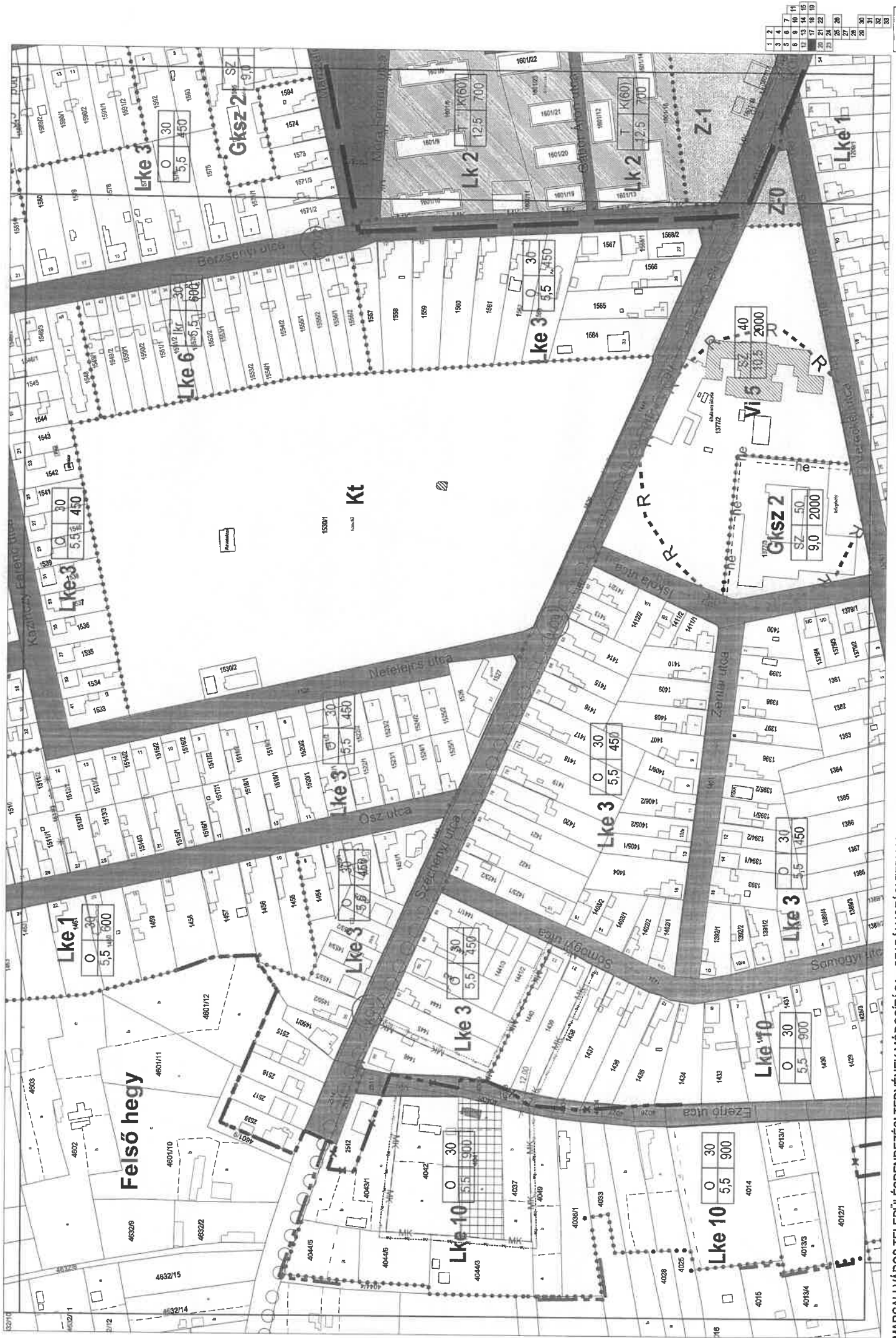


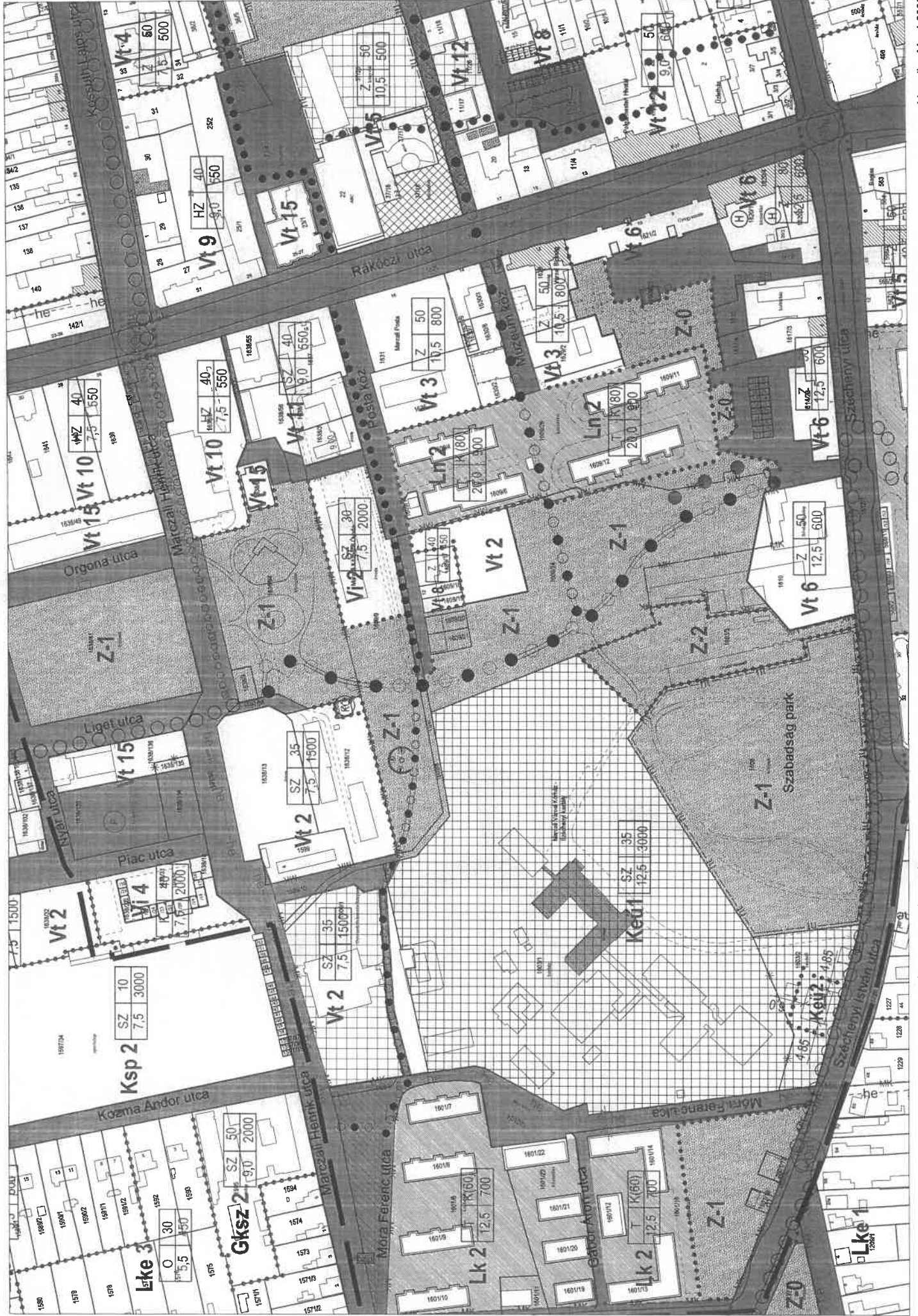


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



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							





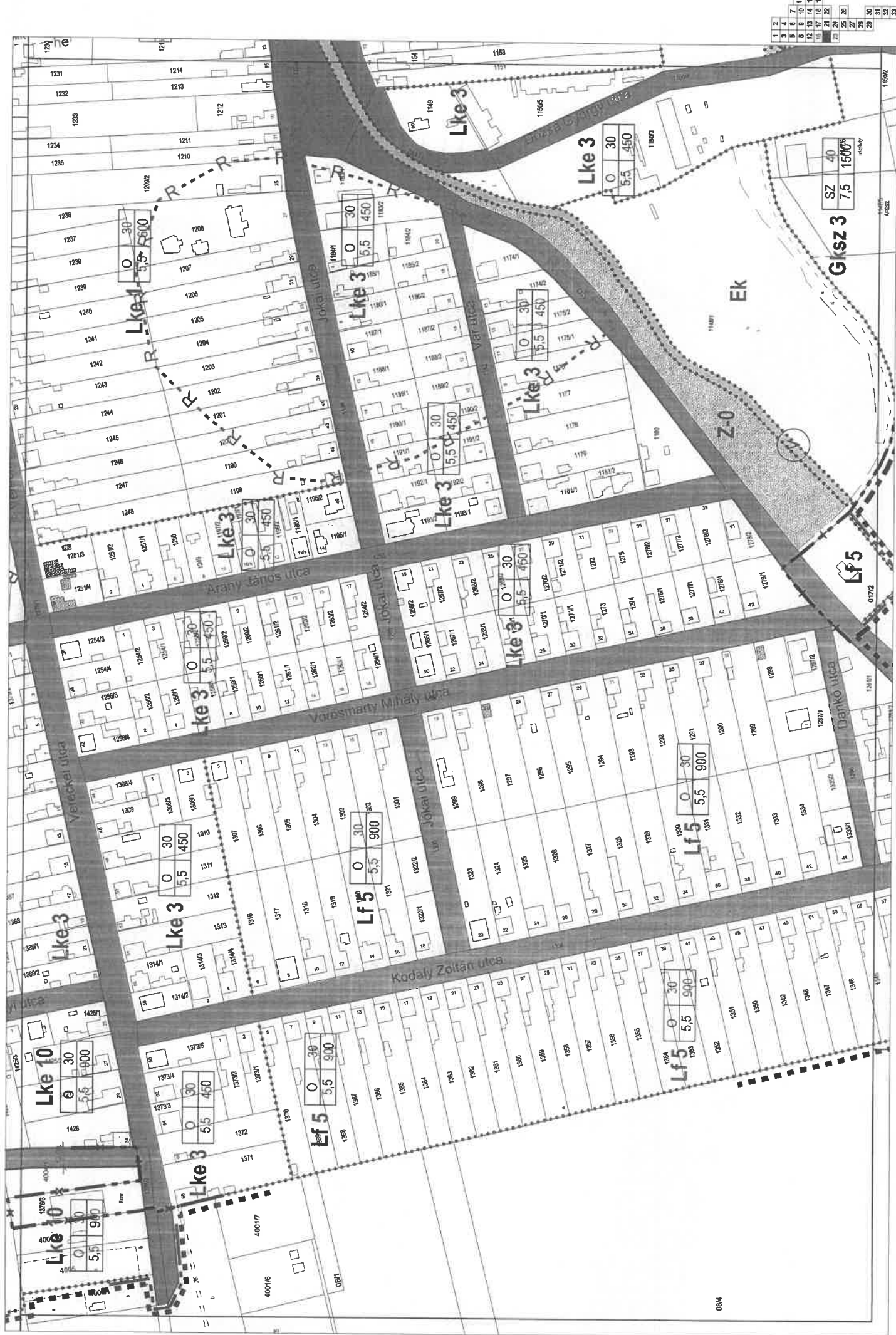
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

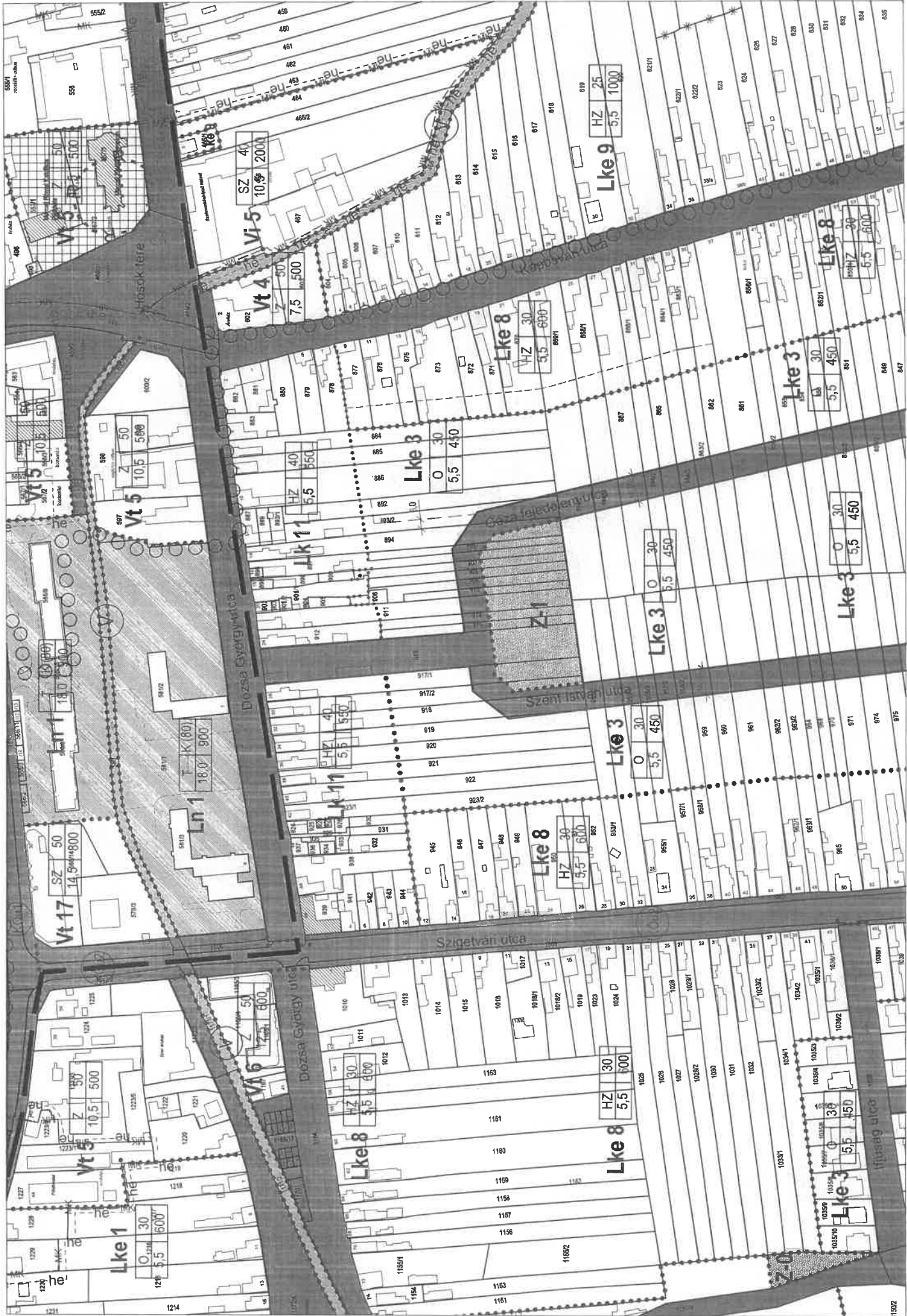


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



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	35	36	37	38	39	40





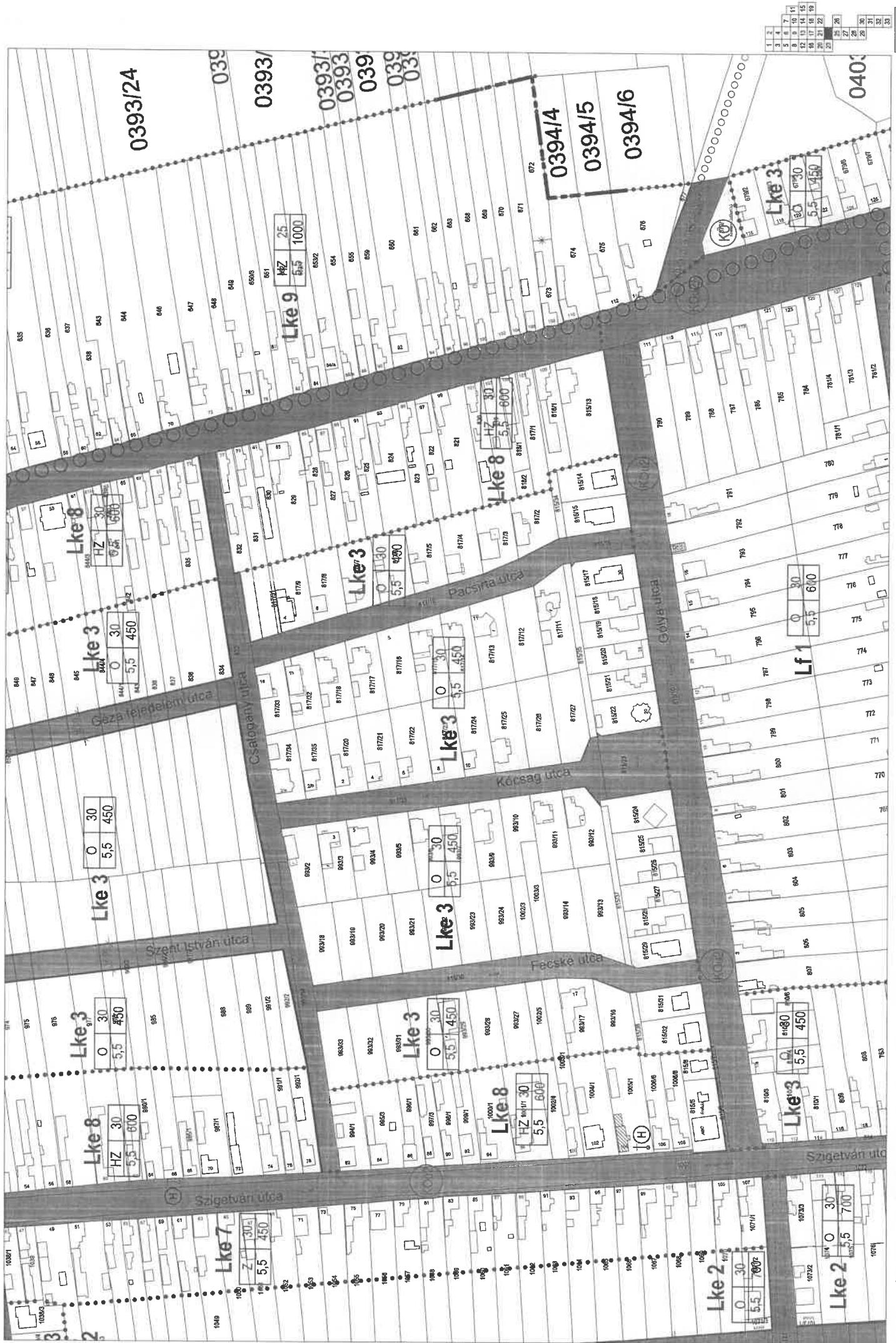
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



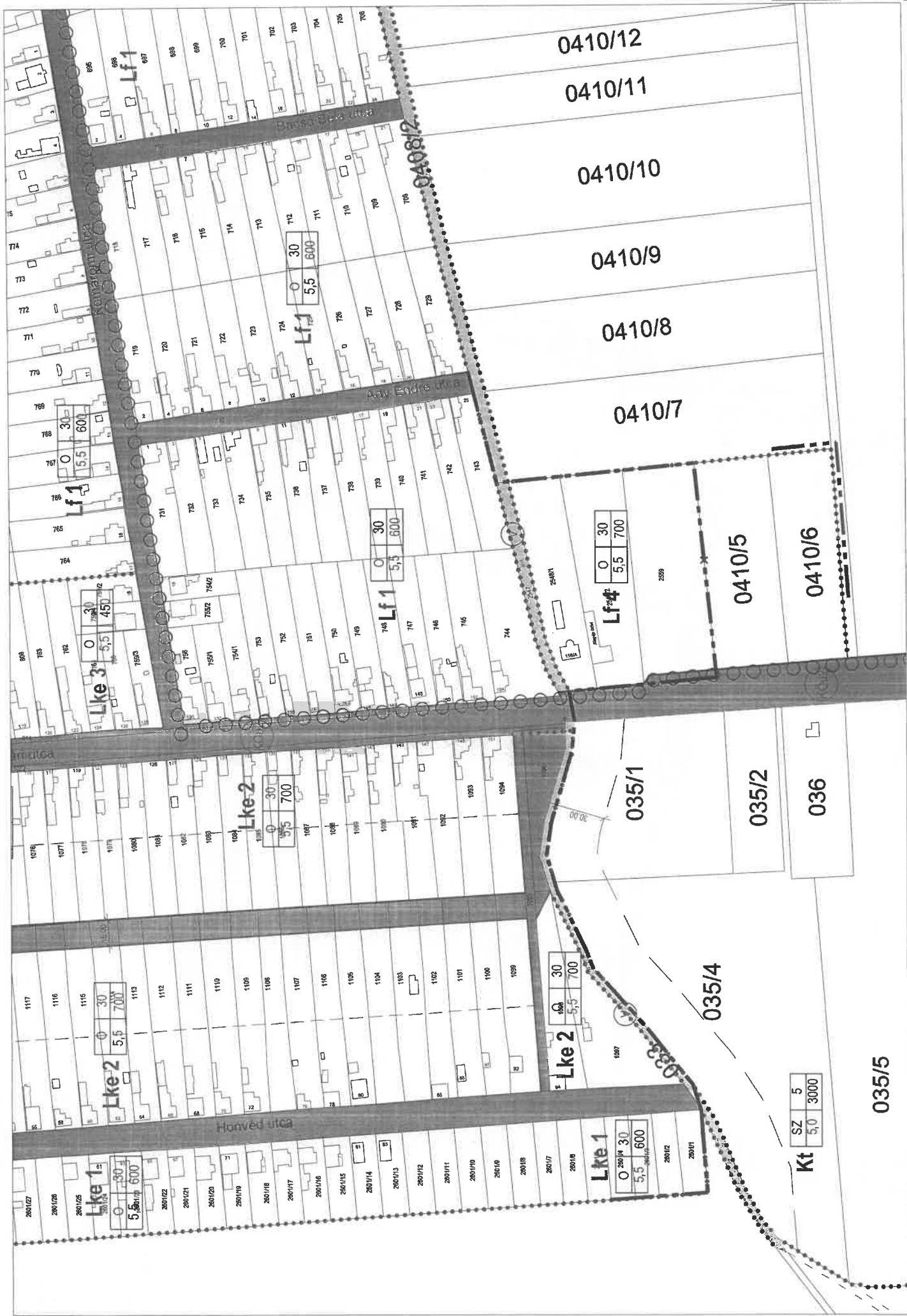
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

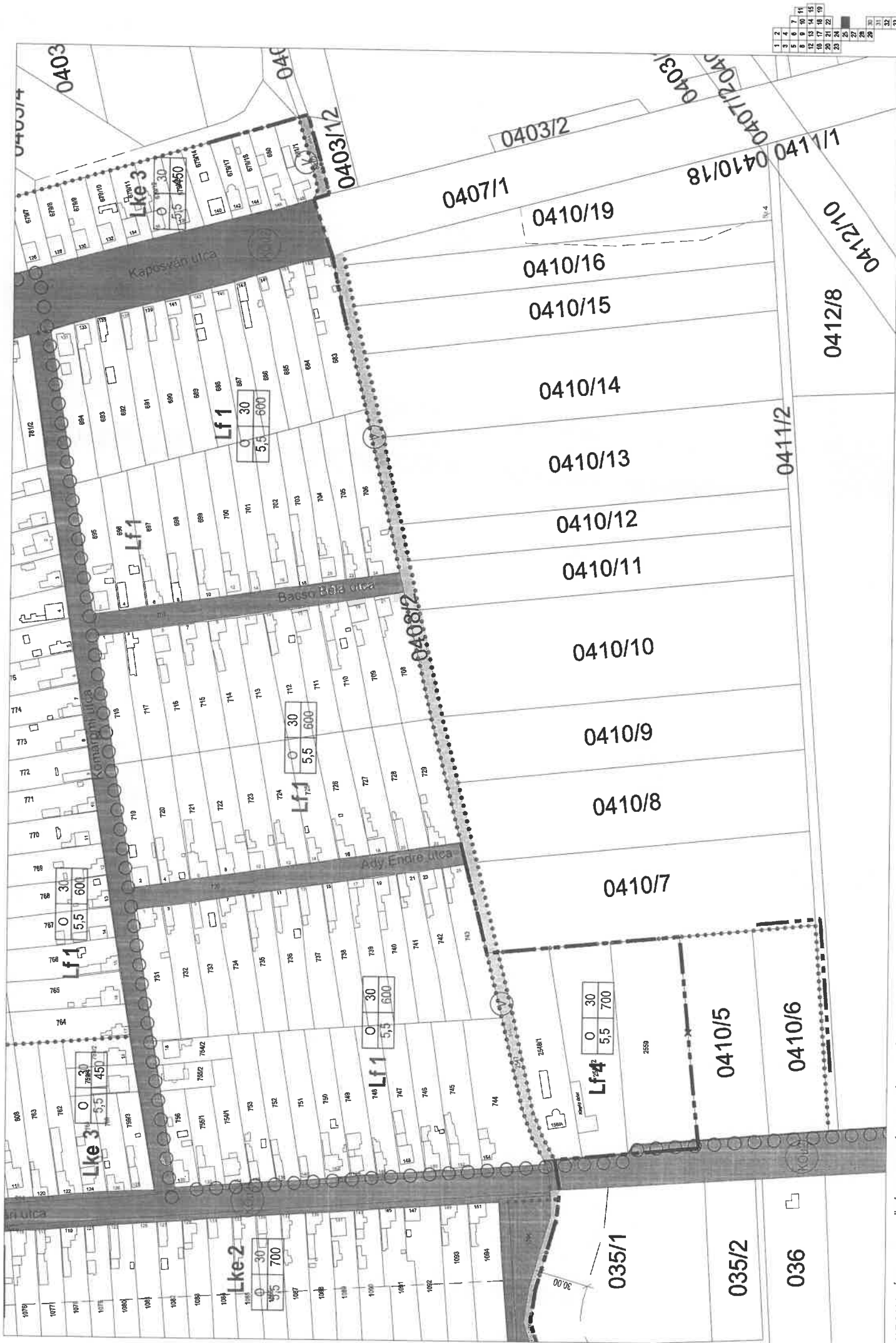


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

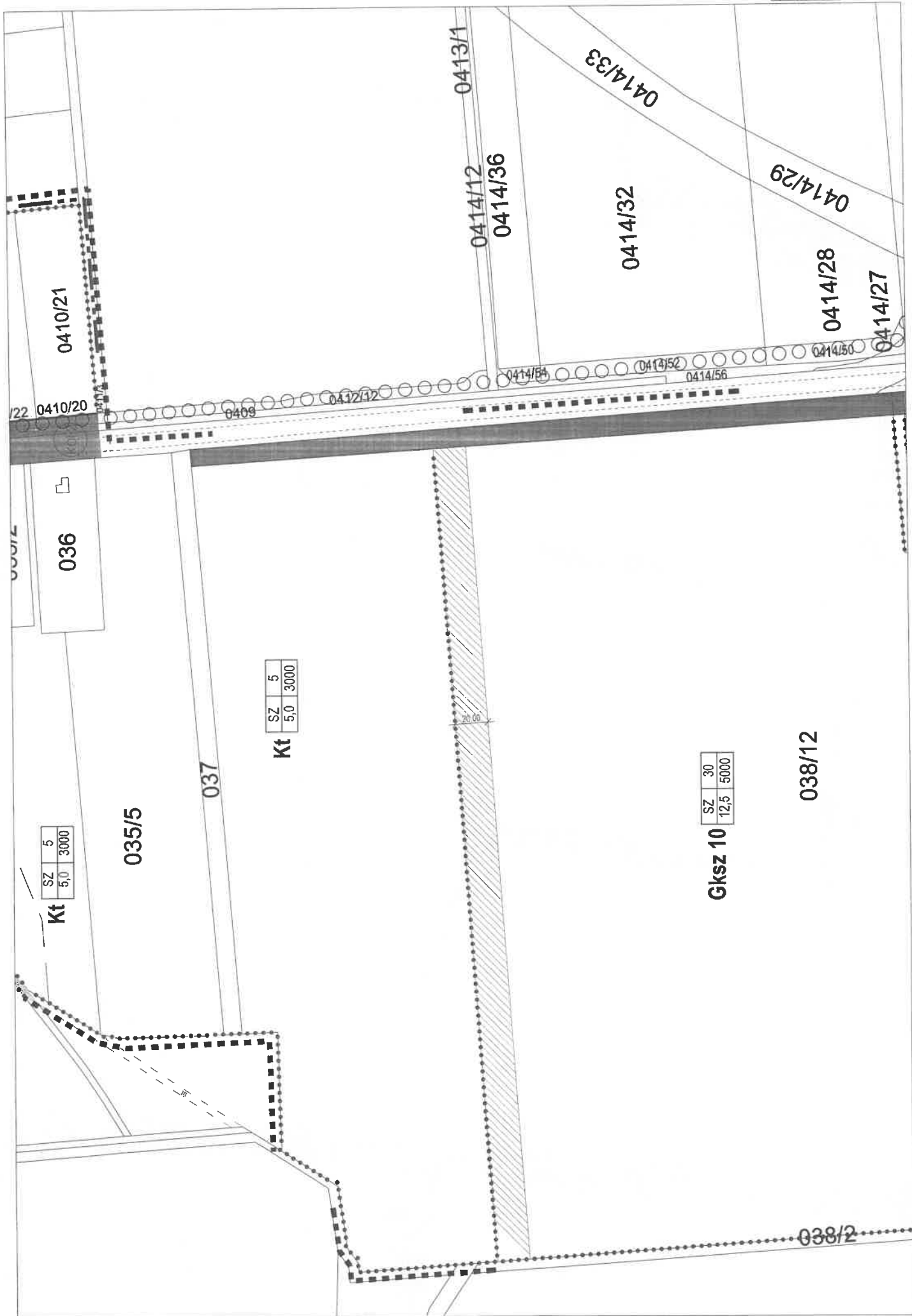


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33





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



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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

0410/21

0410/20

036

035/5

037

SZ	5
Kt	5,0 3000

SZ	5
Kt	5,0 3000

SZ	30
Gksz 10	12,5 5000

038/12

038/2

0413/1

0414/12

0414/36

0414/32

0414/33

0414/29

0414/28

0414/27

0410/22

0409

0412/12

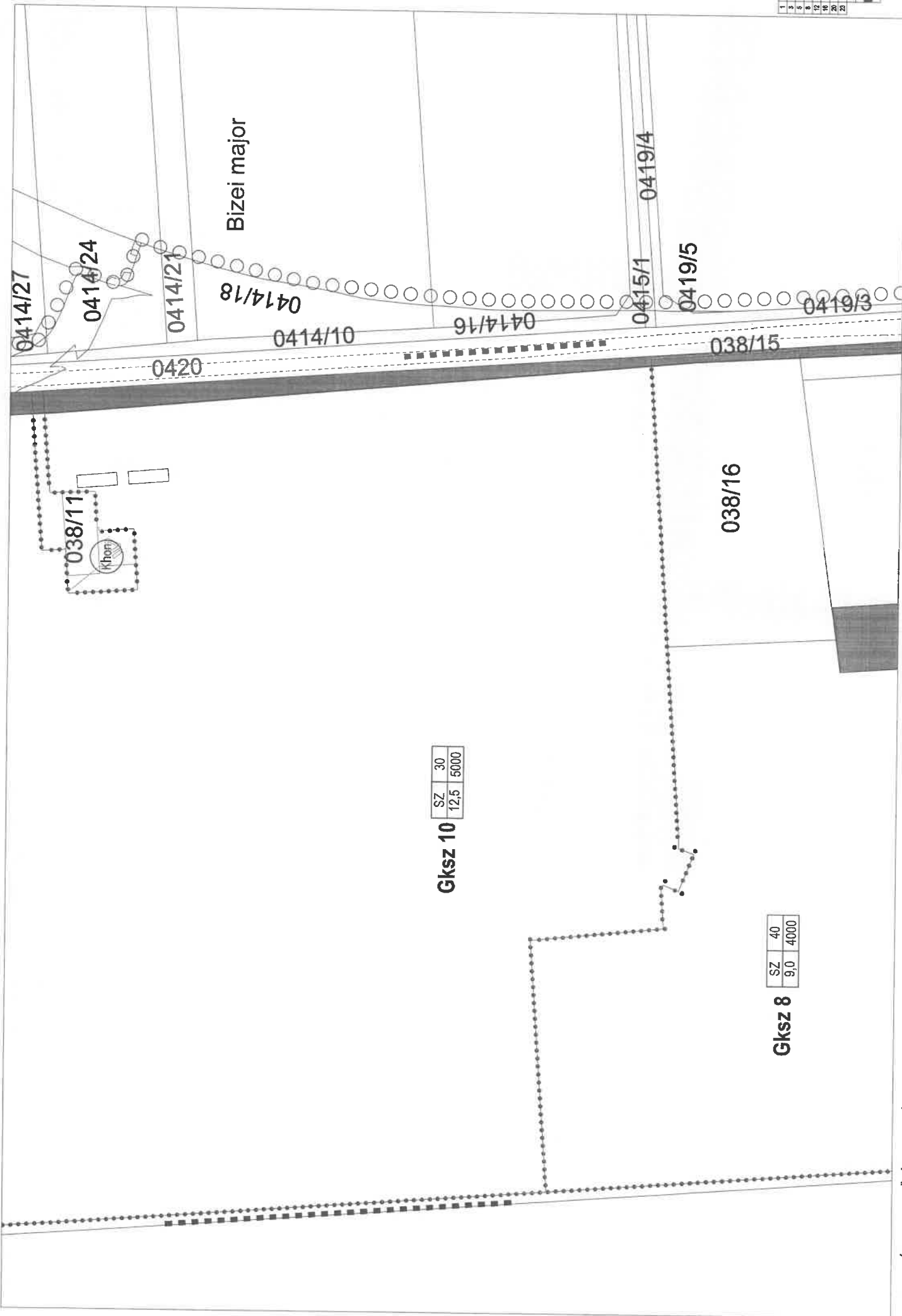
0414/54

0414/52

0414/56

0414/50

20,50



Gksz 10

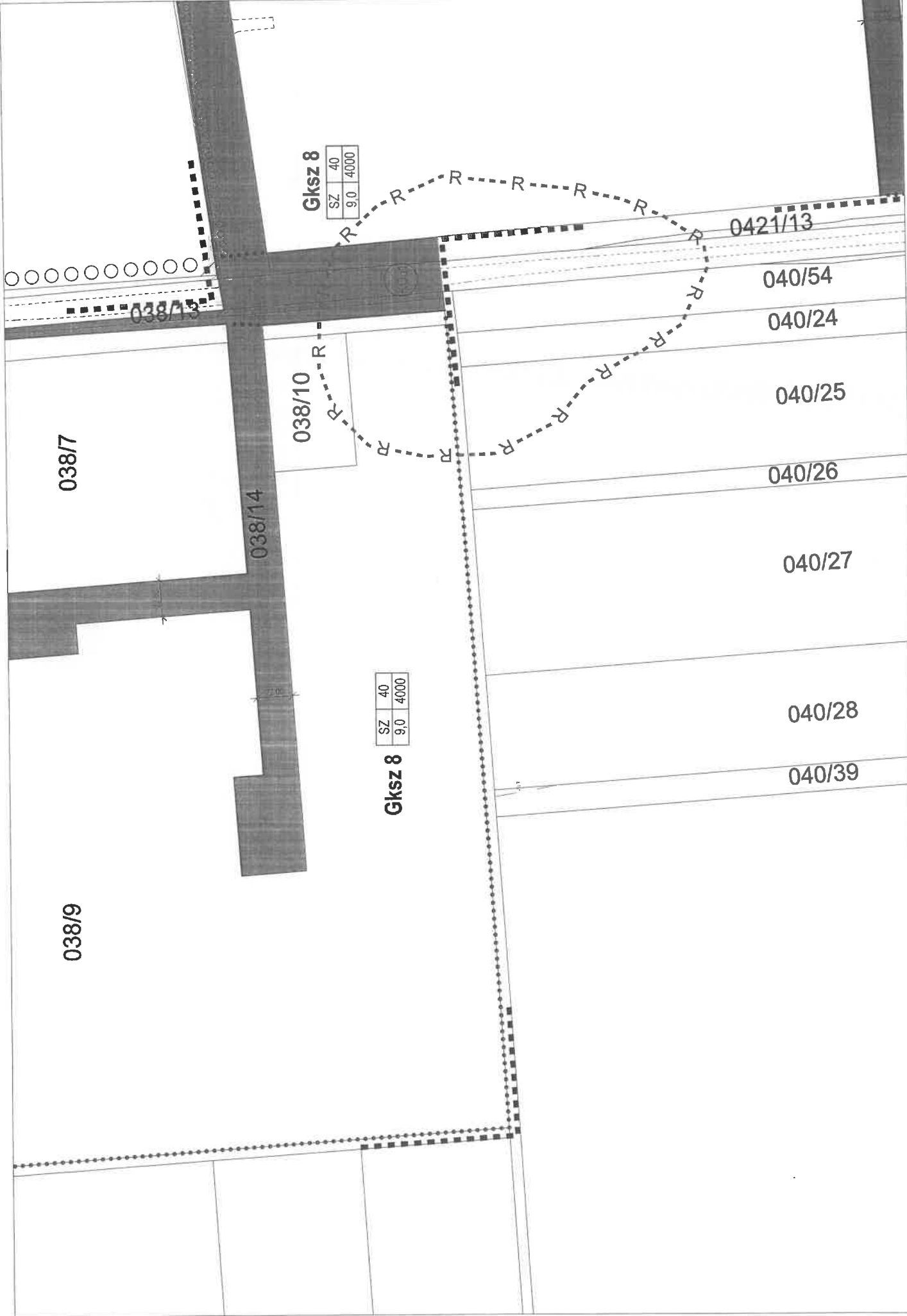
SZ	30
12,5	5000

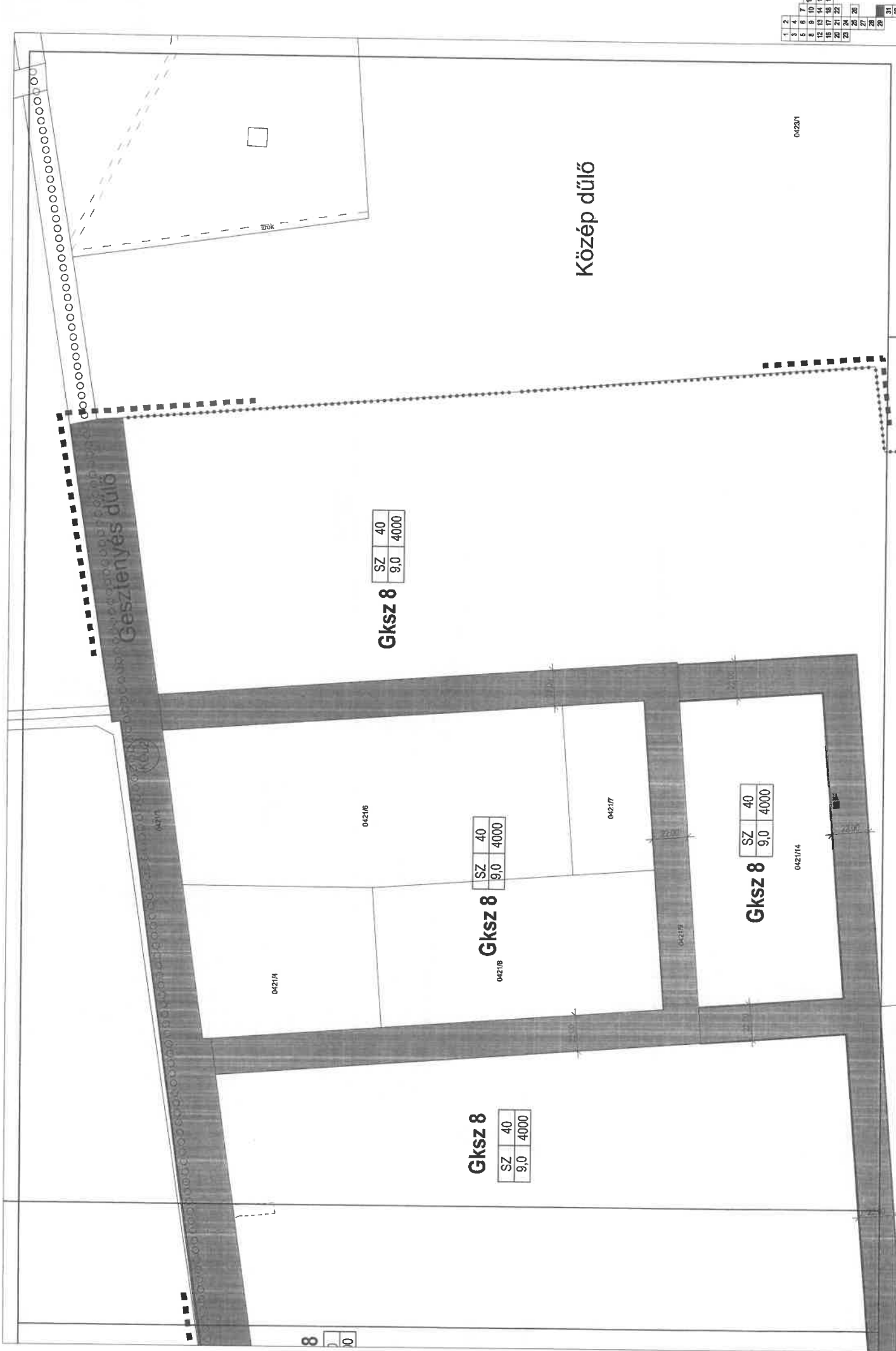
Gksz 8

SZ	40
9,0	4000

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----





8

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

Közép dűlő

Gesztényes dűlő

04231

0421/14

0421/6

0421/7

0421/4

0421/8

0421/5

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
35	36



Gksz 8 SZ 40
9,0 4000

Gksz 8 SZ 40
9,0 4000

Lf 5 O 30
5,5 900_{0,6}

Lf 5 O 30
5,5 900

Bizei utca

0421/12

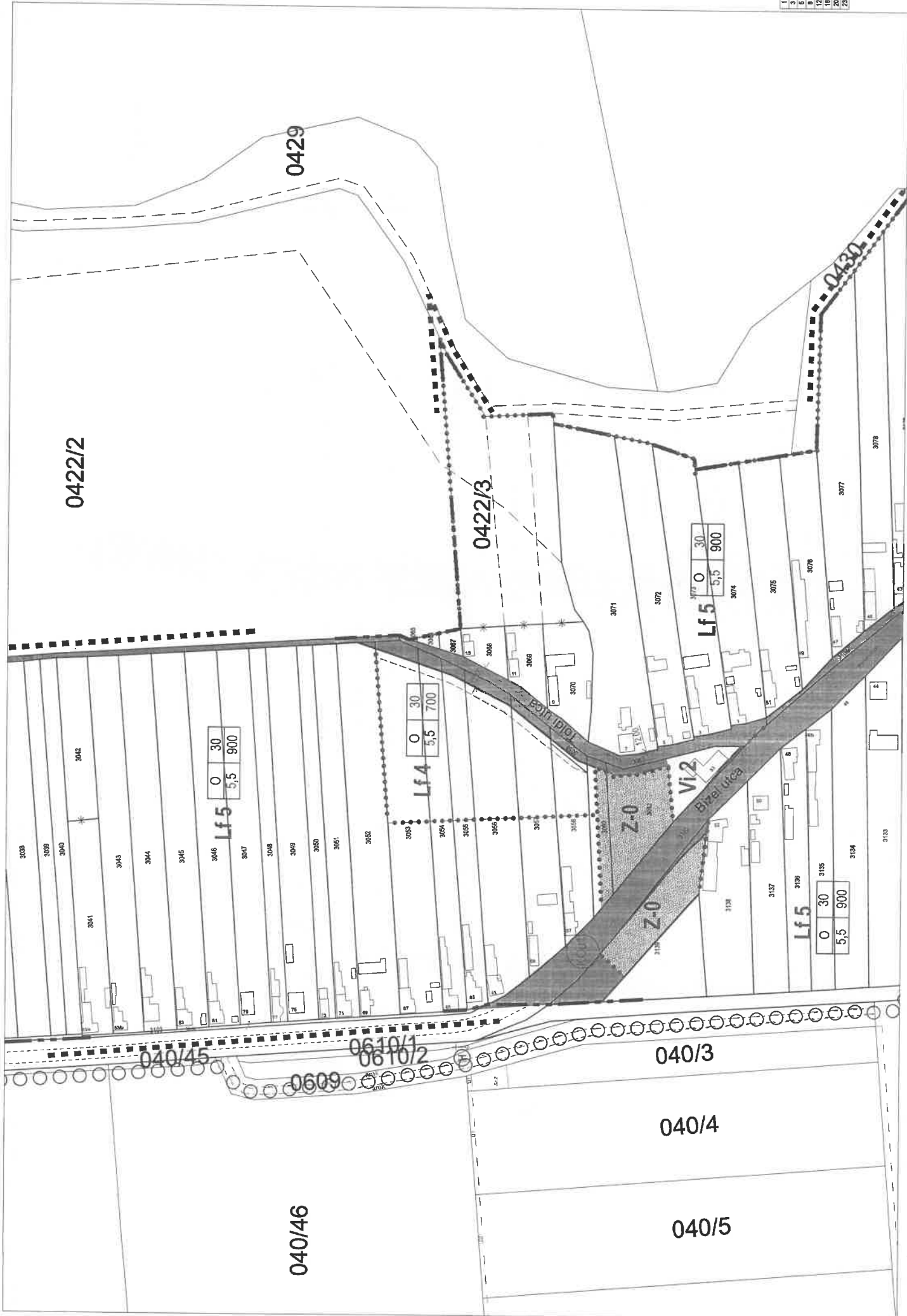
0422/1

0421/11
040/53

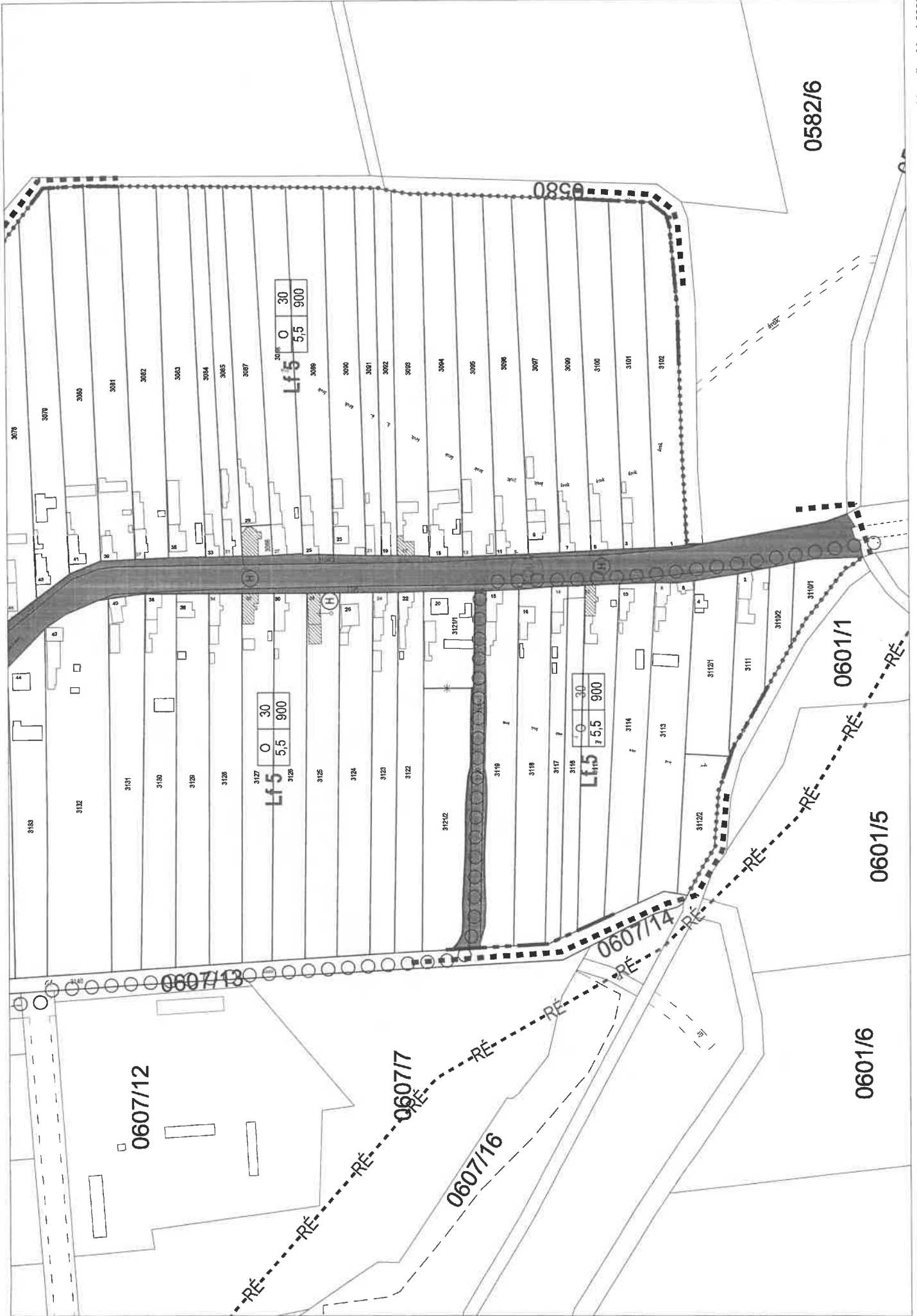
040/52 040/50 040/49

040/48

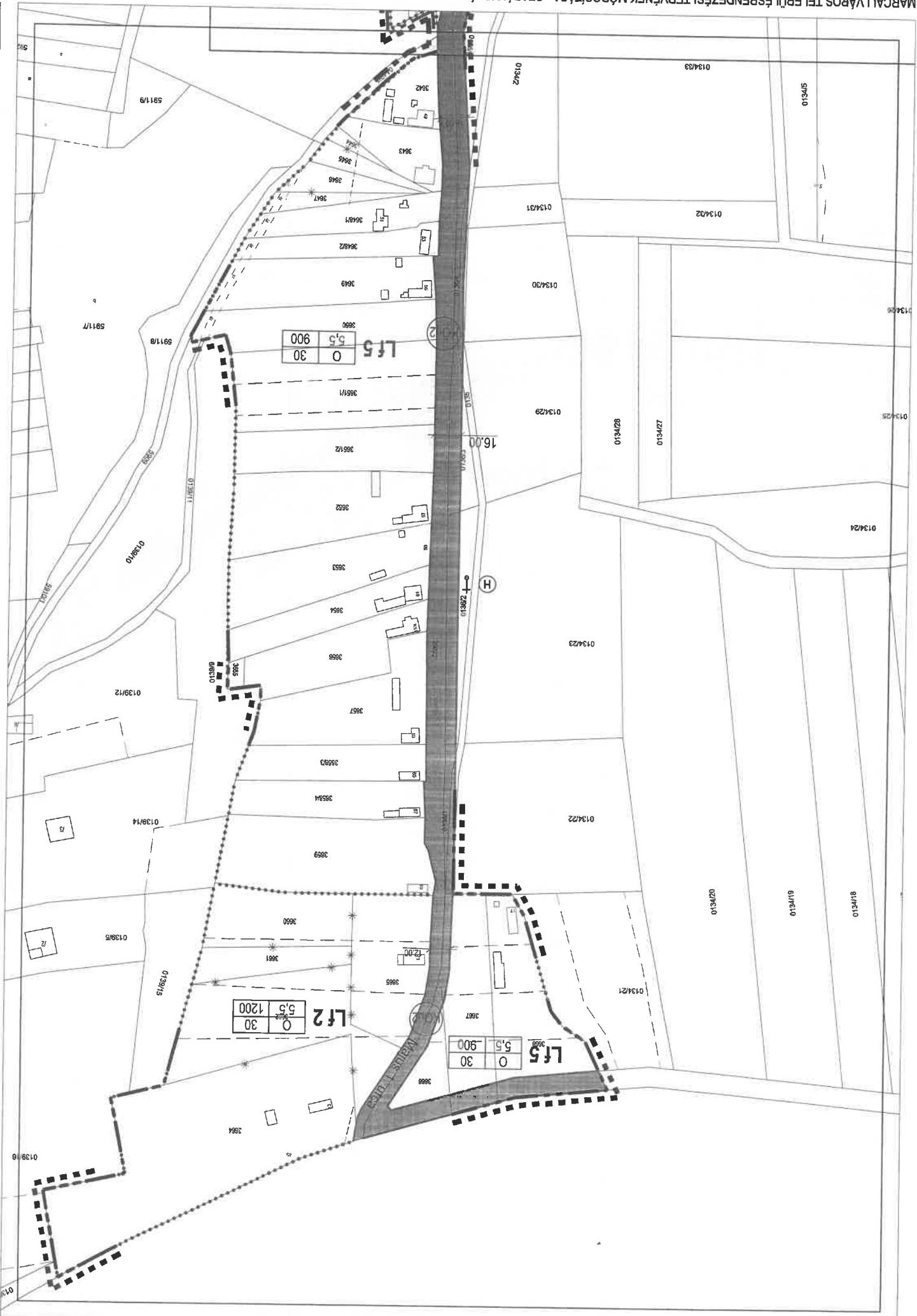
040/47

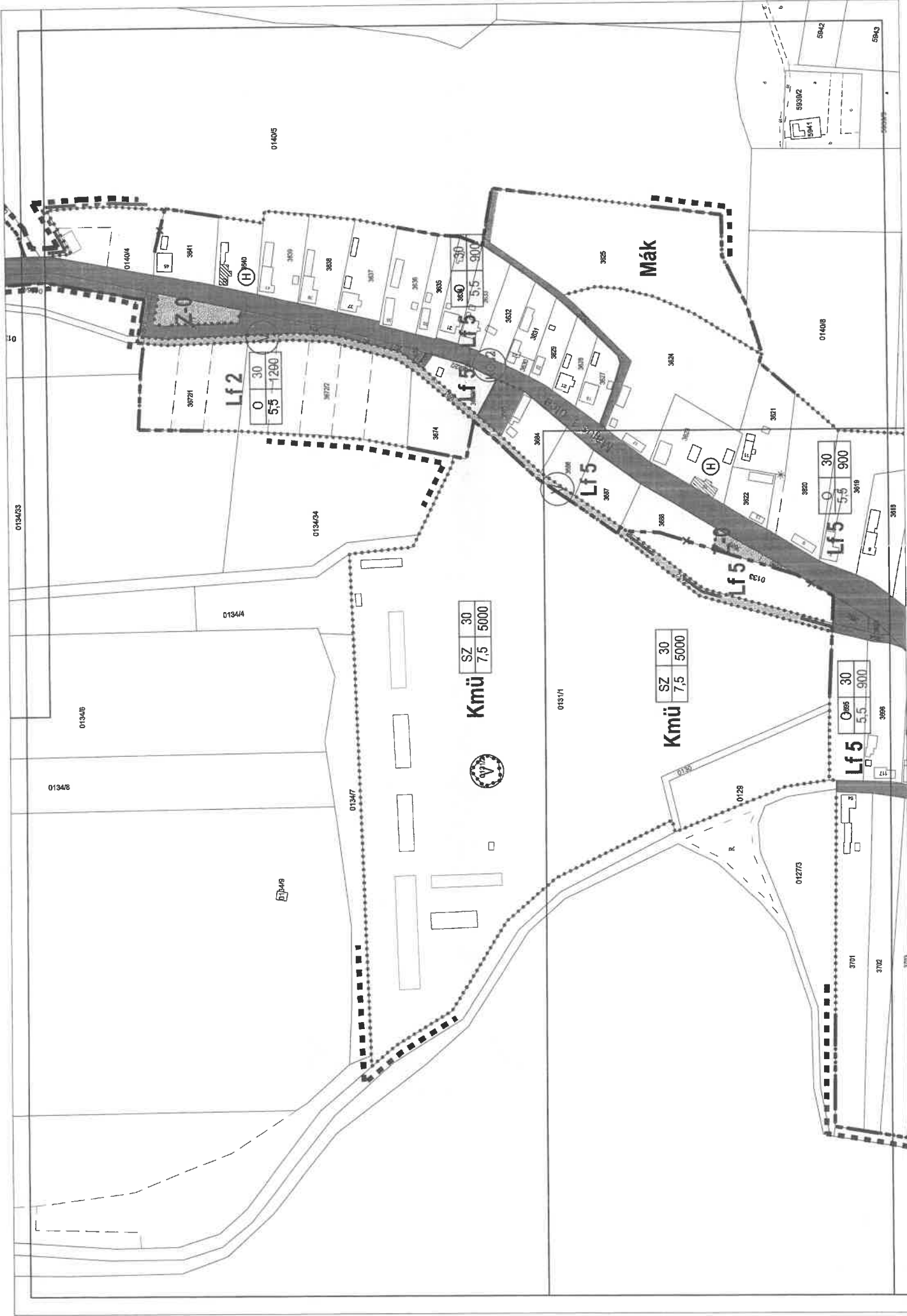


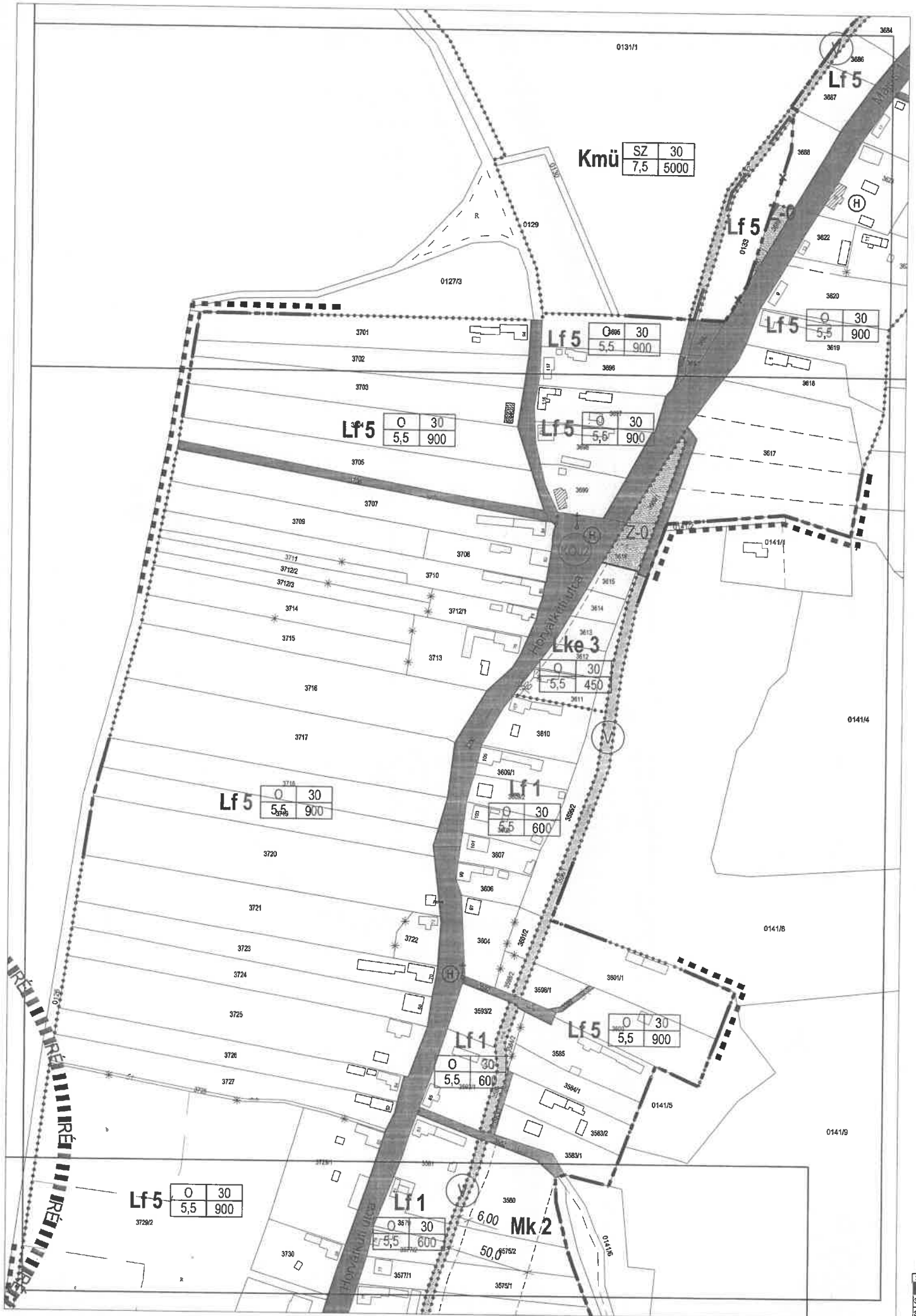
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33



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	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----







Kmü

SZ	30
7,5	5000

Lf 5

O	30
5,5	900

Lf 5

O ₆₉₅	30
5,5	900

Lf 5

O	30
5,5	900

Lf 5

O	30
5,6	900

Lf 5

O	30
5,5	900

Lf 1

O	30
5,5	600

Lf 5

O	30
5,5	900

Lf 1

O	30
5,5	600

Lf 5

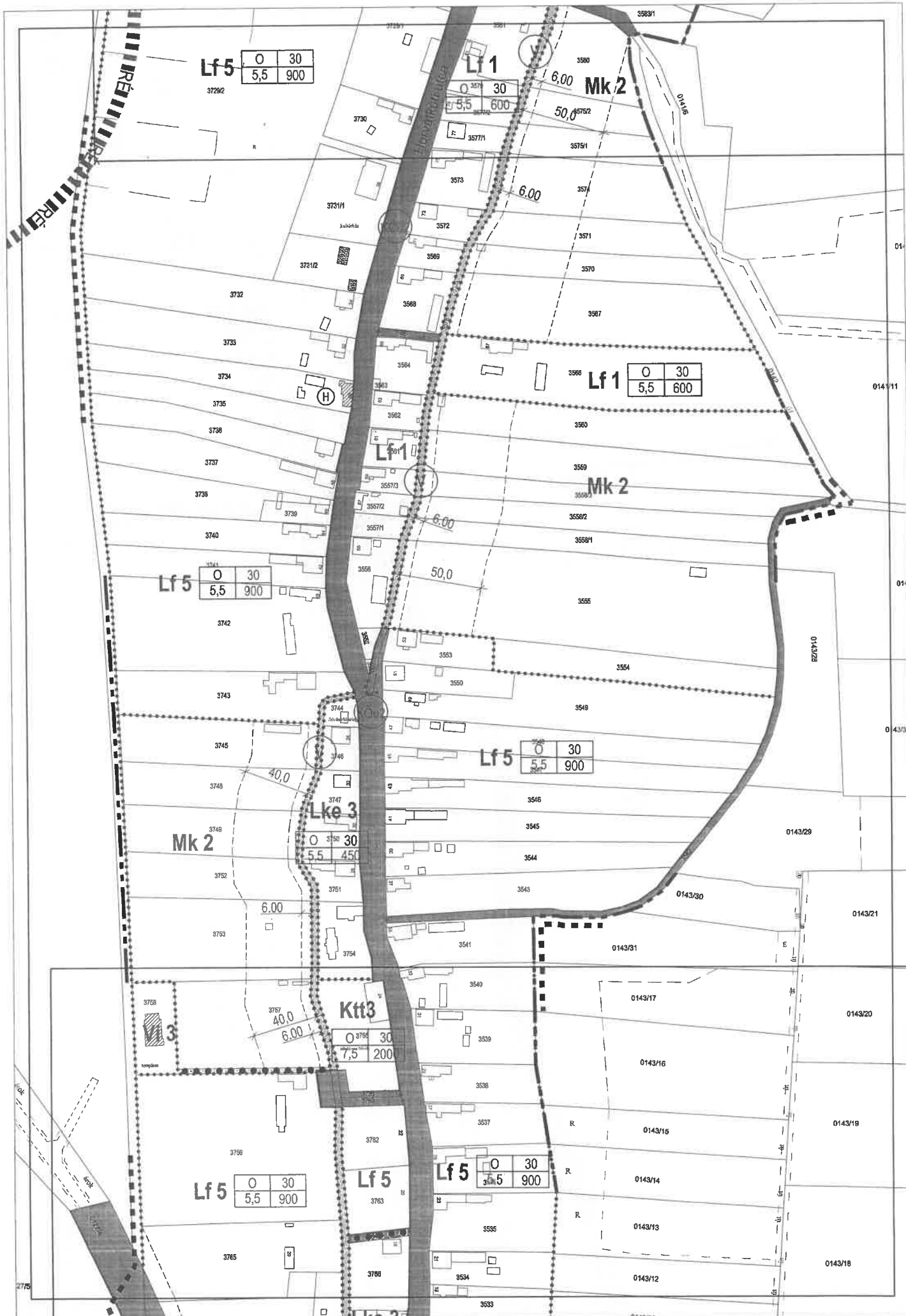
O	30
5,5	900

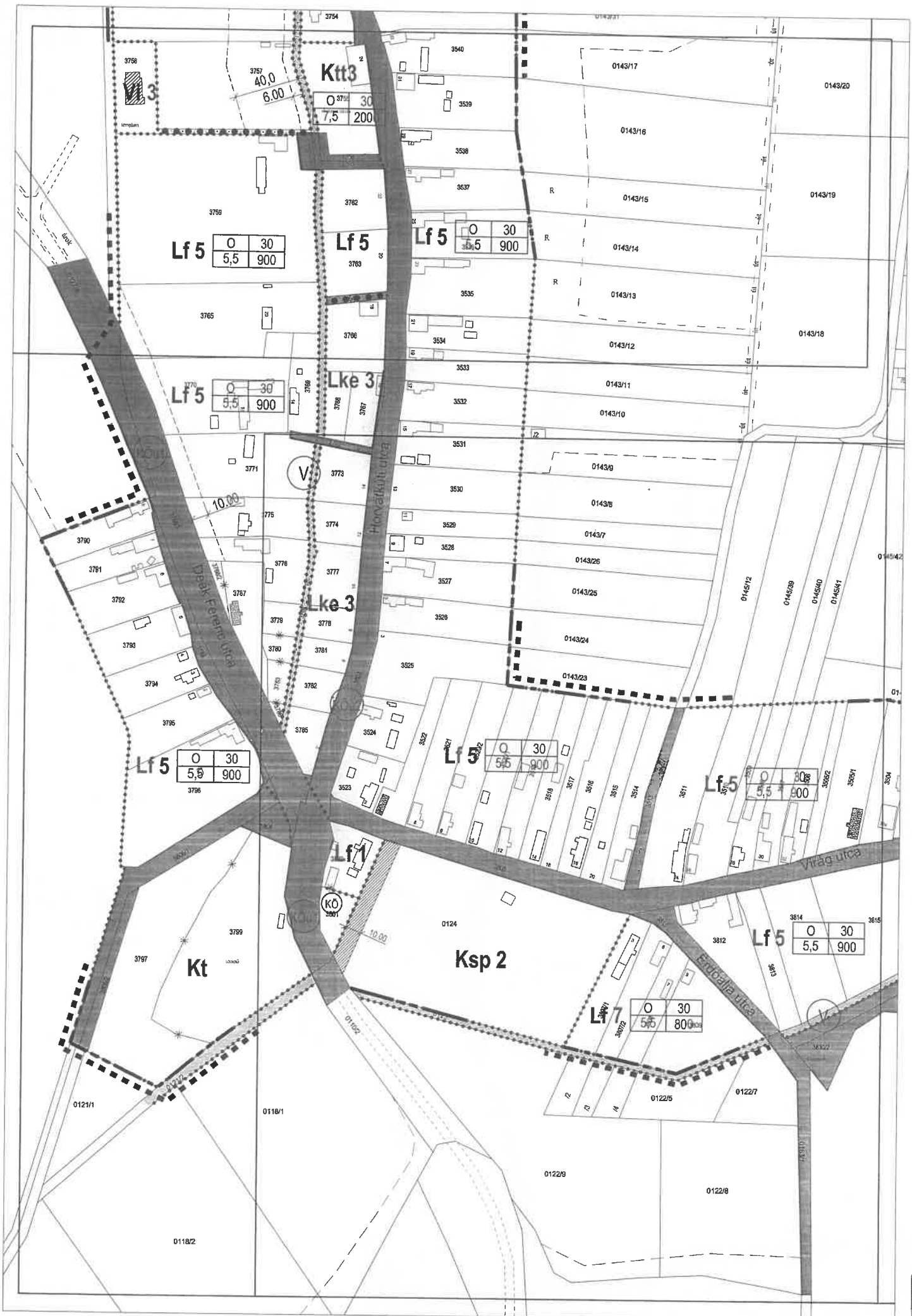
Lf 1

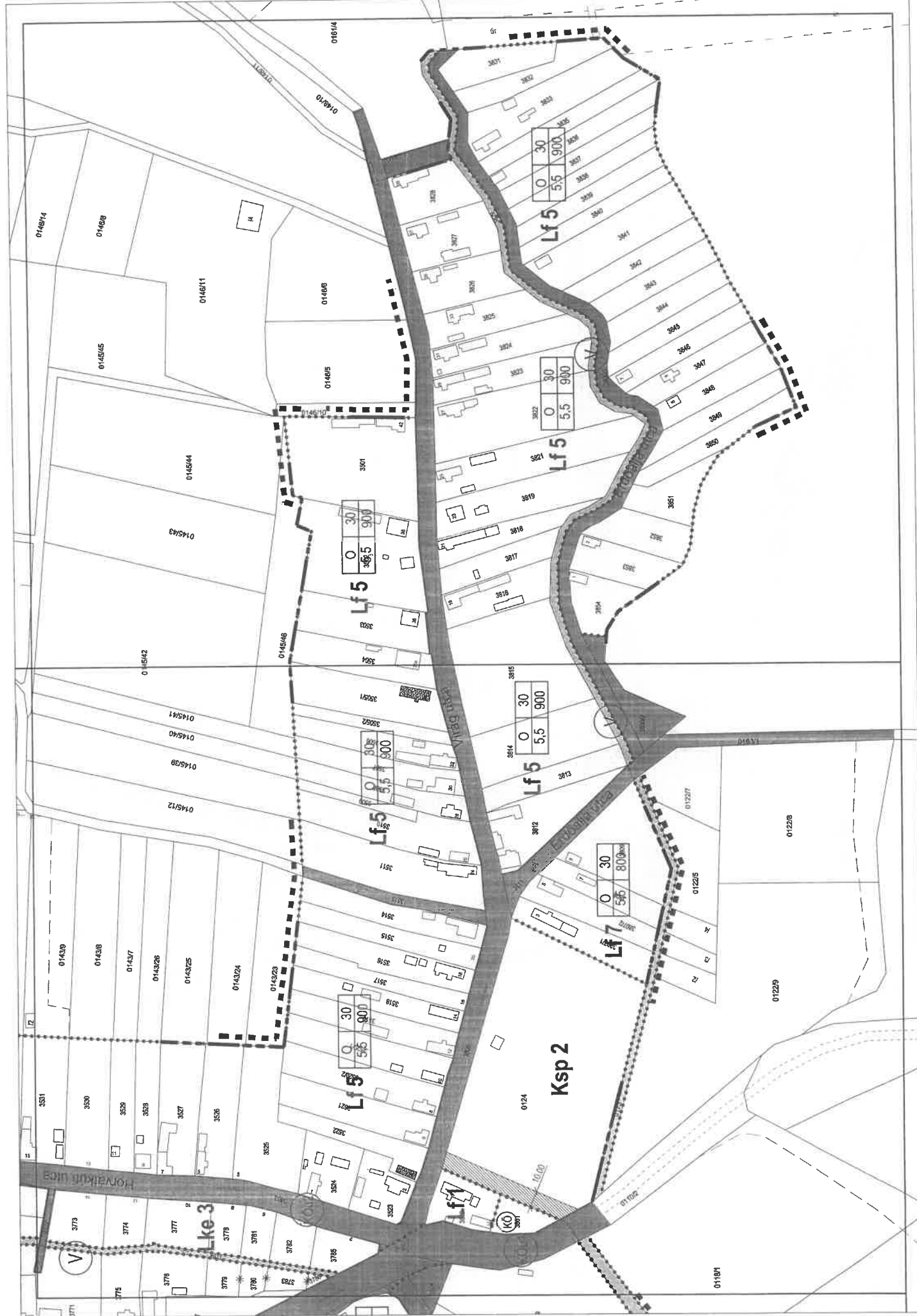
O	30
5,5	600

Mk 2

6,00	50,0
------	------







Kt

Mák

Eg

Lf2

Lf5

Lf2

Lf2

Lf2

Lf5

Lf5

Lf5

Lf5

Lf5

Lf5

Lf5

Lf5

Lf5

Lf5

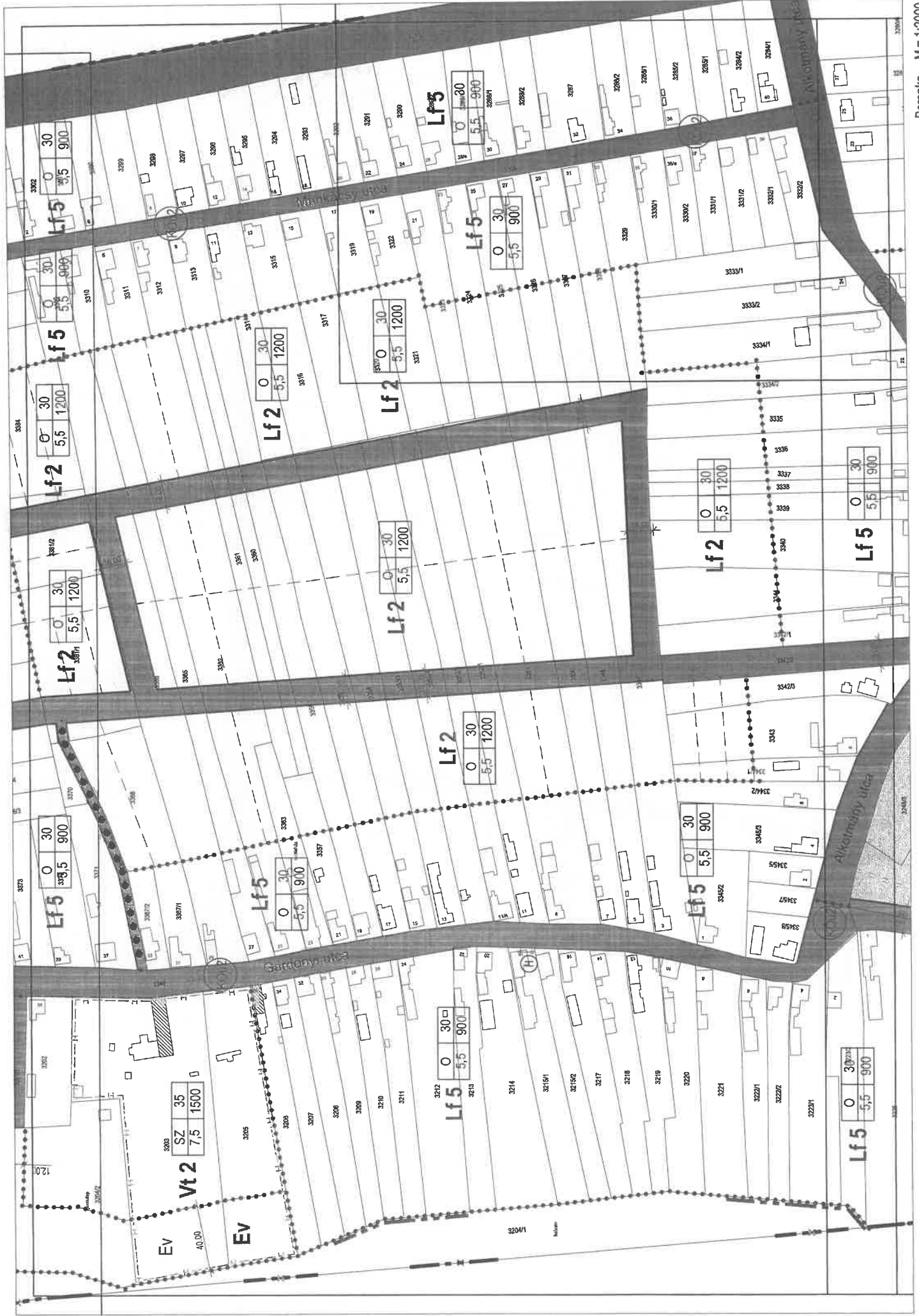
Lf5

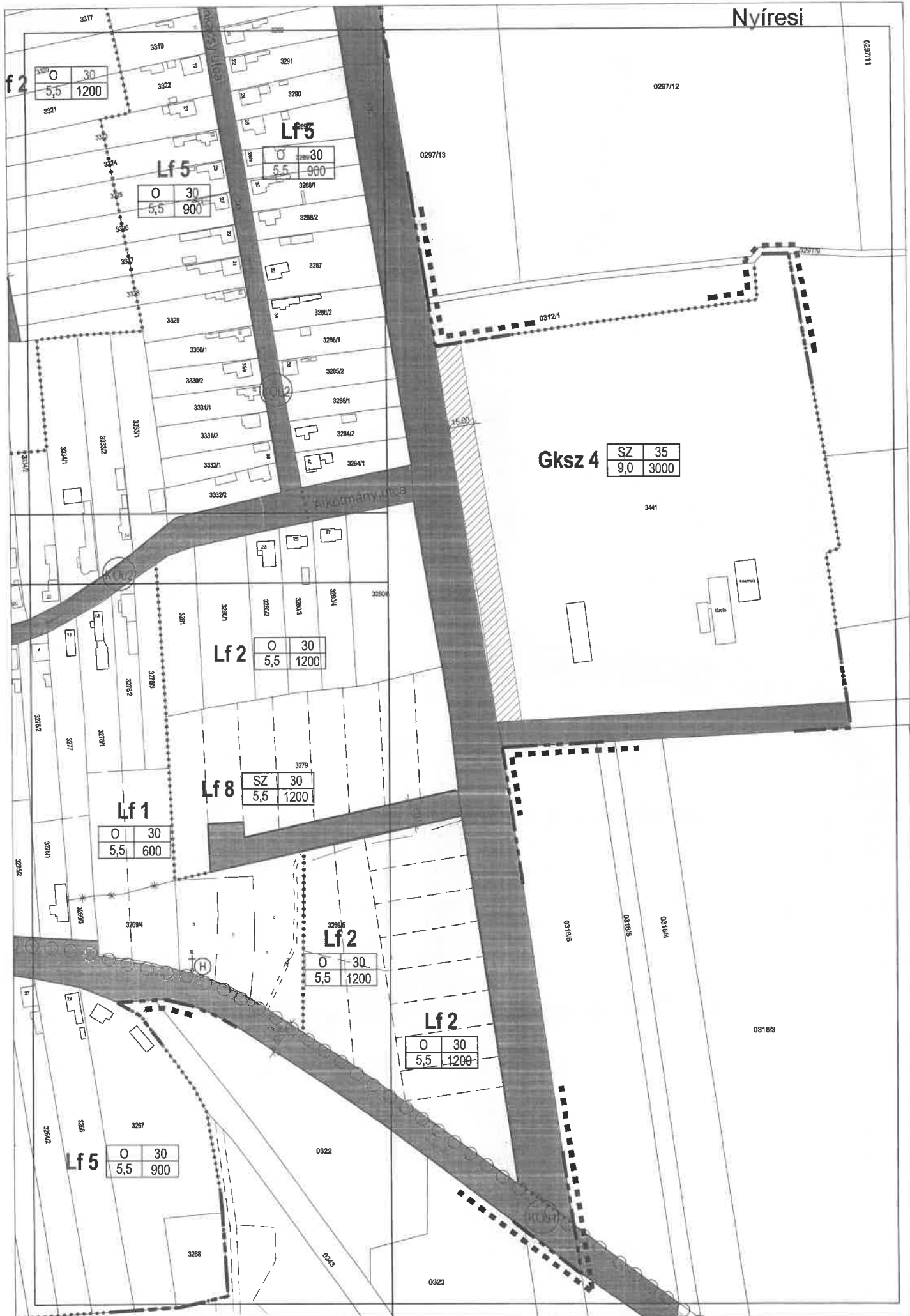
Lf5

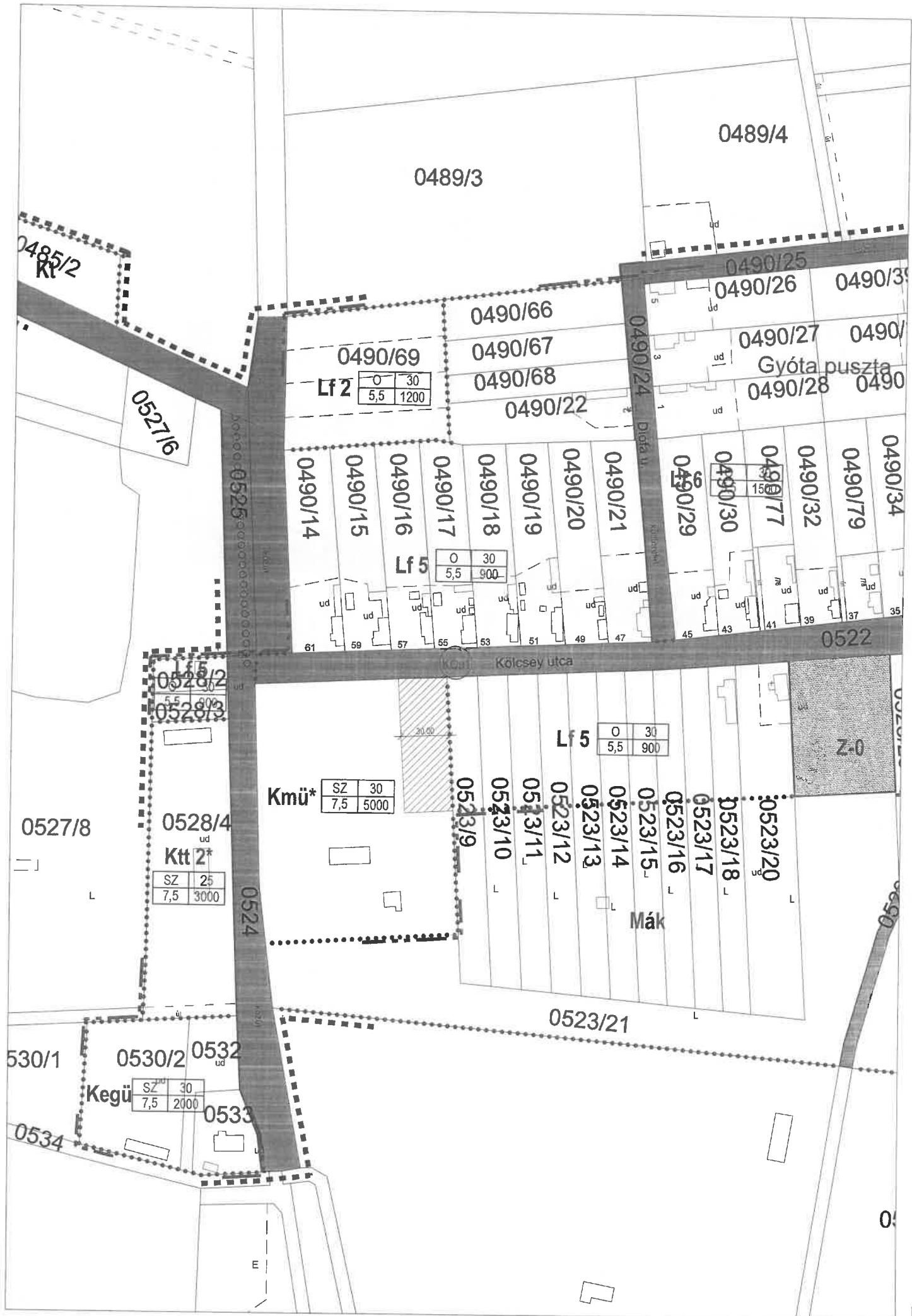
Váci Mihály utca

Kissánc utca











Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (IX. 6.) önkormányzati rendeletének indokolása

Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Végső előterjesztői indokolás

Tisztelt Képviselő- testület!

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 132/2023. (VIII.24.) számú és a 8/2024. (I.25.) számú határozataival kezdeményezte Marcali Város településrendezési eszközeinek 10. számú módosítását.

Marcali Város településrendezési eszközeinek 10. 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 településtervezési terv, 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített 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 10. számú módosítása véleményezési anyagával kapcsolatos vélemények, észrevételek elfogadásáról Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 92/2024. (V.30.) számú határozatában döntött.

Az Állami Főépítész az SO/08/00619-24/2024. iktatószámú záró szakmai véleményében a módosítást elfogadásra javasolja.

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 (a módosuló szelvények: 8, 21) módosítását tartalmazó rendeletet.

Marcali, 2024. augusztus 3.


Dr. Sütő László
polgármester

