

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

[1] A rendelet célja, hogy meghatározza Marcali Város területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályokat.

[2] Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. mellékletében felsorolt véleményezők és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Falusias lakóterület építési övezeteiben melléképületként

- a) gépjárműtároló,
- b) az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
- c) műhely,
- d) nyárikonyha,
- e) állattartó épület

helyezhető el a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött, annak takarásában szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókert előírásainak megfelelően.”

(2) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 24. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény,
 - e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - f) ól, állatkifutó,
 - g) trágyatároló, komposztáló
 - h) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló
 - i) 6 m-nél nem magasabb építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- helyezhető el.”

2. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 25. §-ban foglalt táblázat a következő 15a. sorral egészül ki:

”

1	(övezeti jel)	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya (%)
2	Vt 15*	Z	80	12,5	800	10

”

3. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Különleges terület - turisztikai terület, a Szabályozási terven „Ktt” jellel szabályozott terület, mely az üdülést és a helyi lakosságot egyaránt szolgáló turisztikai, szórakoztató, szabadidős, kulturális, sportolási, rekreációs, közösségi rendezvények építményei, továbbá szállásépületek, kemping és az ezekhez kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A Ktt1 jelű építési övezetben elhelyezhető időkák otthona is.”

4. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 45. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az általános mezőgazdasági terület övezetén az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területek lehatárolását az 5. melléklet tartalmazza.”

5. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 49. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A kertes mezőgazdasági terület övezetén az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területek lehatárolását az 5. melléklet tartalmazza.”

6. §

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

(2) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

7. §

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

- a) 6. § (15) bekezdésében a „lakóépület” szövegrész helyébe az „épület” szöveg,
- b) 49. § (5) bekezdésében a „területe legalább 1500” szövegrész helyébe a „legkisebb nagysága 2000” szöveg,
- c) 50. § (2) bekezdésében a „kizárólag a” szövegrész helyébe a „kizárólag egyetlen a” szöveg,
- d) 50. § (4) bekezdésében a „területe legalább 1500” szövegrész helyébe a „legkisebb nagysága 2000” szöveg

lép.

8. §

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

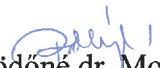
- a) 13. § (6) bekezdése,
- b) 16. alcím címe,
- c) 16. § (5) bekezdése,
- d) 49. § (2) bekezdésében a „ , továbbá csak az Mkl övezetben legalább 3000 m²-es telken lakás” szövegrész,
- e) 49. § (9) bekezdése,
- f) 50. § (2) bekezdésében a „továbbá kizárólag az Mkb1 övezetben legalább 3000 m² művelt telken lakófunkció is” szövegrész,
- g) 50. § (8) bekezdése.

9. §

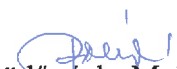
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Bereczk Balázs
polgármester




Bödőné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: 2025. november 24.


Bödőné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző



„1. melléklet

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

2. melléklet a 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet - I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

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.

Marcali Város településrendezési eszközeinek 13. számú módosításának 1-5. és 7. számú módosítási pontjai tekintetében a véleményezési anyag 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 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.

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

Az Állami Főépítész az SO/08/00743-7/2025. iktatószámú záró szakmai véleményében a módosítást javításokkal elfogadásra javasolja. A településtervező és az önkormányzati főépítész a javításokat elvégezte.

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, 9, 10, 17, 21, 24) módosítását tartalmazó rendeletet.

Marcali, 2025. november 10.

Bereczk Balázs
polgármester

