

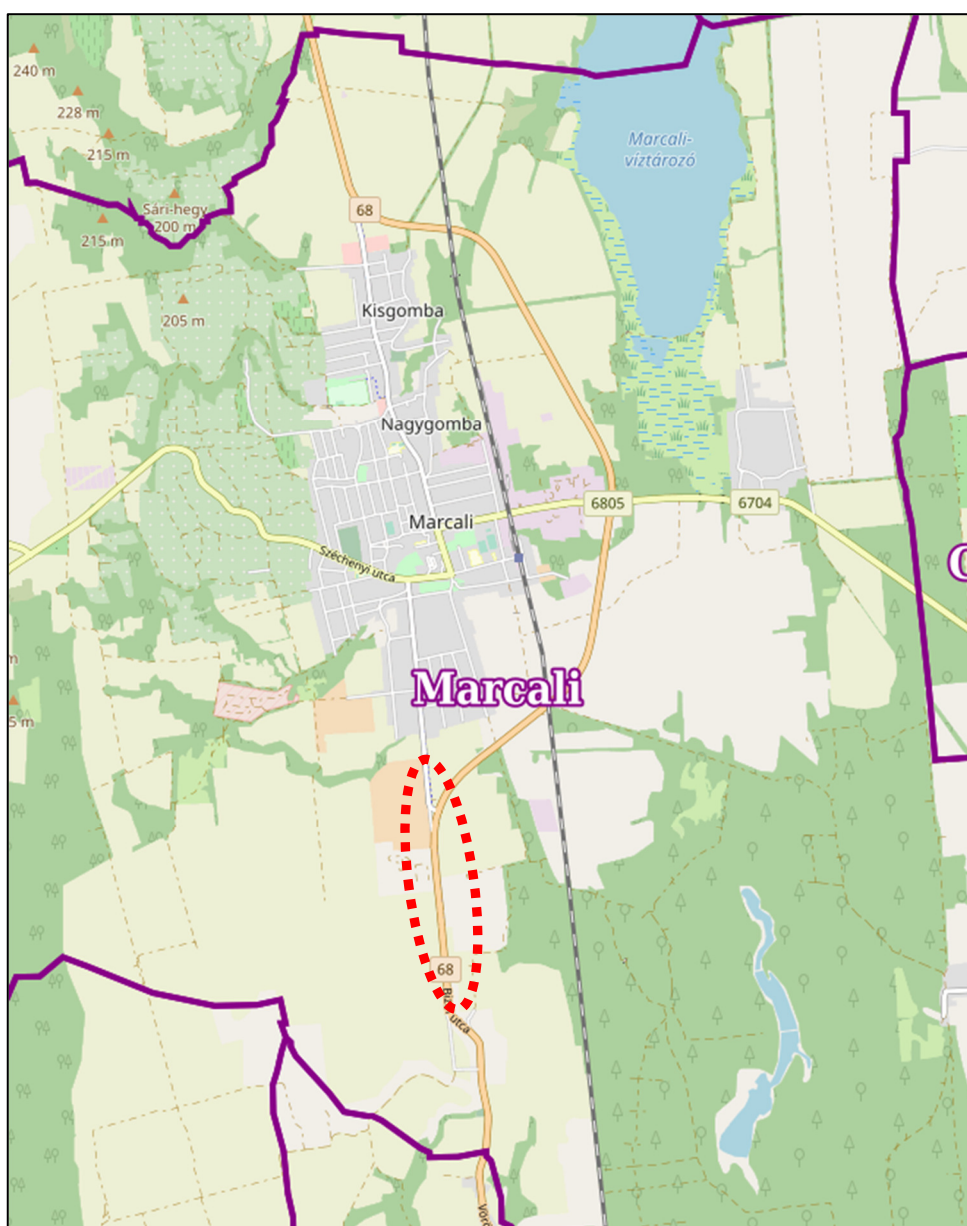
# MARCALI VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 8. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### A jóváhagyott terv hibajavítása

## VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A 419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti Rövid véleményezési eljáráshoz



# MARCALI VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 8. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### A jóváhagyott terv hibajavítása

## VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A 419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti Rövid véleményezési eljáráshoz

**MEGBÍZÓ:** **MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.  
Polgármester: Dr. Sütő László  
Főépítész: Horváth Rita

**TERVEZŐ:** **VÁROS ÉS HÁZ BT**  
1149 Budapest, Várna utca 12-14.  
Telefon/fax: 06-1-340-2382  
Ügyvezető: Bárdosi György

*Bárdosi György*

Településrendezés:	Bárdosi Andrea Bárdosi György	Város és Ház Bt. Város és Ház Bt.	<i>Bárdosi György</i>
Tájrendezés, környezetvédelem:	Lázár Tibor TK1 01-5041/12 Balha Gabriella	Környezetterv Kft	<i>Balha Gabriella</i>
Közlekedés, Közművek:	Nagy Szabolcs Tkö 01-11270	Város és Ház Bt.	<i>Nagy Szabolcs</i>
Munkatárs:	Kolláth Krisztina	Város és Ház Bt	

Budapest, 2023. november

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. BEVEZETÉS

### II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelettervezet)

### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A Helyi Építési Szabályzat módosításának indokolása

### MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozat

Környezeti értékelés előzetes egyeztetésében beérkezett vélemények

## I. BEVEZETÉS

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település teljes területére vonatkozó településszerkezeti tervet a 98/2013. (VI. 27.) képviselő-testületi határozattal, a helyi építési szabályzatot, valamint a kül- és belterület szabályozási tervet a 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelettel fogadta el. Módosításokra több ízben került sor.

#### **A módosítás célja:**

A településrendezési eszközök 8. sz. módosítása - mely a 68 sz. főút kétoldali szélesítése és szabványos koronaszélesség kialakítása érdekében készült - a 136/2023. (IX.20.) képviselő-testületi határozattal és a 23/2023. (IX.21.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

A jóváhagyott tervdokumentáció Állami Főépítésznek történt megküldése után derült ki, hogy a jóváhagyott szabályozási tervnél a záró szakmai véleményben kért utólagos javítások során hibásan került jóváhagyásra az SZT-1 és SZT-2 jelű szabályozási tervek. A hibajavítás az SZT-1 jelű szabályozási terv 27-29 és 31. szelvényét érinti, illetve a 29. és 31. jelű szelvények térségében az SZT-2 szabályozási terven is helytelenül – nem a záró véleményezési tervdokumentációban bemutatott módon került jóváhagyásra. A terv ugyan megfelelt a módosításhoz adatszolgáltatásként kapott kisajátítási vonalnak, ugyanakkor törlésre került a 68-as út nyugati oldalán, korábban szabályozott – kisajátítással nem érintett - szabályozási vonal. A korábban hatályos tervnek megfelelő szabályozási vonalak visszatétele szükséges az érintett területekre.

#### **A módosítás várható hatása:**

A módosításnak - hibajavításnak környezeti hatása nincs, a 8. számú módosítás előzetes környezeti értékelés véleményezésénél a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését nem tartották szükségesnek, indokoltak a környezet védelméért illetékes szervezetek.

Jelen hibajavítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet 69. § (1) bekezdés b) pontja szerinti „**Rövid eljárás**” szabályai szerint kerül véleményezésre.

**A 68. sz. főút, Balatonszentgyörgy és Barcs közötti szakasz fejlesztése**, párhuzamosan kerékpárút fejlesztéssel a 345/2012. (XII. 6.) az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1.2.56. pontja értelmében **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás**.

## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

#### **Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023 (...) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69. §-ában és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

#### 1. §

- (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) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

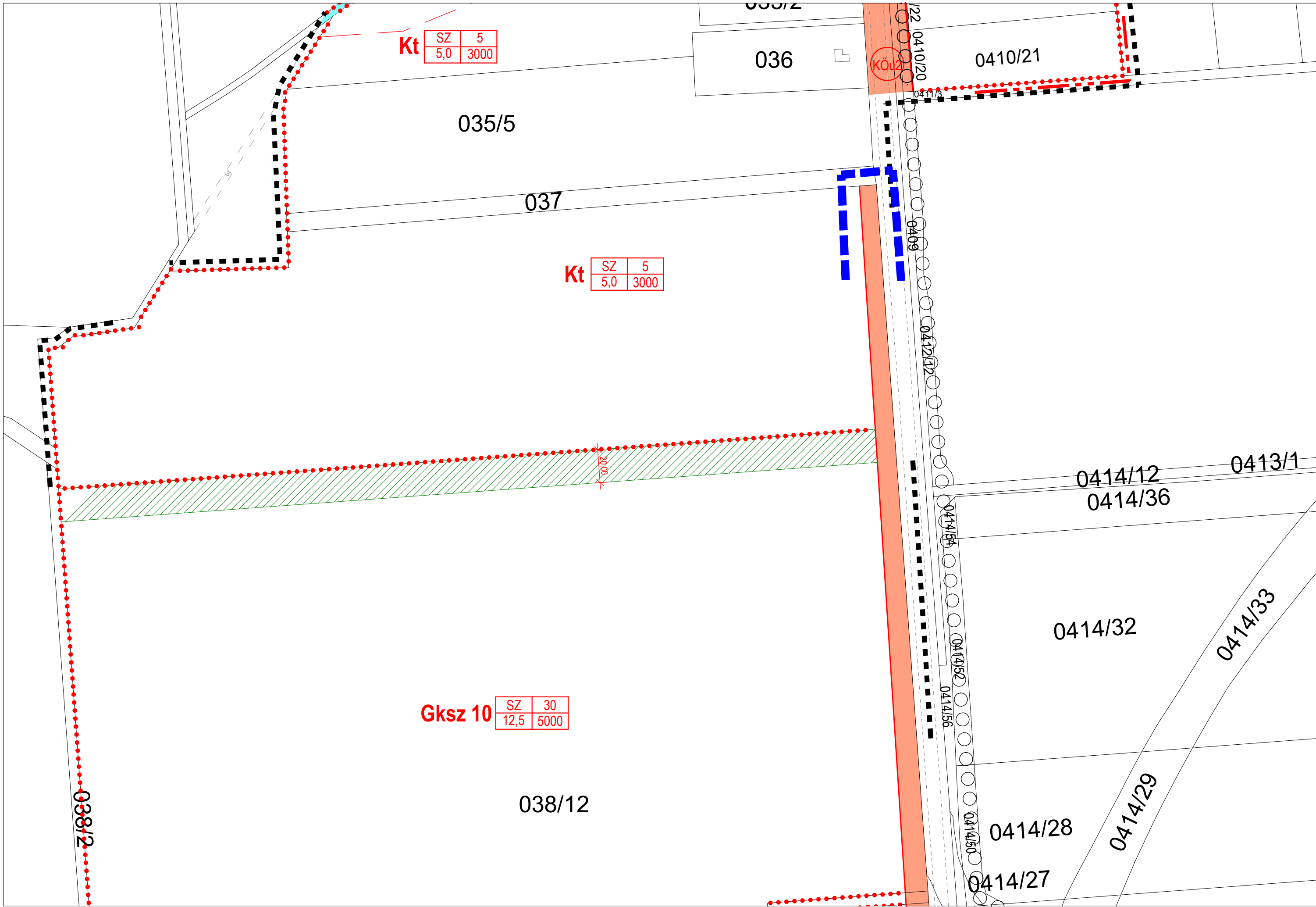
#### 2. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dr. Sütő László  
polgármester

Bödöné Dr. Molnár Irén  
címetes Főjegyző

**A módosítás során az SZT-1 jelű Szabályozási terv (HÉSZ 1. melléklet) 27., 28. és 29. jelű tervlapjai változnak, így ezek kerülnek bemutatásra, de a teljes SZT-1 jelű Szabályozási terv cserélődik.  
Az SZT-2 jelű Szabályozási tervből (HÉSZ 2. melléklet) az érintett terület kerül bemutatásra, kékkel jelölt határral, de az egész tervlap cserélődik.**



**Kt**

SZ	5
5,0	3000

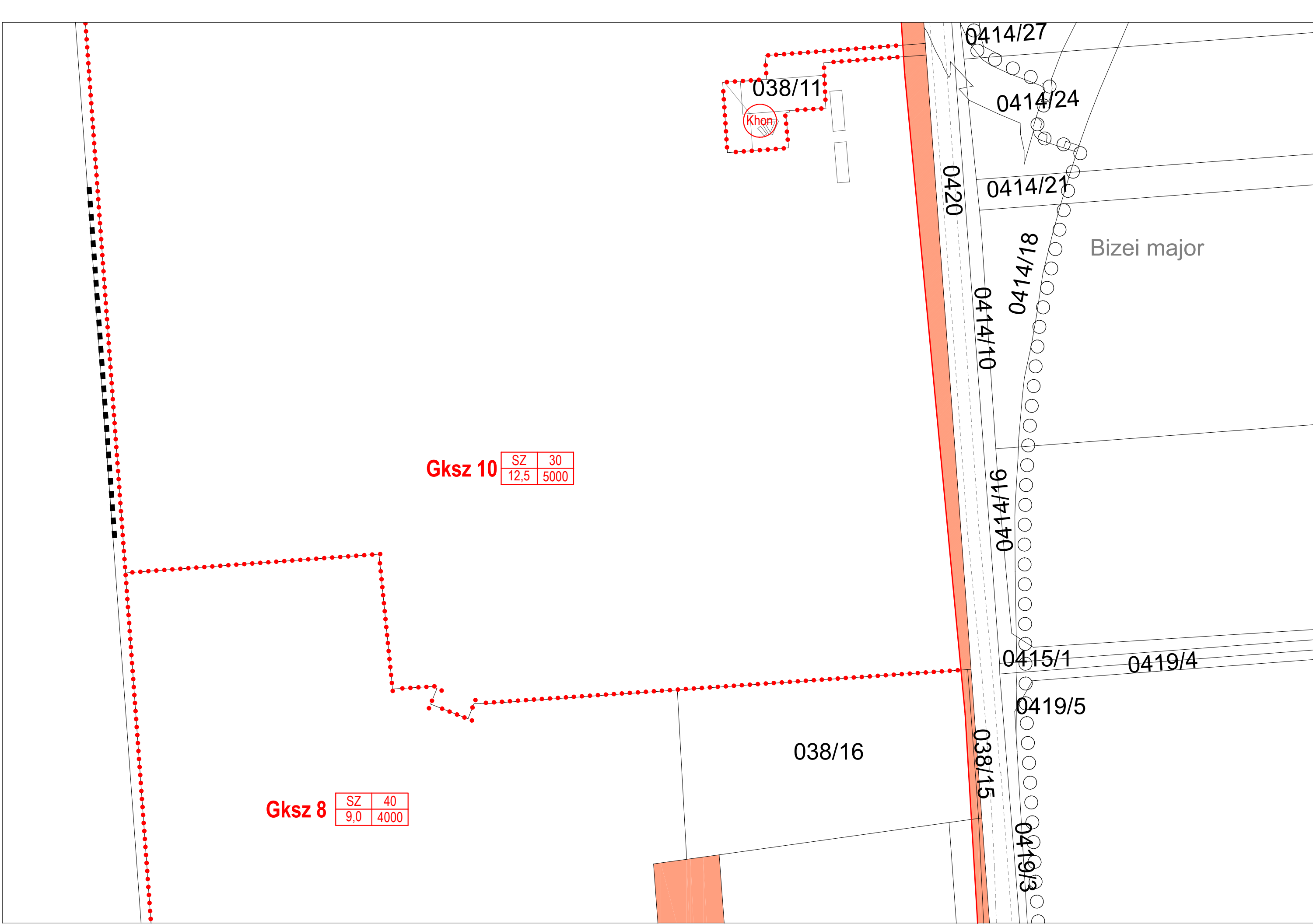
**Kt**

SZ	5
5,0	3000

**Gksz 10**

SZ	30
12,5	5000

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



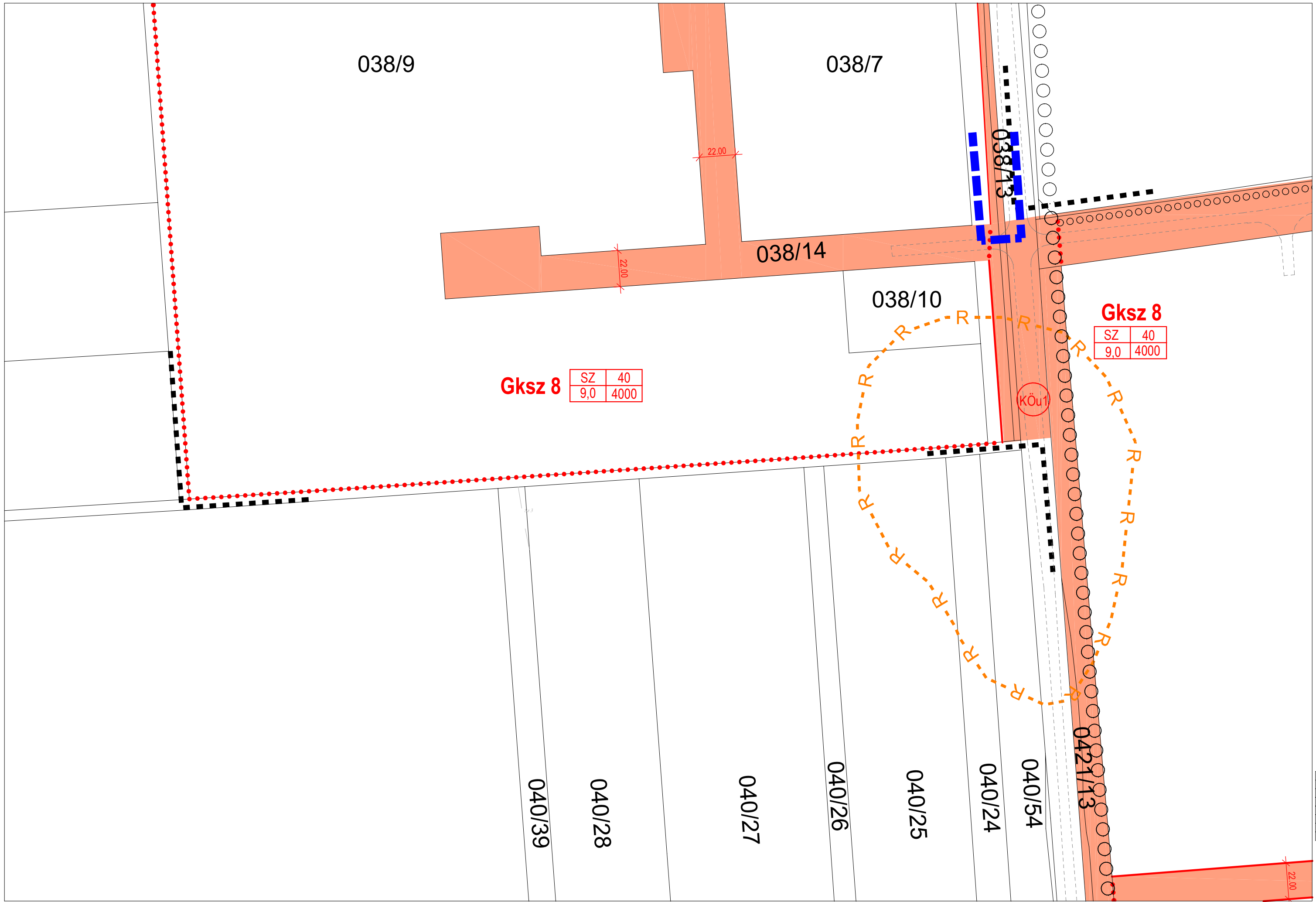
**Gksz 10**

SZ	30
12,5	5000

**Gksz 8**

SZ	40
9,0	4000

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



**Gksz 8**

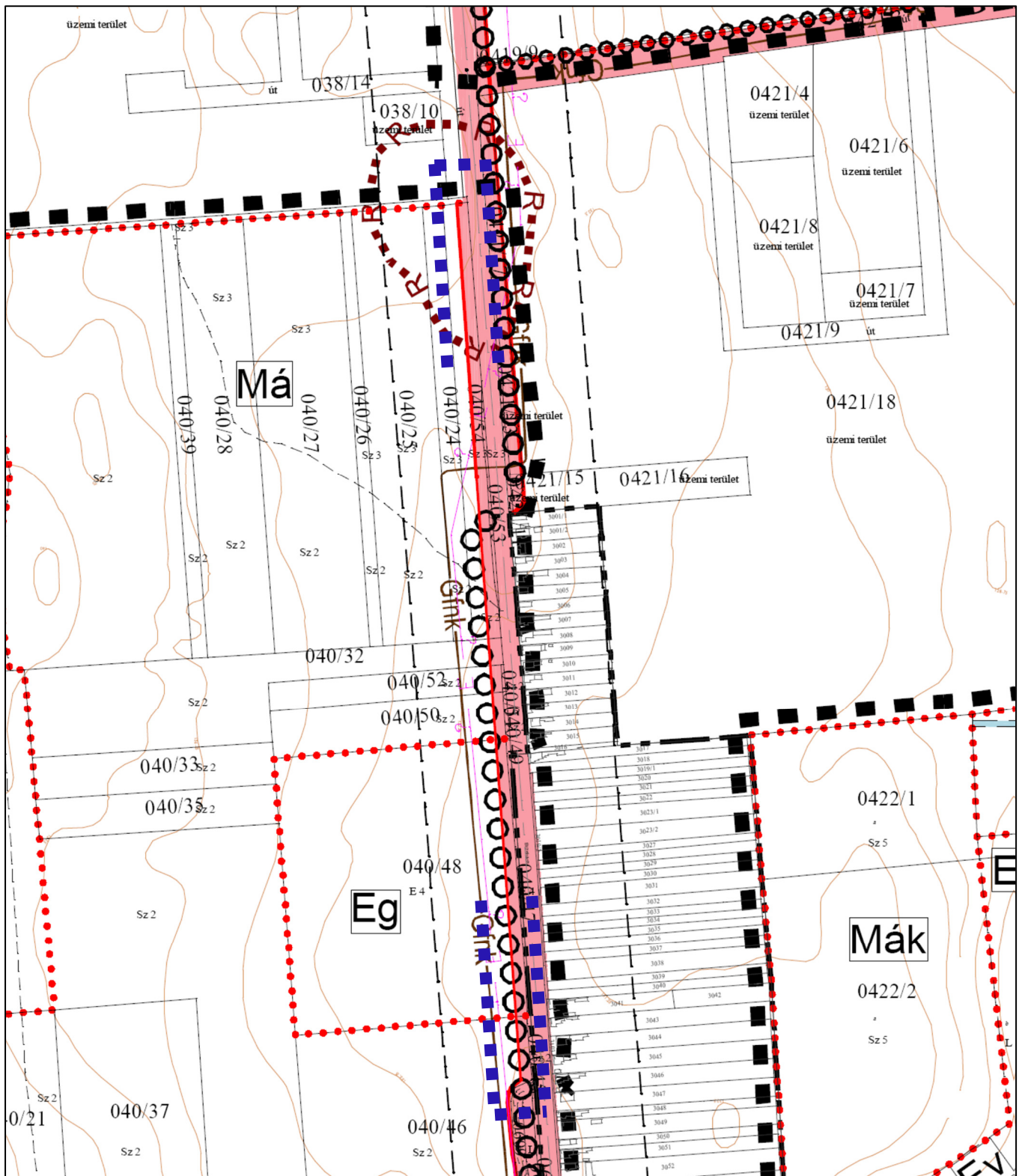
SZ	40
9,0	4000

**Gksz 8**

SZ	40
9,0	4000

KÖu1

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



Részlet az SZT-2 jelű Szabályozási tervből

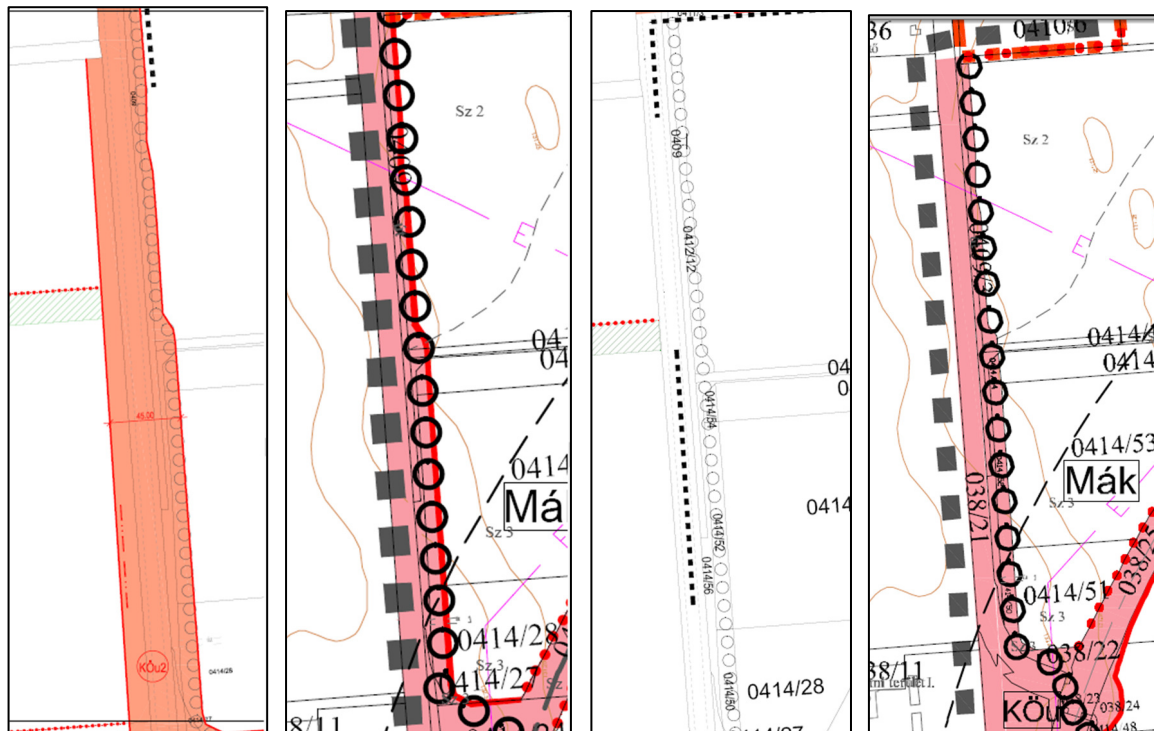


### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

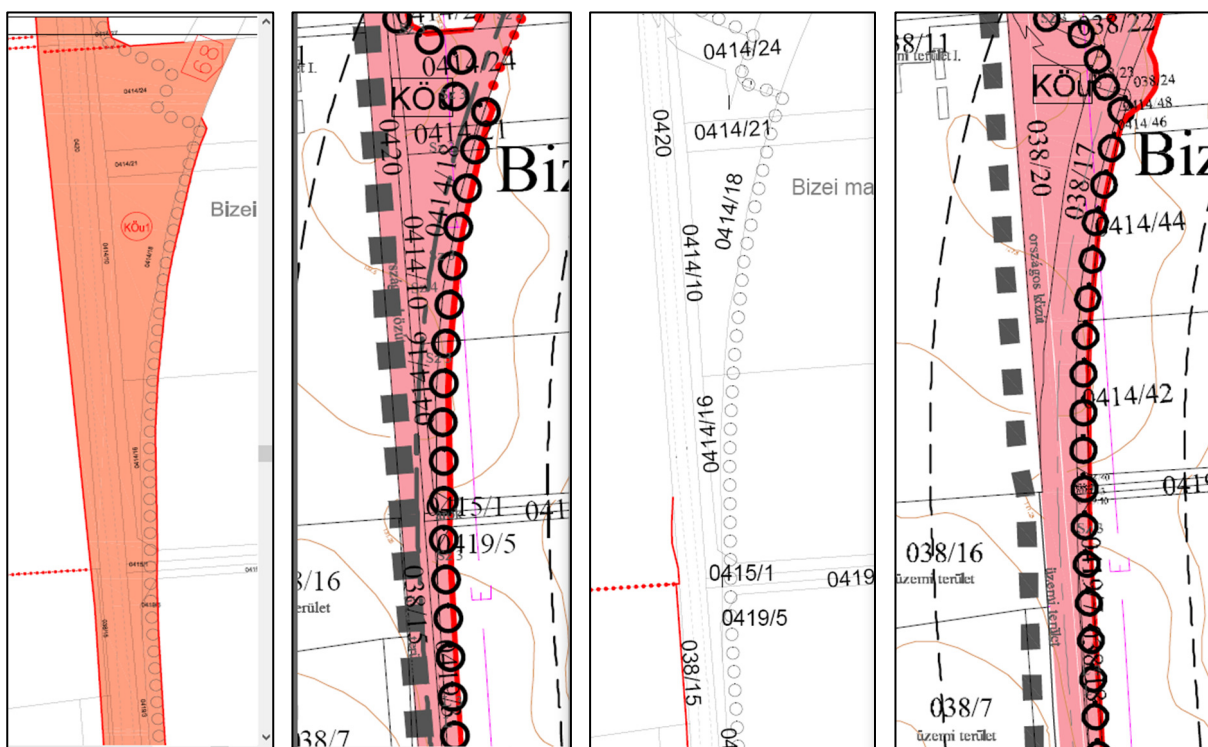
#### 1. A MÓDOSÍTÁS INDOKOLÁSA

A hibajavítással érintett szabályozási tervi részletek a 23/2023. (IX.21.) önkormányzati rendelettel kerültek elfogadásra. Az alábbiakban bemutatásra kerülnek a korábban hatályos és a jelenleg hatályos tervi kivonatok, ugyanazon területek SZT-1 és SZT-2 szabályozási tervlapon történő ábrázolással.

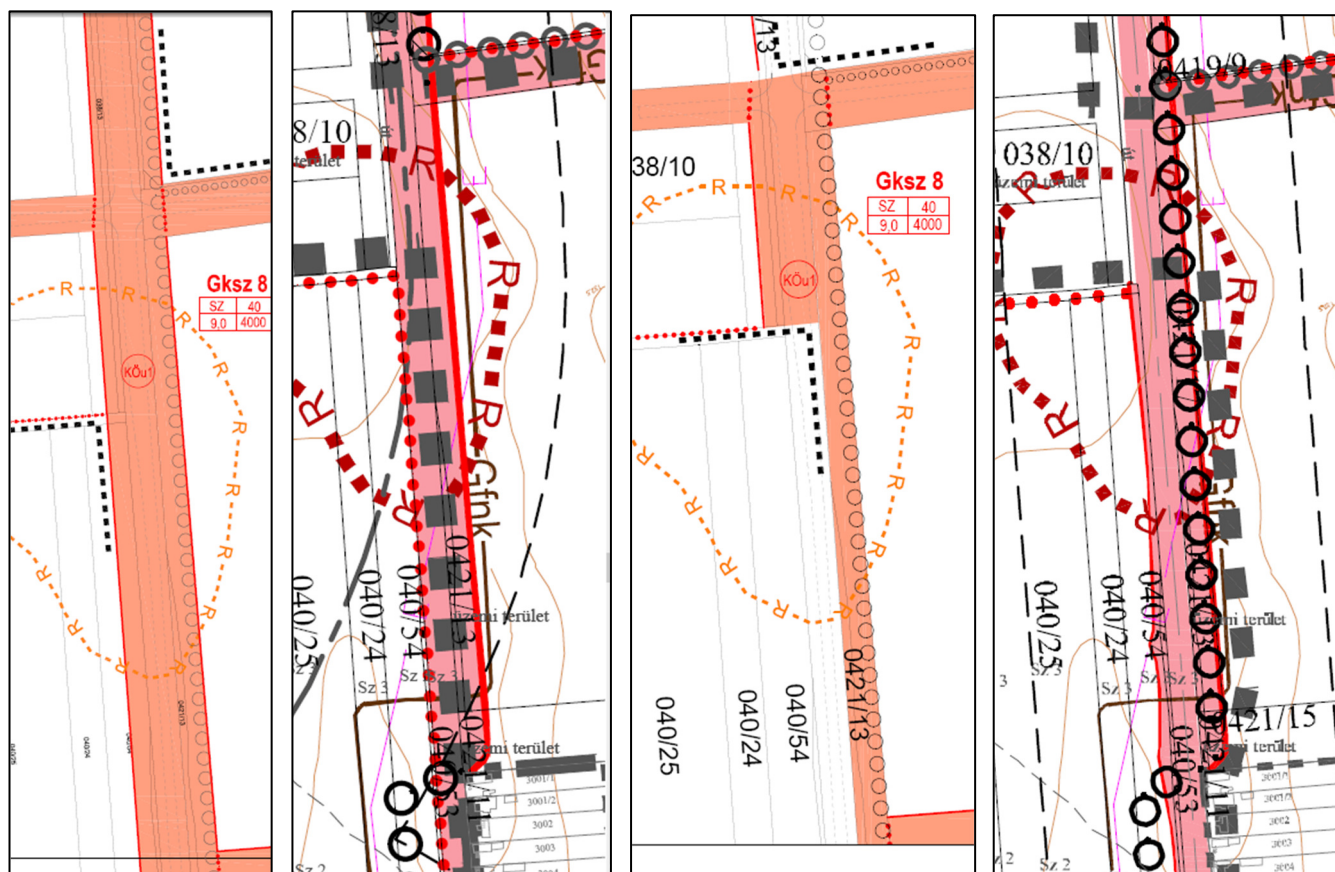
#### A HIBAJAVÍTÁSSAL ÉRINTETT KORÁBBAN ÉS JELENLEG HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETEK



Az SZT-Szabályozási terv 27-es szelvénye és az érintett terület az SZT-2 jelű Szabályozási terven



Az SZT-Szabályozási terv 28-as szelvénye és az érintett terület az SZT-2 jelű Szabályozási terven

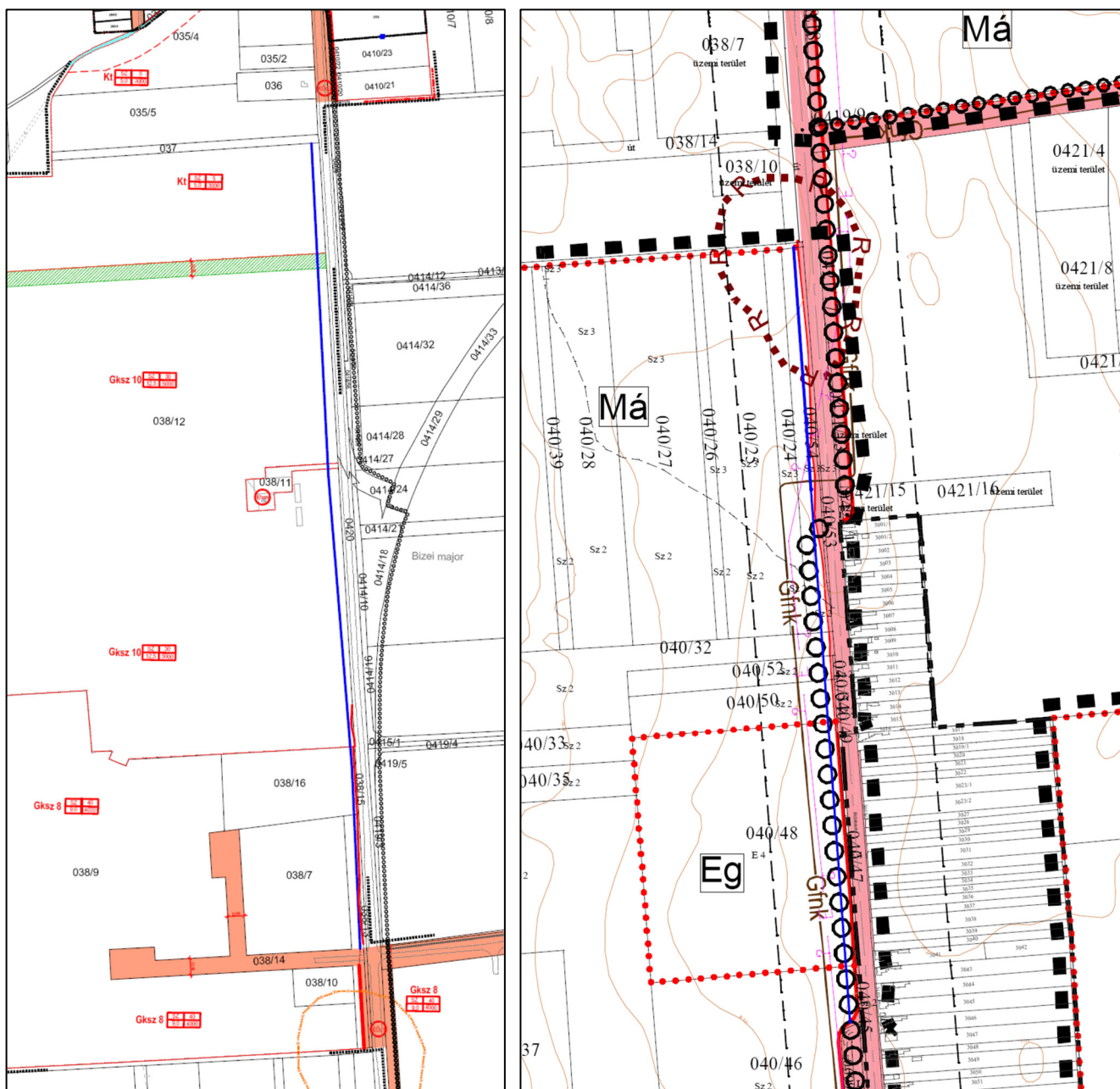


Az SZT-Szabályozási terv 29-es szelvénye és az érintett terület az SZT-2 jelű Szabályozási terven

A fentiek alapján az SZT-1 jelű Szabályozási terv 27, 28 és 29-es szelvényei módosulnak, a 68-as út nyugati oldalán szabályozott Kt, Gksz10 és Gksz8 jelű építési övezeteire visszakerülnek a jóváhagyáskor hibaként lemaradt szabályozási vonalak.

Az SZT-2 tervlapon is történik hibajavítás, a korábban hatályos SZT-1 jelű szabályozási terv 31-es szelvényén jelölt szabályozási vonal átkerült az SZT-2 tervlapra, azonban a jóváhagyáskor hibásan nem a korábban hatályos, záró véleményezési dokumentációban nem ábrázolt, és nem módosult szabályozási vonal került a tervlapra.

Jelen hibajavításkor, az eredeti szabályozási vonal kerül vissza az SZT-2 tervlapra.



A jelen hibajavításban módosuló szabályozási vonalak (kékkel)

A fenti késsel jelölt szabályozási vonalak a 2023 október 26.-ai jóváhagyás előtt hatályos, visszaillesztésre kerülő szabályozási vonalak, melyek a 68-as út és a kerékpárút kisajátítását nem érintik.

## **MELLÉKLETEK**

Képviselő-testületi határozat

Környezeti értékelés előzetes egyeztetésében beérkezett vélemények

Aláíró: Bödőné dr. Molnár Irén (2023.11.09.)

**MARCALI KÖZÖS  
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.  
Telefon: 85/501-006 Pf.: 5.  
E-mail: jegyzo@marcali.hu



### KIVONAT

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 9. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron kívüli nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag – 9 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
170/2023. (XI.09.) számú képviselő-testületi határozata  
Marcali Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítás hibajavítására  
vonatkozó eljárás kezdeményezéséről**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi Marcali Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítás hibajavítását az alábbiak szerint:

1. Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete Marcali Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítás hibajavítását a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda az SO/08/00757-23/2023. iktatószámú felhívása alapján kezdeményezi.
2. Marcali Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítás hibajavítása során helyi partnerségi véleményezés is lefolytatásra kerül.
3. Marcali Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítás hibajavítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete előzetesen nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, de az illetékes szervezetek véleményeit is kikéri.
4. Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete Marcali Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítás hibajavítása véleményezési tervdokumentációja tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.

A Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza, hogy a hibajavítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester  
Határidő: folyamatos

**K.m.f.**

**Dr. Sütő László s.k.**  
polgármester

**Bödőné dr. Molnár Irén sk.**  
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint

**Bödőné dr. Molnár Irén sk.**  
címzetes főjegyző

## FELJEGYZÉS

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére  
a „Marcali Településrendezési eszközök 8. számú módosítás hibajavítása” ügyében  
a 68 sz. főút Böhönye – 7 sz. főút közötti szakasz 11,5 t burkolaterősítése kapcsán  
a véleményezési tervdokumentáció tartalmáról**

(a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján)

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Marcali Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítását a 136/2023. (IX.20.) Kt. határozattal és a 23/2023. (IX.21.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda az SO/08/00757-23/2023. iktatószámú levelében Marcali Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítása kapcsán felhívással élt. A jóváhagyott szabályozási tervnél a záró szakmai véleményben kért utólagos javítások során hibásan került jóváhagyásra az SZT-1 és SZT-2 jelű szabályozási terv. A tárgyi módosítás olyan - módosítással lehatárolt területen kívüli - szabályozási elemek módosítását, törlését is érintette, melyekre a záró véleményezési dokumentáció és annak jóváhagyandó munkarésze nem terjedt ki.

A településrendezési eszközök módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314-es Korm. rendelet) tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül.

A településen a 314-es Korm. rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész készült.

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

### **I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK**

### **II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

Rendelettervezet

### **III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

A tervdokumentáció készítése során a vizsgálati és alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a hibajavításnak megfelelő mélységben kerüljön kidolgozásra és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

Marcali, 2023. november 9.

