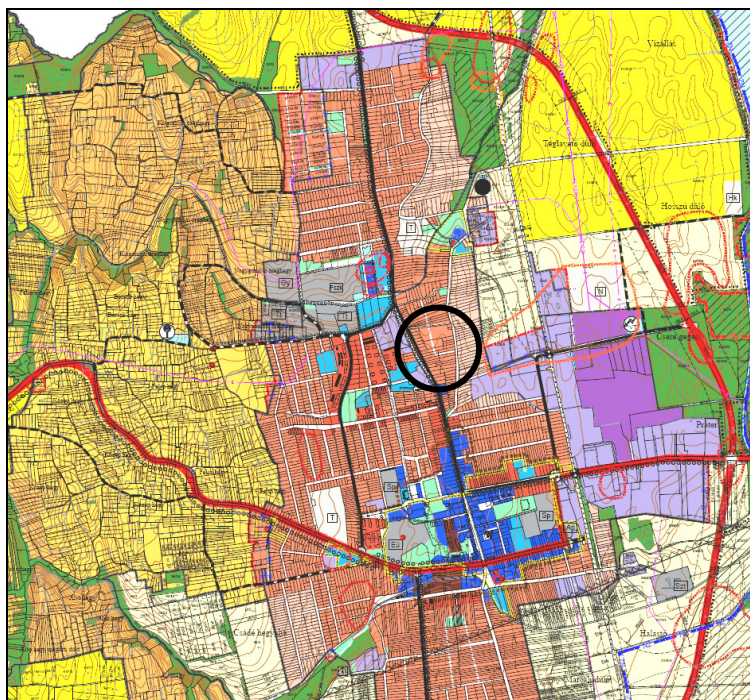


MARCALI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ



MARCALI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

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



TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Bárdosi Andrea
Vezető településrendező tervező TT/1 01-4073
Bárdosi György
Város és Ház Bt



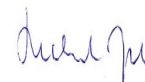
**TÁJRENDEZÉS,
KÖRNYEZETVÉDELEM:**

Lázár Tibor
TK/1 01-5041
Környezetterv Kft



KÖZLEKEDÉS:

Heckenast Judit
KÖ-T, TRk-T 01-5295
Heckenast & Heckenast Bt



Budapest, 2020. július

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	4
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	6
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	6
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat	
1.12.2.2. Tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre javasolt terület, érték, emlék	
1.12.3.3. Ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati problémák értékelése	
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.4-5. Épületállomány vizsgálata	
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.15. Közlekedés	
1.16. Közművek	
1.17. Környezetvédelem	
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely - 1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETÉRTÉKELÉS	15
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	16
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	16
1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA ¹⁴	
2. VÁLTOZÁSOK	
3. TERÜLETI MÉRLEG	
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK	
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (Rendelettervezet)	19

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	23
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	23
1.1. Településrendezési javaslatok	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	26
2.1. Tájrendezési javaslatok	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	
2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	
3.3. Belső úthálózat	
3.4. Közösségi közlekedés	
3.5. Kerékpáros közlekedés	
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	
8. BEÉPÍTÉSI TERV	
9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	

MELLÉKLETEK, TERVIRATOK.....	30
-------------------------------------	-----------

Képviselő-testületi határozat
Főépítési feljegyzés
Jegyzőkönyv az elektronikusan megtartott lakossági fórumról
A beérkezett előzetes vélemények összefoglalója
A beérkezett előzetes vélemények

BEVEZETÉS

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település teljes területére vonatkozó településszerkezeti tervet a 98/2013. (VI. 27.) képviselőtestületi határozattal, a helyi építési szabályzatát, valamint kül- és belterület szabályozási tervét a 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

Módosításokra került sor 2016-tól 2020-ig több ízben, melyek a 26/2016. (XI.09.), a 19/2017. (IX.22.), a 14/2018. (IX.21.), a 14/2019. (IV. 26.) és a 3/2020. (I. 24.) önkormányzati rendeletekkel kerültek elfogadásra.

Az új Településfejlesztési Konceptiót 2015-ben fogadta el a város a 84/2015. (IV.16.) számú határozattal, illetve elkészült Marcali Integrált Településfejlesztési Stratégiája is.

A jelen módosításhoz, a módosítással érintett területre vonatkozóan a Településfejlesztési Konceptióhoz és az Integrált Településfejlesztési Stratégiához készült Megalapozó Vizsgálat egyes részeit is felhasználtuk 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: 314/2012. Korm.rendelet) 3/A.§ (2) és (3) bekezdései, illetve az önkormányzati főépítész feljegyzése alapján (Ld. Melléklet).

Jelen módosítás a 314/2012. Korm. rendelet szerinti „**Teljes eljárás**” szabályai szerint kerül véleményezésre.

A módosítással érintett területek:

1. A Noszlopy utca – Nagygyombai utca – Táncsics utca által határolt tömbbelső
2. Marcali központi belterület és Horvátkút kertvárosias lakóterületei

A módosítás célja:

1. A tömbbelső feltárásának korábban tervezett módon történő megszüntetése.

Az érintett tömbben tervezett feltáró út megszüntetése, a közlekedési területbe sorolt út területe (4740 m²) kertvárosias lakóterület Lke2 jelű építési övezetébe kerül (vissza). Az ide tervezett tömbfeltáró út elhagyásra kerül, valamint a 2357 hrsz-ú ingatlan visszaminősül lakótelekké, továbbá a Nagygyombai utca keleti fele az északról becsatlakozó tömbfeltáró útig eredeti szélességében kerül újra szabályozásra.

A módosítás indoka, hogy a feltáró út kialakítását a tulajdonosok a tervi feltüntetés 15 éve alatt nem kezdeményezték, így a 2357 hrsz-ú telek kisajátításától az önkormányzat visszalép. Ehhez az út területét kertvárosias lakóterületbe kell át (vissza)sorolni. Az út területe ezért új beépítésre szánt területnek számít, így a BKÜTrt szerinti, annak min. 10 %-ot elérő területének megfelelő terület zöldterületi kijelölés szükséges, mely - az adottságok okán – Bize településrészen jelölendő ki. A feltárás elmaradása miatt indokolt a Nagygyombai út keleti végén a szabályozási szélesség eredeti (jogi) szélességére történő csökkentése is.

2. *Helyi Építési Szabályzat módosítása:* Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) módosításra kerül a kertvárosias lakóterület Lke1 jelű építési övezet tekintetében oly módon, hogy az építhető maximális lakásszám 4-ről 2-re csökken, továbbá bevezetésre kerül a kertvárosias lakóterület építési övezeteiben (Lke1-Lke13) a szintterületi mutató a nagy tömegű, többalakos lakóépületek megjelenésének megakadályozása érdekében.

A módosítás hatása:

1. A módosítás a kialakult, illetve meglévő területhasználatot állítja vissza, így a környezetre káros hatása nincs.
2. A módosítással elkerülhetők a kirívóan hivatkozott, a kialakult utcaképből kiemelkedő tömegű épületek megjelenése. A módosításnak a környezetre káros hatása nem lesz.

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Marcali Város Önkormányzata 2015-ben készítette el a Településfejlesztési koncepciót (TFK), illetve az Integrált Településfejlesztési Stratégiát (ITS), melyekhez Megalapoító Vizsgálat (MV) készült. Mindhárom dokumentumot egy tervezőcsoport készítette el (TERRA Stúdió Kft), a dokumentumok Marcali város honlapján elérhetők. A tervezőcsoportban jogosultsággal rendelkező településtervező is részt vett (Cs. Kelemen Ágnes, a TFK aláíró lapján a TT/1 01-0760 szám és az aláírás is szerepel.)

A jelen módosításhoz, a módosítással érintett területre vonatkozóan a fentiek szerinti Megalapoító Vizsgálat egyes részeit is figyelembe vettük a 314/2012. Korm. rendelet 3/A.§ (2) és (3) bekezdései alapján.

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. Korm. rendelet jelmagyarázata alapján készültek, az új OTÉK figyelembevételével. A HÉSZ a 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. Módosításra került sor 2016-tól 2020-ig több ízben, melyek a 26/2016. (XI.09.), a 19/2017. (IX.22.), a 14/2018. (IX.21.), a 14/2019. (IV. 26.) és a 3/2020. (I. 24.) önkormányzati rendeletekkel kerültek elfogadásra.

Az egységes szerkezetű tervek és helyi építési szabályzat a város honlapján elérhetők.

A jelen módosításnál a fenti, korábban elkészült vizsgálatot csak a tervezési területre vonatkozóan aktualizáljuk a 314/2012 Korm. rendelet 3/A.§ (2) bekezdése alapján.

A tervezési terület megegyezik a módosítás várható hatása szerinti területtel, így a jelen Megalapoító vizsgálat és az Alátámasztó munkarészek erre a területre készülnek a 314/2012. Korm. rendelet 16.§ (6) bekezdés előírásának megfelelően.

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A 84/2015. (IV.16.) számú határozattal elfogadott, Településfejlesztési Koncepcióhoz és Integrált Településfejlesztési Stratégiához elkészült Megalapoító Vizsgálatban (a továbbiakban MV) részletesen kifejtésre került.

Kiegészítés nem szükséges.

Az 1. módosítással érintett terület Marcali belterületének észak-keleti részén, lakóterületen helyezkedik el, a Táncsics utca és a Noszlopy utca tárja fel. A Nagygombai utca nem épült még ki.

A 2. módosítás Marcali belterületén a lakóterületek egy részére terjed ki a központi belterületen és Horvátkúton. A lakótömbök feltárása és megközelítése megfelelő.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

Az MV-ben megfelelő módon került kifejtésre a fejezet. A nagyobb léptékű területfejlesztési koncepciók, stratégiák Marcalira, illetve a módosításokkal érintett területekre külön megállapítást nem tartalmaznak.

Jelen településrendezési módosítás a területfejlesztési dokumentumokkal összhangban van.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) Második része (II. Fejezete) szól az Országos Területrendezési Tervről (a továbbiakban: OTrT). A 2. melléklet az Ország Szerkezeti Terve, melyen Marcali vizsgált területe **települési térségben** fekszik.

A módosítást az országos övezetek közül az alábbiak érintik:

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
- Vízminőségvédelmi terület övezete (Marcali teljes területe)

Az MATrT Negyedik része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (a továbbiakban: BKÜTrT), melynek övezetei nem fednek a belterületre.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Az MV megfelelő fejezete részletesen elemzi a szomszédos települések településszerkezeti terveit, azok a jelen módosítást nem befolyásolják.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A településfejlesztési koncepció 3.3.1. fejezete részcelként határozza meg a „2. Fenntartható és élhető város” célt, melyen belül az F3 Minőségi lakókörnyezet megteremtése az egyik lehetséges beavatkozás. A koncepció ezt a beépített és beépítésre szánt területek fejlesztésével kívánja megoldani, sokszínű lakókörnyezet kialakításával, ahol preferált a magasabb életminőséget nyújtó lakóövezetek kialakítása is.

A koncepció 3.3.3. fejezete „Fejlesztési célok az adott településrészekre” érinti az 1-es módosítás területét:

7. Észak-keleti (gombai) városrész - lakóövezet (L1)

A fejlesztés céljai:

- **A helyi adottságok minőségi fejlesztése, szociális városrehabilitáció**
- Városközponti megközelítésének javítása
- Közösségi funkciók bővítése
- Humán szolgáltatási funkciók arányának növelése
- Alközpont kialakítása
- Leromlott városi területek rehabilitációja

A fenti koncepcionális elhatározásokkal a tervezett módosítások összhangban vannak.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Településrendezési szerződés a módosítás vonatkozásában nincs.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Marcali Város Településszerkezeti Tervét a 98/2013 (VI.27.) Kt. határozattal, Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a 11/2013. (VI. 28) Önk. rendelettel hagyta jóvá a város képviselő-testülete.

1. módosítás:

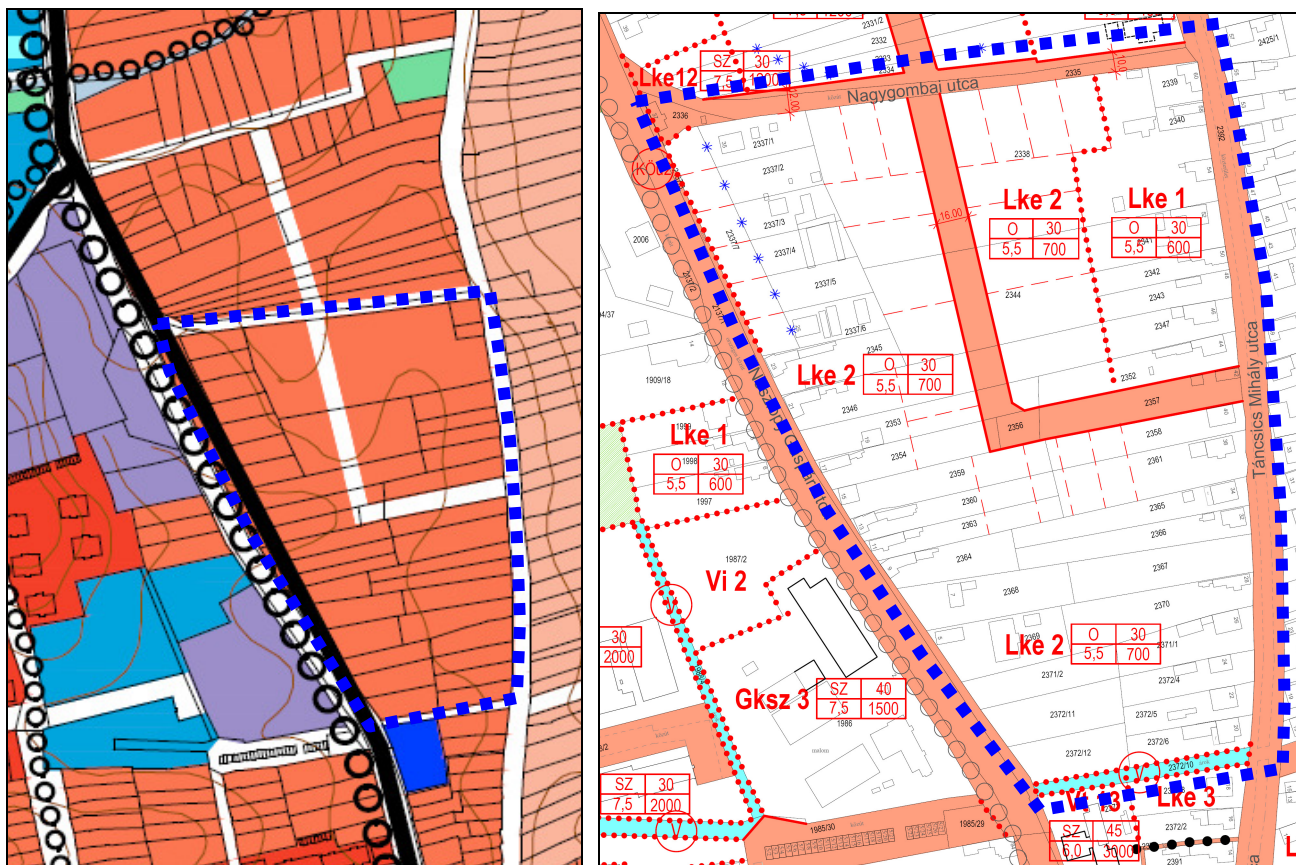
A Noszlopy utca – Nagygombai utca - Táncsics utca által határolt tömbbelső, ahogy a tágabb környezet is, a Táncsics utca és a Noszlopy utca között kertvárosias lakóterületbe sorolt. A Településszerkezeti Terv is feltünteti a tömbben a tervezett feltáró utat a Nagygombai utca és a Táncsics utca között, mely új utca a tömbtől északra fekvő tömbben tervezett feltárás folytatása. Jelenleg ez a feltárás is csak a Lengyelkert utcáról épült ki, onnan keletre és nyugatra is csak 1-1 telket tár fel. A feltáró út területe - mely közlekedési területbe tartozik - nagy részben a tömbben még beépítetlen telkeken, vagy a nagy telkek hátsó részén húzódik, de a Táncsics utcára történő kikötő szakasz egy beépített telket is igénybe vesz.

Szintén módosításra kerül a Nagygombai utca szabályozási vonala, melynek során az út területe keleti oldalon csökken.

A Szabályozási Terven a tömb Lke2, illetve Lke1 jelű építési övezetben fekszik, a feltáró út 16 m szélességű. A Nagygombai út jelenleg 12, illetve 10 m-re van szabályozva.

Az út megszüntetése miatt új beépítésre szánt terület is keletkezik, mely miatt zöldterület kijelölése is szükséges. Az új zöldterület Marcali-Bize belterületén, egy meglévő zöldterület bővítéseként jelölendő ki, mely jelenleg falusias lakóterület.

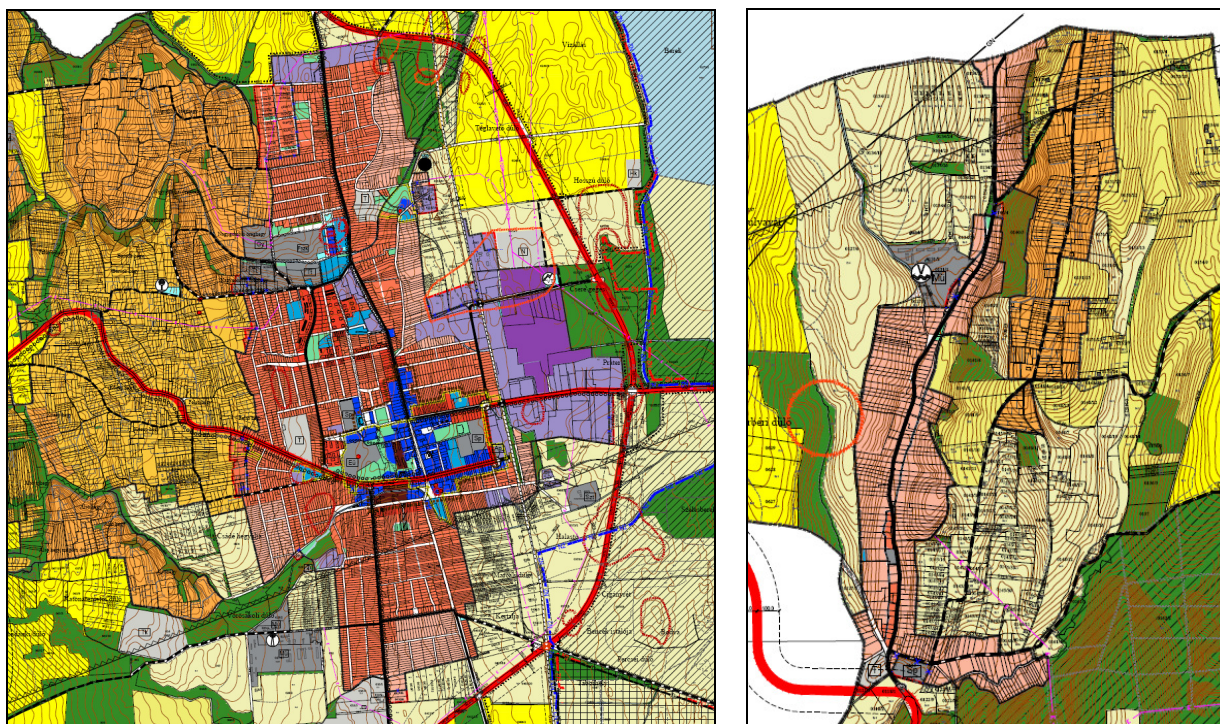
A **2. módosítás** érint minden kertvárosias lakóterületet, amelynek Lke1-13-ig kapott övezeti felosztást a HÉSZ-ben. Lke1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezet mintegy 20 telektömböt érint.



A megszüntetendő útterület a hatályos Településszerkezeti és Szabályozási Terven



A kijelölendő zöldterület pótlás területe
Hatályos Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv (SZT-1) kivonata



Marcali központi belterület és Horvátkút kertvárosias lakóterületei (sötétrozsaszín)
Hatályos Településszerkezeti Terv kivonata

A HÉSZ következő előírásai vonatkoznak ezekre az építési övezetekre:

23.§ Kertvárosias lakóterület (Lke)

- „(1)¹ A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 ill. 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű, legfeljebb négy lakásos, Lke13 jelű építési övezetben legfeljebb hat lakásos épületek elhelyezésére szolgál.
- (2)² A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
- a) lakó (legfeljebb 4 lakás, kizárólag az Lke13 jelű építési övezetben legfeljebb 6 lakás)
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sport.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben melléképületként
- a) gépjárműtároló,
 - b) az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
 - c) műhely,
 - d) nyárikonyha,
 - e) kerti növényház (üvegház), legfeljebb 30 m² alapterülettel
- helyezhető el a 6.§ (14) bekezdésben foglalt feltételek szerint, továbbá fóliasátor létesíthető.
- (4) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-f) pontja szerinti rendeltetések mellett.
- (5)³ Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

¹ Megállapította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2017. október 7-től.

² Megállapította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2017. október 7-től.

³ Megállapította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos: 2017. október 7-től.

	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Lke1	O	30	5,5	600	50
2.	Lke2	O	30	5,5	700	50
3.	Lke3	O	30	5,5	450	50
4.	Lke4	SZ	30	5,5	800	50
5.	Lke5	SZ	30	7,5	1200	50
6.	Lke6	IKR	30	5,5	600	50
7.	Lke7	Z	30	5,5	450	50
8.	Lke8	HZ	30	5,5	600	50
9.	Lke9	HZ	25	5,5	1000	50
10.	Lke10	O	30	5,5	900	50
11.	Lke11	Z	30	7,5	180	50
12.	Lke12	SZ	30	7,5	800	50
13.	Lke13	SZ	30	7,5	1200	50

- (6) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (7) Kertvárosias lakóterületen állattartó épület (istálló) nem létesíthető. Az állattartó építmények (ól, kifutó) összes alapterülete nem lehet több 10 m²-nél.
- (8) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - ól, állatkifutó,
 - olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - komposztáló
 - csapadékvíz gyűjtő ciszterna
 - zöldségverem
- helyezhető el."

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

1. módosítás

A feltárási út kialakítása már régóta szerepelt a településrendezési tervekben, így maradt a hatályos terven is. A tulajdonosok a tervi feltüntetés 15 éve alatt nem kezdeményezték, az önkormányzatnak pedig nem volt lehetősége az út területének kisajátítására. A belső terület egy része egybefüggő szántó. A tervezett észak-dél irányú feltárási út kiköt a Táncsics utcára a 2357 hrsz-ú telken keresztül, mely azonban beépített lakótelek. A telek tulajdonosa kezdeményezte a kisajátítást, mely az önkormányzatnak nincs szándékában, ezért is döntött a feltárási út törléséről.



A tervezett tömbfeltárási terület légifotón



A 2357 hrsz-ú telek beépítése (a feltárási út Táncsics utca menti kezdete)

A feltárási út törlése mellett a módosításhoz tartozik a Nagygombai utca keleti végénél az utca szélességének jogi állapotra történő módosítása is. Az út jelenleg nem kiépített, eddig szükség sem volt rá, hiszen, csak a kétoldali tömbfeltárási megvalósulása esetén van szükség az utcára. A keleti részen, a Táncsics utca felőli, az északi szomszédos telken felépült,

de befejezetlen épület bejárata kb. a 10 m-es szabályozási szélességre esik. A több mint 10 éve ilyen állapotban lévő épületet rosszul tűzték ki, ezért jött létre ez az ellentmondásos állapot.



Nagygombai utca „helye” a Táncsics utca felől



A 2334 hrsz-ú telken álló épület

Az út lakóterületi átsorolásával együtt járó zöldterületi kijelölés Marcali-Bizén történik meg, ahol a meglévő park bővítéseként jön létre a 3060 hrsz-ú telken. Az önkormányzati tulajdonú telek valójában már most is a parkhoz tartozó zöldfelület, de jelenleg falusias lakóterület (Lf4 és Lf5 jelű falusias lakóterület építési övezet).

2. módosítás

Kertvárosias lakóterületbe sorolt a központi belterület szinte teljes családiházaski telektömbjei, melyek közül északon még kiépítetlen tömbök is találhatók. Csak a belterületet határain vannak falusias lakóterületek (Bem utca, Kodály Zoltán utca, Komáromi utca, Táncsics utca térsége mentén). Ezenkívül Horvátkút területén van egy-egy néhány telekből álló tömb, melyek már Lke3 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe soroltak, a többi terület falusias lakóterület. Az építési övezet déli része még beépítetlen. A kertvárosias lakóterületeken jellemzően 1-2 lakásos családiház épült, elvéve ennél nagyobb lakásszám is előfordult, miután a lakásszám a hatályos HÉSZ-ben maximum 4 lakásban korlátozott, csak az Lke13 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben építhető 6 lakás is.

Lke1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezet a központi belterület minden részén előfordul, összesen 20 jellemzően már beépült tömböt érint, ezekben kerülne korlátozásra a lakásszám, hogy a még beépítetlen telkeken ne épüljön a kialakult lakóövezetben zavaróan intenzívebben használt épület. A többi lakóövezetben ilyen lakásszám építésére nincs igazán igény, vagy lehetőség, illetve a még beépítetlen tömbökben kevésbé zavaró az esetleges nagyobb lakásszám. A bevezetendő szintterületi mutató amúgy is korlátozó tényező lesz a kialakítható szintterület tekintetében.

1.7-1.11. fejezetek

A 314/2012. Korm. rendelet 1. melléklete szerinti 1.7.- 1.11. pontig történő MV munkarészek a Településfejlesztési Konceptióhoz (TFK) elkészültek, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

A város természeti adottságait a Településfejlesztési Konceptióhoz elkészült MV 1.12. fejezete részletesen elemzi. A módosítások belterületen vannak és beépítésre szánt területeket érintenek.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat

Ld. a Településfejlesztési Konceptióhoz elkészült MV 1.13.2.1. fejezetben.

1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

A város egészére vonatkozó értékelést ld. a Településfejlesztési Konceptióhoz elkészült MV 1.13.2.2. fejezetében. A tervezési területek belterületen vannak, teljes egészében már művelés alól kivett területek.

1.12.3. Védett táji-, természeti értékek, területek

A város egészére vonatkozó értékelést ld. a Településfejlesztési Konceptióhoz elkészült MV 1.13.3. fejezetében. A módosítással érintett területeken védett természeti érték nem található.

1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Az OTTrT szerinti Tájképvédelmi terület övezete és a BKÜTrT szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete az 1. módosítás területét nem érintik. A 2. módosítás - mely csak HÉSZ módosítás a kertvárosias lakóterületek érintően - kismértékben érintett, mivel Horvátkút teljes belterületére ráfed a BKÜTrT szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete, a központi belterületre azonban nem. A tájképvédelmi területre vonatkozó előírások azonban nem korlátozzák a 2. módosítást.

1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre javasolt terület, érték, emlék

A módosítások Natura 2000 területet, védett és védelemre érdemes élőhelyeket nem érintenek.

1.12.3.3. Ökológiai hálózat

Az országos ökológiai hálózat a módosítandó területeket nem érinti.

1.12.4. Tájhasználati problémák értékelése

Miután a módosítások beépült, illetve beépítésre szánt területen vannak, tájhasználati problémák nincsenek.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A város egészére vonatkozó vizsgálatot ld. a Településfejlesztési Konceptióhoz elkészült MV 1.14. fejezetében. Értékes zöldfelület a módosítással érintett területeken nem található.

Az 1. módosítás esetén új beépítésre szánt terület keletkezik, itt a MATrT 93.§ (7) bekezdése alapján min. 10 %-os zöldterület kijelölés szükséges, mivel az 51.§ (1) bekezdés szerinti zöldterületi arány (5 %) nincs meg Marcaliban. Marcali-Bize településrészen a 3060 hrsz-ú területen biztosítható az új zöldterület. Ez önkormányzati tulajdonban van, jelenleg Lf4 és Lf5 jelű falusias lakóterület építési övezetbe van sorolva. Részben jelenleg is zöldterületként, parkosított területként hasznosítják.



Az 1. módosításhoz szükséges zöldterület (a park bővítése)

A 2. módosítás a zöldfelületi rendszerre hatással nem lesz.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

Az 1. módosítás területe kertvárosias lakóterület, a tömbben beépített lakótelkek találhatók. A tömbbelsőben művelt kertek, illetve összefüggő szántó található. A Táncsics utca felőli tervezett feltárás beépített telket érint.

A zöldterület-kijelölés beépítésre szántból beépítésre nem szánt területté minősíti a 3060 hrsz-ú telek egy részét, mely falusias lakóterületbe sorolt telek, de valójában már parkosított terület.

A 2. módosítás nem változtat a területfelhasználáson.

Művelési ágak

Az 1. módosítás területe kivett beépített és beépítetlen lakóterület.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A telkek mindkét módosítás esetén a településszövetbe illeszkedő rendszerűek.

1.14.4-1.14.5. Épületállomány vizsgálata

Az 1. módosítás területe egy kertvárosias lakóterületi tömb, ennek megfelelően családi házakkal épült be. A tömbben tervezett feltárás területe többnyire kert vagy szántó. A módosításhoz tartozik a Nagygombai utca szélességének csökkentése is, az ott épült épület hasznosíthatósága miatt. Az érintett épületek az 1.6.2. fejezetben bemutatásra kerültek.

A Nagygombai utca menti épület több mint 10 éve befejezetlen, a Táncsics utcai feltárás telkén pedig egy szerényebb, kisméretű, láthatóan nem használt lakóépület áll. Mivel a telek már csaknem 20 éve közlekedési területbe sorolt, az épület átépítésére nem volt mód.

1.14.6. Az épített környezet értékei

A módosítással érintett terület tömbjében műemlék és műemléki környezet, helyi védelem alatt álló értékek nem találhatók.

1.15. Közlekedés

A Településfejlesztési Konceptióhoz és az Integrált Településfejlesztési Stratégiához készült MV 1.16. fejezete részletesen tartalmazza a közlekedési rendszer elemeit.

A város közlekedési rendszere a hatályos tervhez képest csak annyiban változott, hogy 2014. december végén átadták a 68-as sz. főútnak a TRT-ben még tervezett elemként szereplő, Marcalit elkerülő szakaszát és csomópontjait. Ez óriási eredmény a város, illetve a tervezéssel érintett területek közlekedése szempontjából, de a vizsgálatok kiegészítésére emiatt nincs szükség, hiszen az elkerülő utat a hatályos terv már a kiviteli terveknek megfelelően, a Településfejlesztési Konceptióhoz és az Integrált Településfejlesztési Stratégiához készült MV pedig megvalósult elemként tartalmazza. A város hálózati kapcsolatai, közúti, közösségi, kerékpáros és gyalogos közlekedése, illetve parkolása egyebekben gyakorlatilag nem változott.

Az 1. módosításban jelzett út megszüntetése semmilyen közlekedési változást nem eredményez, hiszen kiépítve nem lett, igény nem volt rá. A Nagygombai utca szintén nem kiépített, a valóságban is csak gyalogosan járható.

A 2. módosítás, mivel elsősorban a kisebb mérvű beépítést fogja támogatni, a közlekedésre minimális javító hatással lesz a lakótömbök körül, azonban ez nem számottevő.

1.16. Közművek

A hatályos tervhez készült Közmű munkarészek jellemzően a módosítások területére készültek, de a Településfejlesztési Konceptióhoz készült MV 1.17. fejezete részletesen tartalmazza a város közműhálózatának leírását.

A módosítással érintett területek közművekkel jól ellátottak, a csatlakozási pontok kiépítettek.

1.17. Környezetvédelem

A Településfejlesztési Konceptióhoz készült MV 1.18. fejezete részletesen tartalmazza a városra vonatkozó környezetvédelmi vizsgálatokat, ezek kiegészítése általánosan nem szükséges.

A módosítással érintett lakóterületek környezetében a környezetre jelentős hatást jelentő létesítmény nem található.

1.18. Katasztrófavédelem

A vizsgált területeken nem releváns.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely - 1.20. Városi klíma

A Településfejlesztési Konceptióhoz készült MV 1.19-1.20. fejezete megfelelő mélységben tartalmazza a fenti fejezeteket, kiegészítésükre a jelen módosításhoz nincs szükség.

A BMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály korábbi, területre vonatkozó előzetes nyilatkozata alapján a módosítás területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.

2. HELYZETELEMZÉS - HELYZETÉRTÉKELÉS

A módosítással érintett területek kertvárosias lakóterületként szabályozott, beépült lakóterületek. A Noszlopy utca – Nagygombai utca - Táncsics utca által határolt tömbben korábban tervezett feltárás nem valósult meg, az önkormányzat annak kialakítását, a beépített 2357 hrsz-ú telek kisajátítását nem tervezi, ezért annak megszüntetését kezdeményezte.

A feltáró út területe jelenleg a telkek kertként vagy szántóként hasznosított részei. A Nagygombai utca kiépítetlen, a tömbfeltárás elmaradása miatt, szélesítése nem indokolt. A Táncsics utcai részen az utca szabályozási szélessége a jogi állapotra változik.

A 2. módosítás a kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozik. Az építési övezet telkein szintterületi mutató kerül bevezetésre, a nagy tömegű, többlakásos lakóépületek megjelenésének korlátozása érdekében.

A HÉSZ módosításra kerül a kertvárosias lakóterület Lke1 jelű építési övezet tekintetében oly módon, hogy az építhető maximális lakásszám 4-ről 2-re csökken.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020 (.....).sz. határozata**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013 (VI.27.) sz. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti Tervét módosítja az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás és a jelen határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti Tervlap módosítás alapján.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: azonnal

1. melléklet a ..2020. (...) sz. határozathoz**A 98/2013 (VI.27.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA****1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA****1.1. Területfelhasználás**

A 98/2013 (VI.27.) Kt. határozattal jóváhagyott, többször módosított Településszerkezeti Terv az alábbi területeken módosul:

1. A Noszlopy utca - Nagygombai utca - Táncsics utca - 2372/10 hrsz-ú árok által határolt tömbben kijelölt feltáró utca megszűnik, közlekedési területbe sorolt területe kertvárosias lakóterületbe kerül.
2. Csökken a Nagygombai utca szélessége, a tervezett északi feltáró úttól keletre gyalogúttá válik.
3. A feltáró út átsorolásával új beépítésre szánt terület keletkezik, emiatt a terület min. 10 %-ának megfelelő zöldterület kijelölés szükséges. A zöldterület Marcali-Bizén, meglévő zöldterület bővítéseként valósulhat meg, ahol a 3060 hrsz-ú telek egy része (570 m²) falusias lakóterületből zöldterületre kerül átsorolásra

A településszerkezeti terv leírás 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE c. fejezet 3.1. Beépítésre szánt területe c. alfejezete a „LAKÓTERÜLETEK-re és a ZÖLDTERÜLETEK-re vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

„LAKÓTERÜLETEK*Kertvárosias lakóterület*

A kertvárosias lakóterület kismértékben nő a Noszlopy utca - Nagygombai utca - Táncsics utca - 2372/10 hrsz-ú árok által határolt tömbben kijelölt feltáró út megszüntetésével és a Nagygombai utca keleti részének az északi feltáró útig gyalogúttá válásával."

„ZÖLDTERÜLETEK

A zöldterület kismértékben nő, Marcali-Bizén a 3062 hrsz-ú zöldterület északi irányban bővítésre kerül.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során beépítésre nem szánt közlekedési területből új beépítésre szánt terület jön létre, azonban az új kertvárosias lakóterület részben meglévő beépített telket jelent, illetve a tömbbelső beépítetlen területeit érinti. A Nagygombai utca kiépítésekor, arra nyílóan néhány új telek kialakítása továbbra is lehetséges. A jogszabályi megfeleltetés miatt zöldterület kijelölése is szükséges, mely a zöldfelületi rendszerbe illően, meglévő zöldterület bővítésével jön létre. A változások nem jelentősek.

3. TERÜLETI MÉRLEG

Marcali központi belterületén a kertvárosias lakóterület 0,53 ha területtel nő, a közlekedési terület ugyanennyivel csökken. A zöldterületek nagysága 0,057 ha-al nőnek, falusias lakóterület rovására.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

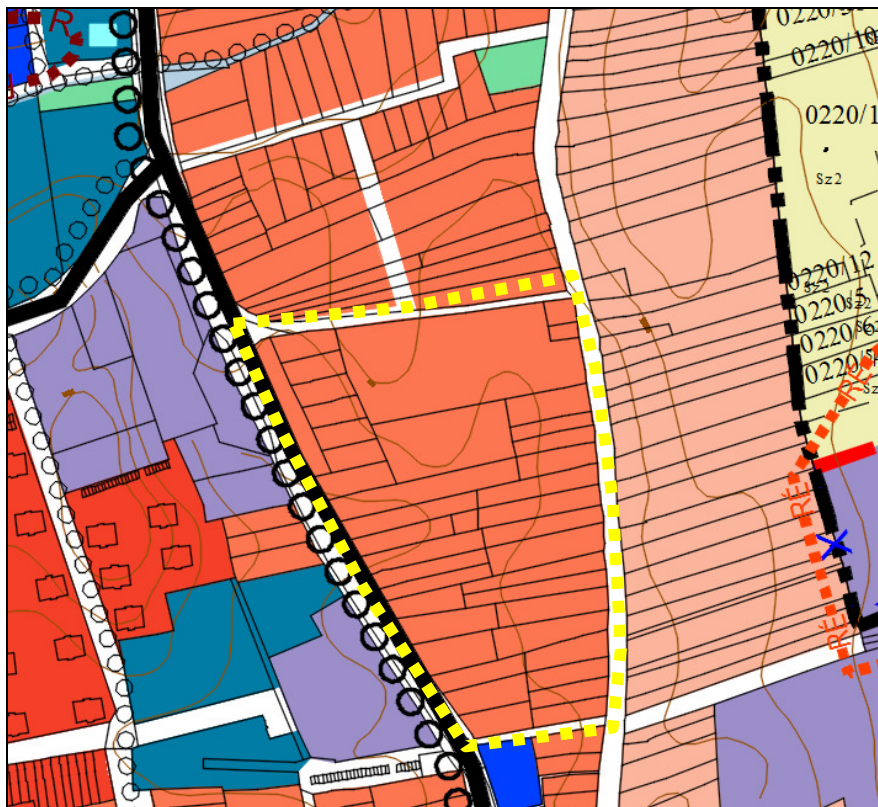
A módosítással érintett területek a BKÜTrT által települési térségként került meghatározásra. A módosítással érintett területre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervmódosítás a BKÜTrT-vel és az OTTrT-vel egyaránt összhangban van.

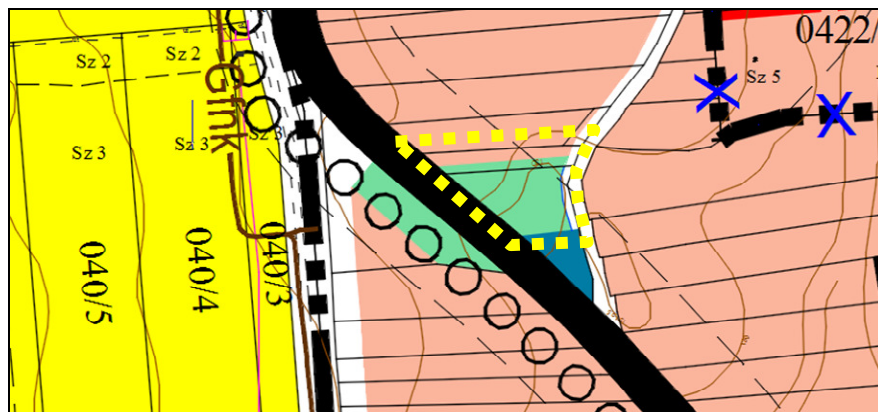
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ennél fogva a biológiai aktivitásértéket legalább szinten kell tartani. A biológiai aktivitás érték a hatályos településszerkezeti tervhez képest összességében kismértékben nő. A növekedés mértéke: 1,1062.

2. melléklet a ./2020. (...) sz. határozathoz



Településszerkezeti terv 1. módosítása a módosítás területének lehatárolásával



Településszerkezeti terv 2. módosítása a módosítás területének lehatárolásával

JELMAGYARÁZAT

- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Zöldterület
- A módosítással érintett terület határa

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020 (.....) 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, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőt rendeli el:

1. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 2. §-a a következő 12a ponttal egészül ki:

„12a. Szintterületi mutató: az összes építményszint bruttó alapterülete és a telek hányadosa, a pinceszint, az 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú terek és a fedett teraszok kivételével.”

2. §

(1) A Rendelet 23.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 ill. 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű, ~~legfeljebb négy lakásos, Lke13 jelű építési övezetben legfeljebb hat lakásos~~ épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
- g) lakó (legfeljebb 4 lakás, **az Lke1 építési övezetben legfeljebb 2 lakás, valamint** kizárólag az Lke13 jelű építési övezetben legfeljebb 6 lakás)
 - h) a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,
 - i) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - j) kulturális,
 - k) szállás jellegű,
 - l) sport.”

(2) A Rendelet 23. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	Legnagyobb szintterületi mutató m ² /m ²	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Lke1	O	30	5,5	0,45	600	50
2.	Lke2	O	30	5,5	0,4	700	50
3.	Lke3	O	30	5,5	0,5	450	50
4.	Lke4	SZ	30	5,5	0,45	800	50
5.	Lke5	SZ	30	7,5	0,75	1200	50
6.	Lke6	IKR	30	5,5	0,45	600	50
7.	Lke7	Z	30	5,5	0,5	450	50
8.	Lke8	HZ	30	5,5	0,4	600	50
9.	Lke9	HZ	25	5,5	0,4	1000	50
10.	Lke10	O	30	5,5	0,4	900	50

11.	Lke11	Z	30	7,5	0,75	180	50
12.	Lke12	SZ	30	7,5	0,75	800	50
13.	Lke13	SZ	30	7,5	0,75	1200	50

”

3. §

A Rendelet a következő 62/A. §-al egészül ki:

„62/A.§

(1) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020. (.....) önkormányzati rendelettel megállapított 2. § 12a pontját, a 23. § (1), (2) és (5) bekezdéseit és az 1.9., 1.32. mellékletét a/2020. (.....) önkormányzati rendelet hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

4. §

A Rendelet 1.9. és 1.32. mellékletét képező SZT-1 Szabályozási terv 9. és 32. szelvényén a változtatással érintett terület határa által jelölt részterületére vonatkozó normatartalma helyébe az 1-2. melléklet (és abban foglalt részletei) szerinti részterületek normatartalma lép.

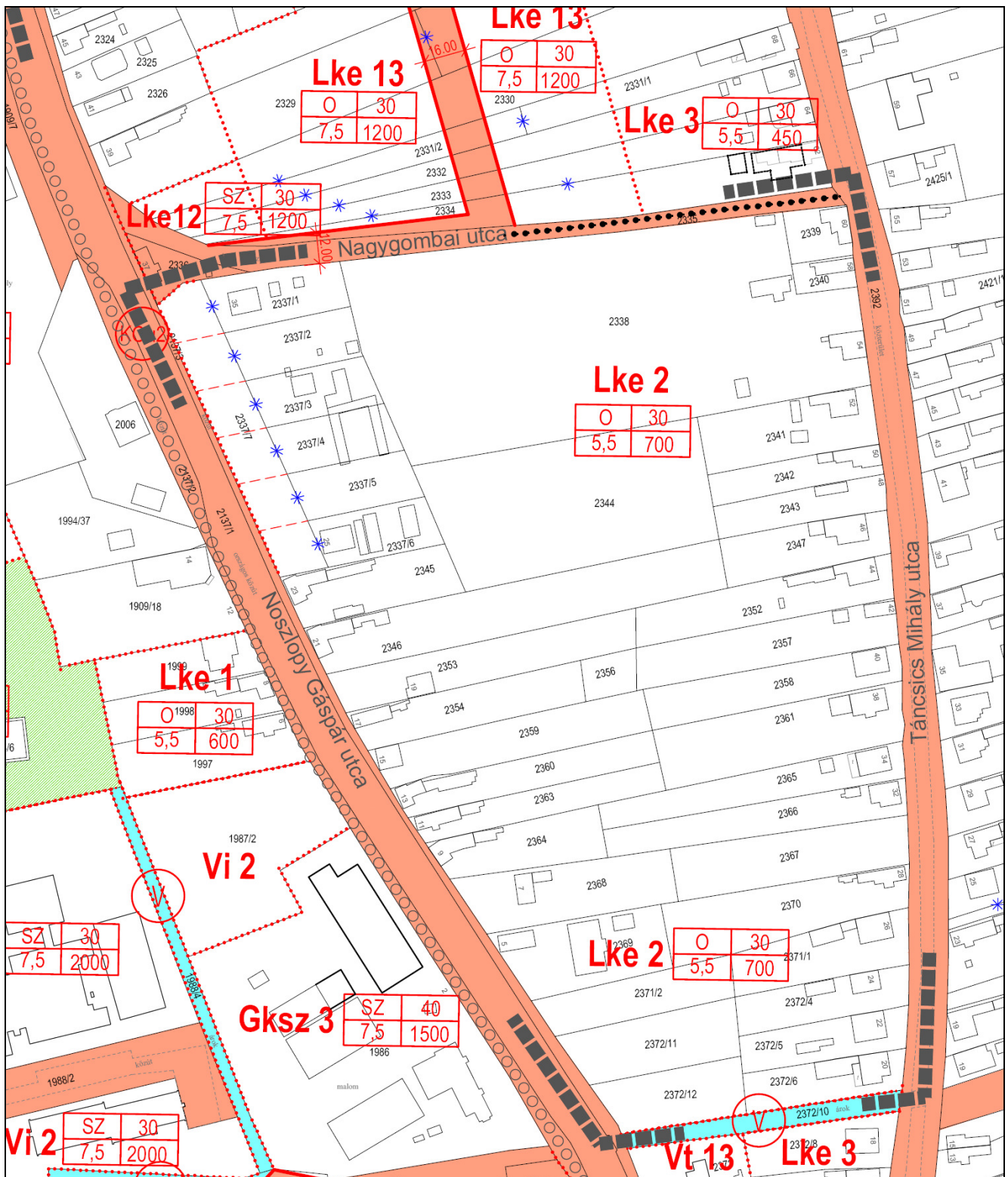
5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

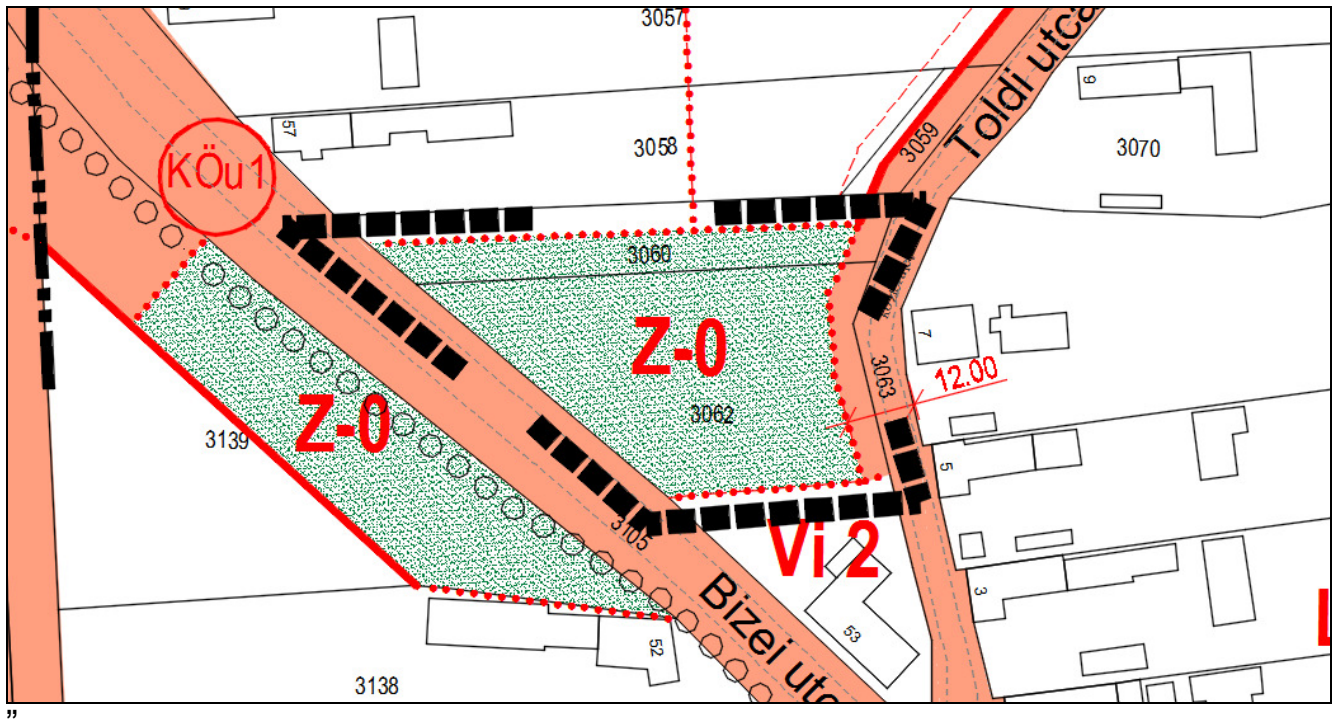
Dr. Sütő László
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén
Címzetes Főjegyző

1. melléklet a/2020. (.....) önkormányzati rendelethez
 „SZT-1 Szabályozási terv 1.9. melléklet (9. szelvény) részterület
 a 11/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a/2020. (.....) önkormányzati rendelethez
 „SZT-1 Szabályozási terv 1.32. melléklet (32. szelvény) részterület
 a 11/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelethez



III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1. módosítás

A Noszlopy utca – Nagygombai utca - Táncsics utca által határolt tömbbelső, ahogy a tágabb környezet is, a Táncsics utca és a Noszlopy utca között kertvárosias lakóterületbe sorolt. A Településszerkezeti terv is feltünteti a tömbben a tervezett feltáró utat a Nagygombai utca és a Táncsics utca között, mely új utca a tömbtől északra fekvő tömbben tervezett feltárás folytatása. Jelenleg ez a feltárás is csak a Lengyelkert utcáról épült ki, onnan keletre és nyugatra is csak 1-1 telket tár fel. A feltáró út területe - mely közlekedési területbe tartozik - nagy részben a tömbben még beépítetlen telkeken, vagy a nagy telkek hátsó részén húzódik, de a Táncsics utcára történő kikötő szakasz egy beépített telket is igénybe vesz.

A Táncsics utca felől a tervezett tömbfeltárás a teljes 2357 hrsz-ú telket igénybe venné, melyen egy kisebb lakóépület és egy gazdasági épület áll.

A feltáró út megszűnésével a közlekedési területbe sorolt út kertvárosias lakóterületbe kerül.

A módosítás során új beépítésre szánt terület keletkezik. A feltáró út területe 4740 m², míg a Nagygombai utca szélességének csökkentése 580 m² területű. Az új kertvárosias lakóterület így összesen 5320 m².

A BKÜTrT 93.§ (7) bekezdése alapján min.10 %-os zöldterület kijelölés szükséges (részletes elemzést ld. az 1.2.2. fejezetben).

A zöldterület kijelölése Marcali-Bize településrészén a 3060 hrsz-ú területen biztosítható. Ez önkormányzati tulajdonban van, jelenleg Lf4 és Lf5 jelű falusias lakóterület övezetbe sorolva. Részben jelenleg is zöldterületként, parkosított területként hasznosítják. Az új zöldterület 570 m². (Nem a teljes telek kerül átsorolásra).

A tömbfeltárás megszüntetése miatt a Nagygombai utca teljes szakaszának szélesítése nem szükséges, így módosításra kerül a Nagygombai utca szabályozási vonala, melynek során az út területe keleti oldalon az északról becsatlakozó tömbfeltáró útig a jogi szélességre csökken.

A hatályos terven jelenleg a feltáró úttól nyugatra 12 m szélességre van szabályozva a jelenleg nem járható út, a feltáró úttól keletre az övezethatárig 12 m, utána pedig 10 m-re csökken a szélesség. A szabályozási szélesség csökkentését 2017-ben kezdeményezte az önkormányzat, miután a telken megépült, de még befejezetlen épület (feltehetően helytelen kitűzés miatt) a szabályosnál délebbre épült meg és a ház sarka kissé beleért a 12 m-es szabályozási szélessége. Azonban a 10 m-es szélesség esetén is a Nagygombai utcáról való megközelítés (onnan nyílik a bejárat), nehézkesen használható, ezért merült fel a teljes szélességben a jogi állapotról történő visszalépés, mely esetben a feltáró utca ezen szakasza gyalogúttá válik. Mivel a Településszerkezeti terv a gyalogutakat nem jelöli, ezért csak a Szabályozási terven kerül feltüntetésre a gyalogúttá váló szakasz. A Nagygombai utca jogi vonala a Táncsics utcától az északi feltáró útig 7,3 - 5,3 m szélességet eredményez.

A tömb nagy része Lke2 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik, de a feltáró út által bezárt kisebb területen Lke1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezet is kijelölésre került, amiben kisebb a kialakítható telekméret (600 m²). A feltáró út megszüntetésével csak Lke2 jelű kertvárosias lakóterület építési övezet marad a szabályozási terven.

2. módosítás

A HÉSZ módosításra kerül a kertvárosias lakóterület Lke1 jelű építési övezet tekintetében oly módon, hogy az építhető maximális lakásszám 4-ről 2-re csökken. Jelenleg a HÉSZ 13 kertvárosias lakóterület építési övezetei közül egy kivételével mindenhol 4 lakás a megengedett, csak az Lke13 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben lehet 6 lakásos lakóépületet építeni.

Lke1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezet a központi belterület minden részén előfordul, összesen 20 jellemzően már beépült tömböt érint, ezekben kerülne korlátozásra a lakásszám, hogy a még beépítetlen telkeken ne épüljön a kialakult lakóövezetben zavaróan intenzívebben használt épület. A többi lakóövezetben ilyen lakásszám építésére nincs igazán igény, vagy lehetőség, illetve a még beépítetlen tömbökben kevésbé zavaró az esetleges nagyobb lakásszám. A bevezetendő szintterületi mutató amúgy is korlátozó tényező lesz a kialakítható szintterület tekintetében.

Másik módosítás a kertvárosias lakóterület építési övezeteiben (Lke1-Lke13) a szintterületi mutató bevezetése a nagy tömegű, többalakásos lakóépületek megjelenésének megakadályozása érdekében.

Kertvárosias lakóterületbe sorolt a központi belterület szinte teljes családiházasközpontjai, melyek közül északon még kiépítetlen tömbök is találhatóak. Ezenkívül Horvátkút területén van egy-egy néhány telekből álló tömb, melyek már Lke3 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe soroltak, a többi terület falusias lakóterület. A kertvárosias lakóterületeken jellemzően 1-2 lakásos családiház épült.

A szintterületi mutató megállapítása a kialakítható telekméretekre megállapítva történt, mivel a kialakítható telekméret általában fedi a tömbben kialakult legkisebb telkek méretét.

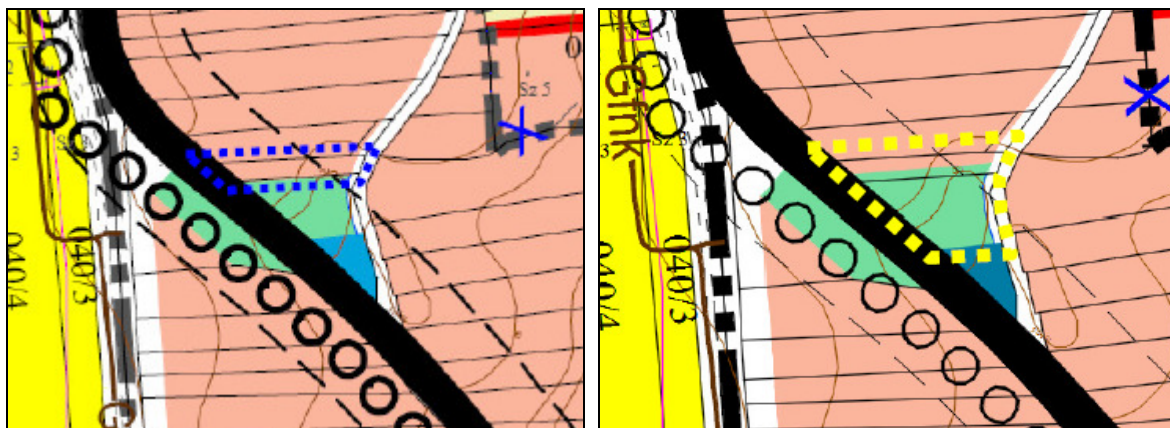
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A hatályos Településszerkezeti terv az alábbiak szerinti módosul:



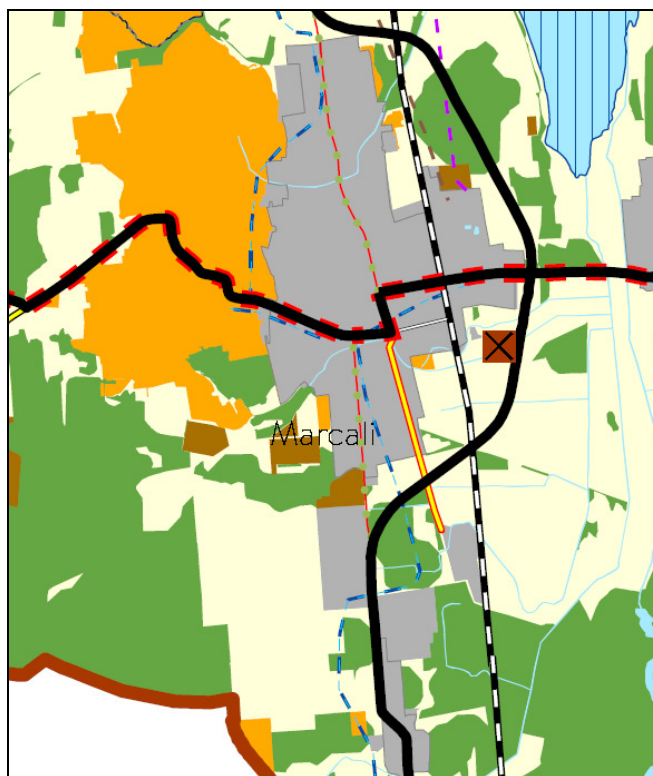
Az érintett tömb a hatályos és a módosított Településszerkezeti terven



Az új zöldterület a hatályos és a módosított Településszerkezeti terven

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Az OTrt és a BKÜTrT szerinti szerkezeti terveken a településszerkezeti tervi változások területe települési térségbe tartoznak. A területre olyan övezet nem fed rá, ami a módosítást korlátozná.



A BKÜTrT szerkezeti terve

A MATrT-ben azonban több szabályt is figyelembe kell venni.

Mivel új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, figyelembe kell venni a MATrT 12.§ -ának előírásait:

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészt, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

A fenti feltételekből az a) és b) pont egyszerűen teljesül, miután a belterület keleti részén, az ott lévő lakóterület szerves folytatásaként kerül kialakításra az új lakóterület. A c) pont nem értelmezhető, hiszen adott területről van szó, mely máshol nem valósítható meg.

A módosítás során új beépítésre szánt terület keletkezik, ezért az OTrT 12. § (3) bekezdése alapján a módosításhoz 5 % zöldterület kijelölése lenne szükséges.

"(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

A BKÜTrT csak a parti és partközeli településekre vonatkozóan tartalmazna min. 10 % zöldterület kijelölést, azonban van egy másik figyelembe veendő szabály is a zöldterületekre vonatkozóan. A BKÜTrT 51. § (1) bekezdés szerint *"A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb."*

Mivel Marcali esetében ez az arány csak mindössze 2,75 %, ezért érvénybe lép a MATrT 93. § (7) bekezdése:

"(7) Amíg a partinak és partközelinek nem minősülő településen a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek együttes területe nem éri el az 51. § (1) bekezdésében meghatározott arányt, addig e településnél az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

A fentiek miatt a kijelölt zöldterület több, mint 10 %. A 10 % 532 m² lenne, a kijelölt zöldterület 570 m².

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A MV 1.5.1. fejezete tartalmazza a hatályos Településfejlesztési Koncepció vonatkozó megállapításait.

A fenti koncepcionális elhatározásokkal a tervezett módosítások összhangban vannak.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítások a tájhasználatot, tájszerkezetet nem befolyásolják, miután a módosítások belterületen, már beépítésre szánt és beépített területen történnek. A tervezett, de meg nem valósult feltáró út törlése a mai területhasználatban nem jelent változást. A beépítés intenzitás nem nő, az építési övezeti paraméterek nem módosulnak.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Védett, illetve védendő természeti érték a módosítással érintett területen nem található.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A módosítandó terület nem érintett tájképvédelmi övezettel.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Miután a módosítás során új beépítésre szánt terület keletkezik, ezért a biológiai aktivitásérték számítását el kell elvégezni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVII. törvény 7.§ 3/b pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A területek biológiai aktivitás értékének számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A biológiai aktivitás érték a hatályos településszerkezeti terv változással érintett területein összességében kismértékben nő.

Jele	Jelenlegi területfelhasználás (hatályos tervi megnevezés)	Terület (ha)	Fajlagos BA érték	Összes BA érték
1a	Közlekedési terület	0,53	1	0,53
1b	Falusias lakóterület	0,057	2,4	0,1368
	Összesen:	0,587		0,6668

Jele	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)	Fajlagos BA érték	Összes BA érték
1a	Kertvárosias lakóterület	0,53	2,7	1,431
1b	Zöldterület	0,057	6	0,342
	Összesen:	0,587		1,773

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke 1,1062.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A módosítás során a zöldfelületi rendszerben új, kisebb területű zöldterület jön létre Marcali-Bize településrészén, meglévő park bővítéseként.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Marcali közúthálózati kapcsolatai a hatályos tervhez képest annyiban változtak, hogy 2014. december végén átadták a 68-as sz. főútnak a Marcalit elkerülő szakaszát és csomópontjait. Ez óriási eredmény a város, illetve a tervezéssel érintett területek közlekedése szempontjából, a hatályos tervhez képest azonban csak a megvalósulás szintjén jelent változást, hiszen tervezett elemként, a magasabb rendű tervekkel összhangban, a hatályos terv már számolt az elkerülő úttal (a kiviteli terveknek megfelelő nyomvonallal, területigénnyel). Az elkerülő út megvalósulása következtében az átmenő forgalom, illetve a nehéz forgalom jelentős része elkerüli a városközpontot.

3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A módosítással érintett területek a meglévő és tervezett fontosabb csomópontokat nem érintik, a módosítás azokra nem lesz hatással. Az 1. módosítással érintett terület kiszolgáló útjának Nagygombai utcának a majdani kiépítése jár csomópont építéssel is, mivel az egyelőre fizikailag nem létező utcát csatlakoztatni kell a Noszlópy utcához. Az útcsatlakozásokhoz szükséges területet a hatályos szabályozás biztosítja.

3.3. Belső úthálózat

A módosítások során a helyi kiszolgáló úthálózatot nem érinti lényegi változtatás. Az 1. módosítás esetében történő korrekció, hogy a Nagygombai utca egy rövid szakaszán a szabályozási szélesség 12 m-ről az eredeti jogi szélességre (5,4-7,5 m) csökken és gyalogúttá válik. (Ehhez a megoldást a SMK H Utügyi Osztálya is várhatóan elfogadja. Előzetes véleményünkben jelezték ugyanis, hogy a kiszolgáló útként ilyen mértékű csökkentéshez nem járulnak hozzá). A csökkenés oka az, hogy a szabályozással érintett telken jogszerűen épült épület a tervezett szélesítést ellehetetleníti. Ez azonban a módosítással nincs közvetlen összefüggésben, a várható forgalmat nem érinti, az utca nagyobb forgalma, az északi feltárási út megépülése esetén is inkább a Noszlópy Gáspár utca irányában bonyolódik. A többi módosítás a kialakult, illetve a hatályos tervek szerinti úthálózatra nincs hatással.

3.4. Közösségi közlekedés

(közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

A tervezett módosítások a közösségi közlekedési hálózatra nincsenek befolyással, annak módosítását nem teszik szükségessé.

3.5. Kerékpáros közlekedés

A tervezett módosítások Marcali kerékpárút hálózatára nincsenek közvetlen befolyással, a tervezett kerékpárút hálózat módosítását nem teszik szükségessé.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés

A módosítás által a Nagygombai utca keleti része az északról becsatlakozó tömbfeltáró útig gyalogúttá válik, azonban ezt az útszakaszt nem használják rendszeresen. Amennyiben a tömbben az északi feltárás megvalósul, úgy a Nagygombai utca is szerepet kap a környék közlekedésében.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A tervezett módosítások kapcsán (is) a hatályos terv gépjármű elhelyezésre, parkolásra vonatkozó előírásait kell betartani.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A módosítással érintett területek közművekkel ellátottak, a csatlakozási pontok kiépítettek. A jövőbeli hasznosításnak megfelelő kapacitások rendelkezésre állnak. A város közműhálózatai tehát a módosítással nem változnak.

A HÉSZ hírközlési előírásai nem változnak.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Az **1. módosítás** területe már beépítésre szánt terület, szabályozott kertvárosias lakóterület építési övezete, melyen belül a tervezett feltáró út megszüntetése környezetvédelmi szempontból jelentős változást nem eredményez.

A 2. módosítás a HÉSZ módosításával járnak, környezetvédelmi szempontból nincsen hatásuk.

A hatályos tervhez 2013-ban készült Környezetvédelmi javaslat – környezeti értékelés c. fejezet kiegészítése nem szükséges.

Összefoglalásul: A módosítások a település környezetminőségére káros hatással nem lesznek. A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításához külön környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, és **az illetékes államigazgatási szervek is úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.**

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A Településszerkezeti Tervben módosításra kerülő közlekedési terület a környezetében kijelölt kertvárosias lakóterületbe kerül. Kismértékben módosul Marcali-Bizén a meglévő zöldterület, mely északi irányban bővül. A 98/2013 (VI.27.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet kismértékben módosítani kell.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Az 1.1.1. fejezet részletesen bemutatja a szabályozás módosítását. A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben szintterületi mutató kerül bevezetésre, és módosul az Lke1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben az elhelyezhető lakásszám.

A szabályozási terv a véleményezés során két kisebb kivágaton kerül bemutatásra, összességében két tervlap, (a 9-es és a 32-es) módosul, melyek önálló mellékletei a HÉSZ-nek.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A módosítással érintett területre beépítési terv nem készült. Ugyan új beépítésre szánt terület keletkezik az 1. módosítás által, azonban a megszüntetésre kerülő belső feltárás területe az elhelyezkedés okán nem beépíthető, illetve csak a Nagygombai utca felőli területen marad csak új telek kialakítására lehetőség, amennyiben erre tulajdonosi szándék lesz.

9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Marcali területére a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként 2013. júliusában készült Örökségvédelmi Hatástanulmány (Környezetterv Kft – Város és Ház Bt – ÁSATÁRS Kft, régész: Somogyi Krisztina).

A Településrendezési Konceptió készítése során új Örökségvédelmi hatástanulmány nem készült.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdésben foglalt előírás alapján azonban nem kell Örökségvédelmi Hatástanulmányt készíteni, ha az 10 éven belül készült.

Az ugyanerre a területre 2016-ban készült Településrendezési eszközök módosítása során az előzetes tájékoztatási szakaszban a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Építési és Örökségvédelmi Osztálya úgy nyilatkozott, hogy a tervezett módosítások nem érintenek sem régészeti lelőhelyet, sem régészeti védőövezetet, sem műemléket, sem műemléki környezetet. A 2016 óta eltelt időszakban a módosításokkal érintett területek környezetében a műemlékek és régészeti területek vonatkozásában változás nem történt. Jelen módosítás előzetes véleményezése során a Somogy Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálytól válasz nem érkezett.

A módosítással érintett területeken helyi védett építmény nem található.

MELLÉKLETEK, TERVIRATOK

Képviselő-testületi határozat

Főépítési feljegyzés

Jegyzőkönyv az elektronikusan megtartott lakossági fórumról

A beérkezett előzetes vélemények összefoglalója

A berkezett előzetes vélemények



Ügyiratszám: 2451-1/2020

Tárgy: Településrendezési eszközök 6. sz.
módosítása

35/2020. (II.20.) számú képviselő-testületi határozat

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi a településrendezési eszközök 6. sz. módosítását az alábbiak szerint:

1. A Noszlopy utca-Nagygombai utca-Táncsics utca által határolt tömbbelső feltárásának megszüntetése, melynek következtében az ide tervezett tömbfeltáró út elhagyásra kerül, valamint a 2357 hrsz-ú ingatlan visszaminősül lakótelekké, továbbá a Nagygombai utca keleti fele az északról becsatlakozó tömbfeltáró útig eredeti szélességében kerül újra szabályozásra.
2. A Helyi Építési Szabályzat kerüljön módosításra a kertvárosias lakóterület építési övezet tekintetében oly módon, hogy az építhető maximális lakásszám négyről kettőre csökkenjen, továbbá kerüljön bevezetésre a kertvárosias lakóterület építési övezetben a szintterületi mutató a nagy tömegű, többalakásos lakóépületek építési lehetőségének korlátozása érdekében.
3. Az érintett terület Marcali Város központi belterülete és Horvátkút városrész. A településrendezési terv módosítása során a településszerkezeti terv is változik, ezért a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 4/2017 (III.02.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti partnerek vesznek részt az eljárásban.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítással 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, 2020. február 21.


Bödőné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző





**Marcali Város Önkormányzata Polgármesterének
47/2020.(V.20.) számú határozata**

Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere - figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltakra, valamint a Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzetre - a Képviselő-testület hatáskörének gyakorlása körében, valamint 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 feladatkörének gyakorlása során eljárva az önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a következők szerint határozok:

Tekintettel arra, hogy Marcali Város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló kérelmét Bebesi Lászlóné és dr. Bebesi Erika kezdeményező megváltoztatta, módosította, a Képviselő-testületnek az 5. sorszámon a kezdeményezők kérésére és költségvállalása mellett elhatározott településrendezési eszközök módosítására irányuló szándékát visszavonom és az erről szóló 34/2020.(II. 20.) számú képviselő-testületi határozatot hatályon kívül helyezem.

Egyidejűleg a 6. sorszámon jegyzett, a 35/2020.(II. 20.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településrendezési eszközök módosítása sorszámát 5. sorszámmra módosítom.

Egyebekben a 35/2020.(II. 20). számú képviselő-testületi határozatot változatlan tartalommal hatályában fenntartom.

INDOKOLÁS

Bebesi Lászlóné és dr. Bebesi Erika 2020. február 7-én kelt levélben beruházói szándékukra tekintettel kérelemmel fordultak a Képviselő-testülethez Marcali Város településrendezési eszközeinek módosítása okán.

A Képviselő-testület támogatta a kezdeményezést és a kezdeményezők költségvállalása mellett a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás 5. sorszámon való megindításáról döntött.

A kezdeményezők időközben megváltoztatták, módosították a Képviselő-testület által támogatott településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmüket. A szabályozás megváltoztatásának előkészítési költségeire, finanszírozására nem kívántak szerződést kötni.

Ugyanakkor 6. sorszámon folyamatban van a településrendezési eszközöknek egy másik módosítása, amelyet előrehaladottsága, az eljárás egyértelmű lefolytathatósága, valamint a településrendezési eszközök módosításainak követhetősége érdekében indokolt 5. sorszámon jegyezni.

Hatáskörömet jelen döntés meghozatalára a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint a Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzet alapozza meg.

Marcali, 2020. május 20.

Dr. Sütő László
polgármester





Ügyiratszám: 2451-7/2020.
Ügyintéző: Horváth Rita

Tárgy: Feljegyzés a településrendezési eszközök
5. számú módosításához

Bárdosi Andrea részére
vezető településrendező tervező

Budapest
Abonyi utca 8.
1146

Tisztelt Vezetőtervező Asszony!

A tervezési feladat a 35/2020. (II.20.) Kt. határozat szerint két feladatra oszlik.

1. A Noszlopy utca – Nagygombai utca – Táncsics utca által határolt tömbbelső feltárásának megszüntetése, **melynek következtében az ide tervezett tömbfeltárási út elhagyásra kerül, valamint a 2357 hrsz-ú ingatlan visszaminősül lakótelekké, továbbá a Nagygombai utca keleti fele az északról becsatlakozó tömbfeltárási útig eredeti szélességében kerül újra szabályozásra, továbbá a Nagygombai utca keleti fele az északról becsatlakozó tömbfeltárási útig eredeti szélességre történő csökkentése.**
2. A HÉSZ módosítása a kertvárosias lakóterület építési övezetében (Lke1) oly módon, hogy az építhető maximális lakásszám 4 db-ról 2-re csökkenjen, valamint kerüljön bevezetésre a kertvárosias lakóterület építési övezetben a szintterületi mutató a nagy tömegű többlakásos lakóépületek építési lehetőségeinek korlátozása érdekében.

A fenti tervezési munkához 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 TFR) 3/A.§ (1) bekezdése alapján felhasználható a város honlapján megtalálható 2015-ben a Terra Stúdió Kft. által készített Marcali Településfejlesztési Koncepciójához és az Integrált Településfejlesztési Stratégiájához készült Megalapozó Vizsgálat (a továbbiakban: MV).

A TFR 3.§ (2) bekezdése értelmében az MV tartalmát a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell, de külön részletes szakági vizsgálatokra és szakági munkarészek kidolgozására nincs szükség.

Nem szükséges a TFR 1. melléklet szerinti azon vizsgálatok elvégzése, melyek a teljes város területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják, mivel azokat az MV tartalmazza. A vizsgálatokat csak az 1. módosítás környezetére vonatkozóan kell elvégezni.

A jóváhagyandó munkarészeket a TFR 4. mellékletének megfelelően kell kidolgozni. Az alátámasztó munkarészeket a TFR 5. mellékletének megfelelően értelemszerűen kérem kidolgozni.

Kérem, hogy a Véleményezési dokumentáció a fentiek alapján készüljön el.

Marcali, 2020 április 15.

Tisztelettel:

Horváth Rita
Marcali Város Főépítésze

MARCALI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁS VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁBAN ÉS A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGE TEKINTETÉBEN MEGKERESETT ÁLLAMIGAZGATÁSI- ÉS EGYÉB SZERVEK ELŐZETES VÉLEMÉNYEI

Államigazgatási szervek (és sorsszámok)		Rövid nevek és KRID kódok	Rész- vétel	Vélemény
1	Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	SMKHEH 311584718	X	Környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség. Részletes véleményt a véleményezési szakaszban fog adni. Tájékoztató a további teendőkről.
2	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály, Természetvédelmi Osztály	SMKHKJHKTO 748078989	X	Zajvédelmi észrevétel nincs. Az 1. módosítás területén korábban folyt kármentesítés és monitoring (MOL benzinkút), ez ugyan lezárult, azonban az alátámasztó munkarészben javasolja bemutatni az érintett területeket, továbbá javasolja megvizsgálni, hogy szükséges-e a HÉSZ-ben speciális előírást megfogalmazni a területre. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Válasz: A kármentesítési eljárás lezárásával, véleményünk szerint a Helyi Építési Szabályzatnak és Szabályozási tervnek teendője nincsen. Mivel nem a tervet támasztja alá a javasolt bemutatás, és nem is a konkrét módosítással kapcsolatos, ezért nem tartjuk indokolni a befejeződött kármentesítés területét bemutatni.
3	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	DDNPIG 342300342	X	A módosítással kapcsolatba kifogása nem volt. Véleménye szerint környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormány Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának véleménye az irányadó.
4	Baranya megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi hatóság)	BMKI 509204355		A vizsgált terület nem érint vízbázis védőövezetet. Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedő hatást nem okoz a változtatás.
5	Országos Vízügyi Igazgatóság	OVFKER 350816131		<i>Nem küldött előzetes véleményt</i>
6	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	DDVIZIG 526032918	X	Felszín alatti víz minőségét nem befolyásolja a módosítás. Vízfolyásokat is érintő területek a partvonalától 3 m-ig nem építhetők be, hogy a fenntartási és egyéb szakmunkákat akadály nélkül el lehessen végezni. Marcali vízkár-elhárítási tervét, ha szükséges, felül kell vizsgálni a módosítás kapcsán. Válasz: a módosítás vízgazdálkodási területet nem érint. A vízkárelhárítási terv elkészült, jelenleg folyamatban van annak jóváhagyása.
7	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűzvédelem, polgári védelem)	SMKI 605275140	X	Figyelembe kell venni az iparbiztonsági, a polgári védelmi és a tűzvédelmi követelményeket.
8	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	SMKHNSZSZ 618003379		Kifogást nem emel, környezeti hatásvizsgálat nem szükséges.

Államigazgatási szervek (és sorszámok)		Rövid nevek és KRID kódok	Részvétel	Vélemény
9	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály	BFKHKOZLEK 645240704	X	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.
10	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	NFMVHF		<i>Nem küldött előzetes véleményt</i>
11	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi, Felügyeleti Hatósági Főosztály	NFMLFHF 246579784		<i>Nem küldött előzetes véleményt</i>
12	Somogy Megyei Kormányhivatal Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	MEFFUT 259030976	X	A Nagygombai utca keleti fele az északról becsatlakozó tömbfeltárási útig az út szélessége csak a hatályos kiszabályozott szélességgel maradhat. Válasz: A tervezett szélesítést elhagyva - a telefonos egyeztetésnek megfelelően - gyalogútként jelöli a terv az utca ezen szakaszát.
13	Somogy Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	JH14KAPEOH 510785118		<i>Nem küldött előzetes véleményt</i>
14	Somogy Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,	SMKHFH 410014917		<i>Nem küldött előzetes véleményt</i>
15	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály	SMMGSZHERD 707289955		A módosítást tudomásul veszi, a belterületi ingatlanokra nincs hatásköre.
16	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	HMHH 210267399		A módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti.
17	Somogy Megyei Rendőr-főkapitányság	NOVAPORTAL 551516926		Nincs észrevétele. Környezeti vizsgálat nem szükséges.
18	Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	MBFHPBK 602250789	X	Nincs érintett bányatelek, bányauzem és ásványvagyon. Nem földtani veszélyforrás terület. Környezeti vizsgálatra nincs szükség.
19	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	NMHH 516334978	X	Felhívja a figyelmet a hírközlés zavartalanságának biztosítására, annak szempontjaira a tervezés során. Megadja a szolgáltatók elérhetőségét esetleges adatszolgáltatás miatt.
20	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	SMKHKJHNT0 441352350		Talajvédelmi szempontból kifogást nem emel. Környezeti hatásvizsgálat nem szükséges.
21	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BFKHNSZSZ 427094958		A gyógyvizet kutak védőterületét, védőidomát figyelembe kell venni. Környezeti értékelés nem szükséges. Válasz: A kutak védőterülete, védőidoma a módosítás területét nem érintik.

Államigazgatási szervek (és sorszámozatok)		Rövid nevek és KRID kódok	Részvétel	Vélemény
22	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	BFKHEOHOTF 333641357		Nem küldött előzetes véleményt
23	Somogy Megyei Önkormányzat	SMO11 140992358	X	Hatályos Somogy Megyei Területrendezési Terv figyelembevétele.
24	Kéthely Önkormányzata	KETHELY 246728196		Nem küldött előzetes véleményt
25	Somogyszentpál Önkormányzata	SGDBA 107025119		Nem küldött előzetes véleményt
26	Csömend Önkormányzata	CSOMEND 746197179		Nincs a módosításra hatással lévő terve
27	Libickozma Önkormányzata	ONKLIBIC 157181981		Nem kíván részt venni.
28	Hosszúvíz Önkormányzata	HOSSZUVIZ 147522367		Nincs a módosításra hatással lévő terve
29	Mesztegyő Önkormányzata	MESZT 142127992		Nincs a módosításra hatással lévő terve
30	Kelevíz Önkormányzata	KELEVIZ 247552358		Észrevétele nincs.
31	Gadány Önkormányzata	GADANY 148179917		Nincs a módosításra hatással lévő terve
32	Somogysámson Önkormányzata	SAMONK 554447171		Nincs kifogása.
33	Somogyzsitfa Önkormányzata	SGJHP 101099333		Kifogást nem emel.



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszámunk: SO/08/00103-2/2020.
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt
Telefon: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Marcali Város településrendezési
eszközeinek 5. sz. módosítása, teljes
eljárás szerinti előzetes vélemény
Hiv. szám: 2451-18/2020
Ügyintéző: Horváth Rita

Dr. Sütő László
Polgármester Úr részére

Marcali Város Önkormányzata

Marcali
Rákóczi u. 11.
8700

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) előírásai alapján megküldte, Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosításával kapcsolatos előzetes tájékoztatási anyagát (a továbbiakban: **dokumentáció**).

A megküldött dokumentációban tájékoztatnak, hogy a tervezett módosításról a 35/2020. (II. 20.) számú képviselő-testületi és a 47/2020. (V. 20.) számú polgármesteri határozatokkal döntöttek.

Továbbá kéri véleményünket, hogy az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai (a továbbiakban: **Kr.**) alapján nyilatkozzunk az előírt környezeti értékelés elkészítése, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásának szükségességéről.

Hatályos településrendezési eszközök:

- 98/2013. (VI. 27.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv;
- Marcali Város Önkormányzatának 11/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelete Marcali Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról;

Tervezett módosítási igények:

- A Noszlopy utca – Nagygombai utca – Táncsics utca – 2372/10 hrsz-ú árok által határolt tömbben a tömbfeltároló út megszüntetése;
- Az előző módosítási pont miatt szükséges zöldterület kijelölése érdekében, Marcali Bize településrészen a 3060 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület területfelhasználási, illetve övezeti átsorolása;
- A HÉSZ kertvárosias lakóterületbe sorolt építési övezeteinél (Lke1-Lke13) a szintterületi mutató bevezetése a nagytömegű lakóépületek megjelenésének megakadályozására;
- Az Lke1 jelű építési övezetben (a központi belterületen 20 telektömb) szabályozott lakásszám csökkentése 4 db-ról 2 db-lakásra;

Előzetes tájékoztatási anyaggal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

- Felhívjuk a figyelmet, hogy az újonnan beépítésre szánt terület kijelölése miatt a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét az állami főépítésznek véleményezésre meg kell küldenie az országos főépítész részére, amely válasz megérkezését követően áll módunkban csak záró szakmai véleményt adni (*Étv. szabály szerint*);

Állami Főépítési Iroda

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
e-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

- Tájékoztatjuk, hogy további részletes véleményünket a módosítási szándékokkal kapcsolatosan azok részletesebb kifejtését és bemutatását (*Szerkezeti terv, szerkezeti terv leírás módosítás tervezet, HÉSZ, Szabályozási terv, módosító rendelet tervezet*) követően a véleményezési szakaszban fogjuk megadni;

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése:

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal a Kr. előírásainak megfelelő véleményét *az épített környezet védelmére kiterjedően* adja meg.

Véleményünk szerint tervezett módosítások az épített környezet védelmét biztosítják, arra jelentős környezeti hatással nincsenek, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Tájékoztatás a további teendőkről:

A HÉSZ-t és az annak mellékletét képező szabályozási tervet a településszerkezeti tervvel összhangban kell elkészíteni, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. A szabályozási terven kérjük feltüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

A **rendeletalkotás** során kérjük a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény és a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásait figyelembe venni. Javasoljuk, hogy az előkészített rendelet-tervezetet saját hatáskörben és a jegyző bevonásával felülvizsgálni szíveskedjenek, különös tekintettel a jogalkotással kapcsolatos normák érvényesüléséért.

Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályn alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. *Véleményeltérés esetén – azok tisztázása érdekében – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet.*

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a „régí OTÉK” alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről **2021. december 31-ig** gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a „régí OTÉK” településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2021. december 31-ig** alkalmazható.

Az Étv. 8. §. (4) bekezdése alapján a polgármester **gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről.**

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi (vagy biztosítja az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését) az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

Felhívjuk figyelmét, hogy **Irodánk** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges szakmai véleményt az egyeztetési kör lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról a TFR alapján. Ehhez csatoltan kérjük megküldeni a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumok egy példányát papír illetve elektronikus adathordozón.

Előzetesen jelezzük, hogy a **jóváhagyott** dokumentáció **egy teljes, hitelesített** példányát a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, és Irodánk számára – elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat a tervezőknek is alá kell írni.

Felhívjuk a figyelmet a Jat. 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a **hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni** a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül. *A módosító rendelet megjelölésénél kérjük nevesíteni, hogy a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

Kérjük, hogy a **hatályba lépést követően** elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t digitális adathordozón és papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján az egységes szerkezetű rendeletet mellékleteivel (pdf/A) együtt a **Nemzeti Jogszabálytárban** – legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon – közzé kell tenni.

A TFR 37. § (6) bekezdés előírásai alapján nyilatkozunk arról, **hogy az irodánkhoz küldendő dokumentációkat papír formátumban, valamint elektronikus adathordozón is kérjük.**

A véleményezési eljárás további szakaszában Irodánk részt kíván venni.

Szakmai véleményünket a TFR 37. § rendelkezéseire figyelemmel adtuk.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kérjük, további megkeresésükben ügyiratszámunkat és ügyintézőnket szíveskedjenek meghivatkozni.

Kaposvár, 2020. június 10.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Kapják:

- 1.) Címzett (Hivatali Kapu)
- 2.) Irattár



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/TO/01102-2/2020.
Ügyintéző: Fehér Katinka
Szente Zoltán

Tárgy: Marcali Város településrendezési eszközök
5. számú módosítás – teljes eljárás előzetes
tájékoztatási szakaszában adott vélemény
Hiv. szám: 2451-17/2020.

Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere

Dr. Sütő László
polgármester

Marcali
Rákóczi u. 11.
8700

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítására vonatkozó teljes eljárásában, a hivatkozott számú megkeresés szerinti **előzetes tájékoztatási szakaszban**, a Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) a következő **véleményt** adja.

A Kormányhivatal az 5. számú módosítással érintett Noszlopy utca – Nagygombai utca – Táncsics utca – 2372/10 hrsz-ú árok által határolt tömbben tervezett feltáró út megszüntetésére; valamint Marcali központi belterületre és Horváthkút kertvárosias lakóterületre vonatkozó hatályos HÉSZ szerinti építési övezet módosítási tervére megküldött dokumentációt áttanulmányozta és az alábbi észrevételeket teszi.

A tervezett 5. számú módosítás során, mely szerint a hivatkozott, korábban tervezett feltáró út területe kertvárosias lakóterületbe kerül visszasorolásra, továbbá a nagy tömegű épületek elhelyezésének megakadályozására zajvédelmi szempontból a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Kormányhivatal észrevételt nem tesz.

Földtani közeg védelem és szennyeződött területek vonatkozásában:

A Kormányhivatalnál rendelkezésre álló dokumentációk alapján a tervezési területet érintően az alább felsorolt ismertté vált, földtani közeg és felszín alatti vizet érintő, szennyezettségek tekintetében folyt, eljárás.

Kármentesítés neve	Helyszín	Megjegyzés
Marcali, Noszlopy úti MOL benzinkút szennyezése	Marcali 2006, 2137/1, 2337/5 és 2337/7 hrsz.-ú ingatlana	A Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály a SO-04/TO/02248-15/2019. ügyiratszámú határozatával a kármentesítési monitoring

Somogy Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Petőfi tér 1-3. Telefon: 82/795-987 Fax: -

e-mail: kornyezetvedelem@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

Hivatali kapu rövid név: SMKHKJHKTO, KRID: 748078989 Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

E-papír: <https://epapir.gov.hu>→Kormányhivatali ügyek→Környezet- és természetvédelmi feladatok→Somogy Megyei Kormányhivatal

		záródokumentációt elfogadta, a kármentesítést és monitorozást befejezettnak nyilvánította.
--	--	--

Ugyanakkor a Kormányhivatal javasolja, hogy a szennyeződéssel, ill. kármentesítéssel érintett területek az alátámasztó munkarészben bemutatásra kerüljenek, a megfelelő térképi tervlapokon feltüntetésre kerüljenek, és javasolja továbbá megvizsgálni, hogy ezen „övezetekre” vonatkozóan szükségesek-e speciális előírások a helyi építési szabályzatban.

Továbbá a Kormányhivatal javasolja a településrendezési terv tartalmi változtatásánál a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban: *Törvény*), *Negyedik rész A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési terve* vonatkozó szakaszainak figyelembevételét. Ideértve többek között a *Törvény 12. § (1) és (3) bekezdését, 51. § (1) bekezdését, illetve a 93. § (7) bekezdését.*

A településrendezési terv fent megnevezett módosításai nem ütköznek az ágazati elhatározásokkal. A Kormányhivatal nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján a tárgyi módosítások tekintetében külön környezeti értékelés és környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontja* alapján vett részt.

A Kormányhivatal a tárgyi ügyben területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 9. § (2) bekezdése és 13. § (2) bekezdése* alapján járt el.

A Kormányhivatal illetékességi területéről a *Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdés* rendelkezik.

Kaposvár, 2020. június 17.

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett

osztályvezető

Hivatali kapun keresztül értesül:

1. Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere

Értesül:

1. Irattár (KUV)



Marcali Város Önkormányzatának
Polgármestere

Marcali

Rákóczi u. 11.

8 7 0 0

Ügyiratszám: DDNPI/445-4/2020

Tárgy: Nyilatkozat Marcali településrendezési
eszközeinek módosításához

Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos

Ügyintéző Önöknél: Horváth Rita

Hivatkozási számuk: 2451-17/2020

Melléklet:

Nyilatkozat

Marcali Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban Igazgatóságunknak kifogása nincs.

Környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának véleménye az irányadó.

Pécs, 2020. június 10.

Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár (8030)



BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Marcali Város településrendezési
eszközeinek 5. számú módosítása – előzetes
tájékoztatás
Ügyintéző: Mátis Dóra
Telefon: 72/526-549, 526-515, 526-516
e-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738

Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere

Marcali

Rákóczi u. 11.
8700

Tisztelt Címzett!

A Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság) 2020. június 2. napján a tárgyban érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

Marcali településrendezési eszközeinek 5. számú módosítási tervezetet az Igazgatóság megfelelően tartja, ellene kifogást nem emel. A módosítással érintett terület vízbázis védőövezetet nem érint. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízvédelmi és vízügyi szempontból nem várható, környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján adta meg.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése és 3. sz. melléklet II. 1.d) pontja alapján adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Az Igazgatóság a véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Mácsai Antal tű. ezredes, főtanácsos igazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Dr. Gyarmati Tibor
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példányban hiteles elektronikus iratként (579-3/2020.; 2248-1/2020. ált.)
Egy példány: 1 lap / 1 oldal
Kapja: 1. sz. pld. : Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere – hivatali kapu

Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1. 7602 Pécs Pf.: 300
Telefon: +36(72) 526-549, 526-515, 526-516
E-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738



Ügyiratszám: KÖZP-03886-0010/2020.

Előadó: Balogh Tibor ☎72/506-341

Dátum: Pécs, 2020.06.09.

Címzett: **Dr Sütő László**
polgármester
Marcali Város
Önkormányzatának
Polgármestere
8700 Marcali,
Rákóczi u. 11.

Tárgy: Marcali településrendezési
eszközeinek 5.sz. módosítása.

Hiv.szám: 2451-17/2020

Ügyintézőjük: Horváth Rita

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A jelenlegi módosítással érintett két terület:

- a Noszlopy utca - Nagygombai utca-Táncsics utca - 2372/10 hrsz-ú árok által határolt terület,
- Marcali központi belterület és Horvátkút kertvárosias lakóterületei.

Fentiekkel kapcsolatban újabb előírásokat - az előző, 4. számú módosításhoz képest - nem teszünk.

Az előzőekben (2020. januárjában) megadott előírások az alábbiak:

Felszín alatti vizek vonatkozásában az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján, a település a Balaton részvízgyűjtő, Balaton közvetlen tervezési alegységen belül, a HU_sp.4.3.1 kódszámú, Balaton déli vízgyűjtő megnevezésű dombvidéki sekély porózus felszín alatti víztestet érinti. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, a felszín alatti víztest mennyiségi állapota jó, de kémiai állapota (a felszíni vizek gyenge állapota miatt) gyenge minősítést kapott, amelyet a településrendezési eszközök módosítása sem mennyiségi, sem pedig vízminőségi szempontból negatív irányba várhatóan nem befolyásol. A jó állapot elérése és fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek víztartó képződményei nem szennyeződhetnek.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 19. pontja és VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján Marcali nem tartozik a magas talajvízállású települések közé.

Vízminőség-védelem, vízminőség-védelmi területek övezetének szempontjai szerint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, Marcali település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolandó.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és a felszín alatti vízbázisok védelme érdekében a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-, b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani. Marcali ugyanakkor e rendelet szerint kijelölt sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit nem érinti.

Mivel a település az ivóvízkivételre használt vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről szóló 6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet 6. és 7. számú mellékletében sem szerepel, Marcali a jogszabály szerint kijelölt felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint Marcali kijelölt érzékeny felszíni víz (Balaton, Velencei-tó, Fertő-tó) vízgyűjtő területén (azaz tápanyag érzékeny területen) található.

Marcali a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete által nyilvántartott nitrátérzékeny területeket érint.

A fentiekből adódóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait ennek megfelelően kell betartani.

Marcali közigazgatási területén a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint kijelölt és Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási tervében nyilvántartott természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek találhatók.

A vízfolyásokat is érintő, azokkal határos, rendezés alá vont területek esetében, a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról) 2. A parti sávra vonatkozó rendelkezéseiben előírja, hogy

2. § (1) A vizek és a közcélú vízellétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére az e rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak.

(2) E § alkalmazásában szakfeladatok: mérések, vizsgálatok, szemlék, ellenőrzések, továbbá fenntartási és helyreállítási munkák esetenkénti vagy rendszeres ellátása.

(3) A parti sáv szélessége:

c) közcélú vízellétesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

A fenntartói sávba nem helyezhető el olyan jellegű építmény, kerítés, fás szárú növényzet, ami a fenntartással összefüggésben esetlegesen elvégzendő munkákat ellehetetleníti.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, vízkárelhárítást.

Marcali város rendelkezik Vízkár-elhárítási tervvel. (Védelmi terv)

A településrendezési eszközök 5. számú módosítása kapcsán felhívjuk figyelmüket a Vízkár-elhárítási terv szükségszerű felülvizsgálatára, majd ezt követően a Védelmi terv dokumentációjának aktualizálására.

Üdvözlettel.

Bencs Zoltán
igazgató

Kapják:

1. Címzett (HKP)
2. Irattár 2-04-42-01

Válaszlevelében feltétlenül hivatkozzon ügyiratszámunkra



SOMOGY MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Tájékoztatás településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban

Hiv. szám: 2451-17/2020

Ügyintéző: Bodó Bence tű. hdgy.

Telefonszám: 82/528-995

Dr. Sütő László Úr
polgármester

Marcali Város Önkormányzata

MARCALI
Rákóczi u. 11.
8700

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz 2020. június 02-án érkezett, 2451-17/2020 ügyiratszámú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni
 - a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
 - b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
 - c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.
2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.
3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a **továbbiakban: Kormányrendelet**) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények,

műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevétele,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése: a tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása: a tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
 - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
 - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
 - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
 - d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.
4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet előírásai indokolják.

Tájékoztatom, hogy a Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá a tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Kaposvár, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Wéber Antal tű. dandártábornok
igazgató**

Terjedelem: 5 oldal
Továbbítva: Hivatali kapu
Kapják: 1. Címzett



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/NEF/255 - 3/2020.
Ügyintéző: Mészáros Judit
Telefon: 06-82/795-639

Tárgy: Marcali településrendezési eszközei
5. sz. módosításának
közegészségügyi véleményezése
Hiv.szám: 2451-17/2020.
Melléklet: -

Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere

Dr. Sütő László

polgármester

Marcali

Rákóczi u. 11.
8700

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön által Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítására vonatkozóan benyújtott előzetes tájékoztatási dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 11. pontja alapján felülvizsgáltam.

A megkeresésben megnevezett módosításokkal kapcsolatosan közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Marcali Város településrendezési eszközök 5. sz. módosítása kapcsán hatáskörömbe tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Az egyeztetési eljárás szakaszaiban, amennyiben a megküldött dokumentumokban foglaltakhoz képest – közegészségügyi szempontból – érdemi változtatás nem történik, nem kívánunk részt venni.

Kaposvár, 2020. június 08.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásából:



Dr. Fadgyas Erzsébet
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Dr. Sütő László úr
részére

Marcali Város Önkormányzatának
Polgármestere

Marcali
Rákóczi u. 11.
8700

Iktatószám: BP/0801/00458-2/2020.
Ügyintéző: Gátay Zoltán
Telefonszám: +36 1 815 9687
Tárgy: Marcali város
településrendezési eszközeinek
5. számú módosítása

Ez a Marcali kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 446644909)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcali város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2451-17/2020 számú, 2020. május 29-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: LRHF/52162-1/2020-ITM

Ügyintéző: Nagy Dániel
Telefon: +36-30-143-4931
E-mail: daniel.nagy@itm.gov.hu
Hivatkozási szám: 2451-17/2020
Ügyintézőjük: Horváth Rita
Tárgy: Marcali Város TRT módosítás –
Vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A légitársasági hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2020. június 3. napján „**Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása**” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) bekezdése alapján járt el.

Budapest, 2020. július 6.

Dr. Palkovics László
innovációért és technológiáért felelős miniszter
névében és megbízásából:



[Handwritten signature]
dr. Lovas Nikoletta
főosztályvezető

Kapja:

1. Dr. Sütő László polgármester – Hivatali kapun keresztül – 18500, KRID: 106010329
2. irattár



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/UO/179-2/2020
Ügyintéző: Keszthelyi Sándor
Hiv. szám: 2451-17/2020
Melléklet: -

Tárgy: Marcali Város TRE 5. számú
módosítása – előzetes
tájékoztatási szakasz

**Marcali Város Önkormányzatának
Polgármestere**

Marcali
Rákócui u. 11
8700
(MARCONK)

S Z A K V É L E M É N Y

Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere által, Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása ügyében indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére az alábbi útügyi véleményt adom.

Marcali Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges Város és Ház Bt. által készített 2020. május jelzőszámú Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása :

- 1. módosítását – megalapozó vizsgálatát, érdekelt államigazgatási szervként,
az alábbi feltételekkel támogatjuk.
A Nagygyombai utca keleti fele az északról becsatlakozó tömbfeltáró útig az út szélessége csak a hatályos kiszabályozott szélességgel maradhat.
- 2. módosítását – megalapozó vizsgálatához, érdekelt államigazgatási szervként,
feltétel nélkül hozzájárulunk.

Tárgyi településrendezési eszköz készítését a fentiek figyelembe vételével támogatom, az egyeztetési eljárás további szakaszában érdekelt államigazgatási szervként részt kívánunk venni.

Indokolás

Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere, településrendezési új eszközeinek készítése ügyében, 2020. május 29. napján kelt, 2451-17/2020 számú levelével megkereste hatóságomat érdekelt államigazgatási szervként való állásfoglalás, vélemény kiadása érdekében, a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 37. § (4) b) pont alapján.

Az Önkormányzat által küldött megkeresés és a dokumentáció átvizsgálásával megállapítottam, hogy a településrendezési terv módosítása kiszabályozott közutat is érint, melynek módosítását - az eredeti közút szélességének visszaállítását - nem támogattuk,

mert az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26.§ -a nem teszi lehetővé kiszolgáló út esetén a 12,00 m-től keskenyebb - közlekedési és közműterület - építés terület kialakítását.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az érdekelt államigazgatási szervként alkotott állásfoglalásom, véleményem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 34. § (2) bekezdése, a 38. § (4)-(5) bekezdései, a 41. § (2) bekezdés b) pontja figyelembevételével, a 9. melléklet 11. pontja alapján biztosított jogkörömben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, ill. az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § bekezdésein alapszik.

Hatóságom a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdésében meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megjelölt illetékességi területén járt el.

Kaposvár, 2020. június 9.

Dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Pentz Tibor
osztályvezető

Ügyiratszám: SO/ERD/1544-2/2020.
Ügyintézőnk: Rónai József
Telefon: 82/529-204

Tárgy: környezeti hatásvizsgálat szükségessége
Hivatkozás: 2451-17/2020
Horváth Rita

Marcali Város Önkormányzata
Dr. Sütő László polgármester

8700 Marcali
Rákóczi utca 11.

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcali város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása kapcsán adta be kérelmét.

A megküldött tervezési javaslatot áttanulmányozva megállapítom, hogy a tervezett módosítások – erdőtervezéssel nem érintett – belterületi ingatlanokat érintenek, így hivatalomnak az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 4. § (2) bekezdés i) pontja értelmében hatásköre nincs, ezért a tervezett változtatásokat tudomásul veszem, a további eljárásban nem kívánok részt venni.

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár, 2020. június 04.

dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír KRID: 446644909)
2. Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 6527-2/2020/h

Hiv. szám: 2451-17/2020

**Marcali Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

8700 Marcali
Rákóczi u. 11.

Tárgy: Marcali Város településrendezési eszközeinek
5. számú módosítása, teljes eljárás, előzetes tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

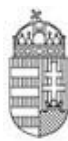
Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Mihály (tel.:+36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett



SOMOGY MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: Marcali város településrendezési
eszközök módosítása
Hiv.sz.: 2451-17/2020
Ea: Horváth Róbert r. százados
Tel.: 82/502-700/2157
E-mail: horvathr@somogy.police.hu

Dr. Sütő László
polgármester

Marcali Város Önkormányzatának
Polgármestere

Marcali

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számon Marcali város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában megküldött dokumentációt áttanulmányoztam. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk, kifogást nem emelünk, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Tájékoztatom, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt venni nem kívánunk.

Kaposvár, 2020. június 04.

Tisztelettel:

Benke Ottó r. alezredes
osztályvezető

Cím: 7400 Kaposvár Pf.: 121 Szent Imre utca 14/c
Telefon: (82) 502-700/2762; Fax: (82) 502-700/2716
e-mail: benkeo@somogy.police.hu



BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/V/1341-2/2020

Ügyintéző: Kraft János

Tel.: +36-72-795-297

Mobil: +36-20-662-54-36

E-mail: kraft.janos@baranya.gov.hu

Tárgy: Marcali város településrendezési
eszközeinek módosítása, előzetes
tájékoztatási szakasz – adatszolgáltatás

MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8700 Marcali, Rákóczi F. u. 11.

Önöknél:

Ikt.sz.: 2451-17/2020.

Ü.i.: Horváth Rita

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37.§ (4) bekezdésére hivatkozva Marcali város településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi adatszolgáltatást és tájékoztatást adja:

1. A Bányafelügyelet nyilvántartásai szerint Marcali város településrendezési eszközeinek módosítása eredményeként a változtatásokkal nem válik érintetté érvényes bányatelek, bányaüzem vagy más engedély alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés.
2. A korábban végzett földtani kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek azon földrészletek, amelyekre vonatkozóan Marcali város településrendezési eszközeinek módosítása keretében változtatásokat kezdeményeztek, tehát a tervezett módosítások ásványvagyon védelmi övezetbe tartozó területrészeket nem érintenek.
3. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepelnek azon helyszínek, amelyekre vonatkozóan változtatásokat kezdeményezték, így a településrendezési eszközök módosításával érintett helyszínek nem tartoznak földtani veszélyforrások területe övezetbe.
4. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bek. a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet g) pontjára hivatkozva a Bányafelügyelet megállapította, hogy Marcali város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához kapcsolódó földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Marcali Polgármestere a Bányafelügyeleten 2020. május 29-én iktatásra került megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A megkeresésben kezdeményezés történt azon adatszolgáltatásra és véleményezésre, amely tisztázza a módosításra kijelölt helyszínek ásványvagyon gazdálkodási övezettel és földtani veszélyforrások területe övezettel való érintettségét, valamint a változtatási szándékokhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat készítésének szükségességét. A megkereséshez csatlakozó és elektronikusan elérhető (<https://marcali.hu/images/hirdetmenyek/2020/Marcali-5.-TRE-m%C3%B3d-el%C5%91zetes-t%C3%A1j%C3%A1k-oztat%C3%A1s.pdf>) dokumentáció tartalma szerint a hatályos településrendezési eszközök módosítása keretében változtatásokat kezdeményeznek:

- a Noszlopy G. utca – a Nagygombai utca – a Táncsics M. u. – és a 2372/10 hrsz.-ú árok által határolt területen az Lke2 (kertvárosias lakóterület) építési övezet közlekedési területére,
- Marcali központi belterületén és Horvátkút településrész kertvárosias lakóterületein az általános beépítési előírásokra (szintterületi mutató bevezetése a nagy tömegű lakóépületek megjelenésének megakadályozásának céljából).

A Bányafelügyelet a rendelkezésére álló adatok és információk alapján megállapította, hogy a hatályos településrendezési eszközökre vonatkozóan előirányzott változtatásokat nem akadályozzák a településre jellemző általános üledékföldtani jellemzők, valamint az aktuális mérnökgeológiai folyamatok. A változtatási szándékok (helyek és célok) alapján nem állapíthatók meg földtani adottságokkal és ásványi nyersanyagokkal kapcsolatosan olyan sajátos feltételek vagy korlátozások, amelyek gátolnák a településrendezési eszközök tervezett módosítását. A megkeresésben jelzett változtatási célok ismeretében eldönthető volt, hogy a településrendezési eszközök módosításával földtannal és ásványvagyonnal kapcsolatos érdekeket nem sértenek, így nem indokolt földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások megfogalmazása.

A Bányafelügyelet tájékoztatását és adatszolgáltatását a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács István
bányakapitány

Kapja elektronikus úton:

1. Marcali Város Önkormányzata, 8700 Marcali Rákóczi F. u. 11.
2. Irattár



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/13630-2/2020

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: 2451-17/2020

Készült: 2020. június 3.

Dr. Sütő László polgármester úr részére

Marcali

Rákóczi u. 11.

8700

Tisztelt Dr. Sütő László Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Marcali Város településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltan tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez”** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

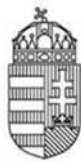
A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az **építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről** szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (adatkapun, papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Petres István hatósági irodavezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécssett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/NTO/00584-2/2020
Ügyintéző: Novák Csaba
Telefon: 82/528-720

Tárgy: Nyilatkozat környezeti vizsgálat
szükségességéről
Hiv. szám: 2451-17/2020

Marcali Város Polgármestere

Dr. Sütő László

Polgármester

Marcali

Rákóczi u. 11.

8700

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Marcali Város Polgármestere 2020. május 29.-én kelt, 2451-17/2020 számú megkeresésére a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján az alábbi **nyilatkozatot** adja ki tárgyi ügyben:

A megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a tervezett módosítások (tervezett feltáró út megszüntetése, lakóterületekre vonatkozó HÉSZ módosítás) mezőgazdasági területeket, termőföldet nem érintenek, így talajvédelmi szempontból jelentős környezetvédelmi hatás nem várható. Környezeti hatásvizsgálatra talajvédelmi szempontból nincs szükség. A további véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Kaposvár, 2020. június 3.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Novák Csaba
osztályvezető

Értesül:

- Marcali Város Polgármestere
- Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Sütő László polgármester
részére

Marcali Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/4106-2/2020.
Ügyintéző: Dobó Vivien
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából.
Hiv. szám: 2451-17/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcali város településrendezési eszközeinek – 5. számú – módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A BFKH nyilvántartása szerint a város közigazgatási határain belül az alábbi gyógyvizet kutak találhatók:

1. **Marcali K-33 OKK** (gyógyvíz külső – fürdési célú – felhasználásra)
engedély száma: 94/GYF/2009
2. **Marcali K-24 OKK** (gyógyvíz külső – fürdési célú – felhasználásra)
engedély száma: 86-12/OTH/2010
3. **Marcali K-19 OKK** (gyógyvíz külső – fürdési célú – felhasználásra)
engedély száma: 56-1/OTH/2010

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási társaságok védelméről szóló **123/1997. (VII. 18.)** Korm. rendelet szerint a gyógyvizet kutak védőterületét, védőidomát a módosítás során figyelembe kell venni.

A BFKH a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja; továbbá, mint környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos



SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
M E G Y E I F Ő É P Í T É S Z

7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő utca 10.

tel.:82- 898 246/ 117 fax: 82-510 181 e-mail: foepitesz@som-onkorm.hu

web: som-onkorm.hu

üisz.: SMÖH/303-2/2020.

Marcali Város Önkormányzata

Dr. Süttő László polgármester

8700 Marcali, Rákóczi u. 11.

Tárgy: tájékoztatás

Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása

(Iktatószám:2451-17/2020 üi.: Horváth Rita)

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcali Város Önkormányzata részéről a Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása, a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerinti Teljes eljáráshoz Előzetes tájékoztatás megküldése a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti értékelés tárgyban, 2020. 06. 04. napon megkeresés érkezett részünkre. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bek. c), valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. §-a alapján az alábbiakról tájékoztatom:

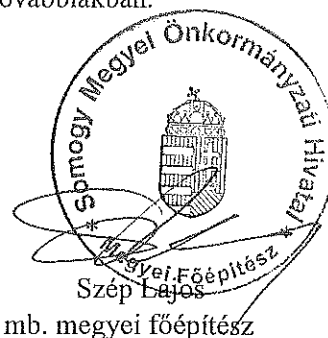
Somogy Megye Területrendezési Tervének módosítása az 1/2020.(III.16.) közgyűlési elnöki határozattal elfogadásra került. A hatályos Somogy Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelet és mellékletei elérhetők a Somogy Megyei Önkormányzat honlapján, a „Somogy Megye Rendezési Terve 2020-” menüpontban, illetve az alábbi linken keresztül, pdf formátumban: <http://www.som-onkorm.hu/somogy-megye-teruletrendezesi-terve-2020.html>

A településrendezési eszközök módosítása során a tervezéshez szükséges szerkeszthető formátumot a foepitesz@som-onkorm.hu e-mail címre küldött külön megkeresésre válaszlevélként áll módunkban megküldeni.

Kérem, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközeiket a megyei területrendezési tervekhez illeszkedve szíveskedjenek módosítani.

Nyilatkozom, hogy a Somogy Megyei Önkormányzat az eljárás további szakaszában részt kíván venni, valamint a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációit elegendő elektronikus formátumban megküldeni a továbbiakban.

Kelt: Kaposvár, 2020.06.23.


mb. megyei főépítész

Csömend Község Önkormányzat
Polgármesterétől
8706 Csömend, Árpád u. 2.
Tel.: 85/336-128; e-mail: csomend@gmail.com

Ügyiratszám: Csö/255-2/2020.

Tárgy: tájékoztatás Marcali Város
településrendezési eszközeinek
5. módosításához – előzetes
tájékoztatási szakaszban

Marcali Város Polgármestere
részére

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés c) pont szerint tájékoztatom, hogy Csömend Község Önkormányzatának nincs Marcali településrendezési eszközeinek 5. módosítását befolyásoló terve.

Nyilatkozom, hogy a véleményezési eljárás során a továbbiakban nem kívánok közreműködni.

Csömend, 2020. június 12.



Szabó István
Szabó István
polgármester

Libickozma Községi Önkormányzat Polgármestere
8707 Libickozma, Fő u. 29.

ÉRKEZETT

Ügyiratszám: LK/83-2/2020.

2020 JÚN 23.

Tárgy: Marcali Város településrendezési eszközeinek módosítása

Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere

Marcali

Rákóczi u. 11.

Tisztelt Cím!

Hivatkozva a 2451-17/2020. sz. levelükre válaszolva tájékoztatom, hogy a véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Libickozma, 2020. június 15.


Horváth Gábor
polgármester

Marcali Közös Önkormányzati Hivatal	
KÖZPONTI IRODA	
Érkezett:	2020 JÚN 23.
Szám:	2451-17/2020
Melléklet:	

Hosszúvíz Község Önkormányzat
Polgármesterétől
8716 Hosszúvíz, Fő utca 45.
Tel.: 85/329-103

Ügyiratszám: Hos/118-2/2020.

Tárgy: tájékoztatás Marcali Város
településrendezési eszközeinek
5. módosításához – előzetes
tájékoztatási szakaszban

Marcali Város Polgármestere
részére

Hivatali kapun

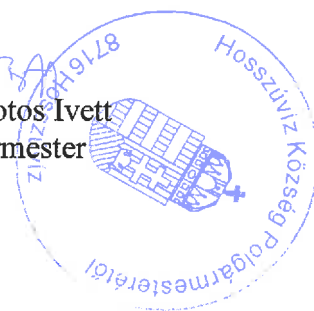
Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés c) pont szerint tájékoztatom, hogy Hosszúvíz Község Önkormányzatának nincs Marcali településrendezési eszközeinek 5. módosítását befolyásoló terve.

Nyilatkozom, hogy a véleményezési eljárás során a továbbiakban nem kívánok közreműködni.

Hosszúvíz, 2020. június 12.


Máté-Botos Ivett
polgármester



**Mesztegyő Község Önkormányzat
Polgármesterétől**

8716 Mesztegyő, Szabadság tér 6.

Tel.: 85/329-147; e-mail: mesztegyo.onkormanyzat@t-online.hu

Ügyiratszám: Mes/1263-2/2020.

**Tárgy: tájékoztatás Marcali Város
településrendezési eszközeinek
5. módosításához – előzetes
tájékoztatási szakaszban**

**Marcali Város Polgármestere
részére**

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés c) pont szerint tájékoztatom, hogy Mesztegyő Község Önkormányzatának nincs Marcali településrendezési eszközeinek 5. módosítását befolyásoló terve.

Nyilatkozom, hogy a véleményezési eljárás során a továbbiakban nem kívánok közreműködni.

Mesztegyő, 2020. 06.12.




Nagy László Péter
polgármester

**Kelevíz Község Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE**

8714 Kelevíz, Vörösmarty u. 45.

Tel.: 85/510-213

Email: keleviz@t-online.hu



Ügyiratszám: Kel/356-2/2020

Ügyintéző: Borbély Krisztina

Tárgy: vélemény

Marcali Város Önkormányzat Önkormányzatának Polgármestere

Dr. Sütő László Úr

részére

Marcali

Rákóczi u. 11.

8700

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2451-17/2020 iktatószámú megkeresésére tájékoztatom, hogy Kelevíz Község Önkormányzata a Marcali Településrendezési eszközeinek 5. módosítása tárgyában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés alapján észrevételt nem kíván tenni, a véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Kelevíz, 2020. június 16.

Tisztelettel:

Vargáné Balatincz Krisztina
polgármester

Gadány Község Önkormányzat
Polgármesterétől
8715 Gadány, Fő u. 81.
Tel./fax: 85/329-122

Ügyiratszám: Gad/277-2/2020.

Tárgy: tájékoztatás Marcali Város
településrendezési eszközeinek
5. módosításához – előzetes
tájékoztatási szakaszban

Marcali Város Polgármestere
részére

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés c) pont szerint tájékoztatom, hogy Gadány Község Önkormányzatának nincs Marcali településrendezési eszközeinek 5. módosítását befolyásoló terve.

Nyilatkozom, hogy a véleményezési eljárás során a továbbiakban nem kívánok közreműködni.

Gadány, 2020. június 12.





Somogysámson Község Önkormányzata

✉: 8733 Somogysámson, Fő u. 98.; ☎: 85/520 - 001, fax: 85 / 520 - 001,
e-mail: onkormanyzat@somogysamson.hu
www.somogysamson.hu

Ügyiratszám: I/S/1855-2/2020

Ügyintéző: Husztiné Sándor Orsolya

Tárgy: Marcali város településrendezési
eszközeinek 5. számú módosításának
véleményezése

Marcali Város Önkormányzatának
Polgármestere

Hiv.szám: 2451-17/2020

Ügyintéző: Horváth Rita

8700 MARCALI

Rákóczi u. 11.

Tisztelt Címzett!

Alulírott Farkas János Somogysámson község polgármestere ezúton tájékoztatom, hogy a megküldött előzetes tájékoztatás című dokumentumot, Marcali város településrendezéséről elfogadom, azzal szemben kifogást nem emelek.

A további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Somogysámson, 2020. július 17.



Farkas János
polgármester



Somogyzsitfa Község Önkormányzata

✉: 8734 Somogyzsitfa, Május 1 u. 64.; ☎: 85/310-323, fax: 85/310-323,
e-mail: hivatal@somogyzsitfa.hu
www.somogyzsitfa.hu

Ügyiratszám: I/S/1855-3/2020

Ügyintéző: Husztiné Sándor Orsolya

Tárgy: Marcali város településrendezési
eszközeinek 5. számú módosításának
véleményezése

Marcali Város Önkormányzatának

Polgármestere

Hiv.szám: 2451-17/2020

Ügyintéző: Horváth Rita

8700 MARCALI

Rákóczi u. 11.

Tisztelt Címzett!

Alulírott Árvai Zoltán Somogyzsitfa község polgármestere ezúton tájékoztatom, hogy a megküldött előzetes tájékoztatás című dokumentumot, Marcali város településrendezéséről elfogadom, azzal szemben kifogást nem emelek.

A további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Somogysámszon, 2020. július 17.




Árvai Zoltán
polgármester