



MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

10/2009. (III. 20.) számú

RENDELETE

Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2003. (X. 16.) számú rendeletének módosításáról

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének c) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, figyelemmel a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területi Tervének és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000 évi CXII. számú törvényre, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendeletre, az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2003. (X. 16.) számú rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(1) A rendelet területi hatálya a város közigazgatási területére terjed ki – kivéve a 15/2002. (VI.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott „Déli Alközpont” területét – és a Stadler Építész Iroda 12/2008 jelzőszámú 14/2007 jelzőszámú, 7/2006 jelzőszámú, 9/2005 jelzőszámú szabályozási tervével módosított 3/2002 jelzőszámú 23/2000 jelzőszámú szabályozási tervével együtt alkalmazható (1M1, 2M1, 2M2, 3M, 4M1, 5M1, 6M1, 7M, 8, 9M, 10M, 11M, 13M1, 14, 15M, 16M, 17M, 18M, 19M belterületi, SZ-1, SZ-1/M, SZ-1/2M, SZ-1/3M, SZ-1/4M, SZ-1/5M, SZ-1/6M külterületi, SZ-2, SZ-2/M, SZ-2/1M, SZ-2/2M kertterületi, SZ-3, SZ-3/M külterületi tervlapok).”

2. §

A Rendelet 9. § (2) bekezdésének szöveges része helyébe az alábbi szöveg lép, ezzel egyidejűleg a 9. § (2) bekezdésben szereplő táblázat az alábbi utolsó, 19. sorral egészül ki:

„(2) A szabályozási terven a terület jele: "Vt". A szabályozási terven Vt1-Vt19 jelű övezetek jelöltek. A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
-------------	---------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------------	-----------------------	---------------------

(...)

Vt19*	SZK	10,5	40	1300	K	K
-------	-----	------	----	------	---	---

3.§

A Rendelet 17.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A védőerdők területén (Ev1, Ev2) épületet elhelyezni nem lehet. A város belterületén, a Kossuth L és Templom utcák között a vasúttól keletre lévő Ev2 területeken meglévő Lakóépületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők és egy alkalommal maximum nettó 25 m²-el bővíthetők. Az Ev2 jelű véderdő övezetekre honos előnevelt fafajok telepíthetők.”

4.§

A Rendelet *I. számú mellékletében* szereplő „Nyilvántartott régészeti lelőhelyek” címet követő felsorolás az alábbi ponttal egészül ki:

„15./ Marcali homokbánya II. 2619/1-5, 2619/8-10”

5.§

(1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti *Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2003. (X. 16.) számú rendelet módosításáról szóló 9/2008 (III. 21.) számú rendelet 1. §, 3. §, és 6. §-a.*

Dr. Sütő László *s.k.* Bődöné Dr. Molnár Irén *s.k.*
polgármester jegyző

* A terület egy része nyilvántartott régészeti lelőhelynek minősül, amely adataival a „HÉSZ” *I. számú melléklete* kiegészül – lásd jelen rendelet 4. §-át.



Ügyiratszám:/2009.
Ügyintéző: Marton Ákos főépítész

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2003. (X. 16.) számú rendeletének
módosításáról szóló
10/2009. (III. 20.) számú rendeletének**

I N D O K O L Á S A

Marcali Város Településrendezési Terve módosítását a *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzatának megállapításáról* szóló 2000. évi CXII törvény (továbbiakban: Btv.) és az ehhez kapcsolódó jogszabályok módosítása, valamint az időközben érkezett lakossági észrevételek indokolják.

A hatályos rendelkezések szerint az Önkormányzat elkészítette és a város Képviselő-testülete 103/2002.(VI.13.) számú határozatával jóváhagyta a **településfejlesztési koncepciót**, amely foglalkozik a település jellegével, szerepével, a fejlesztést befolyásoló gazdasági háttérrel, a népesség alakulásával, foglalkoztatási, munkaellátási körülményekkel. Feltárta a település szerkezetét és környezetét, meghatározta a fejlesztéssel kapcsolatos főbb feladatokat, a lakásépítés, szabadidő eltöltés, idegenforgalom, intézményellátás körét és a zöldövezeti fejlesztéseket. Szamba vette az infrastrukturális fejlesztési igényeket és foglalkozott a táji és épített környezet védelmével, feltárta a regionális összefüggéseket, és a külterületi fejlesztési szempontokat.

Az újabb módosítások a beruházó és lakossági igények alapján fogalmazódtak meg, amelyek a következők:

- 1./ A hulladékkezelő telep bővítése északi irányban
- 2./ A fürdő előtti telektömbre vonatkozó beépítési előírások módosítása

Marcali Város Képviselő Testülete 157/2008. (X. 16.) számú képviselő-testületi határozatával a Településrendezési eszközök V. számú módosításának Településfejlesztési Koncepcióját és Tervezési Programját előzetesen jóváhagyta.

1./ A hulladékkezelő telep bővítése északi irányban a Településrendezési Terv szerint védőerdőnek minősített terület terhére történik a 081/5 hrsz-u földrészlet „szántó” műv. águ területére. A terület „erdő” minősítési része változatlanul megmarad. A biológiai aktivitás érték egyensúlyának biztosítására az északi irányban lévő 081/11 hrsz-u terület terhére a védőerdőt pótolni kell.

2./ A fürdő előtti telektömb 2619/1-2, 2619/3-5, és 2619/8-9 hrsz-u ingatlanok „Vk6” és „Vk9” ép. övezetből Vt19 ép. övezetbe kerülnek a következő beépítési előírásokkal :

Beépítési mód : szabadon-álló (SZ), ép. magasság maximuma 10,5 m, beépítettség maximuma 40 %, legkisebb telekterület 1300 m², telekszélesség és mélység a kialakult állapot figyelembe vételével.

Belterületi szabályozási terv módosítása:

A belterületi módosítás a 2M2 tervlapon történik, a fürdő előtt 2619/1-5 és 2619/8-9 hrsz-u telkeken, amely jelenleg Vk6 és Vk9 építési övezetbe sorolt. A területen

fejlesztést tervező „Bau Art Marcali Építész Iroda” a „Vk” minősítés helyett „Vt” minősítést is kér a beépítés kedvezőbb feltételeinek meghatározása érdekében.

A Kulturális örökségvédelmi Hivatal véleményezése alapján a terület egy része nyilvántartott régészeti lelőhely, amelyet a terv és „HÉSZ” részletesen tartalmaz.

A módosítás az egész telektömbre kiterjesztve „Vt19” építési övezetbe sorolt az alábbi beépítési előírásokkal:

Beépítési mód: szabadon-álló (SZ), ép. magasság maximuma 10,5 m, beépítettség maximuma 40 %, legkisebb telekterület 1300 m², telekszélesség és mélység a kialakult állapot figyelembe vételével.

Külterületi módosítás:

A hulladékkezelő telep bővítése északi irányban a Településrendezési Terv szerint védőerdőnek minősített terület terhére történik a 081/5 hrsz-u földrészlet „szántó” művelési ágú területére. A terület „erdő” minősítési része változatlanul megmarad. A biológiai aktivitás érték egyensúlyának biztosítására az északi irányban lévő 081/11 hrsz-u terület terhére a védőerdő pótlásra kerül. A bővítést a külterületi szabályozás tervlapja mellett egy m = 1:4.000 méretarányú szabályozási tervben is tartalmazza a terv.

Településszerkezet :

A módosítás a belterületen és külterületen egyaránt érinti a Településszerkezeti Tervet. A belterületen a központi vegyes övezet településközpont vegyes övezetté módosul. A külterületen a tervezett véderdő – szántó minősítésű – földrészlete a hulladéktelep különleges területéhez kapcsolódik, és e miatt a meglévő erdősáv felett egy 50 m széles véderdősáv kialakítása szükséges a be nem építhető „Ma0” minősítésű szántó területből.

Marcali, 2009. március 4.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester