



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszámunk: SO/08/00103-9/2020.
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, végső szakmai vélemény
Hiv. szám: 2451-71/2020.
Ügyintéző: Horváth Rita

Dr. Sütő László
Polgármester Úr részére

Marcali Város Önkormányzata

Marcali
Rákóczi u. 11.
8700

Hivatali kapu: MARCONK

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott tárgyú levelében Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosításához kért záró szakmai véleményt, 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**) 40. § előírásai alapján, teljes eljárás keretében, melyhez mellékelten megküldte a végső szakmai véleményezési dokumentációt.

A megkereső levélhez mellékelten megküldték a partnerségi egyeztetést lezáró 91/2020. (IX. 17.) Képviselő-testületi határozatot, amelyben megállapításra került az is, hogy a környezeti vizsgálat készítésére nem volt szükség az érintett államigazgatási szervek véleménye alapján.

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 tömbfeltáró 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;

Tájékoztattak, hogy a tervezett módosítás a TFR jelmagyarázata alapján, az új országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) figyelembevételével készült.

Mivel a 1. módosítási pontban új beépítésre szánt terület kerül kijelölése, ezért az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 8. § (2a) bekezdés rendelkezése alapján, elektronikus úton megküldtük (2020.10.06.) véleményezésre a településrendezési eszközök módosítás tervezetét az országos főépítész részére, akinek 15 nap állt rendelkezésére véleményének megadására.

Az országos főépítész véleményében Marcali Város területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítási eljárásában észrevételt nem tett.

Indoklásában megállapította, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya.

Állami Főépítész 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>

A Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező (TT/1 01-4073) által 2020. szeptemberi dátummal készített, és megküldött „*Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása*” című záró véleményezési tervdokumentációját áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosítását az alábbi észrevételekre figyelemmel ajánljuk elfogadásra az Önkormányzat számára:

- Továbbra is felhívjuk az Önkormányzat és a Tervező figyelmét, hogy a 3060 hrsz-ú telek esetében a zöldterület után visszamaradó telekrészek nem érik el az adott építési övezetek által előírt minimális telekméret nagyságot, továbbá így két építési övezet és egy övezeti is érinteni, szabályozni fogja. Ismételten javasoljuk a teljes 3060 hrsz-ú telket zöldterület övezetbe átsorolni;
- Továbbra is felhívjuk az Önkormányzat és a Tervező figyelmét, hogy módosítást követően visszamaradó a 2344, és 2356 hrsz-ú telkek nem felelnek meg az Étv. fogalommeghatározások szerinti építési telek előírásainak, illetve a 2356 hrsz-ú telek a minimális telekméretet sem éri el, ismételten javasoljuk átgondolni;
- Felhívjuk az Önkormányzat és a Tervezők figyelmét, hogy korábbi véleményünkben a módosító rendelet-tervezet mellékleteinek megnevezésében nem az idézőjel elhagyását kértük, hanem az idézőjelben lévő meghivatkozást kértük törölni. Javasoljuk a Településszerkezeti tervet módosító döntés mellékleteinél használtaknak megfelelően javítani;

Tájékoztatás a további teendőkről:

Kérjük, hogy a jóváhagyást követően a TFR VI. Fejezet eljárásai szabályi szerint szíveskedjenek eljárni.

Tájékoztatjuk, hogy az önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet 1. § rendelkezései alapján a jegyző a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, és annak egységes szerkezetű szövegét, legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon, a Nemzeti Jogszabálytár (NJT) szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldi az illetékes kormányhivatalnak.

Felhívjuk a figyelmet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező 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, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül.

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

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.

Záró szakmai véleményünket a TFR 40. § előírásai alapján adtuk.

Kaposvár, 2020. október 22.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Kapják:

1. címzett (Hivatali Kapu: MARCONK)
2. Somogy megye főépítésze (Hivatali Kapu: SMO11)
3. irattár