



Ügyiratszám: 12214-2/2021.  
Ügyintéző: Horváth Rita

11. számú előterjesztés

**ELŐTERJESZTÉS**  
**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**2021. szeptember 16-i ülésére**

**Marcali Város településrendezési eszközeinek 6. számú módosításának**  
**előkészítéséről**

**Tisztelt Képviselő- testület!**

Märli Noémi és Märli Anton (a továbbiakban: Kérelmezők) 8700 Marcali, Nagypincei utca 2614/1 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) érintően a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezték, melyhez telepítési tanulmánytervet készítettek és azt kérelmükhöz mellékeltek. (A kérelem és a telepítési tanulmányterv az előterjesztés 1. melléklete)

Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete a tárgyi ingatlant Ktt1 jelű különleges terület turisztikai terület építési övezetbe sorolja, mely az üdülést és a helyi lakosságot egyaránt szolgáló turisztikai, szórakoztató, szabadidős, kulturális, sportolási, rekreációs, közösségi rendezvények építményei, továbbá szállásépületek, kemping és az ezekhez kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A tárgyi ingatlannal határos szomszédos területek is ebbe az építési övezetbe vannak sorolva.

Az összefüggő különleges turisztikai területbe ágyazottan lakóterület kialakítása a magasabb szintű jogszabályok miatt nem lehetséges, mert nem engednek olyan területfelhasználást kijelölni, amilyen a város területén rendelkezésre áll és nincs felhasználva. Marcali területén rendkívül sok kertvárosias lakóterület van kijelölve.

A Vt jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe való átsorolás lehetséges, de csak tömbszerűen, ehhez minimum a Ktt2 jelű építési övezet átsorolása is szükséges, ez a tárgyi ingatlantól nyugati irányban található. 1-1 telek átsorolása a normatív szabályok miatt nem támogatható, szabályozási terv csak telektömbre készíthető. A Vt jelű településközpont vegyes terület építési övezetekben szállás funkció elhelyezhető, de a turisztikai területnek megfelelő többi funkció nem. (A szabályozási terv tárgyi ingatlanra vonatkozóan az előterjesztés 2. melléklete.)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján lehetőség van arra, hogy a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

Kérelmezők írásban nyilatkoztak arról, hogy vállalják a településrendezési eszközök módosításának költségeit.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításának szándékról dönten szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

#### **A)**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Märli Noémi és Märli Anton településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kezdeményezésével nem ért egyet, és a településrendezési eszközöket nem módosítja.

#### **B)**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert arra, hogy Märli Noémi és Märli Anton településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kezdeményezésével kapcsolatban tervezési árajánlatot kérjen az elvégzendő feladatra, valamint településrendezési szerződést kössön a módosítást kezdeményező Kérelmezőkkel.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester  
Határidő: folyamatos

Marcali, 2021. szeptember 10.

Dr. Sütő László  
Polgármester