



Ügyiratszám: 5433-18/2023.
Ügyintéző: Horváth Rita

12. számú előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS
MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2023. június 14-i soros nyilvános ülésére

**Marcali Város településrendezési eszközeinek 9. számú módosításának
kezdeményezéséről**

Tisztelt Képviselő- testület!

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete legutóbb 2023. májusában fogadta el a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Marcali Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervek módosítását. Időközben újabb igények merültek fel több beruházó részéről a módosításra, melyek a következők:

1. Szencz József Balázs 8700 Marcali, Kossuth Lajos utca 68. szám alatti lakos (a továbbiakban: Kérelmező) 8700 Marcali, 0523/1 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) érintően a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte, oly módon, hogy a hatályos szabályozási terv szerint Lf 2 jelű falusias lakóterület és Ktt2* jelű különleges terület - turisztikai terület építési övezete Kmü jelű különleges terület – mezőgazdasági üzempözpont építési övezetre, az Mák jelű általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezet Ktk jelű különleges terület – tájgazdálkodási központ övezetre kerüljön átsorolásra a Z-0 jelű övezet változatlanul hagyása mellett a benyújtott telepítési tanulmányterv szerint. Kérelmező szarvasmarha tartásával foglalkozik és a Tanulmányterv szerint az állatok téli takarmányozása céljából szénatároló épület és az állatok ellátásának biztonsága érdekében istállók kerülnének elhelyezésre a területen. A különleges terület - turisztikai terület építési övezetben ilyen rendeltetésű épületeket elhelyezni nem lehetséges.

2. Green Tyre Zrt. (8700 Marcali, Kossuth Lajos utca 82.) a 8700 Marcali, 2640/10 és 2640/13 hrsz-ú ingatlanokat (a továbbiakban: tárgyi ingatlanok) érintően a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte, oly módon, hogy a tárgyi ingatlanok a jelenlegi két építési övezet (a 2640/10 hrsz-ú ingatlan déli része Gksz 2 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetbe, északi része Gip 3 jelű egyéb ipari terület építési övezetbe, a 2640/13 hrsz-ú ingatlan Gip 3 jelű egyéb ipari terület építési övezetbe sorolt) helyett egységesen egy építési övezetbe Gksz 2 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetbe kerüljenek átsorolásra.

3. A Baptista Tevékeny Szeretet Misszió (4028 Debrecen, Simonyi út 14.) a 8700 Marcali, 1603/3 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: érintett ingatlan) érintően kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, oly módon, hogy az érintett ingatlan övezetének építési előírása tegye lehetővé a meglévő rendelő épületében szenvedélybetegek és

pszichiátriai betegek részére nappali ellátást nyújtó szociális intézmény létrehozását. Az érintett ingatlan Z-1 jelű zöldterület övezetbe van sorolva, mely jelenleg nem teszi lehetővé a fenti rendeltetésű épület kialakítását, ezért szükséges az övezetben elhelyezhető épületek rendeltetése körének kibővítését közösségi, szociális intézménnyel.

4. Az elmúlt időszak változásai és a gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé vált Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata, annak szövegbeli pontosítása.

A véleményezési eljárások a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR digitális egyeztető felületen zajlanak a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419-es Korm. rendelet) előírásai alapján. A 419-es Korm. rendelet szerint az egyeztetési eljárás ún. egyszerűsített eljárás keretében történik. A véleményezés előtt – szintén az E-TÉR-en – le kell folytatni a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó egyeztetést is.

A hivatalos partnerségi egyeztetés szintén az E-TÉR digitális egyeztető felületen történik, a helyi partnerségi egyeztetés pedig Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv, és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 30/2022. (XI.22.) önkormányzati rendelete alapján fog lezajlani.

A 419-es Korm.rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a település önkormányzati főépítész feljegyzésben meghatározott a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzést a főépítész elkészítette, mely az előterjesztés melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök 9. számú módosításának kezdeményezésével értsen egyet, és hagyja jóvá a határozati javaslatban leírtakat.

Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi a településrendezési eszközök 9. számú módosítását az alábbiak szerint:

1.

a) A Marcali 0523/1 hrsz-ú ingatlan Lf2 jelű falusias lakóterület és Ktt2* jelű különleges terület - turisztikai terület építési övezetből Kmü jelű különleges terület – mezőgazdasági üzemközpont építési övezetbe, az Mák jelű általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetből Ktk jelű különleges terület – tájgazdálkodási központ övezetbe kerüljön átsorolásra a Z-0 jelű övezet változatlanul hagyása mellett.

b) A Marcali 2640/10 hrsz-ú ingatlan déli része Gksz 2 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetből, északi része Gip 3 jelű egyéb ipari terület építési övezetből, a 2640/13 hrsz-ú ingatlan Gip 3 jelű egyéb ipari terület építési övezetből Gksz 2 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetbe kerüljenek átsorolásra.

c) A Marcali, 1603/3 hrsz-ú ingatlan Z-1 jelű zöldterület övezetének azon építési előírásai, mely az övezetben elhelyezhető építményeket és épületeket szabályozza egészüljenek ki azzal, hogy az övezetbe közösségi, szociális intézmény elhelyezhető legyen.

d) Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatára, szövegbéli pontosításra kerüljön sor.

2. A településrendezési eszközök módosítása során helyi partnerségi véleményezés is lefolytatásra kerül.

4. A településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért előzetesen nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, de az illetékes szervezetek véleményeit is kikéri.

5. A településrendezési eszközök módosításának véleményezési tervdokumentációja tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza, hogy a módosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg, felhatalmazza továbbá a tervezővel kötendő tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester

Határidő: folyamatos

Marcali, 2023. június 8.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester