

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőt rendeli el:

1. §

(1) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 6. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Konténerépítmény elhelyezési szabályai:

- a) Állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el.
- b) Egyéb területeken konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb két év időtartamra helyezhető el kizárólag felvonulási létesítményként, kivétel ez alól az élelmiszerkereskedelmi üzletek, ahol a vonatkozó jogszabály alapján kötelező üvegviszaváltás céljából helyezhetők el konténerek.

(4) Az előkert minimális mérete - az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a szabályozási tervlap eltérő szabályozása hiányában -

- a) már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében lévő főépülethez igazodóan (kialakult állapot),
- b) az a) pontban megjelölt területen kívül 5,0 méter, kivéve ha az egyes övezeti előírások, vagy a Szabályozási terv ettől eltérően rendelkeznek.”

(2) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 6. § (7)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) Oldalkert minimális mérete - az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a szabályozási tervlap eltérő szabályozása hiányában - nem lehet kisebb

- a) oldalhatáros és ikres beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság mértékénél
- b) szabadon álló beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság felénél

(8) Oldalkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák – az OTÉK szerinti benyúló épületrészekén kívül – csak

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) kerti építmények közül pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás használatát szolgáló műtárgy helyezhető el, oly módon, hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.

(9) A hátsókert minimális mérete – az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a szabályozási tervlap eltérő szabályozása hiányában – a tényleges homlokzatmagasság, de minimum 6 méter”

2. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 27. §-ban foglalt táblázat 4. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

4.	Gksz4	SZ	35	9,0	2500	30
----	-------	----	----	-----	------	----

”

3. §

(1) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az egyéb ipari terület a Szabályozási terven „Gip” jellel szabályozott terület, melynek építési övezeteiben az ipari termelés, ipari szolgáltatás, raktározás célú épület, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el, továbbá a Gip5 jelű építési övezetben gumi és műanyag hulladékok feldolgozásával és újrahasznosításával kapcsolatos építmények helyezhetők el.”

(2) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat a következő 5. sorral egészül ki:

”

	<i>(övezeti jel</i>	<i>beépítés módja</i>	<i>legnagyobb beépítettsége %</i>	<i>legnagyobb épületmagasság m</i>	<i>Legkisebb kialakítható területe m²</i>	<i>minimális zöldfelületi aránya %)</i>
5	Gip5	SZ	50	9,0	3000	25

”

(3) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 28. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Gip1, Gip2, Gip3 és Gip5 jelű építési övezetben az elő- oldal- és hátsókert minimális mélysége 10 m, a Gip4 jelű építési övezetben napelempark létesítése esetén a napelemek, illetve azok tartószerkezetei a telekhatároktól min. 3-3 m távolságra helyezhetők el. A Gip1, Gip2, Gip3 és Gip5 jelű építési övezetben a működtetéshez szükséges napelemek, napkollektorok és azok tartószerkezetei a telekhatártól min. 1,5-1,5 m távolságra helyezhetők el.”

4. §

(1) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges terület - mezőgazdasági üzemközpont a mezőgazdasági termelést, tárolást, feldolgozást szolgáló üzemi építmények, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és agrárturisztikai célú építmények, továbbá állattenyésztéssel összefüggő épületek elhelyezésére szolgáló építési övezet.”

(2) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 34. §-ban foglalt táblázat a következő 2. sorral egészül ki:

”

		<i>(beépítés módja</i>	<i>legnagyobb beépítettsége %</i>	<i>legnagyobb épületmagasság m</i>	<i>legkisebb területe m²</i>	<i>minimális zöldfelületi aránya %)</i>
2	Kmü*	SZ	30	7,5	5000	40

”

(3) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 34. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban, a Kmü* jelű építési övezetben ezen kívül a keleti telekhatártól min. 35 m-re létesíthető.”

(4) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Kmü* jelű építési övezetben az Lf5 jelű építési övezet határán 30 m széles és az Lf5 jelű építési övezeti telkek mélységéig tartó telek zöldfelületként kialakítandó, megtartandó része tájhoz, háromszintes zöldfelülettel (egyszerre gyep, cserje, lombkorona szinttel fedő növényzet) alakítandó ki az új épület használatbavételéig.”

5. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 41. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakításának szabályai:

- a) A gazdasági, vegyes, vagy különleges területek telkeinek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélessége 10 méter.
- b) Lakótelkeket feltároló vagy vegyes területbe tartozó kiszolgáló magánút telekszélessége:
 - ba) 2 telek esetén legalább 4,0 méter,
 - bb) 3-6 telek esetén legalább 6,0 méter,
 - bc) 6-nál több telek esetén legalább 8,0 méter.
- c) Egyedi esetben a szabályozási terven jelölt méretet kell figyelembe venni.”

6. §

(1) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Z-0 jellel szabályozott zöldterület övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületeknek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.”

(2) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 42. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 3 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 5,5 m épületmagassággal alakíthatók ki.”

(3) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 42. §-a a következő (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Z-2 jellel szabályozott zöldterület közpark, ahol a zöldfelület arányának legalább 70 %-nak kell lennie.

(11) A Z-2 jellel szabályozott zöldterület övezetben a kialakult állapot szerinti meglévő rendelő épülete bővítés nélkül felújítható, korszerűsíthető, szociális célra is használható, új épület nem helyezhető el.”

7. §

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

8. §

Hatályát veszti a Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdés a) pontja.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet - 1. számú melléklet SZT-1 Szabályozási terv, Címlap - jelmagyarázat.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete
Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Tisztelt Képviselő- testület!

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 93/2023. (VI.14.) számú határozatával kezdeményezte Marcali Város településrendezési eszközeinek 9. számú módosítását.

Marcali Város településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása véleményezési anyagának egyeztetése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületén megtörtént.

Ezt követően lezajlott a településtervezési terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2022. (XI.22.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés. Az eljárás során a módosítással kapcsolatban a partnerektől írásos észrevétel, vélemény nem érkezett.

A módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alapján került lefolytatásra. A környezeti értékelésben érdekelt véleményezők véleménye alapján a környezeti értékelés elkészítése és környezeti vizsgálat lefolytatása nem volt indokolt.

A Marcali Város településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása véleményezési anyagával kapcsolatos vélemények, észrevételek elfogadásáról Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 135/2023. (IX.20.) számú határozatában döntött.

Az Állami Főépítész az SO/08/00837-20/2023. iktatószámú záró szakmai véleményében a módosítást javításokkal elfogadásra javasolja. Az Állami Főépítész SO/08/00837-20/2023. iktatószámú záró véleménye az előterjesztés 1. melléklete.

A településtervező és települési főépítész az Állami Főépítész SO/08/00837-20/2023. iktatószámú záró véleményében kért javításokat elvégezte.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és alkossa meg a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező SZT-1 Szabályozási terv, Címlap-jelmagyarázat (a módosuló szelvények: 15, 17, 44) módosítását tartalmazó rendeletet.

Marcali, 2023. október 20.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A módosítás 3 területet és a helyi építési szabályzat egyes előírásait érinti. Mindhárom terület módosítását az ingatlanon beruházni szándékozók kezdeményezték. A tervezett módosítások nem eredményeznek olyan változást, mely a településszerkezetre, környezetre jelentős hatással lenne.	Nincs.	A módosítás a környezetre kedvezőtlen hatással nem lesz.	Nincs.	Nincs.
A rendelet megalkotásának szükségessége, megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A három területet érintő településrendezési eszközök módosítását az adott ingatlanon beruházni szándékozók kezdeményezték. A módosítás során a fennálló településszerkezet nem változik, beépítésre szánt területen belül területfelhasználás váltás történik, ezáltal új beépítésre szánt terület nem keletkezik. Az állami főépítész záró szakmai véleményében a módosítást elfogadásra javasolja. A rendelet megalkotása nélkül a tervezett építési szándékok nem valósulhatnak meg.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	