



## ELŐTERJESZTÉS

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. január 25-i soron kívüli nyilvános ülésére**

**a Marcali településrendezési eszközök 10. számú módosításának kezdeményezéséről**

### Tisztelt Képviselő-testület!

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 123/2023. (VIII.24.) számú határozatában kezdeményezte a településrendezési eszközök 10. számú módosítását a Gizella utca nyomvonalának kiszabályozása a meglévő út nyomvonalának megfelelően, illetve a Széchenyi utca és Dózsa György utca közötti kerékpárút nyomvonalának és a Kátyú árkon történő átvezetésének korrekciója (a továbbiakban: tervezési területek) vonatkozásában.

A településrendezési eszközök módosítása miatt megbíztunk egy földmérőt, hogy készítse el a tervezési területek telekalakítási munkarészeit. A földmérő arról tájékoztatott, hogy a Gizella utca kapcsán a Földhivatal nem adta ki az adatszolgáltatást, mert a földrészleteken térképezési hibát talált. Adatszolgáltatást a Földhivatal a hiba kijavítása után tud adni. A Földhivatal a 631134/3/2023. ügyiratszámmon értesítette Marcali Város Önkormányzatát, hogy a Marcali 2020/3 és 2615 hrsz-ú földrészletek vonatkozásában felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására hivatalból hatósági eljárást indított, mely eljárás folyamatban van.

Időközben javaslat fogalmazódott meg a hatályos településrendezési eszközök módosítására a Gizella utcától nyugatra, a Nagypincei utca északi oldalán lévő Ktt2jelű különleges terület – turisztikai terület építési övezetbe tartozó területek kapcsán, hogy ezen területek kerüljenek átsorolásra olyan építési övezetbe, ahol lakófunkció is elhelyezhető lehessen. A terület beépítés nehézkes. A településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt 10 év és az idegenforgalmi hasznosítás azóta sem valósult meg, mivel a jelenleg hatályos építési övezet a korábbi használati lehetőségek megvalósítását és egyes meglévő funkciók fejlesztését is ellehetetleníti. A telekcsoport és környezetének használata máig nincs összhangban a hatályos tervben meghatározott településrendezési célokkal, ezért a területet településközpont terület (Vt) területfelhasználásnak megfelelően célszerűbb lenne hasznosítani, ahol a vegyes területfelhasználás meghatározása illeszkedik a környező területek rendeltetési és beépítettségi adottságaihoz.

2022. évben elfogadásra került a településrendezési eszközök azon módosítása, ahol a szomszédos Marcali 2614/1, 2613 és 2545/2 hrsz-ú ingatlanok Ktt1 jelű különleges terület -

turisztikai terület építési övezetből Vt1 jelű településközpont terület építési övezetbe kerültek átsorolásra, ezért célszerű ezen területeket is településközpont terület területfelhasználásba átsorolni, azonban nem Vt1 jelű településközpont terület építési övezetbe, amely paraméterek alapján egy sokkal intenzívebb telepítés jönne létre, hanem a telekméretekhez és a környezetében lévő lakóterületekhez hasonló beépítési paraméterekkel rendelkező építési övezetbe.

Miután a földhivatali eljárás miatt a településrendezési eszközök módosítása nem tudott elindulni, ezért a fentiek miatt Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 123/2023. (VIII.24.) számú képviselő-testületi határozatának 1. pontját javaslom kiegészíteni ezen területekkel.

Fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület az előterjesztést tárgyalja meg és szíveskedjen az alábbi határozati javaslatba foglaltak szerint dönteni:

### Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 123/2023. (VIII.24.) számú képviselő-testületi határozatának 1. pontját az alábbi c) alponttal egészíti ki:

*„Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a településrendezési eszközök 10. számú módosítását az alábbiak szerint:*

*1. c) A Nagypincei utca északi oldalán lévő Ktt2jelű különleges terület – turisztikai terület építési övezetbe sorolt telkek átsorolása településközpont vegyes terület építési övezetbe.”*

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.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester

Határidő: azonnal

Marcali, 2024. január 22.

Dr. Sütő László s. k.  
polgármester