



Marcali Város Főépítész

FELJEGYZÉS

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a „Marcali Településrendezési eszközök 13. számú módosítása” ügyében több részterületre és
a Marcali 2149/15, 2149/16, 2149/17, 2149/18 és 2155/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan
a véleményezési tervdokumentáció tartalmáról**

(a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján)

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti terv és a 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítását tervezi.

A településrendezési eszközök módosítása a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R419) eljárási rendelkezései alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314-es Korm. rendelet) tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül.

A településen a 314-es Korm. rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész készült.

I. A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 1.1. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.5. Az épített környezet vizsgálata
- 1.6. Közlekedés
- 1.7. Közművek
- 1.8. Környezetvédelem

2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETEÉRTÉKELÉS

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozattervezet

Rendelettervezet

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

- 4.1. Településrendezési javaslatok
- 4.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

5. SZAKÁGI JAVASLATOK

- 5.1. Tájrendezési javaslatok
- 5.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- 5.3. Közlekedési és közművesítési javaslatok
- 4.4. Környzeti hatások és feltételek

6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják. A vizsgálati és alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerüljön kidolgozásra, az egyes fejezetek átcsoportosíthatók és összevonhatók.

II. Településrendezési szerződés tervezetéről:

A Méptv. 92. § (1) és (2) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója) az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

A HÉSZ tárgyi módosításának önkormányzatot terhelő költségeinek a cél megvalósítója általi átvállalásáról településrendezési szerződés készül.

Az R419 56/A. § (1) és (2) bekezdései szerint a településrendezési szerződés tervezetét az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi. A véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

A településrendezési szerződés tervezete a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban áll, és a képviselő-testület általi jóváhagyását támogatom.

III. Telepítési tanulmánytervről:

Az R419 19. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése alapján a településrendezési szerződés megalapozásához, valamint építési beruházás esetén a településtervezési módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Az R419 56/A. § (1) és (2) bekezdései szerint a településrendezési szerződés tervezet mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi. A véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e.

A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerint a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.

A településrendezési eszközök módosításának megindítását megelőzően az R419 19. § (4) bekezdése alapján meghatároztam a Marcali 2149/15, 2149/16, 2149/17, 2149/18 és 2155/3 hrsz-ú ingatlanokra a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit. A telepítési tanulmányterv ennek figyelembevételével készült el, és Marcali Város településfejlesztési és településrendezési céljaival összhangban áll. A telepítési tanulmányterv az R419 56/A. § (3) bekezdése alapján véleményeztetésre került a partnerekkel. A partnerektől vélemény, észrevétel a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban nem érkezett. A telepítési tanulmányterv képviselő-testület általi elfogadását támogatom.

Marcali, 2025. április 2.

Horváth Rita
önkormányzati főépítész