



Ügyiratszám: 368/41/2013.

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat elfogadása

98/2013. (VI.27.) számú képviselő-testületi határozat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Marcali Város településrendezési terv módosítása és a magasabb szintű jogszabályokkal összefüggő felülvizsgálat” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Marcali Város Képviselő-testülete a módosított településszerkezeti tervet és annak leírását jóváhagyja. Ezzel együtt a korábban készült településszerkezeti terveket jóváhagyó alábbi határozatokat

- a Déli alközpont területét érintően a 107/2002. (VI. 13.), és
- a település többi területét érintően a 105/2003. (V. 15.), valamint az azt módosító 40/2006. (III. 9.), 185/2006. (XI. 9.), 60/2008. (III. 20.), 32/2009. (III. 19.) és 124/2010. (IX. 9.)

hatályon kívül helyezi.

Felelős: Dr. Sütő László, polgármester
Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester

Bödöné Dr. Molnár Irén s.k.
jegyző

A kivonat hiteles. 2013. július 8.

Bödöné
Bödöné dr. Molnár Irén
jegyző



A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET

Marcali településszerkezetét jelenleg jelentős részben a rajta keresztülhaladó országos utak határozzák meg. A város szerkezetében a legjelentősebb változás az elkerülő út (68 sz. főút) megépítésével keletkezik, melynek megvalósulása az országos gyorsforgalmi és főúthálózat hosszú távú fejlesztési programja szerint 2016-ig várható. A Településszerkezeti terv a hatályos tervben jelölt elkerülő út nyomvonala helyett a város már kisajátításra került útszakaszát és a Balaton törvényben szereplő nyomvonalat veszi figyelembe az 5 %-os eltérésen belül.

A településrendezési tervmódosítás egyik feladata a települést elkerülő út nyomvonalának feltüntetése, annak szerves bekapcsolása a település szerkezeti, területfelhasználási rendszerébe.

A magasabb rendű tervek szerint egy kelet-nyugati irányú új főút (Sávoly (M7) - Marcali - Somogyvár - Gamás - Törökkoppány - Nagykónyi (61.sz. főút)) is áthalad a városon, a meglévő országos utak nyomvonalát felhasználva, kisebb korrekciókkal. Marcali belterületén a Balaton törvényben szereplő Kossuth u.-Rákóczi út-Széchenyi út nyomvonal helyett a Kossuth u.-Sport u.-Széchenyi nyomvonal javasolt annak érdekében, hogy az új főút is elkerülje a városközpontot.

Az országos utak javasolt szerkezete lehetőséget ad forgalomcsillapított, gyalogos elsőbbségű városközpont kialakítására. Ennek fő tengelyét a Rákóczi Ferenc utca Kossuth u. és Petőfi u. közötti szakasza, valamint a Hősök tere képezi.

A településrendezési terv módosítása a közlekedési hálózaton belül csak az országos főutakat érinti.

A külterületen a szerkezetet, tájhasználatot meghatározó jelentős dűlőutak is feltüntetésre kerülnek.

2. TÁJSZERKEZET

A tájszerkezet alakítása

Marcali tájszerkezetének területfelhasználási rendszerét

- a Btv. szerinti térségi területfelhasználás rendszere, és a területfelhasználást meghatározó övezetek területe és az övezetek törvényi szabályozása;
- a hatályos településszerkezeti terv;
- a történeti hagyományokon alapuló jelenlegi tájhasználat;
- a táji természeti értékek védelmének követelményei

együttesen határozták meg.

3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

3.1. Beépítésre szánt területek

LAKÓTERÜLETEK

Nagyvárosias lakóterületek

Nagyvárosias lakóterület Marcali meglévő, 5 szintes vagy annál magasabb építésű úszótelkes lakótelepei, melyek a Városközpontban helyezkednek el, a Dózsa György út mellett illetve a Posta köz – Múzeum köz térségében.

Ez utóbbi jelen módosítással került a Nagyvárosias lakóterületbe, kisvárosias lakóterületből.

Kisvárosias lakóterületek

Szintén a meglévő, jellemzően 4 szintnél nem magasabb, meglévő, úszótelkes, telepszerű lakóterületek tartoznak a kisvárosias lakóterületekbe, melyek Marcali központi belterületén a Városközpontban és attól északra találhatóak (Berzsenyi út, Bene Ferenc (volt Ságvári Endre) utca, Mikszáth Kálmán utca, Nagypincei utca térsége, Csomós Gergely (volt Lenin) utca és a Kossuth Lajos utca mindkét oldala).

Kikerültek a Kisvárosias lakóterületből a Rózsa utcai zárt sorúan beépült lakóterületek, mert ezek beépítettsége és magassága a Kertvárosias lakóterületnek felelnek meg.

Kertvárosias lakóterületek

A település központi belterületén a családirházas lakóterületek jelentős része kertvárosias lakóterületbe sorolt, kivétel csak az északkeleti részen a Bem és a Táncsics utcától keletre eső lakótömbök, a Liszt Ferenc utca északi része, a Déli alközponttól délre eső tömbök illetve a városközponttól délnyugatra eső lakóterületen a Kodály Zoltán utca, Vörösmarty Mihály utca keleti oldala. A kertvárosias lakóterületek jellemzően oldalhatáros beépítésűek, viszonylag ritka a szabadonálló beépítési mód, van viszont ikres és zárt sorúan is beépült kertvárosias lakóterület. Boronkán és Gyótapusztán nincs, Horvátkút déli részén a Horvátkúti úton van néhány telek kertvárosias lakóterületbe sorolva.

Jelen módosítás során új kertvárosias lakóterület nem került kijelölésre, de néhány lakótömb más lakóterületből kertvárosias lakóterületbe került átsorolásra, ilyenek a Rózsa utcai zárt sorú beépítésű és az Ezerjő utca menti, részben korábban zártkertből átcsatolt lakótelek. A Maroshévíz (volt Ősz) utca – Mandulás köz csatlakozásnál fekvő telkek esetében a lakóterületi használat részben átterjedt a kertés mezőgazdasági területre, így itt - a településfejlesztési döntés alapján - néhány telek esetében a meglévő állapotokhoz igazodás érdekében kismértékű, nem jelentős korrekcióra került sor.

Jelen módosítás által megszüntetésre kerülnek a Dózsa György utca folytatásában kijelölt távlati lakóterület (1,88 ha) valamint a Nagypincei út végén, az út északi oldalán lévő, korábban részben zártkertből átcsatolt kertvárosias lakóterületként szabályozott turisztikai fejlesztési területek.

Falusias lakóterületek

Marcali legrégebben beépült lakóterületei, Horvátkút, Boronka, Bize és Gyótapusztá nagy telkes hagyományosan oldalhatárosan beépült lakóterületei tartoznak Falusias lakóterületbe valamint ezek már korábban kijelölt fejlesztési területei (pl. tömbfeltárások, jellemzően már beépítetlen területek). Marcali központi belterületén Gomba településrészen a Bem és a Táncsics Mihály utcától keletre eső telkek és a Liszt Ferenc utca északi oldali teleksora tartozik ide, de az délnyugati lakóterületben is van néhány tömb (Kodály Zoltán utca, Vörösmarty Mihály utca) illetve a Déli alközponttól délre eső tömbök azok, melyeket már a korábbi terv is Falusias lakóterületbe sorolt.

Jelen módosítás során néhány falusias lakóterületet érintő változás történt:

- A Bem utca végén kijelölt két új lakótelek visszaminősült mezőgazdasági területté, mivel még a földrészletek megosztása sem történt meg az elmúlt 8 évben.
- Az Ezerjő utca menti lakótömbök beépítési jellegük alapján kikerültek a Falusias lakóterületből.
- A Táncsics Mihály utcai volt óvoda telke (2425/2 hrsz) Településközpont vegyes területből a szomszédos Falusias lakóterületbe került át
- A Táncsics Mihály utca végén lévő volt majorsági területen a valós területhasználat szerinti korrekciók történtek meg, így néhány meglévő lakóépület falusias lakóterületbe került, ugyanakkor a volt TSZ iroda épülete és környezete a már meglévő Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területéhez kapcsolódik.
- Horvátkúton a templom környékén ill. szomszédságában és a Horvátkúti út mellett több Településközpont vegyes terület Falusias lakóterületbe került át, mert az ott lévő vagy tervezett funkciók lakóterületen is megvalósíthatók (3759, 3762, 3763 hrsz)
- Szintén Horvátkúton az előző pontbeli területtől kissé északabbra is Településközpont vegyes területként jelölt terület (kultúrház-orvosi rendelő környéke 3729/2 hrsz) került át falusias lakóterületbe
- A korábban a horvátkúti major területként szabályozott 0133 hrsz-ú terület is falusias lakóterületbe került.

VEGYES TERÜLETEK

Településközpont területek

A Településközpont vegyes terület olyan lakó és helyi szintű egyéb rendeltetést (igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb.) szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyek a domináns lakófunkciót alapvetően nem zavarják.

Marcali már kialakult, elszórtan elhelyezkedő, helyi szintű intézményterületeit (pl. posta, mosoda, Idősek otthona, Gyermekélelmezési Központ, Polgármesteri Hivatal stb.), valamint intézményépületekkel vegyes lakóterületeit településközpont vegyes területként szabályozza a terv. Így kerültek már korábban Településközpont vegyes területbe a Városközpont területén lévő, vegyes beépítésű intézményterületek, vagy a Kossuth Lajos utca, Táncsics Mihály utca, Rákóczi Ferenc utca, Széchenyi utca, Dózsa György utca stb. menti vegyes hasznosítású telkek.

Új Településközpont vegyes terület kijelölése nem indokolt, ugyanakkor néhány terület esetében az Intézményterületbe történő besorolás volt szükséges a meglévő és tervezett funkcióhoz illeszkedés érdekében (pl. a Rákóczi Ferenc utca mentén).

Intézményterületek

A korábbi központi vegyes területről történő új elnevezés jelzi, hogy a terület elsősorban intézményi, azaz igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Ide tartoznak Marcali területén az iskolák, óvodák, más nevelési intézmények, a templomok valamint a már korábban központi vegyes területként meghatározott fejlesztési területek (pl. a Fürdő és a Noszlopy Gáspár utca közötti - még beépítetlen – tömbök egy része). Az Intézményterületen lakóépület nem létesíthető.

Jelen módosítás során csökkent a korábban még Központi vegyes területnek nevezett Intézményterület a Nagypincei út mentén, ahol a turisztikai fejlesztésre alkalmas területek más területfelhasználási egységbe sorolódtak át.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Ipari terület

Egyéb ipari területként került már korábban kijelölésre a központi belterületről délkeletre eső, a Kaposvári úton, illetve a jövőben az elkerülő útról megközelíthető tervezett Ipari Park még beépítetlen területe.

A hatályos terv a meglévő majorokat is egyéb ipari gazdasági területként kezeli, azonban a módosítás ezeket különleges területbe sorolja át, így az ipari területek ezek területével csökken (a Lehel utca végén lévő major, Horvátkúti major, külterület 0171/1 hrsz-ú major, Bize sertéstelep).

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A kereskedelmi, szolgáltató terület Marcali területén elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ide kerültek besorolásra a meglévő és korábban kijelölt gazdasági telephelyek a keleti iparterületen, a Noszlopy Gáspár utca mentén (malom, benzinkút, stb.), a Dózsa György utca melletti területen, kisebb meglévő telephelyek a lakóterületbe ágyazva (Vereckei utca, Kozma Andor utca, Templom utca). A boronkai szarvasmarhatelep Kereskedelmi szolgáltató terület besorolása megmarad.

Új kereskedelmi, szolgáltató területként határozza meg a módosított Települészerkezeti terv a meglévő gazdasági telephelyek (Ziehl-Abegg Noa Ép Kft) bővítéseként a Puskás Tivadar utca végénél lévő 0220/9, 0221/8 hrsz egy részét, össz. 5,4 ha területtel. A Liszt Ferenc utcai részen is kibővül a terület a 299 hrsz-ú telek bevonásával, mely falusias lakóövezetből kerül át kereskedelmi, szolgáltató területbe.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az előzőektől eltérő területek.

Különleges terület - egészségügyi terület

A Városközpont területébe ékelődő egészségügyi terület (a kórház területe) elsősorban kórház, egészségügyi funkciójú és egyéb rekreációs rendeltetést szolgáló építmények valamint ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - fürdő és szabadidőközpont

A terület a vízi sportolás, strandolás, élményfürdőzés; a szabadidő eltöltését szolgáló sportolás, pihenés, rekreáció, szabadtéri játék, a kultúra, szórakozás, rendezvények és az ezekhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - gyógyszálló

A már korábban különleges területbe sorolt Gyógyszálló területe a gyógyüdülési, wellness és gyógyászati funkciókat valamint szálláshely szolgáltatást magába foglaló valamint az azokat kiszolgáló sportolási, rekreációs, kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület honvédségi terület

A honvédelmi terület a honvédelmi és azzal összefüggő funkciókat magába foglaló építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület autóbusz pályaudvar

A buszpályaudvar a rendeltetésének megfelelő és az azt kiszolgáló funkciókat magába foglaló építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - turisztikai terület

A Nagypince utcai turisztikai fejlesztési területen turisztikai, szórakoztató, szabadidős, kulturális, sportolási, rekreációs, közösségi rendezvények építményei, továbbá szállásépületek, kemping és az ezekhez kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató építmények létesíthetők. Ugyanilyen célokat szolgálhatnak a Gyótapuszta délnyugati részén fekvő – korábban gazdasági és vegyes területbe sorolt telephelyek, továbbá Horvátkúton a volt óvoda területe.

Különleges terület mezőgazdasági üzemközpont

A kialakult mezőgazdasági majorok területét a terv különleges terület - mezőgazdasági üzemközpontként jelöli ki, ahol a mezőgazdasági termeléssel összefüggő épületek, az agrárturizmussal összefüggő épületek, továbbá a mezőgazdasági üzemi funkciókkal (állattenyésztéssel) összeegyeztethető kereskedelmi, szolgáltató létesítmények alakíthatók ki.

Különleges terület erdőgazdasági üzemközpont

A Gyótapuszta térségében működő erdőgazdasági telephely, ahol a terv beépítésre szánt területként biztosítja az erdőgazdálkodáshoz, vadgazdálkodáshoz szükséges üzemi épületek kialakítását.

Különleges terület - hulladékgazdálkodási központ a működő regionális hulladéklerakó területe, ahol a hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó építmények létesíthetők.

Különleges terület - szennyvíztisztító telep területén a rendeltetésének megfelelő építmények létesíthetők.

Különleges terület - sportterület

A város sportolási célú területei, ahol a sportolási célú építmények mellett egyéb rekreációs célt szolgáló építmény, szállásépület, továbbá a sportolással és rekreációval összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület is kialakítható.

3.2. Beépítésre nem szánt területek

ZÖLDTERÜLET

Zöldterület a jellemzően növényzettel fedett közhasználatú közparkok és közkertek területe. Zöldterületként jelöli ki a Szerkezeti terv a Marcali északi határán lévő közhasználat elől el nem zárt kegyeleti park területét is.

A szabályozási terven ki kell jelölni azokat a zöldterületeket, ahol épület nem létesíthető (közkert). Ezekben az övezetekben a szabadidő eltöltését, a pihenést, sportolást, játékot szolgáló építmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak létesíthetők.

A közparkként szabályozott zöldterületeken a fenti építményeken túl kialakítható a közpark funkciójához illeszkedő, a szabadidő eltöltését, a sportolást, a játékot, a kultúrát szolgáló, továbbá vendéglátó épület is.

ERDŐTERÜLET

Az erdőterületek kijelölésének két meghatározó szempontja volt. Egyrészt az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők teljes területének erdőterületként történő kijelölése. Másrészt a Btv. erdőgazdálkodási térségre erdőterület övezetére, erdőtelepítésre alkalmas terület övezetére vonatkozó törvényi megfelelés biztosítása.

Ezen követelményeknek megfelelően a módosított településszerkezeti terv szerinti erdőterület kevesebb, mint a Btv. által kijelölt erdő, de jóval több a hatályos településszerkezeti tervnél.

Az erdőterületeket a módosított településszerkezeti terv nem különbözteti meg az elsődleges rendeltetésük szerint. Ennek oka, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerint az erdő rendeltetésének meghatározása az erdészeti hatóság feladata és hatásköre, tehát nem önkormányzati hatáskör.

Az erdőterületek megkülönböztetése ezért a szabályozási terveken és a helyi építési szabályzatban történik, ahol az erdőterületen létesíthető építmények szempontjából lehet övezeteket kialakítani.

Az erdőterületek szerkezeti tervi tagolásának szerkezeti jelentősége nincs, mivel az erdészeti hatóság az elsődleges rendeltetést nem az építményelhelyezés, hanem a gazdálkodás szempontjából határozza meg.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági terület hat sajátos területfelhasználását határozza meg a Btv. törvényi szabályozásának, a hatályos szerkezeti tervnek, a táji-természeti értékeknek, az ökológiai hálózatnak a figyelembe vételével és a történeti mezőgazdasági használatnak megfelelően.

Általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági terület árutermelő gazdálkodásra kedvező termőhelyi adottságokkal rendelkező sajátos területfelhasználási egység, ahol a mezőgazdasággal összefüggő épületek bármely művelési ágban kialakíthatók. Ezt a sajátos területfelhasználási egységet védett, vagy védelemre érdemes élőhelyek, védett természeti területek, Natura 2000 területek, az ökológiai hálózat övezetei nem érintik, így a gazdálkodás természetvédelmi korlátozás nélkül folytatható.

Általános mezőgazdasági terület - szélerőműparkkal területfelhasználási egység területén az általános mezőgazdasági területhez képest a különbség az, hogy lakás, lakóépület ebben a területfelhasználási egységben nem létesíthető, létesíthetők viszont szélerőművek a külön jogszabályok szerint.

5 MW összteljesítményt meghaladó szélerőműpark azonban csak akkor létesíthető, ha kiserőműként, vagy erőműként a szélerőműpark és járulékos létesítményei a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervébe, 50 MW felett az Országos Területrendezési Tervbe is beillesztésre kerülnek.

Általános borvidéki mezőgazdasági terület szőlőhegyen (volt zártkerteken) kívüli meghatározóan szőlőkataszteri I. osztályú területeket foglalja magába. A sajátos területfelhasználási egység területén csak a szőlőtermesztéssel, szőlőfeldolgozással, borászattal, borturizmussal összefüggő épületek létesíthetők. Létesíthető továbbá a gazdasági épületekben lakás is.

Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület meghatározóan a Boronka-melléki Tájvédelmi Körzetbe Natura 2000 területekre, az ökológiai hálózat területére, mélyfekvésű területekre és tájvédelmi szempontból érzékeny területekre eső olyan területfelhasználási egység, ahol épület nem létesíthető.

Kertes mezőgazdasági terület a szőlőkataszteri I. osztályú területeken kívüli szőlőhegyek (volt zártkertek) területe. Ezen területfelhasználási egységben, művelt telken a szerszámok és termények tárolását, a szőlőgazdálkodást és borászatot, továbbá a borturizmust szolgáló épületek és pince létesíthető.

A területfelhasználási egység belterülethez szervesen kapcsolódó külön meghatározott övezeteiben lakóépület is létesíthető, állattartó telep és birtokközpont azonban nem alakítható ki.

Kertes borvidéki mezőgazdasági terület a szőlőhegyek (volt zártkertek) azon területrésze, amely meghatározóan a szőlőkataszteri I. osztályú területbe tartozik.

Ezen területeken kizárólag szőlő művelésű telken lehet a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületeket létesíteni. A területfelhasználási egység belterülethez szervesen kapcsolódó külön meghatározott övezeteiben lakóépület is létesíthető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a Marcali-víztározó, a Gyótai-tavak, továbbá a patakok, vízelvezető csatornák, árkok vízmedre.

A vízfolyások területén csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.

A Gyótai tórendszer a Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet védett területe, így itt csak természetvédelmi kezeléssel összefüggő építmények létesíthetők. Kezdeményezni kell a tavak körüli sétaúttal való körbejárás, a kerékpárral való megközelítés lehetőségének kialakítását. A Marcali víztározó területén a horgászat, halászat, a vízi sportolás építményei egyaránt kialakíthatók.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

Különleges terület - temető beépítésre nem szánt terület, ahol a temető rendeltetésével összefüggő építmények létesíthetők.

Különleges terület – Tájgazdálkodási központ

Beépítésre szánt területként nem szabályozható működő majorok területe (volt lőszerraktár, Gyótapusztja), ahol a mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi épületek, a lovasturizmus építményei, továbbá a génmegőrző, ismeretterjesztő és bemutatási célú állattartás építményei helyezhetők el.

Különleges terület - napelempark

A megújuló energiaforrások széleskörű hasznosítása érdekében a terv a szélerőműparkon kívül napelempark céljára is biztosít területet.

Különleges terület – Horgászközpont

A Marcali-víztározó mellett kijelölt olyan területfelhasználás, ahol a horgászturizmus, víziturizmus, továbbá a tározó fenntartásához szükséges épületek létesíthetők.

Különleges terület - adóállomás

Marcali keleti határán lévő Különleges terület – adóállomás területén kizárólag a rendeltetéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Országos utak

Marcali közigazgatási területét jelenleg a 68sz. főút, a 6704j. (Öreglak), a 6805j. (Zalacomár), a 6818j. (Somogysámszon) és a 67131j. (Gyótapuszta) országos mellékutak, valamint a 67306j. vasútállomási út érintik.

Az országos és megyei tervek, illetve a Balaton tv. szerint a távlatban két főúti fejlesztésre kerül sor:

- a 68sz. főút fejlesztésére,
- egy új főúti kapcsolat (Sávoly (M7) - Marcali - Somogyvár - Gamás - Törökkoppány - Nagykónyi (61.sz. Főút)) létrehozására.

A 68 sz. főúton nyomvonal korrekció, a várost elkerülő szakasz kiépítése tervezett. A Marcali belterületét elkerülő szakaszra elkészült az engedélyezési terv (melynek nyomvonala nem teljesen egyezik a Balaton törvényben szereplővel), a kisajátítást végrehajtották. A településszerkezeti terv ezen a szakaszon a részletes útterveknek (a kisajátításnak) megfelelő nyomvonalat tartalmazza, ehhez csatlakoztatja Kéthely Balaton törvény szerinti elkerülését. Déli irányban, a Bizét elkerülő szakasznál a településszerkezeti terv eltér a Balaton törvény nyomvonalától, a lakott területet teljesen elkerülő vonalvezetést tartalmaz. A főútnak a közigazgatási területet érintő nyomvonala összességében 5%-nál kisebb mértékben tér el a Balaton törvényben szereplő nyomvonalától.

Az új főúti kapcsolat a magasabb rendű tervek szerint a 6704j., a 6805j., és a 6818j. utak nyomvonalán halad, kisebb korrekciókkal. Részletes úttervek csak a 6805j. út egy rövid szakaszára (Galamboki út) készültek, ezt a településszerkezeti terv átvette. Az ezen kívüli nyomvonalban eltérés javasolt a magasabb rendű tervekhez képest:

- Marcali belterületén: Kossuth u.-Sport u.- Petőfi u. - Széchenyi út nyomvonal a Kossuth u.-Rákóczi út-Széchenyi út nyomvonal helyett (annak érdekében, hogy az új főút is elkerülje a városközpontot)
- Horvátkúton: a temetőt délről elkerülő nyomvonal a temetőt a településtől elvágó nyomvonal helyett.

Az új főútnak a közigazgatási területet érintő nyomvonala összességében 5%-nál kisebb mértékben tér el a Balaton törvényben szereplő nyomvonalától.

Az országos és megyei tervek, illetve a Balaton tv. szerint a távlatban a települést két kiemelt jelentőségű mellékút is érinteni fogja:

- a meglévő Galambok-Zalacomár-Marcali (6805j.) út
- és a Csömend-Somogyfajsz-Juta tervezett kiemelt jelentőségű mellékút.

Az utóbbira a településszerkezeti terv a Balaton törvénytől eltérő, a meglévő utakra (a 67131j. úthoz és egy földúthoz) jobban illeszkedő nyomvonalat tartalmaz. A javasolt nyomvonal 5%-nál kisebb mértékben tér el a magasabb rendű tervben szereplő nyomvonalától.

A meglévő vasútállomási úttal kapcsolatban területigényes fejlesztés nem várható.

A települési úthálózatot a helyi gyűjtőutak, kiszolgáló, ill. lakóutak, illetve külterületen a kiskerti utak, erdő- és mezőgazdasági utak, dűlőutak alkotják.

A 68 sz. főút elkerülő szakaszának és a kelet-nyugati irányú új főútnak a megvalósulása után a felhagyott jelenlegi nyomvonalak helyi gyűjtőúttá válhatnak. Hozzájuk kapcsolódik a többi gyűjtő szerepet betöltő helyi út.

A távlatban az alábbi utak kapnak gyűjtőúti funkciót:

- Noszlopy Gáspár u.,
- Rákóczi Ferenc u. (a Kossuth utcától északra),
- Kossuth Lajos u. (a Sport utcától nyugatra),
- Szigetvári u.,
- Berzsényi Dániel u.,
- Gólya (volt Kilián Gy.) u.-Kaposvári u.-Gesztenyés dűlő,
- Puskás T. u. és folytatása az elkerülő útig
- Horvátkúti u. (Horvátkút)
- Gárdonyi G. u. – Váci M. u. – Munkácsy M. u. – Alkotmány u. (Boronka)
- Nagypincei út

A helyi kiszolgáló úthálózat bővítése a területfejlesztésekhez kapcsolódik.

Az országos útfejlesztések megvalósulása után forgalomcsillapított, gyalogos elsőbbségű városközpont alakítható ki. Ennek fő tengelyét a Rákóczi Ferenc utca Kossuth u. és Petőfi u. közötti szakasza, valamint a Hősök tere képezi. A városközponti jelleget térburkolattal kell hangsúlyozni.

A tervezett külterületi útfejlesztések elsősorban a meglévő útszakaszok között hiányzó összeköttetések megteremtését célozzák. A külterületi utaknál, mező- és erdőgazdasági utaknál, a mezőgazdasági járművek akadálymentes közlekedését, valamint a későbbiekben esetleg szükségessé váló útszélesítés lehetőségét az út menti beépítés szabályozásával kell biztosítani.

A magasabb rendű tervek szerint a települést két térségi jelentőségű **kerékpárút** érinti:

- a Balatonkeresztúr – Marcali – Böhönye
- és a Galambok – Öreglak kerékpárút.

A térségi kerékpárutak a 68sz. főút és a 6704j./6805j. utak jelenlegi nyomvonalai mentén haladnak. Egyes belterületi szakaszokon a kialakítás érdekében zárt csapadékvíz elvezetés megvalósítására lehet szükség.

A fontosabb helyi kerékpárutak, kerékpáros útvonalak a strandfürdőt, a városi parkokat, a sportterületeket, a temetőket, és a külterületi turisztikai látványosságokat kötik össze.

A **gyalogos közlekedés** érdekében a városközpontban térburkolás, egyébként járdaépítés, ill. a gyalogutak kiépítése szükséges.

Jelentősebb telken kívüli **parkolási** igény elsősorban a városközpontban és a temetőknél jelentkezhet. Az új létesítményekhez minden esetben telken belül kell biztosítani az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyeket és a rakodási lehetőséget, ez alól legfeljebb csak a meglévő épületek funkcióváltásánál lehet felmentést adni.

A település **tömegközlekedési** ellátását jelenleg és a távlatban is a helyközi autóbuszjáratok biztosítják. A járáshálózat a területfejlesztéseknek és az úthálózat fejlesztésének megfelelően bővíthető. Az autóbusz állomás a vasútállomás közelében van és marad.

Vasúti közlekedés

Marcalit a Balatonmárfafürdő elágazás – Somogyaszob országos vasúti mellékvonal érinti. Marcalin vasútállomás van. A meglévő vasútvonalon és az állomáson területigényes fejlesztések nem várhatóak.

KÖZMŰ TERÜLETEK

Közműterületbe sorolta a Településszerkezeti terv a vízműveket, a transzformátorteletet és a gázfogadó állomások területét, melyeken a funkcióknak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

**MARCALI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Telefon: 85/501-006 Pf.: 5.
E-mail: jegyzo@marcali.hu



Ügyiratszám: 59/75/2016

Tárgy: „Marcali Város településrendezési
eszközeinek módosítása”jóváhagyása

180/2016. (XI.09.) számú képviselő-testületi határozat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Marcali Város településrendezési eszközeinek módosítása” című előterjesztést és úgy dönt, hogy a 98/2013 (VI.27.) sz. Képviselő-testületi határozattal megállapított Településszerkezeti tervét az előterjesztés 2. melléklete szerinti Településszerkezeti leírás és Településszerkezeti tervlap szerint módosítja.

Felelős: Dr. Sütő László, polgármester

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Sütő László sk.
polgármester

Bödöné Dr. Molnár Irén s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles. 2016. november 10.

Bödöné dr. Molnár Irén

Bödöné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző



1. melléklet a 180/2016. (XI.09.) számú képviselő-testületi határozathoz
(Az előterjesztés 2.1. melléklete)

A 98/2013 (VI.27.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

A 98/2013 (VI.27.) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv az alábbi területeken módosul:

1. A Puskás Tivadar utca északi oldalán fekvő 326/9 hrsz-ú telek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználási egységből **Egyéb ipari területbe** kerül, melynek beépítési sűrűsége 1,5.
2. A Puskás Tivadar utca és a Kossuth Lajos utca közötti 2636/6-11 és 2640/14 hrsz-ú telkeket magába foglaló terület illetve a 328/4 hrsz-ú telek nagyobbik - 3. pont szerinti terület nélküli - része kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből **Egyéb ipari területbe** kerül átsorolásra, melynek beépítési sűrűsége 1,5.
3. A 328/4 hrsz-ú telek 328/2 és 328/3 hrsz-ú telkek közé ékelődő árok része kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből **Vízgazdálkodási területbe** kerül.

A településszerkezeti terv leírás 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE c. fejezet 3.1. Beépítésre szánt területe c. alfejezete a „GAZDASÁGI TERÜLETEK-re vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

„GAZDASÁGI TERÜLETEK

Ipari terület

Egyéb ipari területként került már korábban kijelölésre a központi belterületől délkeletre eső, a Kaposvári úton, illetve a jövőben az elkerülő útról megközelíthető tervezett Ipari Park még beépítetlen területe.

A **korábbi** hatályos terv a meglévő majorokat is Egyéb ipari gazdasági területként kezeli, azonban a módosítás ezeket különleges területbe sorolja át, így az Ipari gazdasági területek ezek területével csökken (a Lehel utca végén lévő major, Horvátkúti major, külterület 0171/1 hrsz-ú major, Bize sertéstelep).

Egyéb ipari területbe kerül átsorolásra a Puskás Tivadar utca északi oldalán fekvő 326/9 hrsz-ú telek valamint a Puskás Tivadar utca és a Kossuth Lajos utca közötti 328/4, 2636/6-11 és 2640/14 hrsz-ú telkek területe.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A kereskedelmi, szolgáltató terület Marcali területén elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ide kerültek besorolásra a meglévő és korábban kijelölt gazdasági telephelyek a keleti iparterületen (**kivéve a 326/9, 328/4, 2636/6-11, 2640/14 hrsz**), a Noszlopy Gáspár utca mentén (malom, benzinkút, stb.), a Dózsa György utca melletti területen, kisebb meglévő telephelyek a lakóterületbe ágyazva (Vereckei utca, Kozma Andor utca, Templom utca). A boronkai szarvasmarhatelep Kereskedelmi szolgáltató terület besorolása megmarad.

Új kereskedelmi, szolgáltató területként határozza meg a módosított Településszerkezeti terv a meglévő gazdasági telephelyek (Ziehl-Abegg Noa Ép Kft) bővítéseként a Puskás Tivadar utca végénél lévő 0220/9, 0221/8 hrsz egy részét, össz. 5,4 ha területtel. A Liszt Ferenc utcai részen is kibővül a terület a 299 hrsz-ú telek bevonásával, mely falusias lakóövezetből kerül át kereskedelmi, szolgáltató területbe.”

1.2. Egyéb Településszerkezeti tervi módosítások

Belterülethatár átvezetések

A belterülethatár változás átvezetése csak a fenti területfelhasználási módosításokkal kapcsolatban lévő területen történik:

- Módosul az ún. keleti gazdasági terület északi belterületi határa, a 0252/2 hrsz-ú telek belterületbe került 2647 hrsz-on, így a belterület határa ezt a telket is magába foglalóan módosul.
- Belterület határ változás továbbá a Kossuth utca végénél lévő telephely esetében, itt a 0257/4 hrsz-ú telek egy része került belterületbe a terv szerint, a 2640/10 hrsz-ú telek területe nőtt, így itt is aktualizálásra kerül a belterület határa.

Védőtávolság módosítása

A külterületi Különleges terület – hulladékgazdálkodási központ (Khull) területén, a 097/7 hrsz-ú telken új komposztáló telep létesül, amely létesítésére kiadott környezetvédelmi engedély alapján a hatályos Településszerkezeti terven jelölt védőtávolság módosul. A hatályos terv szerinti Khull területfelhasználási egység határától számított 500 m-es védőtávolság helyett az új komposztáló telep határától mért 1000 m-es védőtávolság kerül jelölésre a Településszerkezeti terven.

2. VÁLTOZÁSOK

Az 1-es fejezet már tartalmazza a beépítésre szánt területek változását.

A területfelhasználáson belüli változások nem jelentősek, csak beépítésre szánt területeket érint a módosítás a gazdasági területen belül, A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A hulladékgazdálkodási központ körüli védőtávolság növekedése a környezet területfelhasználásának módosítását nem igényli.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A hatályos településszerkezeti tervhez nem készült területi mérleg, így csak a jelen módosítások területi mérlege kerül bemutatása.

Marcali területén a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület nagysága a módosítás következtében 24,1 ha-al csökken.

Az Egyéb ipari terület területe, azaz 22,98 ha-al nő.

A Vízgazdálkodási terület területe 0,12 ha-al nő.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek a Balaton törvény térségi szerkezeti tervén települési térség, illetve U2 gazdasági övezetben fekszik. A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi és OTrT szerinti övezet, amelyet pontosítani kellene.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a terv módosítás a Balaton törvénnyel és az OTrT-vel egyaránt összhangban van, ennek külön igazolása nem szükséges.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.



Ügyiratszám:468/39/2017

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

128/2017. (IX.21.) számú képviselő-testületi határozat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013 (VI.27.) sz. Kt. határozattal megállapított, 180/2016. (XI.09.) sz. Kt. határozatával módosított Településszerkezeti tervét módosítja az előterjesztés 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás módosítás, a 2. melléklet szerinti Településszerkezeti tervlap módosítás valamint a 3. melléklet szerinti „A Btv.4/13 kiemelt térségi övezeti tervlap pontosítása” című tervlap szerint.

Felelős: Dr. Sütő László, polgármester
Határidő: értelem szerint


K.m.f.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester

Pápainé dr. Káplár Orsolya Csilla s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles. 2017. szeptember 25.




Bödöné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző

1. melléklet a 128/2017. (IX.21.) számú önkormányzati határozathoz

A 98/2013 (VI.27.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

A 98/2013 (VI.27.) sz. határozattal jóváhagyott, 18/2016. (XI.09) sz. határozattal módosított Településszerkezeti terv az alábbi területeken módosul:

1. Marcali Szőlőhegy (Középhegy) déli oldalán, a 04/13 hrsz-ú út menti területek (04/1-29 hrsz) és a 05 hrsz-ú út déli oldalán fekvő 06/12-15 hrsz-ú terület **általános mezőgazdasági területből kertes mezőgazdasági területbe** kerülnek átsorolásra.

A településszerkezeti terv leírás 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE c. fejezet 3.2. Beépítésre nem szánt területe c. alfejezete a „MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK-re vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

„MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

„**Kertes mezőgazdasági terület** a szőlőkataszteri I. osztályú területeken kívüli szőlőhegyek (volt zártkertek) és zártkerti használathoz hasonló területhasználatú, felaprózódott mezőgazdasági területek. Ezen területfelhasználási egységben, művelt telken a szerszámok és termények tárolását, a szőlőgazdálkodást és borászatot, továbbá a borturizmust szolgáló épületek és pince létesíthető.

A területfelhasználási egység belterülethez szervesen kapcsolódó külön meghatározott övezeteiben lakóépület is létesíthető, állattartó telep és birtokközpont azonban nem alakítható ki.”

2. VÁLTOZÁSOK

Az 1-es fejezet tartalmazza a beépítésre nem szánt területen, mezőgazdasági területen belüli változást. A változás 5,83 ha területet átsorolását jelenti. A területfelhasználáson belüli változás nem jelentős, beépítésre szánt területeket nem érint a módosítás.

3. TERÜLETI MÉRLEG

Marcali területén az általános mezőgazdasági terület nagysága a módosítás következtében 5,83 ha-al csökken, a kertes mezőgazdasági terület területe 5,83 ha-al nő.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett terület a Balaton törvény térségi szerkezeti tervén mezőgazdasági térség. A kiemelt térségi övezetek közül a módosítással érintett terület M-1 jelű Általános mezőgazdasági területbe tartozik, de a módosítás jellegének megfelelően M-2 Kertgazdasági övezetbe kerül a pontosítás során. Jelen határozat melléklete a Btv 4/13 sz. mellékletének megfelelő kiemelt térségi övezeti lehatárolás.

A 3. melléklet szerinti lehatárolással az M-1 Általános mezőgazdasági terület 4282,13 ha-ról 4273,3 ha-ra csökken, mely a Balaton törvényi területhöz - 4,31 %-al tér el. Az M-2 Kertgazdasági terület 599,95 ha-ról 605,78 ha-ra nő, mely a Balaton törvényi területhez képest + 4,5 %, mely értékek tehát az +/- 5 %-os

eltérésen belül vannak, így megállapítható, hogy a módosítás a Balaton törvénnyel és az OTrT-vel egyaránt összhangban van.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

**MARCALI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Telefon: 85/501-006 Pf.: 5.
E-mail: jegyzo@marcali.hu



Ügyiratszám: 388-10/2019

Tárgy: Településrendezési eszközök 3. számú
módosítása

47/2019. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013. (VI.27.) Kt. határozattal megállapított – többször módosított – településszerkezeti tervét módosítja az előterjesztés 3. melléklet szerinti településszerkezeti terv leírás-módosításnak és a 4. melléklet szerinti településszerkezeti tervlap módosításnak megfelelően.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles. Marcali, 2019. április 26.

Bödöné dr. Molnár Irén
Bödöné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző



**A 98/2013 (VI.27.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

A 98/2013 (VI.27.) sz. határozattal jóváhagyott, többször módosított Településszerkezeti terv az alábbi területeken módosul:

1. A ZIEHL-ABEGG utca déli oldalán fekvő 328/3 hrsz-ú telek, a Kossuth Lajos utca menti 333/4 hrsz-ú, illetve a 2640/12 hrsz-ú útról megközelíthető 2640/13 és 2640/32 hrsz-ú telkek kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági területfelhasználási egységből **egyéb ipari területbe** kerülnek.

A településszerkezeti terv leírás 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE c. fejezet 3.1. Beépítésre szánt területe c. alfejezete a „GAZDASÁGI TERÜLETEK-re vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

„GAZDASÁGI TERÜLETEK

Ipari terület

Egyéb ipari területként került már korábban kijelölésre a központi belterületől délkeletre eső, a Kaposvári utcáról, illetve a jövőben az elkerülő útról megközelíthető tervezett Ipari Park még beépítetlen területe.

A korábbi hatályos terv a meglévő majorokat is egyéb ipari gazdasági területként kezeli, azonban a módosítás ezeket különleges területbe sorolja át, így az ipari gazdasági területek ezek területével csökken (a Lehel utca végén lévő major, Horvátkúti major, külterület 0171/1 hrsz-ú major, Bize sertéstelep).

Egyéb ipari területbe tartozik a Kossuth Lajos utca és a ZIEHL-ABEGG utca közötti új közút két oldalán kialakított, illetve arról nyíló útról megközelíthető telkek területe és a ZIEHL-ABEGG utca északi oldalán fekvő 326/9 hrsz-ú telek.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A kereskedelmi, szolgáltató terület Marcali területén elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ide került besorolásra a meglévő és korábban kijelölt gazdasági telephelyek nagy része a keleti iparterületen, a Kossuth Lajos utca mentén a Noszlopy Gáspár utca mentén (malom, benzinkút, stb.), a Dózsa György utca melletti területen, kisebb meglévő telephelyek a lakóterületbe ágyazva (Vereckei utca, Kozma Andor utca, Templom utca). A boronkai szarvasmarhatelep kereskedelmi, szolgáltató terület besorolása megmarad. Új kereskedelmi, szolgáltató területként határozza meg a módosított Településszerkezeti terv a meglévő gazdasági telephelyek (ZIEHL-ABEGG Kft., NOA Ép Kft.) bővítéseként a ZIEHL-ABEGG utca végénél lévő 0220/9, 0221/8 hrsz egy részét, összesen 5,4 ha területtel. A Liszt Ferenc utcai részen is kibővül a terület a 299 hrsz-ú telek bevonásával, mely falusias lakóövezetből kerül át kereskedelmi, szolgáltató területbe.”

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás beépítésre szánt területeket érint a gazdasági terület területfelhasználáson belül, a változások nem jelentősek. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3. TERÜLETI MÉRLEG

Marcali területén a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület nagysága a módosítás következtében 7,17 ha-al csökken, az egyéb ipari terület 7,17 ha-al nő.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett terület a Btv. térségi szerkezeti tervén települési térség, U2 gazdasági övezetben fekszik. A módosítással érintett területre nem fed rá olyan kiemelt térségi és OTrT szerinti övezet, amelyet pontosítani kellene.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervmódosítás a Btv.-vel és az OTrT-vel egyaránt összhangban van.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.



Ügyiratszám: 6901-94/2020.

**Marcali Város Önkormányzata Polgármesterének
93/2020. (XI.25.) számú határozata**

Marcali Város Önkormányzatának Polgármestereként – figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltakra, valamint a Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének meghatározott jogkörében eljárva – az alábbi döntést hozom

A 98/2013 (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti Tervét módosítom az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás és a 2. melléklet szerinti Településszerkezeti Tervlap módosítás alapján.

INDOKOLÁS

Marcali Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 35/2020. (II.20) számú határozatával kezdeményezte a Marcali településrendezési eszközök 5. számú módosítását.

A településrendezési eszközök véleményezési anyagának egyeztetése az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént.

A véleményezési anyag partnerségi egyeztetése a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III.02.) önkormányzati rendelet szerint megtörtént. A partnerségi véleményekre adott válaszokat a képviselőtestület 91/2020. (IX. 17.) számú határozatával elfogadta.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében – észrevétellel – a módosítást elfogadásra javasolta.

Hatáskörömet jelen döntés meghozatalára a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint a Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzet alapozza meg.

Marcali, 2020. november 25.

Dr Sütő László
polgármester



**A 98/2013 (VI.27.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

A 98/2013 (VI.27.) Kt. határozattal jóváhagyott, többször módosított Településszerkezeti Terv az alábbi területeken módosul:

1. A Noszlopy utca - Nagygombai utca - Táncsics utca - 2372/10 hrsz-ú árok által határolt tömbben kijelölt feltáró utca megszűnik, közlekedési területbe sorolt területe kertvárosias lakóterületbe kerül.
2. Csökken a Nagygombai utca szélessége, a tervezett északi feltáró úttól keletre gyalogúttá válik.
3. A feltáró út átsorolásával új beépítésre szánt terület keletkezik, emiatt a terület min. 10 %-ának megfelelő zöldterület kijelölés szükséges. A zöldterület Marcali-Bizén, meglévő zöldterület bővítéseként valósulhat meg, ahol a 3060 hrsz-ú telek egy része (570 m²) falusias lakóterületből zöldterületre kerül átsorolásra

A településszerkezeti terv leírás 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE c. fejezet 3.1. Beépítésre szánt területe c. alfejezete a „LAKÓTERÜLETEK-re és a ZÖLDTERÜLETEK-re vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

„LAKÓTERÜLETEK

Kertvárosias lakóterület

A kertvárosias lakóterület kismértékben nő a Noszlopy utca - Nagygombai utca - Táncsics utca - 2372/10 hrsz-ú árok által határolt tömbben kijelölt feltáró út megszüntetésével és a Nagygombai utca keleti részének az északi feltáró útig gyalogúttá válásával."

„ZÖLDTERÜLETEK

A zöldterület kismértékben nő, Marcali-Bizén a 3062 hrsz-ú zöldterület északi irányban bővítésre kerül.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során beépítésre nem szánt közlekedési területből új beépítésre szánt terület jön létre, azonban az új kertvárosias lakóterület részben meglévő beépített telket jelent, illetve a tömbbelső beépítetlen területeit érinti. A Nagygombai utca kiépítésekor, arra nyílóan néhány új telek kialakítása továbbra is lehetséges. A jogszabályi megfeleltetés miatt zöldterület kijelölése is szükséges, mely a zöldfelületi rendszerbe illően, meglévő zöldterület bővítésével jön létre. A változások nem jelentősek.

3. TERÜLETI MÉRLEG

Marcali központi belterületén a kertvárosias lakóterület 0,53 ha területtel nő, a közlekedési terület ugyanennyivel csökken. A zöldterületek nagysága 0,057 ha-al nőnek, falusias lakóterület rovására.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek a BKÜTrT által települési térségként került meghatározásra. A módosítással érintett területre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. A fentiek alapján megállapítható, hogy a termódosítás a BKÜTrT-vel és az OTrT-vel egyaránt összhangban van.

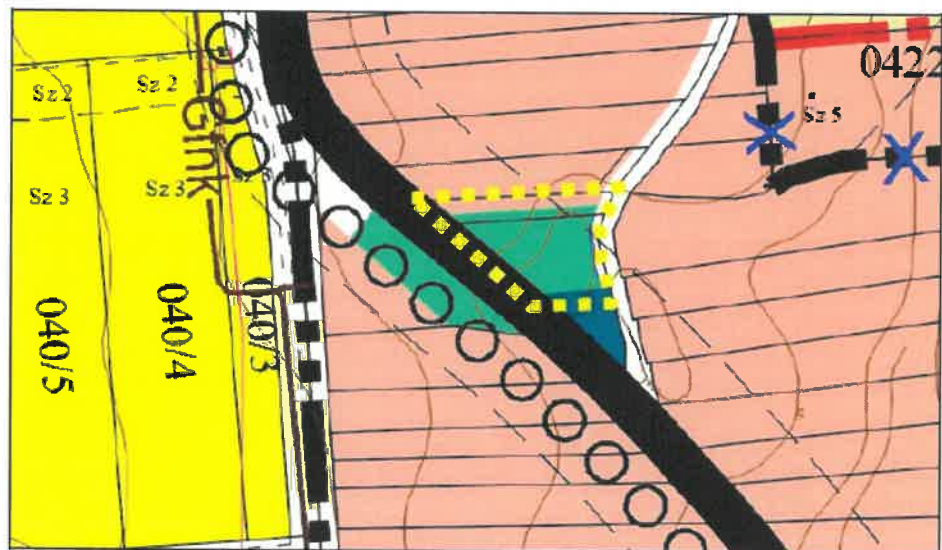
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ennélfogva a biológiai aktivitásértéket legalább szinten kell tartani. A biológiai aktivitás érték a hatályos településszerkezeti tervhez képest összességében kismértékben nő. A növekedés mértéke: 1,1062.





2. melléklet a 93/2020. (XI.25.) sz. határozathoz



Településszerkezeti terv 1. módosítása a módosítás területének lehatárolásával



Településszerkezeti terv 2. módosítása a módosítás területének lehatárolásával

JELMAGYARÁZAT	
	Kertvárosias lakóterület
	Falusias lakóterület
	Zöldterület
	A módosítással érintett terület határa

**MARCALI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Telefon: 85/501-006 Pf.: 5.
E-mail: jegyzo@marcali.hu



Ügyiratszám: 300-12/2022

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

45/2022. (II.17.) számú képviselő-testületi határozat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja az előterjesztés 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírás módosítása és az előterjesztés 3. melléklete szerinti településszerkezeti tervlap módosítása alapján.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester

Pápainé dr. Káplár Orsolya Csilla sk.
aljegyző

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint

Pápainé dr. Káplár Orsolya Csilla
aljegyző

A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

A 98/2013 (VI.27.) Kt. határozattal jóváhagyott, többször módosított Településszerkezeti Terv az alábbiak szerint módosul:

1. A 2614/1 hrsz-ú telek különleges terület – turisztikai terület területfelhasználásban meghatározott területe településközpont terület területfelhasználásra módosul.

A településszerkezeti terv leírás 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE c. fejezet 3.1. Beépítésre szánt területe c. alfejezete a *VEGYES TERÜLETEK*-re vonatkozó leírása kiegészül az alábbiak szerint:

„VEGYES TERÜLETEK

A ... Kt. határozattal a Nagypincei utca és a Gizella utca csatlakozásánál, különleges terület - turisztikai terület módosításával településközpont terület területfelhasználási egység kerül meghatározásra.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során beépítésre szánt terület váltás történik, az érintett telekcsoport beépítésre szánt különleges terület – turisztikai területből településközpont területbe kerül ($Kt > Vt$). Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A változás az övezetképzés figyelembevételével, a beépítési intenzitás csökkenését eredményezi.

3. TERÜLETI MÉRLEG

Marcali központi belterületén a településközpont terület 1,83 ha területtel nő, a Különleges terület - turisztikai terület ugyanennyivel csökken.

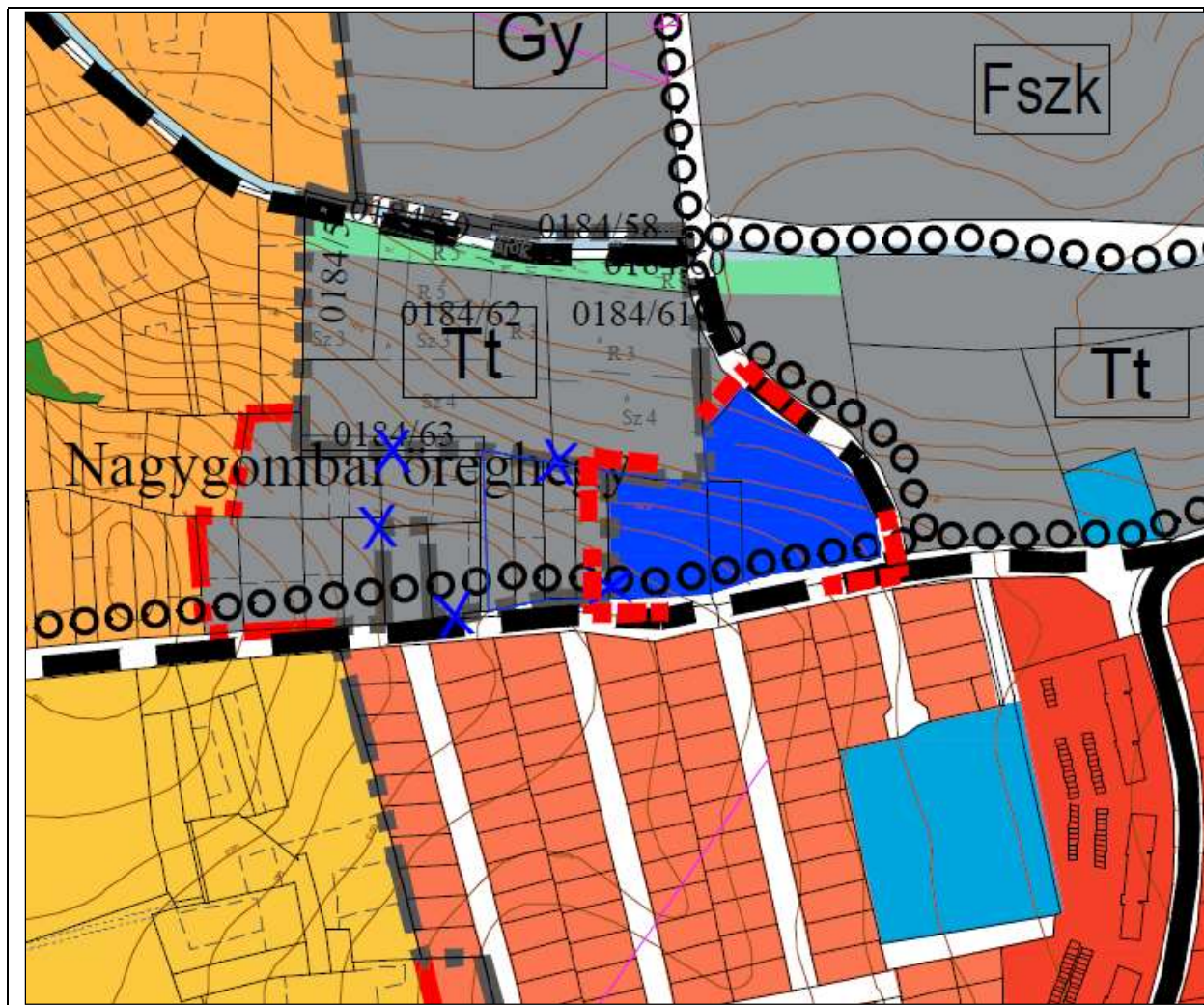
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett terület a BKÜTrT által települési térségként került meghatározásra. A módosítással érintett területre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervmódosítás a BKÜTrT-vel és az OTrT-vel egyaránt összhangban van.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ennél fogva a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.



Településszerkezeti terv módosítása a módosítás területének lehatárolásával

JELMAGYARÁZAT

■ ■ ■ A módosítással érintett terület határa



KIVONAT

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. április 20. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron következő nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag - 10 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát:

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
55/2023. (IV.20.) számú képviselő-testületi határozata
98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv módosításának
jóváhagyásáról

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

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja az előterjesztés 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírás módosítása és az előterjesztés 3. melléklete szerinti településszerkezeti tervlap módosítása alapján.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: értelem szerint

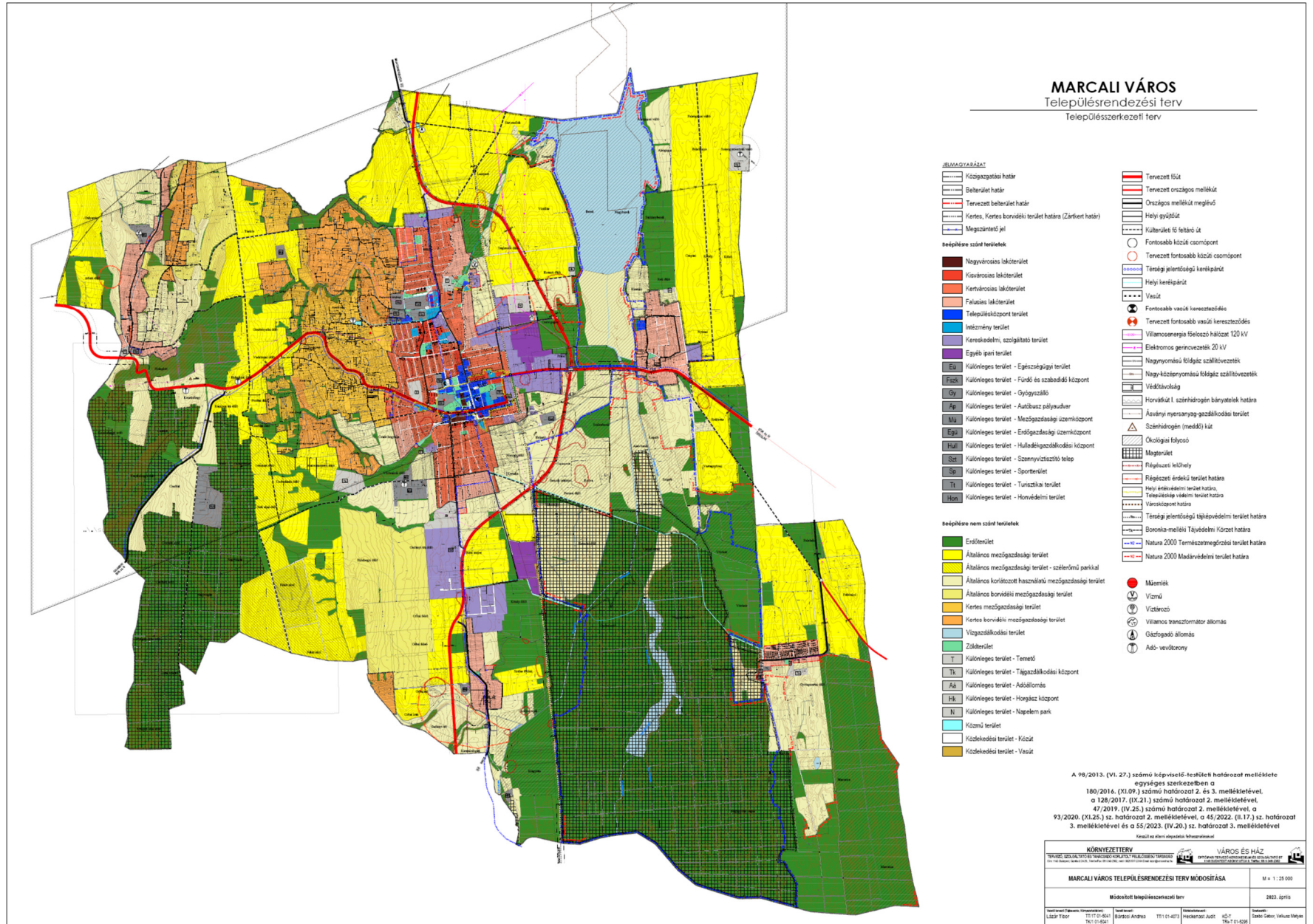
K.m.f.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles. Marcali, 2023. április 27.

Bödöné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző





K I V O N A T

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. szeptember 20. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron kívüli nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag – 8 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
136/2023. (IX.20.) számú képviselő-testületi határozata**

**Marcali Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítása jóváhagyásáról Marcali Város
Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított
településszerkezeti terv módosításának jóváhagyásáról**

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

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja az előterjesztés 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírás módosítása és az előterjesztés 3. melléklete szerinti településszerkezeti tervlap módosítása alapján.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

**Dr. Sütő László s.k.
polgármester**

**Bödöné dr. Molnár Irén sk.
címetes főjegyző**

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint.

**Bödöné dr. Molnár Irén
címetes főjegyző**

**A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

A módosítás nem jár területfelhasználás változással.

2. VÁLTOZÁSOK

A 68 sz. főút elkerülő szakasza megvalósult, az (OTrT és BKÜTrT) már a meglévő nyomvonalon jelöli ki az országos főutat, így a Településszerkezeti terven lévő tervezett (piros) nyomvonal törlésre kerül. Ezzel együtt a 100-100 m-es védőtávolság is módosul.

A városon É-D-i irányban végig menő térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala módosul, a Bizei utcán a kerékpárút nyugati irányba fordul a 3120 hrsz-ú közútra, majd a 3140 hrsz-ú közutat elérve északi irányba halad tovább és csatlakozik vissza a meglévő kerékpárúthoz. A hatályos térségi jelentőségű kerékpárút a módosuló szakaszon törlésre kerül.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítás során a város településszerkezeti tervében kijelölt területfelhasználási egységek nem változnak.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek az OTrT és BKÜTrT által települési és mezőgazdasági térségként kerültek meghatározásra. A 68 sz. főút meglévő országos főútként szerepel, így a TSZT is így ábrázolja. A korábban tervezett nyomvonalkorrekción már eltűnt a magasabb szintű tervekből, így a Településszerkezeti terven is törlésre kerül.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Az OTrT szerinti Tájképvédelmi terület övezete csak a 68. sz. főút Bize és Kelevíz közötti szakaszát fedi le, illetve a BKÜTrT szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a módosítás Marcali – Kéthely közötti szakaszát, de a vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala az MATrT 12/5. mellékletében szerepel (3. Balatonkeresztúr – Marcali – (Böhönye)), így a létesítendő kerékpárút ennek megfelel. A magasabb szintű tervek a kerékpárutat a településeken átmenő főutakon (68. sz. főút, Marcali belterületen 682-es másodrendű főút) jelöli, azonban attól történő eltérésre a törvény nem tartalmaz szabályt.

A 68. sz. főút a Marcali északi és déli határánál egy kis szakaszon (0199/7, 0199/15 és 0595/2 hrsz) érinti az Erdők övezetébe tartozó erdőterületet, valamint a déli szakaszon (0598 hrsz-ú út) az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját, azonban az övezetekre vonatkozó előírások nem korlátozzák a főút burkolaterősítését és a kerékpárút kialakítását.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

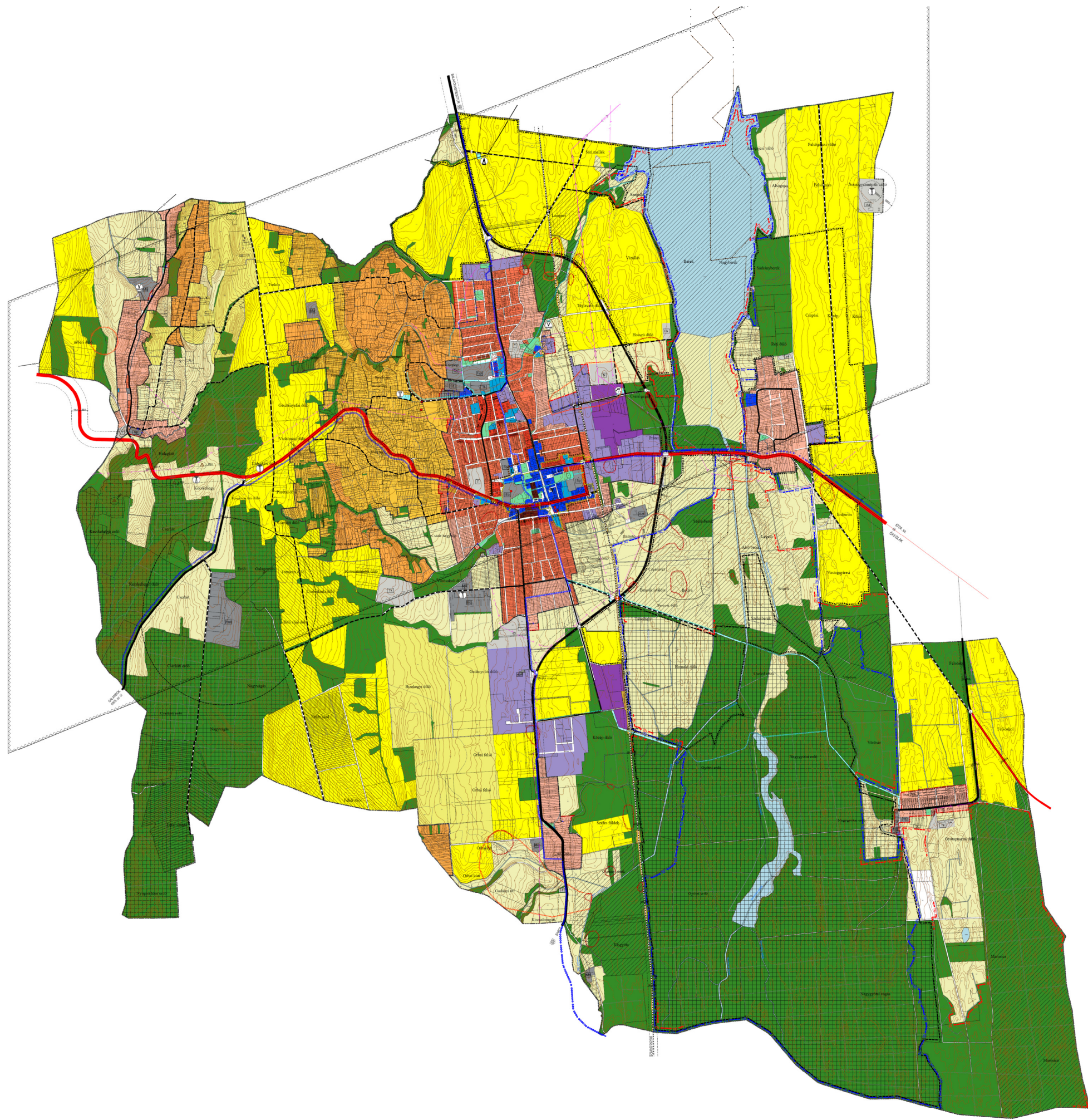
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

MARCALI VÁROS

Településrendezési terv

Településszerkezeti terv



JELMAGYARÁZAT

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Közigazgatási határ --- Belterületi határ --- Tervezett belterületi határ --- Kertes, Kertes borvidéki terület határa (Zártkert határa) --- Megszüntetési jel | <ul style="list-style-type: none"> --- Országos főút meglévő --- Tervezett főút --- Tervezett országos mellékút --- Országos mellékút meglévő --- Helyi gyűjtőút --- Külsőterületi fő feltáró út ○ Fontosabb közúti csomópont ○ Tervezett fontosabb közúti csomópont ○ Térségi jelentőségű kerékpárút ○ Helyi kerékpárút --- Vasút ○ Fontosabb vasúti kereszteződés ○ Tervezett fontosabb vasúti kereszteződés --- Villamosenergia-felosztó hálózat 120 kV --- Elektromos gerincvezeték 20 kV --- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték --- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték --- Védőtávolság --- Horvátkút I. szénhidrogén bányatelek határa --- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület △ Szénhidrogén (meddő) kút --- Okológiai folyosó --- Magterület --- Régészeti lelőhely --- Régészeti érdeklő terület határa --- Helyi értékvédelmi terület határa --- Településképző védelmi terület határa --- Városközpont határa --- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa --- Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet határa --- Natura 2000 Természetmegőrzési terület határa --- Natura 2000 Madárvédelmi terület határa |
| <p>Beépítésre szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nagyvárosias lakóterület ■ Kisvárosias lakóterület ■ Kertvárosias lakóterület ■ Falusias lakóterület ■ Településközpont terület ■ Intézmény terület ■ Kereskedelmi, szolgáltató terület ■ Egyéb ipari terület ■ Eü Különleges terület - Egészségügyi terület ■ Fszk Különleges terület - Fürdő és szabadidő központ ■ Gy Különleges terület - Gyógyszálló ■ Ap Különleges terület - Autóbusz pályaudvar ■ Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemközpont ■ Egu Különleges terület - Erdőgazdasági üzemközpont ■ Hull Különleges terület - Hulladékgazdálkodási központ ■ Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító telep ■ Sp Különleges terület - Sportterület ■ Tl Különleges terület - Turisztikai terület ■ Hon Különleges terület - Honvédelmi terület | <p>Beépítésre nem szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erdőterület ■ Általános mezőgazdasági terület ■ Általános mezőgazdasági terület - szélérőmű parkkal ■ Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület ■ Általános borvidéki mezőgazdasági terület ■ Kertes mezőgazdasági terület ■ Kertes borvidéki mezőgazdasági terület ■ Vizgazdálkodási terület ■ Zöldterület ■ T Különleges terület - Temető ■ Tk Különleges terület - Tájgazdálkodási központ ■ Aá Különleges terület - Adóállomás ■ Hk Különleges terület - Horgász központ ■ N Különleges terület - Napelem park ■ Közmű terület ■ Közlekedési terület - Közút ■ Közlekedési terület - Vasút |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Műemlék ○ Vízvíz ○ Víztorony ○ Villamos transzformátor állomás ○ Gázfogyasztó állomás ○ Adó-vevőtorony | |

A 98/2013. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozat melléklete
 egységes szerkezetben a
 180/2016. (XI.09.) számú határozat 2. és 3. mellékletével,
 a 128/2017. (IX.21.) számú határozat 2. mellékletével,
 47/2019. (IV.25.) számú határozat 2. mellékletével, a
 93/2020. (XI.25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 45/2022. (II.17.) sz. határozat
 3. mellékletével, a 55/2023. (IV.20.) sz. határozat 3. mellékletével és a 136/2023.
 (IX.20.) sz. határozat 3. mellékletével

KÖRNYEZETTERV <small>TERVEZŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG</small> <small>Cím: 1143. Budapest, Gólyos út 24/B. Telefon: 06-1-461-2902, e-mail: 0630-517-2344 Email: szolgaszolg@kvt.hu</small>		VÁROS ÉS HÁZ <small>ÉPÍTŐPÁR TERVEZŐ, KÉREKEDÉLMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT</small> <small>1148 BUDAPEST, ARANY JUTICA 11. Telefon: 06-1-340-2362</small>	
MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA		M = 1 : 25 000	
Módosított településszerkezeti terv		2023. szeptember	
Tervező (Társaság, Képviselet): Lázár Tibor	Tervező (Személy): TT1/T 01-5041	Képviselet (Személy): Heckenast Judit	Képviselet (Személy): KÖ-T TRa-T 01-5295
Tervező (Társaság, Képviselet): Bárdosi Andrea		Képviselet (Személy): Szabó Gábor, Valkusz Mátyas	
Tervező (Személy): TRa-T 01-5041		Képviselet (Személy): TRa-T 01-5295	



K I V O N A T

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 26. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron következő nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag – 10 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
154/2023. (X.26.) számú képviselő-testületi határozata
a 98/2013. (VI.27.) számú határozatával megállapított településszerkezeti terv módosításának
jóváhagyásáról**

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

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja az előterjesztés 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírás módosítása és az előterjesztés 3. melléklete szerinti településszerkezeti tervlap módosítása alapján.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: értelem szerint

K.m.f.

**Dr. Sütő László s.k.
polgármester**

**Bödöné dr. Molnár Irén sk.
címzetes főjegyző**

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint.

**Bödöné dr. Molnár Irén sk.
címzetes főjegyző**

**A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

1. A Gyótapuszta fő útja mentén, a Kölcsey utca déli oldalán lévő 0523/21 hrsz-ú telek falusias lakóterületből és különleges terület - turisztikai területbe sorolt része különleges terület - mezőgazdasági üzemközpont területbe kerül átsorolásra, a Z-0 jelű övezet és a Mák jelű általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezet változatlanul hagyása mellett.
2. A Kossuth Lajos utca mentén lévő 2640/15, és a szomszédos 2640/10 hrsz-ú telek teljes területe kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből egyéb ipari területbe kerül átsorolásra.

2. VÁLTOZÁSOK

Az 1. módosítás során beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területet is érint a változás, de új beépítésre szánt terület nem keletkezik. Az érintett telek északnyugati része beépítésre szánt falusias lakóterületből és különleges terület- turisztikai területből különleges terület - mezőgazdasági üzemközpont területbe kerül át: összesen 1,87 ha területtel. A Mák jelű általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezet és a Z-0 jelű övezet változatlanul hagyása mellett. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre

A 2. módosítás során beépítésre szánt területen belüli váltás történik, az érintett telekcsoport egy cég tulajdonában van, aki azonos besorolásban szeretné a telkeit sorolni. A módosítás során 1,54 ha kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület egyéb ipari területbe kerül átsorolásra. (Gksz → Gip). Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítások során az alábbi táblázat alapján változnak a város településszerkezeti tervében kijelölt területfelhasználási egységek:

Mód. jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha
1	falusias lakóterület (Lf 2) különleges terület – turisztikai terület (Ktt2*)	különleges terület - mezőgazdasági üzemközpont terület (Kmu)	0,97 0,9
2	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz 2)	egyéb ipari terület (Gip 5)	1,54

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A MATrT Országos Szerkezeti tervén és a Balaton kiemelt üdülőkörzet Szerkezeti tervén a módosítások területei települési térségbe tartoznak.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Az

1. módosítás területére ráfed a Tájképvédelmi terület, a TKR azonban meghatározza a településképi követelményeket.

Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

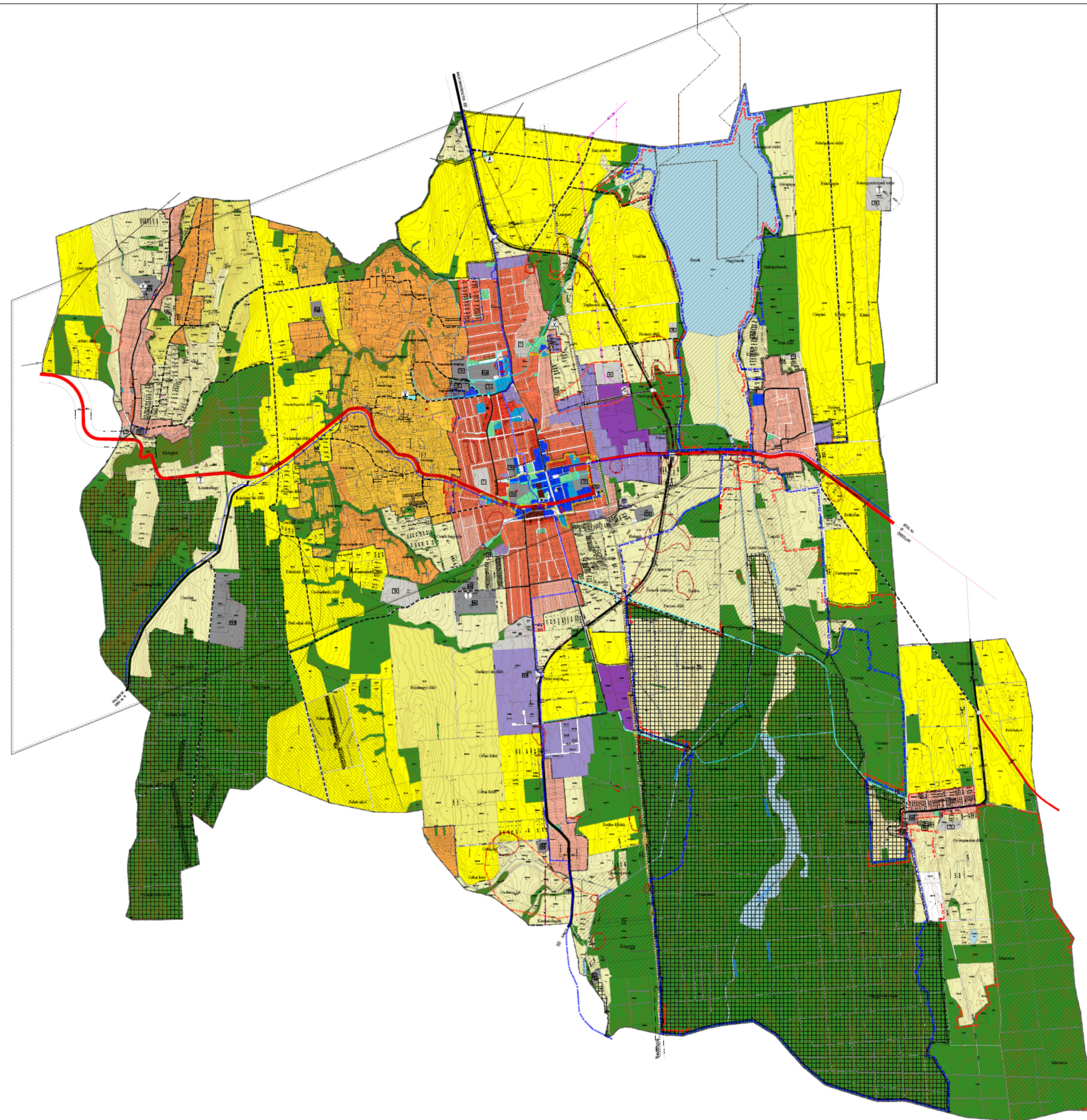
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

MARCALI VÁROS

Településrendezési terv

Településszerkezeti terv



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ**
 - Közigazgatási határ
 - Belterület határ
 - Tervezett belterület határ
 - Kertes, Kertes borvidéki terület határa (Zártkert határ)
 - Megszüntetési jel
- Béépítésre szánt területek**
- Nagyvárosias lakóterület
 - Kisvárosias lakóterület
 - Kertvárosias lakóterület
 - Falusias lakóterület
 - Településközpont terület
 - Imézmény terület
 - Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - Egyéb ipari terület
 - Eü Különleges terület - Egészségügyi terület
 - Fszk Különleges terület - Fürdő és szabadidő központ
 - Gy Különleges terület - Gyógyászati
 - Ap Különleges terület - Autóbusz pályaudvar
 - Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemközpont
 - Egu Különleges terület - Erdőgazdasági üzemközpont
 - Hull Különleges terület - Hulladékgazdálkodási központ
 - Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító telep
 - Sp Különleges terület - Sportterület
 - Ti Különleges terület - Tűnszítási terület
 - Hon Különleges terület - Honvédelmi terület
- Béépítésre nem szánt területek**
- Erdőterület
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Általános mezőgazdasági terület - széléromú parkial
 - Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület
 - Általános borvidéki mezőgazdasági terület
 - Kertes mezőgazdasági terület
 - Kertes borvidéki mezőgazdasági terület
 - Vízgazdálkodási terület
 - Zöldterület
 - T Különleges terület - Temető
 - Tk Különleges terület - Tájégzdálkodási központ
 - Aá Különleges terület - Adóállomás
 - Hk Különleges terület - Horgász központ
 - N Különleges terület - Napelem park
 - Közmű terület
 - Közlekedési terület - Közút
 - Közlekedési terület - Vasút
- Országos főút meglévő**
 - Tervezett főút
 - Tervezett országos mellékút
 - Országos mellékút meglévő
 - Helyi gyűjtőút
 - Külsőületi fő feltáró út
 - Fontosabb közúti csomópont
 - Tervezett fontosabb közúti csomópont
 - Térségi jelentőségű kerékpárút
 - Helyi kerékpárút
 - Vasút
 - Fontosabb vasúti kereszteződés
 - Tervezett fontosabb vasúti kereszteződés
 - Villamosenergia főelosztó hálózat 120 kV
 - Elektromos gerincvezeték 20 kV
 - Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
 - Nagy-középnymomás földgáz szállítóvezeték
 - Védőtávolság
 - Horvátkút I. szénhidrogén bányatelek határa
 - Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
 - Szénhidrogén (meddő) kút
 - Ökológiai folyosó
 - Magterület
 - Régészeti lelőhely
 - Régészeti érdeklő terület határa
 - Helyi értékvédelmi terület határa
 - Településképvédelmi terület határa
 - Városközpont határa
 - Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
 - Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet határa
 - Natura 2000 Természetmegőrzési terület határa
 - Natura 2000 Madárvédelmi terület határa
- Műemlék**
 - Víznyelő
 - Víztorozó
 - Villamos transzformátor állomás
 - Gázfogadó állomás
 - Adó-vevőtorony

A 98/2013. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozat melléklete
 egyéges szerkezetben a
 180/2016. (XI.09.) számú határozat 2. és 3. mellékletével,
 a 128/2017. (IX.21.) számú határozat 2. mellékletével,
 47/2019. (IV.25.) számú határozat 2. mellékletével, a
 93/2020. (XI.25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 45/2022. (II.17.) sz. határozat
 3. mellékletével, a 55/2023. (IV.20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 134/2023.
 (IX.20.) sz. határozat 3. mellékletével és a 154/2023. (X.26.) sz. határozat
 mellékletével

KÖRNYEZETTERV		VÁROS ÉS HÁZ	
TERVEZŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS PÁRKOLÁSI KORLÁTOZT FELÜLVÉDELMI TÁRSASÁG		ÉPÍTÉSI TERVEZŐ, KÖRNYEZETTERV ÉS SZOLGÁLTATÓ BT	
MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA		M = 1 : 25 000	
Módosított településszerkezeti terv		2023. október	
Tervező (székhely, címe, telefonszáma): Lázár Tibor TT/17 01-5041 TK/1 01-5041	Tervező (székhely, címe, telefonszáma): Bárdos Andrea TT/1 01-4075 TK/1 01-5041	Készítők (székhely, címe, telefonszáma): Heckenast Judit TT/1 01-4075 TK/1 01-4296	Szerkesztő: Szűcs Gábor, Várkonyi Mária TK/1 01-4296

**MARCALI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Telefon: 85/501-006 Pf.: 5.
E-mail: jegyzo@marcali.hu



K I V O N A T

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. április 25. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron következő nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag - 10 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
59/2024. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozata
a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv
módosításának jóváhagyásáról**

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

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja az előterjesztés 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírás módosítása és az előterjesztés 3. melléklete szerinti településszerkezeti tervlap módosítása alapján.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: értelem szerint

K.m.f.

**Dr. Sütő László s.k.
polgármester**

**Bödöné dr. Molnár Irén sk.
címzetes főjegyző**

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint.

**Bödöné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző**

**A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

1. A 68. sz. főút nyugati oldalán Lókpusztá térségében buszöböl és földútcsatlakozás kialakítása céljából a 0197/6 hrsz-ú telek (legelő és út) keleti része, a 0198/1 hrsz-ú, a 0199/10 hrsz-ú (udvar) és a 0199/11 hrsz-ú (udvar, gyümölcsös) ingatlanok általános korlátozott használatú mezőgazdasági területből közlekedési területbe kerülnek.
2. A 0196/1 hrsz-ú telek és a 0196/2 hrsz-ú telek (erdő) keleti része erdőterületből közlekedési területbe kerül.
3. A 0199/11 hrsz-ú telek egy kis része közlekedési területből általános korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerül.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során a 68. sz. főút burkolatszélesítése következtében a közlekedési terület néhány korrekciója történik meg, melynek következtében csekély mértékű (összesen 0,02 ha) erdőterület és korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolt terület kerül közlekedési területbe, földútcsatlakozás kiépítése miatt. Az erdőterület pótlása nem szükséges. Emellett közlekedési terület kerül kialakításra a Lóki csárda előtti buszmegálló öbölhöz illetve az ahhoz épülő járdához.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítások során az alábbi táblázat alapján változnak a településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek.

Sorsz.	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület m ²
1	közlekedési terület (0199/11 hrsz)	általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák)	120
2	általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák) (0197/6, 0198/1, 0199/10, 0199/11 hrsz)	közlekedési terület	479
3	erdőterület (közjóléti) (0196/1, 0196/2 hrsz)	közlekedési terület	237
4.	általános mezőgazdasági terület (Má) (0190/2 hrsz)	közlekedési terület	784
5.	általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák) (0206/32 hrsz)	közlekedési terület	6

A fentiek alapján a településszerkezeti terven kijelölt közlekedési terület (479+237+784+6-120) 1386 m²-el, azaz 0,14 ha-al nő, az általános korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolt terület (udvar, legelő 5 min. oszt.) 365 m²-el, azaz 0,036 ha-al csökken, az erdőterület (erdő 6 min. oszt) 237 m²-el, azaz 0,024 ha-al csökken.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek az OTrT és BKÜTrT által **mezőgazdasági térségbe** tartoznak. A módosításra kerülő terület olyan csekély mértékű, mely a településszerkezeti terv léptékében nem értelmezhető, az MATrT 11.§ b) pontja és az 50.§ (2) bekezdés c) pontja teljesül.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Az OTrT szerinti Tájékvédelmi terület övezete a módosítás területére nem fed rá, viszont a BKÜTrT

szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a területet, de a vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A területfelhasználás változással érintett terület az **Általános mezőgazdasági terület övezetébe** tartozik, melyre vonatkozóan a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban MvM rendelet) vonatkozik, melynek 13 §-a alapján az övezetbe mezőgazdasági terület és közlekedési terület is tartozhat, így a jelen módosítás megfelel az MVM rendelet előírásainak.

„13. § * Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.”

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére az MATrT 81.§ előírásai vonatkoznak, melynek releváns előírása a (2) b) pontja:

„b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;”

A fenti előírásnak a módosítás megfelel.

Az érintett térségi övezetek előírásai a módosításokat nem korlátozzák.

Somogy Megye Területrendezési Tervének (elfogadva Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendeletével, illetve újra elfogadva a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendeletével) területi hatálya a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre csak korlátozottan, az egyedileg meghatározott megyei övezetek tekintetében terjed ki. Ilyen övezet a Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, mely a módosítást nem érinti.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

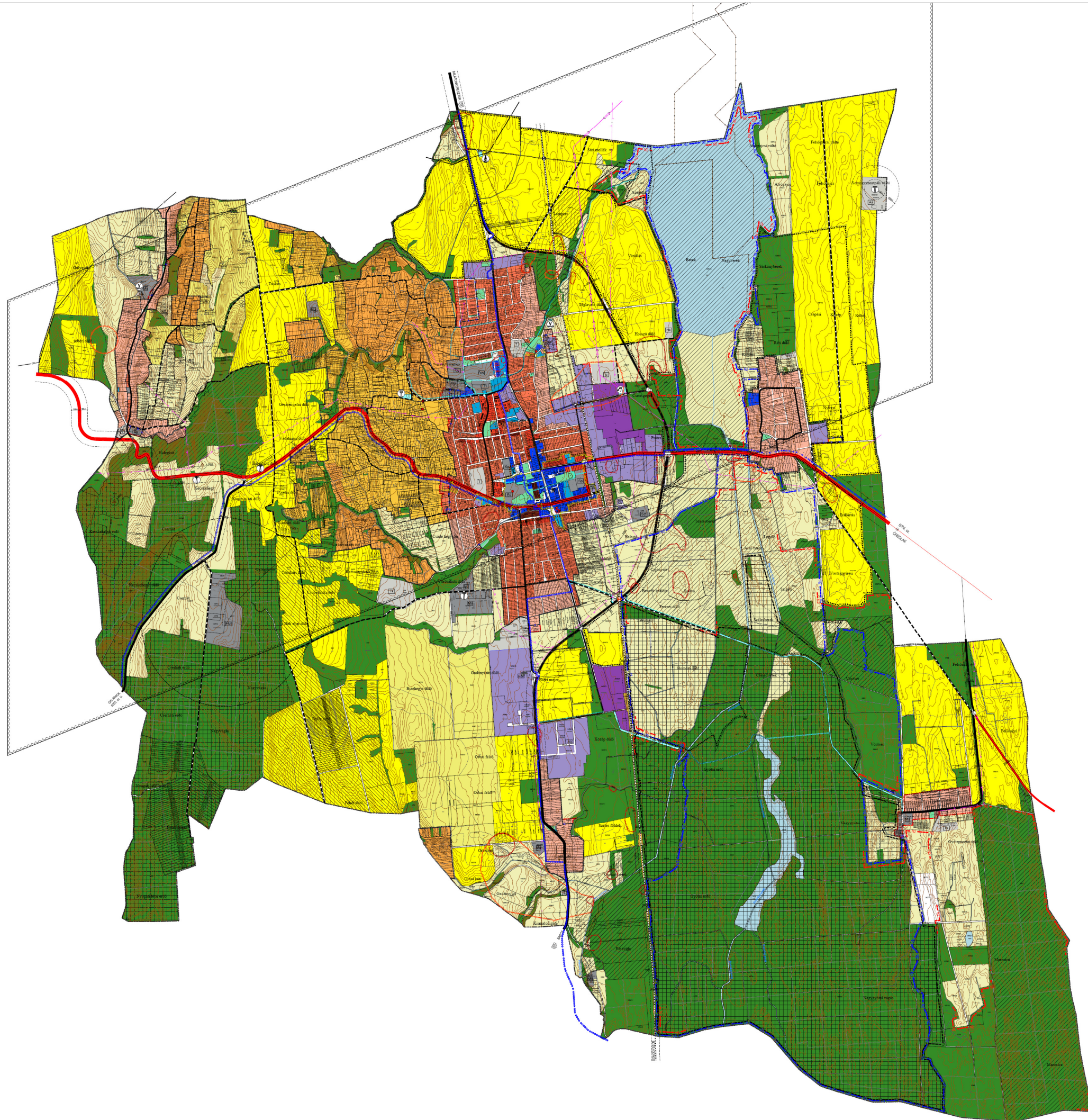
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

MARCALI VÁROS

Településrendezési terv

Településszerkezeti terv



JELMAGYARÁZAT

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — Közigazgatási határ — Belterület határ — Tervezett belterület határ — Kertes, Kertes borvidéki terület határa (Zártkert határ) — Megszüntető jel | <ul style="list-style-type: none"> — Országos főút meglévő — Tervezett főút — Tervezett országos mellékút — Országos mellékút meglévő — Helyi gyűjtőút — Külsőterületi fő feltároló út ○ Fontosabb közúti csomópont ○ Tervezett fontosabb közúti csomópont o o o o o Térségi jelentőségű kerékpárút — Helyi kerékpárút — Vasút ● Fontosabb vasúti kereszteződés ● Tervezett fontosabb vasúti kereszteződés — Villamosenergia fűelősző hálózat 120 kV — Elektromos gerinovezeték 20 kV — Nagynyomású földgáz szállítóvezeték — Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték — Védőtávolság — Iporváltókú I. szénhidrogén bányatelek határa — Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület — Szénhidrogén (meddő) kút — Ökológiai folyosó — Magterület — Régészeti lelőhely — Régészeti érdekű terület határa — Helyi értékvédelmi terület határa — Településképi védelmi terület határa — Városközpont határa — Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa — Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet határa — Natura 2000 Természetmegőrzési terület határa — Natura 2000 Madárvédelmi terület határa |
| <p>Béépítésre szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nagyvárosias lakóterület ■ Kisvárosias lakóterület ■ Kertvárosias lakóterület ■ Falusias lakóterület ■ Településközpont terület ■ Intézmény terület ■ Kereskedelmi, szolgáltató terület ■ Egyéb ipari terület ■ Eü Különleges terület - Egészségügyi terület ■ Fszk Különleges terület - Fürdő és szabadidő központ ■ Gy Különleges terület - Gyógyszálló ■ Ap Különleges terület - Autóbusz pályaudvar ■ Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemközpont ■ Egu Különleges terület - Erdőgazdasági üzemközpont ■ Hull Különleges terület - Hulladékgazdálkodási központ ■ Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító telep ■ Sp Különleges terület - Sportterület ■ Tt Különleges terület - Turisztikai terület ■ Hon Különleges terület - Honvédelmi terület | <p>Béépítésre nem szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erdőterület ■ Általános mezőgazdasági terület ■ Általános mezőgazdasági terület - szelőrömi parkkal ■ Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület ■ Általános borvidéki mezőgazdasági terület ■ Kertes mezőgazdasági terület ■ Kertes borvidéki mezőgazdasági terület ■ Vízgazdálkodási terület ■ Zöldterület ■ T Különleges terület - Temető ■ Tk Különleges terület - Tájgazdálkodási központ ■ Aá Különleges terület - Adóállomás ■ Hk Különleges terület - Horgász központ ■ N Különleges terület - Napelem park ■ Közmű terület ■ Közlekedési terület - Kőzút ■ Közlekedési terület - Vasút |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Műemlék ● Vízmű ● Víztorozó ● Villamos transzformátor állomás ● Gázfogadó állomás ● Adó-vevőtorony | |

A 98/2013. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozat melléklete
 egységes szerkezetben a
 180/2016. (XI.09.) számú határozat 2. és 3. mellékletével,
 a 128/2017. (IX.21.) számú határozat 2. mellékletével,
 a 47/2019. (IV.25.) számú határozat 2. mellékletével, a
 93/2020. (XI.25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 45/2022. (II.17.) sz. határozat
 3. mellékletével a 55/2023. (IV.20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 136/2023.
 (IX.20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 154/2023. (X.26.)
 és a 59/2024. (IV.25.) sz. határozat 2. mellékletével

KÖRNYEZETTERV		VÁROS ÉS HÁZ	
TERVEZŐ SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KORlátolt FELELŐSÉGU TáRSASÁG Cím: 1143. Budapest, Dabóczi u.24.25., Telefon: 91-345-282, Web: 91-345-23-84 Email: szolgaszolg@vsh.hu		ÉPÍTŐ: Gábor V. H. Építési és Építéstechnikai Kft. 1148 BUDAPEST ÁROVNYI UTCA 8. Telefon: 96-340-2362	
MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA		M = 1 : 25 000	
Módosított településszerkezeti terv		2024 április	
Tervező (név): Lázár Tibor Tervező (ID): TT/1 01-5041 Tervező (E-mail): TK1 01-5041	Vezető tervező (név): Bárdosi Andrea Vezető tervező (ID): TT/1 01-4073	Készítők (név): Heckenast Judit, Nagy Szabolcs Készítők (ID): KD-T, 1-1-5295	Szervezők (név): Szabó Gábor, Valkusz Mihály, Kolláth Krisztina



K I V O N A T

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 5. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron kívüli nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag – 9 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát:

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
110/2024. (IX.05.) számú képviselő-testületi határozata
98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv módosításának
jóváhagyásáról

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

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja az előterjesztés 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírás módosítása és az előterjesztés 3. melléklete szerinti településszerkezeti tervlap módosítása alapján.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint

Bödöné dr. Molnár Irén sk.
címzetes főjegyző

**A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

- Az 1. módosítás során Marcali északi részén található Gizella utca nyomvonalának módosítása során közlekedési területbe kerül a 2614/5 hrsz-ú telek zöldterületi részéből 211 m², valamint a tényleges utat tartalmazó, de különleges terület-turisztikai területbe sorolt 3047 m² területe. Szintén közlekedési területbe kerül a 2611/6 hrsz-ú, különleges terület-turisztikai területbe sorolt telekből 133 m², és a 2614/1 hrsz-ú, településközpont területből 446 m². A 2614/5 hrsz-ú telek északi részén hibásan kijelölt 212 m² vízgazdálkodási terület zöldterületbe kerül átsorolásra.
- Marcali északi részén található 2544/2, 5354/6, 5359/2-5, 5359/7-8, 5359/10-14 hrsz-ú telkek különleges terület - turisztikai területből településközpont területbe kerülnek átsorolásra.
- A Dózsa György utca mentén lévő 597 hrsz-ú telek egy része településközpont területből nagyvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.

2. VÁLTOZÁSOK

Az 1. módosítás során a közlekedési terület összességében 3576 m²-el nő, a különleges terület-turisztikai terület 3254 m²-el csökken. A zöldterület 211 m²-el csökken az út miatt, de 212 m²-el nő a hibás vízgazdálkodási terület miatt, így összességében a zöldterület 1 m²-el nő.

A 2. módosítás során beépítésre szánt területen belüli változás történik. A módosítás során 2,26 ha különleges terület - turisztikai terület településközpont területbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület itt nem kerül kijelölésre, a terület már beépítésre szánt terület, tervezett belterület.

A 3. módosítás során szintén beépítésre szánt területen belüli változás történik. Az 597 hrsz-ú telek nyugati oldalát a módosult térségi kerékpárút nyomvonala érinti, mely területet a tulajdonos átadja az önkormányzatnak. A módosítás során összesen kb. 126 m² településközpont terület nagyvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra, miközben 6 m² a szomszédos nagyvárosias lakóterületbe kerül. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

	Hrsz	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület m ²
1	2614/5	zöldterület Különleges terület-turisztikai terület (Ktt1) vízgazdálkodási terület	közlekedési terület közlekedési terület zöldterület	211 3047 212
1	2611/6	Különleges terület-turisztikai terület (Ktt1)	közlekedési terület	133
1	2614/1	településközpont terület (Vt1)	közlekedési terület	446
2	2544/2, 5359/2-5, 5359/7-8, 5359/10-14 5354/6	Különleges terület-turisztikai terület (Ktt2)	településközpont terület (Vt1*)	22628
3.	597	településközpont terület (Vt5)	nagyvárosias lakóterület (Ln1)	126
3.	581/1	nagyvárosias lakóterület (Ln1)	településközpont terület (Vt5)	6
Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe kerül összesen: (3047+133+446)				3626
Beépítésre szánt területek növekménye:				-
Zöldterületek egyenlege:				+ 1

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítások során az alábbiak alapján változnak a város településszerkezeti tervében kijelölt területfelhasználási egységek:

A közlekedési terület összességében 0,38 ha-al nő, a különleges terület-turisztikai terület 2,58 ha-al csökken. A településközpont terület 2,26 ha-a nő, a nagyvárosias lakóterület 0,01 ha-al nő- A zöldterület összességében 1 m²-el nő, a vízgazdálkodási terület 212 m²-el csökken.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A MATrT Országos Szerkezeti tervén és a BKÜTrT Szerkezeti tervén a módosítások területei települési térségbe tartoznak.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást.

Egyéb előírások betartásának igazolása

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az 1. módosítás során magántulajdonú tervezett zöldterület (a 2614/5 hrsz-ú telken) a déli részen csökken 211 m²-el, de az északi részen hibás jelölés miatt nő 212 m²-el, így összességében a telken kijelölt zöldterület nem csökken.

Az MATrT 51.§ (1) bekezdése alapján „A település közigazgatási területén a településrendezési tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.” Ez az arány Marcali esetében nem teljesül (2,7 %), de a kijelölt +1 m² zöldterülettel az arány nem csökken.

A zöldterületi átsorolásra az MATrT 63. § vonatkozik.

„63. § (1)* E § alkalmazásában zöldterület: a partnak és partközelinek nem minősülő település településrendezési tervében zöldterület övezetbe sorolt, nem önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő terület.

(2) Településrendezési terv készítése vagy módosítása során e § szerinti zöldterületen más építési övezet, övezet csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, valamint az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:*

A közlekedési területbe sorolással a zöldterület csökken 211 m²-el, mely ugyanazon a területen kerül pótlásra 212 m²-el. így összességében 1 m²-el nő a zöldterület területe.

„a)*

b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá (kivéve, ha a települési térség egésze védett természeti terület);”

Az átsorolni kívánt terület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá.

„c)* az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb építési övezetekkel, övezetekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében;

d)*,

Az újonnan zöldterületbe sorolt terület azonos funkciót tölthet be a település zöldfelületi rendszerében, hiszen az új zöldterület ugyanazon a telken kerül kijelölésre.

A módosítás az Ország Szerkezeti Tervvel a BKÜrT Szerkezeti tervével, a települést érintő országos és térségi övezetekkel, és a rájuk vonatkozó szabályokkal összhangban készült. A terv összhangban van az MATrT és az Étv. egyéb előírásaival is.

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

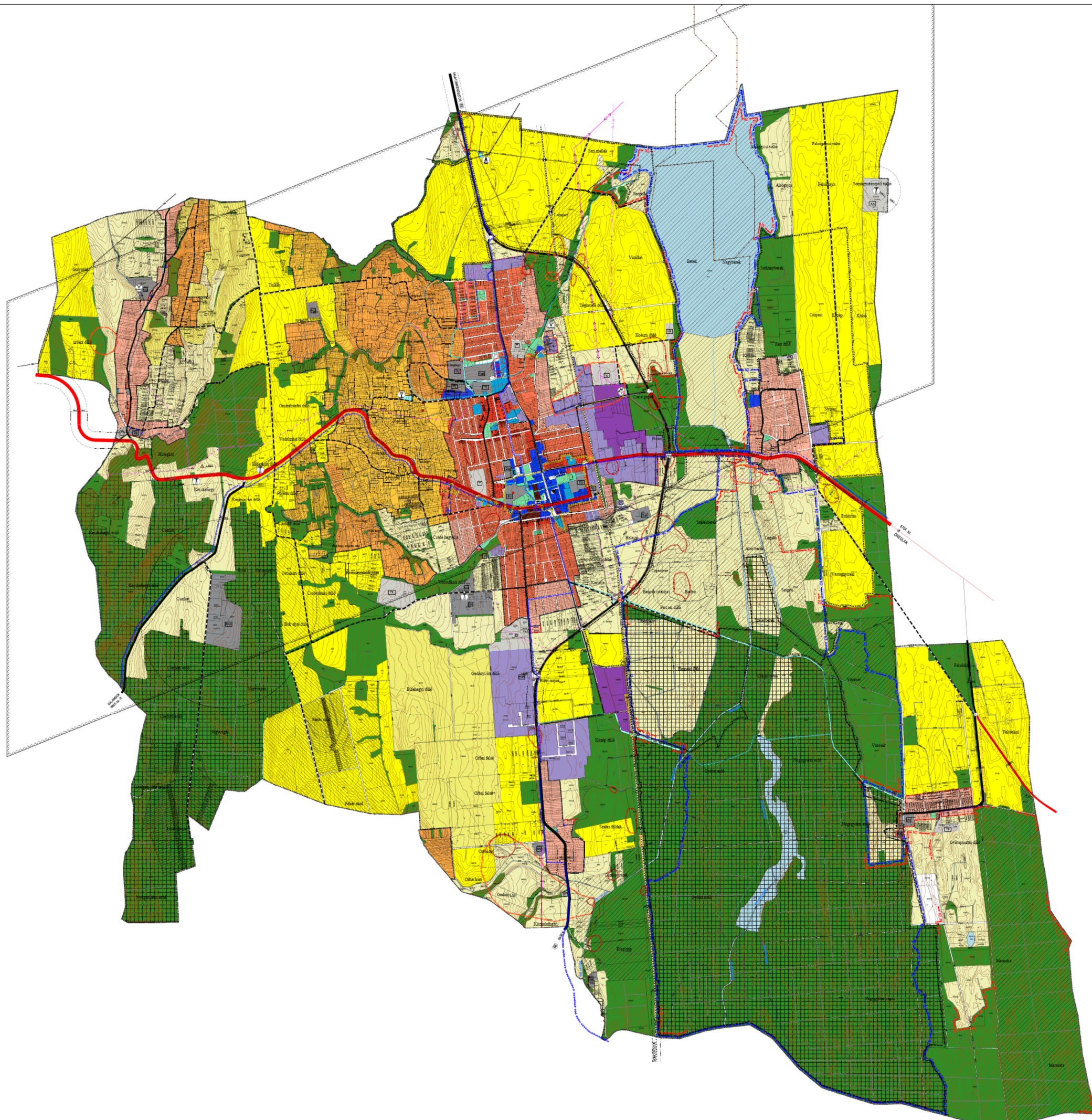
A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 119/2021. Korm. rendelet rendelkezik.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitás érték legalább szinten tartását nem kell igazolni.

MARCALI VÁROS

Településrendezési terv

Településszerkezeti terv



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Kertes, Kertes borvidéki terület határa (Zártkert határ)
- Megszűntető jel
- Országos főút meglévő
- Tervezett főút
- Tervezett országos mellékút
- Országos mellékút meglévő
- Helyi gyűjtőút
- Külsőterületi fő feltároló út
- Fontosabb közúti csomópont
- Tervezett fontosabb közúti csomópont
- Térségi jelentőségű kerékpárút
- Helyi kerékpárút
- Vasút
- Fontosabb vasúti kereszteződés
- Tervezett fontosabb vasúti kereszteződés
- Villamosenergia fűelőszó hálózat 120 kV
- Elektromos gerincvezeték 20 kV
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
- Védőtávolság
- Horvátkút I. szénhidrogén bányalelek határa
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
- Szénhidrogén (meddő) kút
- Ökológiai folyosó
- Magterület
- Régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű terület határa
- Helyi értékvédelmi terület határa, Településkép védelmi terület határa
- Városközpont határa
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
- Boronka-melléki Tájékvédelmi Körzet határa
- Natura 2000 Természetmegőrzési terület határa
- Natura 2000 Madárvédelmi terület határa
- Műemlék
- Vízmű
- Víztorló
- Villamos transzformátor állomás
- Gázfogyó állomás
- Adó-vevőtorny

Beeépítésre szánt területek

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Intézmény terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Egyéb ipari terület
- Eu Különleges terület - Egészségügyi terület
- Fszk Különleges terület - Fűrdő és szabadidő központ
- Gy Különleges terület - Gyógy szálló
- Ap Különleges terület - Autóbusz pályaudvar
- Mu Különleges terület - Mezőgazdasági üzemközpont
- Egu Különleges terület - Erdőgazdasági üzemközpont
- Hull Különleges terület - Hulladékgazdálkodási központ
- Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító telep
- Sp Különleges terület - Sportterület
- Tt Különleges terület - Turisztikai terület
- Hon Különleges terület - Honvédelmi terület

Beeépítésre nem szánt területek

- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület - szélérőmű parkkal
- Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Általános borvidéki mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Kertes borvidéki mezőgazdasági terület
- Vizgazdálkodási terület
- Zöldterület
- T Különleges terület - Temető
- Tk Különleges terület - Tárgazdálkodási központ
- Aa Különleges terület - Adóállomás
- Hk Különleges terület - Horgász központ
- N Különleges terület - Napelem park
- Közmű terület
- Közlekedési terület - Közút
- Közlekedési terület - Vasút

A 98/2013. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozat melléklete
 egységes szerkezetben a
 180/2016. (XI.09.) számú határozat 2. és 3. mellékletével,
 a 128/2017. (IX.21.) számú határozat 2. mellékletével,
 47/2019. (IV.25.) számú határozat 2. mellékletével, a
 93/2020. (XI.25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 45/2022. (II.17.) sz. határozat
 3. mellékletével a 55/2023. (IV.20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 136/2023.
 (IX.20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 154/2023. (X.26.)
 a 59/2024. (IV.25.) sz. határozat 2. mellékletével és a 110/2024. (IX.05.) sz.
 határozat mellékletével.

<p>KÖRNYEZETTERV TERVEZŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KÖRÜLTÖLT FELÉLŐSÉGI TÁRSASÁG 1148 Budapest, Szabó utca 34/A, Telefon: 36-1-340-0382, e-mail: 360-01-0341@kfh.hu, www.kfh.hu</p>		<p>VÁROS ÉS HÁZ (KÖRNYEZETTERVEZÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT) 1148 BUDAPEST, ADONYI UTCA 3., Telefon: 36-1-340-2352</p>	
<p>MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA</p>		<p>M = 1 : 25 000</p>	
<p>Módosított településszerkezeti terv</p>		<p>2024 szept</p>	
<p>Készítette: Lázár Tibor TTT/1 01-5041 TK/1 01-5041</p>	<p>Készítette: Bárdos Andrea TTT/1 01-4073</p>	<p>Készítette: Heckenast Judit KÖ-T TR-T 01-5295</p>	<p>Készítette: Szabó Gábor, Valkusz Mátys</p>



KIVONAT

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 16. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron kívüli nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag - 8 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
112/2025. (VII.16.) számú képviselő-testületi határozata
a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv
módosításának jóváhagyásáról**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Marcali Város településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása jóváhagyásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja a határozat 1. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírás módosítása és a határozat 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv módosítása alapján.

Felelős: Bereczk Balázs
Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Bereczk Balázs s.k.
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint

Bödöné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző

**A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

A 68. sz. főút elkerülő úti északi csatlakozás térségében az út keleti odalán a 0206/12, 0206/37 hrsz-ú telkek egy része általános mezőgazdasági területből közlekedési területbe kerül.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során a 68. sz. főút burkolatszélesítéséhez kapcsolódó általános mezőgazdasági területbe sorolt terület kerül közlekedési területbe hóvédősáv kialakítása céljából.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítások során az alábbi táblázat alapján változnak a településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek.

Sorsz.	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha
1	általános mezőgazdasági terület (Má) 0206/12, 0206/37 hrsz	közlekedési terület	1,34

A fentiek alapján a településszerkezeti terven kijelölt közlekedési terület 1,34 ha területtel nő, az általános mezőgazdasági területbe sorolt terület (szántó 5 min. oszt.) ugyanekkora területtel, azaz 1,34 ha-ral csökken.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek az OTrT és BKÜTrT által **mezőgazdasági térségbe** tartoznak. A módosításra kerülő 1,34 ha terület közlekedési területbe kerül, de az MATrT 11.§ b) pontja és az 50.§ (2) bekezdés c) pontja teljesül.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Az OTrT szerinti Tájképvédelmi terület övezete a módosítás területére nem fed rá, viszont a BKÜTrT szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a területet, de a vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A területfelhasználás változással érintett terület az **Általános mezőgazdasági terület övezetébe** tartozik, melyre vonatkozóan a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) vonatkozik, melynek 13 §-a alapján az övezetbe mezőgazdasági terület és közlekedési terület is tartozhat, így a jelen módosítás megfelel az MvM rendelet előírásainak.

„13. § * Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.”

A fenti előírásnak a módosítás megfelel, mivel az általános mezőgazdasági terület közlekedési területbe sorolásával a meglévő arányszám nem változik.

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére az MATrT 81.§ előírásai vonatkoznak, melynek releváns előírása a (2) bekezdés b) pontja:

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

A fenti előírásnak a módosítás megfelel.

Az érintett térségi övezetek előírásai a módosításokat nem korlátozzák.

Somogy Megye Területrendezési Tervének (elfogadva Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendeletével, illetve újra elfogadva a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendeletével) területi hatálya a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre csak korlátozottan, az egyedileg meghatározott megyei övezetek tekintetében terjed ki. Ilyen övezet a Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, mely a módosítást nem érinti.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv). 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerint:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.”

A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

MARCALI VÁROS

Településrendezési terv

Településszerkezeti terv

JELMAGYARÁZAT

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Közigazgatási határ --- Belterület határ --- Tervezett belterület határ --- Kertes, Kertes borvidéki terület határa (Zártkert határ) --- Megszüntetési jel | <ul style="list-style-type: none"> --- Országos főút meglévő --- Tervezett főút --- Tervezett országos mellékút --- Országos mellékút meglévő --- Helyi gyűjtőút --- Külsőterületi fő feltárási út ○ Fontosabb közúti csomópont ○ Tervezett fontosabb közúti csomópont ○ Térségi jelentőségű kerékpárút ○ Helyi kerékpárút --- Vasút ○ Fontosabb vasúti kereszteződés ○ Tervezett fontosabb vasúti kereszteződés --- Villamosenergia-felosztó hálózat 120 kV --- Elektromos gerincvezeték 20 kV --- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték --- Nagy-köznyomású földgáz szállítóvezeték --- Védőtávolság --- Horvátkút I. szénhidrogén bányatelek határa --- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület △ Szénhidrogén (meddő) kút --- Ökológiai folyosó --- Magterület --- Régészeti lelőhely --- Régészeti érdekű terület határa --- Helyi értékvédelmi terület határa --- Településkép védelmi terület határa --- Városközpont határa --- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa --- Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet határa --- Natura 2000 Természetmegőrzési terület határa --- Natura 2000 Madárvédelmi terület határa |
| <p>Beépítésre szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nagyvárosias lakóterület ■ Kisvárosias lakóterület ■ Kertvárosias lakóterület ■ Falusias lakóterület ■ Településközpont terület ■ Intézmény terület ■ Kereskedelmi, szolgáltató terület ■ Egyéb ipari terület ■ Eü Különleges terület - Egészségügyi terület ■ Fszk Különleges terület - Fürdő és szabadidő központ ■ Gy Különleges terület - Gyógyzálló ■ Ap Különleges terület - Autóbusz pályaudvar ■ Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemközpont ■ Egü Különleges terület - Erdőgazdasági üzemközpont ■ Hull Különleges terület - Hulladékgazdálkodási központ ■ Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító telep ■ Sp Különleges terület - Sportterület ■ Tl Különleges terület - Turisztikai terület ■ Hon Különleges terület - Honvédelmi terület | <p>Beépítésre nem szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erdőterület ■ Általános mezőgazdasági terület ■ Általános mezőgazdasági terület - szélteromú parkkal ■ Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület ■ Általános borvidéki mezőgazdasági terület ■ Kertes mezőgazdasági terület ■ Kertes borvidéki mezőgazdasági terület ■ Vizgazdálkodási terület ■ Zöldterület ■ T Különleges terület - Temető ■ Tk Különleges terület - Tájgazdálkodási központ ■ AÁ Különleges terület - Adóállomás ■ Hk Különleges terület - Horgász központ ■ N Különleges terület - Napelen park ■ Közmű terület ■ Közlekedési terület - Közút ■ Közlekedési terület - Vasút |
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Műemlék ○ Víznyomó ○ Víztorony ○ Villamos transzformátor állomás ○ Gázfogadó állomás ○ Adó-vevőtorony |

A 98/2013. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozat melléklete
 egységes szerkezetben a
 180/2016. (XI.09.) számú határozat 2. és 3. mellékletével,
 a 128/2017. (IX.21.) számú határozat 2. mellékletével,
 47/2019. (IV.25.) számú határozat 2. mellékletével, a
 93/2020. (XI.25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 45/2022. (II.17.) sz. határozat
 3. mellékletével a 55/2023. (IV.20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 136/2023.
 (IX.20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 154/2023. (X.26.)
 a 59/2024. (IV.25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 110/2024. (IX.05.) és a 112/2025.
 (VII.16.) sz. határozat 2. mellékletével.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

KÖRNYEZETTERV		VÁROS ÉS HÁZ	
TERVEZŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG 105 Budapest, Gólya u. 8-10., Telefon: 06-1-462-1000, Web: 06-1-462-1000		ÉPÍTŐMŰVEK TERVEZŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG 105 Budapest, Gólya u. 8-10., Telefon: 06-1-462-1000, Web: 06-1-462-1000	
MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA		M = 1 : 25 000	
Módosított településszerkezeti terv		2013. július	
Városi tanács (Tárgyaló, Környezetvédelem)	Városi tanács (Környezetvédelem)	Környezetvédelem	Szerkesztés
Lázár Tibor TT/17/01-5041 TK/1-01-5041	Bárdosi Andrea TT/17/01-4073	Heckenast Judit KÖ-T TR-T 01-5295	Szabó Gábor, Valkusz Mihály



K I V O N A T

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 20. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron következő nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag - 11 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
192/2025. (XI.20.) számú képviselő-testületi határozata
Marcali Város településrendezési eszközei 13. számú módosításának 1.-5. számú és 7.
számú módosítási pontjai tekintetében Marcali Város Önkormányzata Képviselő-
testületének 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv
módosításának jóváhagyásáról**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Marcali Város településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása jóváhagyásáról az 1.-5. számú és 7. számú módosítási pontjai tekintetében Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv módosításának jóváhagyása tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja a határozat 1. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírásának módosítása és a határozat 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv módosítása alapján.

Felelős: Bereczk Balázs
Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Bereczk Balázs s.k.
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint.

Bödöné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző

**A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

Marcali belterület északi részén a strandfürdőtől délre lévő beépítetlen Különleges terület - turisztikai területbe sorolt területbe tartozó, a Gizella utca nyugati oldalán lévő 2614/3 hrsz-ú terület a délről szomszédos településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.

2. VÁLTOZÁSOK

Belterületen lévő, beépítésre szánt területet érint a változás, de új beépítésre szánt terület nem keletkezik. Az 1. pont szerinti területi változás a következő:

Mód. jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha
1	különleges terület – turisztikai terület (Ktt1)	településközpont vegyes terület (Vt1)	0,0687

3. TERÜLETI MÉRLEG

Az 1. pont szerinti terület különleges terület- turisztikai terület csökken 0,0687 ha területtel, ugyanakkor a településközpont vegyes terület ugyanennyi területtel nő.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A MATrT Országos Szerkezeti tervén és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti tervén a módosítás területe települési térségbe tartoznak. A módosítással érintett területre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv). 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerint:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, b) számításal igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.”

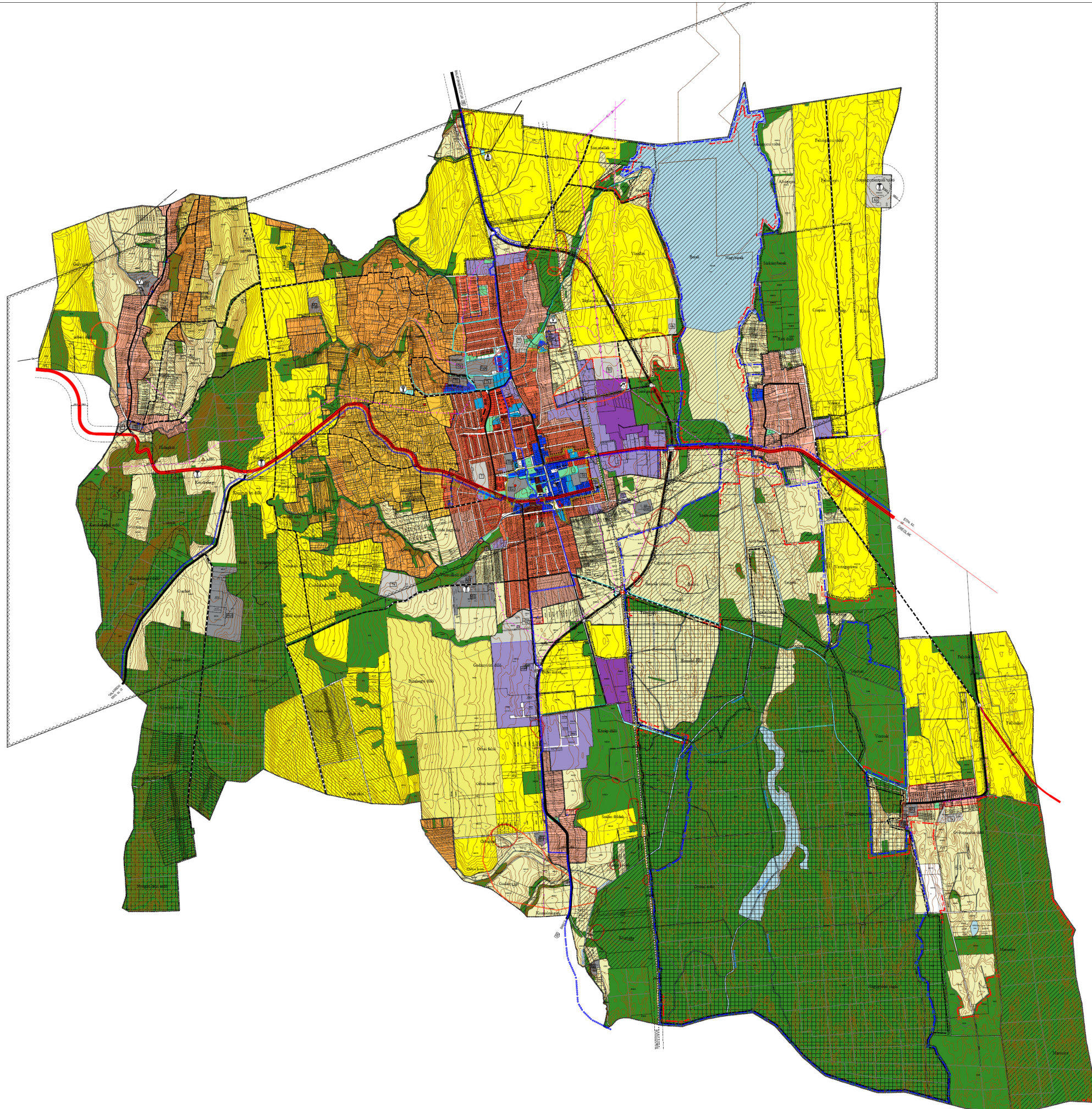
A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

MARCALI VÁROS

Településrendezési terv

Településszerkezeti terv



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Tervezett belterület határ
- Kertes, Kertes borvidéki terület határa (Zárkert határa)
- Megszüntető jel
- Országos főút meglévő
- Tervezett főút
- Tervezett országos mellékút
- Országos mellékút meglévő
- Helyi gyűjtőút
- Küllterületi fő feltáró út
- Fontosabb közúti csomópont
- Tervezett fontosabb közúti csomópont
- Térségi jelentőségű kerékpárút
- Helyi kerékpárút
- Vasút
- Fontosabb vasúti kereszteződés
- Tervezett fontosabb vasúti kereszteződés
- Villamosenergia főszelő hálózat 120 kV
- Elektromos gerincvezeték 20 kV
- Nagyműves földgáz szállítókörzetek
- Nagy-középnyműves földgáz szállítókörzetek
- Védőtávolság
- Horvátkút I. szénhidrogén bányatelek határa
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
- △ Szénhidrogén (meddő) kút
- Ökológiai folyosó
- Magterület
- Régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű terület határa
- I helyi értékvédelmi terület határa
- Településképző védelmi terület határa
- Városközpont határa
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
- Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet határa
- Natura 2000 Természetmegőrzési terület határa
- Natura 2000 Madárvédelmi terület határa
- Műemlék
- Víznyelvény
- Víztorony
- Villamos transzformátor állomás
- Gázfogadó állomás
- Adó-vevőtorony

Beépítésre szánt területek

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Intézmény terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Egyéb ipari terület
- Eu Különleges terület - Egészségügyi terület
- Fszk Különleges terület - Fürdő és szabadidő központ
- Gy Különleges terület - Gyógyszálló
- Ap Különleges terület - Autóbussz pályaudvar
- Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemközpont
- Egü Különleges terület - Erdőgazdasági üzemközpont
- Hull Különleges terület - Hulladékgazdálkodási központ
- Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító telep
- Sp Különleges terület - Sportterület
- Tt Különleges terület - Turisztikai terület
- Hon Különleges terület - Honvédelmi terület

Beépítésre nem szánt területek

- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület - szélérőmű parkkal
- Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Általános borvidéki mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Kertes borvidéki mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Zöldterület
- T Különleges terület - Temető
- Tk Különleges terület - Tájgazdálkodási központ
- Aá Különleges terület - Adóállomás
- Hk Különleges terület - Horgász központ
- N Különleges terület - Napelem park
- Közmű terület
- Közlekedési terület - Közút
- Közlekedési terület - Vasút

A 98/2013. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozat melléklete egységes szerkezetben a 180/2016. (XI. 09.) számú határozat 2. és 3. mellékletével, a 128/2017. (IX. 21.) számú határozat 2. mellékletével, a 47/2019. (IV. 25.) számú határozat 2. mellékletével, a 93/2020. (XI. 25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 45/2022. (II. 17.) sz. határozat 3. mellékletével a 55/2023. (IV. 20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 136/2023. (IX. 20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 154/2023. (X. 26.) a 59/2024. (IV. 25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 110/2024. (IX. 05.) a 112/2025. (VII. 16.) sz. határozat 2. mellékletével és a 192/2025. (XI. 20.) sz. határozat 2. mellékletével

KÖRNYEZETTERV		VÁROS ÉS HÁZ	
TERVEZŐ: SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGU TÁRSASÁG Cím: 1143. Budapest, Szent István tér 10. Tel: 06-1-460-0201, mobil: 06-30-91-02-81; email: szag@szagterv.hu		ÉPÍTŐVÁLLALKODÓ: KÖRNYEZETTERV ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1148. BUDAPEST, ABONYI ÚTJA 8. Tel: 06-1-245-2382	
MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA		M = 1 : 25 000	
Módosított településszerkezeti terv		2025. NOV.	
Nézői terv: (Tervező, Környezettervező): Lázár Tibor TTI/T 01-5041 TKI 01-5041	Nézői terv: (Környezettervező): Bárdos Andrea TTI/T 01-4073	Készítők: (Környezettervező): Heckenast Judit KÖ-T TRK-T 01-5295	Szakértő: Szabó Gábor, Valkusz Mihály



K I V O N A T

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 14. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron kívüli nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag - 11 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének
40/2026. (IV.14.) számú képviselő-testületi határozata
Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) számú határozattal
megállapított településszerkezeti terv módosításának jóváhagyásáról**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Marcali Város településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása jóváhagyásáról a 6. számú módosítási pontja tekintetében Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv módosításának jóváhagyása tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének SO/08/00743-12/2025. iktatószámú záró szakmai véleményében foglaltakat figyelembe véve a Balatoni Főépítéssel az egyeztetés megtörtént, a terv átdolgozása nem indokolt.
2. Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) számú határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervét módosítja a határozat 1. melléklete szerinti településszerkezeti terv leírásának módosítása és a határozat 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv módosítása alapján.

Felelős: Bereczk Balázs polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

Bereczk Balázs s.k.
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén sk.
címetes főjegyző

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint

Bödöné dr. Molnár Irén sk.
címetes főjegyző

MARCALI VÁROS

Településrendezési terv

Településszerkezeti terv

JELMAGYARÁZAT

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Közigazgatási határ --- Belterület határ --- Tervezett belterület határ --- Kertes, Kertes borvidéki terület határa (Zárkert határ) --- Megszűntető jel | <ul style="list-style-type: none"> --- Országos főút meglévő --- Tervezett főút --- Tervezett országos mellékút --- Országos mellékút meglévő --- Helyi gyűjtőút --- Külsőterületi fő feltáró út ○ Fontosabb közúti csomópont ○ Tervezett fontosabb közúti csomópont ○ Térségi jelentőségű kerékpárút ○ Helyi kerékpárút --- Vasút ○ Fontosabb vasúti kereszteződés ○ Tervezett fontosabb vasúti kereszteződés --- Villamosenergia fűlészó hálózat 120 kV --- Elektromos gerincvezeték 20 kV --- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték --- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték --- Védőtávolság --- Horvátkút I. szénhidrogén bányatelek határa --- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület △ Szénhidrogén (meddő) kút --- Ökológiai folyosó --- Magterület --- Régészeti lelőhely --- Régészeti érdekű terület határa --- Helyi értékvédelmi terület határa --- Településképvédelmi terület határa --- Városközpont határa --- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa --- Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet határa --- Natura 2000 Természetmegőrzési terület határa --- Natura 2000 Madárvédelmi terület határa |
| <p>Beépítésre szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nagyvárosias lakóterület ■ Kisvárosias lakóterület ■ Kertvárosias lakóterület ■ Falusias lakóterület ■ Településközpont terület ■ Intézmény terület ■ Kereskedelmi, szolgáltató terület ■ Egyéb ipari terület ■ Eü Különleges terület - Egészségügyi terület ■ Fszk Különleges terület - Fürdő és szabadidő központ ■ Gy Különleges terület - Gyógyszálló ■ Ap Különleges terület - Autóbusz pályaudvar ■ Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemközpont ■ Egü Különleges terület - Erdőgazdasági üzemközpont ■ Hull Különleges terület - Hulladékgazdálkodási központ ■ Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító telep ■ Sp Különleges terület - Sportterület ■ Tt Különleges terület - Turisztikai terület ■ Hon Különleges terület - Honvédelmi terület | <p>Beépítésre nem szánt területek</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erdőterület ■ Általános mezőgazdasági terület ■ Általános mezőgazdasági terület - szelérömlő parkkál ■ Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület ■ Általános borvidéki mezőgazdasági terület ■ Kertes mezőgazdasági terület ■ Kertes borvidéki mezőgazdasági terület ■ Vizgazdálkodási terület ■ Zöldterület ■ T Különleges terület - Temető ■ Tk Különleges terület - Tájgazdálkodási központ ■ AÁ Különleges terület - Adóállomás ■ Hk Különleges terület - Horgász központ ■ N Különleges terület - Napelem park ■ Közmű terület ■ Közlekedési terület - Közút ■ Közlekedési terület - Vasút |
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Műemlék ○ Víznyelő ○ Víztorony ○ Villamos transzformátor állomás ○ Gázfogadó állomás ○ Adó- vevőtorony |

A 98/2013. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozat melléklete egységes szerkezetben a 180/2016. (XI.09.) számú határozat 2. és 3. mellékletével, a 128/2017. (IX.21.) számú határozat 2. mellékletével, 47/2019. (IV.25.) számú határozat 2. mellékletével, a 93/2020. (XI.25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 45/2022. (II.17.) sz. határozat 3. mellékletével a 55/2023. (IV.20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 136/2023. (IX.20.) sz. határozat 3. mellékletével, a 154/2023. (X.26.) a 59/2024. (IV.25.) sz. határozat 2. mellékletével, a 110/2024. (IX.05.) a 112/2025. (VII.14.) sz. határozat 2. mellékletével és a 40/2026. (IV.14.) sz. határozat 2. mellékletével

<p>Készült az állami alapadatok felhasználásával</p> <p>KÖRNYEZETTERV</p> <p>TERVEZŐ, SZAKGÁLLÁTÓ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG</p> <p>1145 Budapest, Csaba utca 24/B, Telefon/Fax: 06-1-562-2302, e-mail: 0630-572-2342, www.korhaztervezes.hu</p>		<p>VÁROS ÉS HÁZ</p> <p>ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ, KÉPVISELŐI ÉS SZAKGÁLLÁTÓ BT</p> <p>1145 Budapest, Andrássy út 6. Telefon: 06-1-545-2302</p>	
<p>MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA</p>		<p>M = 1 : 25 000</p>	
<p>Módosított településszerkezeti terv</p>		<p>2013. július</p>	
<p>Vezető tervező (Tervező, Kiszábrakészítő): Lázár Tibor TT/17 01-5041 TK/1 01-5041</p>	<p>Vezető tervező (Kiszábrakészítő): Bárdosi Andrea TT/1 01-4073</p>	<p>Kiszábrakészítő: Heckenast Judit KÖ-T TR-1 01-5295</p>	<p>Kiszábrakészítő: Szabó Gábor, Valkusz Mátya</p>