



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Horváth Rita részére

Iktatószám: SO/08/00326-7/2025

városüzemeltetési és főépítési irodavezető

Ügyintéző: Kovács Mónika

Tel. szám: 20-2-967-517

Marcali Város Önkormányzata

E-mail: kovacs.monika@somogy.gov.hu

Hiv. szám: 2443-42/2025

elektronikus úton (E-TÉR)

Tárgy: Marcali településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása általános egyeztetési eljárás keretében - záró szakmai vélemény

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Hivatkozott számú, E-TÉR felületen 2025.06.10-én érkezett megkeresésükben Marcali város településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása ügyében [E-TÉR azonosító: 26290], általános egyeztetési eljárás keretében - a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 67.§-a szerinti - záró szakaszában szakmai véleményünk megadását kezdeményezték.

Megkereséséhez mellékelésre került a Város és Ház Bt. (Magyar Építész Kamara nyilvántartási száma: C-1-527, vezető településtervező: Bárdosi Andrea - TT/1 01-4073) által készített, „*Marcali város településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása*” elnevezésű záró véleményezési dokumentáció (dátum: 2025. május).

Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (TSZT);
- Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Marcali város helyi építési szabályzatáról* szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete (HÉSZ).

A tervezett módosítás célja:

A 68. sz. főút É-i felén (0206/12, 0206/37 hrsz), a burkolatmegerősítési munkákhoz kapcsolódóan előírt hóvédő fásítás számára szükséges terület kijelölése, a főút nyomvonalának szabályozása (Má → Köu).

A módosítással kapcsolatos beruházás - az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló - 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése és 1. mellékletének 1.2.56. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy [„A 68. számú főút, Balatonszentgyörgy és Barcs közötti szakasz fejlesztése, párhuzamosan kerékpárút fejlesztéssel.”].

Az új R. 68.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik, azonban az új R. 63.§ (3) bekezdése alapján az Marcali Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) az egyeztetés lefolytatására az új R. 66-67.§-a szerinti általános szabályokat, azaz az általános egyeztetési eljárást választotta.

Előzmény:

- Az Önkormányzat 181/2024. (XI.08.) Kt. határozatában döntött a tervezett módosítás támogatásáról, valamint a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, települési főépítész által készített feljegyzés elfogadásáról.
- *Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: **SKVr.**) és az új R. vonatkozó előírásai alapján az Önkormányzat a módosítással várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkérte az érintett környezetvédelemért felelős szervek véleményét, melyekre alapozva meghozott 77/2025. (V.22.) Kt. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.
- Az Önkormányzat 77/2025. (V.22.) Kt. határozatában az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát lezárta, ideértve a partnerségi egyeztetési eljárást is (döntés alapján a partnerektől észrevétel nem érkezett). Döntésében a véleményezés során az érintett államigazgatási szervektől és önkormányzatoktól beérkezett véleményeket és azokra adott válaszokat elfogadta.

A véleményezési dokumentáció, valamint a Magyar Építész Kamara által működtetett online Főépítési Nyilvántartás alapján az Önkormányzat - *a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: **Méptv.**) 22.§ (1) bekezdésében és (2) bekezdés c) pontjában előírtaknak megfelelően - a tárgyi településrendezési feladatát Horváth Rita önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

Az új R. 59.§ (4) bekezdésének előírása alapján a településrendezési eszközök módosítása a fentiekben hivatkozott, módosítást támogató Kt. döntések meghozatalakor folyamatban lévőknek tekinthető.

A Méptv. 229.§ (3) bekezdése, *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet* (TÉKA) 135.§ (2) bekezdése alapján a 2012.08.06-át követően készült és elfogadott településrendezési eszközök 2027.06.30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2024.12.31-én hatályos II-III. Fejezetei, 111.§ (1)-(2) bekezdései, valamint 1-2. számú mellékletei alapján készíti el.

A Méptv. 229.§ (4) bekezdése, az új R. 78.§ (1) bekezdése alapján jelen módosítás során az új R. VII-IX. Fejezet és 10-11. mellékletek eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Véleményünket a fentiekben túl a Méptv., *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (Trtv.), *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet*, valamint Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének - *Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló - 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendelete*, valamint 11/2023. (II.10.) közgyűlési határozata (SVTrT.) figyelembevételével alakítottuk ki.

Marcali település a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozik, ezért a Méptv. 54.§ (6) bekezdés c) pontja és az új R. 78.§ (4) bekezdése alapján irodánk 2025.06.13-án kelt, SO/08/00326-5/2025 iktatószámú levélben a záró véleményezési dokumentáció megküldésével megkereste a Balatoni Főépítészt (Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti Stratégiáért Felelős Helyettes Államtitkárság) véleményének megkérése érdekében.

A Balatoni Főépítész 2025.06.19-én kelt, EPAT/5286-2/2025/ÉPSHÁT iktatószámú véleményében a módosítást támogatta.

Záró szakmai vélemény a településrendezési eszközök módosításához:

E-TÉR felületen 2025.06.10-én megküldött záró véleményezési dokumentációra [E-TÉR azonosító: 26290] - az új R. 67.§ (2) bekezdés a) pont előírása szerinti feladatkörünkben - az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

A tervezett módosítás megfelel a területrendezési tervi előírásoknak, a vonatkozó jogszabályi követelményeknek, valamint az egyéb szakmai elvárásoknak.

A módosuló településrendezési eszközök tervezetét (jóváhagyandó munkarészek) elfogadásra javasoljuk.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az új R. 67.§ (9) bekezdése alapján az önkormányzat a módosítás elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Az új R. 67.§ (10) bekezdése alapján a **záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.**

Az új R. 72.§-a alapján a **településrendezési eszköz módosítását, valamint a módosítással egységes szerkezetbe foglalt normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell töltenie az E-TÉR felületre.**

A módosítás a TSZT tervlapot is érinti, ezért a módosítással egységes szerkezetbe foglalt TSZT tervlapot is kérjük (módosító döntés és annak mellékleteivel együtt) az E-TÉR felületre feltölteni.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján a településrendezési tervet, a rendeletet, a határozatot és azok mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére a (2) bekezdésben meghatározott formátumban és módon ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 29.§ (1)-(2) bekezdései alapján az NJT biztosítja a jogszabályok kihirdetett szövegének és az időállapotok szerint egységes szerkezetű szövegeinek közzétételét. A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét az NJT-ben közzétenni, és az NJT szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az NJT-ben a módosítással egységes szerkezetbe foglalt szabályozási tervlapokat is elérhetővé kell tenni.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapította meg.*

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett (E-TÉR)