Marcali Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Tel.: 85/501-000

Ügyiratszám: 12128-7/2026. 9. számú előterjesztés
Ügyintéző: Horváth Rita

ELŐTERJESZTÉS
MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. november 19-i soros nyilvános ülésére

Marcali Város településrendezési eszközei 14. számú módosításának kezdeményezéséről

Tisztelt Képviselő- testület!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály a Videoton Elektro-PLAST Kft. részére az SO/KTHF/05116-42/2026. iktatószámú határozatában a Marcali, Kossuth utca 55. szám alatti, 347 hrsz-ú telephelyen lévő akkupack összeszerelési tevékenység üzemeltetésére környezetvédelmi engedélyt adott azzal, hogy a tevékenység a településrendezési eszközökkel nincs összhangban, ezért az összhangot meg kell teremteni a Marcali város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletének olyan jellegű módosításával, amellyel a tárgyi területfelhasználási egység, övezet, ipari gazdasági terület, vagy egyéb ipari gazdasági terület lesz, ahol jogszerűen ipari tevékenység is folytatható. Határidőnek 2027. január 31. napját adták, azzal, hogy e határnapig a településrendezési eljárást meg kell indítani.

A környezetvédelmi hatóság határozatában foglaltakra tekintettel a Videoton Elektro-PLAST Kft. kezdeményezte a Marcali, Kossuth utca 55. szám alatti, 347 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolásának felülvizsgálatát.

A településrendezési eszközök módosításához szükséges dokumentáció elkészítésére a Videoton Elektro-PLAST Kft. a Város és Ház Bt.-t kérte fel, aki megküldte részére a tervezési ajánlatát. A Videoton Elektro-PLAST Kft. kérelmében vállalta a tervezési ajánlatban szereplő településtervezési költségek viselését. A kérelem és mellékletei az előterjesztés 1. melléklete.

A képviselő-testület támogató döntését követően háromoldalú tervezési szerződés megkötésére kerül sor, melyben Marcali Város Önkormányzata megrendelőként, a Videoton Elektro-PLAST Kft. költségviselőként és a Város és Ház Bt tervezőként vesz részt.

A véleményezési eljárás a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR digitális egyeztető felületen a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419-es Korm. rendelet) előírásai alapján történik. A 419-es Korm. rendelet szerint az egyeztetési eljárás ún. egyszerűsített eljárás keretében történik. A véleményezési eljárás megkezdése előtt le kell folytatni a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó egyeztetést is.

A hivatalos partnerségi egyeztetés szintén az E-TÉR digitális egyeztető felületen történik, a helyi partnerségi egyeztetés pedig Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv, és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 30/2022. (XI.22.) önkormányzati rendelete alapján kerül lefolytatásra.

A 419-es Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az önkormányzati főépítész feljegyzésben határozza meg. A 419-es Korm.rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a település önkormányzati főépítész feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzést az önkormányzati főépítész elkészítette, mely az előterjesztés 2. melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök 14. számú módosításának kezdeményezésével értsen egyet, és hagyja jóvá a határozati javaslatban foglaltakat.

Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi a településrendezési eszközök 14. számú módosítását az alábbiak szerint:

1. Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály SO/KTHF/05116-42/2026. iktatószámú határozatában foglaltak teljesítése érdekében kezdeményezi a Marcali, Kossuth utca 55. szám alatti, 347 hrsz.-ú ingatlan Gksz2 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetének Gip jelű egyéb ipari terület építési övezetébe történő átsorolását. A konkrét építési övezet meghatározása a módosításra készülő tervdokumentáció feladata.

2. A településrendezési eszközök módosítása során helyi partnerségi véleményezés is lefolytatásra kerül.

3. A településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete előzetesen nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, de az illetékes szervezetek véleményeit is kikéri.

4. Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítészi feljegyzést jóváhagyja.

A Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárások lebonyolítására, az ehhez szükséges intézkedések megtételére, továbbá felhatalmazza a tervezővel és a módosítást kezdeményező Videoton Elektro-PLAST Kft.-vel kötendő háromoldalú tervezési szerződés aláírására, azzal, hogy a tervezési költségeket a Videoton Elektro-PLAST Kft. viseli.

Felelős: Bereczk Balázs polgármester
Határidő: folyamatos

Marcali, 2026. november 12.

Bereczk Balázs s. k.
polgármester