A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

VIDEOTON
VT ElektroPlast

DINAMIZMUS
TECHNOLÓGIA

Marcali Közös Önkormányzati Hivatal

Bereczk Balázs Polgármester

MARCALI

Rákóczi u. 11.

8700

Tárgy: Kérelem övezeti besorolás felülvizsgálatára

Tisztelt Cím!

A Videoton Elektro - PLAST Kft. 2026.09.17-én környezetvédelmi engedélyt kapott (1. sz. melléklet - SO/KTHF/05116-42/2026), amelyről hivatalból Marcali Város Önkormányzata is értesült. Az engedély II.1.1.1.1 pontja alapján a környezetvédelmi hatáskörben eljáró Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya az alábbi előírást tette: „*A tevékenység a településrendezési eszközökkel nincs összhangban, ezért az összhangot meg kell teremteni a Marcali város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2023. (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.*”

Ezúton kérelmezzük a 8700 Marcali, Kossuth Lajos utca 55. szám alatti telephelyünk övezeti besorolásának felülvizsgálatát. Az ezzel járó, a 2. sz. mellékletben szereplő településtervezési költségeket cégünk vállalja.

Kérjük intézkedésüket, hogy legkésőbb az engedélyben előírt határidőig (2027.01.31.) az eljárás megkezdődhessen.

Küldjük továbbá a Város és Ház Bt-vel egyeztetett három oldalú tervezési szerződés tervezetét (3. sz. melléklet). Kérjük ennek főépítészi áttekintését, véleményezését és tájékoztatást az ügy további folytatásáról, teendőinkről.

Kaposvár, 2026.10.15.

Tisztelettel:

Fábián Balázs
igazgató

VIDEOTON Elektro - PLAST Kft. 7400 Kaposvar, Izzo u. 3. Cg.: 14-09-300638 Adószám: 11225087-2-14 1005.

Pálca Levente
igazgató

Melléklet:

1. sz. melléklet SO/KTHF/05116-42/2026 iktatószámú határozat
2. sz. melléklet – Településtervezői árajánlat
3. sz. melléklet – Három oldalú tervezési szerződés tervezete

Digitálisan aláírta:
Sándorné Prait Katinka
2026.09.17. 15:58:23

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: SO/KTHF/05116-42/2026
Ügyintézők: Füredi Nóra Katalin, dr. Márki Mirella
Telefonszámok: 82/527-666, 82/795-981

Tárgy: A VIDEOTON Elektro-PLAST Kft. Marcali, Kossuth utca 55. szám alatti telephelyén lévő akkupack összeszerelési tevékenység környezetvédelmi engedélye
KÜJ: 100 220 700
KTJ: 101 912 588

HATÁROZAT

A **VIDEOTON Elektro-PLAST Kft.** (7400 Kaposvár, Izzó utca 3., a továbbiakban: Környezethasználó) részére a Marcali, Kossuth utca 55. szám alatti telephelyén lévő akkupack összeszerelési tevékenység üzemeltetésére

környezetvédelmi engedélyt

adok az alábbi előírások megtartásának kötelezettsége mellett.

I.

A környezethasználat jellemzői

1. A Környezethasználó adatai:

1.1.	Teljes neve:	**VIDEOTON Elektro-PLAST Ipari és Szolgáltató Kft.**
1.2.	Rövid elnevezése:	**VIDEOTON Elektro-PLAST Kft.**
1.3.	Székhelye:	7400 Kaposvár, Izzó utca 3.
1.4.	Statisztikai azonosító jele:	11225087-2751-113-14.
1.5.	Cégjegyzékszám:	14 09 300638
1.6.	Környezetvédelmi Ügyfél Jel:	**100 220 700**

2. A létesítmény adatai:

2.1.	Megnevezése:	VIDEOTON akkupack összeszerelési tevékenység
2.2.	EOV koordináták:	X: 138 883 Y: 525 725
2.3.	Környezetvédelmi Területi Jel:	101 912 588

3. A tevékenységre vonatkozó főbb adatok:

3.1. A tevékenység megnevezése

Akkumulátorgyártás, beleértve az akkumulátor részegységek - anód, katód, elektrolit - gyártását, az ólomakkumulátorok előállítását és a szeparátorfólia gyártását, továbbá a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy modulok akkumulátorcsomaggá (pack) történő összeszerelését méretmegkötés nélkül a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. számú melléklet 27a. pontja alapján.

3.2. A tevékenység célja

A Környezethasználó a vezetékes hálózatra kapcsolható kéziszerszámok iránt csökkenő kereslet és a piac megtartása miatt az akkumulátoros termékek összeszerelésével bővíti a tevékenységi körét. Ez a tevékenység a távolkeleti gyártású beszállított egyedi, zárt, feltöltött cellák ellenőrzése és a hosszabb tárolásnak, környezeti hatásoknak kitett érintkező felületek korróziógátló zsírral való konzerválása. Erre a tevékenységre a termelő és a raktári területeket megfelelően át kellett alakítani.

A beszerzett akkupackok helyett a saját összeszerelés gazdaságosabb tevékenység, mivel a kereskedelmi forgalomba kerülő, komplett eszközök, berendezések saját összeszereléssel készülhetnek, amely a meglévő elektronikai szerelési művelettel együtt történhet.

3.3. A tevékenység ismertetése

A rendelkezésre álló területeken az akkupack munkahelyek (szerelési és forrasztási munkahelyek) kialakításának feltételei:

- Helyi egyedi elszívó berendezések, saját aktív szenes szűrőbetéttel ellátva történő beszerzése, mely a használat során a megkötött légszennyező komponensek miatt veszélyes hulladékként kezelhető. Nem szükséges új légszennyező pontforrásokat létesíteni.

- Távolkeleti beszállítók által készített egyedi, zárt akkumulátor cellák fogadási feltételeinek, a már részben kialakított raktárterületek további ki-, ill. átalakítása szükséges (klimatizálás és a biztonságos ellenőrzési feltételek kibővítése).

- Egyéb, ehhez a gyártáshoz szükséges alkatrészek (akkupack műanyag ház, elektronikai egység), csomagolási anyagok beszerzése, raktározása.

A beszerzendő (megrendelők által biztosítható, ill. jóváhagyott, kész, egyedi zárt cellás akkumulátorok jellemző adatai:
- Li-ION cella. Egyes megrendelők kívánsága ezen egyedi, zárt, akkumulátor cellákból készült akkupackokkal szerelt kéziszerszámok gyártása.
- Li-ION cella fizikai adatai: többféle méret létezik:

átmérő (mm)	magasság (mm)	feszültség (V)	kapacitás (mAh)
14	50	3,6	600
14	50	3,6	700
14	50	3,6	750
18	50	3,6	1400
18	65	3,6	2000
18	65	3,6	2500
21	70	3,6	3000

Az akkupack kialakítása: a megegyező fizikai adatokkal bíró egyedi cellákból a meghatározott, igényelt feszültséget és teljesítményt a cellák soros és párhuzamos összekötésével lehet biztosítani, az adott méretű és formájú, meghatározott készülékek és berendezések üzemeltetésére alkalmas műanyag dobozba szerelve.
- Ni-Mh cella. Más megrendelők kívánságára ebből a típusú akkumulátor cellából kell az igényelt termékhez elkészíteni az akkupackot.
- Ni-Mh cella fizikai adatai: méret: 14 mm átmérőjű, 50 mm magas, 1,5 V feszültségű, 1.150 mAh kapacitású a beszerzendő kész akkumulátor.
- Az akkupack kialakítása: a meghatározott, igényelt feszültséget és teljesítményt a cellák soros és párhuzamos összekötésével lehet biztosítani, az adott méretű és formájú műanyag dobozba szerelve.

Az akkupack összeszereléshez szükséges munka- és raktárterületek:
Gyártócsarnok I.: 2.878 m^2, a terület öt térrészre tagolódik
Gyártócsarnok II.: 888 m^2 , a tevékenység 3 térrészbe szervezett
Raktár I. jelű épület: 888 m^2
Raktár II. jelű épület: 1.225 m^2 a terület két részterületre oszlik
Raktár III. jelű épület: 863 m^2

A Marcali 347 hrsz-ú üzemi területen elhelyezkedő létesítmények:

- 347 hrsz-ú terület: 30.347 m^2
  - Irodaépület, Alapterület: 1.253 m^2 (földszint + emelet összesen)
  - Öltöző épület. Alapterülete 358 m^2
  - Karbantartó műhely, kazánház, kompresszor ház és tároló. Alapterület: 431 m^2
  - Raktár IV – Üzemeltetési tároló. Alapterület: 140 m^2
  - Betonozott terület - földalatti betonozott akna. Alapterülete: 122 m^2 Jelenleg nem használt létesítmény, 4 m mélységű akna.
  - Transzformátor Alapterület: 25 m^2
  - Tűzivíz tározó. Fizikai kapacitása 400 m^3, szükséges kapacitása 250 m^3.
  - Frisomat fémvázas raktárépület. Alapterülete: 449 m^2
  - Üzemi parkoló, 72 férőhelyes,

Tervezett éves termelési mennyiségek: 37.000.000 db akkupack késztermék, amely kb. 1.200 tonna. Ebben lesz várhatóan kb. 900 tonna Li-ION akkucella és 80 tonna Ni-Mh akkucella, mely akkupackba szerelve, részben egyedileg a saját készülékéhez csomagolva, részben, mint önálló termék, megrendelőnkénti egységekben, raklapon, zsugorfóliázva, a készáru raktárból kerül elszállításra.

3.4. A tevékenység helye és területigénye:

A beruházással érintett terület az ingatlan-nyilvántartás szerint Marcali közigazgatási területén elhelyezkedő **belterületi ingatlan** az alábbiak szerint:

8700 Marcali, Kossuth L. u. 55. szám 347 hrsz., kivett/üzem 5 épület, tároló csarnok, 30.347 m^2

II.

A tevékenységhez kapcsolódó előírások

1. **A környezetvédelmi hatáskörben eljáró Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) előírásai:**

1.1. Általános előírások

1.1.1.1. **A tevékenység a településrendezési eszközökkel nincs összhangban, ezért az összhangot meg kell teremteni a Marcali város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2023. (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.**

Határidő: A településrendezési eljárást 2027. január 31. napjáig meg kell indítani.

1.2. Üzemeltetésre vonatkozó előírások

1.2.1. Zaj-és rezgésvédelmi előírások

1.2.1.1. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. számú mellékletében előírt zajterhelési határértékek teljesülését folyamatosan, minden üzemelési körülmény mellett biztosítani kell a teljes létesítményre vonatkozóan.

1.2.1.2. A tevékenységhez kapcsolódó szállítási útvonalakat úgy kell megválasztani, hogy hatásterületük a lehető legkisebb legyen.

1.2.1.3. A zajforrás területén és hatásterületén tervezett vagy bekövetkezett minden olyan változást, amely határérték-túllépést okozhat, a változás bekövetkezését követő 30 napon belül köteles bejelenteni a Kormányhivatalnál.

1.2.2. Levegőtisztaság-védelmi előírások

1.2.2.1. A tevékenység végzése során a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a továbbiakban: VMH rendelet) 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket folyamatosan, minden üzemelési körülmény mellett be kell tartani.

1.2.2.2. A technológiai előírások megtartásával, az üzemzavarok megelőzésével, illetőleg elhárításával meg kell akadályozni a rendkívüli légszennyezést.

1.2.2.3. Rendkívüli légszennyezés esetén azonnal értesíteni kell a Kormányhivatalt, és meg kell tenni a szükséges intézkedéseket a szennyezés csökkentésére.

*1.2.3. **Földtani közeg védelmi előírások***

1.2.3.1. A földtani közeg védelmének érdekében a tevékenységhez használt tárolóhelyek, gépjárművek megfelelő műszaki állapotáról folyamatosan gondoskodni kell.

1.2.3.2. A tevékenységet a földtani közeg veszélyeztetését, szennyeződését kizáró módon kell végezni.

1.2.3.3. A földtani közeg minőségét veszélyeztető, szennyező anyagok, hulladékok elhelyezése kizárólag az erre a célra kialakított tároló helyeken történhet.

1.2.3.4. A telephelyen folytatott tevékenység nem okozhatja a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben (a továbbiakban: HÉR.) foglalt „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.

1.2.3.5. A földtani közeg állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén a Környezethasználó köteles megkezdeni a kárelhárítást.

1.2.3.6. Minden, a tevékenység folytatása során bekövetkező, a környezeti- illetve természeti elemeket veszélyeztető, károsító rendkívüli eseményt a Kormányhivatalnak haladéktalanul be kell jelenteni (**ügyeleti telefon: 70/504-3190**).

*1.2.4. **Természet-és tájvédelmi előírások***

1.2.4.1. Gondoskodni kell a meglévő fásítás szakszerű gondozásáról, ápolásáról (öntözés, metszés, pótlás stb.), valamint a pótlást a termőhelyi adottságoknak megfelelő, őshonos fajokkal kell végezni.

1.2.4.2. A telephelyen megjelenő inváziós növényfajok visszaszorítását és tovább terjedésük megakadályozását (rendszeres kaszálás virágzás és termésérlelés előtt, fakivágás) folyamatosan biztosítani kell.

1.2.4.3. Amennyiben az épületek felújítására kerülne sor a színezés során kerülni kell a feltűnő, élénk színeket.

1.2.4.4. Amennyiben a telephelyen a külső világítás átalakítására kerülne sor, meleg fényű, sárgás, legfeljebb 3000 K° színhőmérsékletű fényforrást kell alkalmazni, melyek a telephelyen kívülre, illetve a horizont síkja fölé nem sugározhatnak fényt.

1.2.4.5. Az épületen lévő fecskefészkek eltávolítása tilos! Amennyiben a fecskefészkek elhelyezkedése higiéniai szempontból problémát okoznak, akkor a fészkek alatt felhelyezett fecskepelenkával biztosítható a megfelelő higiéniás körülmények fenntartása.

1.2.4.6. Külső megvilágítás átalakításakor csak az épületek működéséhez feltétlenül szükséges számú lámpatestet javasolt elhelyezni.

1.2.4.7. Amennyiben szükséges a villamos energia ellátás bővítése is, az új szabadvezeték hálózat madárbarát módon alakítandó ki.

*1.2.5. **Hulladékgazdálkodási előírások***

1.2.5.1. Az üzemelés folyamán a megelőzés elve alapján a lehető legkisebb mértékűre kell csökkenteni a képződő hulladékok mennyiségét és veszélyességét.

1.2.5.2. A tevékenységhez használt gépek, eszközök karbantartása és szervizelése környezetszennyezést kizáró módon történhet.

1.2.5.3. A havária esetén a területen keletkező hulladékot elkülönítetten kell tárolni, és a lehető legrövidebb időn belül megfelelően kialakított gyűjtőhelyre kell szállítani.

1.2.5.4. Az akkupack összeszerelő tevékenység végzése során keletkező hulladékok gyűjtése az üzemeltető feladata. A hulladékot a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően kell gyűjteni, tárolni, elszállíttatni, illetve kezelésre az adott hulladék átvételére jogosító, hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni. Az átadás során meg kell győződni arról, hogy az átvevő az adott hulladék szállítására, közvetítésére, kereskedelmére, illetve kezelésére vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkezik, vagy az adott hulladékgazdálkodási tevékenység végzéséhez szükséges nyilvántartásba vétele megtörtént. Ezen tevékenységeket minden esetben környezetszennyezést kizáró módon kell végezni. Az összegyűjtött hulladék kezeléséről, minél nagyobb mértékű hasznosításáról, a mindenkori hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

1.2.5.5. Az üzemelés során esetlegesen keletkező veszélyes hulladék gyűjtése az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Létr.) előírásai szerint kialakított munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyen történhet. A gyűjtőhelyen a hulladékot hulladéktípusonként, hulladékfajtánként vagy a hulladék jellegének megfelelően elkülönítetten kell gyűjteni. A tárolt hulladék fajtáját, típusát és a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet (a továbbiakban: VMJ rend.) szerinti azonosító kódját a gyűjtő edényzeten, konténeren, illetve a tárolás helyén felállított táblán jól látható módon fel kell tüntetni.

1.2.5.6. Az akkupack összeszerelési tevékenység üzemelése, illetve a karbantartási munkálatok során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat egymástól elkülönítetten, környezetszennyezést kizáró módon kell átmenetileg tárolni, majd kezelésre az adott hulladék átvételére hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni.

*1.2.6. **Vízügyi és vízvédelmi előírások:***

1.2.6.1. A tevékenység nem eredményezheti a felszín alatti víznek a HÉR mellékleteiben – a felszín alatti vízre megállapított (B) szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

1.2.6.2. A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségét veszélyeztető, vízszennyező anyagok, hulladékok elhelyezése kizárólag az erre a célra kialakított szigetelt tároló helyeken történhet.

1.2.7. ***Talajvédelmi előírások***

1.2.7.1. Az üzem működése során be kell tartani a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) előírásait.

1.2.7.2. Az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

1.2.7.3. Az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások (gépek mozgatása, hulladék elhelyezése) a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

1.3. A felhagyásra vonatkozó előírások

1.3.1. Az engedélyezett tevékenység felhagyására vonatkozóan ütemezett és költségbecslést is tartalmazó felhagyási és rekultivációs tervet kell készíteni, amelyet véleményezésre be kell nyújtani a Kormányhivatal részére.

1.3.2. A tevékenység felhagyása után gondoskodni kell a munkahelyi és üzemi gyűjtőhelyen felhalmozott hulladékok teljes mennyiségének hasznosításáról vagy ártalmatlaníttatásáról.

1.3.3. A tevékenység felhagyását követően tevékenységből származó hulladék nem maradhat a területen.

1.3.4. A tevékenység és a telephely felhagyása nem okozhatja a földtani közegnek a HÉR. mellékleteiben foglalt „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.

1.3.5. A tevékenység felhagyását követően vizsgálni kell a terület szennyezettségét, annak megállapítása érdekében, hogy a területen folytatott, illetve felhagyott tevékenység nem okozott-e szennyeződést, környezeti kárt a földtani közegben.

1.4. Adatszolgáltatás és jelentéstétel

1.4.1. Az üzemelés során keletkező hulladékok fajtánkénti mennyiségeiről a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11) Korm. rendelet (továbbiakban: Hull.ny.r.) szerint előírt nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást kell teljesíteni.

1.4.2. Amennyiben a Környezethasználó intézkedése folytán vagy egyéb okból a zajkibocsátási határérték megállapításának szükségességét kizáró jogszabályi feltételek a tevékenység folytatása során már nem állnak fenn, akkor a Környezethasználónak zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmet kell benyújtania a Kormányhivatalhoz.

1.4.3. Az üzemeltető az általa okozott, vagy üzemszerű működésén kívül álló okokból bekövetkezett talaj-, talajvíz, felszíni víz szennyezést köteles bejelenteni a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztályának (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság). Egyidejűleg köteles azonnal befejezni a szennyező tevékenységet és megkezdeni a kárenyhítést szolgáló intézkedéseket.

1.5. Rendkívüli események megelőzése és elhárítása

- Környezetveszélyeztetés észlelése esetén a Környezethasználó köteles **minden környezetkárosodást megelőző intézkedést** megtenni a földtani közeget, illetve a felszín alatti vizeket ért környezetkárosodás enyhítése, illetve a további környezetkárosodás megakadályozása érdekében.
- A Környezethasználó azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodás bekövetkezése esetén **köteles megkezdeni a kárelhárítást** a további környezetkárosodás megakadályozása érdekében.

  Azonnali beavatkozás szükséges:

  - ha a környezetkárosodás a közegészségügyet, a közbiztonságot veszélyezteti, illetve
  - ha a környezetkárosodás felszámolása azonnali beavatkozással eredményesebben, hatékonyabban, gazdaságosabban végrehajtható, illetve
  - ha a jövőbeni környezetkárosodás megelőzhető.

- A kárelhárítás során biztosítani kell, hogy:

  - a környezetkárosodás ne tevődjön át más környezeti elemre,
  - a lehető legkisebb környezeti terheléssel járjon,
  - ne okozzon környezetveszélyeztetést, illetve környezetkárosodást.

- A Környezethasználó – a szükséges intézkedések azonnali megtétele mellett – köteles haladéktalanul tájékoztatni:

  - a felszíni vizek, a felszín alatti vizek, és földtani közeg veszélyeztetése szennyezése esetén: a Vízügyi Hatóságot és a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Kaposvári Szakaszmérnökségét és a Kormányhivatalt;
  - az egyéb, természeti elemeket érintő veszélyeztetés, szennyezés esetén: a Kormányhivatalt (ügyeleti telefon: 70/504-3190) és az illetékes nemzeti park igazgatóságot;
  - tűz- és robbanásveszélyes vagy veszélyes vegyi, biológiai, illetőleg radiológiai veszély esetén: az erre hatáskörrel rendelkező szervezeteket.

- A Környezethasználó köteles a rendkívüli eseményeket, káreseményeket és kárelhárítási beavatkozásokat, intézkedéseket kárelhárítási naplóban dokumentálni.
- A Környezethasználó köteles a saját hatáskörben végzett kárelhárítás során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok összegyűjtéséről, elszállításáról, ártalmatlanításáról gondoskodni. Egyéb esetben a hulladék biztonságos elhelyezése a műveleti kárelhárítást végző szerv feladata.

2. Szakhatóságok állásfoglalásai:

2.1. A **Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője** (a továbbiakban: Jegyző) a SFK/39046-2/2026 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy Marcali település tekintetében a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e az alábbiak szerint adta meg.

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (7400 Kaposvár Nagy Imre tér 1.) 2025. május 26. napon kelt SO/KTHF/05116-13/2026 számú megkeresésére, a VIDEOTON Elektro-PLAST Kft.(7400 Kaposvár Izzó utca 3.) kérelmére indult 8700 Marcali Kossuth Lajos utca 55. című 347 helyrajzi számú telephelyén tervezett akkupack összeszerelési tevékenységre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás ügyében, a megküldött dokumentáció alapján,

a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése tekintetében

a szakhatósági hozzájárulásomat

n e m a d o m m e g

Ez a nyilatkozat nem mentesíti a kérelmezőt az egyéb szakhatósági hozzájárulások, illetve a szükséges engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Szakhatósági állásfoglalásom elleni jogorvoslati jog csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

2.2. A **Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (a továbbiakban: Katasztrófavédelmi Hatóság) a 36400/652-2/2026.ált. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában a természeti katasztrófáknak való kitettség szakkérdésével kapcsolatos szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint adta meg.

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) megkeresése alapján, a VIDEOTON Elektro-PLAST Kft. (7400 Kaposvár, Izzó utca 3 (a továbbiakban: Ügyfél) kérelmére indult, Marcali, Kossuth utca 55. szám alatti telephelyén tervezett akkupack összeszerelési tevékenység tárgyában az összevont környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban a természeti katasztrófáknak való kitettség szakkérdésének tekintetében polgári védelmi szempontból

h o z z á j á r u l o k .

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

III.

Egyéb rendelkezések

1. A környezetvédelmi engedély 2036. szeptember 15. napjáig hatályos.

2. Értesítési (bejelentési) kötelezettségek:

2.1. A Környezethasználó köteles a Kormányhivatalnak – az engedély módosításának kérelmezésével – 15 napon belül bejelenteni:

- az engedélyben alapul vett körülmények megváltozását, illetve tervezett megváltoztatását, továbbá a tulajdonosváltozást,
- a Környezethasználó adataiban bekövetkezett változásokat.

A Kormányhivatal a környezetvédelmi engedélyt visszavonja, ha a véglegessé válástól számított öt éven belül a tevékenységet, illetve az ahhoz szükséges építési előkészítési munkákat nem kezdték meg, illetőleg, ha a jogosult nyilatkozik arról, hogy a környezetvédelmi engedéllyel nem kíván élni, továbbá akkor is, ha az engedélyezéskor fennálló feltételek lényegesen megváltoztak.

Az engedély időbeli hatályának lejártakor, amennyiben a Környezethasználók a tevékenységet továbbra is folytatni kívánják, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) felülvizsgálatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A környezetvédelmi engedély felülvizsgálatára irányuló dokumentációt 2036. március 15. napjáig be kell nyújtani a Kormányhivatal részére.

A környezetvédelmi engedély nem mentesít a más jogszabályokban előírt hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Az eljárás során a Környezethasználó által megfizetett igazgatási szolgáltatási díjon felül egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről a Kormányhivatal nem rendelkezett.

Jelen döntés ellen annak közlésétől számított 15 napon belül a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz – mint másodfokú hatósághoz – címzett, de a Kormányhivatalnál előterjesztett **fellebbezéssel lehet élni**.

A fellebbezést az elektronikus ügyintézésre köteles fél - többek között a jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet kizárólag elektronikus úton terjesztheti elő. Természetes személyek a fellebbezést írásban postai úton, vagy személyesen is előterjeszthetik, amennyiben a kapcsolattartás formájaként nem a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) szerinti elektronikus utat választják. A fellebbezés e-mail útján nem terjeszthető elő!

Ha a hatóság a döntést nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, a fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

Fellebbezni csak jelen döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak jelen döntésből közvetlenül adódó jog-vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést

indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza.

A szakhatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a jelen határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A jogorvoslati eljárás igazgatási szolgáltatási díja az elsőfokú hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának 50%-a, azaz 1 518.750 forint, természetes személyek, illetve civil szervezetek esetében az elsőfokú hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának 1%-a, azaz 30.375 forint, amelyet Somogy Vármegyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett SMKH Környezet- és Természetvédelem megnevezésű 10039007-00299688-38100004 számú előirányzat-felhasználási számlájára kell megfizetni. Banki átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni a jelen döntés iktatószámát, és az átutalási megbízást vagy annak hiteles másolatát a Kormányhivatal részére meg kell küldeni.

I N D O K O L Á S

A Környezethasználó 2026. június 5. napján a tárgyi ügyben környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyhez mellékelte a KORUND Kft. (8000 Székesfehérvár, Krasznai u. 24., a továbbiakban: Szakértő) által készített környezeti hatástanulmányt.

A Környezethasználó a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelmében előadta, hogy a tevékenységi körét az akkumulátoros termékek összeszerelésével tervezi bővíteni.

A Szakértő a jogszabály tartalmi követelményeinek megfelelő részszakterületek szerinti szakértői jogosultságát igazolta.

A Kormányhivatal a kérelem alapján megállapította, hogy a tevékenység a R. 1. számú melléklet 27a. pontja *[Akkumulátorgyártás, beleértve az akkumulátor részegységek - anód, katód, elektrolit -gyártását, az ólomakkumulátorok előállítását és a szeparátorfólia gyártását, továbbá a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy modulok akkumulátorcsomaggá (pack) történő összeszerelését méretmegkötés nélkül]* szerint környezeti hatásvizsgálati eljárás köteles.

A Környezethasználó a tárgyi eljárás lefolytatásáért a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 1.9) EM rendelet 2. mellékletének 7.2. pontja alapján a 3.037.500 forint igazgatási szolgáltatási díjat – a Kormányhivatal felhívására – megfizette.

A Kormányhivatal az érdemi döntéshozatal érdekében az SO/KTHF/05116-4/2026 és SO/KTHF/05116-31/2026 iktatószámú végzésekben hiánypótlás teljesítésére hívta fel a Környezethasználót.

A Környezethasználó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak 2026. június 25. és 2026. augusztus 13. napján eleget tett.

A Kormányhivatal a R. 8. § (1) bekezdése értelmében, a honlapján közzétette az eljárásról szóló közleményt illetve annak kiegészítését, továbbá a R. 8. § (2) bekezdése alapján a vonatkozó iratok elektronikus példányát – közhírré tétel céljából – megküldte a tevékenységgel érintett település jegyzőjének azzal, hogy a kézhezvételt követően haladéktalanul, de legkésőbb öt napon belül szíveskedjen közterületen, és a helyben szokásos egyéb módon közhírré tenni.

A tevékenység telepítési helye szerint illetékes **Marcali Közös Önkormányzati Hivatal Főjegyzője** (a továbbiakban: Címzetes Főjegyző) a 7706-6/2026. ügyiratszámú levelében arról tájékoztatta a Kormányhivatalt, hogy az eljárás megindulásáról szóló közleményt 2026. június 15. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal (8700 Marcali, Rákóczi u. 11.) és a Marcali Művelődési Ház (8700 Marcali, Széchenyi utca 3.) hirdetőtábláján, ill. a település honlapján közzétette. A kérelembe és mellékleteibe való betekintés lehetőségéről tájékoztatta az érintetteket lakossági felhívás közzétételével, ami a város több közterületi hirdetőberendezésén is elhelyezésre került.

Az eljárás során az érintett nyilvánosság részéről észrevétel a Kormányhivatalhoz és a Címzetes Főjegyzőhöz nem érkezett.

A R. 1.§ (6b) bekezdése alapján a környezeti hatásvizsgálati eljárásban **a tevékenység telepítési helye szerinti település önkormányzata ügyfélnek minősül**, aki a környezetvédelmi hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal az SO/KTHF/05116-6/2026 iktatószámú végzésében értesítette a tárgyi eljárás megindulásáról Marcali Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat).

Az Önkormányzat a végzést – a letöltési igazolás tanúsága szerint – 2026. június 11. napján átvette, azonban a kérelem és mellékletei tekintetében nyilatkozatot a környezeti hatásvizsgálati eljárás során nem tettek.

A Kormányhivatal helyszíni ellenőrzést tartott 2026. augusztus 12. napján a Környezethasználó, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Marcali Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, valamint a Vízügyi Hatóság részvételével a Környezethasználó Marcali Kossuth L. u. 55. szám alatti telephelyén. A helyszíni ellenőrzésről SO/KTHF/06103-1/2026 iktatószámon jegyzőkönyv készült. A helyszíni ellenőrzésen megállapítást nyert, hogy a Környezethasználó a jelen eljárás során kérelmezett tevékenységet már végzi.

A Szakértő a környezeti hatásvizsgálati dokumentációban bemutatta a tárgyi telephelyen a Környezethasználó által végzett elektronikai szerelési tevékenység és a jelen eljárás során kérelmezett akkupack összeszerelési tevékenység környezetre gyakorolt hatásait, továbbá előadta, hogy a jelen eljárás során kérelmezett tevékenység megvalósítása építési tevékenységet nem von maga után. A dokumentáció és a helyszíni ellenőrzés megállapításai alapján, a jelen határozatban a létesítésre vonatkozó előírások megtétele nem vált szükségessé.

A Kormányhivatal a nyilvánosság tájékoztatása és a vélemények, észrevételek megismerése érdekében az eljárás során a R. 9. §. (1) és (10) bekezdése alapján egy időben, valós idejű kommunikációt lehetővé tévő, kép és hang egyidejű továbbítására alkalmas elektronikus hírközlő eszköz útján (videokonferencia) közmeghallgatást tartott 2026. szeptember 2. napján.

A Kormányhivatal a R. 9. § (6) bekezdése alapján közzétette a közmeghallgatásról szóló közleményt, és azt közhírré tétel érdekében megküldte az eljárásban részt vevő önkormányzat jegyzőjének.

A Címzetes Főjegyző az 7706-12/2026. ügyiratszámú levelében arról tájékoztatta a Kormányhivatalt, hogy a közmeghallgatásról szóló közleményt, amely tartalmazta a kérelem kiegészítéséről szóló tájékoztatást 2026. július 10. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal (8700 Marcali, Rákóczi u. 11.) és a Marcali Művelődési Ház (8700 Marcali, Széchenyi utca 3.) hirdetőtábláján, ill. a település honlapján közzétette. A kérelembe és mellékleteibe való betekintés lehetőségéről továbbá a közmeghallgatás megtartásáról lakossági felhívás közzétételével tájékoztatta az érintetteket, ami a város több közterületi hirdetőberendezésén is elhelyezésre került.

Továbbá a Címzetes Főjegyző megküldte az Önkormányzat Képviselő-testületének 76/2026. (VI.25.) számú képviselő-testületi határozatát, melyben a Képviselő-testület a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kifogást nem emelt.

A Kormányhivatal a R. 9. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a meghirdetett közmeghallgatásra vonatkozó meghívót megküldte a Környezethasználó, a Szakértő, a szakhatóságok, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal szakkérdésben megkeresett osztályai, valamint – az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény 21. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel – az Alapvető Jogok Biztosának Helyettese részére, továbbá megküldte az ügyben ügyféli jogállással rendelkező Önkormányzatnak.

Az érintett nyilvánosság részéről nem kívántak csatlakozni a videokonferencia formájában megtartott közmeghallgatáshoz, ezért a jegyzőkönyvvezető a közmeghallgatást berekesztette.

A Kormányhivatal a közmeghallgatásról készült jegyzőkönyvet a R 9. § (9) bekezdésének megfelelően elektronikus úton közzétette.

A Kormányhivatal – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra - az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 9. táblázat 20. pontja alapján a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülésének szakkérdésében a Címzetes Főjegyzőt szakhatóságként megkereste.

Az Ákr. 23. § (4) bekezdése szerint a jegyző kizárt annak az ügynek az elintézéséből, amelyben az illetékességi területének az önkormányzata, annak szerve vagy a polgármester ügyfél.

Az Ákr. 24. § (4) bekezdése alapján, ha a kizárási ok a hatósággal szemben merül fel, a kizárási okot a hatóság a felügyeleti szerv számára bejelenti. A felügyeleti szerv dönt a hatóság kizárásáról, egyúttal - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - rendelkezik az ügyben eljáró másik, az eljárásból kizárt hatósággal azonos hatáskörű hatóság kijelöléséről.

A fentiek alapján a Címzetes Főjegyző kizárási okot jelentett be a felügyeleti szerv számára és kérte a szakhatósági eljárás lefolytatására eljáró másik hatóság kijelölését.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági és Oktatási Osztálya a fentiek alapján az SO/02/00555-2/2026 iktatószámú végzésében tárgyi eljárással összefüggő szakhatósági eljárásból kizárta a Címzetes Főjegyzőt és a Jegyzőt jelölte ki a szakhatósági eljárás lefolytatására.

A **Marcali Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője** az SFK/39046-2/2026 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalását a rendelkező rész szerint megadta és az alábbiak szerint indokolta:

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (7400 Kaposvár Nagy Imre tér 1.) a tárgyi ügyben megkereste a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét (8700 Marcali Rákóczi 11.) szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55.§-a, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) és 1. melléklet 9. rész (Környezet- és természetvédelmi ügyek) 20. sora alapján.

Marcali Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a tárgyi ügyben kizárási okot jelentett be, amelyet követően a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Hatósági és Oktatási Osztály (7400 Kaposvár Nagy Imre tér 1.) 2026. július 13. napon kelt SO/02/00555-2/2026 iktatószámú döntésében a szakkérdés vizsgálatára a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét jelölte ki.

A tárgyi ügyre és a szakkérdés vizsgálatára vonatkozó jogszabályok az Ákr 55-56.§-a, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. rész (Környezet- és természetvédelmi ügyek) 20. sora.

A szakkérdések, amelyben a környezetei hatásvizsgálati eljárásban a települési önkormányzat jegyzője, mint szakhatóság közreműködik a következő:

„20. A településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e.”

Eljárásom során megállapítottam, hogy a tervezett tevékenységgel érintett Marcali Kossuth Lajos utca 55. című 347 helyrajzi számú ingatlan a Marcali város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2023. (VI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 20.§ és 27.§ előírásai és a mellékletét képező szabályozási terv alapján, beépítésre szánt területen helyezkedik el, használatának általános jellege, valamint a sajátos építési használat szerint „Gksz 2” jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elnevezésű területfelhasználási egységbe, övezetbe tartozik.

A HÉSZ kimondja:

1.§

„(1) E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Marcali Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az OTÉK, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak és a mellékleteit képező Szabályozási terveknek együttes alkalmazásával lehet.”

27. §

*„(1) **A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.***

(2) Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:

a)

b) védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható

c) a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele		***beépítés módja***	***legnagyobb beépítettsége %***	***legnagyobb épületmagasság m***	***legkisebb területe m2***	***minimális zöldfelületi aránya %***
1.	*Gksz1*	*SZ*	*40*	*7,5*	*500*	*20*
2.	***Gksz2***	***SZ***	***50***	***9,0***	***2000***	***20***
3.	*Gksz3*	*SZ*	*40*	*7,5*	*1500*	*30*
4.	*Gksz4*	*SZ*	*35*	*9,0*	*2500*	*30*
5.	*Gksz5*	*SZ*	*35*	*9,5*	*5000*	*40*
6.	*Gksz6*	*SZ*	*50*	*10,5*	*5000*	*20*
7.	*Gksz7*	*O*	*35*	*7,5*	*1500*	*40*
8,	*Gksz8*	*SZ*	*40*	*9,0*	*4000*	*30*
9.	*Gksz10*	*SZ*	*30*	*12,5*	*5000*	*30*

(5) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.

(6) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz2 jelű építési övezeteiben napelempark is létesíthető, ha a telek területe legalább 5000m2.

(7) A 429 hrsz-ú közútról megközelíthető 422-428 hrsz-ú telkek önállóan nem építhetők be, csak összevontan válnak építési telekké.

(8) Az építési övezetekben a telkek lakó-, vagy vegyes- övezethez csatlakozó telekhatárai mentén tömör kerítés létesítendő.

(9) Az elő- oldal- és hátsókert minimális mélysége 10 m, kivéve ez alól a már ettől eltérően kialakult beépítésű telephelyek.

(10)

(11) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló stb.) legmagasabb pontja meghaladhatja az övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.'

19.§

„(1) A város igazgatási területén kizárólag olyan építmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.

(2) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.

(3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó zajterhelési határértékeket nem haladja meg.”

„(15) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.”

A megküldött műszaki dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tárgyi ingatlanon jelenleg is nem engedélyköteles gyártástechnológia, ipari és háztartási célú vezetékes és akkumulátoros kéziszerszámok összeszerelése folyik. Ez a távlati elképzelések alapján tovább bővül egy ipari léptékű tevékenységgel, amelyhez a termelő és a raktári területeket át kellett alakítani, úgy hogy a vevői követelményként elvárt éves szinten 30 – 50 millió db egyedi akkumulátor cellával való egyszerű művelet végzése a kezelés előtt, a kezelés során, majd az után a kiszállításig klimatizált térben történjen.

A HÉSZ övezetre vonatkozó előírásai elsődlegesen azt szabályozzák, hogy a kérdéses területfelhasználási egységben, övezetben milyen épületek elhelyezésére van lehetőség, de ezzel egyidejűleg szabályozza az is, hogy az övezet telkein a meglévő építmények miként hasznosíthatóak, valamint a telkeken, az épületben jogszerűen milyen gazdasági tevékenységi kör végezhető. Ezért a tervezett tevékenységnek is összhangban kell lennie az övezeti előírásokkal, HÉSZ egyéb előírásaival, valamint más országos érvényű szakmai előírásokkal, szabályokkal.

Mivel a HÉSZ 2013. év óta hatályos, azt a településrendezési és építési követelmények általános érvényű jogszabályaival együtt az alábbiak szerint kell alkalmazni.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) ugyan 2024. december 31. nappal hatályát vesztette és helyébe a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) lépett, azonban a TÉKA 136. § (1) bekezdés b) pontja alapján a korábban hatályban lévő településrendezési eszközök esetében az OTÉK egyes, meghatározott korábbi időállapota szerinti fejezeteit és azok mellékleteit továbbra is alkalmazni kell, a TÉKA 136. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével.

TÉKA

„136. § (1) A (2) bekezdésben foglalt kivételekkel az e rendelet hatálybalépése után indított hatósági eljárásokban, építészeti tervtanácsi és egyéb eljárásokban, ezek hiányában a területhasználat megkezdésekor

b) az OTÉK 2012. augusztus 6-át követően hatályos településrendezési követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél, a településrendezési eszközt az OTÉK

2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen, kell alkalmazni.”

„(2) Azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. június 30-át követően

a) indul a hatósági eljárás,

b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,

c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,

d) indul az építészeti tervtanácsi vagy egyéb eljárás, vagy

e) kezdik meg a területhasználatot,

az 1. §-t, a 2. §-t, a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) és (10) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 21. § (1), (4)–(6) bekezdését, a 22. § (4)–(6) bekezdését, a 29. § (4)–(13) bekezdését, a 34. § (6)–(12) bekezdését, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40. §-t, a 41. § (1) és (2) bekezdését, a 42. §-t, a 43. §-t, a 44. §-t, a 47. § (5), (5a), (8) és (9) bekezdését, a 48. §-t, az 50–52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a VI–XI. Fejezetet, a 3–7. mellékletet, a felsoroltakkal összefüggésben az 5. § és a 2. melléklet érintett rendelkezéseit, a 34. § (6)–(12) bekezdésével, a 35. §-sal és 36. §-sal összefüggésben az 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 12–14. sorának rendelkezéseit, valamint az 51. §-sal összefüggésben az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat legkisebb zöldfelületre vonatkozó rendelkezéseit a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.”

A HÉSZ 1.§ alapján figyelembe vett országos érvényű ide vonatkozó előírásként a TÉKA 5.§ értelmező rendelkezése az alábbiak szerint határozza mega a kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági rendeltetést:

TÉKA

„5.§ E rendelet alkalmazásában…

61.kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés: olyan rendeltetés, amely anyagi és szellemi termékek, szolgáltatások értékesítésének, tárolásának biztosítására szolgál, ideértve az üzemanyagtöltő állomást is;

45.gazdasági rendeltetés: olyan rendeltetés, amely termelés, nyersanyagok felhasználása, javak előállítása, újrahasznosítása, szerelése, csomagolása, tárolása, értékesítése, szállítása és ezekkel összefüggő üzleti szolgáltatás biztosítására szolgál;”

A mellékelt dokumentumok alapján a jelenleg is végzett tevékenységek mellett és tervezett tevékenységek, (gépi meghajtású hordozható kézi szerszámgép gyártása, raktározás, szerszámgyártás, tárolás,) a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II.27.) Korm. rendelet 1. melléklet 42., 99. és 105. pontjai alapján álláspontom szerint bejelentés-köteles ipari tevékenység, amely tervezett ipari tevékenység végzéséhez – jogszerűen, – olyan övezeti besorolású területre, ipari rendeltetésű épületre van szükség ahol ipari tevékenység végezhető.

TÉKA

„5.§ E rendelet alkalmazásában…

56.ipari rendeltetés: olyan rendeltetés, amely anyagi javak gyártására irányuló rendszeres üzletszerű ipari tevékenység biztosítására szolgál;"

A meglévő építményekre vonatkozóan a TÉKA 131.§-a a tárgyi ügyre vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A meglévő építményekre a 71–130. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az építmény és annak részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani. Meglévő építményen végzett bármilyen helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés vagy a rendeltetés módosítása és ezek hatása

a) az építmény és részeinek állékonyságát és biztonságos használhatóságát nem veszélyeztetheti, azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet, valamint

b) a szomszédos építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység állékonyságát nem veszélyeztetheti, rendeltetésszerű használhatóságát nem korlátozhatja. …

(6) A rendeltetésmódosításnak feltétele, hogy

a) az feleljen meg a helyi építési szabályzat előírásainak, és az új rendeltetés szerinti használat hatása a környezetet a megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje, valamint

b) az építmény és részei a módosuló használat alapján feleljenek meg az állékonyság követelményeinek és a biztonságos használhatóság feltételeinek, és

c) a tervezett használatra és annak hatásaira az építmény, építményrész alkalmas vagy alkalmassá tehető legyen."

Mindezek alapján szakhatósági álláspontom az, hogy a tárgyi - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület terület-felhasználási övezet területű – ingatlanon, ipari rendeltetésű épület nem áll rendelkezésre, a meglévő kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épületek rendeltetése ipari rendeltetésűvé nem változtatható meg, ez által a kérelmében jelzett ipari tevékenység jogszerűen nem végezhető, hiszen az – figyelembe véve a fentebb jelzett országos szakmai előírás fogalom-meghatározásait is, – az ingatlanra jellemző övezeti előírásokkal nem összeegyeztethető.

Tekintettel arra a tényre, az eljáró hatóság megkeresésében felhívta a figyelmet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 10. § (4) bekezdés a) pontja és az 5. § (2) bekezdésének c) pont cb) alpontjára is, - amely szerint, ha a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel nincs összhangban, a szakhatósági állásfoglalásomban a településrendezési tervvel való összhang megteremtésére is szükséges kitérni, tájékoztatom a tisztelt eljáró hatóságot a következőkről:

Az összhang megteremtése a tárgyi ingatlan tekintetében álláspontom szerint csak a HÉSZ olyan jellegű módosításával biztosítható, amellyel a tárgyi területfelhasználási egység, övezet, ipari gazdasági terület, vagy egyéb ipari gazdasági terület lesz, ahol jogszerűen ipari tevékenység is folytatható. Azonban ezen lehetőség megvalósíthatóságára vonatkozó tartalmi, időbeli, bekerülési költségekre vonatkozó információk nem állnak rendelkezésemre, - ugyanis az önkormányzati rendelet módosítására a települési önkormányzat jogosult, így a településrendezési tervvel való összhang megteremtésének részleteire bővebben nem áll módomban kitérni.

A rendelkező részben megfogalmazott döntésemet a fentiekben megállapított tények alapján hoztam meg. Döntésem indokolási részében jeleztem, hogy a tervezett tevékenység - jogszerűen - a tárgyi területfelhasználási egységben lévő telken nem végezhető, az a HÉSZ előírásaival ellentétes valamint, hogy a tárgyi telekre tervezett tevékenység településrendezési tervvel történő összhangja a HÉSZ módosításával érhető el.

A szakhatósági állásfoglalásom elleni jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55.§ (4) bekezdése szabályozza.

Hatáskörömet és illetékességemet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. rész (Környezet- és természetvédelmi ügyek) 20. sora és az Ákr. valamint a fent nevezett felettes szerv kijelölő döntése állapította meg."

A Kormányhivatal – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 9. táblázat 4. pontja alapján a természeti katasztrófáknak való kitettség szakkérdése tekintetében a területileg illetékes katasztrófavédelmi hatóságot szakhatóságként megkereste.

A **Katasztrófavédelmi Hatóság** a 36400/652-2/2026.ált. számú szakhatósági állásfoglalását a rendelkező rész szerint megadta és az alábbiak szerint indokolta:

„Az Ügyfél kérelmére indult környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárás ügyében a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály, mint engedélyező hatóság 2026. július 7-én hivatali kapun keresztül megkereste a Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot (a továbbiakban: Igazgatóság), mint első fokú szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. melléklet 9. táblázat 4. sora alapján.

A kérelemhez a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 6. számú melléklet 2. pontja értelmében összeállított dokumentáció alapján megállapítható, hogy a jelenlegi tevékenységet bővíteni kívánják új akkumulátoros termékek összeszerelésével és átmenetei tárolásával.

A megkereső hatóság által rendelkezésre bocsátott iratok alapján az Ügyfél környezetvédelmi engedélyének megadásához az Igazgatóság hozzájárul. A dokumentum elbírálása során, a Rendelet alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A benyújtott „KÖRNYEZETI HATÁSTANULMÁNY VIDEOTON Elektro-Plast Kft Marcali telephelyére, kiegészítve és egységes szerkezetbe foglalva a SO/KTH/05116-4/2026. számú hiánypótlást kérő Végzés" dokumentum (a továbbiakban: Dokumentáció) a települést érintő katasztrófavédelmi veszélyeztető tényezőket ismerteti.

Marcali város a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján az II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

Marcali II. katasztrófavédelmi osztályba sorolása elsősorban a település ipari katasztrófa, civilizációs eredetű veszélyeztetettségéből (jelentős forgalom), a közigazgatás és a lakosság ellátását közvetve biztosító infrastruktúrák sérülékenységéből fakad. A település kockázat értékelése során a természeti

eredetű veszélyek kevésbé kockázatos besorolást kaptak. Azonosításra a belvíz (III. sorolás), vizek sérülékenysége (III. sorolás) és a rendkívüli időjárás (III. sorolás) kockázata került. A katasztrófavédelmi sorolás földtani eredetű kockázattal nem számol.

A Dokumentáció fejezeteiben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet által szabályozott, a települési veszélyelhárítási tervben meghatározott természeti eredetű kockázatok bemutatásra kerültek, a feltárt kockázatok károsító hatásainak várható következményei szerepelnek.

A Dokumentációban ismertetett veszélyeztető tényezők összhangban állnak a település katasztrófavédelmi besorolásával.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet a Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 4. sora, illetékességemet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki."

A Kormányhivatal a benyújtott környezeti hatástanulmányt, illetve annak kiegészítését a R. 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megvizsgálta, és az alábbiak szerint értékelte:

Zaj-és rezgésvédelmi szempontból megállapítható:

- A kérelemhez benyújtott dokumentáció zaj- és levegővédelmi fejezete alapján a telephely Marcali belterület K-i részén található (Gksz) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen helyezkedik el, melyet többnyire (Gksz) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen található telephelyek vesznek körül. D-i irányban (Mák) általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület, valamint DNY-i irányban (Lf) falusias lakóterület és (Ev) védelmi erdőterület határolja. A létesítmény elhelyezkedésének megfelelően a zajvédelmi szempontból legközelebbi zajtól és egyéb hatásoktól közvetlenül védendő létesítmény a Marcali belterület Vasút utca 22. sz., 357 hrsz. alatti lakóháza (Lf) falusias lakóterületen.

- A telephelyen minden épület, infrastruktúra rendelkezésre áll az üzemeléshez, ezért bontásra, építésre nincs szükség, a létesítéssel kapcsolatban zajvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel.

- A tevékenység felhagyása zajterhelés szempontjából a jelenlegi helyzet visszaállását vonja maga után, amely nem igényel sem bontást, sem építést, így a telephely felhagyása zajvédelmi szempontból nem okoz zajterhelést.

- A dokumentáció alapján, üzemi zajkibocsátása nappal és éjjel a vizsgálati pontoknál nem lesz észlelhető, mert a várható zajszintek nappal a mért, éjjel a hasonló területen szokásos háttérzaj értéke alatt (34,0 dB / kb. 27-30 dB) alakulnak. A határértékek maradéktalanul teljesülnek.

- A tevékenység üzemeléséből eredő zajkibocsátás mértéke a megengedett zajterhelési határértékeket nem haladja meg, a zajvédelmi hatásterület nem érint védendő létesítményt, így az üzemeltető részére zajkibocsátási határérték megállapítása nem szükséges.

- Forgalomnövekedés nem lesz, és a telephelyhez kapcsolódóan a működési fázisban nem várható közlekedési zajszintnövekedés a telephely forgalmából adódóan a telephely forgalmával leginkább terhelt útvonalon.

- A dokumentáció alapján megállapítható, hogy az üzemeléshez kapcsolódó szállításból eredő zajkibocsátás várhatóan nem növeli észrevehetően a szállítási útvonal melletti területek zajterheltségét.

- A dokumentációban bemutatott zajvizsgálatok alapján a tevékenység által kibocsátott zaj normál üzemmenetnél a legközelebbi lakóépület védett homlokzata előtt a zajterhelési határértéket meghaladó terhelést nem okoz.

- A hatásterület a legközelebbi zajtól védendő területeket a falusias lakóövezet területét, nem érinti.

- A Kormányhivatal a zajvédelmi szempontú előírásait a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: zajR.) 4. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében eljárva, a zajR. 3. § (1) bekezdése a zajR. 9. § (1) bekezdése alapján tette meg, figyelemmel a Rendeletre. Az adatszolgáltatásra vonatkozó felhívás a zajR. 11. § (1) bekezdésén alapul.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítható:

- A Környezethasználó a tárgyi telephelyen működő légszennyező pontforrásokra vonatkozóan a Kormányhivatal által kiadott SO/KTHF/01406-6/2025. iktatószámú levegővédelmi működési engedéllyel rendelkezik, amely a **P3** és **P4** azonosítószámú légszennyező pontforrásokra vonatkozóan 2029. szeptember 15. napjáig, a **P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16** és **P17** azonosítószámú légszennyező pontforrásokra vonatkozóan 2030. február 28. napjáig hatályos.

- A Kormányhivatal a hatásvizsgálati dokumentációt áttanulmányozta, és megállapította, hogy a telephelyen a tevékenység folytatásának levegőtisztaság-védelmi szempontból nincs akadálya, a vizsgált tevékenységhez kapcsolódóan nem létesült új bejelentés köteles légszennyező pont, és diffúz forrás sem.

- A rendelkező részben és a levegővédelmi működési engedélyben tett előírások betartásával a levegőtisztaság-védelmi szempontok biztosíthatóak.

- A Kormányhivatal a levegőtisztaság-védelmi szempontú kérdéseket a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletf, valamint a VMH rendelet alapján vizsgálta.

Földtani közeg védelmi szempontból megállapítható**:**

- A benyújtott dokumentáció nem tartalmazta a tevékenység földtani közegre gyakorolt hatásának bemutatását. A Kormányhivatal figyelemmel a R. 6. számú melléket 2. b), 2. bb) és a 6. a) pontjaira az SO/KTHF/05116-4/2026 iktatószámú végzésében hiánypótlás teljesítésére hívta fel a Környezethasználót.

- A Környezethasználó az EPAPIR-20260625-1797 azonosító számú levelében 2026. június 25. napján megküldte a hiánypótlásként kért dokumentumokat.

- A Környezethasználó a hiánypótlás keretében földtani közeg védelmi szempontból az alábbi nyilatkozatokat tette:

    1. A tevékenység a Marcali, Kossuth L. u. 55. 347 hrsz. alatti területet érinti, ezen az ingatlanon lévő épületben fog megvalósulni. Ezen a területen földtani közeg szennyezést nem mértek.

    2. A tevékenység üzemszerű működése során szennyező anyag elhelyezése sem a földtani közeg felszínén, sem a földtani közegbe történő bevezetéssel nem tervezett.

- Továbbá, a Környezethasználó tájékoztatásul megküldte, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Természetvédelmi Osztály) az SO/KTF/01247-12/2022. ügyiratszámon kiadott határozatában (a továbbiakban: Határozat) az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1062 Budapest, Andrássy út 59.) részére, a Határozatban megjelölt területeken kialakult szennyeződés megszüntetése érdekében a Határozatban elfogadott beavatkozási terv alapján elrendelte a beavatkozási terv szerinti végrehajtását és a kármentesítési monitoring végzését.

  A Kormányhivatal megállapította, hogy a Határozat az SO/KTHF/01247-43/2022. ügyiratszámon és az SO/KTHF/00080-19/2024. iktatószámon módosításra került, valamint a Természetvédelmi Osztály az SO/KTHF/01247-19/2022. ügyiratszámon a tartós környezeti károsodás tényét állapította meg. A Marcali, 347 hrsz. alatti ingatlan kármentesítési eljárással érintett, ezen a területen kizárólag felszín alatti víz monitoring tevékenység végrehajtása vált szükségessé. A kármentesítési eljárás tényfeltárási szakaszának lezárásaként megállapításra került, hogy földtani közeg szennyezéssel csak a Marcali, 339/4 és 339/5 hrsz. alatti ingatlanok érintettek (Marcali, Kossuth L. u. 39-41. alatti telephely), az F2 és Fr-1 fúrási pontokon.

- A tevékenység nem érinti a Marcali, 339/4 és 339/5 hrsz. alatti ingatlanokat.

- A Környezethasználó akkupackok összeszerelését végzi a Marcali, Kossuth L. u. 55. számú 347 hrsz. alatti területen található épületben. Az akkupackokat saját gyártási folyamatában készülő elektronikai eszközök gyártásához használja fel. A kész, üzemszerűen feltöltött, önmagában is kereskedelmi forgalomba kerülhető, egyedi akkumulátor cellák elektromos összekötése révén alakítják ki az akkupackokkat, elektronikai szerelési technológiával.

- Az akkupackok összeszereléséhez zárt akkumulátor cellák érkeznek, amelyek tárolására rendelkezésre áll a biztonságos, klimatizált tároló terület. Kétfajta akkumulátor cellából (Li-ion cella, Ni-Mh cella) kerül kialakításra akkupack a megrendelői igényeknek eleget téve. Az összeszereléshez egyéb a gyártáshoz, szükséges alkatrészek, anyagok is fogadásra kerülnek (akkupack műanyag ház, elektronikai egység, csomagolási anyagok).

- A tevékenység végzése során az alábbi esetekben lehet érintett a földtani közeg és az alábbiakban ismertetett intézkedésekkel akadályozzák meg, hogy a tevékenység a földtani közegben szennyeződést okozzon:

- A telephelyre érkezésig történő közúti szállítás, a szállítást követő lerakódás során bekövetkezett havária esemény esetén. A szállítás során zárt, biztonságos csomagolás alkalmazása megakadályozza, hogy havária esemény során a földtani közeg szennyeződése bekövetkezzen.

- A telephelyen történő havária esemény esetén. A raktár és az összeszerelő munkaterületek folyadékzáró kialakítású padozattal rendelkeznek, amely megakadályozza, hogy a földtani közeg igénybevételre kerüljön.

- A keletkező akkumulátor hulladék nem megfelelő tárolása. A telephelyen keletkező akkumulátor hulladék átmeneti tárolása műszaki védelemmel kialakított üzemi gyűjtőhelyen történik.

- A tevékenység végzéséhez használt gépjárművek meghibásodása esetén olaj elcsöpögés/elfolyás. A gépjárművek karbantartása folyamatos, amely szakszervízben történik.

- A beérkező alapanyagok és a késztermékek tárolására használni kívánt raktárok olajálló, kéregerősített beton burkolattal ellátottak.

- A hulladékká váló akkumulátor cellák egy része a beszállítónak kerül átadásra, másik része a Környezethasználó saját veszélyes hulladéka, amelyet ártalmatlanításra adnak át. Átmeneti tárolásukra veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhely áll rendelkezésre.

- A jelen határozatban a földtani közeg védelme érdekében tett előírások betartása mellett biztosítható a tevékenység környezetszennyezést kizáró módon történő végzése. Amennyiben a tevékenység végzése környezetszennyezést kizáró módon történik, a tevékenység felhagyása sem gyakorol hatást a földtani közegre.

- A Kormányhivatalnak nincs tudomása a tevékenységgel érintett ingatlan vonatkozásában, a HÉR. mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben kimutatott szennyeződésről.

- Összességében – a rendelkező részben megadott előírások betartása mellett – a tevékenység folytatásából, felhagyásából eredően a földtani-közeg veszélyeztetése nem feltételezhető.

- A Kormányhivatal földtani közeg védelmét érintő kérdésekkel kapcsolatos véleménye és előírásai a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FAVr.) 10. §-án és 15. §-án alapulnak.

- A környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése, és 2. számú melléklete alapján, a tárgyi telephelyen folytatott tevékenység folytatója nem kötelezett „Üzemi terv” készítésére.

- A rendkívüli események megelőzésére, elhárítására, és a kötelező tájékoztatásra vonatkozó előírások a Kárelh.R. 1.-4. §-ain, valamint a FAVr. 19. § (1) bekezdésén alapulnak. A kárelhárítás során keletkezett hulladékok kezelésére vonatkozó előírás a Kárelh.R. 17. § (3) bekezdésén alapul.

Természet- és tájvédelmi szempontból megállapítható:

- Az érintett Marcali, 347 hrsz-ú ingatlan természeti területet, egyedi tájértéket, országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, illetve barlang felszíni védőövezetét, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) 4. § 34., 35. és 36. pontjában meghatározott ökológiai hálózatot és a 4. § 42. pontjában meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érintik.
- A telephely működése a technológiai fegyelem és a környezetvédelmi előírások, jogszabályok betartása mellett védett, jelölő, közösségi jelentőségű vagy védelemre alkalmas élőhelyeket nem érint, és nem veszélyeztet.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (5) bekezdése szerint elektromosenergia-szállító légvezetékek létesítésekor, valamint középfeszültségű szabad légvezeték teljes szakaszhosszra kiterjedő felújításakor olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a vadon élő madarakat nem veszélyeztetik.
- A dokumentáció alapján megállapítható, hogy az irodaépület keleti és déli homlokzatán molnárfecske fészkek találhatók.
- A Tvt. 17. § (1) bekezdése szerint a Tvt. 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni. Továbbá a Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.
- Az ipari telephelyeken alkalmazott kültéri megvilágítás jelentős mértékű fényszennyezéssel jár. Az erős fényforrások megzavarják az éjszaka aktív állatfajok – elsősorban rovarok, de vonuló madárfajok is – fotoreceptorait, ezáltal a tájékozódásukat, táplálékszerzésüket, vonulásukat. A fényszennyezés negatív hatása csökkenthető, ha csak a szükséges mennyiségű, továbbá alacsony 3000 K alatti színhőmérsékletű fényforrás kerül alkalmazásra. A melegfényű világítás kevésbé – elsősorban modernebb megvilágítási pl. ledes rendszerek esetén – zavarja a repülő állatfajok élettevékenységét, továbbá kevésbé zavaró az ember számára is. A hideg 3000 K alatti fénynek kedvezőtlenebb élettani hatása van az emberi szervezetre, amely közvetlenül a nyugtalanabb alvás révén jelentkezik.
- A Kormányhivatal természet- és tájvédelmi szempontú véleményét a MTrT., valamint a Tvt. alapján alakította ki.
- A rendelkező részben tett előírások betartása mellett a tevékenység nem veszélyezteti a védett természeti értéket.
- A természetvédelmi szakkérdéseket a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 11. § (1) bekezdése, valamint a Kkr. 3. mellékletének 5. pontjában foglaltak alapján vizsgálta a Kormányhivatal.

Hulladékgazdálkodási szempontból megállapítható:

- A Környezethasználó a benyújtott dokumentációban előadta, hogy az akkupackok összeszerelése a meglévő elektronikai szerelési művelettel valósul meg.
- A Környezethasználó által a tárgyi területen végzett tevékenység megfelel a hatályos hulladékgazdálkodási jogszabályok előírásainak.
- A tevékenység során keletkező hulladékok várható mennyisége nem jelentős. Veszélyes hulladék a tevékenység és havária esemény bekövetkezése esetén is keletkezhet.
- Az akkupack összeszerelési tevékenység végzése során keletkeznek hidraulika olajok, hulladékká vált nikkelalapú, lítiumalapú és kevert elemek és akkumulátorok, műanyag, fa, papír és karton csomagolási hulladék.
- Összességében megállapítható, hogy a tevékenység végzése során nem kell jelentősebb mennyiségű hulladék keletkezésével számolni. A keletkező hulladékokat hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodónak adják át. A keletkező hulladékok szakszerű és folyamatos kezelése biztosított. Az üzemelés és a felhagyás során keletkező hulladékok megfelelő és szakszerű kezelés esetén, a hatályos jogszabályokban foglaltak betartásával nem okozhatnak jelentős környezeti problémát.
- A Kormányhivatal a rendelkező részben tett előírásokat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 1. §, 3. §, 4. §, 7. § és a 31. § (1), (2) és (5) bekezdése, és az 55.-59. §, illetve a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet, a VMJ rendelet, valamint a Létr. és vonatkozó rendelkezései alapján határozta meg.
- A Kormányhivatal a Környezethasználó nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségét a Hull.ny.r. alapján írta elő.
- A Kormányhivatal a hulladékgazdálkodási szakkérdéseket a Kkr. 11. § (1) bekezdése, valamint a Kkr. 11.§ (1) bekezdése, valamint a 3. melléklet 17. pontjában meghatározottak alapján vizsgálta.

Közegészségügyi szempontból megállapítható:

- A dokumentáció alapján a környezet- és településegészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően a tevékenységgel kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogás nem merült fel.
- A Kormányhivatal a közegészségügyi szakkérdéseket a Kkr. 11. § (1) bekezdése, valamint 3. melléklet 3. pontjában meghatározottak alapján vizsgálta.

Talajvédelmi szempontból megállapítható:

- A talajvédelmi szakkérdés a Marcali 347 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában került megvizsgálásra.

- A tevékenységgel kapcsolatban talajvédelmi szempontból kifogás nem merült fel, a rendelkező részben tett előírások biztosítják a talajvédelmi követelmények érvényre jutását.

- A Kormányhivatal a talajvédelmi szakkérdéseket a Kkr. 11. § (1) bekezdése, valamint 3. melléklet 6. pontjában meghatározottak alapján vizsgálta.

Erdővédelmi szempontból megállapítható:

- A tevékenység nem érint az Országos Erdőállomány Adattár adatai szerinti erdőtervezett erdőt, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet. A beruházás a környező erdőterületekre káros hatással nincs, azok közérdekű szolgáltatásai biztosíthatóak és a fenntartható erőgazdálkodás érdekei nem sérülnek.

- A Kormányhivatal az erdővédelmi szakkérdéseket a Kkr. 11. § (1) bekezdése, valamint 3. melléklet 7. pontjában meghatározottak alapján vizsgálta.

Termőföldvédelmi szempontból megállapítható:

- A Tfvt. 2. § 19. pontja alapján „*termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül*.”

- A beruházás a Marcali 347 hrsz-ú belterületi kivett művelési ágú földrészletet érinti.

- A környezetvédelmi engedély kiadásával kapcsolatban termőföldvédelmi szempontból kifogás nem merült fel.

- A Kormányhivatal a szakkérdést Tfvt. vonatkozó előírásai és a Kkr. 11. § (1) bekezdése és a 3. számú melléklet 8. pontja alapján vizsgálta.

Örökségvédelmi szempontból megállapítható**:**

- A tárgyi beruházás területe a jelenlegi adatok szerint sem műemléki területet, sem régészeti lelőhelyet vagy régészeti védőövezet területét nem érinti.

- A Kormányhivatal az örökségvédelmi szakkérdéseket a Kkr. 11. § (1) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet 4. pontjában foglaltak alapján vizsgálta.

Éghajlatvédelmi szempontból megállapítható:

- A kitettség vizsgálatot azoknál az éghajlati paramétereknél kell elvégezni, ahol az érzékenység vizsgálatnál jelentős hatás kerül megállapításra. Mivel jelentős hatást nem tártak fel, ezért kitettség vizsgálatra egyik paraméter esetében sem került sor.

- A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tevékenység nem hordoz magában klímakockázatot.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból megállapítható**:**

- A Szakértő által 2026. júniusában készített tervdokumentáció valamint a 2026. augusztus 12. napján lefolytatott helyszíni szemle során felvett BA/VVO/3011-1/2026 iktatószámú jegyzőkönyv alapján a következők kerültek megállapításra:

- A Környezethasználó Marcali, 347 hrsz-ú ingatlant érintő telephelyén jelenleg ipari és háztartási célú, elektromos akkumulátoros kéziszerszámok összeszerelő gyártása valamint Li-ION és Ni-mh akkumulátor cellák akkumulátorcsomaggá történő összeszerelése folyik. A tervezett éves termelési mennyiség: 37.000.000 db akkupack késztermék.

- A 2 db gyártó csarnok és a 3 db raktárhelység beton padozatú. A beérkező akkumulátorcellákat és az elkészült akkumulátorcsomagokat kartondobozba csomagolva tárolják.

- A sérült, vagy rövidzáras cellák pihentetése és ártalmatlanítása sós-citromsavas vízben történik majd veszélyes hulladékként ártalmatlanításra elszállítják. Az így keletkezett szennyvizet IBC tartályban gyűjtik elszállításig.

- A veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhely olajálló műgyanta padozatú.

- A telephely vízellátása és szociális szennyvízelvezetése közműcsatlakozással megoldott. Technológiai vízfelhasználás és technológiai szennyvíz nincs. Szennyezett csapadékvíz nem keletkezik.

- Az üzem rendelkezik tartalék vízellátással saját vízműtelepről, mely 1113-14/2014-2550 iktató- és S. VII/167. vízikönyvi számon 2030. október 31. napjáig hatályos vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

- A tevékenység üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek védőövezeteit nem érinti, így a tevékenység végzésével vízbázis védőterületének jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt követelményeit nem sértik.

- A tevékenység emellett az árvíz és jég levonulására mederfenntartásra nem gyakorol hatást.

- A FAVr. 10. § (1) bekezdés b) pontja szerint tevékenység csak a felszín alatti víz, földtani közeg HÉR-ben meghatározott (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető.

- A FAVr. 19. § (1) bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően.

- A Kormányhivatal a vízügyi és vízvédelmi szakkérdéseket a Kkr. 12/A §.-a és a 8. számú melléklet 2. és 3. pontja alapján vizsgálta.

Az ipari baleseti kockázatokkal kapcsolatban megállapítható:

- A dokumentáció alapján az ipari baleseti kockázatok tekintetében és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleseteknek való kitettségből eredő várható hatások figyelembevételével a telephelyre vonatkozó környezetvédelmi engedély kiadásának akadálya nincs.

- A Kormányhivatal az ipari baleseti kockázatokkal összefüggő szakkérdést a Kkr. 12/A. §-a és a 8. számú melléklet 4. pontja alapján vizsgálta.

A R. 6. § (1) bekezdése értelmében a környezeti hatásvizsgálati eljárás kiterjed a környezeti hatásvizsgálat-köteles tevékenységnek
a) az élővilágra, a biológiai sokféleségre, különös figyelemmel a védett természeti területekre és értékekre, valamint a Natura 2000 területekre,
b) a tájra,
c) a földre, a levegőre, a vízre,
d) az éghajlatra,
e) az épített környezetre és a kulturális örökség elemeire,
f) a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére gyakorolt hatásainak az ügyek egyedi sajátosságainak figyelembevételével történő meghatározására, valamint a tevékenység ennek alapján történő engedélyezhetőségére.

A Kormányhivatal a környezeti hatásvizsgálati eljárás során a R. 6. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megvizsgálta a tevékenység hatásait és megállapította, hogy a rendelkező részben rögzített előírások betartásával a környezetvédelmi engedély kiadásának sem szakmai, sem jogi akadálya nincs.

A fentiek alapján a Kormányhivatal a Kvt. 71. § (1) bekezdés b) pontjában rögzített jogkörében, a R. 10. § (4) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A Kormányhivatal – figyelemmel az Ákr. 43. § (1) és (2) bekezdésére – teljes eljárásra tért át, tekintettel arra, hogy a tárgyi ügyben hiánypótlásra való felhívás, szakhatóságok megkeresése, továbbá szakkérdések vizsgálata vált szükségessé.

A Kormányhivatal a döntést az Ákr. 80. § (1) bekezdése értelmében határozatba foglalta.

A határozatot a Kormányhivatal a Kvt. 71. § (3) bekezdése értelmében – figyelemmel az Ákr. 89. § (1) és (2) bekezdésére - a honlapján közhírré teszi.

A határozat közhírré tételének napja: 2026. szeptember 17.

A határozat levételének napja: 2026. október 2.

Továbbá a R. 10. § (3) bekezdésére figyelemmel, a R. 5. § (6) bekezdése alapján **közli a döntést az eljárásban részt vett Címzetes Főjegyzővel**, **aki a kézhezvételtől számított 3. napon gondoskodnak a határozat teljes szövegének közhírré tételéről, és a közhírré tételt követő öt napon belül tájékoztatják a Kormányhivatalt a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.**

A R. 1. § (11) bekezdése értelmében, a környezetvédelmi hatóság a döntéséről a határozat közhírré tétele mellett az ismert ügyfelet az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ebben az esetben is a közhírré tétellel történő közléshez kapcsolódóan állnak be.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdésének b) pontja alapján a döntés közlésének napja a hirdetmény honlapon történő közzétételét követő tizenötödik nap.

A Kormányhivatal a településrendezési eszközökkel való összhang biztosítására vonatkozó előírását a Jegyző SFK/39046-2/2026 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalása és a R. 10. § (4) bekezdés a) pontja alapján tette.

A környezetvédelmi engedély időbeli hatályáról a R. 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján határozott a Kormányhivatal.

A Környezethasználó változásbejelentési kötelezettségét a Kvt. 82. § (1) bekezdése írja elő.

A határozat nem mentesít más hatóságok, valamint az érintett ingatlanok fölött rendelkezni jogosultak (tulajdonos, használó, vagyonkezelő stb.) engedélyének, hozzájárulásának beszerzése alól, és polgári jogi vitákat nem dönt el.

Az engedély visszavonásának feltételeiről a Kvt. 72. §-a alapján rendelkezett a Kormányhivatal.

A Kormányhivatal a R. 11. § (3) bekezdése alapján rendelkezett arra vonatkozóan, hogy amennyiben az engedély érvényességi idejének lejártakor, a tevékenységet továbbra is folytatni kívánják, a Kvt.-nek a felülvizsgálatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a Kkr. 5 § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A határozat elleni önálló fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116. § (1) bekezdése, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése, valamint a R. 26/A §-a biztosítja, a fellebbezés benyújtására nyitva álló időtartam az Ákr. 118. § (3) bekezdése alapján került meghatározásra.

A fellebbezés benyújtásáról és a kötelező elektronikus ügyintézésről az Ákr. 35. § (2) bekezdése és 111. §-a, valamint a Dáptv. 19. § (1) bekezdése rendelkezik. A fellebbezés halasztó hatályáról az Ákr. 117. § (1) bekezdése, a fellebbezés tartalmáról és az indokolási kötelezettségről az Ákr. 118. § (1) és (2) bekezdése, míg a fellebbezési jogról való lemondásról az Ákr. 118. § (4) bekezdése alapján adott tájékoztatást a Kormányhivatal.

A jogorvoslati eljárás igazgatási szolgáltatási díja az EM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján, e rendelet 2. számú mellékletének 7.2. pontja, valamint a 2. § (5) - (7) bekezdései szerint került megállapításra.

A szakhatóság állásfoglalása elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

A döntés – fellebbezés hiányában, külön értesítés nélkül – a fellebbezési határidő leteltét követő napon véglegessé válik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Sinka-Ács Judit
főispán nevében és megbízásából

Sándorné Prait Katinka
osztályvezető

Kapják:

1. VIDEOTON Elektro-PLAST Kft. (11225087)
2. Marcali Város Önkormányzata (446644909)
3. Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
   (hiv.szám: SFK/39046-2/2026) (PHSIOFOK - 602095939)
4. Marcali Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzője (446644909)
5. Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
   (hiv.szám: 36400/652-2/2026.ált.) (SMKI; KRID: 605275140)
6. SVKH Marcali Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
   (hiv.szám: SO-05/NEO/00756-2/2026) (MARCALINEO - 463091148)
7. SVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
   (*hiv.szám: SO/NTO/01245-3/2026)* (SMKHKJHNTO - 441352350)
8. SVKH Földhivatali Főosztály
   (*hiv.szám: 19.571/2/2026)* (SMKHFH - 410014917)
9. SVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
   (*hiv.szám: SO/ETDR/3097-2/2026)* (JH14KAPEOH - 510785118)
10. SVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
    (*hiv.szám: SO/ERD/3227-3/2026)* (SMMGSZHERD - 707289955)
11. SVKH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
    (*hiv.szám: SO/62/00957-2/2026)* (KHIV SOKTIHF - 576058903)
12. SVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály (helyben)
13. Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
    (*hiv.szám: BA/VVO/2728-3/2026)* (BAVKHVVO - 570401983)
14. Alapvető Jogok Biztosának Hivatala (AJBH)
15. Zöld Pont Iroda (helyben)/web
16. HNYR/P
17. Irattár

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

VÁROS ÉS HÁZ BT
1146 Budapest Abonyi utca 8. ● Telefon: 06203755855 ● email: varoseshaz@varoseshaz.hu

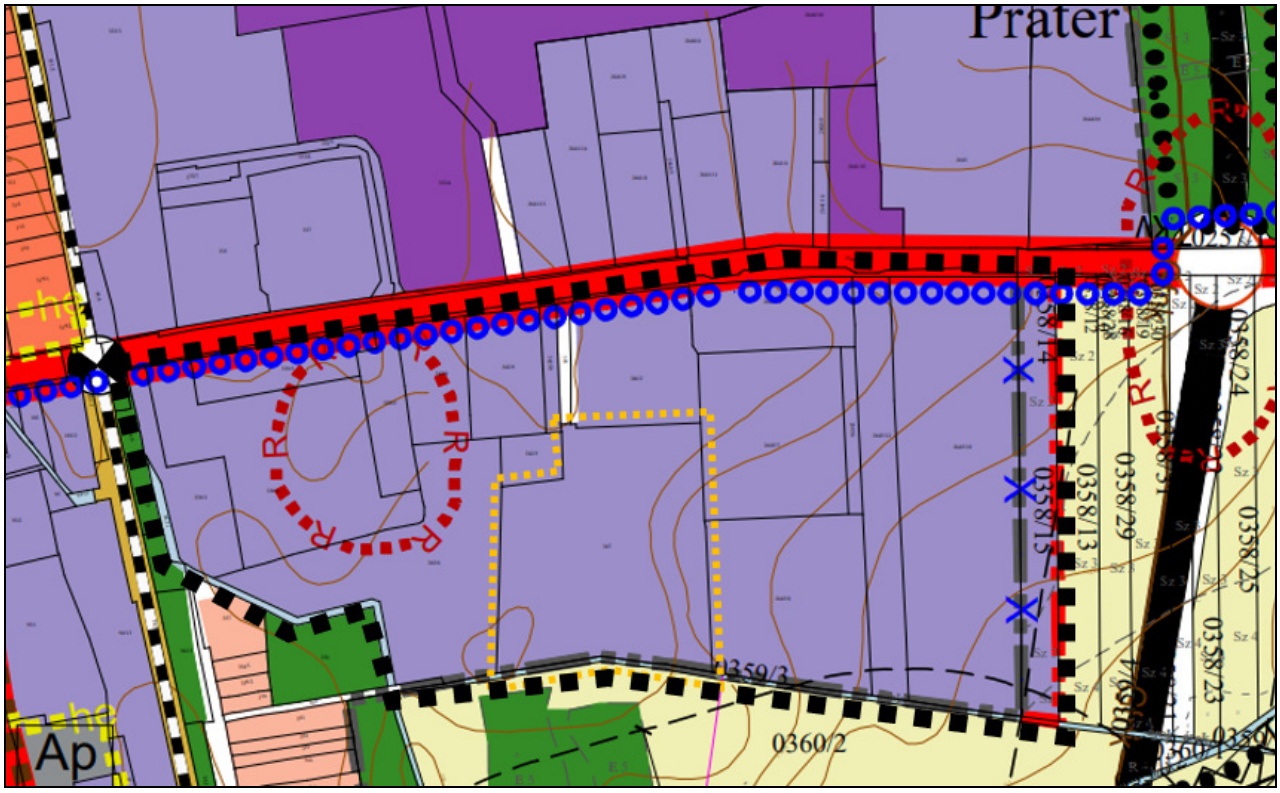
T E R V E Z É S I A J Á N L A T

MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRA

Marcali belterület - keleti iparterület 347 hrsz-ú telkét befoglaló tömb területére vonatkozóan

1. TERVEZÉSI TERÜLET ILL. FELADAT

A feladat Marcali Város belterület 347 hrsz-ú (Kossuth Lajos utca 55. sz. alatti) VIDEOTON Elektro-PLAST Ipari és Szolgáltató Kft telephely hatályos településrendezési eszközökben lévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz2 építési övezetének átsorolása egyéb ipari területbe. Az átsorolás a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályának SO/KTHF/05116-42/2026 ikttaószámú környzetvédelmi engedélyének II. fejezetének 1. pontjában foglalt feltétel (2027. január 31.- tervindítással).
A településrendezési eszközök módosításának tervezési területe a teljes a Kossuth Lajos utcától délre fekvő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (egy telektömb), de ezen belül a tervezési feladat koncentráltan a 347 hrsz-ú telek területe.
A vizsgálatok és alátámasztó munkarészek azonban részben kiterjednek a szomszédos területekre is szakmai elvárások alapján.



Tervezési terület határa (fekete kockás területhatárral)

2. AZ AJÁNLATTÉTEL TÁRGYA

- A Tervezési ajánlat az 1-es pont szerinti Településrendezési feladatra vonatkozóan ***a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási terv módosítására,*** a szükséges egyeztetések lefolytatására és a terv elfogadtatásában való közreműködésre vonatkozik.
- A véleményezési eljárás a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet szerint, ***ún. egyszerűsített eljárással*** történik

3. A MUNKA RÉSZLETES TARTALMA (FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS PONTOSÍTJA

A munka az OTÉK 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményei alapján készül

IA. Előzetes tájékoztatás a környezeti értékelés szükségességének megállapításához c. dokumentum
(*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)*

1. Helyzetismertetés
2. A lehetséges fejlesztési irányok bemutatása
3. A módosítás várható környezeti hatásai (*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról (A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt szempontokat figyelembe véve)*

II. Véleményezési tervdokumentáció

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
   - A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
   - A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
   - A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
   - Az épített környezet vizsgálata
2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETÉRTÉKELÉS

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE
   - 3.1. Településrendezési javaslatok, szabályozási koncepció
   - 3.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
4. SZAKÁGI JAVASLATOK (korlátozottan szükséges)
   - 3.3. A táji és természeti adottságok vizsgálata, Tájrendezési javaslatok, zöldfelületek
   - 3.4. Közlekedési és közmű vizsgálat és javaslatok
   - 3.5. Környezetvédelmi vizsgálat, környezeti hatások és feltételek
   - 3.6. Örökségvédelem

A Településrendezési eszközök módosításának a főépítészi egyeztetésnek megfelelően, államigazgatási véleményeztetésre kiküldendő anyagának elkészítése (az esetlegesen kért módosítások átvezetésével) az OTÉK szerint szükséges munkarészekkel

III. Záró véleményezési tervdokumentáció elkészítése
A véleményezési eljárás és esetleges egyeztetések utáni módosítások átvezetése, a terv Záró véleményezési tervdokumentációjának elkészítése, dokumentálása

IV. Jóváhagyásra előkészített munkarészek
Az Állami Főépítész záró véleményében esetlegesen kért módosítások átvezetése, a testületi jóváhagyásra előkészített dokumentáció

V. A terv véglegesítése
A Képviselő-testületi jóváhagyás utáni tervek végleges változatának elkészítése, egységesítése, dokumentálása

Szükséges adatszolgáltatás:
Előzetes Vizsgálati Dokumentáció
A telephely belső helyszínrajza az épületek funkcióival (ha rendelkezésre áll)
Egyéb terviratok

4. ÜTEMEZÉS – PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

	Munkarész	Határidő	Példányszám	Tervezési díj (nettó)
Képviselő-testületi döntés a Településrendezési eszközök módosításáról, Szerződéskötés (3 oldalú) *Várhatóan 2026. november végéig megtörténik*				
I.	Előzetes tájékoztatás a környezeti értékelés szükségességének megállapításához	A szerződés aláírásától és az adatszolgáltatástól számított **3 hét**	Email (hivatali kapun)	500.000.-
• ***Környezeti értékelés*** *szükségességének véleményezése 15 nap (hivatali kapu)*				
II.	Véleményezési tervdokumentáció	**4 hét**	Email + 2 példány (önkormányzat)	800.000.-
• ***Partnerségi egyeztetés*** *E-TÉR-en + 10 nap és helyi egyeztetés közben (10 nap)* • ***Képviselő-testületi döntés*** *a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékelés szükségességéről*				
III.	Záró véleményezési tervdokumentáció elkészítése	**1 hét**	Email	-
• ***Egyszerűsített eljárás*** *Az Állami Főépítész a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül kezdeményezi a tárgyalás összehívását,* • *A Záró véleményt az Állami Főépítész a tárgyalás után 5 napon belül adja ki. (vagy ha módosítás szükséges, annak feltöltésétől számított 5 napon belül)*				
IV.	Jóváhagyásra előkészített munkarészek	Végső szakmai vélemény kézhez kapásától számított **5 napon belül**	email	200.000.-
• ***Képviselő-testületi ülés – jóváhagyás***				
V.	Véglegesítés, dokumentálás, a hatályos terv egységesítése	Az elfogadott határozat és rendelet kézhez kapásától számított **1 héten belül**	2 példány végleges tervdokumentáció	
Hatálybalépés legkorábban az elfogadástól számított 5 nap				**Összesen: 1.500.000.-**

5. AZ AJÁNLAT ÖSSZEGZÉSE

A tervezési díj összesen: 1.500.000.- Ft + 27 % áfa

A fenti ajánlat 2026 december 31-ig megkötött szerződés esetén érvényes.
Az ajánlat nem tartalmazza az esetlegesen szükséges Környezeti értékelés elkészítését.

Bárdosi Andrea
Vezető településrendező tervező

Bárdosi György
Ügyvezető