A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

Marcali Város Főépítésze
8700 Marcali, Rákóczi utca 11.

Ügyiratszám: 12128-6/2026.
Ügyintéző: Horváth Rita

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a Marcali Településrendezési eszközök 14. számú módosítása ügyében
a Marcali, Kossuth utca 55. szám alatti, 347 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan
a véleményezési tervdokumentáció tartalmáról

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

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

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

A településrendezési eszközök módosítása 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 átsorolására irányul. A településrendezési eszközök módosítására a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály SO/KTHF/05116-42/2026. iktatószámú határozatában foglalt előírás teljesítése érdekében kerül sor. A környezetvédelmi hatóság a telephelyen végzett akkupack-összeszerelési tevékenység környezetvédelmi engedélyezése során előírta a településrendezési eszközök módosítását annak érdekében, hogy az ingatlan építési övezeti besorolása összhangba kerüljön a tervezett ipari tevékenységgel.
A módosítás céljára, területi kiterjedésére és várható hatásaira tekintettel a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg.

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
   1.1. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
   1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
   1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
   1.4. A táji és természeti adottságok vizsgálata
   1.5. Az épített környezet vizsgálata
   1.6. Közlekedés
   1.7. Közművek
   1.8. Környezetvédelem
2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETEÉRTÉKELÉS

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
Határozattervezet
Rendelettervezet
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE
  1.1. Településrendezési javaslatok
  1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
2. SZAKÁGI JAVASLATOK
  2.1. Tájrendezési javaslatok
  2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
  2.3. Közlekedési és közművesítési javaslatok
  2.4. Környzeti hatások és feltételek
3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ
4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek készítése során nem szükséges olyan vizsgálatok elvégzése, amelyek a tervezési feladathoz közvetlenül nem kapcsolódnak, illetve a módosítás várható hatásai szempontjából nem relevánsak. A megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben kell kidolgozni, az egyes fejezetek – a jogszabályi követelmények figyelembevételével – átcsoportosíthatók, összevonhatók, illetve indokolt esetben elhagyhatók.

A módosítás várható hatásainak megfelelően be kell mutatni a szükséges településszerkezeti összefüggéseket, valamint a közlekedési, közműellátási, környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, továbbá örökségvédelmi szempontokat.

Marcali, 2026. november 12.

Horváth Rita
önkormányzati főépítész