



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
BALATONI FŐÉPÍTÉSZI FŐOSZTÁLY

Bereczk Balázs polgármester
részére

Marcali Város Önkormányzata
polghiv@marcali.hu

Iktatószám: EPAT/479-1/2026/BALAFO
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefonszám: +36 (70) 777 46 72
E-mail: borbala.nagy-fulop@ekm.gov.hu
Hivatkozási szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tárgy: Marcali településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása (6. módosítási pont)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészenek megkeresése alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) szerinti általános egyeztetési eljárás szabályai alapján folytatott Marcali településrendezési eszközeinek 13. számú módosítási csomagjának 6. számú módosítási pontjának tervezetét **kikötésekkel támogattam. A kikötések lényegében a szakmai alátámasztó munkarészek kidolgozatlanságára és szükséges kiegészítésekre irányultak.**

A 2026. január 8-án megküldött, 93-2/2026. iktatószámú levelében válaszokat fogalmazott meg a véleményemre hivatkozva, amelyben továbbra sem az alátámasztó munkarész tartalmi hiányosságainak pótlására irányultak, hanem a véleményemben foglaltakra kívánt reagálni. Levelét köszönettel megkaptam, tudomásul vettem. **A szakmai véleményemet továbbra is fenntartom.**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, **valamint** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) **alapelveit valamennyi településrendezési eszköz módosítása során érvényesíteni kell.**

Egy adott módosítás a településrendezési eszközben számos hatást gyakorolhat a környezetére, valamint a település egészének működésére és fejlődésére. Az OTÉK 7. § (2) bekezdése rögzíti, hogy az „építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg”. Az övezetek tervezet szerinti felhasználásának, a meglévő már kijelölt hasonló, vagy megegyező övezetek használatának, beépítettségének vizsgálata az egész településre vetítve el kell végezni, hiszen csak ezzel indokolható az övezetváltás településrendezési

szempontból történő szükségessége. Ezen vizsgálatok hiányában megalapozott döntés nem hozható. A helyi hagyományok és identitás megőrzése és elősegítése, a meglévő településszerkezethez szervesen kapcsolódó telekstruktúra kialakítása szintén elengedhetetlen, ezért a tervezett beépítési terv szerinti telekkiosztás nem szolgálja a város településrendezési céljait és a tájegységi célokkal sem összeegyeztethető. Kérem ezek fokozott figyelembe vételét és érvényre juttatását a jövőben.

Végezetül szeretném felajánlani, a terv átdolgozásának hatékony elősegítése érdekében – előre egyeztetett időpontban – az előzetes szakmai konzultáció lehetőségét, annak érdekében, hogy a véleményezési folyamat rövid időn belül lezárható legyen.

Balatonfüred, „elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Lengl Zoltán
balatoni főépítész, főosztályvezető

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irrattár