



## Balatonszemes Község Önkormányzatának Polgármesterétől

8636. Balatonszemes, Bajcsy Zs. u. 23.  
Tel: 84 / 560 – 902. Fax: 84 / 360 – 282  
e-mail: [polgarmester@balatonszemes.hu](mailto:polgarmester@balatonszemes.hu)  
[www.balatonszemes.hu](http://www.balatonszemes.hu)

KRID: 532979998

Ügyiratszám:

### ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének feladatkörében eljáró polgármester 2021. május 10-én meghozott döntéséhez

Tárgy: Balatonszemes község Helyi Építési Szabályzatának módosítása  
Előterjesztő: Németh Kornél Antalné polgármester

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A B.SZEM-ES Kft 2020. 12.16-án kelt levelében kérelmezte a tulajdonában álló, Ady Endre utca 6-8. sz. alatti 188/6 hrsz-ú telekre (a volt Lidó kemping maradék területe) vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzat módosítását, mely kérést az önkormányzat befogadott és a 3 oldalú szerződéskötésre is sor került. Ezt tekintjük az 1. módosításnak. Azóta több tulajdonos is kezdeményezett módosítást, melyek kapcsolódhatnak az 1. módosítási igényhez.

#### **2. Nagy Sándor kérelme, a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésben a 12 m, 10 m-re csökkentése.**

A HÉSZ 8. § (4) bekezdése az alábbi:

"(4) A kialakult területeken a minimum 12 m széles telek építhető be."

A szabály valóban indokolatlan, sok helyen nem is szabályozott, néhány üdülőtelek esetében valóban ellehetetleníti a beépítést. Az üres, elhanyagolt, gazos telkek látványa településképi szempontból is hátrányos.

Javasolt a fenti szabályban a beépítés min. 10 m-es telekszélességhez kötni.

A kérelmező az oldalkert szélességét 3,0 méterről az OTÉK szerinti 2,25 méterre való csökkentését is kér. Az oldalkert ilyen mértékű csökkentése nem támogatható.

**A településtervező ajánlata erre a módosításra: bruttó 200.000 Ft**

**(Bárdosi Andreával, mint egyéni vállalkozóként kötött szerződés esetén)**

**Az üdülőtelkek részletes vizsgálata szükséges.**

#### Határozati javaslat:

#### **Balatonszemes Polgármesterének ../2021. (.....) számú határozata:**

1. A Polgármester kezdeményezi a Településrendezési eszközök módosítását az alábbi területeken:
  - a) a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésben a 12 m, 10 m-re csökkentése
2. A fenti módosítások a B.Szemes Kft által a 188/6 hrsz-ú telekre vonatkozó módosítással párhuzamosan egy közös dokumentációban kerüljön véleményezésre ún. Egyszerűsített eljárással.
3. A Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, mivel a módosítások várhatóan a környezetre káros hatással nem lesznek.
4. A településrendezési eszközök módosításának felmerülő költségeit a kérelmezőnek (Nagy Sándornak) kell viselni.

5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel (Bárdosi Andrea egyéni vállalkozó) kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Németh Kornélné polgármester

Balatonszemes, 2021. május

Látta:

*dr. Szatmári Ibolya*  
jegyző



*Németh Kornélné*  
Németh Kornélné  
polgármester

