



## Balatonszemes Község Polgármestere

8636. Balatonszemes, Bajcsy Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 902. Fax: 84 / 360 – 282

E-mail: [onkormanyzat@balatonszemes.hu](mailto:onkormanyzat@balatonszemes.hu)

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

---

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. október 20-án tartandó ülésére

**Tárgy:** Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 86/2010. (V.17.) kt határozatának és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2010 (V.17.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése a 1261 hrsz-ú telket érintően

**Előterjesztő:** Németh Kornél Antalné polgármester, Kadlicskó Krisztián főépítész

**Melléklet:** Feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bagolyvár utca végén (1261 hrsz) lévő teresedés területén korábban egy fatemplom állt, melyet a 60-as években elbontottak. A környékbeli tulajdonosok egyik képviselője Dr. Koncz Kornélia kezdeményezte, hogy a HÉSZ úgy módosuljon, hogy tegye lehetővé a fatemplom újjáépítését. Az újjáépítést civil szervezetek és magánszemélyek is támogatják. A terület jelenleg közterület, közlekedési terület, melyből kb. 500 m<sup>2</sup>-es terület leválasztása lenne szükséges, az utca végi forduló még akkor is megoldható. A templom építésére szolgáló terület új beépítésre szánt területnek minősül, melyhez szükséges a 10 %-os zöldterület kijelölés, mely megoldható a területen. A templom számára kijelölhető építési övezetet településközpont vegyes területként célszerű kijelölni.

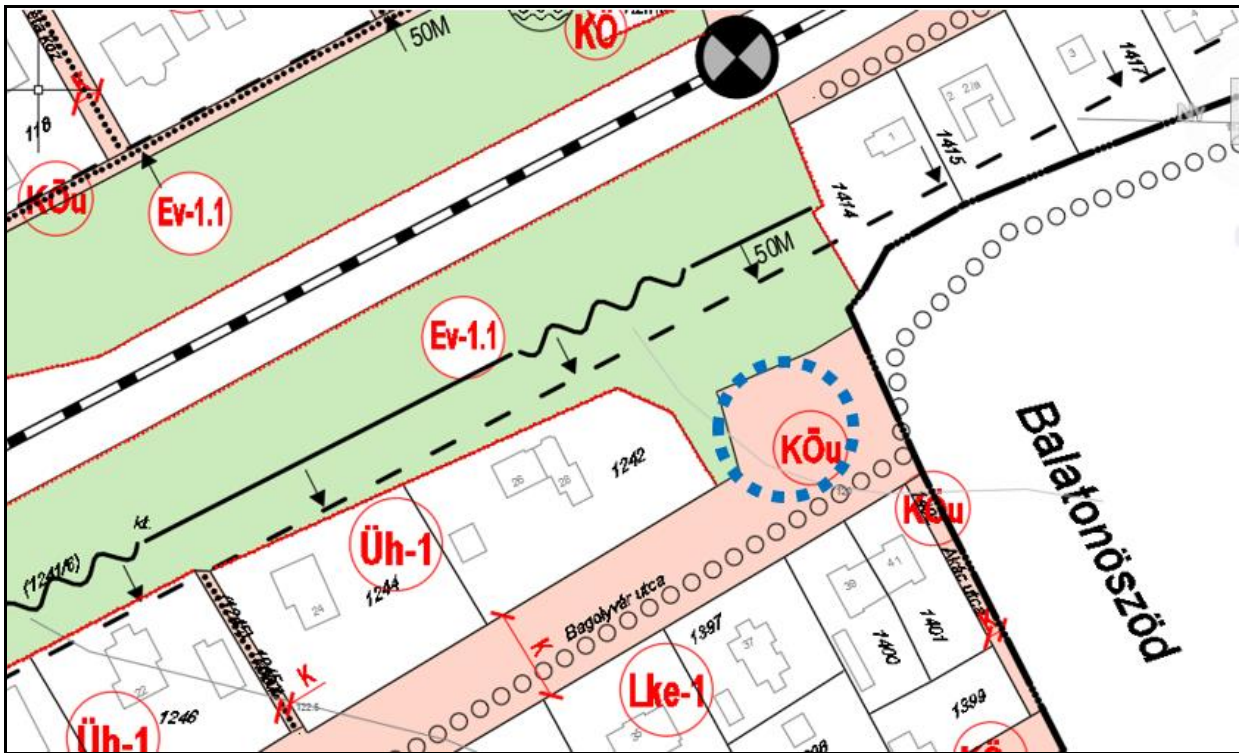
Az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez külön is szükséges Képviselő-testületi döntés az Építési törvény 7.§ (3) e) pontja szerint:

*„e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja”.*

Az 1261 hrsz-ú telken kijelölendő új építési övezet helyhez között beruházásnak tekinthető, ezért ezekre nincs máshol megfelelő terület.



Az egykori fatemplom



Hatályo

s Szabályozási terv a módosítás területének megjelölésével

A módosítást a korábbi módosításokat készítő tervező, a Város és Ház Bt vezető településtervezője, Bárdosi Andrea készítené.

Új előírás 2022. július 1-től, hogy a településrendezési eszközök módosításának tartalmáról Feljegyzést kell készíteni és azt is a Képviselő-testületnek kell elfogadnia. A Feljegyzést a vezető tervező Bárdosi Andrea készítette a főépítész egyetértésével.

A véleményezési eljárások a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletet alapján július 1-től a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR-en zajlanak.

A jelen módosítás ún. **általános véleményezési eljárással** folytatható le (mely a korábbi teljes eljárásnak felel meg), mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület is keletkezik.

Kérem Tisztelt Képviselőket a következő határozat elfogadására:

**Balatszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**../2022. (.....) számú Képviselő-testületi határozata:**

1. Balatszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a Településrendezési eszközök módosítását a Bagolyvár utca 1261 hrsz-ú telekre vonatkozóan (közlekedési terület) az utca végén az egykori fatemplom újjáépítése érdekében, melynek során a építés helyszíne településközpont vegyes területbe kerül.
2. Az 1. sz. melléklet 8. pontjában foglalt módosítás új beépítésre szánt területnek minősül, ezért a Balatszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a 1261 hrsz-ú út keleti végén újjáépítendő egykori fatemplom számára kijelölendő építési övezet helyhez kötött beruházásnak minősül, így erre a célra nincs megfelelő terület a település területén.
3. A Képviselő-testület a Településrendezési eszköz módosítás véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
4. A Településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért 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. Erre vonatkozóan az érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikéri.

5. Az 1. pont szerinti módosítás felmerülő költségeit a kérelmezőnek kell viselnie.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester

Határidő: azonnal

Németh Kornél Antalné

polgármester

# FELJEGYZÉS

## Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére a Településrendezési eszközök módosítása ügyében a 1261 hrsz-ú területre vonatkozóan

### A véleményezési tervdokumentáció tartalma (a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdés alapján)

Balatonszemes Község Településszerkezeti tervét a 86/2010. (V.17.) kt határozatával, Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és Szabályozási Tervét a 12/2010. (V. 17.) sz. Önk. rendelettel hagyta jóvá **Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testülete**.

A Településrendezési eszközök módosítása az Építési törvény 60. § (8) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembe vételével készül.

A településen a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész nem készült.

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

#### BEVEZETÉS

##### I. ELŐKÉSZÍTÉS-VIZSGÁLATOK

- 1.1 Tervi előzmények vizsgálata (Hatályos településrendezési tervek, területrendezési tervek)
- 1.2 Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

##### II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozattervezet  
Rendelettervezet

##### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 3.1. Településrendezési javaslat
- 3.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja
- 3.3. Tájrendezési javaslat
- 3.4. Környezetalakítási javaslat
- 3.5. Közlekedési javaslat
- 3.6. Közmű és hírközlési javaslat
- 3.7. Örökségvédelem

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják.

Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei által a fentiekben ismertetett alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerül kidolgozásra.

Kiemelten szükséges vizsgálni az új beépítésre szánt terület kialakíthatóságát a vonatkozó jogszabályoknak történő megfelelését.

Budapest, 2022. október 12.



Bárdosi Andrea  
vezető településrendező tervező  
TT1 01-4073

A Feljegyzés tartalmával egyetérttek:

Kadlicskó Krisztián  
települési főépítész