



## Balatonszemes Község Polgármestere

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 900. 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 **2024. május 9-én** tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére.

**Tárgy:** Előterjesztés területrendezési hatósági eljárás kezdeményezéséről a Bagolyvár utca 1261 hrsz-ú telekre vonatkozóan

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

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Bagolyvár utca végén (1261 hrsz) lévő teresedés területén a korábbi fatemplom újjáépítésére a településrendezési eszközök módosítás és a telekalakítás folyamatban van. A leválasztandó telek a 1261/1 hrsz-ot míg a Bagolyvár utca a 1261/2 hrsz-ot kapja. A kezdeményezésről a Képviselő-testület még a 202/2022. (X. 20.) sz. határozattal döntött.

A munka I. ütemében az önkormányzat felkérte a környezetvédelemért felelő szervezetet, hogy nyilatkozzanak arról, hogy a tárgyi módosítás tekintetében szükségesnek tartják-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján a módosítások tekintetében külön környezeti értékelés elkészítését és környezeti vizsgálat lefolytatását. A hivatali kapun lebonyolított egyeztetésen a beérkezett vélemények nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

Ezután a tervezés az Építészeti Konceptióterv elkészítéséig felfüggesztésre került.

A templom építése várhatóan központi támogatás fog rendelkezésre állni, az előkészítő munkákra (a településrendezési eszközök módosítása, Építészeti Konceptióterv, stb.) pedig egyházi támogatás áll rendelkezésre. A településrendezési eszközök módosítása ügyében ezért finanszírozó váltás történt, a Költségviselő a Balatonőszöd-Balatonszemesi Református Egyházközség lett.

Mindezek miatt a templom újjáépítés már jogosan kiemelt közérdek is, ezért indokolt a területet ***Kiemelt fejlesztési területként*** meghatározni, mely alapján a korábbi általános véleményezési eljárás helyett ún. egyszerűsített (tárgyalásos) eljárással is le lehet folytatni a véleményezési eljárást.

Emellett a tervezési folyamat során szükségessé válik egy külön ún. ***Területrendezési hatósági eljárás*** lefolytatása is, ugyanis a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (TrTv) 12. § (1) bekezdése 2023. decemberi módosítása után az alábbi módon változott:

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

A törvény ugyanakkor lehetőséget ad a kijelölésre a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén az 50. § (2) f) pontja alapján:

„f) új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;”

A külön eljáráshoz **Térségi Területfelhasználási engedély kérelem** benyújtása szükséges, **Területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat** támaszt alá.

A véleményezési eljárás a 76/2009. (IV. 8.) Korm. Rendelet szerint történik, a tanulmány tartalma a 76/2009. (IV. 8.) Korm. Rendelet 1. melléklete szerinti. Az eljárás 30 napos, ezután az Állami Főépítész kiadja a Térségi Területfelhasználási engedélyt.

Kérem Tisztelt Képviselőket a következő határozat elfogadására:

**Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2024.(...)Képviselő-testületi határozata:**

1. Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosításhoz a Bagolyvár utca telkéből leválasztandó 1261/1 hrsz-ú telket a rajta újjáépülő templom miatt Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pont szerinti új beépítésre szánt területre vonatkozóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásainak megteremtése érdekében kezdeményezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a területrendezési hatósági eljárás megindítását és térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújt be a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) kormányrendelet 1. § (1) bekezdés d) pontja alapján „a településrendezési terv készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére”.
3. A 2. pont szerinti térségi területfelhasználási engedély iránti kérelemhez szükséges Területi hatásvizsgálat elkészítésének költsége az önkormányzatot nem terhelheti.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására.

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester

Határidő: azonnal

Balatonszemes, 2024. május 2.

Németh Kornél Antalné  
polgármester