



Balatonszemes Község Polgármestere
8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.
Tel: 84 / 560 – 900. Fax: 84 / 360 – 282.
E-mail: onkormanyzat@balatonszemes.hu
Hivatali kapu neve: BSZEMES
KRID: 532979998

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2024. szeptember 26-án** tartandó **rendkívüli nyilvános** testületi ülésére.

Tárgy: **Előterjesztés Balatonszemes Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Németh Kornél Antalné polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bagolyvár utca végén (1261 hrsz) lévő teresedés területén a korábbi fatemplom újjáépítésére a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről a Képviselő-testület a 202/2022. (X.20.) sz. határozattal döntött.

A leválasztandó telek a 1261/1 hrsz-ot míg a Bagolyvár utca a 1261/2 hrsz-ot kapta meg, tehát a fatemplom céljára szolgáló telek kialakításra került.

Egy hibajavítás is felmerült, a Vadvirág kempingtől nyugatra eső parti zöldterületről lekerült a zöldszínű alászínezés. A hibajavítást a Képviselő-testület a 7/2023. (I.26.) számú testületi határozatával kezdeményezte.

A munka I. ütemében 2023 februárjában az önkormányzat felkérte a környezetvédelemért felelős szerveket, 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.

A véleményezési tervdokumentáció partnerségi véleményezése megtörtént az E-TÉR egyeztető felületén 2024 júniusában és párhuzamosan lezajlott a Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2017. (II.20.) önkormányzati rendelete szerinti helyi partnerségi egyeztetés, melyhez az Önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – a partnerségi dokumentációt közzétette a település honlapján keresztül.

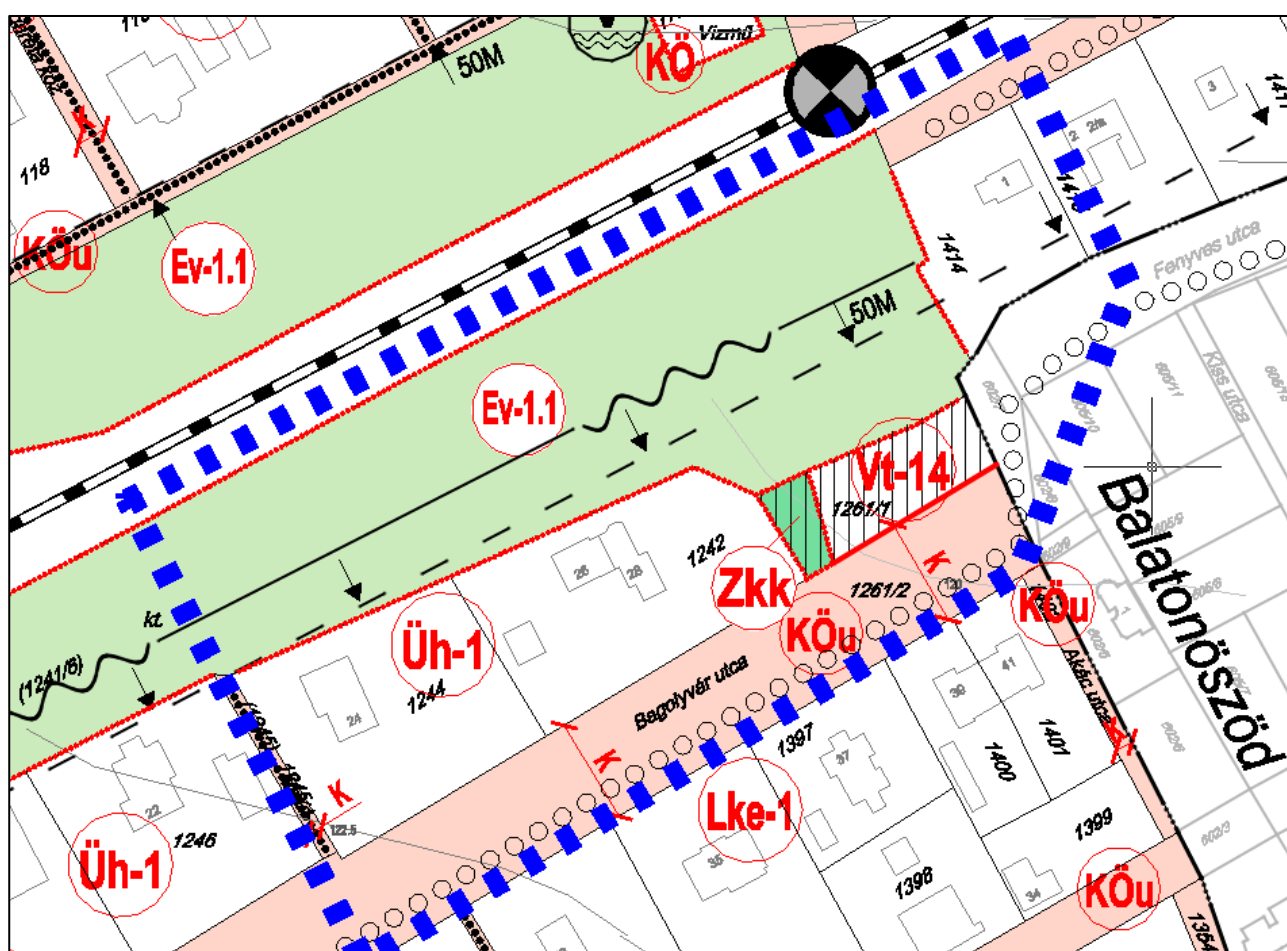
Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 100/2024. (VI.27.) sz. határozatával lezárta a két egyeztetést.

Időközben lezajlott a Területrendezési hatósági eljárás is, mivel a terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (TrTv) 50.§ (2) f)

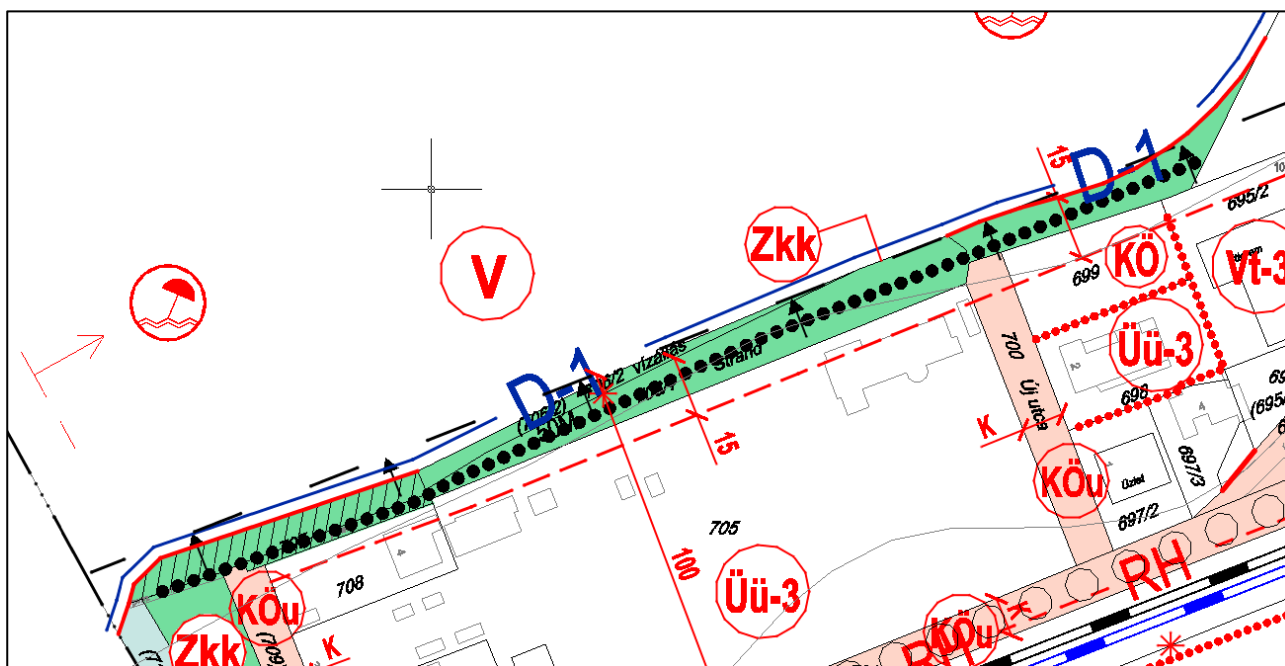
pontja alapján „új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki”. A Térségi területfelhasználási engedélyt az Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami főépítésze 2024 június 27-én, az SO/08/00520-11/2024. iktatószámú határozatával adta meg.

Ezután került benyújtásra szintén az E-TÉR-en keresztül a záró véleményezési tervdokumentáció az Állami főépítésznek, aki 2024 július 18.-ára hívta össze az egyeztető tárgyalást. A tárgyaláson csak néhány javítást kért az Állami főépítész, melyet a 2024. július 23-án kiadott, SO/08/00620-27/2024 ügyiratszámú záró vélemény is tartalmaz. A kért javítások megtörténtek. A záró vélemény egyetértő, a jóváhagyásnak nincs akadálya.

A záró véleményt ismertetni kell a Képviselő-testülettel.
A szabályozási terv két módosuló részlete az alábbi:



1. módosítás Szabályozási terve



2. módosítás Szabályozási terve

A Településszerkezeti terv már elfogadásra került a 2024. júliusi testületen, most a rendelet alkotás szükséges.

Balatonszemes, 2024. szeptember 23.

Németh Kornél Antalné
polgármester

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

- I. Társadalmi-gazdasági hatása:** A helyi építési szabályzat módosítása a Bagolyvár utca végi fatemplom újjáépítése érdekében történik.
- II. Költségvetési hatása:** nincs
- III. Környezeti, egészségi következményei:** nincs
- IV. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** nincs
- V. Egyéb hatása:** nincs
- VI. A rendelet megalkotásának szükségessége:** A helyi építési szabályzat módosítása templom építés érdekében történik.
- VII. A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:** A rendelet megalkotásának szükségességénél megfogalmazott hatás nem következik be.
- VIII. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**
- személyi: nincs
 - szervezeti: nincs
 - tárgyi: nincs
 - pénzügyi: nincs

**Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (IX. 27.)
önkormányzati rendelete**

**Balatonszemes Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőt rendeli el:

1. §

(1) A Balatonszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 7. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) *A településközpont vegyes területen*

- a) *igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény helyezhető el a b)- h) ponti szerinti kivételekkel;*
- b) *a Vt7*, Vt13 és Vt10 jelű építési övezetében lakóépület nem helyezhető el,*
- c) *a Vt3*, Vt6, Vt7, Vt7*, Vt8, és Vt9 jelű építési övezetekben gazdasági és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el;*
- d) *a Vt7 jelű építési övezetben lakóépület összes szintterülete nem haladhatja meg a tényleges összes nettó szintterület 70 %-át, a turizmus fejlesztését szolgáló önálló építmények, üdülőépület - amelynek a földszintjén kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés létesíthető - vagy önálló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés összes szintterülete el kell, hogy érje a tényleges összes nettó szintterület legalább 30%-át .*
- e) *a Vt7* jelű építési övezetben a turizmus fejlesztését szolgáló építmények és üdülőépület helyezhető el, a földszinten kereskedelmi és vendéglátó funkciók is kialakíthatók.*
- f) *a Vt9 és Vt13 jelű építési övezetekben a turizmus fejlesztését szolgáló építmények továbbá az a) pontban felsoroltakon kívül üdülőépület és kiszolgáló épületek, strandfürdő és kapcsolódó funkciói valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások létesíthetők,*
- g) *a Vt9 jelű építési övezetben az a) és az e) pontban felsoroltakon kívül lakóépületek is építhetők.*
- h) *a Vt14 jelű építési övezetben kizárólag egyházi funkciójú épület helyezhető el.*

(2) *A szabályozási terven a terület jele: "Vt". A beépítési mód, a legnagyobb építmény magasság, a beépítettség mértéke, és a minimális teleknagyság a következő: "*

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²
Vt1	SZ	13,5	40	800
Vt2	O	5,5	40	450
Vt2*	O	7,5	40	450
Vt3	O	5,5	40	700
Vt3*	O	5,5	40	700
Vt4	K/Z	5,5	K/60	100
Vt5	SZ	5,5	40	800
Vt6	SZ	8,0	30	1000
Vt7	SZ	6,0	30	2000
Vt7*	SZ	6,0	30	2000
Vt8	SZ	8,0	40	1000
Vt9	SZ	12,5	25	10000
Vt10	Z	7,5	K/80	100
Vt11	SZ	10,0	30	1500
Vt12	SZ	7,5	30	550
Vt13	SZ	12,5	35	20000
Vt14	SZ	7,5	40	600

„

(2) A Balatonszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Vt14 jelű övezetben az előkert 0 m.”

2. §

(1) A Balatonszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Balatonszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Németh Kornél Antalné
polgármester

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént: 2024. szeptember 27-én.

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző

1. melléklet a .../2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

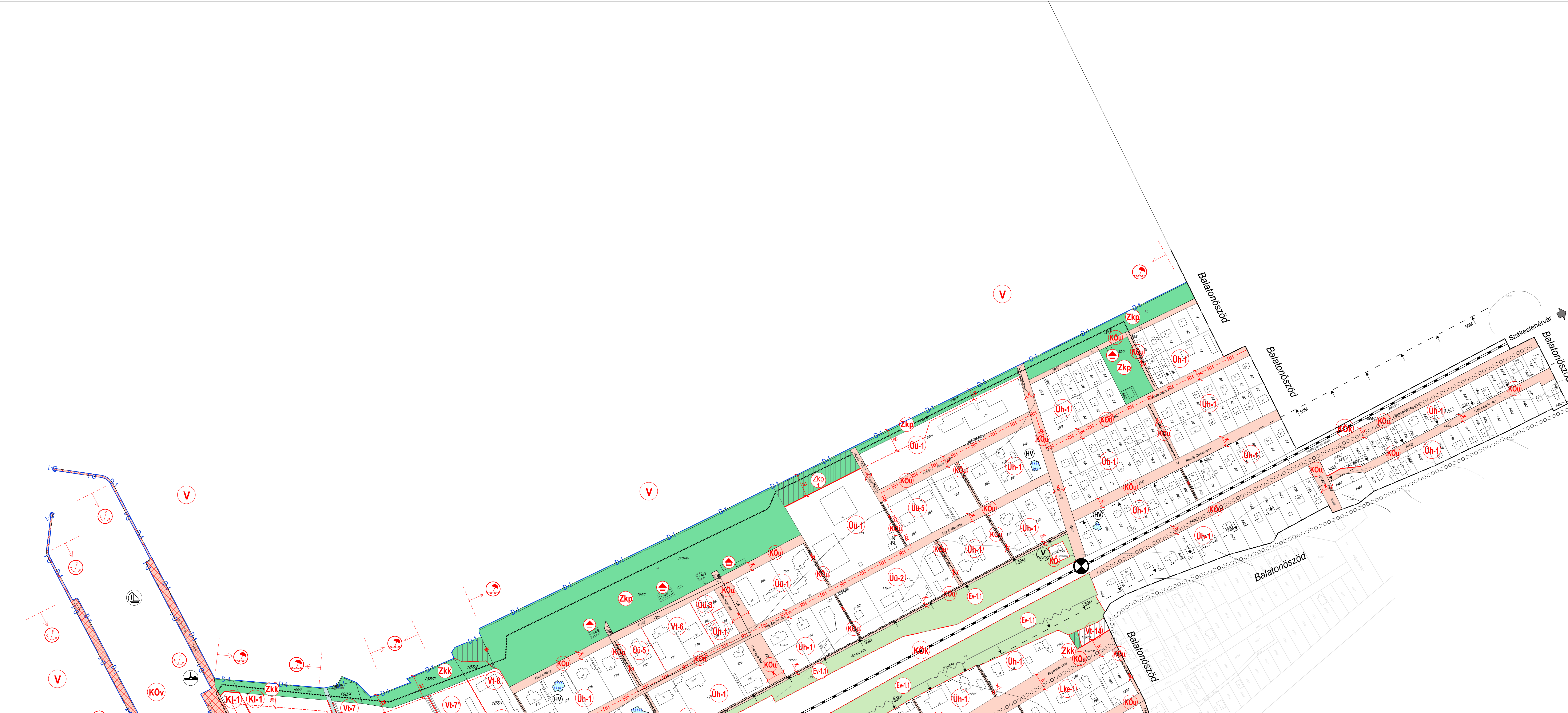
Végső előterjesztői indokolás

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete 202/2022. (X.20.) sz. határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a Bagolyvár utca végén (1261 hrsz) lévő teresedés területén a korábbi fatemplom újjáépítésére vonatkozóan. A módosítás célja új építési övezet leválasztása a területből a fatemplom újjáépítésének céljára.

A rendelet 1.§-a a Településközpont vegyes területeken elhelyezhető rendeltetéseket egészíti ki a fatemplomra vonatkozóan, tartalmazza a fatemplom új övezeti paramétereit és az új Vt14 építési övezetben az előkert méretét szabályozza.

A rendelet 2.§-a tartalmazza a Rendelet 1. melléklet és 4. mellékletének cseréjét.

A rendelet 3.§-a a Rendelet hatályba lépésnek időpontját tartalmazza.



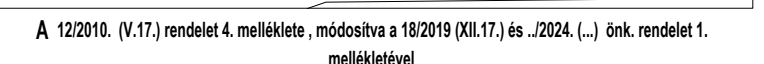
A hatályos tervet készítette: Stadler Építész Iroda, Kaposvár

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



A 1/2000 (VI/17) rendelet 1. melléklet, módosítva a 1/2000 (VIII/18) és a 1/2000 (XII/18) sz. rendletekkel, a 1/2000 (XII/18) sz. rendlettel és a 2/2002 (XII/18) sz. rendlettel és a 2/2004. (...) sz. rendlettel módosított

VÁROS ÉS HÁZ ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT 1146 BUDAPEST ABONYI UTCA 8. Tel/fax: 06-1-340-2382	
BALATONSZEMES SZT-1 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVE	
Ügyvezető: Bárdos György	Vezető tervtervező: Bárdos András TIT 01-4073
Munkatárs: Tóth-Tóth Orsolya	Dátum: 2024. július Munkatárs: MF 1/2000



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL