



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 Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. június 30-án** tartandó nyilvános ülésére.

Tárgy: Előterjesztés templomépítés megvalósításához a Balatonszemes, belterület 1261/1 hrsz-ú telek közterület jellegének megszüntetéséről és forgalomképesé átsorolásáról, valamint ingyenes rendelkezésre bocsátásáról a Somogyi Református Egyházmegye részére

Előterjesztő: Vasicsek László alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Koncz Kornélia, a Svábhegyi Református Egyházközség főgondnoka templomépítési javaslattal kereste meg a Somogyi Református Egyházmegyét. A templom építési helyszíne az egykori fatemplom területe, a 8636 Balatonszemes, Bagolyvár utca végén elhelyezkedő telek (1261/1 hrsz.).

Hella Ferenc, mint a Somogyi Református Egyházmegye hivatalos képviselője kérte a templomépítési projekt támogatását, illetve a fenti teleknek a Somogyi Református Egyházmegye részére történő ingyenes biztosítását. A templomépítési projekt állami támogatásból és adományokból valósulna meg a Somogyi Református Egyházmegye felügyelete alatt.

Kérelméhez benyújtotta a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájának térségi területfelhasználási engedély tárgyú határozatát és a templom koncepciótervét, melyek az előterjesztés mellékleteként csatolásra kerültek.

A Bagolyvár utca végén (korábban 1261 hrsz) lévő ingatlan területén a korábbi fatemplom újjáépítésére a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről a Képviselő-testület a 202/2022. (X.20.) sz. határozattal döntött. A leválasztott telek a 1261/1 hrsz-ot, míg a Bagolyvár utca a 1261/2 hrsz-ot kapta meg, tehát a fatemplom céljára szolgáló telek 1261/1 hrsz kialakításra került.

Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelete módosította a Balatonszemes Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendeletet, mellyel biztosította a templom építéséhez szükséges helyi építési rendelkezéseket.

A 1261/1 helyrajzi számú ingatlan forgalomképtelen, ezért először az ingatlan forgalomképesé tételéről kell döntenie a képviselő-testületnek. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztálya megkeresésünkre tájékoztatott arról, hogy a jelenleg kivett közterület megnevezésű ingatlannak beépítetlen területként való ingatlan-nyilvántartási bejegyzése ellen kifogással nem él.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2021. (III.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: VagyonR) 2. számú melléklete szerint az Ingatlan jelenleg az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény vonatkozó rendelkezései alapján nem indokolt, hogy az Ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozzon, így annak az üzleti vagyon körébe való átsorolását követően az Ingatlan szabadon – az önkormányzat vagyongazdálkodására vonatkozó rendelet keretei között – hasznosítható.

A hatályos VagyonR 3. § (2) bek. alapján:

„A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem üzleti vagyonná abban az esetben minősíthető át, ha megszűnt a vagyonelem által szolgáltatott kötelező önkormányzati feladat, vagy a kötelező önkormányzati feladatkör ellátása, hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősített vagyonelem nélkül is biztonságosan megoldható.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § alapján:

„(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

b) egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati – így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok ellátásának elősegítése érdekében...

(3) Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

(4) A helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.”

A célhoz kötött vagyonátadásra tekintettel szükséges határidőt tűzni a beruházás megvalósítására. Erre tekintettel javaslom, hogy legyen az ingyenes átruházás feltétele, hogy a templom végleges építési engedélyét a Somogyi Református Egyházmegye 2027. december 31. napjáig szerezze be és ezt követően a templomot 2032. december 31-ig építse meg.

Határozati javaslat:

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a református templomépítés megvalósítását a Balatonszemes, belterület 1261/1 helyrajzi szám alatti ingatlanon és annak átsorolását forgalomképtelen vagyomból forgalomképes vagyonná az ingatlan közterület jellegének megszűnésével, mivel nem indokolt, hogy az Ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozzon.

A Képviselő-testület támogatja, hogy a 1261/1 helyrajzi számú ingatlan megnevezésének ingatlan-nyilvántartásban rögzített módosításához szükséges geodéziai vázrajz jóváhagyása után a polgármester az ingatlan megnevezésének módosítását kezdeményezze.

A Képviselő-testület támogatja a 1261/1 helyrajzi szám alatti ingatlan forgalomképesé tétele után annak ingyenes tulajdonba adását a Somogyi Református Egyházmegye részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bek. b) pontja alapján, egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése céljából új templom építésére.

Az ingyenes átruházás feltétele, hogy a templom végleges építési engedélyét a Somogyi Református Egyházmegye 2027. december 31. napjáig szerezz be és ezt követően a templomot 2032. december 31-ig építse meg. Ezen határidők elmulasztása esetén az ingatlan tulajdonjoga az önkormányzatra visszaszáll.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 1261/1 helyrajzi szám alatti ingatlan ingyenes vagyonátadása az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti, mivel a közútról leválasztott ingatlan nem szolgál közúthoz kapcsolódó feladatot, kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez az ingatlan nem szükséges.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: 15 napon belül

Balatonszemes, 2026. június 25.

Vasicsek László
alpolgármester



SOMOGYI
REFORMÁTUS
EGYHÁZMEGYE

NYILATKOZAT

Alulírott Hella Ferenc, mint a Somogyi Református Egyházmegye esperes-lelkipásztora a balatonszemesi református templommal kapcsolatban, a 2026. márciusában benyújtott kérelmünket megerősítem.

Tisztelettel kérjük Balatonszemes Község Önkormányzatát, hogy Balatonszemesen, a Koós Károly által tervezett templomot újjá építtessük, mely istentiszteletek tartása mellett kulturális célt is szolgálna.

Nagykanizsa, 2026. 06. 23.



Hella Ferenc
esperes-lelkipásztor
Somogyi Református Egyházmegye





SOMOGYI
REFORMÁTUS
EGYHÁZMEGYE

Tisztelettel
Balatonszemes Község Önkormányzata
Iváncsics Zsolt
polgármester úr
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Hella Ferenc, mint a Somogyi Református Egyházmegye hivatalos képviselője az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz:

dr. Koncz Kornélia, a Svábhegyi Református Egyházközség főgondnoka templomépítési ötlettel kereste meg a Somogyi Református Egyházmegyét. A templom lehetséges építési helyszíne a 8636 Balatonszemes, Bagolyvár utca végén elhelyezkedő telek.

Azzal a tiszteletteljes kérdéssel fordulok Polgármester úrhoz, hogy támogassa a templomépítési projektet, illetve tisztelettel kérjük, hogy fent nevezett, Bagolyvár utcai telket biztosítsa ingyenesen a Somogyi Református Egyházmegye részére.

A templomépítési beruházás állami támogatásból valósulna meg a Somogyi Református Egyházmegye felügyelete alatt.

Nagykanizsa, 2026.03.18.

Tisztelettel,



Hella Ferenc
esperes-lelkipásztor
Somogyi Református Egyházmegye

Balatonszemes Község Önkormányzata

Somogy

Feladó: Somogyi Református Egyházmegye Esperesi Hivatal <refsomogy@gmail.com>
Küldve: 2026. március 18. 14:10
Címzett: onkormanyzat@balatonszemes.hu; jegyzo@balatonszemes.hu
Tárgy: Balatonszemes_templomépítés
Mellékletek: Balatonszemes_kérelem_templomépítés.pdf

Tisztelettel
Balatonszemes Község Önkormányzata
Iváncsics Zsolt
polgármester úr
részére

Balatonszemesi Községi Önkormányzati Hivatal		
Iktatás:	2026-03-24	
Ül.szám:	1589 / 2026	
Előirat:	Mellékletek:	Ügyintéző:
		Somogyi

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Hella Ferenc, mint a Somogyi Református Egyházmegye hivatalos képviselője az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz:

dr. Koncz Kornélia, a Svábhegyi Református Egyházközség főgondnoka templomépítési ötlettel kereste meg a Somogyi Református Egyházmegyét. A templom lehetséges építési helyszíne a 8636 Balatonszemes, Bagolyvár utca végén elhelyezkedő telek.

Azzal a tiszteletteljes kérdéssel fordulok Polgármester Úrhoz, hogy támogassa a templomépítési projektet, illetve tisztelettel kérjük, hogy fent nevezett, Bagolyvár utcai telket bocsássa ingyenesen rendelkezésünkre.

A templomépítési beruházást a Somogyi Református Egyházmegye finanszírozná.

Tisztelettel:

--

Hella Ferenc
esperes-lelkipásztor
megbízásából

Szabó Eszter
egyházmegyei adminisztrátor





SOMOGYI
REFORMÁTUS
EGYHÁZMEGYE

NYILATKOZAT

Alulírott Hella Ferenc, mint a Somogyi Református Egyházmegye esperes-lelkipásztora a balatonszemesi református templommal kapcsolatban, a 2026. márciusában benyújtott kérelmünket megerősítem.

Tisztelettel kérjük Balatonszemes Község Önkormányzatát, hogy Balatonszemesen, a Koós Károly által tervezett templomot újjá építtessük, mely istentiszteletek tartása mellett kulturális célt is szolgálna.

Nagykanizsa, 2026. 06. 23.



Hella Ferenc
esperes-lelkipásztor
Somogyi Református Egyházmegye

Balatonszemes Község Önkormányzata

Feladó: Somogyi Református Egyházmegye Esperesi Hivatal <refsomogy@gmail.com>
Küldve: 2026. június 24. 8:42
Címzett: onkormanyzat@balatonszemes.hu; jegyzo@balatonszemes.hu; konczia@gmail.com
Tárgy: Nyilatkozat_Balatonszemesi református templom kapcsán
Mellékletek: Nyilatkozat_Balatonszemesi református templom kapcsán.pdf

Tisztelettel
Balatonszemes Község Önkormányzata
Ivánicsics Zsolt
polgármester úr
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelettel, csatolmányban küldöm a balatonszemesi református templom kapcsán keletkezett Nyilatkozatot, melyben **a 2026. év márciusában benyújtott kérelem megerősítésre került.**

Életére és szolgálatára Isten gazdag áldását kérem.

Áldáskívánással:

--
Hella Ferenc
esperes-lelkipásztor
megbízásából

Szabó Eszter
egyházmegyei adminisztrátor



5888/2026

Balatonszemesi Községi Önkormányzati Hivatal		
Kiadó:	2026-06-26	
Dokumentum:	Baz/3121-7/2026	
Főirat:	Mellékletek:	Ügyintéző:
-	-	Béni György



SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: SO/08/00520-11/2024.

Ügyintéző: Kovács-Németh Laura

Telefonszám: 82/502-812

E-mail: kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu

Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Balatonszemes Község közigazgatási területét érintő területrendezési hatósági eljárás beépítésre szánt terület kivételes kijelölése céljából – **térségi területfelhasználási engedély**

H A T Á R O Z A T

Balatonszemes Község Önkormányzatának (8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky utca 23.) tárgyi kérelmére, Lázár Tibor területrendező tervező (TR 01-5041) által 2024. május dátummal készített, „*TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM ÉS TERÜLETI (KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI) HATÁSVIZSGÁLAT - Balatonszemes, Bagolyvár utca, templom újjáépítése*” című dokumentáció alapján, a beérkezett szakvéleményekben foglaltakra, a jelen döntés rendelkező részében és indoklásában részletezettekre tekintettel,

a **Balatonszemes 1261/1 helyrajzi számú ingatlan területén a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről** szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**) előírásai szerinti kiemelt térségek – *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet (a továbbiakban: **BKÜ**)* – területi hatálya alá tartozó **települések közigazgatási határától számított 200 méternél közelebbi területen**, a településrendezési terv készítése során

**beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére vonatkozó
térségi területfelhasználási engedélyt megadom.**

Az engedély kikötései és feltételei:

Általános kikötések:

A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de **legfeljebb 5 évig hatályos**. Az engedély hatályossága kérelemre további **egy évvel meghosszabbítható**.

A térségi területfelhasználási engedéllyel megállapított területfelhasználási kategória az alacsonyabb szintű területrendezési tervekben vagy településrendezési tervben a magasabb szintű terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.

A településterv készítése és módosítása a vonatkozó jogszabályi előírások megtartásával történhet, kiemelt figyelemmel az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**), **Trtv.**, a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MVM rendelet**), az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502-651

e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718; KÉR-azonosító: KHIV_SOK_ÁFI

továbbiakban: **OTÉK**), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**), illetve a Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelete és 11/2023. (II. 10.) közgyűlési elnöki határozata (a továbbiakban: **SVTrT**) településre vonatkozó előírásaira, valamint a jelen eljárásban vizsgált szakkérdésekre adott szakmai véleményekben foglaltakra.

Az engedéllyel érintett területre vonatkozó részletes előírások a településtervben határozandók meg.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a térségi területfelhasználási engedély nem mentesíti az egyéb vonatkozó, eljárás folyamatában hatályos jogszabályi rendelkezések megtartása alól.

A területrendezési hatósági eljárás során vizsgált szakkérdésekre adott szakmai vélemények, megállapítások, kikötések, feltételek, követelmények és kifogás:

1. A **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** SO/KTHF/05350-2/2024. ügyiratszámú szakmai véleménye „A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése.” szakkérdés vonatkozásában:

„A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., a továbbiakban: **Eljáró Hatóság**) megkeresésére a Balatonszemes Község közigazgatási területét érintő területrendezési hatósági eljárás új beépítésre szánt terület kivételes kijelölése tárgyú területrendezési szakkérdésben

véleményemet

a benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján az alábbiak szerint adom meg:

A tervezett tevékenység a megküldött dokumentáció alapján **környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból előírás nélkül engedélyezhető.**”

2. A **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** SO/ETDR/2762-2/2024 ügyiratszámú végzése „A területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése.” szakkérdés vonatkozásában:

„Balatonszemes Község közigazgatási területét érintő területrendezési hatósági eljárás új beépítésre szánt terület kivételes kijelölése ügyében a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda megkeresésére indított szakkérdés vizsgálatára vonatkozó eljárás kérelmét

visszautasítom.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a későbbiekben a területre tervezett beruházás nagyberuházásnak minősül (bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű), a beruházó köteles a régészeti érintettség felderítése érdekében a beruházással érintett területen előzetes régészeti dokumentációt készíttetni az erre jogosult intézménnyel (Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ, regeszetiprojektiroda@mnm.hu) és ezt Osztályomhoz be kell nyújtani.

Jelen végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Jelen végzés csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást visszautasító végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

3. A **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** SO/ERD/3506-2/2024. ügyiratszámú szakmai véleménye *„Erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása.”* szakkérdés vonatkozásában:

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a 2024. május 31. napján iktatott, hivatkozott számú megkeresésére, mely a Balatonszemes Község közigazgatási területét érintő területrendezési hatósági eljárás új beépítésre szánt terület kivételes kijelölése érdekében területrendezési hatósági eljárás ügyében indult, az erdőre gyakorolt hatások vizsgálatával kapcsolatos szakkérdésben

VÉLEMÉNYEMET

az alábbiakban megadom.

A szakkérdés vizsgálatához csatolt dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a területrendezési hatósági eljárással érintett terület nem érint az Országos Erdőállomány Adattár adatai szerinti erdőtervezett erdőt, a környező erdőterületekre káros hatással nincs, azok közérdekű szolgáltatásai biztosíthatóak és a fenntartható erdőgazdálkodás érdekei nem sérülnek.

Fentiek alapján tárgyi ügyben kifogást nem emelek.

Véleményemet a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján előírt szakkérdés tekintetében adtam ki.

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.”

4. A **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** SO/NEF1/00272-2/2024. ügyiratszámú szakmai véleménye *„Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítése.”* szakkérdés vonatkozásában:

„A Népegészségügyi Főosztályhoz érkezett tárgyban megkeresésére az alábbi közegészségügyi véleményt adom.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés, valamint 2. sz. melléklet 9. sorában meghatározott és az 1. sz. melléklet II. rész b pontjában előírt szakkérdések tekintetében áttanulmányoztam Tengőd község közigazgatási területét érintő területrendezési hatósági eljárás vizsgálati dokumentációját az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan, melyet közegészségügyi szempontból megfelelőnek tartok.”

5. A **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály** SZTFH-BANYASZ/8097-4/2023 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalása *„A nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek figyelembevételének biztosítása, a földtani veszély megítélése (földtani veszélyforrás megléte), a felszínmozgásra utaló jelek vizsgálata.”* szakkérdés vonatkozásában:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a Balatonszemes Község Önkormányzata (8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky utca 23., a továbbiakban Kérelmező) részére a tárgyi területfelhasználási engedélyhez

hozzájárul.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A területrendezési hatósági eljárás során eljárási **költség nem merült fel**.

A döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen a közlésétől számított 30 napon belül – jogsérelemre hivatkozással - Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész szembeni kereset benyújtásával közigazgatási per indítható.

A keresetlevelet a Pécsi Törvényszéknek (7621 Pécs, Jókai utca 10.) kell címezni, és a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészhez (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) kell benyújtani.

Az elektronikus kapcsolattartásra / elektronikus ügyintézésre köteles fél - *többek között a jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet* - az e-Papír szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél a <https://epapir.gov.hu/> honlapon keresztül.

A jogi képviselő nélkül eljáró fél a közigazgatási keresetet az Országos Bírósági Hivatal által rendszeresített nyomtatványon is benyújthatja, ami a <http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok> oldalról tölthető le.

Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell, a kérelmet megalapozó tényeket pedig valószínűsíteni kell.

Tájékoztatom, hogy a per kapcsán keletkező perköltség és kereseti illeték megfizetése a pereszes felet terheli, a közigazgatási peres eljárásban a felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A bíróság az ügy érdemében – *ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek* – tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Balatonszemes Község Önkormányzata hivatali kapun küldött 2024. május 29. napra keltezett, a polgármester által elektronikusan 2024. május 29. napján aláírt **kérelme** (iktatószám: 1936-2/2024.) **és a „TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM ÉS TERÜLETI (KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI ÉS GAZDASÁGI) HATÁSVIZSGÁLAT, Balatonszemes, Bagolyvár utca, templom újjáépítés” című dokumentáció alapján - a Trtv. „Települési térsége” által érintett Balatonszemes 1261/1 helyrajzi számú földrészlet tekintetében a területrendezési terv és a településrendezési terv készítése során - a település közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére térségi területfelhasználási engedélyt kért.**

A hatáskör vizsgálata során megállapítottam, hogy *a területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Eljr.**) **1. § (1) bekezdés d) pont db) alpontja** alapján területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a településrendezési terv készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére a kiemelt térségek területi hatálya alá tartozó települések

közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi területen (a továbbiakban együtt: beépítésre szánt terület kivételes kijelölése).

Az Eljr. 3. § (4) bekezdés rendelkezése alapján a benyújtott kérelem tartalmazza a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indokolását.

A kérelem tárgya a beérkezett dokumentáció szerint:

„A kérelem Új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányul a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén, Balatonszemes belterületén a közigazgatási határtól számított 200 m-nél közelebbi, települési térségre eső területen. Az új beépítésre szánt terület belterületen, Balatonőszöd közigazgatási határa mellett kerül közvetlenül kijelölésre, jelenlegi közlekedési területbe sorolt területen, egy korábban elbontott templom visszaépítése érdekében. A korábbi templom a Bagolyvár utca (1261/2 hrsz) keleti végénél található teresedés területén, a jelenlegi 1261/1 hrsz-ú telken állt, alapjai nyomokban ma is megtalálhatók a területen.”

A kérelem indokolása a beérkezett dokumentáció szerint:

„A területrendezési hatósági eljárás lefolytatására azért van szükség, mert a Trtv. 12. § (1) bekezdésének előírása 2023. december 30-tól módosításra került. A külön eljáráshoz térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtása szükséges, melyet Területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat támaszt alá.

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékletben található 62/2024. (V.09.) határozattal kezdeményezi 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: „területrendezési terv készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére”.

A 76/2009. (IV.8.) Kormányrendelet 3. § (4) bekezdése rendelkezik a kérelem tartalmáról.

Balatonszemes és Balatonőszöd belterülete a Balatonpart és a 7-es főút közötti területen teljesen összeépült és harmonikusan fejlődött az utóbbi évtizedekben, így a Bagolyvár utca végén nem jelzi tábla sem a közigazgatási határ végét. A Bagolyvár utca végén korábban egy fatemplom állt, melyet 1973-ban elbontottak. A környékbeli tulajdonosok kezdeményezésére indult meg a Településrendezési eszközök módosítása a fatemplom újjáépítése érdekében, melyet a Balatonőszöd-Balatonszemesi Református Egyházközség karolt fel. Az előkészítési munkára egyházi támogatás áll rendelkezésre, a megvalósítás központi költségviselésből történhet meg. Az egyházi beruházás lebonyolítása érdekében tárgyalási folyamat indult meg a Somogyi Református Egyházmegyével. A templom újjáépítése kiemelt közérdek és csak az eredeti helyén építhető vissza, mely csak a közlekedési területből történő építési telek kijelölésével lehetséges. A terület településközpont vegyes területi besorolása indokolt. A templom számára kijelölendő építési övezetben csak közösségi-hitéleti funkció kerülhet elhelyezésre. A templom építés a Bagolyvár utca telkéből kialakított 1261/1 hrsz-ú telken valósulhat meg.”

A Trtv. 50. § f) pontja alapján „A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési tervben 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 Balatonszemes 1261/1 helyrajzi számú ingatlan *települési térségben* található, a szomszédos település közigazgatási határához 200 méternél közelebb, ezért a fentiekre való tekintettel szükséges a térségi területfelhasználási engedélyt megkérni, az eljárást kezdeményezni.

A tervdokumentáció tartalmazza a Trtv. hatályos kivonatát, amely alapján megállapítható, hogy az érintett Balatonszemes 1261/1 helyrajzi számú földrészlet **„települési térség” -be tartozik**. A kérelem jogalapja az Eljr. 1. § (1) bekezdés d) pont db) alpont szerint **„a települések közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi beépítésre szánt terület kivételes kijelölése”** indokolja.

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 31. § (1) bekezdés c) pontjának rendelkezése alapján a kiemelt térség területrendezési tervére vonatkozó törvény hatálya alá tartozó település közigazgatási határától számított 200 méternél közelebbi területen a beépítésre szánt terület kivételes kijelölése az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye alapján történik.

Balatonszemes a kiemelt térség területrendezési tervére vonatkozó törvény hatálya alá tartozik.

A Eljr. 4. § (1) bekezdése alapján az eljáró hatóságnak vizsgálnia kell a 2. számú mellékletében meghatározott feltételek esetén az ott meghatározott szakkérdést, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm.rendelet (a továbbiakban: 531R) 1. mellékletének 5. táblázat 9. sorában meghatározott szakkérdést.

Figyelemmel arra, hogy a szakkérdések vizsgálatához szükséges humán erőforrással (szakmai ismeretekkel) osztályunk nem rendelkezik, a dokumentáció megküldése mellett megkerestem a szakmai ismeretekkel rendelkező osztályokat, illetve főosztályokat szakmai véleményük megkérése céljából, valamint végzésben a területrendezési hatósági eljárásban közreműködő szakhatóságot, a Bányafelügyeletet.

Az utolsó vélemény hivatali kapun 2024. június 21. napon érkezett az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalhoz.

A beérkezett szakmai vélemények indokolása:

1. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály SO/KTHF/05350-2/2024. ügyiratszámú szakmai véleményének indokolása:

„Az Eljáró Hatóság 2024. május 31. napján érkezett, fenti tárgyú területrendezési hatósági eljárásában környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben kereste meg a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt (a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítás célja:

Balatonszemes és Balatonőszöd belterülete a Balatonpart és a 7-es főút közötti területen teljesen összeépült, így a Bagolyvár utca végén nem jelzi tábla sem a közigazgatási határ végét. A Bagolyvár utca végén korábban egy fatemplom állt, melyet 1973-ban elbontottak. A környékbeli tulajdonosok kezdeményezésére indult meg a Településrendezési eszközök módosítása a fatemplom újjáépítése érdekében.

A templom újjáépítése kiemelt közérdek és csak az eredeti helyén építhető vissza, mely csak a közlekedési területből történő építési telek kijelölésével lehetséges.

A terület településközpont vegyes területi besorolása indokolt. A templom számára kijelölendő építési övezetben csak közösségi-hitéleti funkció kerülhet elhelyezésre. A templomépítés a Bagolyvár utca telkéből kialakított 1261/1 hrsz-ú telken valósulhat meg. A templom újjáépítés céljára a Bagolyvár utcai közterületét megosztotta az önkormányzat 2024 év elején és így a korábbi 1261 hrsz-ú közterület helyett leválasztásra került az 1261/1 hrsz-ú 682 m² területű telek, az utca pedig a 1261/2 hrsz-ot kapta meg.

A módosítás területe a hatályos HÉSZ alapján KÖu jelű közúti közlekedési terület övezetbe tartozik. Ezt a területet öleli körül északra a 1241/6 hrsz-ú, Ev-1.1 jelű véderdő övezetbe sorolt telek. A terület környezetében Üh-1 és Lke-1 építési övezet található. A szabályozási terven lehatárolt tervezési

terület északon a vasútig, délen a Bagolyvár utca, keleten a Tompa Mihály utca első telke (Üh-1 építési övezet) illetve nyugat felé az első gyalogút.

A településrendezési eszközök módosításával a létrejött új 1261/1 hrsz-ú telket olyan településközpont vegyes területbe tartozó építési övezetbe (új Vt14 jelű építési övezet) indokolt sorolni, ahol csak egyházi funkció kerülhet elhelyezésre. A templom építésére szolgáló terület új beépítésre szánt területnek minősül ezért az új beépítésre szánt terület 25 %-ának megfelelő zöldterület kijelölés is szükséges. A Vt14 jelű övezetben szabadon álló beépítési móddal, a tervezett alapterület alapján 40 %-os beépítési mértékkel kerülhet kialakításra a templom, az építménymagasság várhatóan 7 m lesz.

Kapcsolódó HÉSZ módosítások:

- 7.§ (1) bekezdés h) pont: a Vt14 jelű építési övezetben kizárólag egyházi funkciójú épület helyezhető el.
- 7.§ (2) bekezdése táblázata egy új sorral egészül ki Vt14
- 7.§ (12) bekezdéssel egészül ki: A Vt14 jelű övezetben az előkert 0 m, a zöldfelület mértéke min. 35 %.

A fejlesztéssel érintett ingatlan a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési terve alapján a szomszédos település közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi - közlekedési és közmű terület övezet – területet érint, amely övezetben új beépítésre szánt terület kijelölése csak területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően lehetséges.

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt áttanulmányozta és a következő **véleményt** adja:

A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a Balatonszemes 1261/1 hrsz-ú telek a Natura 2000 hálózatot és országos jelentőségű védett természeti területet, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) meghatározott ökológiai hálózatot és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érinti. A módosítások érintik az MTrT. 4. § 43. pontban meghatározott tájképvédelmi terület övezetét, de azok tájképvédelmi szempontból elfogadhatók.

A Kormányhivatal területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 2. melléklet 2 pontjában előírt szakkérdést megvizsgálta, hogy a tervezett módosítás megfelel a **környezet,- természet- és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelményeknek, valamint a területrendezési terveknek ezért a térségi területfelhasználási engedély kiadásához hozzájárult.**

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal a véleményét a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.), a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. (a továbbiakban: Ht.) figyelembevételével adta meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Eljáró Hatóságot, hogy a Tvt. 76 § (2a) bekezdése és a Kvt. 66/A. § (3) bekezdése értelmében az eljárást lezáró döntés rendelkező része tartalmazza a szakkérdés vizsgálatának tényét, a szakkérdés vizsgálatának eredményét és az azok alapján meghatározott

egyedi előírásokat, továbbá indokolása tartalmazza a szakkérdés vizsgálata során tett részletes megállapításokat.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Eljáró Hatóságot, hogy határozatát a Kormányhivatal részére megküldeni szíveskedjék.

A Kormányhivatal a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 2. számú mellékletében foglalt szakkérdéseket megvizsgálva megállapította, hogy a fenti tartalommal rendelkező tárgyi módosítás a rendelkező részben foglalt feltételek és az általános jogszabályi előírások betartásával, valamint a benyújtott dokumentációnak megfelelő módon történő megvalósítása a részéről nem kifogásolt.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatósággént a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatósággént a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatósággént a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.”

2. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály SO/ETDR/2762-2/2024 ügyiratszámú szakmai véleményének indokolása:

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda azzal a kéressel kereste meg Osztályomat, hogy a Balatonszemes község közigazgatási területét érintő 1261/1 helyrajzi számú földrészleteket érintő területrendezési hasósági eljárás új beépítésre szánt terület kijelölése ügyében szakkérdésben állásfoglalásunkat közöljük.

A kérelem tartalmából megállapítottam, hogy a Kérelmező által tervezett tárgyi beruházás jelenlegi adataink szerint sem műemléki területet, sem régészeti lelőhelyet t nem érint, ezért, mint szakhatóság a megkeresés szerinti ügyben a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (Korm. r.) 87. § (1) bekezdése értelmében nem rendelkezem szakhatósági hatáskörrel.

A fentiek miatt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) 17. § alapján az eljárás kérelmét visszautasítottam. Az Ákr. 50. § (6) bekezdése alapján, az ott előírt ügyintézési határidőben döntöttem a szakkérdés vizsgálat kérelmének visszautasításáról.

A jogorvoslat módjáról az Ákr. 55. § (4) bekezdése rendelkezik.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 3. (1) § a) pontja, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló az 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.”

3. A **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** SO/ERD/3506-2/2024. ügyiratszámú szakmai véleményében önálló indokolást nem szerepeltet, az a rendelkező részben hivatkozott véleményében együttesen szerepel.
4. A **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** SO/NEF1/00272-2/2024. ügyiratszámú szakmai véleményében önálló indokolást nem szerepeltet, az a rendelkező részben hivatkozott véleményében együttesen szerepel.
5. A **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály** SZTFH-BANYASZ/8097-4/2023 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal 2024. május 26-án beérkezett, SO/08/00520-3/2024. számú megkeresésével szakhatósági állásfoglalást kért a Bányafelügyeletről tárgyi létesítés területfelhasználási engedélyezése kapcsán. A kérelemhez csatolták a tervdokumentációt.

A Bányafelügyelet a fentiek, a beérkezett dokumentációk, nyilatkozatok, valamint saját nyilvántartásai alapján, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ és 2. számú melléklet 5/9. pontja értelmében az alábbiakat állapította meg:

- Tárgyi létesítés területe **nem tartozik** a nyilvántartott felszínmozgás-veszélyes vagy földtani veszélyforrásos övezethez,
- Szilárdásvány-bányászati tevékenységgel érintett területet, illetve nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet **nem érint**
- A tervezett napelemes kiserőmű létesítése **nem érint** sem szénhidrogén-szállító vezetékét vagy szénhidrogén-bányászatban használt technológiai létesítményt, sem azoknak biztonsági övezetét.

A Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I.28.) SZTFH rendelet 2. számú mellékletének 5. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55.§ (4) bekezdésén alapul.

A Bányafelügyelet hatásköre a Korm. rendelet 1.§-án és az 1. számú melléklet 5/9. pontján, illetékessége Bt. 43.§ (1) bekezdésén alapul.”

A dokumentáció vizsgálata során megállapítottam, hogy az **Eljr. 3. § (4b) pont előírása igazolt**, Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 62/2024. (V.09.) határozatában úgy döntött, hogy a térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtását megerősíti.

Az **Eljr. 4. § (3) bekezdés** előírásai alapján megállapítottam, hogy a kérelem mellékletét képező Területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot a *területrendezési tervezési jogosultságról és a területrendezési tervezési tevékenység felügyeletét ellátó hatóság kijelöléséről* szóló 77/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján jogosult személyek irányításával készítették el.
Területrendezési tervező: **Lázár Tibor** (TR 01-5041).

A tervdokumentáció területrendezési szempontú elemzése vizsgálja a területrendezési tervi érintettséget. Megállapítja, hogy a tervezett beépítésre szánt terület – *1261/1 helyrajzi számú földrészlet* – elhelyezésére szánt terület a Trtv. alapján „települési térség” által érintett.

Fentiek alapján a kérelmezett térségi területfelhasználási engedélyt a Trtv-ben „települési térség” által érintett területre - amely a kiemelt térségek területi hatálya alá tartozó települések közigazgatási

határától számított 200 m-nél közelebbi területen beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányul - **megadtam.**

A vizsgált területet érinti az országos övezetek közül tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, kiemelt térségi övezetek közül vízminőség-védelmi terület övezete, mely területeken az új beépítésre szánt terület kijelölése nem tiltott.

A térségi területfelhasználási engedély a településrendezési eszközök tervezett módosításának egyeztetés nélküli jóváhagyására nem jogosít, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása alól nem mentesít.

Döntésem meghozatalánál a szakkérdés vizsgálatára adott szakmai véleményeket figyelembe vettem.

Az engedély érvényességét és meghosszabbításának lehetőségét az Eljr. 4.§ (6) bekezdés rendelkezése határozza meg.

Az Ákr. 116. § (4) bekezdés rendelkezése alapján a határozat ellen fellebbezésnek helye nincs.

A Tftv. 31. § (6) bekezdés rendelkezése alapján tárgyi területfelhasználási engedélyt nyilvántartásba vettem.

A Tftv. 31. § (5) bekezdés rendelkezése alapján tájékoztatom, hogy a kiemelt térségi és vármegyei tervekkel összhangban nem lévő településrendezési terveket - az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye birtokában - a területrendezési tervvel összhangban lévőnek kell tekinteni.

Határozatomat a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. § (1) bekezdés b) pont alapján a Tftv. 31. § (1) bekezdés rendelkezése, valamint Eljr. 1. § (1) bekezdés d) pont db) alpontja alapján hoztam meg.

Jogorvoslati lehetőségről a Tftv. 32. §, az Ákr. 112. és 113-114. § (1) bekezdése, és a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény 39. § előírásai alapján rendelkeztem.

A vármegyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a Tftv. 31. § (1) bekezdése, a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § e) pontja, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

I. Kérelmező:

1.)	Németh Antal Kornélné polgármester	Balatonszemes Község Önkormányzata	<u>Balatonszemes</u> Bajcsy-Zsilinszky u. 23. 8636	BSZEMES KRID: 532979998
-----	--	---------------------------------------	--	----------------------------

II. Véleményező szervek:

2.)	Dr. Kőszegi Anett főosztályvezető	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	<u>Kaposvár</u> Petőfi tér 1-3. 7400	SMKHKJHKTO KRID: 748078989
3.)	Terestyényiné Szilágyi Erzsébet főosztályvezető	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	<u>Kaposvár</u> Nagy Imre tér 1. 7400	SMKHEOF KRID: 361301981
4.)	Márványi Csaba osztályvezető	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	<u>Kaposvár</u> Fodor József tér 1. 7400	SMMGSZHERD KRID: 707289955
5.)	Dr. Fadgyas Erzsébet főosztályvezető	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	<u>Kaposvár</u> Fodor József tér 1. 7400	SMKHNSZSZ KRID: 618003379

III. Eljáró szakhatóság:

6.)	Kasztl Csaba Béla bányafelügyeleti ügyintéző	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	<u>Pécs</u> József Attila u. 5. 7623	SZTFH KRID: 469506375
-----	--	---	--	--------------------------

IV. Irrattár

Értesül:

Tervező iroda:

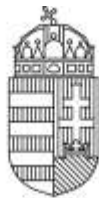
1.)	Lázár Tibor vezető területrendező tervező	Város és Ház Bt.	Budapest Várna u. 12-14. II. emelet 205.	varoseshaz@varoseshaz.hu
-----	--	------------------	--	--

Eljr. 5. § alapján (+dokumentáció):

2.)		Dokumentációs Központ	<u>Budapest</u> Budafoki út 59. E/2 épület 1111	tervtar@ekm.gov.hu
3.)		Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<u>Kaposvár</u> Somssich Pál u. 7. 7400	SMKI KRID: 605275140

Tftv. 31. § (4) bekezdés alapján (+dokumentáció):

4.)		Somogy Vármegyei Önkormányzat	Kaposvár Fő utca 10. 7400	SMO11 KRID: 140992358
-----	--	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző

Balatonszemesi Közös
Önkormányzati Hivatal

8636 Balatonszemes
Bajcsy-Zs. u. 23.
(SKFIT)

Iktatószám: SO/UO/135-2/2026

Ügyintéző: Jandzsó Gábor

Telefonszám: +36/82/527-668

E-mail: jandzso.gabor@somogy.gov.hu

Tárgy: Balatonszemes, 1261/1 hrsz.-ú ingatlan művelési ág változása

Tisztelt Jegyző Úr!

Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.) által, a Balatonszemes, 1261/1 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett közterület” megnevezésű ingatlan ügyében a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztályához (továbbiakban: közlekedési hatóság) küldött, 2026. március 26. napján kelt megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan Balatonszemes Község Önkormányzata tulajdonában van, az érintett területen kiépített közlekedési terület nincs, ezért az közúti funkciót nem tölt be, így a közlekedési hatóság a Balatonszemes, 1261/1 hrsz. alatti ingatlan „beépítetlen terület” - ként való ingatlan-nyilvántartási bejegyzése ellen kifogással nem él.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Pentz Tibor
osztályvezető



Református templom

Konceptióterv // 8230 Balatonszemes, Bagolyvár utca
2024. február 19.

ETNA

ETNA

00 Tartalom

01 Helyszín

/Térkép
/Helyszín, utcakép

02 Történet

/Fa templom története

03 Konceptió

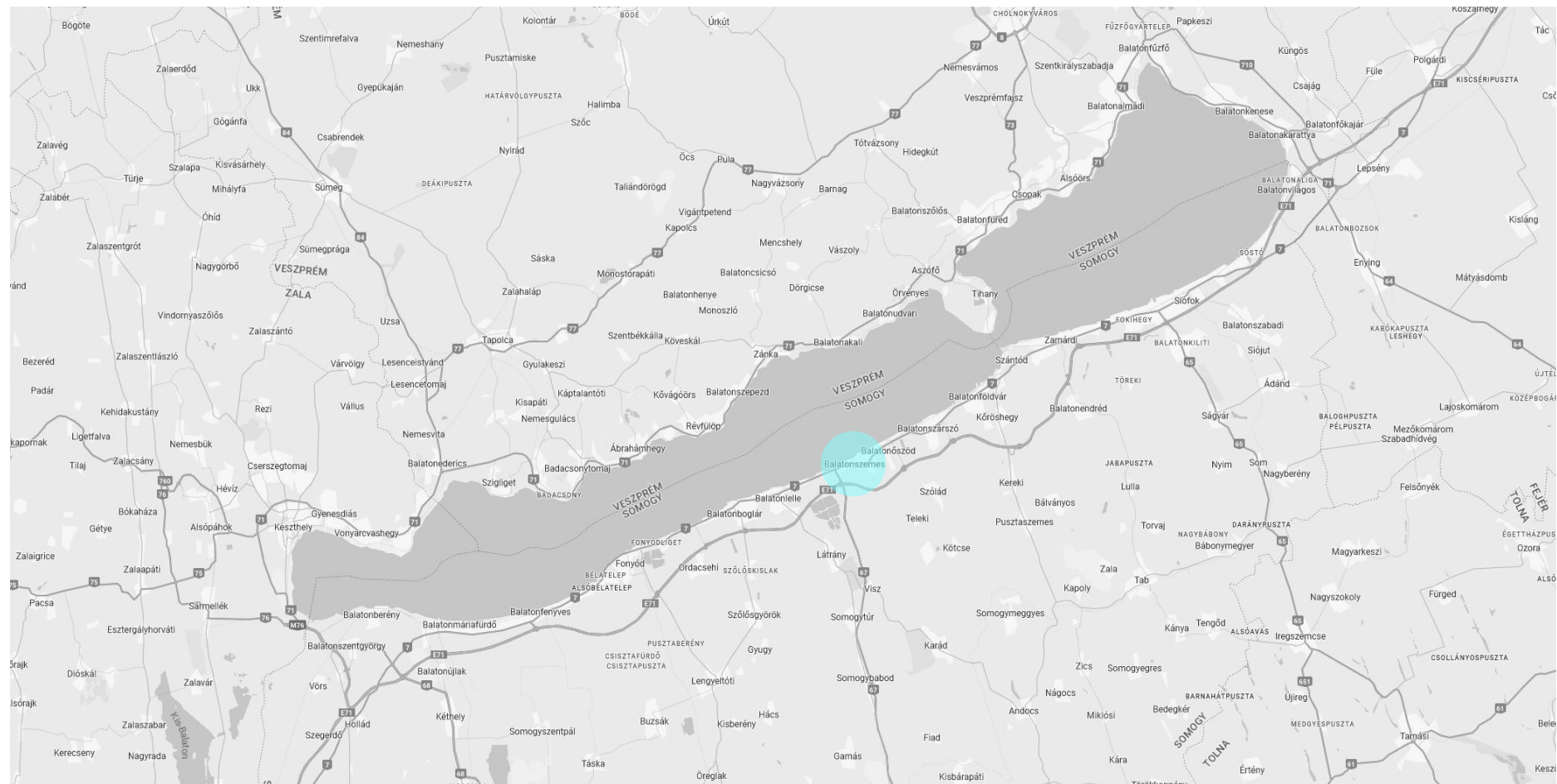
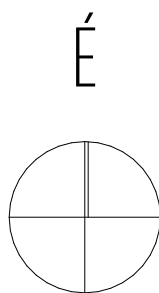
/Előképek, vázlatok
/Régi és Új kapcsolata

04 Tervek

/Látványtervek
/Helyszínrajz
/Alaprajz
/Homlokzat
/Metszet

01 Helyszín /térkép

A város érintett részletének illetve a tervezési helyszín és környezetének, beépítésének bemutatása térkép formátumban.
Forrás: maps.google.com



01: Tervezéssel érintett Telek



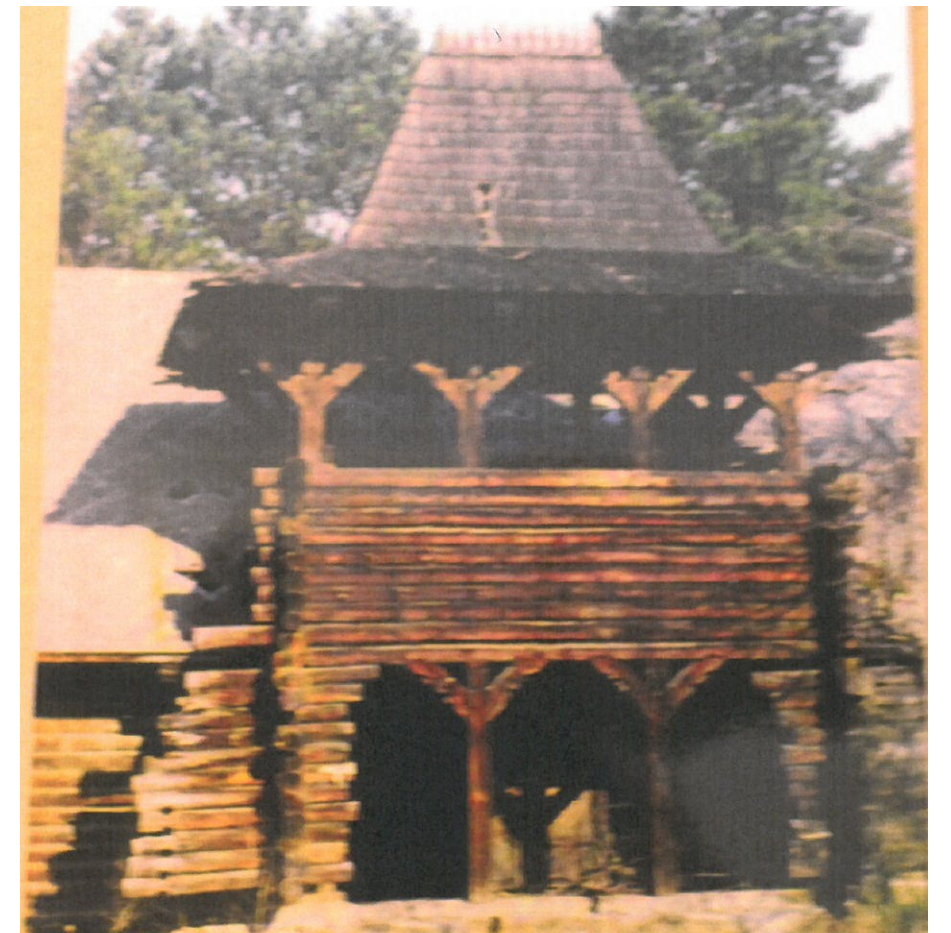
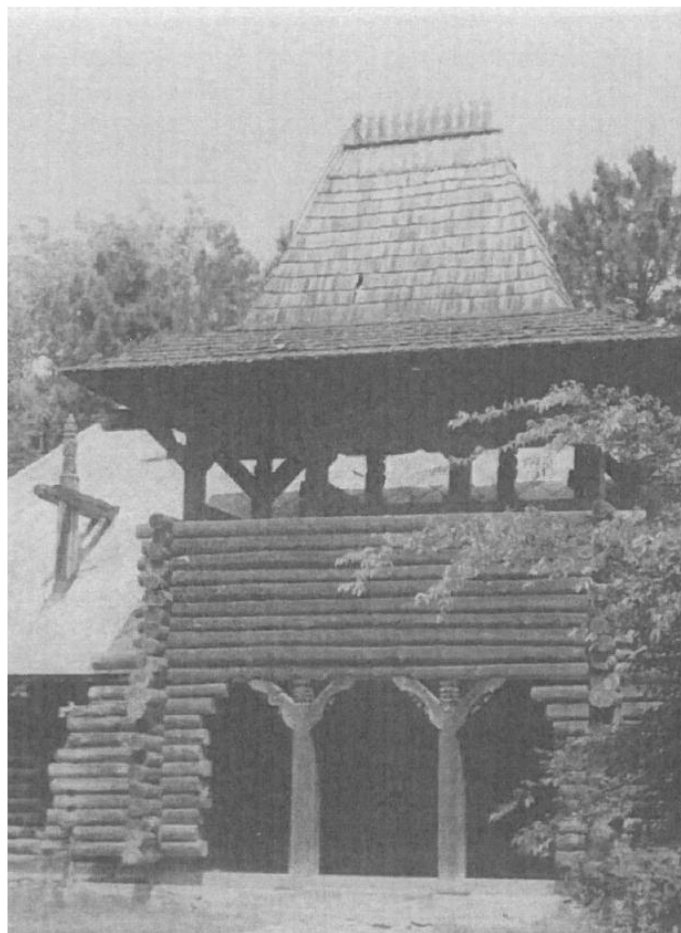
01 Helyszín /utcakép

1. módosítás: A Bagolyvár utca végén (1261 hrsz) lévő teresedés területén korábban egy fatemplom állt, melyet a 60-as években elbontottak. A környékbeli tulajdonosok kezdeményezték, 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 m²-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 szabályozni.

A módosítás hatása: az átsorolásnak a település környezetminőségére káros hatása nem lesz. A Bagolyvár utca Balatonszemes egyik legszebb és leghangulatosabb utcája, az árnyas gesztenyefasoros utcában található a régi nyaralóvillák többsége, melyek közül hat épület is helyi védelem alatt áll, de ezenkívül is több értékes épület található. A régi fatemplom újjáépítése az utca végén méltó lezárása a villasornak és még jobban emelheti az ősi szemesi életérzést.

02 Történet

Kovács Szilárd balatonöszödi ref.lelkész és Dr.Fóris László pü.államtitkár kieszközölte, hogy az 1941 évi pozsonyi kiállításon használt faragott fagerendákból összeállított pavilont a balatonszemesi református és evangélikus hívek istentiszteleti helyül megkapják. Ingyenesen le is szállították. Az épület összeállítása 1943-ban meg is kezdődött. Év végére az épület falait és tetőszerkezetét az eredeti tervrajz szerint összeállították. Az ablakok és a kazettás mennyezet felrakását már nem tudták befejezni. 1944-ben a tetőzet nagy részét befedték faszindellyel. A torony és a belső tetőzés elkészítése a háborús események miatt elmaradt. Legnagyobb részük a háború alatt el is veszett. Ebben az állapotban használták melegebb időben. A beázás miatt a tetőzetet a faanyag gombásodni kezdett. A tetőzetet palával fedték be. Az elvesztett ablakkereteket nem tudták pótolni. Az egyre pusztuló, használaton kívüli fatemplom anyagát 1972-ben eladták és az árát a két felekezet elosztva felhasználta.."

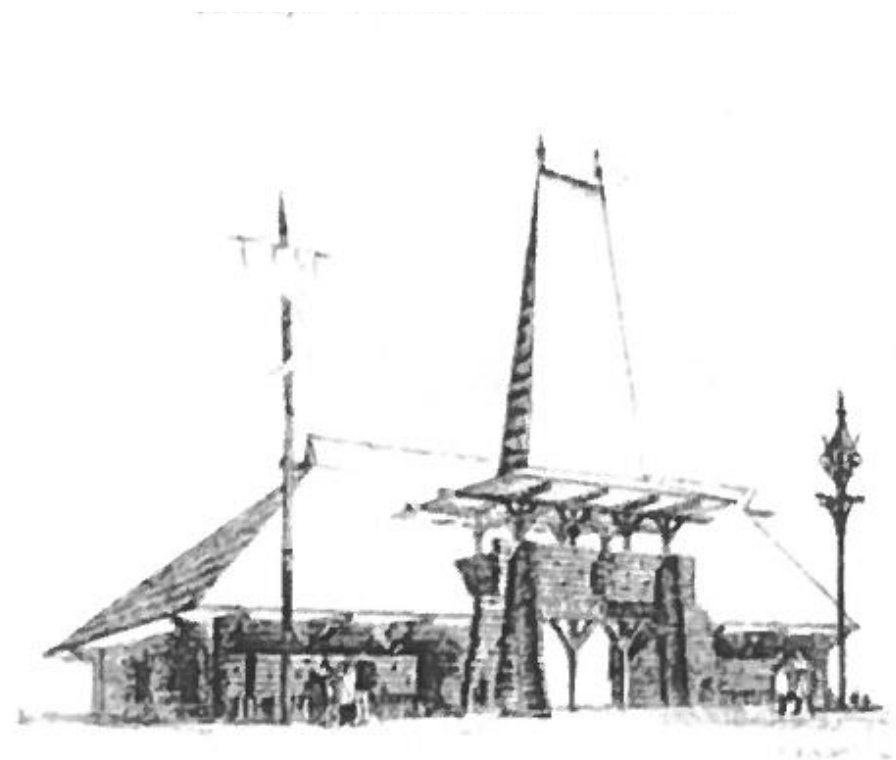


03 Előképek, vázlatok

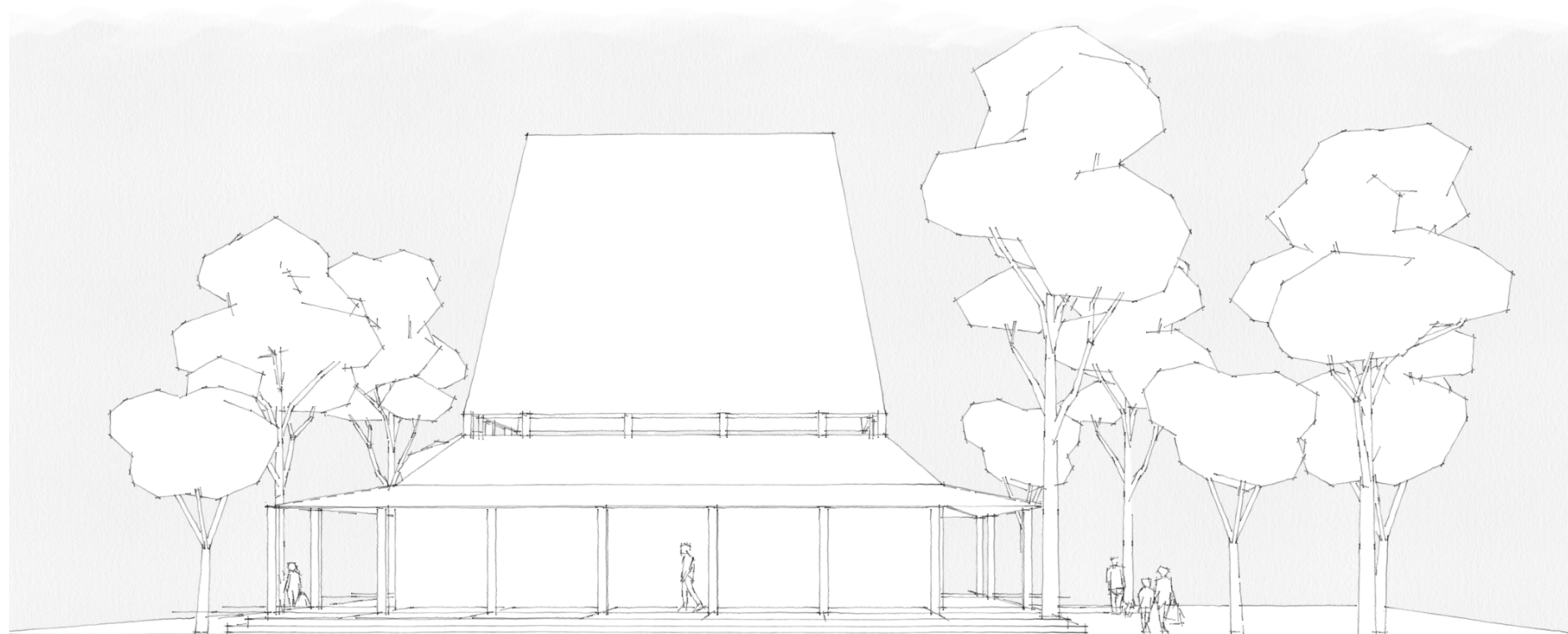
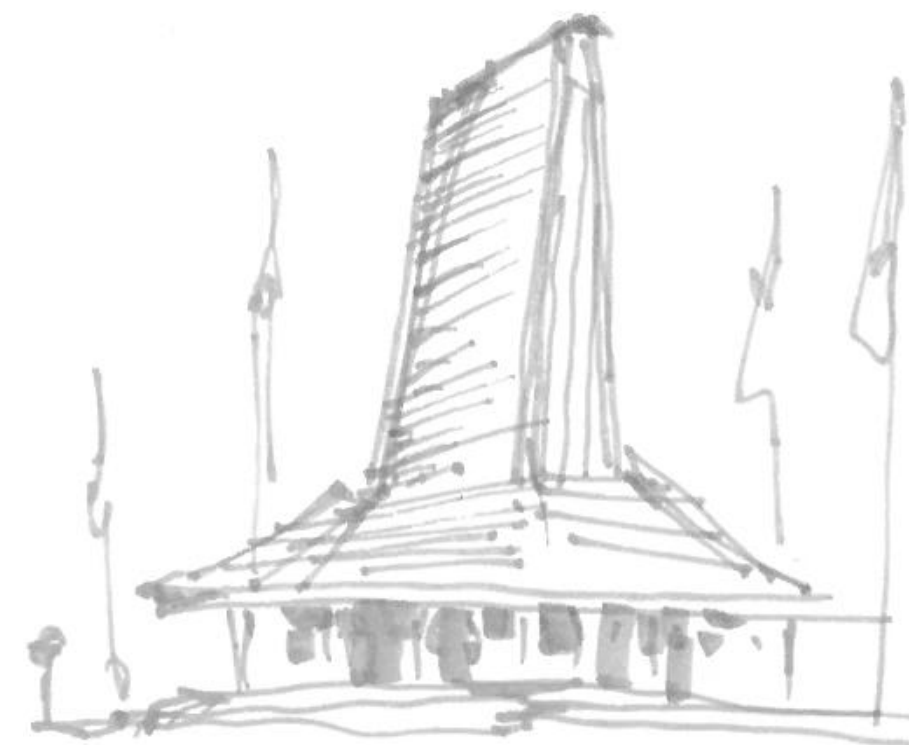
Kovács Szilárd balatonöszödi ref.lelkész és Dr.Fóris László pü.államtitkár kieszközölte,hogy az 1941 évi pozsonyi kiállításon használt faragott fagerendákból összeállított pavilont a balatonszemesi ref.és evangélikus hívek istentiszteleti helyül megkapják.Ingyenesen le is szállították.Az épület összeállítása 1943-ban meg is kezdődött. ÉV végére az épület falait és tetőszerkezetét az eredeti tervrajz szerint összeállították.Az ablakok és a kazettás mennyezet fekrakását már nem tudták befejezni.1944-ben a tetőzet nagy részét befedték fazsindellyel. A torony és a belső tetőzés elkészítése a háborús események miatt elmaradt. Legnagyobb részük a háború alatt el is vészett. Ebben az állapotban használták melegebb időben. A beázás miatt a tetőzetet a faanyag gombásodni kezdett. A tetőzetet palával fedték be. Az elveszett ablakkereteket nem tudták pótolni. Az egyre pusztuló,használaton kívüli fatemplom anyagát 1972-ben eladták és az árát a két felekezet elosztva felhasználta.."

„Nem bontották el !Leégett „

Protestáns, evangélikus templom volt. Ezután épült a Fő utcában a katolikus templommal szemben a kis protestáns templom.



Balatonszemes (Somogy m.) 1944. Kőzös prot. templom

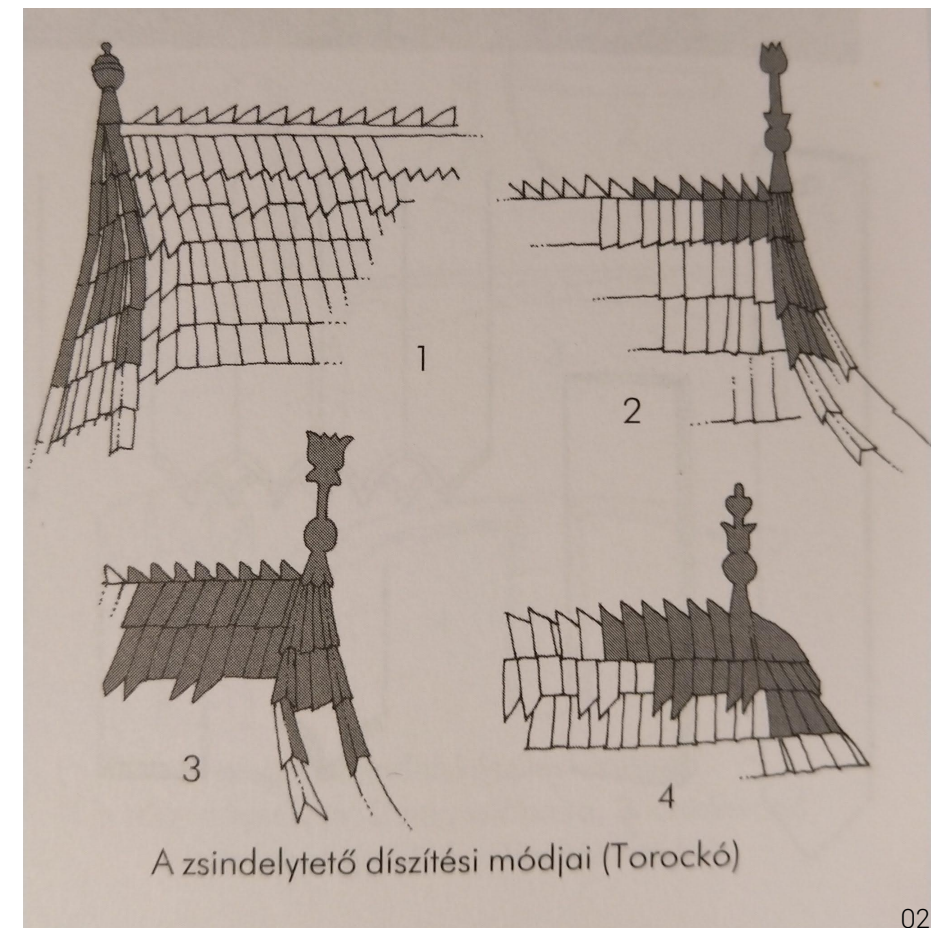


03 Régi és új

A tervezési helyszín különleges adottságai a korábban létrehozott fa szerkezetű templom, mely mára teljesen eltűnt a telekről. Azoknál az épületeknél, melyek különleges építészeti örökség értékkel vannak felruházva, határozott szándék mutatkozik azok visszaállítására. Ugyanakkor az épület a mai kor szellemének megfelelő épületszerkezetek, nyílászárókkal együtt épülnek, így a régi és új kapcsolata összehangolandó feladat.



01

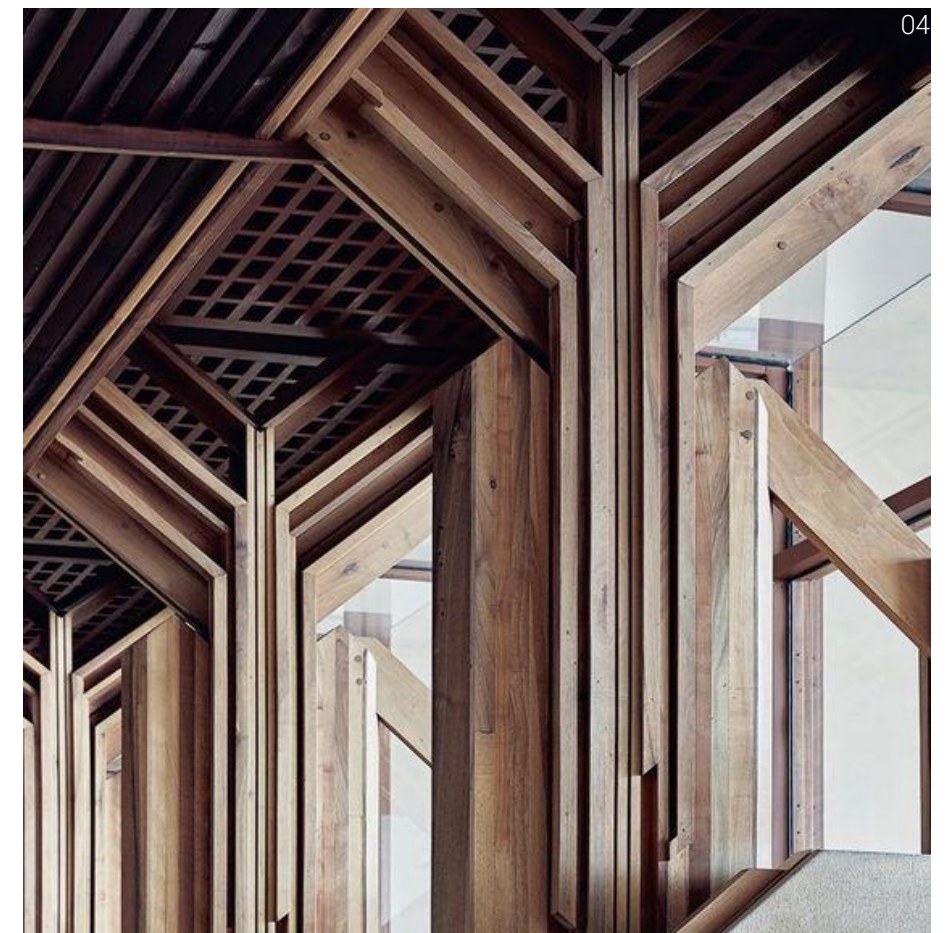


02

- 01: Tornácos épület forma
- 02: Zsindelytető díszítési módjai
- 03: Népi építészeti jellemzők: zsindely tető
- 04: Mai építészeti formaalkotási módszer



03



04

ETNA

04 Látványtervek



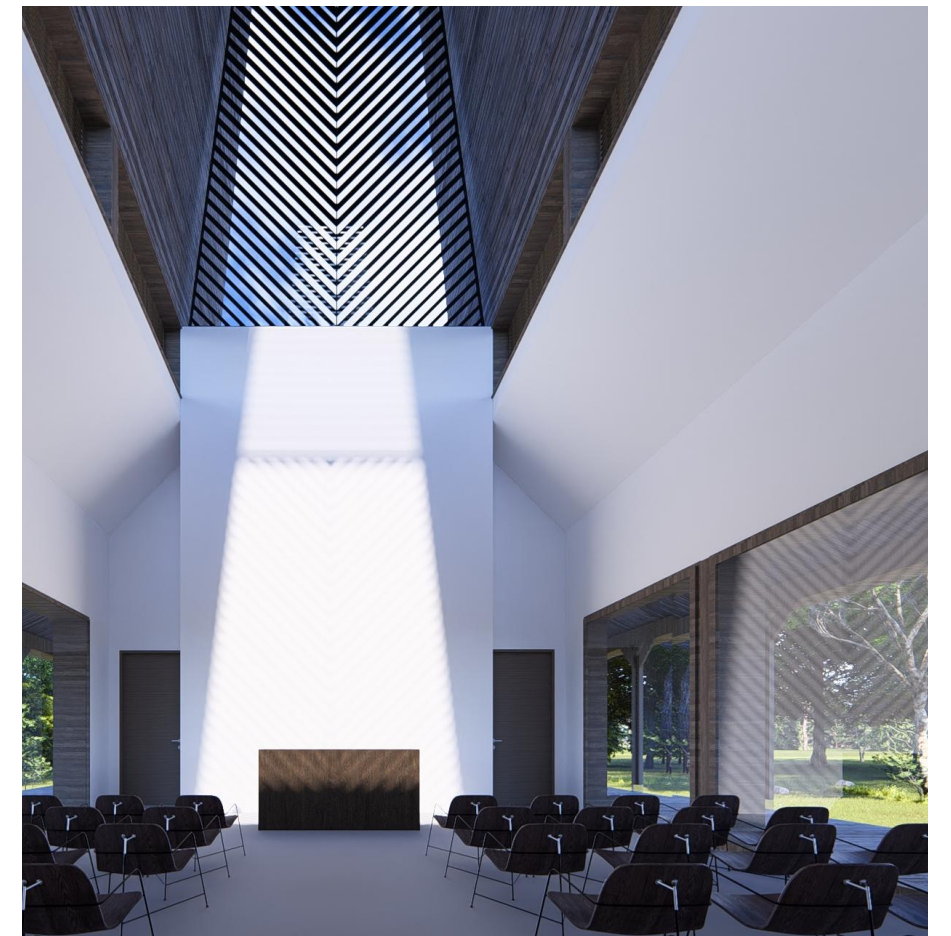
04 Látványtervek



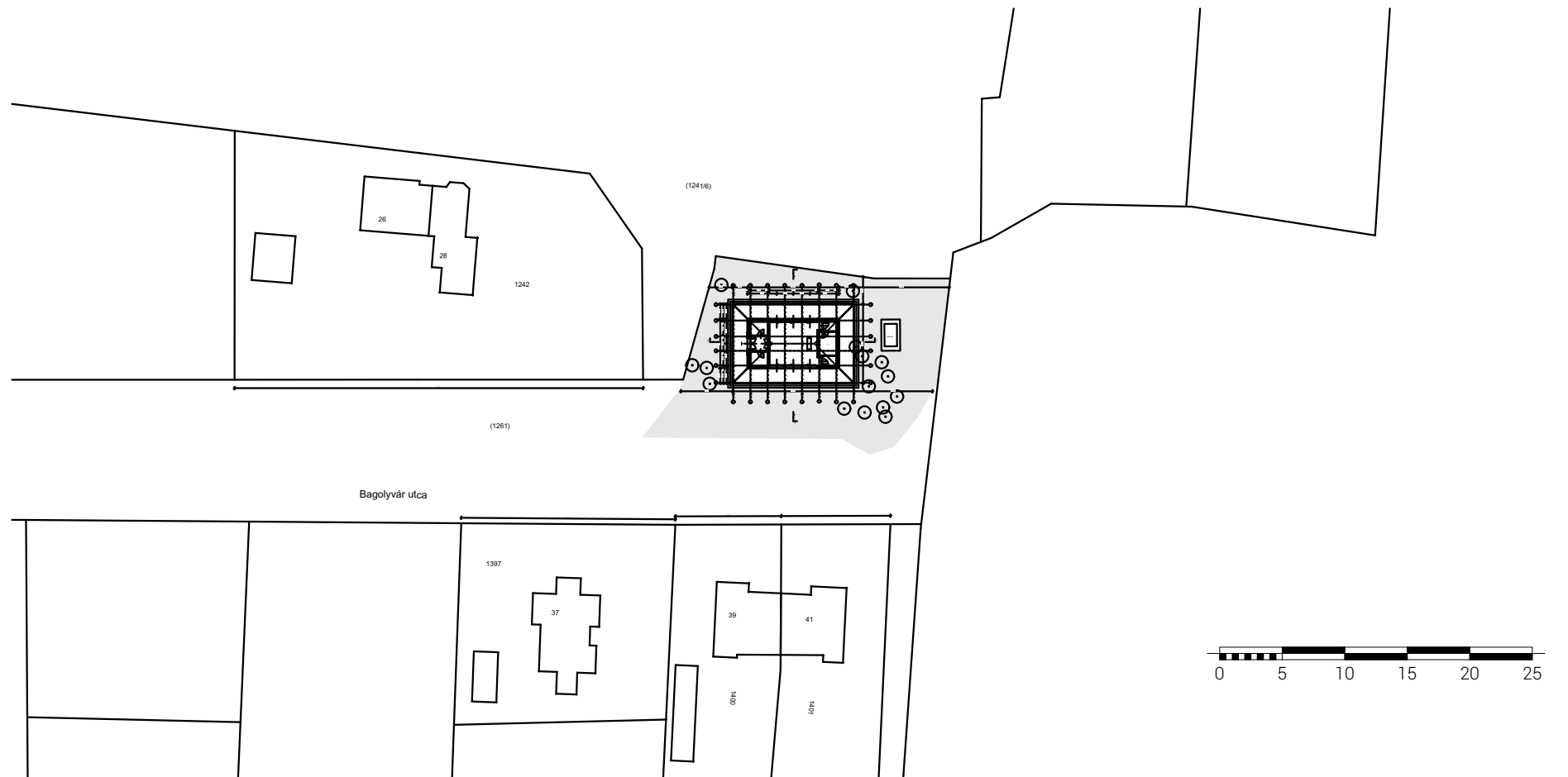
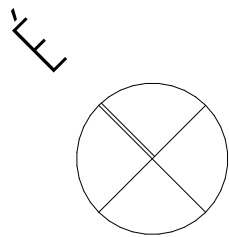
04 Látványtervek



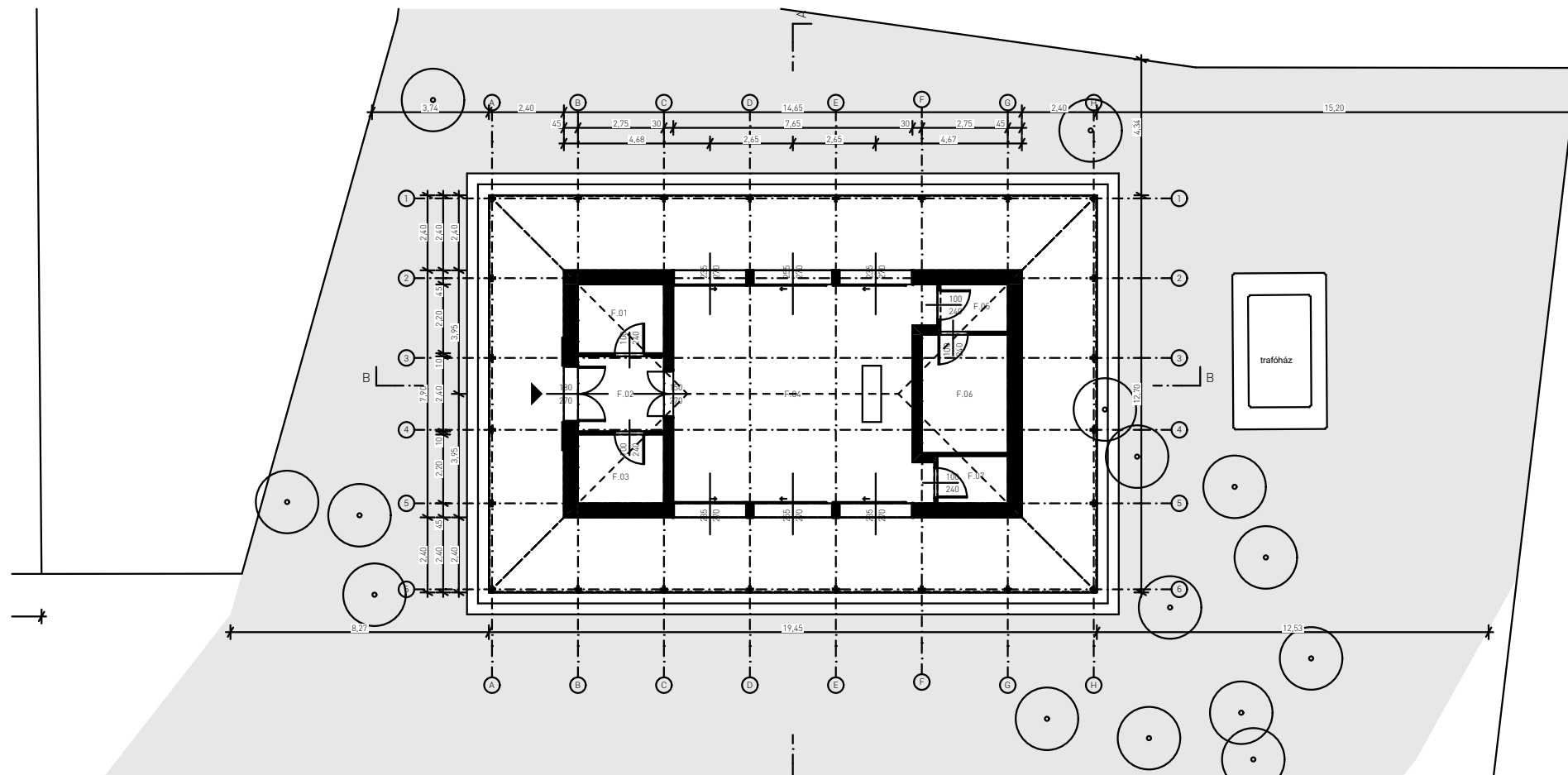
04 Látványtervek



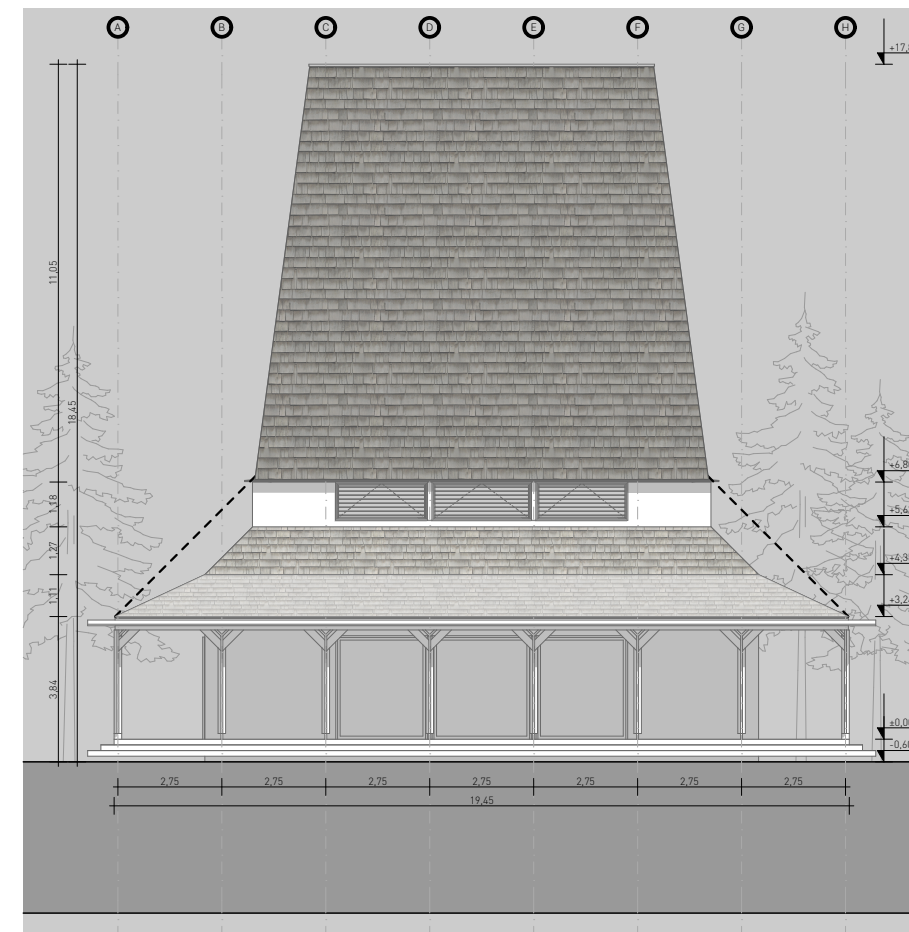
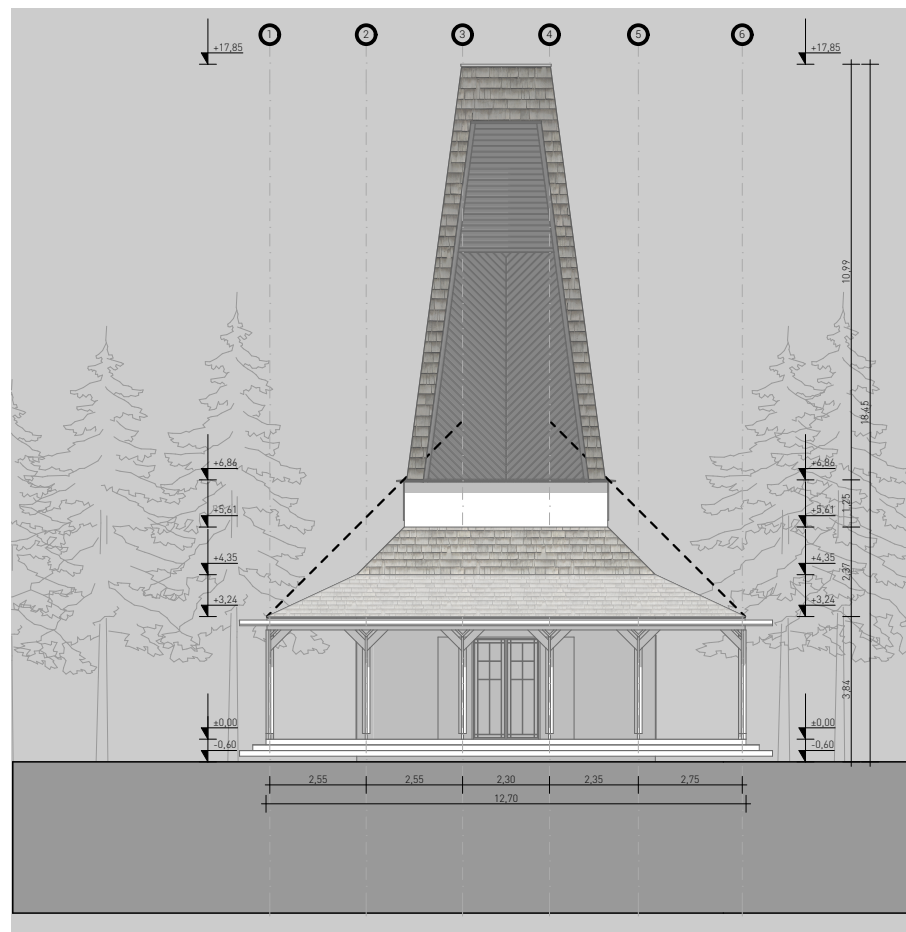
04 Helyszínrajz /alaprajz



F01: Tároló helyiség	6,05 m ²
F02: Előtér	6,60 m ²
F03: Gépészeti tér	6,05 m ²
F04: Liturgikus tér	55,52 m ²
F05: Közlekedő	3,40 m ²
F06: Tartózkodó	10,39 m ²
F07: Tároló	3,40 m ²
összesen	91,41 m²

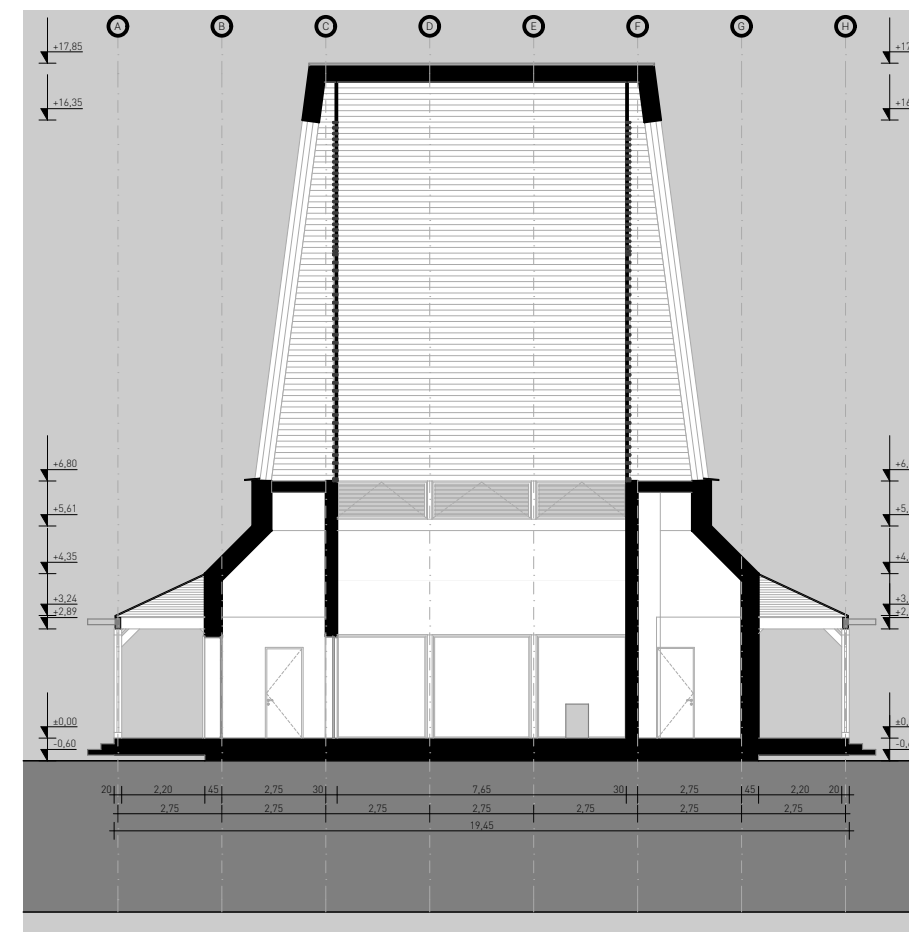
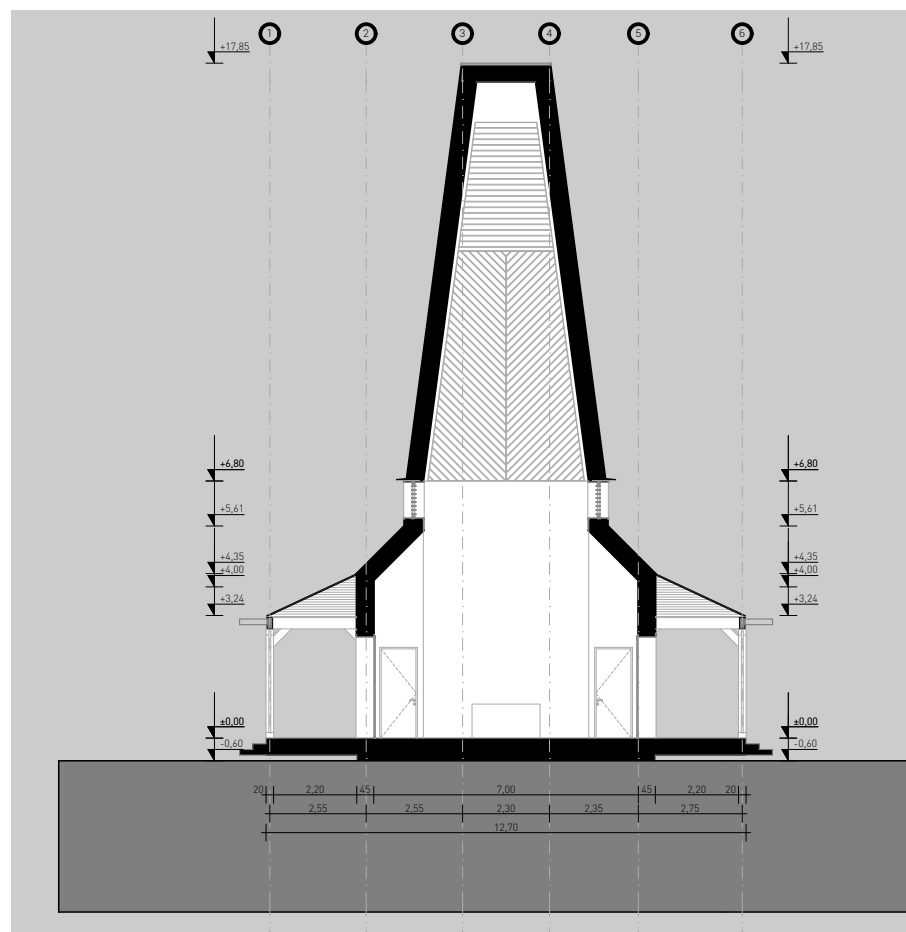


04 Homlokzat és metszet



Jellemző anyaghasználat:

Fehér hőszigetelő vékonyvakolat rendszer
 Fa zsindelyes tető
 Alumínium nyílászárók hőszigetelő üvegezéssel
 Gyalult, kezelt fa vázszerkezet,
 mérnök jellegű acél rögzítő kapcsolatokkal
 Gyalult, kezelt fa árnyékoló zsalugáterek
 Alumínium keretű bejárati ajtó



Református templom

Koncepcióterv // 8230 Balatonszemes, Bagolyvár utca
2024. február 02.

ETNA



ETNA