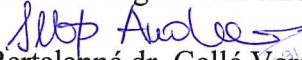




**Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere**  
8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi K. u. 1.  
Tel.: 83/531-908 Tel./Fax: 83/531-906  
Email: polgarmester@cserszegtomaj.hu

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek”

  
Bertalané dr. Gallé Vera  
jegyző h.



### Előterjesztés

## Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület 2021. december 15-ei rendes nyilvános ülésére

**Tárgy:** Cserszegtomaj Településrendezési eszközeinek 2021. évi 3. módosításának elrendelése

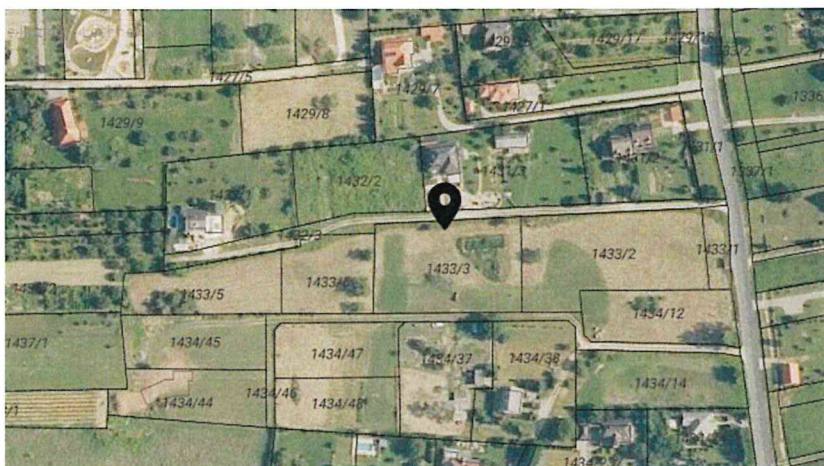
Tisztelt Képviselő Testület!

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2015.(XII.17.) önkormányzati rendeletével alkotta meg a Helyi Építési Szabályzatot és annak mellékletét, a Szabályozási Tervet.

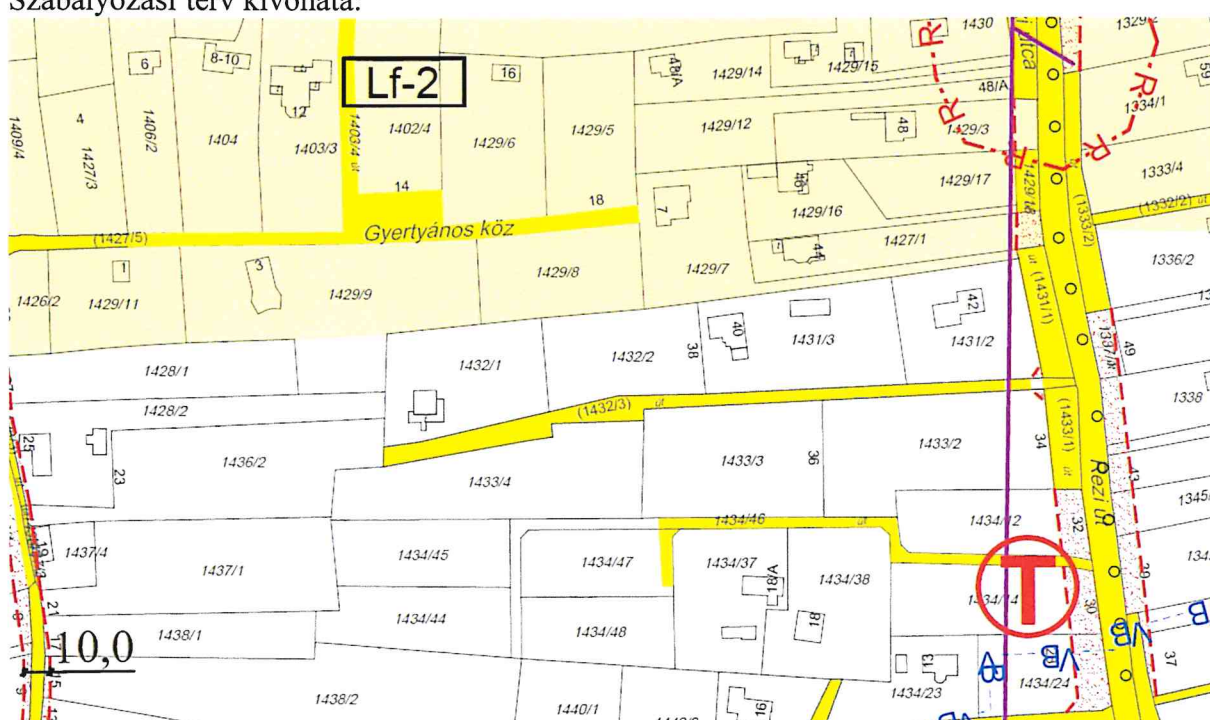
2021. évben Horváth Pál úr (továbbiakban: Befektető) azzal a kéréssel fordult Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzatához, hogy a település északi területén található Cserszegtomaj Rezi út melletti 1432/1; 1433/5 és 1436/2 hrsz. tulajdonát képző ingatlanjaihoz vezető útrészlet megvásárlását tervezi, melyhez szükséges lenne a terület településrendezési eszközeit módosítani.

A tisztelt Képviselő-testület 99/2021. (X.27.) számú Kt. határozatával az 1432/3 hrsz. önkormányzati zsákutca végének eladása mellett határozott.

Átnézeti térképkivonat:



Szabályozási terv kivonata:



A Befektető vásárlási lehetőségének első lépése a HÉSZ módosítása, melyet a hatályba lépést követően az út megszüntetésére irányuló a közúti közlekedésről szóló 1998. évi I. törvény szerinti 29. § alapján a közút megszüntetéséhez útügyi hatósági engedélyezési eljárás lefolytatása is szükséges.

A megvásárolni kívánt 528 m<sup>2</sup> területet, melyre az eljárások lezárását követően szükséges ingatlan értékbecslő megbízása, aki megállapítja az újonnan kialakult „magánút” forgalmi értékét. Melyet a Befektető már meg tud vásárolni.

A vásárláshoz szükséges továbbá az ingatlant forgalomképes üzleti vagyonnak minősíteni, mely értékesítésekor az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2017. (IX.14.) önk. rendelet szabályai alapján kell eljárni.

Az elfogadást követően a tervezési munka Vasas Ottó települési főépítész közreműködésével megkezdődött, mely alapján az Önkormányzat, a Költségviselő Befektető és a Tervező Planteus Kft. közt háromoldalú településrendezési szerződéstervezetet került összeállításra.

Az ügymenetrendi pontokat és azok költségviselését a mellékelt településrendezési szerződés tartalmazza (1. melléklet), melyet a Befektetővel egyeztetünk.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet alkalmazásával továbbá Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (IV.27.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően tervezett.

Előzőek alapján az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdésében foglaltak alapján állami főépítési eljárásként kívánja lefolytatni.

A állami főépítési eljárás a vonatkozó kormányrendelet 32. § (6a) pont ca) bekezdése és a 42/A. § szerint, a partnerségi egyeztetéssel indult.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait a 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelete, továbbá a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény tartalmazza, melyeket jelen eljárásban is alkalmazni kívánunk.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek! A napirendben a döntési javaslat szerinti döntés meghozatala szükséges és arányos döntés.

**Mellékletek:** 1. Településrendezési szerződés

Cserszegtomaj, 2021. december 7.

**Elekes István**  
polgármester



## Határozati Javaslat

### Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2021. (.....) számú képviselő-testületi határozata

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Cserszegtomaj Településrendezési eszközeinek 2021. évi 3. módosításának elrendelése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2015.(XII.17.) önkormányzati rendelet módosító eljárás előterjesztés szerinti célját megismerte, és támogatja, valamint elrendeli Cserszegtomaj Településrendezési eszközeinek 2021. évi 2. módosításának előkészítését.
2. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte az előterjesztésben foglaltakat és elfogadja az Önkormányzat, Horváth Pál és a Planteus Kft. településrendezési szerződéstervezetét.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, a szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** Elekes István polgármester  
Vasas Ottó települési főépítész

**Határidő:** 2022. március 31.