



Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere  
8372 Cserszegtomaj Dr. Bakonyi Károly utca 1.  
Tel.: 83/330-001, fax: 83/531-906

\_\_\_\_. számú napirend

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

  
dr. Milus Lajos jegyző



**Előterjesztés**  
**Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2019. december 18-i ülésére**

**Tárgy:** Varga István és társai kérelme

**Előterjesztő:** Elekes István polgármester

**Készítette:** Fogarasi Andrea beruházási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Balogh Péter Attila vonyarcvashegyi, Varga Zsolt gyenesdiási, Gálné Balogh Ildikó vonyarcvashegyi, Mosdósiné Balogh Anita gyenesdiási, Balogh Attila István egri, Varga István Attila gyenesdiási lakosok belterületbe vonási kérelmet nyújtottak be a tulajdonukat képező, Varga István vonyarcvashegyi lakos özvegyi jogával terhelt Cserszegtomaj, 05/10. hrsz.-ú „rét” művelési ágú 7275 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanra. A tulajdonosok Varga István Attila gyenesdiási tulajdonostársukat hatalmazták meg teljeskörű képviselőjükre.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény új szabályokat állapított meg a külterületi ingatlanok belterületbe sorolásának eljárási rendjére. A belterületbe vonásról a törvény 9-13/A. és 15-15/A. §-ai rendelkeznek. A törvény 9. § (1) b) pontja szerint a termőföld belterületbe vonása is a termőföld más célú hasznosításának minősül.

A törvény 15. § (2) bekezdése értelmében külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számait és a terület felhasználási célt tartalmazó – képviselőtestületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen fel kívánja használni.

A más célú hasznosítási engedély érvényét veszti, ha a más célú hasznosítás 4 év alatt nem kezdődik meg.

A 15. § (4) bekezdés szerint a belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel (pl. önálló helyrajzi számon nyilvántartott út, árok elválasztja

belterületől) továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel.

A törvény 22. § (3) bekezdése szerint a termőföld belterületbe vonása után járó járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli. Ugyanezen szakasz (4) bekezdés b) pontja előírja, hogy a járulék összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, az (5) bekezdés pedig kimondja, hogy a járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A fentiek alapján a törvény tehát az ingatlan belterületbe vonása esetére az önkormányzatnak állapít meg kötelezettségeket – a belterületbe vonást képviselőtestületi döntéshez köti, előírja a belterületbe vont ingatlanok rendezési terv szerinti felhasználását négy éven belül – akkor is, ha az nem önkormányzat, hanem magántulajdonos kezdeményezésére történik.

A fentiek miatt mindenképpen szükséges, hogy az eljárás költségeit - változási vázrajzok elkészítése, humuszos talajréteg mentését megalapozó és humuszgazdálkodási talajvédelmi terv készítése, igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, egyéb eljárási költségek – az ügyben érintett ingatlantulajdonosok külön megállapodás alapján átvállalják.

A tulajdonosok és nyilatkozata alapján a belterületbe vonással kapcsolatos fentebb felsorolt összes önkormányzatot terhelő költség megfizetését vállalta.

A kérelmezők kérése területalakítási szempontból összhangban van a vonatkozó jogszabályok és a 15/2015.(XII.17.) rendelettel elfogadott Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatának előírásaival.

A területre vonatkozó övezeti előírások a következők:

### **9. Gip-2 Gazdasági ipari övezet előírásai**

#### **26.§**

- (1) *Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 3500 m<sup>2</sup>.*
- (2) *Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 20,0 m.*
- (3) *A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.*
- (4) *Az előkert mérete 10,0 m.*
- (5) *A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.*
- (6) *A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt 30%, mely csak az építési helyen belül érvényesíthető. A terepszint alatti beépítés max. 25 cm-rel emelkedhet átlagosan az eredeti terepszint fölé és min. 60 cm földtakarással kell rendelkezzen.*
- (7) *Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.*
- (8) *A megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 m. A technológiai tornyok, kémények, tartályok épületmagassága ezt meghaladhatja.*
- (9) *Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés, és a csapadék-víz elvezetés biztosításával lehetséges.*

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Cserszegtomaj, 05/10. hrsz. ingatlan belterületbe vonásának ügyében döntení szíveskedjék.

Mell.: Kérelem

Szabályozási terv kivonat

Megállapodás

## HATÁROZATI JAVASLAT:

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Cserszegtomaj, 05/10. hrsz.-ú „rét” művelési ágú 7275 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan belterületbe vonásának ügyét megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Cserszegtomaj 05/10. hrsz.-ú „rét” művelési ágú 7275 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan Gip 2 építési övezetbe történő beépíthető ingatlan kialakítása érdekében a földrészlet belterületbe vonását támogatja.
2. Felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan tulajdonosaival és özvegyi jog gyakorlóival kötendő azon megállapodás aláírására, amely alapján a tulajdonosok kötelezettséget vállalnak az eljárással összefüggő valamennyi költség átvállalására.
3. Felhatalmazza a Polgármestert a 2. pont szerinti megállapodások aláírását követően a belterületbe vonási kérelem benyújtására.

**Határidő:** 2020. június 30.

**Felelős:** Elekes István polgármester

Cserszegtomaj, 2019. december 5.

Tisztelettel:



  
**Elekes István**  
polgármester

Cserszegtomaj Önkormányzat Képviselő Testülete  
8372 Cserszegtomaj Dr. Bakonyi Károly u. 1.

Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal

Erkezes	2019 NOV. 26
SZ	111/5766-1/2019
Uj	FR ES sz 7631

Tárgy: Belterületbe Vonás kezdeményezése

### Tisztelt Képviselőtestület!

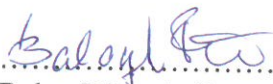
Alulírottak:

1. Balogh Péter Attila 8314 Vonyarcvashegy Kilátó köz 5, szül: Keszthely 1954.03.31. an: Horváth Anna
2. Varga Zsolt 8315 Gyenesdiás Szőlőhegyi u. 16, szül: Keszthely 1969.12.05. an: Balogh Márta
3. Gálné Balogh Ildikó 8314 Vonyarcvashegy Erkel Ferenc u. 6, szül: Keszthely 1968.11.16. an: Borda Terézia
4. Mosdósiné Balogh Anita 8315 Gyenesdiás Pacsirta u. 8, szül: Keszthely 1982.03.31. an: Borda Terézia
5. Balogh Attila István 3300 Eger Malomárok u. 10. 9/64, szül: Keszthely 1971.06.26. an: Borda Terézia
6. Varga István Attila 8315 Gyenesdiás Vörösmarty u. 44. szül: Keszthely 1967.03.12. an: Balogh Márta.  
email: vargaterv1967@gmail.com Tel: +36-30-9575097  
mint tulajdonosok valamint
7. Varga István 8314 Vonyarcvashegy Hunyadi u. 18. szül: Felsőpáhok 1942.03.04. an: Simon Ilona  
mint özvegyi jog jogosultjai belterületbe vonás iránti kérelemmel fordulunk Tisztelt képviselő testület felé hogy a tulajdonunkat képező **8372 Cserszegtomaj Külterületi 05/10 hrsz.** alatt felvett rét művelési ágú 7275 m<sup>2</sup> kiterjedésű ingatlan belterületbe vonásához hozzájáruljanak.

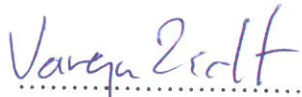
Alulírottak egyúttal nyilatkozunk hogy a belterületbe vonással kapcsolatos költségeit minden tekintetben magunkra vállaljuk mint tulajdonosok.

A fenti Ügymenettel kapcsolatosan a mellékelt Meghatalmazással meghatalmazzuk Varga István szül: Keszthely 1967.03.12. an: Balogh Márta. 8315 Gyenesdiás Vörösmarty u. 44. szám alatti tulajdonos társunkat hogy képviseljen bennünket és az ügymenetet a továbbiakban intézze.

Keszthely 2019. november 10.



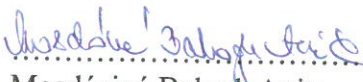
Balog Péter Attila  
tulajdonos



Varga Zsolt  
tulajdonos



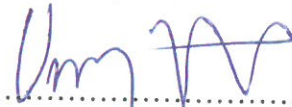
Gálné Balogh Ildikó  
tulajdonos



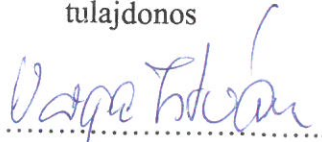
Mosdósiné Balogh Anita  
tulajdonos



Balogh Attila István  
tulajdonos



Varga István Attila  
tulajdonos



Varga István  
özvegyi jog

biztosításával lehetséges.

## **9. Gip-2 Gazdasági ipari övezet előírásai**

### **26.§**

- (1) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 3500 m<sup>2</sup>.
- (2) Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 20,0 m.
- (3) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Az előkert mérete 10,0 m.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt 30%, mely csak az építési helyen belül érvényesíthető. A terepszint alatti beépítés max. 25 cm-rel emelkedhet átlagosan az eredeti terepszint fölé és min. 60 cm földtakarással kell rendelkezzen.
- (7) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.
- (8) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 m. A technológiai tornyok, kémények, tartályok épületmagassága ezt meghaladhatja.
- (9) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés, és a csapadék-víz elvezetés biztosításával lehetséges.

## **10. KTg Különleges településgazdálkodási övezet előírásai**

### **27.§**

- (1) Az övezetben a településgazdálkodás, településüzemeltetés építményei helyezhetők el.
- (2) Az építmények védelme és a baleset megelőzés érdekében az építmények körül kerítést kell létesíteni.
- (3) Az épületek szabadonálló beépítési móddal, min. 10 m-es előkerttel helyezhetők el. Max. épületmagasság 6,0 m.

## **11. KLov Különleges lovarda övezet előírásai**

### **28.§**

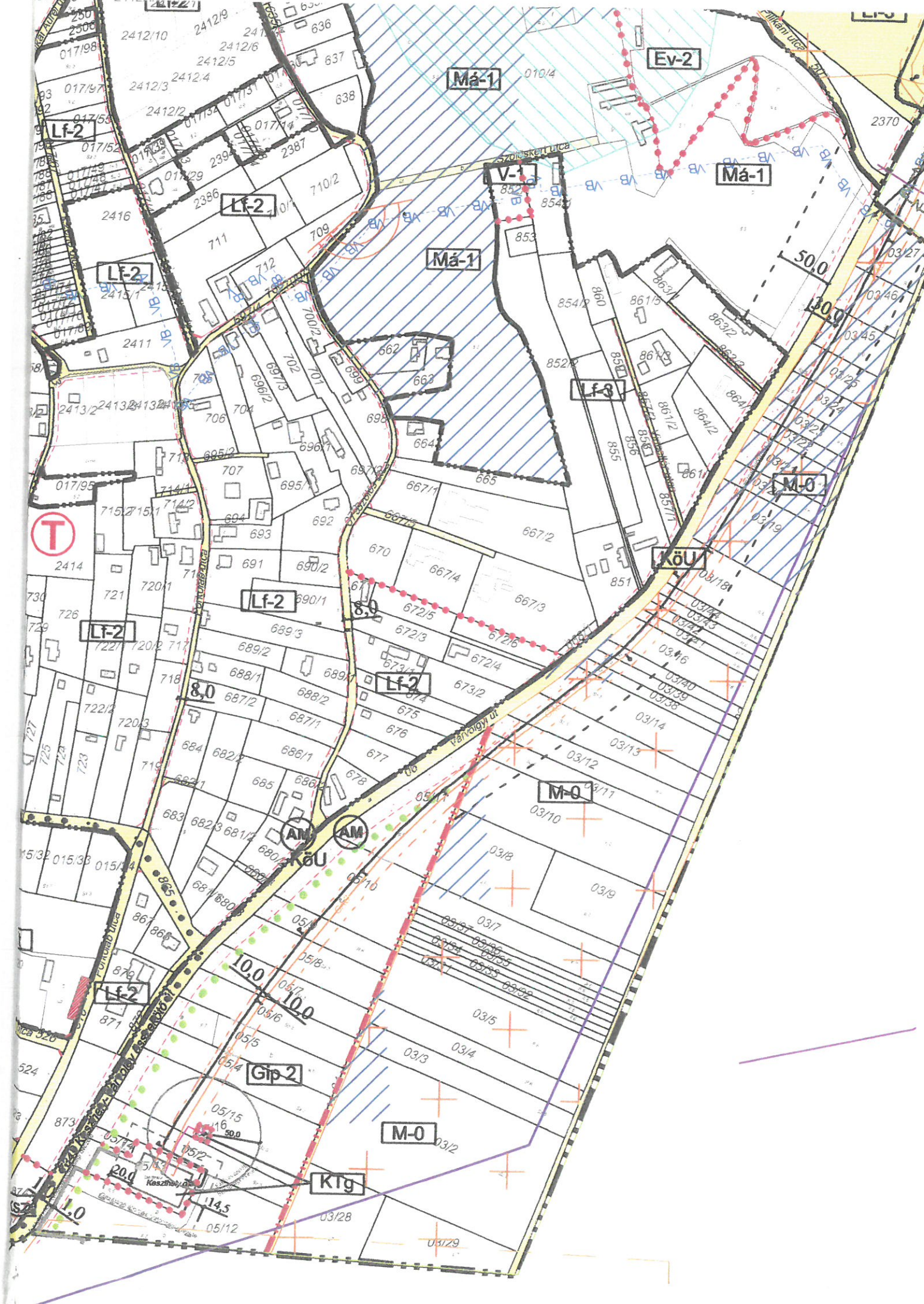
- (1) Az övezetben elhelyezhetők a lovas-turisztikai használatot szolgáló állattartó, terménytároló, valamint a vendéglátó, szállásadó, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó funkciójú építmények, épületek.
- (2) <sup>36</sup>
- (3) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 10 000 m<sup>2</sup>.
- (4) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Az előkert mérete: 5,0 m.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 10%.
- (8) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- (9) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m.
- (10) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.

## **12. KTt Különleges turisztikai terület övezet előírásai**

### **29.§**

- (1) Az övezetben kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, turisztikai, sport, a környezetre rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági célú építmények létesíthetők.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. február 02-től.



Má-1

Ev-2

Lf-2

Lf-2

Má-1

Má-1

Lf-2

Lf-3

M-0

KöU

Lf-2

Lf-2

M-0

AM

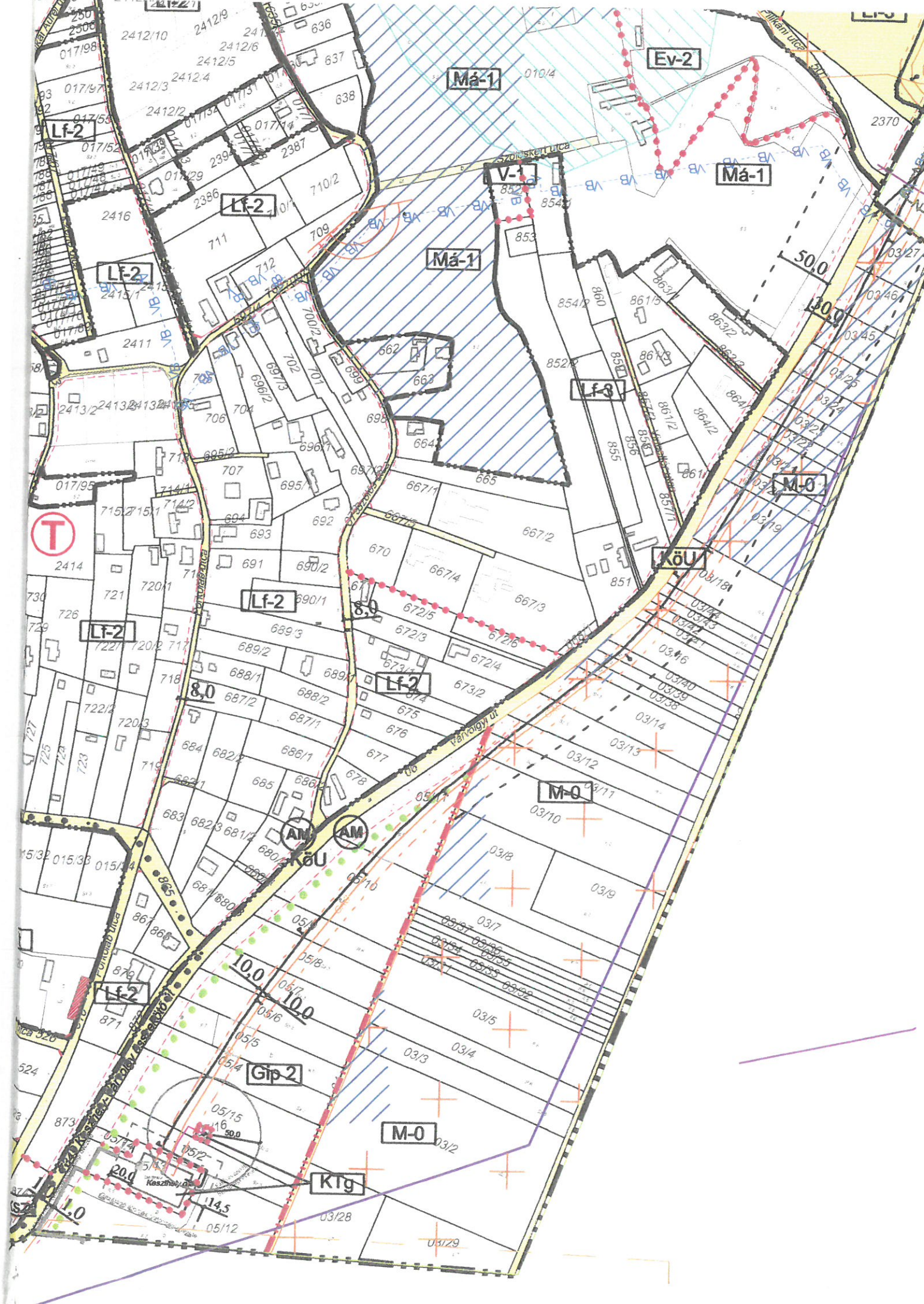
AM

Gip-2

M-0

Ktg

T



## Megállapodás

Mely egyrésztől létrejött **Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata** 8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly u. 1. szám (képviseli: Elekes István polgármester), másrésztől

**Balogh Péter** (szül.: ....., anyja neve: Horváth Anna)  
8314 Vonyarcvashegy, Kilátó köz 5. szám alatti lakos

**Varga István Attila** (szül.: ....., anyja neve: Balogh Márta )  
8315 Gyenesdiás, Vörösmarty u. 44. szám alatti lakos

**Varga Zsolt** (szül.: ....., anyja neve: Balogh Márta )  
8315 Gyenesdiás, Szőlőhegyi út 16. szám alatti lakos

**Gálné Balogh Ildikó** (szül.: ....., anyja neve: Borda Teréz )  
8314 Vonyarcvashegy, Erkel Ferenc u. 6. szám alatti lakos

**Balogh Attila István** (szül.: ....., anyja neve: Borda Teréz )  
3300 Eger, Malomárok u. 10. 9/64. szám alatti lakos

**Mosdósiné Balogh Anita** (szül.: ....., anyja neve: Borda Terézia)  
8315 Gyenesdiás, Pacsirta u. 8. szám alatti lakos  
ingatlan tulajdonosok, valamint

**Varga István** (szül.: ....., anyja neve: Simon Ilona )  
8314 Vonyarcvashegy, Hunyadi u. 18. szám alatti lakos özvegyi joggal rendelkező

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonosok a **Cserszegtomaj, 05/10. hrsz.-ú „rét” művelési ágú 7275 m<sup>2</sup>** térmértékű ingatlanra vonatkozóan az alábbiakban felsorolt tulajdoni hányaduk arányában

<b>Balogh Péter</b>	6/18 tulajdoni hányad
<b>Varga István Attila</b>	3/18 tulajdoni hányad
<b>Varga Zsolt</b>	3/18 tulajdoni hányad
<b>Gálné Balogh Ildikó</b>	2/18 tulajdoni hányad
<b>Balogh Attila István</b>	2/18 tulajdoni hányad
<b>Mosdósiné Balogh Anita</b>	2/18 tulajdoni hányad

valamint

**Varga István** özvegyi joggal rendelkező

belterületbe vonási kérelmet terjesztettek elő Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületéhez. A belterületbe vonás lefolytatására tulajdonosok és az özvegyi joggal rendelkező személy **Varga István Attila** (szül.: ....., anyja neve: Balogh Márta ) 8315 Gyenesdiás, Vörösmarty u. 44. szám alatti lakos résztulajdonost hatalmazta meg az ügyben teljes körű képviselettel.

2. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../2019.(XII.18.) számú határozatával a belterületbe vonással egyetértett azzal, hogy a belterületbe vonással felmerülő mindennemű költség a tulajdonosokat terheli tulajdoni hányaduk arányában. A benyújtott kérelem alapján a **Cserszegtomaj, 05/10. hrsz.-ú „rét” művelési ágú 7275 m<sup>2</sup>** térmértékű ingatlan kerül belterületbe

vonásra. (A képviselő-testületi határozati kivonat a megállapodás mellékletét képezi.)

3. Ingatlan tulajdonosok és özvegyi joggal rendelkező kötelezettséget vállalnak, miszerint a földrészletet a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen fel kívánja használni.
4. Az önkormányzat nevében – a képviselő-testület határozata alapján – Elekes István polgármester a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé belterületbe vonási kérelmet terjeszt elő a tulajdonosok és özvegyi joggal rendelkező által elkészített földhivatali munkarészek, humuszos talajréteg mentését megalapozó és humuszgazdálkodási talajvédelmi terv melléklésével.
5. Az ingatlan tulajdonosok és az özvegyi joggal rendelkező kötelezettséget vállalnak, hogy a belterületbe vonás részarányos költségeit a földhivatali (engedélyezési) határozat jogerőre emelkedésétől számított 5 munkanapon belül az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára befizeti.
6. Az 5. pontban említett költségek: igazgatási szolgáltatási díj, adatátvezetési díj, földvédelmi járulék, egyéb előre nem látható - a belterületbe vonással érintett - költségek.
7. Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket békés úton, tárgyalással kívánják megoldani. Ennek eredménytelensége esetén szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásból származó bármely vita esetére a Keszthelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét fogadják el.
8. Jelen megállapodás annak aláírásával válik érvényessé. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mindenkor hatályos Ptk.-ban foglaltak az irányadók.

Jelen megállapodást felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – aláírásukkal hitelesítik.

Cserszegtomaj, 20.....

**Elekes István**  
polgármester

**Balogh Péter**  
ingatlan résztulajdonos

**Varga István Attila**  
ingatlan résztulajdonos

**Varga Zsolt**  
ingatlan résztulajdonos

**Gálné Balogh Ildikó**  
ingatlan résztulajdonos

**Balogh Attila István**  
ingatlan résztulajdonos

**Mosdósiné Balogh Anita**  
ingatlan résztulajdonos

**Varga István**  
özvegyi joggal rendelkező





**Cserszegtomaj Nagyzség Főépítésze**  
**8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly u. 1.**  
**Tel.: 83/330-001; Tel./Fax: 83/531-906**

---

**Tárgy:** Főépítési állásfoglalás Varga István és társai kérelmére

**Ügyintéző:** Klie Zoltán

Tisztelt Elekes István polgármester Úr!

Varga István és társai 2019. november 10-i levelükben kérték a tulajdonukban lévő 8370 Cserszegtomaj, külterület 05/10 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását.

Az érintett ingatlan a hatályos Településszerkezeti terv szerint beépítésre szán terület: gazdasági – ipari területfelhasználással.

A hatályos 15/2015. (XII. 17.) sz. rendelettel elfogadott Cserszegtomaj Helyi Építési Szabályzata szerint a terület **Gip-2** gazdasági ipari övezetbe tartozik.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök szerint nincs akadálya a 05/10 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásának.

Cserszegtomaj, 2019. 12. 10.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Klie Zoltán'.

Klie Zoltán főépítész

A small, stylized handwritten mark or signature in blue ink at the bottom right of the page.