



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

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek”

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Előterjesztés

Veszélyhelyzet időtartama alatt meghozandó döntéshez

Tárgy: Csersztomaj Településrendezési eszközeinek 2021. évi 2 módosítása

Csersztomaj 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.

2020. évben a Forest Power Kft. azzal a kéréssel fordult Csersztomaj Nagyközség Önkormányzatához, hogy a település közép-nyugati területén található telephelyén nagyléptékű fejlesztést tervez végrehajtani, melyhez szükséges lenne a terület övezeti besorolását módosítani.

A tisztelt képviselő testület 111/2020. (XI.16.) számú kt. határozatával a fejlesztés elfogadás mellett döntött, a kérelmező teljes költségviselése mellett.

Az elfogadást követően az Önkormányzat a Költségviselő Forest Power Kft. és a Tervező Planteus Kft. közt háromoldalú településrendezési szerződés került aláírásra.

A tervezési munkát Csángó Zsuzsa főépítész kezdte meg, melyet időközbeni leköszönését követően Vasas Ottó főépítész vett át.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készületségről szóló 2020. évi LVIII. törvény eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával továbbá 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 lezajlott. A tárgyalásos eljárásban az Állami Főépítészti tárgyalásra 2021. április 26-án került sor online formában.

A benyújtott Gip 1 gazdasági övezetben található 2179 hrsz. ingatlant érintő módosítást léptékére való tekintettel Zala Megye Állami Főépítésze nem támogatta.

Csersztomaj Nagyközség közép nyugati településrészén található „ipari” területet érintő rendezési eszközök részleges módosítását egy telekre vetítve nem lehet vizsgálni, szükséges a területet tömbösítve vizsgálni. A tárgyalásos eljárás során a lehetőségek egyeztetésre kerültek.

Első ütemben kiemelt fejlesztési területként kijelölésre kerül a 2179; 2180/4; 2180/3; 2184/2; 2184/3 hrsz. ingatlanok (1. melléklet). Melyek a terv szerint Gip-3 övezeti besorolást kapnának, emelve az épületek magassági paramétereinek lehetőségén.

Második ütemben Cserszegtomaj Nagyközség településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatakor a Gip-1 övezet déli és keleti irányba kiterjesztésre kerülne a még be nem épített területek irányába, így biztosítva az átmentet a lakó és gazdasági övezetek közt a tájba illesztés figyelembevételével.

A módosítási javaslat elfogadását követően a véleményezési anyagot a Tervező azonnal elkészíti és megkezdhető a partnerségi egyeztetés. A településrendezési szerződés jelenleg is él, egyéb költségvonzata a tervezetnek nincs.

A felsorolt ingatlanok esetén szükséges a településrendezési eszközök módosításához a területeket kiemelt fejlesztési területté minősíteni. Ezáltal lehetőség nyílik tárgyalásos eljárást kérelmezni Zala Megye Állami Főépítésztől, mely esetben az ügyintézési idő jelentősen lecsökken.

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.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján tárgyalásos eljárásként kívánja lefolytatni. A tárgyalásos eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi egyeztetés kezdeményezésével indul, mely véleményezési anyag a határozati-javaslat elfogadását követően kerül megküldésre a partnereknek.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelete, továbbá a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet tartalmazza, melyeket jelen eljárásban is alkalmazni fogunk.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2021. február 8. napjától a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel ismét veszélyhelyzetet rendelt el. A katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a polgármester jogosult dönteni a képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyekben.

Melléklet: Térképi melléklet

Cserszegtomaj, 2021. április 29.



Elekes István
polgármester

Határozati javaslat

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

Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere a katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva – figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelet rendelkezéseire – az alábbi határozatot hozza:

1. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítás előterjesztés szerinti célját és a HÉSZ módosításának előkészítését rendeli el az előterjesztés szerint.
2. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Cserszegtomaj 2179; 2180/4; 2180/3; 2184/2; 2184/3 hrsz. ingatlanok által lehatárolt tömböt az előterjesztésben szereplő célok megvalósítása érdekében.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti döntés szerint a települési főépítész bevonásával a Planteus Kft. mint tervező ismételt felkérésével készítse el a településrendezési terv módosítását a vonatkozó szerződés alapján, melyet elfogadásra terjesszen a Képviselő-testület elé.

Felelős: Elekes István polgármester
Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: azonnal

1. melléklet

