



.....számú napirend

Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek”



Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Előterjesztés

**Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. augusztus 24-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: Dobogómajor területét érintő fejlesztési kérelmek

Előterjesztő: Elekes István polgármester

Előterjesztés készítette: Tóth Gábor beruházási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP-3.1.1-15-ZA1-2016-00005 azonosító számú „Zala Kétkeréken – Kerékpárút fejlesztés Keszthely, Hévíz, Cserszegtomaj és Hahót településeken” című projekt kapcsán a Club Dobogómajor tulajdonosai mellékelt levelükben térítésmentesen felajánlották a kerékpárúttal érintett terület átadását, egyúttal kifejezték igényüket az üdülőterületet megosztó 0100 hrsz.-ú önkormányzati út nyomvonalának módosításával kapcsolatban.

Tekintettel az érintett területek valós és tervezett felhasználására, bővítésére, a folyamatban lévő HÉSZ módosítás során az „Üdülőházas” és „Különleges beépítésre nem szánt sport terület” övezetek módosítása is szükségessé vált „Településközponti vegyes” felhasználására. Főépítész Asszonnyal és a megbízott Településtervezővel folytatott egyeztetést követően, fentiekkel összhangban merült fel az említett út teljes megszüntetésének lehetősége, tekintettel arra, hogy azt csak a Club Dobogómajor használja, annak megszüntetése semmilyen más ingatlan megközelíthetőségét nem befolyásolja. Az út megszüntetésével megszűnne az Önkormányzat fenntartási kötelezettsége, az út területe értékesíthetővé válna.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint:

5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak
a) a helyi közutak és műtárgyaik
...”

Fentiek alapján, valamint az önkormányzat ingatlanvagyon katasztere szerint a 0100 hrsz-ú út a törzsvagyon részét képezi, azonban lehetőség van az út megszüntetésére és az eljárást követően a törzsvagyonból történő kivonására, az alábbiak szerint:

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (7) bekezdése szerint közút, közforgalom elől el nem zárt magánút létesítéséhez, korszerűsítéséhez (továbbiakban együtt: építés), forgalom részére történő átadásához, megszüntetéséhez, elbontásához - mint fontos közérdekű és közcélú tevékenység végzéséhez - a közlekedési hatóság engedélye szükséges. Az engedélyezési eljárások ügyintézési határideje 55 nap.

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Kormányrendelet 3. § alapján az építéshez, a forgalomba helyezéshez és a megszüntetéshez - a 4. §-ban foglalt kivételekkel - a közlekedési hatóság (a továbbiakban: hatóság) engedélye szükséges. Az eljárás díja 43.800.- Ft.

Ezt követően az ingatlannyilvántartásban történő átvezetése, művelési ág változtatása után lesz lehetősége a képviselő-testületnek arra, hogy az ingatlant forgalomképes üzleti vagyonnak minősítse, majd az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet előírásai szerint van lehetőség az értékesítésre.

Fentiek megvalósításához szükséges feladatok:

- A tervezői javaslat elfogadása a terület szabályozási előírásaira
- Döntés a 0100 hrsz. számú út törléséről, törzsvagyonból történő kivezetéséről
- Településrendezési eszközök végső szakmai véleményeztetése

Amennyiben a képviselő-testület a 0100 hrsz-ú út törléséről dönt, a Közlekedési Hatóságnál kell eljárást kezdeményezni a tulajdonos önkormányzatnak annak érdekében, hogy az érintett közutat megszüntethesse, majd művelési ág változással kapcsolatos eljárást kell indítani a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

Ha az eljárások lefolytatódtak és az ingatlan már nem közútként szerepel az ingatlannyilvántartásban, az ingatlant rendeletben kell forgalomképes üzleti vagyonnak átminősíteni, ezt követően elindítani az adásvételi tárgyalásokat.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot megfontolni szíveskedjen.

Cserszegtomaj, 2020. augusztus 19.



Elekes István
polgármester

Határozati javaslat
...../2020. (VIII. 24.) számú képviselő-testületi határozat

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „**Dobogómajor területét érintő fejlesztési kérelmek**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Club Dobogómajor területét érintő fejlesztési kérelmeket megismerte.
2. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az új övezeti besorolásra vonatkozó tervezői javaslatokat elfogadja.
3. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 0100 hrsz. számú út megszüntetésével, majd átminősítését követően annak forgalomképes üzleti vagyonná történő átminősítésével. A képviselő-testület az érintett ingatlant érintő hatósági eljárásokat (Közlekedési Hatóság, Kormányhivatal Földhivatalának eljárása) abban az esetben kezdeményezi, amennyiben a hatósági díjakat kérelmezők átvállalják. Felkéri a polgármestert, hogy kérelmezőket a képviselő-testület döntéséről értesítse, majd ennek tükrében felhatalmazza, hogy az út megszüntetése érdekében a szükséges hatósági eljárásokat elindítsa.
4. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a településrendezési eszköz végső szakmai véleményezésre történő megküldésére.

Felelős: Elekes István polgármester

Határidő: folyamatos

Tóth Gábor

Feladó: Főépítész <foepitesz@cserszegtomaj.hu>
Küldve: 2020. augusztus 6. 12:04
Címzett: jegyzo@cserszegtomaj.hu; 'Polgármester'
Másolatot kap: 'Tóth Gábor'
Tárgy: Dobogó-majör
Mellékletek: 0100 hrsz.png

Cserszegtömaji Polgármesteri Hivatal	
Dátum	2020. AUG. 17
Szám	M/82-29/2020
Típus	T-t. 5448

Német Ferencsel egyeztettem a dobogómajör szabályozását.

Elfogadjuk a tervezői javaslatot a terület szabályozási előírásaira.

A 0100 hrsz-ú utat törlik (ennek alapján ki lehet venni a törzsvagyonból) és az út feletti terület is ami eddig sport területként volt szabályozva az ingatlanhoz csatolható.

Zsuzsa

Tervezői javaslat: Létrehozunk egy új Vt-3 övezeti besorolást melyben a hatályos Üü-övezetre vonatkozó építési előírások lesznek előírva a Vt-2 övezetre előírt épület funkció meghatározásokkal. Ezzel kivéve a felsorolt észrevételeket.

- (1) A Vt-3 övezetben hitéleti, nevelési, oktatási, valamint ezekhez kapcsolódó kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: kialakult állapot szerint.
- (3) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Az előkert mérete: kialakult állapot szerint.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 20%.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 20% 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: 60%.
- (8) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m.
- (9) Az övezet területén a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1 db lombos fa telepítésével. A parkolók felületét áttört (gyephezagos) burkolattal kell ellátni. 20 db személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók kialakítására a Btv.-ben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályai között megfogalmazottak alkalmazandók.
- (10) A terület belső úthálózatát burkolattal kell ellátni. Az utaknak alkalmasnak kell lenni tűzoltó gépjárművek közlekedésére is.
- (11) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testület
8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly u. 1.
Tel.:fax: 83/330-001, 83/531-906

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. március 27-én tartott soros, nyilvános üléséről készített jegyzőkönyvből.

31/2019.(III.27.) számú Képviselő-testületi határozat

A) Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2015.(XII.17.) számú rendeletének felülvizsgálatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§-a alapján teljes eljárás lefolytatásának keretében kívánja módosítani.

B) A felülvizsgálat során az alábbi feladatok megoldása szükséges:

- 1.) Törekedni kell arra, hogy minden teleknek legyen közterületi kapcsolata.
- 2.) Cserszegtomaj északi közigazgatási határán lévő számos telek úttal való megközelítését biztosítása.
- 3.) Pilikáni utca északi részéhez csatlakozik egy út –a szabályozási terven át kell vezetni.
- 4.) HÉSZ 4.§ (1) bekezdése módosul.
- 5.) **Üh** hétvégiházás üdülőterület övezeti besorolás létjogosultságának vizsgálata - övezetváltás
- 6.) **Üü-1, Üü-2** üdülőházas üdülőterület övezetek átsorolásának vizsgálata – övezetváltás.
- 7.) Szabályozási terv jelmagyarázat javítása.
- 8.) Az építési övezetek határainak pontosítása, megnevezéseinek áttekintése a szabályozási terven.
- 9.) HÉSZ 19.§ (5) bekezdés törlése.
- 10.) HÉSZ 20.§ (2) törlése.
- 11.) A 2000. évi CXII. törvény előírásainak való megfeleltetés felülvizsgálata.
- 12.) 620-as hrsz.-ú telek övezeti besorolás felülvizsgálata.
- 13.) Okkerbánya utca menti telkek övezeti besorolás felülvizsgálata.
- 14.) Új iparterületek kijelölési lehetőségének vizsgálata.
- 15.) Állattartó épület telepítésének szabályozása.

C) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tervezéshez szükséges ajánlatokat szerezzze be, és terjessze be a Képviselő-testület 2019. május 29-i ülésére.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: Klie Zoltán főépítész

Bartha Gábor sk.
polgármester



dr. Milus Lajos sk.
jegyző

Cserszegtomaj, 2019. március 28.
A kiadmány hitelül:

Kemenes Veronika Ágnes
főtanácsos





Helicomplex Kft.

8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Ügyszám: K00822U003HI20

Ügyintéző: dr. Káldiné H.

Hivatkozási szám: 111/82-20/2020.

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata

Elekes István

polgármester

Cserszegtomaj

Dr. Bakonyi K. u. 1.

8372

Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal	
Dátum	2020 AUG. 17
Szám	111/82-20/2020.
T.G.	54.30

T.G.
6

Tisztelt Polgármester Úr!

A TOP-3.1.1-15-ZA1-2016-0005 azonosítószámú, „Zala Kétkeréken – kerékpárút fejlesztés Keszthely, Hévíz, Cserszegtomaj és Hahót településeken” elnevezésű projekttel kapcsolatos levelét köszönettel vettem kézhez.

Mint ahogyan az az Ön által is hivatkozott személyes megbeszélésen a résztvevők között elhangzott, az általam képviselt társaság hozzájárul a 272/10000 részben tulajdonában álló, Cserszegtomaj, külterületi 098 hrsz.-ú ingatlanból 85 m2 terület önkormányzati tulajdonba adásához – a kézhez vett, a 8360 Keszthely, Sági u. 32. szám alatti székhelyű GEOPART Bt. által 066-07/2019. szám alatt készített és a Zala Megyei Kormányhivatal által záradékkal ellátott „Területkimutatás” és „Kisajátítási változási vázrajz”-nak megfelelően – a kerékpárút kialakítása érdekében.

A megbeszéltek szerint - ellenételezésként - tisztelettel kérjük, hogy a Club Dobogómajor területén átvezető, 0100 hrsz.-ú, Önkormányzatuk tulajdonában álló útnak a 0102/13 hrsz.-ú ingatlan mellett haladó nyomvonalát szíveskedjenek megváltoztatni úgy, hogy az ne a jelenlegi átlóban metsze a területet, hanem egyenes vonalon haladjon tovább a 098/2 hrsz.-ú ingatlanon, egészen a közútba torkollóan úgy, ahogyan egyébként az jelenleg a természetben használatos is. Az útnak e szakaszával érintett területen ugyanis cégcsoportunk további szállodai fejlesztést, szolgáltatásbővítést kíván végrehajtani, amelyhez az út áthelyezés elengedhetetlenül szükséges lenne.

Keszthely, 2020. augusztus 7.

Tisztelettel:

Helicomplex Kft.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné útja 21.
Ügyszám: K00822U003HI20
T.G. 54.30
Helicomplex Kft.
Sonja Jiricek
ügyvezető



Club Dobogómajor Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Ügyszám: K00822U002CD20
Ügyintéző: dr. Káldiné H.

Hivatkozási szám: 111/82-18/2020.

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata
Elekes István
polgármester

Cserszegtomaj
Dr. Bakonyi K. u. 1.
8372

Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal	
Érkezés	2020. AUG. 17
111/82-18-25/2020.	
T.G.	5429

T.G.
6

Tisztelt Polgármester Úr!

A TOP-3.1.1-15-ZA1-2016-0005 azonosítószámú, „Zala Kétkeréken – kerékpárút fejlesztés Keszthely, Hévíz, Cserszegtomaj és Hahót településeken” elnevezésű projekttel kapcsolatos levelét köszönettel vettem kézhez.

Mint ahogyan az az Ön által is hivatkozott személyes megbeszélésen a résztvevők között elhangzott, az általam képviselt társaság hozzájárul a 9637/10000 részben tulajdonában álló, Cserszegtomaji külterületi 098 hrsz.-ú ingatlanból 85 m² terület önkormányzati tulajdonba adásához – a kézhez vett, a 8360 Keszthely, Sági u. 32. szám alatti székhelyű GEOPART Bt. által 066-07/2019. szám alatt készített és a Zala Megyei Kormányhivatal által záradékkal ellátott „Területkimutatás” és „Kisajátítási változási vázrajz”-nak megfelelően – a kerékpárút kialakítása érdekében.

A megbeszéltek szerint - ellenételezéseként - tisztelettel kérjük, hogy a Club Dobogómajor területén átvezető, 0100 hrsz.-ú, Önkormányzatuk tulajdonában álló útnak a 0102/13 hrsz.-ú ingatlan mellett haladó nyomvonalát szíveskedjenek megváltoztatni úgy, hogy az ne a jelenlegi átlóban metsze a területet, hanem egyenes vonalon haladjon tovább a 098/2 hrsz.-ú ingatlanon, egészen a közútba torkollóan úgy, ahogyan egyébként az jelenleg a természetben használatos is. Az útnak e szakaszával érintett területen ugyanis cégcsoportunk további szállodai fejlesztést, szolgáltatásbővítést kíván végrehajtani, amelyhez az út áthelyezés elengedhetetlenül szükséges lenne.

Keszthely, 2020. augusztus 7.

Tisztelettel:

CLUB DOBOGÓMAJOR KFT.
8360 KESZTHELY
Erzsébet királyné útja 21.
Hivatkozási szám: 111/82-18-25/2020


Club Dobogómajor Kft.

Sonja Jiricek
ügyvezető



Helikon Utazási Iroda Kft.

8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Ügyszám: K00822U004HU20

Ügyintéző: dr. Káldiné H.

Hivatkozási szám: 111/82-19/2020.

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata

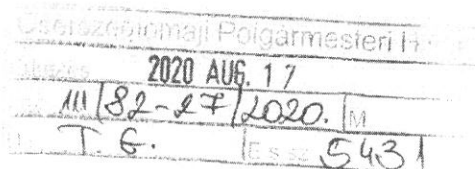
Elekes István

polgármester

Cserszegtomaj

Dr. Bakonyi K. u. 1.

8372



T.G.
✓

Tisztelt Polgármester Úr!

A TOP-3.1.1-15-ZA1-2016-0005 azonosítószámú, „Zala Kétkeréken – kerékpárút fejlesztés Keszthely, Hévíz, Cserszegtomaj és Hahót településeken” elnevezésű projekttel kapcsolatos levelét köszönettel vettem kézhez.

Mint ahogyan az az Ön által is hivatkozott személyes megbeszélésen a résztvevők között elhangzott, az általam képviselt társaság hozzájárul a 91/10000 részben tulajdonában álló, Cserszegtomaj, külterületi 098 hrsz.-ú ingatlanból 85 m² terület önkormányzati tulajdonba adásához – a kézhez vett, a 8360 Keszthely, Sági u. 37. szám alatti székhelyű GEOPART Bt. által 066-07/2019. szám alatt készített és a Zala Megyei Kormányhivatal által záradékkal ellátott „Területkimutatás” és „Kisajátítási változási vázrajz”-nak megfelelően – a kerékpárút kialakítása érdekében.

A megbeszéltek szerint - ellentételezéseként - tisztelettel kérjük, hogy a Club Dobogómajor területén átvezető, 0100 hrsz.-ú, Önkormányzatuk tulajdonában álló útnak a 0102/13 hrsz.-ú ingatlan mellett haladó nyomvonalát szíveskedjenek megváltoztatni úgy, hogy az ne a jelenlegi átlóban metsze a területet, hanem egyenes vonalon haladjon tovább a 098/2 hrsz.-ú ingatlanon, egészen a közútba torkollóan úgy, ahogyan egyébként az jelenleg a természetben használatos is. Az útnak e szakaszával érintett területen ugyanis cégcsoportunk további szállodai fejlesztést, szolgáltatásbővítést kíván végrehajtani, amelyhez az út áthelyezés elengedhetetlenül szükséges lenne.

Keszthely, 2020. augusztus 7.

Tisztelettel:


Helikon
Utazási Iroda Kft.
Erzsébet királyné u. 21.
H-8360 Keszthely
Adószám: 10242986-2-2

Helikon Utazási Iroda Kft.

dr. Rumi Kriszta

ügyvezető

GEOPART BT.

8360 Keszthely, Sági János u. 32

Tel.: 06 83/317-357

A munkavégző neve

Munkaszám: 066-07/2019.

Cserszegtomaj

település

külterület

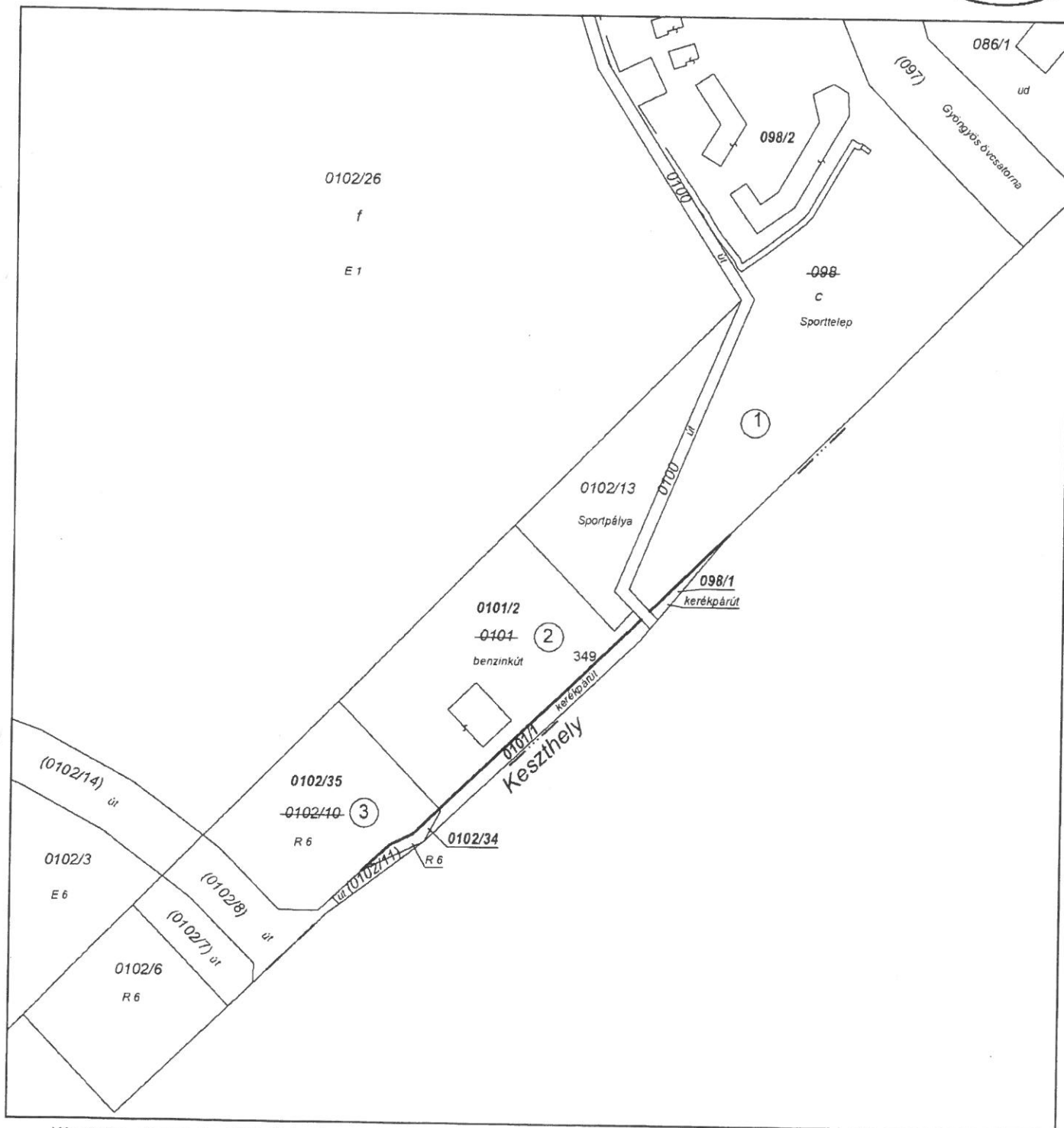
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/964-967/2020

KISAJÁTÍTÁSI ÁTNÉZETI TÉRKÉP

a 098, 0101, 0102/10 helyrajzi számú földrészletekről

Méretarány = 1:2000

1-3. Tkm



Készítette: Keszthely, 2020. június 3.

Part Arnold

Földmérő
Földmérő ig.sz.: 4260

Part Arnold

minőségtanúsító földmérő
ing.rend.min.sz.: 2253/2014

P.H.