

**Előterjesztés**  
**Apátistvánfalva Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2013. december 20 -i ülésére**

**Tárgy:** HÉSZ módosításának kezdeményezése.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ANTISZKID Kft. tulajdonában van az Apátistvánfalva 05/9 hrsz.-ú ingatlan ( Apát - Hotel ) melynek övezeti besorolása Kre-1, melynek elnevezése „különleges turisztikai rekreációs terület”. A tulajdonukban levő területet több részre szeretnék megosztani, hogy magánszemélyként birtokolhassák azokat. A jelenlegi előírások a telekosztást nem teszik lehetővé.

Ezért kérvényezik a HÉSZ módosítását arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat a 8/2007.(XII.17.) önkormányzati rendeletének 21.§.(3) bekezdés b) pontja módosításra kerüljön, mely szerint a területen **telekalakítás végezhető**. Ezáltal a telek megosztás megvalósulhatna.

Soós Brigitta (szül: Szentgotthárd, 1977.08.31), Apátistvánfalva Fő út 174/A alatti lakos az alábbi kéréssel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez:

2011. május 31-én megvásárolta az Apátistvánfalva 074/40 helyrajzi számú ingatlan 748/25803 tulajdoni illetőségét a rajta álló gazdasági épülettel együtt. A Lang József, Langné Hujbert Katalin és személyem között 2011. május 31.-én aláírt „Szerződés ingatlan használatának megosztásáról” (melynek másolatát mellékelem) 7.) pontja rendelkezik arról, hogy a szerződő felek kérelmezik az önkormányzattól a 074/40 hrsz. külterületi ingatlan megosztását és a 074/40 hrsz.-ú ingatlanból a 313/7 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos 748 m2 nagyságú területrészt (és a rajta álló gazdasági épület) átcsatolását a 313/7 hrsz.-ú belterületi ingatlanhoz. A Szerződés rendelkezik arról is, hogy a megosztással kapcsolatban felmerülő összes költséget Lang József és Langné Hujbert Katalin viselik.

Fentiekre tekintettel kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az apátistvánfalvai 074/40 helyrajzi számú külterületi ingatlan megosztását és a 074/40 hrsz.-ú ingatlanból az apátistvánfalvai 313/7 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos 748 m2 nagyságú területrésznek (a rajta álló gazdasági épülettel együtt) a 313/7 hrsz.-ú belterületi ingatlanhoz való átcsatolását kezdeményezni szíveskedjen.

A HÉSZ fentiekre vonatkozó módosítása önkormányzati érdekeket nem sért.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembevételével az előterjesztést megtárgyalni és tárgyában dönteni szíveskedjen!

### **Határozati javaslat:**

1.) Apátistvánfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Antiszkid kft kezdeményezése alapján elvben támogatja a helyi építési szabályzat módosításának előkészítését azzal, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítésével meg kell bízni a tervezőt és a megbízás díját a kezdeményező KFT-nek meg kell előlegeznie. A megbízási díjat a megkötendő megbízási szerződést megelőzően a kezdeményezőnek letétbe kell helyeznie Apátistvánfalva Község Önkormányzatának bankszámláján. Ennek megtörténte esetén feljogosítja Erdei Lászlóné polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Képviselő-testület, Erdei Lászlóné polgármester

Határidő: A megbízási szerződés aláírására 2014.január 31. és folyamatos

2.) Apátistvánfalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Soós Brigitta 9982.Apátistvánfalva Fő út 174/a szám alatti lakos kezdeményezése alapján elvben támogatja a helyi építési szabályzat módosításának előkészítését azzal, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítésével meg kell bízni a tervezőt és a megbízás díját a kezdeményezőnek meg kell előlegeznie. A megbízási díjat a megkötendő megbízási szerződést megelőzően a kezdeményezőnek letétbe kell helyeznie Apátistvánfalva Község Önkormányzatának bankszámláján. Ennek megtörténte esetén feljogosítja Erdei Lászlóné polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Képviselő-testület, Erdei Lászlóné polgármester

Határidő: A megbízási szerződés aláírására 2014.január 31. és folyamatos

Apátistvánfalva, 2013. december 4.

(: Erdei Lászlóné :)  
Polgármester

Ellenjegyezte:

(: Dr. Danósecs Zsolt :)  
jegyző

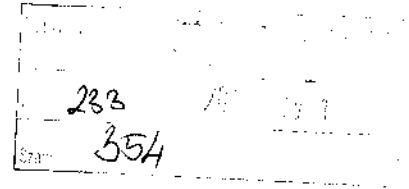
Batalovics E.  
2013. 11. 12.

**ANTISKID KFT.**

Postacím: 1279 Budapest 25. Pf. 11.  
1022 Budapest, Alvinci u. 11.

Telefon: (1) 315-61-75, Fax: (1) 438-31-37  
Mobil telefon: 20 9393 003, 20 9420 224  
E-mail: [antiskidbp@gmail.com](mailto:antiskidbp@gmail.com)

**KÉRELEM**



Apátistvánfalva Önkormányzat  
Bartakovics Endre Úr!  
Részére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelem

Tisztelt Bartakovics Endre Úr!

Cégünk tulajdonában van az Apátistvánfalva 05/9 hrsz.-ú ingatlan melynek övezeti besorolása Kre-I.

Szeretnénk a tulajdonunkban levő területet több részre megosztani, hogy magánszemélyként birtokolhassuk azokat. A jelenlegi előírások a telekosztást nem teszik lehetővé.

Jelen levelünkkel kérvényezzük a HÉSZ módosítását arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat a 8/2007.(XII.17.)AKÖKT rendeletének 21.§.(2.) bekezdése módosításra kerüljön. Ezáltal a telek megosztás megvalósulhatna.

Kérjük Tisztelt Testületet, hogy kérvényünknek helyt adni szíveskedjen!

Budapest, 2013-11-12

Köszönettel:

ANTISKID KFT.  
1022 Bp., Alvinci u. 11.  
1279 Budapest, Pf. 11.  
Adószám: 14024043-2-41

Oroszlán Zoltán  
ügyvezető igazgató  
Antiskid Kft.

**Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal**  
9970 Szentgotthárd, Széll Kálmán tér 11.  
levélcím: 9971 Szentgotthárd, Pf.: 23.  
Tel.: 06-94/553-010, Fax: 06-94/553-055  
e-mail: polghiv@szentgotthard.hu www.szentgotthard.hu

---

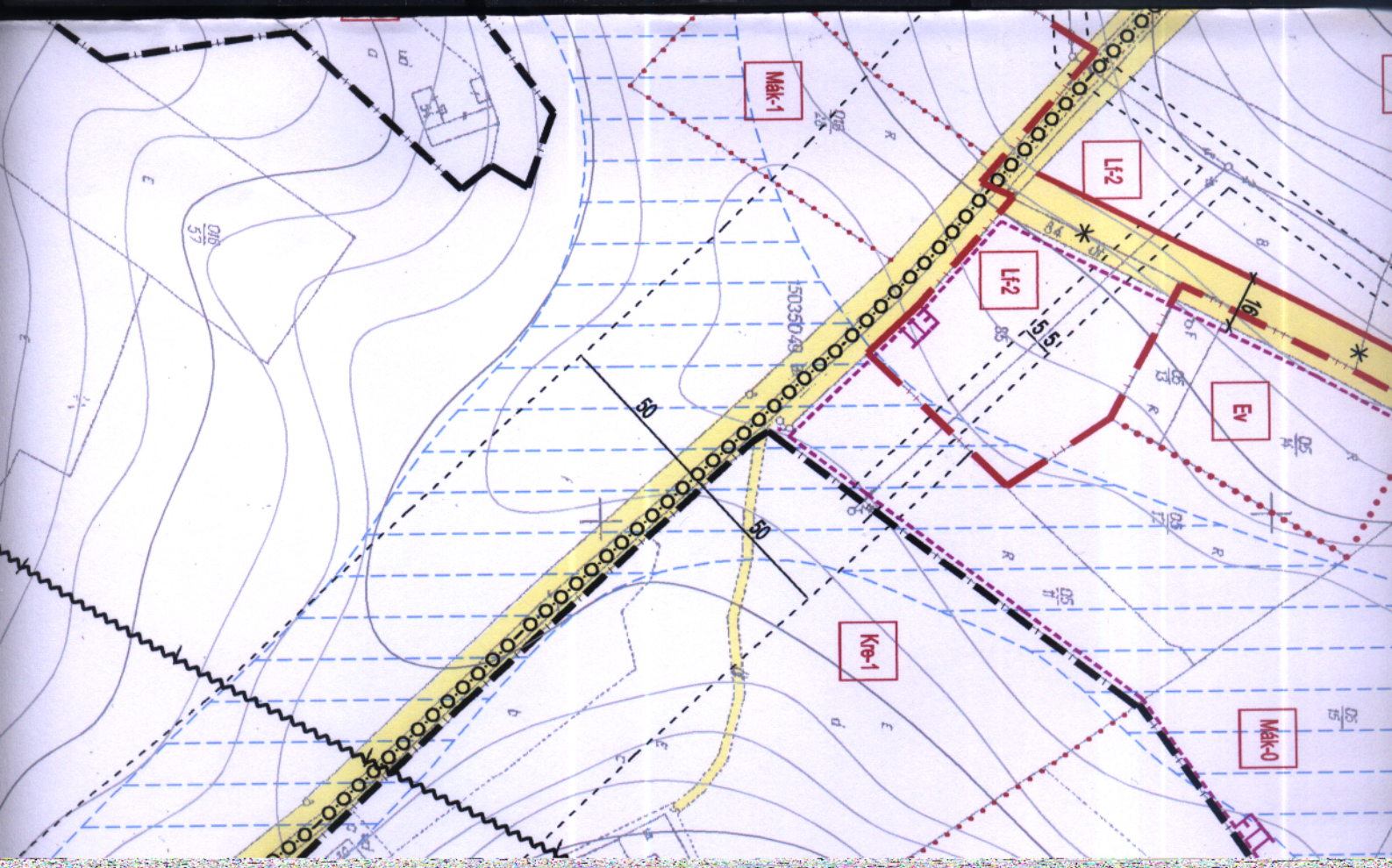
*Apátistvánfalva Községi Önkormányzat*  
9982 Apátistvánfalva, Fő út 143.

*Tájékoztatás a 05/9 hrsz-ú ingatlan megosztásának lehetőségéről*

*Az Apátistvánfalva 05/9 hrsz-ú ingatlan, a Község Településrendezési Terve alapján **Kre-1** (különleges turisztikai rekreációs terület) övezeti besorolásban van. Az övezetre vonatkozó előírások nem teszik lehetővé a telekosztást, csak a telekhatár rendezést, mely esetben új hrsz. nem keletkezhet. Amennyiben mégis igény merül fel az ilyen övezetekben a telekosztásra, úgy javaslom a Helyi Építési Szabályzat módosítását.*

*Szentgotthárd, 2013. október 31.*

*Kövi Lóránt*  
*Okleveles településmérnök*  
*Tanácsos*



**Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Szentgotthárd, Széll Kálmán tért 11.**

2013 DEC 10

388

Tárgy: Kérelem külterületi ingatlan megosztására és belterületi határvonal módosítására

Tisztelt Önkormányzati Hivatal!

Alulírott Soós Brigitta (szül: Szentgotthárd, 1977.08.31), Apátistvánfalva Fő út 174/A alatti lakos az alábbi kéréssel fordulok a Tisztelt Önkormányzati Hivatalhoz.

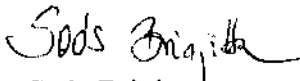
2011. május 31-én megvásároltam az Apátistvánfalva 074/40 helyrajzi számú ingatlan 748/25803 tulajdoni illetőségét a rajta álló gazdasági épülettel együtt. A Lang József, Langné Hujbert Katalin és személyem között 2011. május 31-én aláírt „Szerződés ingatlan használatának megosztásáról” (melynek másolatát mellékelem) 7.) pontja rendelkezik arról, hogy a szerződő felek kérelmezik az önkormányzattól a 074/40 hrsz. külterületi ingatlan megosztását és a 074/40 hrsz.-ú ingatlanból a 313/7 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos 748 m2 nagyságú területrészt (és a rajta álló gazdasági épület) átcsatolását a 313/7 hrsz.-ú belterületi ingatlanhoz. A Szerződés rendelkezik arról is, hogy a megosztással kapcsolatban felmerülő összes költséget Lang József és Langné Hujbert Katalin viselik.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Önkormányzati Hivatalt, hogy az apátistvánfalvai 074/40 helyrajzi számú külterületi ingatlan megosztását és a 074/40 hrsz.-ú ingatlanból az apátistvánfalvai 313/7 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos 748 m2 nagyságú területrésznek (a rajta álló gazdasági épülettel együtt) a 313/7 hrsz.-ú belterületi ingatlanhoz való átcsatolását kezdeményezni szíveskedjék.

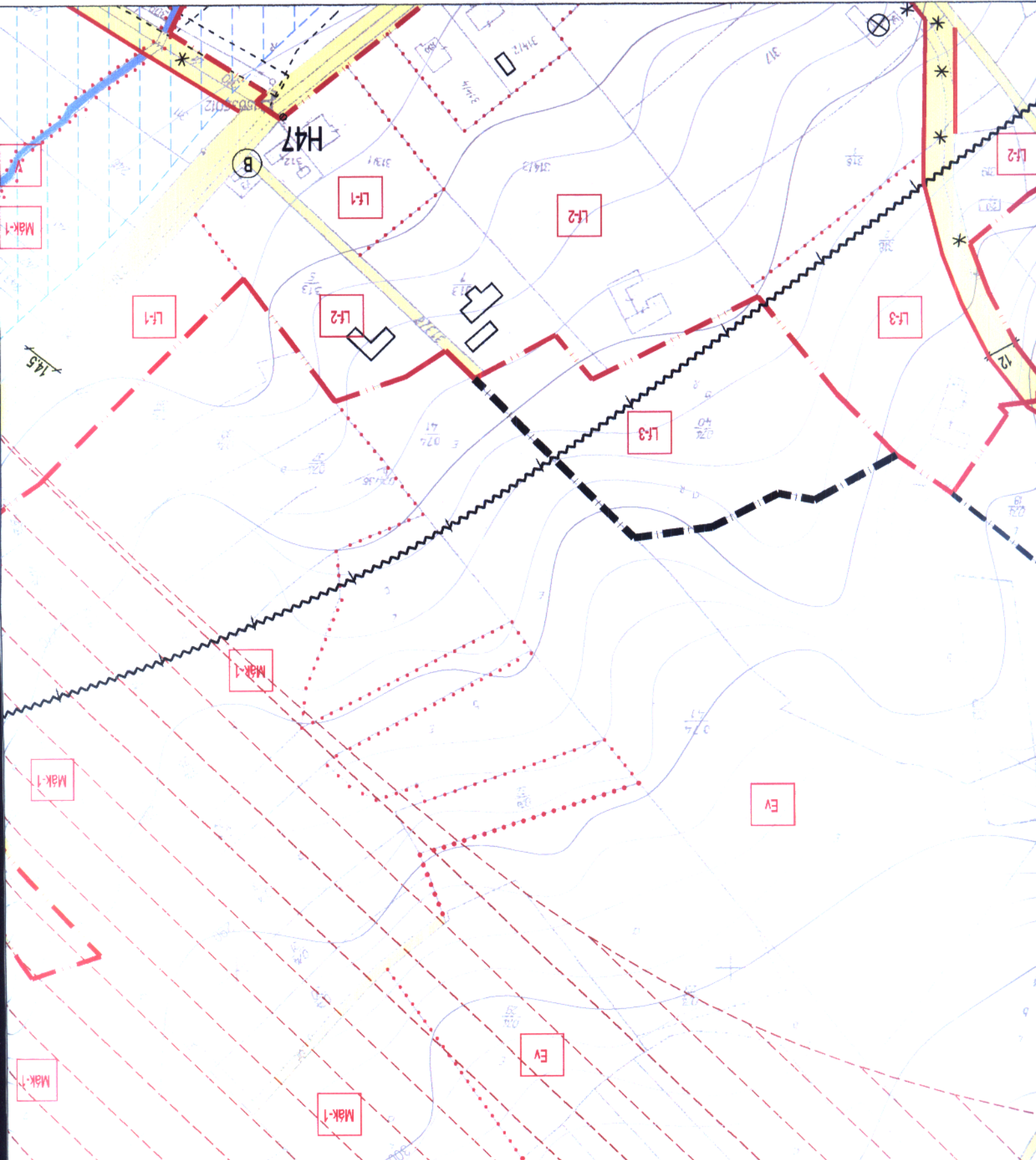
Amennyiben kérelmem elbírálásához további adatokra, ill. információra van szükség, állok szíves rendelkezésükre.

Kérelmem pozitív elbírálásában bízva várom szíves válaszukat,

tisztelettel:

  
Soós Brigitta

Kelt: Apátistvánfalva, 2013. december 11.



# Apátistvánfalva

község

Helyi építési szabályzatának módosítására

## Feladat célja

### 1. Cél :

A község természeti-táji környezetének és az épített környezet értékeinek feltárása, védelme, és összehangolt fejlesztése az össz-települési és magánérdekek összhangjának megteremtésével. A kijelölt terület 05/9 hrsz-ú és 074/40 hrsz-ú területek. Mindkét terület a hatályos szerkezeti és szabályozási terv alapján beépítésre szánt terület.

### 2. Feladat:

Az 1997.évi LXXVIII Tv. és a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírása szerint a település 05/9 hrsz-ú Kre-1 jelű különleges turisztikai rekreációs terület övezeti előírását és a 074/40 hrsz-ú ingatlan esetében az Lf2-Lf-3 jelű övezet határának és előírásainak a módosítását tervezik.

## 2. Feladat részletezése

### 2.1. Településfejlesztési döntés

A tervezési feladat leírása és partnerségi szabályzat megalkotása a rendezési terv módosítás alapja.

### 2.2. Helyi építési szabályzat módosítása

A településfejlesztési döntés szerint a helyi építési szabályzat 21.§ (3) bekezdése a Kre-1 jelű építési övezet vonatkozásában a terület megosztását lehetővé tevő építési előírással egészül ki.

A településfejlesztési döntés szerint biztosítani kell a 074/40 hrsz-ú ingatlan területéből 748 m<sup>2</sup> terület belterületbe vonását és 313/7 hrsz-ú ingatlannal való összevonását. A helyi építési szabályzat 19.§-át és a mellékletét képező szabályozási tervet módosítani kell.

## 3. Tervezési szolgáltatás, tervezési díj, egyéb megállapodások

### 3.1. A megrendelőtől igényelt adatszolgáltatás:

- a.) Digitális alaptérkép a tervezési területről
- b.) - a feladat által indokolt és a feladat elvégzéséhez szükséges szakvélemények és egyéb adatok
- c.) - 2/2005.(I.11.) rendeletben foglaltak csak, ha az érdekelt államigazgatási szervek előírják.
- d.) Elfogadott településfejlesztési koncepció
- e.) Elfogadott településszerkezeti terv és szabályozási terv munkarészei.
- f.) Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány, amennyiben annak elkészítését a Vas Megyei Kormányhivatal előírja.

### 3.3. A településtervezési szolgáltatások szakaszai

**3.3.1. Helyzetfeltáró elemző és javaslattevő szakaszban** előállítja a szükséges vizsgálatokat, összegyűjti és feldolgozza a megrendelő által szolgáltatott adatokat, azokat a feladat jellegének megfelelően rendezi.

A megrendelő igényei alapján rendszerezett elképzeléseket építési övezeti elírásokba fekteti le.

A rendezési terv szabályozási tervi részét az érdekelt államigazgatási szervekkel egyezteteti, ha kell tervtanács előtt bemutatja.



A tervező javaslatot tehet szükség esetén a településszerkezeti terv módosítására, ha azt a megbízó igényei, vagy szakmai követelmények és a megvalósítandó beruházások elengedhetetlenné teszik. A tervező elkészíti a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányt.

### 3.3.3. Jóváhagyási véglegesítési szakasz

A záró véleményezési eljárás során megszerzi az állami főépítész záró véleményét, amely egyúttal a rendezési terv módosítás elfogadását is lehetővé teszi.

### 3.3.4. Munkarészek példányszámai

Előzetes megkeresés	~30 példányban, a 314/2013 (XI.8.) Korm. Rendelet 9. sz. melléklete szerint
Területi főépítész záró véleményére	2 példányban
Elfogadást követő végső dokumentálás	5 példány megbízó részére Közreműködő államigazgatási szerveknek, +Dokumentációs Központ Bp.

## 4. Településrendezési terv díja

**210.000,-Ft + 56.700,-Ft ÁFA(27 %)**

**Összesen 266.700,-Ft**

### Fizetés ütemezése

	<b>Nettó összeg</b>	<b>ÁFA-val növelt összeg</b>
Javaslattevő szakasz (3.3.2.)	170.000,- Ft	215.900,- Ft
Jóváhagyási szakasz (3.3.3.)	40.000,- Ft	50.800,- Ft
Összesen	210.000,- Ft	266.700,- Ft

## 5. Határidő

**5. Várható határidők:** A végleges határidők a szerződéskötés tényleges idejének függvényében változhatnak.

Az árajánlat érvényességének időszakában meghatározott határidők:

Helyzetfeltáró és javaslattevő szakasz

Tervezési határidő: 2014. január

Jóváhagyási szakasz

Tervezési határidő: 2014. március

A tervező előteljesítésre jogosult.

Kőszeg, 2013. december 11.

Gergye Péter  
ügyvezető, vezető településtervező