
APÁTFALVA KÖZSÉG

Apátfalva, Széchenyi utca 41. sz. (1335/1 hrsz.-ú telek) és környéke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



*Tárgyalásos eljárás keretein belül
a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32 §. (6) bekezdése c) pontja alapján*

PARTNERSÉGI TERVDOKUMENTÁCIÓ

-
- I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**
 - II. BEVEZETÉS**
 - III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**
 - IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKRÉSZEK**
 - V. TERVIRATOK**
-

2020. OKTÓBER HÓ

APÁTFALVA KÖZSÉG

Apátfalva, Széchenyi utca 41. sz. (1335/1 hrsz.-ú telek) és környéke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

CÍMLAP

MEGRENDELŐ:

APÁTFALVA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
6931 Apátfalva, Templom utca 69.
Képviselő: Szekeres Ferenc polgármester

TERVEZŐ:



Bartók Erika Éva
településtervező
B & B '99 Tervező és Szolgáltató Bt.
6723 Szeged, Debreceni utca 16/a.

KÖLTSÉGVISELŐ:

ALBA NÖVSZER KFT
1053 Budapest, Magyar utca 3. 1.em. 2.
Képviselő: Horváth Iván

2020. OKTÓBER HÓ

APÁTFALVA KÖZSÉG

Apátfalva, Széchenyi utca 41. sz. (1335/1 hrsz.-ú telek) és környéke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

1. *Településszerkezeti tervet módosító határozat*
 - *Településszerkezeti terv leírás kiegészítése*
 - *Településszerkezeti terv módosított részlete*
2. *Helyi Építési Szabályrendeletet módosító rendelet és melléklete*
 - *A belterület szabályozási terv módosított SZ-1B3 sz. módosított tervlap részlete*

II. BEVEZETÉS

1. *Előzmények*
2. *Eljárás módja és a tervezési program*

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. *Helyzetfeltáró munkarész*
 - 1.1. *A módosítással érintett terület bemutatása*
 - 1.2. *Fotó a telekről*
 - 1.3. *A területrendezési tervekkel való összefüggés vizsgálata*
 - 1.4. *A hatályos településrendezési eszközök (szerkezeti terv, HÉSZ, szabályozási terv)*
 - 1.5. *Az épített környezet vizsgálata, kulturális örökségvédelem*
2. *Helyzetértékelő munkarész*

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. *Szerkezeti terv módosításának leírása*
2. *Területrendezési tervekkel való összhang igazolása*
3. *Szabályrendelet és a szabályozási terv módosítása*

V. TERVIRATOK

- 238/2020. (06.11.) számú Polgármesteri döntés a HÉSZ módosításáról és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról
- Földhivatali alaptérkép részlete
- 108/2020. (09.28.) Kt. határozat a 1335/1 hrsz.-ú telek kertjének megszüntetési eljárásának megindításáról

Szeged, 2020. október hó

Bartók Erika
településtervező

APÁTFALVA KÖZSÉG

Apátfalva, Széchenyi utca 41. sz. (1335/1 hrsz.-ú telek) és környéke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

2020. OKTÓBER HÓ

I/1. Településszerkezeti tervet módosító határozat tervezete

K I V O N A T

Amely készült Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.
hó napján órakor megtartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

*A képviselő-testület igen egyhangú szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül
az alábbi határozatot hozta:*

...../2020. (.....) képviselő-testületi határozat

Tárgy: Apátfalva Község Településrendezési eszközeinek módosítása

H A T Á R O Z A T

Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi. LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- A 106/2006. (VI.27.) Kt. határozat szerkezeti terv leírása jelen határozat 1. sz. mellékletével egészül ki.
- A 106/2006. (VI.27.) sz. Kt. határozat településszerkezeti terve az Egressy-kúria 1335/1 hrsz-ú telkénél jelen határozat 2. sz. melléklete szerint módosul.

Határidő: a döntést követő nap

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Szekeres Ferenc polgármestere
- Dr. Szénási Hanna jegyzője
- B&B '99 Bt 6723 Szeged, Debreceni utca 16/a
- A Csongrád Megyei Kormányhivatal
- Irattár

K.m.f.

.....
Szekeres Ferenc
polgármester

.....
Dr. Szénási Hanna
jegyző

Kivonat hitelül:

Apátfalva, 2020.

.....
Dr. Szénási Hanna
jegyző

...../2020. (.....) KT határozat 1. sz. melléklete

A szerkezeti terv leírásának 10. oldalán lévő „Belterületi változások” pontja az alábbiakkal egészül ki.

A volt Egressy-kúria telkén, a megmaradó épület mögötti a hátsókertben a csokicsomagoló üzem elhelyezhetőségének érdekében szükséges a területhasználat módosítása lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe.

A település zöldterületi rendszerét nem változtatja meg a jelen módosítás.

A kúria épülete és kertje 2008-ban helyi védelem alá került, melyet az új 8/2018 (III. 28.) Önkormányzati rendelete továbbra is biztosított az ingatlanra.

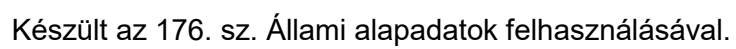
A meglévő, védett kúria épületének újrahazsnosítása és a telken tervezett beruházás megvalósításának érdekében azonban szükséges a kert védelmét feloldani. Az ehhez kapcsolódó képviselő-testületi döntést 2020. szeptember 28-án született meg 108/2020. (09.28.) határozatszámom.

A település közlekedési rendszerét nem változtatja meg a 1335/1 hrsz-ú telek területhasználatának megváltoztatása.

A tervezett felújítási és fejlesztési munkák a közműhálózat község szintű rendszerét nem módosítja, az bővíteni nem szükséges.

A területhasználat módosítása nincs a környezetére nincs káros hatással.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért az idevonatkozó jogszabály alapján nem kell elvégezni a biológiai aktivitásérték pótlását.



Készült az 176. sz. Állami alapadatok felhasználásával.

**Apátfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... / 2020. (.....) számú rendelete
Apátfalva Község Építési Szabályzatáról szóló
11/2006.(VI.28.) sz. Kt. rendelet
módosításáról**

Apátfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38.§ (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda;
- Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,
- Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság;
- Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági O.;
- Országos Vízügyi Igazgatóság
- Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság;
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály;
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály;
- Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási. Osztály
- Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építéshatósági és Örökségvédelmi Főosztály Építéshatósági Osztály 1;
- Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály;
- Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
- Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Honvédelmi Hatósági Osztály,
- Csongrád-Csanád Megyei Rendőrfőkapitányság,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda;
- Országos Atomenergetikai Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Csongrád-Csanád Megyei Önkormányzati Hivatal

továbbá Partnerségi egyeztetésről szóló a 12/2017. (IX.27.) sz. rendeletben meghatározott Partnerek véleményének kikérésével, Apátfalva Község Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

A 11/2006. (VI.28.) Önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 1.§ (3) pontja szerinti mellékletét képező SZT-1B3 jelű belterületi tervlap részlete az 1. sz. melléklet szerint módosul.

2.§

A SZT-1B3 sz. belterületi szabályozási tervlap jelmagyarázata az alábbi jellel egészül ki:



építési hely és határa



helyi védettségű épület

3.§

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

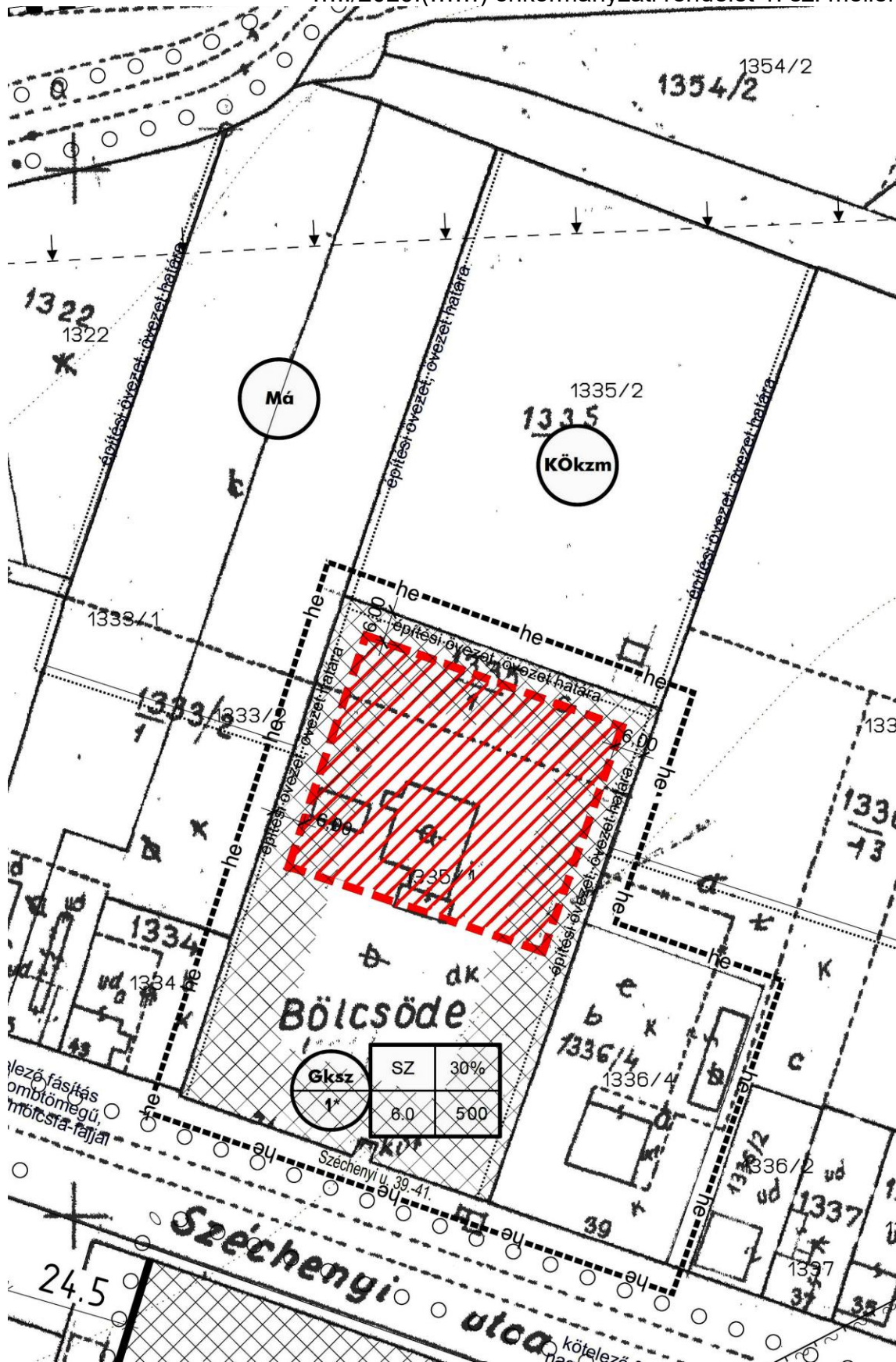
Szekeres Ferenc
polgármester

Dr. Szénási Hanna
jegyző

Kihirdetve: Apátfalva, 2020.....

Dr. Szénási Hanna
jegyző

...../2020.(.....) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete



Készült a 176. sz. Állami alapadatok felhasználásával.

APÁTFALVA KÖZSÉG

Apátfalva, Széchenyi utca 41. sz. (1335/1 hrsz.-ú telek) és környéke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

II. BEVEZETÉS

2020. OKTÓBER HÓ

APÁTFALVA KÖZSÉG

Apátfalva, Széchenyi utca 41. sz. (1335/1 hrsz.-ú telek) és környéke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

II. BEVEZETÉS

II/1. Előzmények

Apátfalva képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező volt az Egressy-kúria (hrsz.: 1335/1) értékesítése mellett döntött, melyet 2020 év első felében szabályosan megpályáztatott és 2020 júniusában eladásra is került az ingatlan. Az évek óta használaton kívüli épület megóvása érdekében döntött az eladás mellett, mert így új befektető cég felújítja az Egressy-kúriát és a tervezett fejlesztéssel munkahelyet is teremt a településen.

Az ingatlant az ALBA NÖVSZER Kft. vásárolta meg, és a kúria felújítás mellett a hátsó telekrészben csoki csomagoló üzemet is szeretnének építeni. A hatályos települési rendezési tervek nem engedik ennek megvalósíthatóságát, szükséges a szerkezeti terv, a szabályozási rendelet és terv módosítása.

II/2. Eljárás módja és a tervezési feladat

Apátfalva község településrendezési eszközei 2006-ban készültek. A szerkezeti tervet az Önkormányzat 106/2006.(VI.27.) Kt. határozatával, a HÉSZ-t 11/2006.(VI.28.) rendelettel fogadta el. Az eltelt 14 év során egy kisebb módosításra került sor.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) záró rendelkezése lehetőséget biztosít, hogy a jelenlegi módosítást az Önkormányzat a még a 2012. augusztus 6-ig érvényben lévő, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet alapján készítse el 2021. december 31-ig. Ennek megfelelően a jelen tervdokumentáció az említett jogszabály alkalmazásával készül.

A településrendezés egyik fő célja település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása. Apátfalva esetében ez egy kifejezetten fontos szempont. A kúriát megvásárló befektető fejlesztési szándékát támogatva -az adott jogszabályi környezetnek megfelelően- a község polgármestere 238/2020. (VI.11.) számú döntés hozott a településrendezési eszközök módosításáról. és a gyorsabb cél elérése

érdekében a szóban forgó telket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Az erről szóló határozat a tervirat részben csatolásra került.

A hivatkozott Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerint lehetőség van a módosítás tárgyalásos eljárás előírása szerint lebonyolítani.

Az elképzelések szerint a kúrai épületének felújításán túl egy 300 m²-es nagyságú, 4,5 m építménymagasságú csokoládé csomagoló üzemet is szeretnének építeni a kúrai mögötti telekrészen. Azonban ennek megvalósítását több hatályos előírás is gátolja:

- 1./ A falusias lakóterületen 40 m mélység után épület nem építhető, ennek feloldása szükséges.
- 2./ A falusias lakóterület övezeti előírásai nem elegendő a kisüzem megépítéséhez, ezért szükséges a területhasználat módosítása szerkezeti terv szinten.
- 3./ Épített örökség védelme fontos a településnek, ezért 2008-ban, majd két évvel ezelőtt a településképi védelemről szóló 8/2018. (III.29.) Önkormányzati rendelet 2. sz. mellékletében is helyi védelemmel látta el az épületet és a kertjét. Azonban a kert védelme is gátolja a fejlesztési elképzelést. A védelem feloldásához szükséges a településképi rendelet módosítása is, melyet külön eljárásban végez el az önkormányzat. A folyamat elindításáról döntött a képviselő-testület .

APÁTFALVA KÖZSÉG

Apátfalva, Széchenyi utca 41. sz. (1335/1 hrsz.-ú telek) és környéke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

2020. OKTÓBER HÓ

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

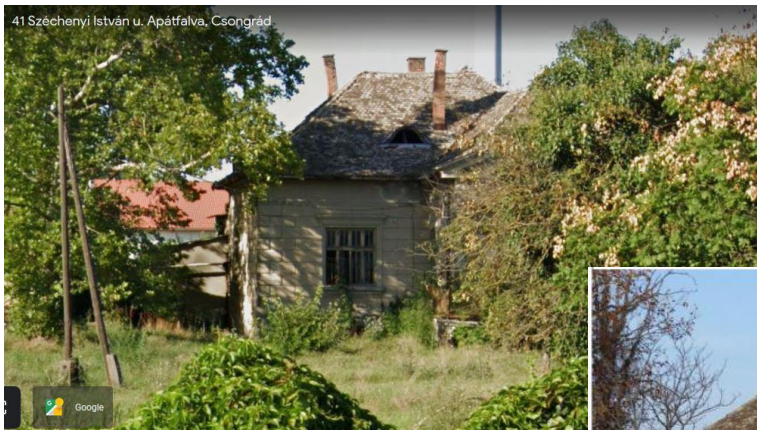
III/1. Helyzetfeltáró munkarész

III/1.1. A módosítással érintett terület bemutatása



A volt Egressy kúria telke a település északi szélén, a 43. sz. főút mellett helyezkedik el. Az ingatlanon szabadon állóan, közel 48 m-es előkerttel áll az épület. Az ingatlan elektromos áram és víz bekötéssel rendelkezik.

III/1.2. Fotó a telekről



„Neoklasszicista kúriaépület a XX. század elejére jellemző építészeti megoldásokkal. Az előugró timpanonos portikusz faoszlopai ión fejezetekkel záródnak.” részlet az Arculati Kézikönyvből



III/1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

2020. október 05-i jogi környezetben készült.

Az apátfalvi településrendezési eszközök módosítását az országos és a megyei területrendezési tervvel való vizsgálatot a 2019. januárjában megjelenő, 2019. március 16-ától érvényben lévő, 2019. július 16-tól módosított, hatályos új, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvénnyel** (továbbiakban *MaTrt*), a 2019. június 22-től hatályos, területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel** (továbbiakban *MvM rendelet*) és a Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló **4/2020. (V.22.) Önkormányzati rendeletben** (továbbiakban *CsmTrt*) **foglaltakkal kell elvégezni**. A megyei területrendezési terv az új, országos törvénnyel megfeleltetésre kellett, hogy kerüljön.

Csongrád Megyei Területrendezési Terv szerkezeti tervvel való vizsgálata



A 1335/1 hrsz-ú telek (fekete karika) települési térségben helyezkedik el. Az erre a térségre vonatkozó előírásokkal kell megadni a TrT-vel való igazolást.

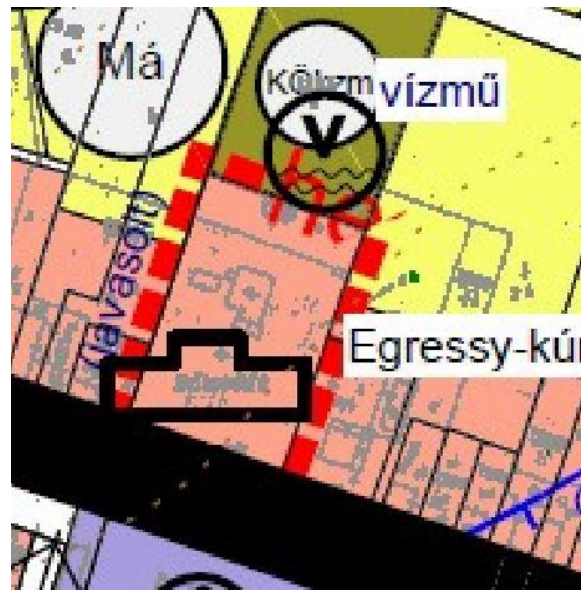
Övezeti tervlapokkal való érintettség vizsgálata

A 4/2020. (V.22.) Önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete szerint a *település* az alábbi övezetekben érintett.

- Ökológiai hálózat: ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete és a VTT tározók övezete
- Mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezet : Ártéri komplex tájgazdálkodás
- Nagytáblás intenzív termőtáj

Azonban a 1335/1 hrsz-ú telek (a célterület) csak „Vízminőség-védelmi terület övezet” tervlapját érinti, mely az alátámasztó munkarész „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” című fejezetben kerül részletezésre.

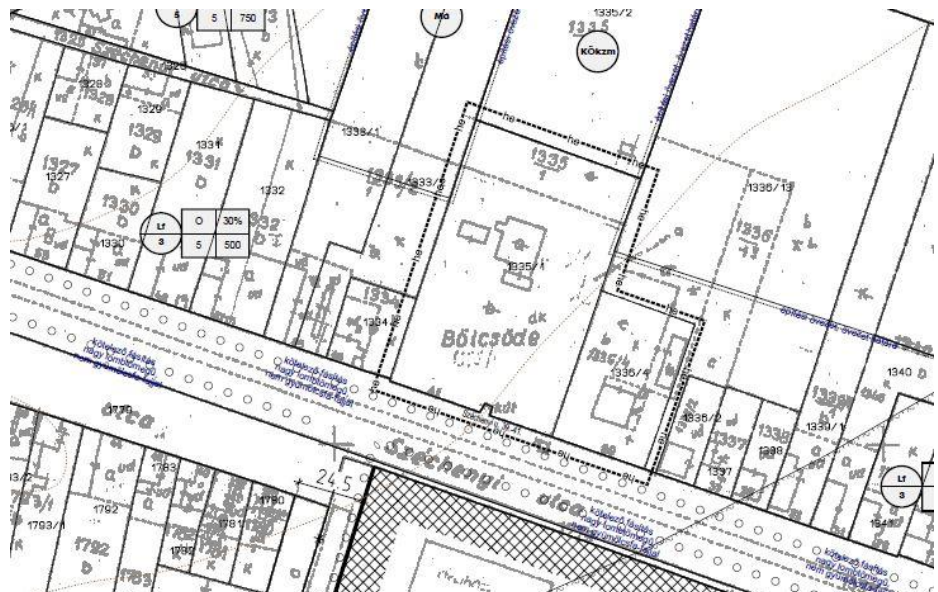
A tervezett változtatás település-szerkezeti terv módosítását is igényli. A hatályos szerkezeti terv falusias lakóterületbe sorolja a telket. Jelöli a terv a kúria épületének (fekete épület jel) és a kertjének helyi védettségét (piros négyzetvonal „he”-vel) is.



A 2020-ban egyszer módosított építési szabályzatról szóló 11/2006. (VI.28.) Önkormányzati rendelet előírásai a lakóterület előírása nem teszik lehetővé a hátsó telekrész beépítését. A hatályos 13. § (5) pontja nem teszi lehetővé a telek hátsórészének beépítését.

Az Lf-3 övezetre vonatkozó szabályok alkalmazása is nehezíti a csomagoló üzem elhelyezését, ezért szükséges a telek övezeti átsorolása is Gksz-be.

A belterületi szabályozási terv a 1335/1 hrsz-ú telket beépítésre szánt, Lf-3-as jelű, falusias lakóterületnek szabályozza. A terv jelöli a kert védettségét, mint terület, azonban külön az épületre nem alkalmaztak helyi védettséget ábrázoló jelet.



II/1.5. Épített környezet vizsgálata, régészeti örökségvédelem

A telken és környezetében sem épített örökségi érték, sem pedig régészeti lelőhely nem található.

III/2. Helyzetértékelő munkarész

A helyzetfeltáró munkarész alapján megállapítható, hogy teljesen elburjázott telket és a kúria épületét az újrahasznosítás mentheti meg az enyészettől. A tervezési feladatok pontjában felvázolt fejlesztési irányelv az érintett terület adottságaival, környezetével nem lesz ellentétes.

A tervezett módosítások az alapközműveket nem érintik.

A módosulások a fő közlekedési rendszert sem érintik.

Szeged, 2020. október hó

Bartók Erika
településtervező

APÁTFALVA KÖZSÉG

Apátfalva, Széchenyi utca 41. sz. (1335/1 hrsz.-ú telek) és környéke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2020. OKTÓBER HÓ

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

IV/1. Településszerkezeti terv módosítása

A hatályos szerkezeti terven a 1335/1 hrsz-ú telek átszínezésre került. A telket körbekerítő piros négyzetes, „he” betűjeles vonal a kert védelmének megszüntetése miatt törlésre került.

IV/2. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

2020. október 05-i jogi környezetben készült.

Az apátfalvi településrendezési eszközök módosítását az országos és a megyei területrendezési tervvel való vizsgálatot a 2019. januárjában megjelenő, 2019. március 16-ától érvényben lévő, 2019. július 16-tól módosított, hatályos új, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvénnyel** (továbbiakban *MaTrt*), a 2019. június 22-től hatályos, területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel** (továbbiakban *MvM rendelet*) és a Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló **4/2020. (V.22.) Önkormányzati rendeletben** (továbbiakban *CsmTrt*) **foglaltakkal kell elvégezni**. A megyei területrendezési terv az új, országos törvénnyel megfeleltetésre kellett, hogy kerüljön.

Csongrád Megyei Területrendezési Terv szerkezeti tervvel való igazolás



A 1335/1 hrsz-ú telek (fekete karika) települési térségben helyezkedik el. A 2018. évi CXXXIX. törvény 11. §. d) pontja szerint a települési térség területén bármely települési területhasználati kategória kijelölhető. A módosítással lakóterületből kereskedelmi szolgáltató területbe történt az átsorolás.

A terv megfelel az előírásoknak.

Övezeti tervlapokkal való érintettség igazolása



A 4/2020. (V.22.) Önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete szerint a *célterület* a „Vízminőség-védelmi terület övezetét érinti.

A 1335/1 hrsz-ú telken keletkező szennyvíz a területfelhasználás módosítása nem emelkedik.

A terv megfelel az előírásoknak.

IV/3. Szabályrendelet és a szabályozási terv módosítása

A hatályos szabályozási tervlapon módosításra került a területhasználat, jelmagyarázat szerint a 1335/1 hrsz-ú telek Gksz-1* övezeti jelet kapott. A telek körvonalánál a jelmagyarázat szerinti négyzethálós keretezést alkalmaztuk. Az építési hely jelölésére nem volt a szabályozási terv jelmagyarázatában jel, ezért bevezetésre kerül a jogszabály szerinti piros sraffozás piros szaggatott vonalkeretezéssel. Mivel megszűnt a telek (kert) védettsége, azonban a kúria épülete helyileg védett maradt, így itt is szükséges volt egy új jel bevezetése (fekete négyzet= helyileg védett épület).

Szeged, 2020. október hó

Bartók Erika
településtervező

APÁTFALVA KÖZSÉG

Apátfalva, Széchenyi utca 41. sz. (1335/1 hrsz.-ú telek) és környéke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

V. TERVIRATOK

2020. OKTÓBER HÓ



Apátfalva Község Polgármestere

6931 Apátfalva, Templom u. 69.

Tel: 62/520-040, FAX: 62/520-043

E-mail: apatfalva.polg@vnet.hu

238/2020.

Tárgy: Apátfalva belterület 1335/1. hrsz-ú
ingatlan övezetének átminősítése

HATÁROZAT

Apátfalva Község Polgármestereként – A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet és a Katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Tv.) 46. §. (4) bekezdésében foglalt – veszélyhelyzetre tekintettel –

hozzájárálsomat adom

Apátfalva Község Önkormányzat Településrendezési tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításához, az Apátfalva belterület 1335/1 helyrajzi számú terület övezeti átminősítésének vonatkozásában, valamint

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a „Apátfalva 1335/1 helyrajzi számú” területet.

Határozatom ellen az ügyfél közigazgatási pert indíthat jogszabálysértésre való hivatkozással a Szegedi Törvényszéknél (6720 Szeged, Széchenyi tér 4.) a kézhezvételt követő 30 napon belül. A felülvizsgálati kérelmet az Apátfalvi Közös Önkormányzati Hivatalhoz lehet benyújtani.

INDOKOLÁS

Apátfalva településen a 1335/1 hrsz-ú ingatlanon lévő épületek és annak környezete, rendkívüli lehetőséget biztosít a település számára. A jelenleg hatályos helyi rendelkezések alapján a terület építési övezeteiben a telekalakítás és az építmény elhelyezés feltételei korlátozottak, ezért indokolt e terület övezeti átminősítése.

Apátfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének képviseletében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a és 32. § (6) c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom az Apátfalva 1335/1 helyrajzi számú területet, amely Apátfalva település közigazgatási területét érinti.

A településrendezési terv módosításának alapja egy háromoldalú megállapodás megkötése Apátfalva Község Önkormányzata, az ALBA NÖVSZER KFT. 1054 Budapest, Magyar u. 3. 1. em. 2. és a tervezők (B&B '99 Szolgáltató Bt., Deltaterv Tervező és fővállalkozó Kft., Lőrinczi Gábor ev.) között. A módosítással kapcsolatos költséget az ALBA NÖVSZER KFT. finanszírozza.

Határozatom a kihirdetett veszélyhelyzetre és a csoportos találkozások elkerülésének betartására tekintettel a Tv. 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a

településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a és 32. § (6) c) pontja, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 113. § (1) bekezdés a) pontja és a 114. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Szekeres Ferenc polgármester, dr. Szénási Hanna jegyző

Határozatról értesítést kap:

- 1.) ALBA NÖVSZER KFT. 1053 Budapest, Magyar u. 3. 1. em. 2.
- 2.) B&B '99 Szolgáltató Bt, Deltaterv Tervező és Fővállalkozó Kft.
- 3.) Szekeres Ferenc polgármester
- 4.) dr. Szénási Hanna jegyző
- 5.) Csongrád Megyei Kormányhivatal Főépítésze
- 6.) Irattár

Apátfalva, 2020. június 11.




Szekeres Ferenc
polgármester

Földhivatali alaptérkép részlete



176. sz. Állami adatszolgáltatás alapján készült.

KIVONAT

Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete által 2020. szeptember 28-án 16.00-órákor az Apátfalvi Faluház Könyvtárában megtartott rendkívüli nyílt ülés jegyzőkönyvéből

Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete 108/2020.(09.28.) Kt. h.

Tárgy: Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2018.(III.29.) önkormányzati rendelet módosítása

HATÁROZAT

- 1.) Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a településkép védelméről szóló 8/2018.(III.29.) önkormányzati rendelet 2. sz. mellékletének 9 sorában a helyi egyedi védelemnél csak az Egressy-kúria szerepeljen, a kertje kivételre kerüljön.
- 2.) A képviselő-testület felkéri a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Szekeres Ferenc polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Bartók Erika Éva településtervező
- 2.) Szekeres Ferenc polgármester
- 3.) dr. Szénási Hanna jegyző
- 4.) Horváthné Petrecz Ilona pénzügyi vezető
- 5.) Irattár

-K. m. f. -

Szekeres Ferenc s. k.
polgármester

dr. Szénási Hanna s. k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Zs Gy

