



E l ő t e r j e s z t é s

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2016. augusztus 30-i** ülésére

10. napirendi pont: *A belterületbe vonással nagy számban érintett lakó-és üdülőterületek településrendezési szabályozásának felülvizsgálata*

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Kovács Beáta településrendezési tanácsadó

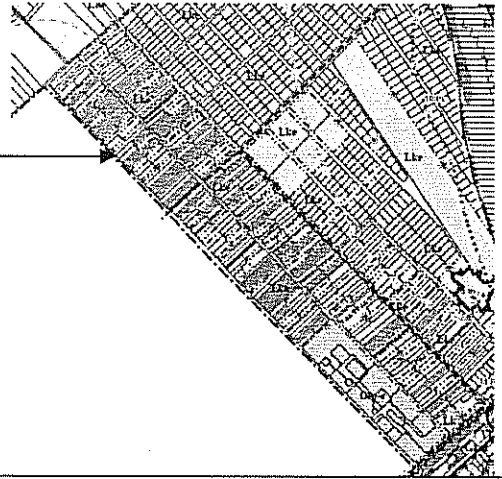
Tisztelt Képviselő-testület!

A közelmúltban jelentősen megnövekedett a belterületbe vonási kérelmek száma, főképp Kerepes Város hatályos településrendezési eszközeiben lakó- és üdülő területek fejlesztésére kijelölt területeken.

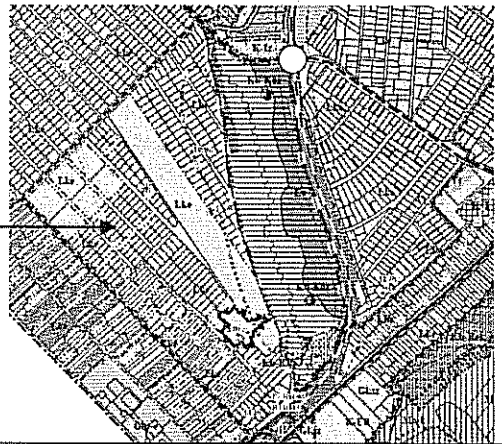
A belterületbe vonási kérelmek alapvetően négy jól körülhatárolható területegységet érintenek, ezek:

- **A Szőlő dűlő két oldalán lévő volt zártkerti területek lakótömbjeit** (a Homok dűlő – Kölcsey Ferenc utca – Martinovics utca – Szőlő utca Vasút utca által határolt kertvárosi lakóterületként meghatározott volt zártkerti, részben beépült területeket)
- **A Széphegy településrész beépítetlen lakótömbjeit** (Szőlő utca – Hegy utca – Széphegyi út – Vasút utca kertvárosi lakóterületként meghatározott beépítetlen területeket)
- **A Szőlősor utca felett található volt mezőgazdasági területek lakótömbjeit** (a Szőlősor utca felett található falusias lakóterületként meghatározott részben beépült területeket)
- **A település hétvégi házas üdülőterületként meghatározott területeit** (Fenyves utca és Gém utca által határolt részben beépült területeket és a Gyár utca – Felsősor utca által határolt részben beépült területeket).

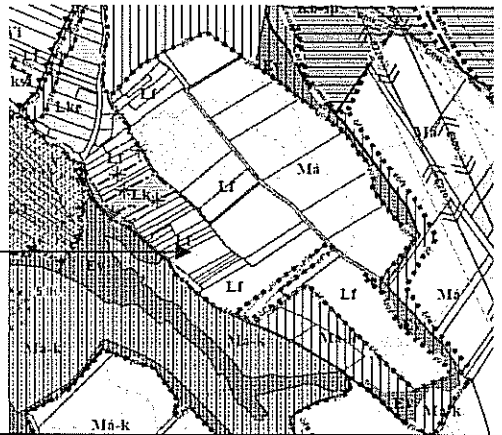
1. A Szőlő dűlő két oldalán lévő volt zártkerti területek lakótömbjei



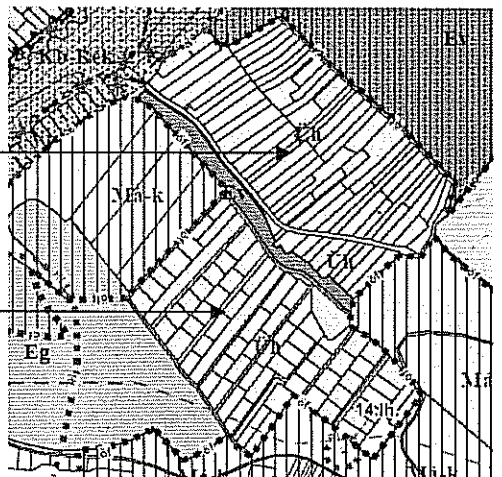
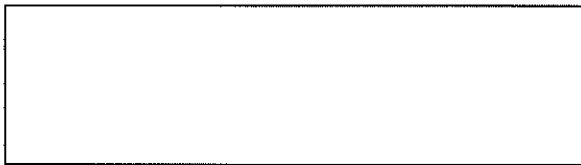
2. A Széphegy településrész beépítetlen lakótömbjei



3. A Szőlősor utca felett található volt mezőgazdasági területek lakótömbjei



4. A település hétvégi házas üdülőterületként meghatározott területei



Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 20. §-a alapján a Képviselő-testület hatáskörébe utalt új, ill. módosított Szabályozási Terv készítésével megteremthetők azok az új építésjogi és településrendezési feltételek, jogi keretek, amelyek segítségével a nagyszámban megjelenő belterületbe vonási kérelem új feltételrendszer mellett engedélyezhető. A jelenleg érvényes jogi környezet és az ennek megfelelően kialakult gyakorlat nyomán a korábban zártkerti – mezőgazdasági hasznosíthatóságú – ingatlanok tulajdonosai a belterületekre és lakóterületekre érvényes jogosítványokat kapják az ingatlanok belterületbe vonását követően. Ezzel szemben a Homok dűlő, Szőlő dűlő utcák infrastrukturális jellemzői inkább megfelelnek a mezőgazdasági rendeltetésű telkek megközelítését szolgáló utakkal szemben támasztott elvárásoknak. Ez a kettős helyzet már legalább 2002 óta fennáll és legalább ezen időponttól datálható az Önkormányzat által kialakítható megfelelő jogi környezet hiánya. Amennyiben a Képviselő-testület a jelen előterjesztésben lehatárolt területtömbökre megrendeli a szükséges településrendezési eszköz elkészítését, úgy annak elkészítéséig az érintett területtömbökre elrendelhető a változtatási tilalom, amelynek nyomán jogszerűen megállítható pusztán a belterületbe vonni kívánt ingatlanok tulajdonosainak érdekeit szolgáló rendezési folyamat.

Már önmagában a készítendő településrendezési eszköz tartalmazhat rendelkezéseket az infrastrukturális hálózat fejlesztéséhez való hozzájárulásra, de más ágazati jogszabályok – pl.: települési adó – is adhatnak újabb fejlesztéspolitikai eszközöket az Önkormányzat számára.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a szóban forgó területekkel összefüggésben a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségességéről.

.....Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete szükségesnek tartja, a belterületbe vonással érintett lakó és üdülő fejlesztési területek településfejlesztési programjának és a fenntartható fejlődést biztosító kapcsolódó jogszabályi háttér megteremtését ezért

felhatalmazza a Polgármestert, hogy Kerepes Város

- **A Szőlő dűlő két oldalán lévő volt zártkerti területek lakótömbjeit** (a Homok dűlő – Kölcsey Ferenc utca – Martinovics utca – Szőlő utca Vasút utca által határolt kertvárosi lakóterületként meghatározott volt zártkerti, részben beépült területeket)
- **A Széphegy településrész beépítetlen lakótömbjeit** (Szőlő utca – Hegy utca – Széphegyi út – Vasút utca kertvárosi lakóterületként meghatározott beépítetlen területeket)
- **A Szőlősor utca felett található volt mezőgazdasági területek lakótömbjeit** (a Szőlősor utca felett található falusias lakóterületként meghatározott részben beépült területeket)
- **A település hétvégi házas üdülőterületként meghatározott területeit** (Fenyves utca és Gém utca által határolt részben beépült területeket és a Gyár utca – Felsősor utca által határolt részben beépült területeket).

területtömböket érintően kérjen tervezési ajánlatokat a hatályos és vonatkozó településrendezési eszközökben lévő rendelkezések felülvizsgálatára, valamint a megfelelő településrendezési szabályrendszer kidolgozására.

A Képviselő-testület fölkéri a Polgármestert, hogy a Főépítész és Kovács Beáta településrendezési tanácsadó bevonásával összeállított tervezési feladat leírásra beérkezett tervezői ajánlatokat a Képviselő-testület szeptemberi ülésére terjessze elő.

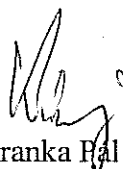
Felkéri a Képviselő-testület a Főépítészt és a Jegyzőt, hogy a szeptemberi testületi ülésre készítsék elő a jelen testületi döntésben érintett területtömbökre vonatkozó változtatási tilalom elrendelését eredményező rendelettervezetet.

Határidő: 2016. szeptember 20.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester, Takács Tamás főépítész, Kovács Beáta településrendezési tanácsadó, Oláh János jegyző

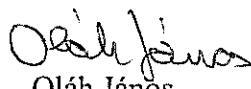
Kerepes, 2016. augusztus 17.




Franka Pál Tibor
polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.




Oláh János
jegyző