



KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☐ (28) 561-050 ☎ (28) 561-060

@ polgarmester@kerepes.hu

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 **2017. március 07 -i** ülésére

5. napirendi pont: „Kerepes helyi építési szabályzatának 2 területre történő eseti módosításának elfogadása, és településrendezési szerződések”

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Oláh János jegyző, Takács Tamás főépítész,

Kovács Beáta településrendezési tanácsadó

Tisztelt Képviselő-testület!

Kerepes Város Képviselő-testülete 2016 évben 2 alkalommal döntött Kerepes város képviselő-testületének 23/2014. (XI. 18.) rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának – tulajdonosi kérelmekben szereplő beruházások településrendezési alátámasztását szolgáló - támogatásáról a 49/2016. (III.8.) és 145/2016. (05. 31.) Kt. határozataiban.

Településrendezési feladat

A tervezési munka 2016 augusztusában kezdődött. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) rendelkezik a településrendezési eszközök tartalmának, egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A tervezett módosítások tartalma a Kr. és mellékletei, egyeztetése a Kr. 32.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárással történt.

Kerepes Város településrendezési eszközei a 2013. január 01-et követően hatályos jogszabályok alapján kerültek elfogadásra, így jelen módosítás a Kr. tartalmi és eljárási szabályai szerint készül. A Tr. – ben meghatározott követelmények szerint a rendelkezésre álló megalapozó vizsgálatban és alátámasztó javaslatban foglaltak felhasználásával. A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálata és egy az önkormányzattal egyeztetett kérelmek alapján készült a HÉSZ módosítás javaslata.

Kerepes város új településrendezési eszközeinek kidolgozásához 2014. évben készült Környezeti Értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány, jelen módosítások tartalmi elemeire tekintettel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti Értékelés készítése, és az Örökségvédelmi Hatástanulmány kiegészítése, aktualizálása nem vált indokolttá.

A fentiek alapján a képviselőtestület döntésében foglalt tartalom szerint elkészült tervezet Kr. szerinti és partnerségi (lakossági) véleményeztetését 2016. október 12-én kezdeményeztem, az alábbiak szerint:

A államigazgatási véleményezési szakaszban a TR. 41. § szerint a véleményezésre biztosított idő 15 nap. A véleményezési szakasz kezdeményezésére visszaérkezett utolsó tértivevény időpontja: 2016. október 18.

A partnerségi egyeztetést a 35/2013. (XI. 22.) sz. önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: PR) foglaltak alapján folytattam le, az alábbiak szerint:

A Trk. - ban foglalt követelményekkel összhangban 2016. október 12-én tájékoztattam minden PR. szerint érintett partnert a véleményezési szakasz megindításáról.

A véleményezési szakaszban a Partnerségi egyeztetés 2016. október 13-án indult.

A véleményezési szakaszban a Partnereknek 15 nap állt rendelkezésre a Trk. - ban és a PR. 4. § - ban foglaltak szerinti véleménynyilvánításra.

A "Partnerségi vélemény" tárgyú véleményeket levélben, postai úton *Kerepes Város Önkormányzatának címére (2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.)* kértem megküldeni.

A felhívás és a tervdokumentáció a település hivatalos honlapján, és az önkormányzat épületében lévő hirdetőn került közzétételre 2016. október 13 – október 26. időszakban. A vélemények beérkezésének utolsó figyelembe vett időpontja 2016. november 17.

A Tr. 39. § (2) bekezdésben foglaltak alapján „*A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.*”

A Tr. 39. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a véleményezési szakasz a képviselő-testület - a hivatkozott (2) bekezdés szerinti - 2017. decemberi döntésének dokumentálásával és közzétételével lezárult.

A döntés alapján és a tervezési szerződésben foglalt kötelezettségemnek eleget téve a pontosított terv végső szakmai véleményezését 2016. december 20-án kezdeményeztem. A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész által kiadmányozott, a tervezet jóváhagyását támogató záró szakmai vélemény 2017. január 3-án megérkezett. Az állami főépítész záró véleményében a tervezet jóváhagyása ellen kifogást nem emelt, a tervezet további pontosítás nélkül jóváhagyható. A záró vélemény másolata az előterjesztés 1. sz. melléklete.

Megállapodások

A Képviselő-testület 363/2016. (XII.13.) Kt. határozatában (a továbbiakban ebben a részben döntés) foglaltak alapján, a fejlesztéssel összhangban lévő és arányos teherviselés figyelembevételével megtörtént a megállapodások jogi előkészítése az érintettek bevonásával.

Soós András nyilatkozatában az alábbiakat rögzítette:

- a) a döntés a) pont b. alpontjában foglaltakat egészében vállalja;
- b) a döntés a) pont a. alpontjában foglaltakkal kapcsolatban:
 - o a HÉV átjárótól a tervezett létesítményig vezető mintegy 400 méter hosszú út fejlesztésével összefüggésben (burkolatjavítás, mart aszfaltozás) hivatalos árajánlatot kér;
 - o kéri, hogy az a) pont szerinti út a) pont szerinti fejlesztése a területen lévő vállalkozásokat (italbolt, zöldséges, fitness terem) egyenlő mértékben terhelje;
 - o a fejlesztéssel megvalósult út közlekedési terület rendszeres karbantartása az önkormányzat feladata

Tóth István László a döntés b) pontjában foglaltakat egészében vállalja, az alábbi ajánlásokkal:

- az időintervallumot 2017-2020 közötti időszakra rögzíti,
- hárommillió forint meghíúsulási kötbér vállalása mellett.

A Képviselő-testület döntése alapján az önkormányzat ügyvédje által elkészített, az érintettekkel egyeztetett vállalásokat tartalmazó településrendezési szerződés illetve együttműködési megállapodás tervezetét a 2. melléklet tartalmazza.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyi ügyben a mellékelt rendelet-tervezet elfogadására, és a vonatkozó településrendezési szerződéssel és együttműködési megállapodással kapcsolatos döntésre.

.....Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete „A helyi építési szabályzat 2 területre történő eseti **módosításával kapcsolatban** a Képviselő-testület


- a) **felkéri a Polgármestert a mellékelt településrendezési szerződések - a rendelet hatálybalépését megelőzően történő - aláírására, a Jegyzőt a kapcsolatos intézkedésekre;**
- b) dönt arról, hogy a HÉV átjárótól a 05/6 és 05/7 hrsz-ú telkekig vezető mintegy 400 méter hosszú út fejlesztését nem a helyi építési szabályzat jelen módosításával összefüggésben kívánja – településrendezési szerződés keretében - megvalósítani.

Határidő: 2017. március 31.

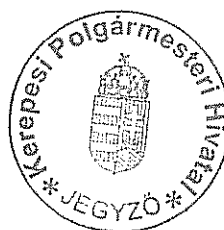
Felelős: Franka Pál Tibor polgármester


Kerepes, 2017. február 23.




Franka Pál Tibor
polgármester

Az előterjesztéssel kapcsolatban törvényességi kifogást nem emelek:




Oláh János
jegyző

225



ÉRKEZETT

2017 JAN 06.

Franka

Főosztály

225-5 H.B.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00018-1/2017

Ügyintéző: Mohácsikné Takács Sarolta

Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: **Kerepes, 2 területet érintő – HÉSZ**
módosításra vonatkozó **záró szakmai**
vélemény a 314/2012. (XI.8.) Korm.
rendelet alapján, **egyszerűsített**
eljárásban.

Hiv. szám: 2686-46/2016

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kerepes Város Önkormányzat
Franka Tibor polgármester részére
2144 Kerepes
Vörösmarty u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített egyszerűsített eljárás keretében a R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adjuk.

A TSZT és HÉSZ jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatban a megtett módosítást köszönjük, további észrevételünk nincs.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

- Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
- A megküldött polgármesteri nyilatkozat alapján a partnerségi egyeztetés megtörtént.
- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. törvény 2.§ (4)

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

Budapest V. kerület, Sas u. 19. Levélcím: 1373 Budapest, Pf. 557

Telefon: (06 1) 269 4550

E-mail: epitesugy@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

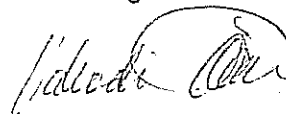
bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

- Jelezzük, hogy a jóváhagyás feltétele, hogy minden, az államigazgatási szervek által tett jogszabályon alapuló észrevétel kiküszöbölésre kerüljön.

Budapest, 2017. január 3.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Váradi Tibor

állami főépítész, osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. PMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,
Törvényességi Felügyeleti Osztály - helyben
3. irattár

Együttműködési megállapodás

amely létrejött egyrészről

Kerepes Város Önkormányzat

Székhelye: 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.

Képviselő: Franka Pál Tibor polgármester

Adószám: 15736118-2-13

KSH száma: 15736118-8411-321-13

Bankszámla száma: 10402142-49545248-56551007

telefon és telefax száma: 06-28-561-050, 06-28-561-060

(továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről:

HT Bau-Vau és Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 2143 Kistarcsa, Kossuth Lajos utca 15.

Képviselő: Tóth István László ügyvezető

Cégjegyzék száma : 1309171287

Adószám: 24995175-2-13

Bankszámla száma: K&H Bank 10401914-50526657-90521003

telefon és telefax száma: +3630-430-4667

(továbbiakban: **a fejlesztési cél megvalósítója, röviden: Fejlesztő**)

(továbbiakban együttesen: **Felek**)

között.

A felek megállapodnak az alábbiakban

1. A megállapodásra vonatkozó jogszabályi felhatalmazás, indokoltság, a megállapodás tárgya

A Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdésének a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Önkormányzat Kerepes 021/2 hrsz-on nyilvántartott telek fejlesztésével összefüggésben az ingatlan tulajdonosával, mint Fejlesztővel - a fejlesztést településrendezési szempontból megalapozó - településrendezési eszköz (helyi építési szabályzat) módosítás finanszírozására 2016. augusztusában tervezési szerződést kötött.

A településrendezési tervezési szerződés alapján a településrendezési egyeztetési folyamat 1017. január hóban eredményesen lezajlott, az illetékes állami főépítész támogató záró szakmai véleménye szerint a településrendezési eszköz módosítása a képviselő-testület elé terjeszthető jóváhagyásra.

A településrendezési eszköz egyeztetési folyamatában Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága majd a Képviselő-testület 363/2016. (XII. 13.) Kt. határozatában döntött arról, hogy az Önkormányzat kössön megállapodást a Fejlesztővel településüzemeltetési feladatokkal összefüggésben.

2. A megállapodás tartalma

A hivatkozott döntések alapján az 1. pont szerinti településrendezési tervezési szerződéssel összefüggésben a Fejlesztő 2017-2020. évben költségmentesen vállalja

2.1. Kerepes Város Önkormányzat valamennyi intézményének teljes körű villamossági vizsgálatát, a szükséges helyzetfeltáró szakvélemények, illetve a kapcsolódó szakmai javaslatok elkészítését;



2.2. Kerepes Város Önkormányzata 2017-2020. évben elvégzendő beruházásainak előkészítésében való részvételt, az elektromos infrastruktúrát érintő kérdésekben, a takarékos beruházások megvalósulása érdekében.

A Fejlesztő a 2.1 – 2.2. pontokban szereplő feladatokat 2020. 12.31. napjáig végzi el. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen pontban foglalt kötelezettségének a Fejlesztő nem tesz eleget, úgy 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

Amennyiben közérdek vagy egyéb szempontok miatt a 2.1-2.2. pontokban szerint elvégzett feladatok kiegészítése szükséges, az ezzel járó költségnövekedés az Önkormányzatot terheli.

3. Kapcsolódó önkormányzati jogok és kötelezettségek

Az Önkormányzat vállalja, hogy a 2.1. és 2.2. pontban foglaltak eredményessége érdekében a vonatkozó információkat 30 napon belül rendelkezésre átadja.

A Felek ezt a megállapodást elolvasták, közösen értelmezték, majd mint az akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

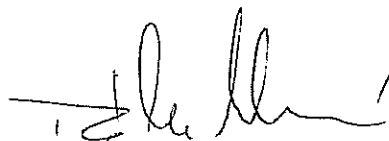
Jelen megállapodás azon a napon lép hatályba, amikor jelen szerződés a Felek által aláírásra kerül és az okiratot szerkesztő ügyvéd ellenjegyzésével azt ellátja, továbbá az 1. pontban szereplő Kerepes Város Helyi Építési szabályzat módosítására vonatkozó önkormányzati rendelet hatályba lép.

A hatályba léptető feltétel teljesülése esetén a hatálybalépéshez a Felek további nyilatkozatára nincs szükség.

Az Önkormányzat Polgármestere ezt a megállapodást Kerepes Város Képviselő-testületének ... számú kt. határozata alapján írta alá.

Kerepes, 2017. február „ „

Kerepes Város Önkormányzata képviselőjében
Franka Pál Tibor polgármester



Fejlesztő képviselőjében
Tóth István László tulajdonos

HT BAU-VAU SPORT KFT.
2143 Kistarcsa, Kossuth Lajos u. 15.
Adószám: 24995175-2-13
Cgj.: 13-09-171287

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Kerepes Város Önkormányzat

Székhelye: 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.

Képviselő: Franka Pál Tibor polgármester

Adószám: 15736118-2-13

KSH száma: 15736118-8411-321-13

Bankszámla száma: 10402142-49545248-56551007

telefon és telefax száma: 06-28-561-050, 06-28-561-060

(továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről:

Powerlife Bt.

Székhelye: 2145 Kerepes, Ady Endre utca 5.

Képviselő: Soós András ügyvezető igazgató

Cégjegyzék száma : 13-06-068797

Adószám: 20160515-2-13

KSH száma: 20160515-4729-117-13

Bankszámla száma: 10200885-32681822-00000000

telefon és telefax száma 06/70-238-0427

(továbbiakban: a fejlesztési cél megvalósítója, röviden: Fejlesztő)

(továbbiakban együttesen: Felek)

között.

A felek megállapodnak az alábbiakban

1. A megállapodásra vonatkozó jogszabályi felhatalmazás, indokoltság, a megállapodás tárgya

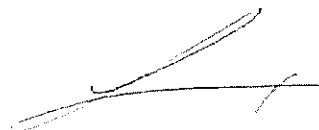
A Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdésének a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Önkormányzat Kerepes 05/6 hrsz-on nyilvántartott telken lévő épület fejlesztésével összefüggésben az ingatlan tulajdonosával, mint Fejlesztővel - a fejlesztést településrendezési szempontból megalapozó - településrendezési eszköz (helyi építési szabályzat) módosítás finanszírozására 2016. augusztusában tervezési szerződést kötött.

A településrendezési tervezési szerződés alapján a településrendezési egyeztetési folyamat 1017. január hóban eredményesen lezajlott, az illetékes állami főépítész támogató záró szakmai véleménye szerint a településrendezési eszköz módosítása a képviselő-testület elé terjeszthető jóváhagyásra.

A településrendezési eszköz egyeztetési folyamatában Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága majd a Képviselő-testület 363/2016. (XII. 13.) Kt. határozatában döntött arról, hogy az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az Önkormányzat kössön településrendezési szerződést a cél megvalósításának előfeltételeire, az érintett önkormányzati tulajdonú területek - a tervezett fejlesztési célhoz kapcsolódó - rendeltetészerű használatának előkészítésére, fejlesztésére.

2. A megállapodás tartalma

A hivatkozott döntések alapján az 1. pont szerinti településrendezési tervezési szerződéssel összefüggésben a Kerepes 05/6 hrsz-on nyilvántartott ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódóan a Fejlesztő vállalja



- 2.1. első ütemben a 05/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterület, a 05/6 hrsz-ú telekhez funkcionálisan közvetlenül kapcsolódó (legfeljebb 200 m² nagyságú) terület részén szilárd burkolat és rendezett zöldfelület kialakítását;
- 2.2. a 2.1. pontban szereplő feladatok ellátásához szükségessé váló – önkormányzati - engedélyek beszerzését.
- 2.3. A Fejlesztő a 2.1 pontban szereplő feladatokat a 05/6 hrsz-ú telken tervezett fejlesztéshez (sport létesítmény) szükséges beruházáshoz kapcsolódó használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését követő 1 éven belül köteles elvégezni. Felek megállapodnak abban, hogy a 2.1. pontban részletezett feladatok elvégzésére való kötelezést a használatba vételi engedély fogja tartalmazni. A Fejlesztő kijelenti, hogy amennyiben a 2.1 pontban foglaltakat nem teljesíti, abban az esetben az Önkormányzattal szemben a terület rendezése tárgyában igényt nem támaszt.

A Fejlesztő a létesítés befejezése után az önkormányzat tulajdonában lévő telkeken kiépült létesítményeket az Önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadja.

A 2.3. pontban szereplő határidőt (a helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépését követő 2 évet) követően a szakszerű üzemeltetés, karbantartás és felújítás a közterület tulajdonosának és a kezelőjének feladata.

Amennyiben közérdek vagy egyéb szempontok miatt a 2.1 pontban szerint elvégzett feladatok szerint létrejött létesítmények átalakítása szükséges, vagy az érintett terület indokolt közvetlen szükségleteit meghaladó kapacitást, műszaki tartalmat vagy magasabb minőségű színvonalat kell megvalósítani, az ezzel járó költségnövekedés az Önkormányzatot terheli.

Amennyiben a Fejlesztő a 05/6 hrsz-ú telken tervezett beruházást

3. Kapcsolódó önkormányzati jogok és kötelezettségek

Az Önkormányzat vállalja, hogy a 2.3. pontban foglaltak eredményessége érdekében a vonatkozó közüzemkezelői hozzájárulást és a tulajdonosi hozzájárulást térítésmentesen megadja.

Az Önkormányzat jogosult műszaki megbízottja útján az őt érintő kivitelezést folyamatosan figyelemmel kísérni, a Fejlesztő köteles ennek tényleges feltételeit teljesíteni.

A Felek ezt a megállapodást elolvasták, közösen értelmezték, majd mint az akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Jelen megállapodás azon a napon lép hatályba, amikor jelen szerződés a Felek által aláírásra kerül és az okiratot szerkesztő ügyvéd ellenjegyzésével azt ellátja, továbbá az 1. pontban szereplő Kerepes Város Helyi Építési szabályzat módosítására vonatkozó önkormányzati rendelet hatályba lép.

A hatályba léptető feltétel teljesülése esetén a hatálybalépéshez a Felek további nyilatkozatára nincs szükség.

Az Önkormányzat Polgármestere ezt a megállapodást Kerepes Város Képviselő-testületének ... számú kt. határozata alapján írta alá.

Kerepes, 2017. február

Kerepes Város Önkormányzata képviseletében
Franka Pál Tibor polgármester

Fejlesztő képviseletében
Soós András tulajdonos

Kerepes Város Önkormányzat képviselő-testületének

.....2016.(.....). önkormányzati rendelettervezete a

**Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendeletének
módosításáról**

Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (1) bekezdés b) pont és 32. § (4) bekezdése szerinti eljárásban a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet területi hatálya Kerepes Város közigazgatási területén

- a) a 05/6 hrsz-ú telekre,
- b) a 021/2 hrsz-ú telkekre, és
- c) a jelen rendeletet megalapozó rendezéshez kapcsolódó előírásokra terjed ki.

2. §

(1) A rendelet 1. melléklete tartalmazza *Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014.(XI.18.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét* módosító, Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányú SZT-3 és SZT-4M szelvényeit módosító szabályozási tervlap részleteket.

(2) A rendelet 1. § (2) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

(Jelen szabályzat mellékletei:)

- a) 1. melléklete: *az SZT jelű Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányú szelvényekben, SZT-1M, SZT-2M, SZT-3M, SZT-4M2, SZT-5M, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9M, SZT-10, SZT-11, SZT-12 sorszámu szelvényszámokban és az SZT-1M jelmagyarozat.*”

3. §

(1) A rendelet 36. § (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

„(2) Az építési övezetekben, övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület arány számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephézagosan kialakított szilárd burkolat nem vehető figyelembe, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.”

(2) A rendelet 48. § (7) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(7) A Vt építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele - kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik - a teljes közművesítettség rendelkezésre állása a 30.§-ban meghatározottak szerint.”

4. §

(1) A rendelet 49. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) A településközpont vegyes terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		leg kisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Vt-1	1000	-	SZ	40	(3,0) 7,5	30	-
5	Vt-2	3000	-	SZ	60	(3,0) 7,5	25	-
6	Vt-3	2000	-	SZ	50	(3,0) 7,5	30	-
7	Vt-4	3000	-	SZ	50	(3,0) 12	30	-
8	Vt-5	800	-	SZ	40	(4,5) 7,5	30	1,0
9	Vt-6	800	-	SZ	40	(4,5) 10,5	30	1,0
10	Vt-7	2000	-	SZ	40	(4,5) 10,5	30	1,4
11	Vt-8	6000	-	SZ	40	(4,5) 7,5	30	1,0
12	Vt-9	900	-	SZ	35	(3,0) 7,5	30	1,0
13	Vt-10	100	-	SZ	80	(3,0) 7,5	10	-
14	Vt-11	-	-	SZ	80	(-) 7,5	10	-

(2) A rendelet 49. § - a kiegészül az alábbi (18) bekezdéssel:

„(18) A Vt-11 építési övezetben

- az építési hely meghatározása során az előkert 0,0 méter;
- az építés feltétele a részleges közművesítettség rendelkezésre állása;
- lapostető és magastető egyaránt létesíthető, a tető hajlásszöge a településképbé illeszkedő módon alakítható ki,
- a telken kerítés nem létesíthető;
- a zöldfelület legkisebb mértékébe beszámítható a légáteresztő burkolat, a műanyag gyeprács és a gyephézagosan kialakított szilárd burkolat;
- az új önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK alapján számított mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezés az övezeti határtól számított 500 méteren belül elhelyezkedő telken, vagy - az önkormányzattal történő megállapodás alapján - a telekhez rendeltetésszerűen kapcsolódó közterületen is megvalósítható;
- az f) pont szerinti parkoló – az esetlegesen szennyezett csapadékvíz ártalommentes összegyűjtése és elhelyezése mellett – burkolt felülettel alakítható ki.”

5. §

(1) A rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	Építési övezet jelje	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkiseb- b terület területe	kialakítható legkisebb telek- szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület- magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szinterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Gksz-1	1500	35	SZ	30	(3,0) 6,0	40	
5	Gksz-2	10 000		SZ	40	(3,0) 12,0*	30	0,8
6	Gksz-3	3000		SZ	40	9,0**	30	0,6
7	Gksz-4	k		SZ	30	(3,0) 6,0	40	
8	Gksz-5	2500	-	SZ	50	(-) 6,0***	20	-

* Az épületnek nem minősülő építmény legnagyobb magassága önálló reklámbordozó, illetve mobiltelefon torony telepítése esetén a 30,0 métert.

** Az épületnek nem minősülő építmény legnagyobb magassága technológiát kiszolgáló épületnek nem minősülő sajátos építmény esetén elérheti a 30,0 métert.

*** technológiai építmény és csarnok építmény építése esetén, csarnoképület esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,0 méter; technológiai építmény legnagyobb magassága nem lehet nagyobb 12,0 méternél.

(2) A rendelet 55. § - a kiegészül az alábbi (11) bekezdéssel:

„(11) A Gksz-5 építési övezetben

- a) az építési hely meghatározása során
 - aa) az előkert 5,0 méter,
 - ab) az oldalkert 6,0 méter,
 - ac) a hátsókert 6,0 méter;
- b) az építés feltétele a hiányos közművesítettség rendelkezésre állása, amely esetben közműpótló berendezés (zárt rendszerű szennyvíztározó) telepíthető. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető.
- c) lapostető és magastető egyaránt létesíthető, a tető hajlásszöge a településképbbe illeszkedő módon alakítható ki;
- d) elhelyezhetők az Rendelet-54. § szerinti rendeltetések, kiegészítő rendeltetések, továbbá
 - da) mindenfajta a környezetre nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú építmény,
 - db) állat tartására szolgáló és nem haszonállattartást szolgáló építmény, továbbá
 - dc) állatól, állatkifutó melléképítmény;
- e) építési telek természetes terepfelülete építési helyen kívül a telek közlekedési csatlakozásának biztosítása érdekében változtatható meg, a 32. § - ban foglaltak figyelembevételével.”

6. §

A rendelet

- a) 3. § (2) bekezdés a) pontban a „belterületi telekhez” szövegrész helyébe a „úszótelek kivételével, belterületi telekhez”
- b) 20. § (3) bekezdés felvezető szövegében a „Meglévő belterületi” szövegrész helyébe a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, meglévő belterületi” ;

- c) 20. § (4) bekezdés felvezető szövegében a „Belterület” szövegrész helyébe a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, belterület” ;
- d) 27. § (2) bekezdésében a „Az előkert” szövegrész helyébe, a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, az előkert” ;
- e) 27. § (6) bekezdésében a „Szabadonálló” szövegrész helyébe, a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, szabadonálló” ;
- f) 40. § (2) bekezdésében az „intézményi és kereskedelmi” szövegrész helyébe az „intézményi, sport és kereskedelmi” ;
- g) 48. § (10) bekezdésében a „Vt-9 és Vt-10” szövegrész helyébe a „ Vt-9, Vt-10 és Vt-11”;
- h) 54. § (6) bekezdés c) pontjában a „(haszon)állattartás” szövegrész helyébe a „eltérő övezeti rendelkezés hiányában (haszon)állattartás” ;
- i) 54. § (9) bekezdésben a „építési telken nem” szövegrész helyébe a „építési telken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – nem”
- j) 54. § (12) bekezdésében a „Gksz-2, Gksz-3” szövegrész helyébe a „Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4 és Gksz-5” ;

szöveg lép.

7. §

Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg jelen rendelet melléklete szerinti szabályozási tartalom, az 1. § szerinti területi hatállyal érintett területre a Rendelet SZT-4M és SZT-3 jelű szabályozási terv adott területi hatálya alá tartozó szabályozási tartalom helyébe lép, ~~rendelet hatálybalépését követően~~ a szabályozási terv vonatkozó szelvényeinek lecserélésével, amely során az SZT-4M jelű Szabályozási Terv szelvény SZT-4M2, az SZT-3 jelű Szabályozási Terv szelvény SZT-3M nevet kap.

Kerepes, 2016. december

Franka Pál Tibor sk.

Polgármester

A rendelet kihirdetve

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva

Oláh János sk.

Jegyző

Oláh János sk.

Jegyző

Oláh János

jegyző

1.sz. melléklet

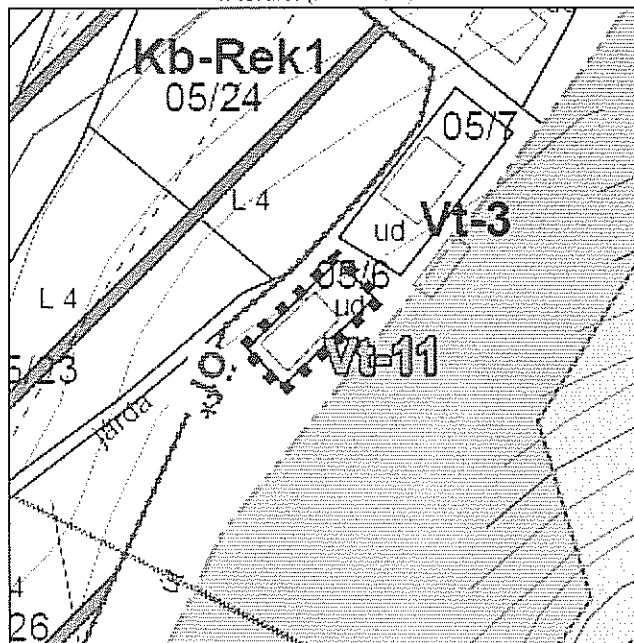
Kerepes Város Önkormányzat képviselő-testületének

.....2016.(.....). önkormányzati rendelettervezete a

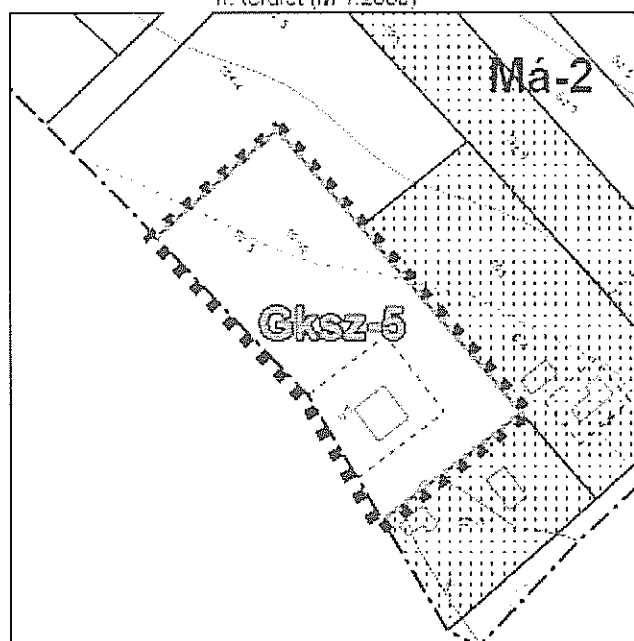
Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendeletének
módosításáról

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

I. terület (M 1:1000)



II. terület (M 1:2000)



Jelmagyarázat:

..... a szabályozási terv módosítás területi hatálya

