



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 **2016. december 13-i** ülésére

6. napirendi pont: Helyi építési szabályzat eseti módosításával összefüggő kérelem Kerepes 4461 és 4462 hrsz-ú telkeket érintően

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Oláh János jegyző, Kovács Beáta

Tisztelt Képviselő-testület!

Purakné Kovács Judit (2145 Kerepes, Béke u. 1.) és dr. Tóth Jenő (2100 Gödöllő, Úrréti u. 2.) a Kerepes, belterület 4461 és 4462 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok tulajdonosai Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával összefüggő kérelemmel (1. sz. melléklet) kereste meg Önkormányzatunkat.

A tulajdonosi kérelem

„Kérjük a T. Önkormányzatot, hogy a Kerepes Város Önkormányzat képviselő testületének 23/2014. (XI.18.) önkormányzati rendeletének a módosításával a tulajdonunkba álló Kerepes, belterület 4461 és 4462 hrsz. alatti ingatlanokat a jelenleg hatályos Vt-8 jelű településközpont vegyes terület építési övezet – építési övezetből lakóház építésére alkalmas építési övezetbe, elsősorban kertvárosias (Lke-1) övezetbe sorolni szíveskedjék.

Kérelmünk indokául előadjuk, hogy az ingatlanok a település Szilasliget részének központi részén, egyébként kertvárosi övezettel körülvett helyen találhatóak, egyenként 6001 m² területtel. Az ingatlanok már több mint 25 éve a tulajdonunkban és birtokunkban állnak, melyre mindig is szerettünk volna a gyermekeink részére lakóházat építeni. A gyerekeink mára felnőttek, családot alapítottak és szeretnénk véglegesen letelepedni, lehetőleg Kerepesen. A tervezés és az építkezés megkezdése előtt azonban csalódottan tapasztaltuk, hogy a magántulajdonunkat képező ingatlanok magáncélú hasznosítását a Helyi Építési Szabályzat nagymértékben korlátozza, sőt az általunk szándékolt célt, azaz lakóház építését kifejezetten megtiltja.

Jelen kérelmünkkel szeretnénk a T. Önkormányzat együttműködését kérni a fenti helyzet mielőbbi rendezésében, és kérni a T. Önkormányzatot, hogy a nevezett ingatlanok tekintetében tűzze a legközelebbi ülése napirendjére az övezeti besorolás fentiek szerinti módosítását.

A tervezett területet kisebb, egyenként kb. 1500 m² alapterületű egységekre osztanánk és a szabályozási tervnek megfelelően telkenként 1 db p+fsz+a szintes lakóházat építenénk.

Szíves együttműködésüket előre is köszönjük!”

A kérelemmel érintett telkekre vonatkozó HÉSZ előírások

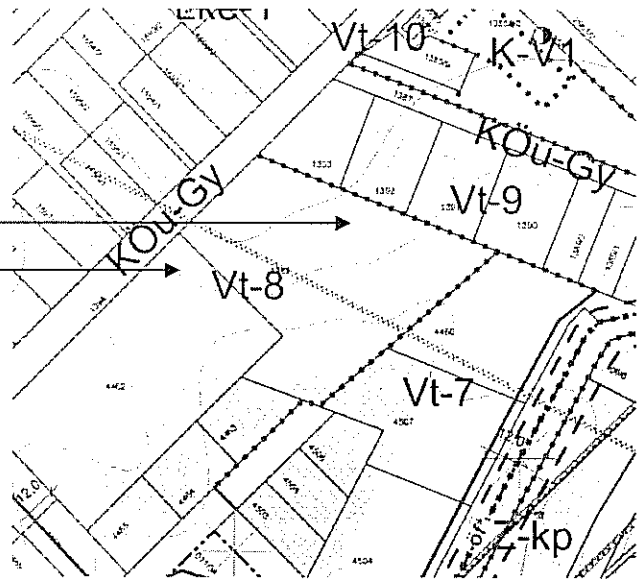
A HÉSZ módosítási kérelem a Kerepes, 4461 és 4462 hrsz-ú építési telkeket érint. a telket, a Kerepes 2895/1 hrsz-ú építési telket érinti.

Az építési telkek Vt-8 jelű építési övezetben vannak.

A HÉSZ 49. § - a tartalmazza az építési övezetre vonatkozó részletes előírásokat.

„A Vt-8 jelű építési övezetben elhelyezhető épület:

- kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - egyéb közösségi szórakoztató,
 - kulturális és sport
- rendeltetést tartalmazhat.”



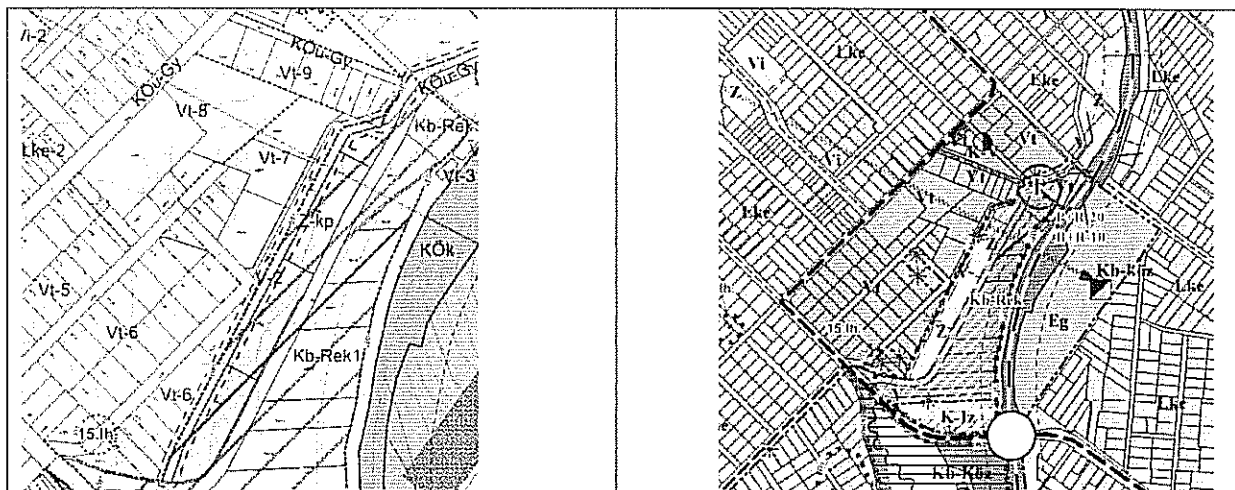
kivonat a hatályos Szabályozási Terv SZT-4M szelvényéből

1	Építési övezet jele	A kialakítható telkek		Az építési övezetben				
2		leg kisebb terület e	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)
11	Vt-8	6000	-	SZ	40	(4,5) 7,5	30	1,0

kivonat a hatályos HÉSZ 49. § (1) bekezdésében szereplő 'paraméter-táblázatból'

Kerepes hatályos településszerkezeti terve a szóban forgó területet településközpont területként határozza meg: „A szerkezeti tervlap a Szilasligeti településrészben határozza meg a településközpont kialakításához szükséges területet, annak térbeli bővítésével nyújt lehetőséget a meglévő intézmények bővítésére, és újabb intézmények elhelyezésére.”

A kérelem a teljes Vt jelű településközponti vegyes területfelhasználású területet érinti, tekintettel arra, hogy a kérelmezett HÉSZ módosítás a terület területfelhasználási és településszerkezeti rendszerét gyökeresen megváltoztatja.



A vonatkozó jogszabályok alapján a kérelem tekintetében a TSZT módosítása is szükségessé válik. A tervezés során – a jogszabályi követelmények alapján - a teljes településközpont vegyes területfelhasználási egység egy tervezési egységként kezelendő.

Jelen kérelem esetében a tervezés nem csupán a kérelemmel érintett telkeket érinti, mivel a módosítás kihatással van a teljes területre.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § - alapján „a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).”

A települési önkormányzat képviselő-testülete a szerződés megkötése előtt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmányterv alapján dönt.

Jelen esetben nem került benyújtásra telepítési tanulmányterv, amely bemutatja a kért módosítást és hatásait.

A Képviselő-testületnek alapvetően döntést kell hoznia arról, hogy elviekben támogatja – e a településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználás változását, lakóterületé alakítását.

Amennyiben támogató döntés születik, és az önkormányzat településrendezési szerződést kíván kötni, úgy a Képviselő-testület döntését telepítési tanulmányterv alapján hozhatja meg. Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tárgyi kérelemmel kapcsolatosan az előterjesztés szerinti döntésre.

1.

.../2016.(XII.13.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerepes 4461 és 4462 hrsz-ú telkekkel kapcsolatos helyi építési szabályzat eseti módosításával összefüggő kérelemmel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete elviekben támogatja Purakné Kovács Judit és dr. Tóth Jenő tulajdonosok Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának módosításával összefüggő kérelmét, azzal, hogy döntését telepítési tanulmányterv alapján kívánja meghozni.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről írásban tájékoztassa a Kérelmezőket.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

2.

.../2016.(XII.13.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerepes 4461 és 4462 hrsz-ú telkekkel kapcsolatos helyi építési szabályzat eseti módosításával összefüggő kérelemmel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:


Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja Purakné Kovács Judit és dr. Tóth Jenő tulajdonosok Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatának módosításával összefüggő kérelmét.

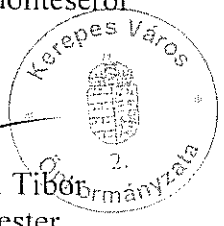
A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről írásban tájékoztassa a Kérelmezőket.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

Kerepes, 2016. december 05.


Franka Pál Tibor
polgármester



Az előterjesztéssel kapcsolatban törvényességi kifogást nem említek:


Oláh János jegyző



Kerepesi Önkormányzati Hivatal
Dátum: 2016 NOV 14.
Állás: <i>13</i>

ÉRKEZETT
2016 NOV 14.
Állás: <i>13</i>

Kerepesi Önkormányzat
Kerepes, Vorósmarty u. 2.

Tárgy: Kérelem a Kerepes 4461 és 4462 hrsz. alatti ingatlanok Vt-8 övezeti besorolásának kertvárosi lakóterület építési övezetté történő átminősítésére

Tisztelt Kerepesi Önkormányzat!

Alulírott **dr. Tóth Jenő** (2100 Gödöllő, Úrréti u. 2.) a Kerepes, belterület 4461 hrsz. alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan és **Purakné Kováts Judit** (2145 Kerepes, Béke u. 1.) a Kerepes, belterület 4462 hrsz. alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vonatkozásában, mint a nevezett ingatlanok tulajdonosai az alábbi

k é r e l m e t

terjesztjük elő.

Kérjük a T. Önkormányzatot, hogy a Kerepes Város Önkormányzat képviselő testületének 23/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendeletének a Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat) módosításával a tulajdonunkba álló Kerepes, belterület 4461 és 4462 hrsz. alatti ingatlanokat a jelenleg hatályos Vt-8 – településközpont vegyes terület építési övezet – építési övezetből lakóház építésre alkalmas építési övezetbe, elsősorban kertvárosias (Lke-1) övezetbe sorolni szíveskedjék.

Kérelmünk indokául előadjuk, hogy az ingatlanok a település Szilasliget részének központi részén, egyébként kertvárosi övezettel körülvett helyen találhatóak, egyenként 6001 m² területtel. Az ingatlanok már több mint 25 éve a tulajdonunkban és birtokunkban állnak, melyre mindig is szeretlünk volna a gyermekeink részére lakóházat építeni. A gyerekeink mára felnőttek, családot alapítottak és szeretnének végleges letelepedni, lehetőleg Kerepesen. A tervezés és az építkezés megkezdése előtt azonban csalódottan tapasztaltuk, hogy a magántulajdonunkat képező ingatlanok magáncélú hasznosítását a Helyi Építési Szabályzat nagymértékben korlátozza, sőt az általunk szándékolt célt, azaz a lakóház építését kifejezetten megtiltja.

Jelen kérelmünkkel szeretnénk a T. Önkormányzat együttműködését kérni a fent helyzet mielőbbi rendezésében, és kérni a T. Önkormányzatot, hogy a nevezett ingatlanok tekintetében tűzze a legközelebbi ülése napirendjére az övezeti besorolás fentiek szerinti módosítását.

A tervezett területet kisebb, egyenként kb. 1500 m² alapterületű egységekre osztanánk és a szabályozási tervnek megfelelően telkenként 1 db p+fsz+L szintes lakóházat építenénk.

Szíves együttműködésüket előre is nagyon köszönjük! Szükség esetén az alábbi telefonszámon állunk rendelkezésre: 06-20-4544916.

Kerepes, 2016. november 10.

Üdvözlettel

Purakné Kováts Judit
Purakné Kováts Judit

dr. Tóth Jenő
dr. Tóth Jenő