



## Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### *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 2019. szeptember 26-i ülésére

4. napirendi pont: Kerepes Város Helyi Építési Szabályzat módosításának elfogadása (SZT-3-M1, SZT-4M-M1, SZT-7-M1, SZT-8-M1 azaz a Homok dűlő – Szőlő dűlő – Szőlő utca területe, valamint SZT-4M-M1 kanyarkiszágazás)

Előterjesztő: Franka Tibor polgármester

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Terdik Bálint főépítész

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottsága

**A rendelet megalkotásához a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján minősített többség – a megválasztott önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata – szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Jelen előterjesztés Kerepes Város HÉSZ módosítás elfogadására vonatkozik.

A Képviselő-testület 142/2019.(VI.27.) Kt. határozatában döntött Kerepes Város HÉSZ módosítása Partnerségi egyeztetésének lezárásáról. A Partnerségi egyeztetés lezárása után a HÉSZ módosítást eljuttattuk az állami főépítészhez végső szakmai véleményezésre.

A vélemények beérkezése után az észrevételeket mérlegelve a tervezők kialakították a rendelet végső formáját és jóváhagyásra előkészítették, melyet jelen előterjesztésben elfogadásra javaslok. (A záró szakmai véleményt az előterjesztés mellékleteként a Képviselő-testület számára csatoljuk.)

Fentiek alapján kérem, hogy Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az építési helyi rendjének biztosítása érdekében döntsön - az előterjesztésben szereplő - Kerepes Város Önkormányzat HÉSZ módosításának elfogadásáról.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet Kerepes Város Önkormányzat HÉSZ módosításával kapcsolatosan az előterjesztés részét képező rendelet megalkotására.

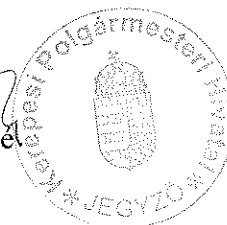
Kerepes, 2019. szeptember 18.



Franka Tibor  
polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emeltek.

dr. Kiss Béláné  
jegyző



PIKEREPES

u

Kerepesi Polgármesteri Hivatal
IKTATVA 2019 AUG 26
1565 SZAM/ELCADO/SZ-UT



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Kerepesi Polgármesteri Hivatal
IKTATVA 2019 AUG 26
SZAM/ELCADO/SZ-UT

el 8188

Ügyiratszám: PE/AF/00170-5/2019  
Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila  
Telefon: (+36 1) 485 6990

Tárgy: Kerepes helyi építési szabályzatának  
módosítása – egyszerűsített eljárás – **záró  
szakmai vélemény**  
Hivatkozási szám: 7565-9/2019

**Franka Pál Tibor polgármester részére**

Kerepes Város Önkormányzata  
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. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§-ában foglaltak alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom Kerepes helyi építési szabályzata módosításának elfogadásához:

Felhívom a figyelmet, a módosító rendelet tervezetének teljes körűen meg kell felelnie a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) vonatkozó előírásainak.

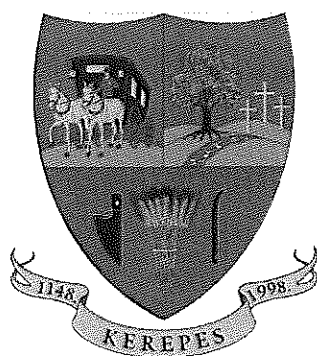
A JsZR. 102.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében önkormányzati rendelet módosítása során úgy kell eljárni, hogy a módosított jogszabály egésze és a módosított szerkezeti egység megfeleljen a JsZR.-ben foglalt követelményeknek.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszközöket irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Felhívom a figyelmet, 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 lapjának tartalmaznia kell a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező(k) saját kezű aláírását. A településrendezési eszközök tervlapjainak tartalmaznia kell a településtervező(k) és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.
2. Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
3. Kérem a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
4. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.)

# KEREPES

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA



### Megbízó

**Kerepes Város Önkormányzata**  
Franka Pál Tibor polgármester  
2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.  
Tel.: 28-561-050

### Tervező

**Völgyzugoly Műhely Kft.**  
2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Tel.: 1-439-0491, 20-9138-575, 70-938-3221



2019. szeptember  
VZM 1360/16  
kerepes\_mod\_190904.doc

**KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**  
**.../2019. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 23/2014. (XI. 18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET**  
**MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Kerepes város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 23/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv módosítás

- (2) A helyi építési szabályzatról szóló 23/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező SZT-3, SZT-4M, SZT-7, SZT-8 jelű szabályozási tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

**2.§** A HÉSZ 45. §

- a) (1) bekezdésben szereplő táblázat 12. sorában a „12/0” szövegrész helyébe a „14/0” szöveg lép,  
b) (11) bekezdésben a „belterületbe vonás után építhetők be” szövegrész helyébe a „belterületbe vonás után építhetők be, a szabályozási tervlapon jelölt „Ütemezetten belterületbe vonható terület” figyelembe vételével,  
c) a következő bekezdéssel egészül ki:  
*„(11a) Az ütemezetten belterületbe vonható terület határával érintett területen a telektömbök a szabályozási tervlapon jelölt ütemek szerint több részletben is belterületbe vonhatók.”*  
d) (13) bekezdésben szereplő „12,0 méternél” szövegrész helyébe a „14,0 méternél” szöveg lép.

**Záró rendelkezések**

- 3.§** Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, s a következő napon hatályát veszti.

Franka Pál Tibor  
polgármester

dr. Kiss Béláné  
jegyző

Kihirdetve:

Kerepes, 2019.

dr. Kiss Béláné  
jegyző

**1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási terv módosítás**

**JELMAGYARAZAT**

Módosítás területi hatálya

**KÖTELEZŐ ELEMÉK**

- Közigazgatási határ
- Betonsíkhatár
- Megrendelő jel
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/ Övezeti határ
- Országos főút területének övezete
- Települési fejlődési területének övezete
- Övezetbe nem sorolt közelekvényes célú terület
- HEV területének övezete
- Nem közlekedési célú közterület (földterület)
- Potenciálisan felszámrazgató terület
- Lke-1
- Építési övezeti, övezeti jel
- Korlátozott tevékenység nyomvonal
- Ütemezett beltérrelátó vonható terület határa

**EGYÉB TAJÉKOZTATÓ ELEMÉK**

Rendezési jogi státuszú víznyelvény-szakasz

**TAJÉKOZTATÓ ELEMÉK**

- Nyilvánított rendezési célterület határa
- Országos ökológiai hálózati - magterület övezeti határa
- Országos ökológiai hálózati - puffertérület övezeti határa
- Hidrológiai védelmi határa
- KÖZMŰVEK
- Víznyelvény
- JAVASOLT ELEMÉK
- Településközpont-területi terület, építési környezet (folyó)

**Megjegyzés:**

A módosítás területi hatályán kívül eső elemek a hatályos szabályozási terv megmaradó elemeit, jelöléseit jelleggel.

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**  
 2083 Salmár, Bimbó u. 20. Tel: 20191.826-72, 70198.122-7

<b>Tervezőtársaság</b>	Perk Tivadar, vezető tervezőmérnök, tervező 11711 Gy. 2/2016. sz. engedélyszám: 07-15-14472 az építési engedélyezési eljárásokról
<b>Tervezők, ellenőrzők, közreműködők</b>	Völgyzugoly Tervező és Tervező Műhely Kft. 11711 Gy. 2/2016. sz. engedélyszám: 07-15-14472
<b>Készítők</b>	Völgyzugoly Tervező és Tervező Műhely Kft. 11711 Gy. 2/2016. sz. engedélyszám: 07-15-14472
<b>Munkálts</b>	Készítők feladatainak megnevezése

<b>KEREPES</b>	
Településrendezési eszközök módosítása SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA (SZT-3-MT, SZT-4M-MT, SZT-7-MT, SZT-8-MT) 1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez M 1 : 4 000	
2019. július	Kereposzab_190611.dwg
VZA/1360/16	



**KISTARCSA**

