

**Kerepes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2013. (IV. 2.) önkormányzati rendelete
Kerepes Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2007. (VII. 12.) önkormányzati rendeletének
(továbbiakban: R.) módosításáról**

Kerepes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontban, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és 62. § 30. pont (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan módosítja helyi építési szabályzatát és elrendeli alkalmazását.

1.§

- (1) Jelen rendelet 1. sz. melléklete az SZT-6 jelű Szabályozási Terv, melynek területi hatálya 0221/1 hrsz-ú a 0219 hrsz-ú és 2641/5 hrsz-ú utak - a 0217 hrsz-ú között és a közigazgatási határ által határolt terület.
- (2) Jelen rendelet 1. sz. melléklete az **(1) bekezdés szerinti területre R. SZT-1/A és SZT-1/B jelű mellékletének, a Szabályozási Tervnek a helyébe lép.**
- (3) **R. 1.§ az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki, a következő bekezdések számozása ennek megfelelően módosul:**
„(6) Az SZT-6 jelű Szabályozási Terv Kerepes Nagyközségnek a 0221/1 hrsz-ú a 0219 hrsz-ú és 2641/5 hrsz-ú utak - a 0217 hrsz-ú között és a közigazgatási határ által határolt területére terjed ki.”
- (4) **R. 1.§ újonnan számozott (8) bekezdése az alábbi sorral egészül ki:**
„5. sz. melléklet: SZT-6 jelű Szabályozási Terv, amely Kerepes Nagyközség 0221/1 hrsz-ú a 0219 hrsz-ú és 2641/5 hrsz-ú utak, illetve a 0217 hrsz-ú között és a közigazgatási határ által határolt területére terjed ki.”

2.§

- (1) **R. 3.§ (1) bekezdés b) pontja az alábbi két sorral egészül ki:**
 - „nem beépíthető terület,
 - az építési határvonalon belül, az épület legmagasabb pontjának maximuma.”
- (2) **R. 7. § (3) bekezdés helyébe az alábbi (3) bekezdés lép:**
„(3) A településközpont vegyes, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági és különleges építési övezetekben a telkek beépítése esetén, a feltöltött területeken és a Szilas patak 100 m-es környezetében talajmechanikai vizsgálatot kell készíteni, kivéve, ha az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírás más követelményt határoz meg.”
- (3) **R. 7. § (10) és (13) bekezdései helyébe az alábbi (10) és (13) bekezdései lépnek:**
„(10) Az egyes építési övezetek előírásaiban meghatározott maximális építménymagasságok értékét az adott épület egyik homlokzatmagasság értéke sem haladhatja meg, kivéve, ha az építési övezeti előírás más az építménymagasságot szabályozó előírást határoz meg.
„(13) Az újonnan építési övezettké váló területek építési telkein terepszint alatti és terepszint feletti garázs elhelyezése csak az adott övezet által meghatározott rendeltetési egység épülettömegén belül lehet, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.”

3.§

- (1) **R. 28. § (1) és (2) bekezdései helyébe az alábbi (1) és (2) bekezdések lépnek:**
„(1) A különleges területek építési övezeteiben, eltérő övezeti rendelkezés hiányában haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
(2) Elnyíró építési övezeti rendelkezés hiányában, az építési övezet területén az előkert nagysága minimum 5 méter, az oldalkert és hátsó kert nagyságát az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló jogszabály előírásai alapján kell meghatározni.”

- (2) **R. 34. § (8) bekezdése helyébe a következő (8) bekezdés lép:**
 „(8) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége min. 12 m, kivéve, ha azt Szabályozási Terv másképpen határozza meg.”
- (3) **R. 35. § (13) bekezdése helyébe a következő (13) bekezdés lép:**
 „(13) Az új beépítési területeken amennyiben a vízellátás vezetékes hálózatról történik minimum NÁ 80mm-es körvezetékes, illetve NÁ 100 mm-es ágvezetékes hálózat kiépítése szükséges.”
- (4) **R. 44. § (1) és (2) bekezdései helyébe a következő (1) és (2) bekezdések lépnek:**
 „(1) Az övezetbe a kisvízfolyások meder és part, illetve a Szabályozási Terven vízgazdálkodási övezetként jelölt vízvezető árkok területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
 (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen gyepterületként alakítható ki, amennyiben a telek művelési ága azt lehetővé teszi.”
- (5) **R. az alábbi 28/A. § - val egészül ki:**

"A Ksr-1 jelű övezet, a különleges sport és rekreáció építési övezete

28/A.§

- (1) A Ksr-1 építési övezetben az építés rendjét meghatározó paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	5 000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	12,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Amennyiben egy telek, építési telek több övezetben építési övezetben került meghatározásra, az (1) bekezdésben meghatározott legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelületi arány övezeti paraméterek a telek, építési telek övezetre eső térmértékére kell, hogy érvényesüljön.
- (3) **Ksr-1 építési övezetben elhelyezhető:**
 a) elsősorban a lovassportot és az állattartást, a testedzést, a pihenést és a rekreációt szolgáló építmény,
 b) a mezőgazdasági tevékenységet kiszolgáló és a haszonállattartás céljára szolgáló építmény,
 c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, műhely, illetve
 d) az a)-c) pontokban felsorolt funkciókat kiszolgáló építmény.
 Az a) pontban meghatározott építményen belül elhelyezhető - az a) pontban meghatározott funkciókat kiszolgáló rendeltetések mellett, - iroda, szálláshely, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés, és építési telkenként legfeljebb két szolgálati lakás.
 A Ksr-1 építési övezetben garázs, gépjárműtároló önálló épületben is elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló jogszabályban meghatározott melléképítmények helyezhetők el.
- (5) A Ksr-1 jelű építési övezetben az épület legmagasabb pontja az építési határvonalon belül nem haladhatja meg a Szabályozási Tervben meghatározott értéket, amennyiben a telekalakítás eredményeképpen, a meghatározott építési határvonal a Szabályozási Terven jelölttől eltér, akkor a (6) bekezdésben meghatározott szabályt kell betartani.
- (6) A Ksr-1 jelű építési övezetben a lovaspályának helyt adó épület, és a hozzá közvetlenül kapcsolódó épületrészek, épületszárnyak esetében az épület legmagasabb pontja 12,5 méter, egyéb épületek esetében az épület legmagasabb pontja 8,5 méter lehet.
- (7) A kiszolgáló és sajátos építmények közül a szélkerék, zászlótartó oszlop, az energiaszolgáltatás egyedi építményei és egyéb technológiai építmények legmagasabb pontja max. 25 m lehet.
- (8) Az építési övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség, amely esetben engedélyezett fűtő kút és a közműpótló berendezés (zárt rendszerű szennyvíztároló) megléte kötelező. A

közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető.

- (9) Az övezetben az elő-oldal és hátsókert mértéke egyaránt 3,0 méter, amennyiben az építési határvonal magánút mentén halad és a Szabályozási Terv azt jelöli, az előkert mértéke 0,0 méter is lehet, amennyiben a magánút szélessége legalább 3,0 méter.
- (10) A Ksr-1 jelű építési övezet területén a 34.§ (6) bekezdésben meghatározott "dűlőutak mentén nem beépíthető 15,0 méteres sávot" az SZT-6 jelű Szabályozási Terv "nem beépíthető terület" -ként határozza meg, ez a területsáv nem lehet az építési hely része.
- (11) Az építési övezetben magánút kialakítható. A magánút, és a közműellátást szolgáló műtárgyak elhelyezésére szolgáló telkek telekmérete lehet kisebb, mint az építési övezetben meghatározott minimális építési telek mérete. Új közlekedési terület telekalakítása során magánút szélességének - amennyiben nem kialakult közlekedési területről, vagy meglévő közlekedési célú közterület kiváltásáról, nyomvonalváltásról van szó (közterületből magánút kialakítás) - minimum 6,0 méternek kell lennie.
- (12) Az övezetben a szabályozási terven jelöltek szerint fásítás javasolt. A fásítás 1 sorban nagy vagy közepes lombot növesztő lombos fa, lombhullató vagy örökzöld cserjesávval. Amennyiben a fásítással érintett területen magánút, vagy egyéb közlekedési terület létesül, úgy a fásítás a keletkezett magánút, vagy közlekedési terület telekhatára mentén valósítandó meg.
- (13) Építési tevékenységet megelőzően talajmechanikai vizsgálatot akkor kell végezni, amennyiben azt magasabb szintű jogszabály kötelezővé teszi."

(6) R. az alábbi 42/A. § - val egészül ki:

"Az Má-ksr jelű övezet, a különleges lovassportot kiszolgáló általános mezőgazdasági övezet

42/A.§

- (1) Az Má-ksr övezet területeinek rendeltetése a legeltetés, kaszálás, illetve az övezetet közvetlenül határoló Ksr-1 jelű építési övezetben lévő állattartáshoz, lovaglósportozáshoz kapcsolódó rendeltetések funkcionális kiszolgálása, a lovagoltatás, a lovaglás tevékenység rendeltetésszerű biztosítása.
- (2) Az Má-ksr övezet telkeit a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv ökológiai folyosó pontosított területe érinti, az SZT-6 jelű szabályozási terven jelöltek szerint.
- (3) A terület (1) bekezdés szerinti használata:
 - a) nem járhat a terület természetbeni jellegének megváltoztatásával vízállás, vízzel telített talaj, illetve iszapos talajfelszín esetén sem,
 - b) csak száraz talajfelszínen történhet.
- (4) Az Má-ksr övezet területén épület nem helyezhető el. Az övezetben lévő telkek természetes terepfelületét megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha az közérdekű műszaki, vagy biztonsági követelmény biztosítása érdekében történik."

4.§

- (1) R. 7. § (17) bekezdésben a „nem építhető.” szövegrész helyébe a „nem építhető, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.” szövegrész lép.
- (2) R. 7. § (18) bekezdésben a „nem helyezhető el.” szövegrész helyébe a „nem helyezhető el, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.” szövegrész lép,
- (3) R. 34. § (6) bekezdésében a „nem helyezhető el.” szövegrész helyébe „nem helyezhető el, kivéve, ha azt Szabályozási Terv másképpen határozza meg.” szövegrész lép,
- (4) R. 35. § (18) bekezdés c) pontban a „tartható fent.” szövegrész helyébe a „tartható fent, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.” szövegrész lép.
- (5) R. 35. § (28) bekezdésben „az elhelyezéssel szabad.” szövegrész helyébe az „elhelyezéssel szabad, kivéve a meglévő hálózat áthelyezése történik, illetve ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.”

5.§

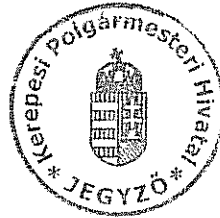
- (1) R. 6. § (3) bekezdésében „az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás esetén” szövegrész, a 7. § (12) bekezdése, 46. § (1) bekezdésében az „és az övezeti” szövegrész, és 47. (9) bekezdés b) pontja hatályát veszti.

6.§

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba, a rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben kell alkalmazni.

.....
Franka Tibor polgármester



.....
Oláh János jegyző

Záradék

A rendelet kihirdetése megtörtént: 2013. április 2.



.....
Oláh János
Oláh János
jegyző