



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 f) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. szeptember**zi ülésére

24.: napirendi pont: Véleményezési szakasz lezárása (HÉSZ módosítás:087/2 kanyar kiigazítása)

Előterjesztő: Terdik Bálint főépítész

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Kerepes Városának északi gazdasági területeinken feltárásánál a kialakult állapot nem szolgálja megfelelően a telkek feltárását, emiatt a HÉSZ módosítása szükséges. A terület geometriájának apró kiigazítására a Völgyzugoly Kft elkészítette a terveket, melyeket a Homok dűlő és környezetének szabályozási terveivel közös eljárásban kezeltük. Tekintettel arra, hogy a Homok dűlő szabályozási terveinek módosítása a területet (is) érintő közmű és utellátási problémák miatt megrekedt (véleményezési szakaszban tartunk), javaslom, hogy a most előterjesztett HÉSZ módosítás részletet válasszuk külön, és zárjuk le a Véleményezési szakaszt, hogy az ide vonatkozó rendelkezések mielőbb hatályba léphessenek.

Mindezek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és a döntés meghozatalát.

.../2018.(IX.27.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

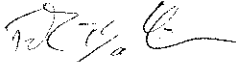
1. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé;
2. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel, javaslat;
3. úgy dönt, hogy az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra adott válaszokban foglaltaknak megfelelően elfogadja (1. melléklet), azt a tervanyagban átvezeti, és a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja;
4. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett minden egyéb

dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal részére.

Határidő: 2018. október 15.

Felelős: Főépítész, Polgármester

Kerepes, 2018. szeptember 19.


Terdik Bálint
főépítész

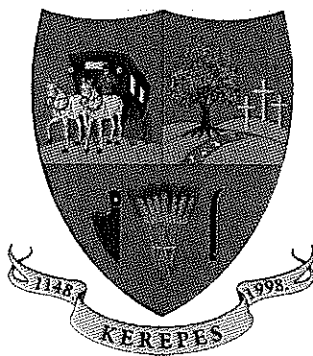
Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.


dr. Ferencz Dóra
jegyző



KEREPES

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



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

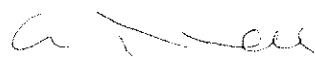
Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 20-9138-575, 70-938-3221



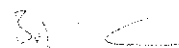
2018. augusztus
VZM 1360/16
kerepes_mod_rov_180828.doc

ALÁÍRÓLAP

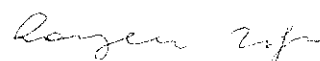
Településrendezés: **Ferik Tünde** - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs - okl. települmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

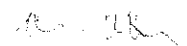


Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök



Tájrendezés,
környezetvédelem:

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282



Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök

Közlekedés:

Tóth Attila, okl. építőmérnök (K1d-1 01-10559)
(TP-Terv Kft.)



Munkatárs:

Kenesei Bálint, tájépítészmérnök gyakornok

I. BEVEZETŐ

1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Kerepes város településrendezési eszközeinek legutóbbi felülvizsgálata 2014. novemberében került jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban pedig egyszer, 2014. decemberében módosultak. 2014 óta az egyes városrészek kisebb-nagyobb változásokon mentek át, így felmerült a településrendezési eszközök módosítása a változások nyomán követkeként. A település önkormányzata így a 281/2016. (IX.27.) számú képviselő-testületi határozatával a város településrendezési eszközeinek módosításáról döntött, a munkával a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A településrendezési eszközök módosítását megelőzően egy, a településrendezési eszközök módosítását megalapozó tanulmányterv (továbbiakban: tanulmányterv) készült el. A tanulmányterv az alábbi területekkel foglalkozott részletesen:

1. A Szőlő dűlő két oldalán lévő és a Szőlő utcával kapcsolódó volt zártkerti területek lakótömbjei
2. A Széphegy településrész beépítetlen lakótömbjei
3. A település hétvégi házas üdülőterületként meghatározott területei
4. A Szőlősor utca felett található volt mezőgazdasági területek lakótömbjei

A tanulmányterv vizsgálta a területek településen belüli elhelyezkedését, a jelenlegi területhasználatot, a közlekedési infrastruktúrát és a közműellátást, a településrendezési tervi előzményeket és összefüggéseket, valamint településrendezési javaslatok is megfogalmazásra kerültek az egyes területekre vonatkozóan. A tanulmányterv a négy terület közül háromra nem településrendezési változásokat javasolt, hanem egyéb eszközöket (például sajátos jogintézmények, adózás), településrendezési eszközök módosításával így csak egy terület, az 1. számú érintett. E területen a módosítás célja a szabályozási vonalak korrekciója és a kialakítható telek legkisebb szélességének módosítása.

A településrendezési eszközök módosításába tartozik továbbá - az önkormányzat kérése alapján - a város belterületétől északra, a 3. sz. főúttól keletre található 087/2 hrsz-ú közterületként szabályozott terület, ahol a közterületi szabályozás minimális korrekciója szükséges.

A tervezési folyamat

A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik. Mivel a tervezett módosítás kielégíti a Eljr. 32.§ (4) bekezdésében foglaltakat, így a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik.

Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült Helyi Építési Szabályzatot véleményezteteti a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint és az érintett államigazgatási szervekkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén egyeztető tárgyalás összehívása szükséges. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - eltérő véleményezők egyeztetése esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően a Helyi Építési Szabályzat tervezetét **végző szakmai véleményezésre** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak (a továbbiakban: állami főépítész) kell megküldeni. Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítész végző szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá.

Jelen munkarész a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszra előkészített, az államigazgatási észrevételek alapján javított anyaga, mely az önkormányzat döntése alapján csak a 087/2 hrsz-ú közterület közterületi korrekcióját tartalmazza.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Kerepes város hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Kerepes város Önkormányzata Képviselő-testületének 253/2014.(XII.19.) kt. határozattal módosított, 221/2014. (XI.18.) kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv leírása
- Kerepes város Önkormányzata Képviselő-testületének a 28/2014. (XII.19.) önkormányzati rendeletekkel módosított 23/2014. (XI.18.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Kerepes város Önkormányzat képviselőtestületének
.../2018. (...) 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 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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-4M jelű szabályozási tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

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

Franka Pál Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

Kihirdetve:

Kerepes, 2018.

Oláh János
jegyző

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási terv módosítás

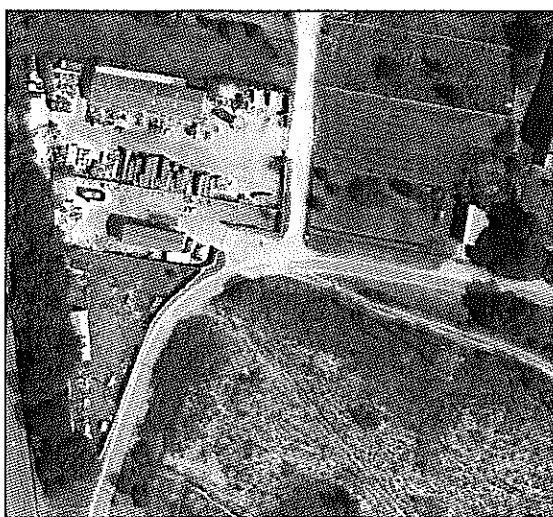
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

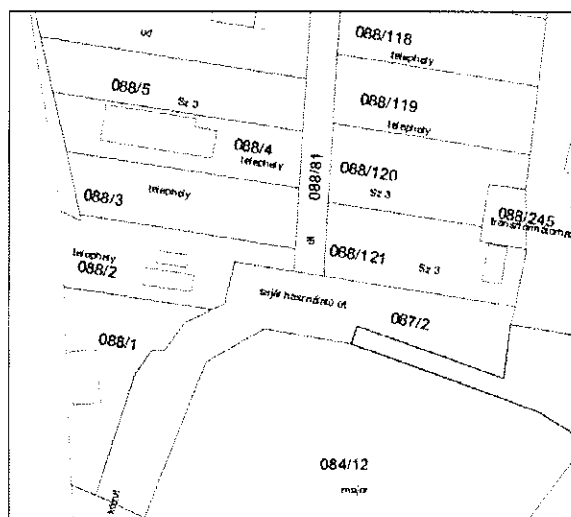
A módosítással érintett terület Kerepes belterületétől északra, a 3. sz. főúttól keletre fekszik. A tervezett módosítással a 087/2 hrsz-ú út telke érintett, amelynek környezetében gazdasági területek fekszenek, az út azok feltárását biztosítja.

Meglévő állapot

A módosítással érintett út szilárd burkolattal rendelkezik, a rá északra merőleges 088/81 hrsz-ú úttal való találkozásánál kiszélesedik a 088/2 hrsz-ú telken található telephely megközelítését biztosítva. E kiszélesedő részen az út szilárd burkolattal nem rendelkezik.



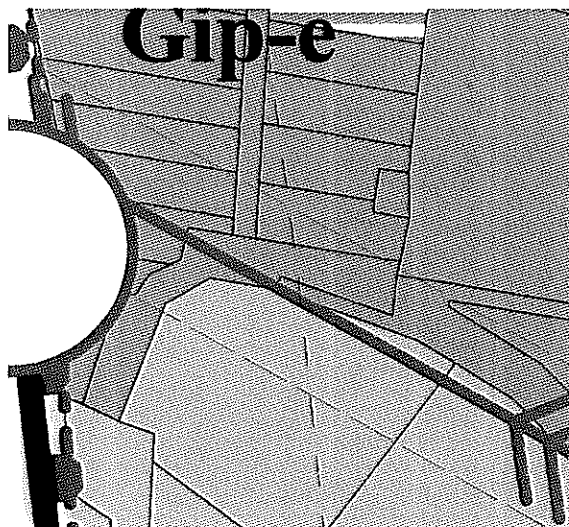
A módosítással érintett terület légifotója
(Forrás: maps.google.hu)



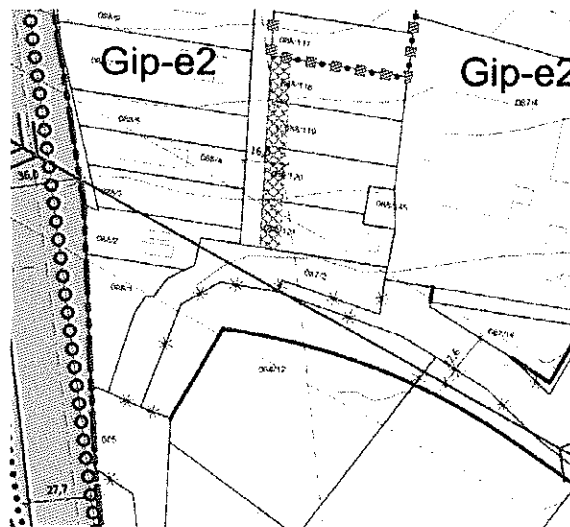
Kivágat a hatályos földhivatali alaptérképből

Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településszerkezeti terv a 087/2 hrsz-ú utat a környező területfelhasználási egységeknek megfelelően Gip-e egyéb ipari terület területfelhasználási egységbe sorolja. A hatályos szabályozási terv a 087/2 hrsz-ú utat övezetbe nem sorolt közlekedési célú területként szabályozza, a tőle északra fekvő területeket Gip-e2 jelű egyéb ipari terület, a tőle délre fekvőket Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetekbe sorolja.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



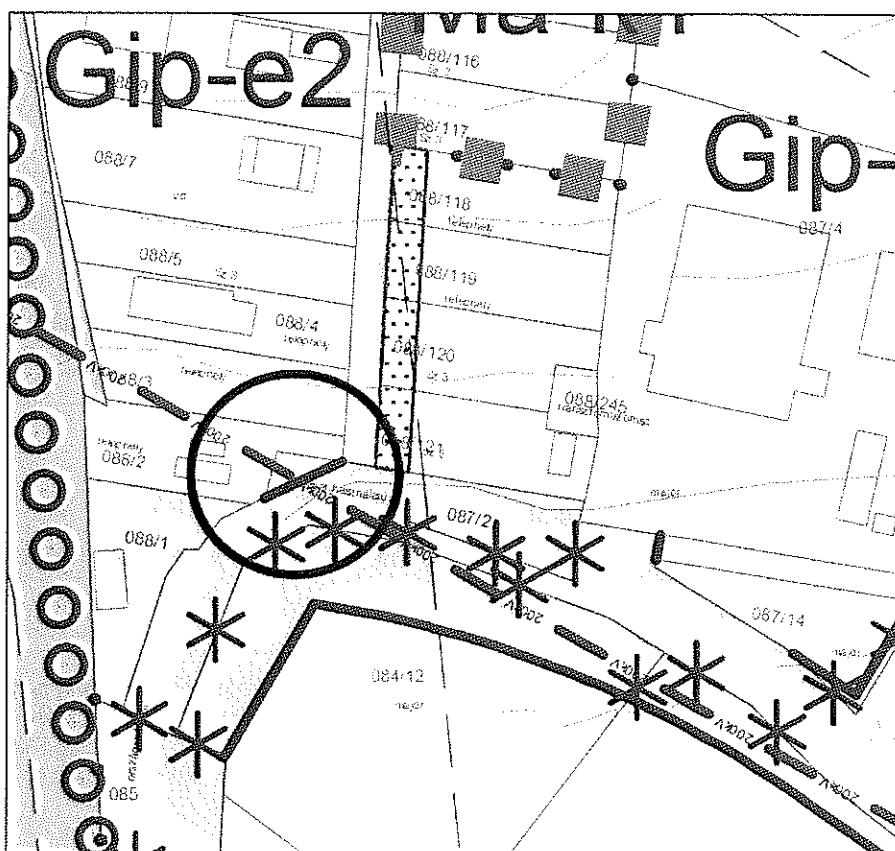
Hatályos szabályozási terv kivágata

Fejlesztési cél

A módosítással érintett 087/2 hrsz-ú telken forgalomtechnikailag nincs szükség a 088/81 hrsz-ú úttal való találkozásnál fekvő kiszélesedésre, így a település önkormányzata nem kívánja e háromszög alakú területrészt a továbbiakban közterületként szabályozni.

2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Az előző fejezetben ismertetett fejlesztési cél elérése érdekében a 087/2 hrsz-ú telek 088/2 hrsz-ú teleknél kiszélesedő részének közterületi szabályozása megszűnik, a szabályozási terven e háromszög alakú terület Gip-e2 építési övezetbe kerül. A közterület-szabályozás korrekciója az út szabályozási szélességét nem csökkenti, a személy- és tehergépjármű forgalom a továbbiakban is akadálytalanul tud közlekedni a (szabályozás által szélesített) úton.



Kivágat a szabályozási terv tervezetéből

1. melléklet a .../2018. (...) határozathoz:

Véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott válaszok

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala		X		
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság		X		
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály Területi Vízüdelmi és Vízügyi Hatóság	területi vízvédelmi és vízügyi hatóság (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság)		X		
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság	X			
6.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	területi vízügyi igazgatási szerv		X		
7.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság		X		
8.	Pest Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X		
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály	Budapest Főváros Kormányhivatala		X		
10.	Pest megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Ütügyi Osztály	fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörében eljáró megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megyében a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala		X		
11.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró		X		

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Nem választott	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
		járási (fővárosi kerületi) hivatala				
12.	Pest Megyei Kormányhivatal Földügyi és Földmérési Osztály	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X		
13.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala		X		
14.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	honvédelmért felelős miniszter		X		
15.	Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság	X			
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		X		
17.	Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatal	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		X		
18.	Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal (nukleáris biztonság)		X		
19.	Budapest Főváros Kormányhivatala	Budapest Főváros Kormányhivatala (természetes gyogytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme)	X			
Szomszédos önkormányzatok						
20.	Mogyoród Nagyközség Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
21.	Csömör Nagyközség Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
22.	Kistarcsa Város Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
23.	Isaszeg Város Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
24.	Gödöllő Város Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
Megyei önkormányzat						
25.	Pest Megyei Főépítész	Megyei Önkormányzat	X			

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1.	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész</p> <p>A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:</p> <p>1 A HÉSZ-tervezet 4.§-ával kapcsolatban kérjük az R. 43.§ (1) b) pont szerint a hatályba léptetési kapcsolatos elírások figyelembevételét.</p>	<p>Észrevételét köszönettel vettük, a hatályba lépéssel kapcsolatos előírást módosítottuk az alábbiak szerint: <i>„4.5 Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, s a következő napon hatályát veszti.”</i></p>

JELMAGYARAZAT

- Módosítás Területi hatálya
- KÖTELEZŐ ELEM**
- Belső területi határ
- Szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezet határa
- Országos főút területének övezete
- Települési gyűjtőút területének övezete
- Övezetbe nem sorolt közlekedési célú terület
- Megszüntetési jel
- 4. feltételhez kötött SZT-f jelű szabályozási terv területi hatálya
- Kerékpáros tervezett nyomvonala
- Telék be nem építhető területe, megalapú kiakasztási javaslat
- Uter-1 Építési övezet, övezet jel

EGYÉB TAJÉKOZTATÓ ELEM

Erdő (2013. évi Országos Erdőállomány Adattal) szerinti

TAJÉKOZTATÓ ELEM

- Nyilvánított regészeti lelőhely határa
- Országos ökológiai hálózati - magterület övezet határa
- Országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó övezet határa
- Víznyelvély mederbarátirásai sávja
- KÖZMŰVEK**
- 400 kv-os átviteli hálózat nyomvonala
- 200 kv-os átviteli hálózat nyomvonala
- ALAPTERKÉPI ELEM**
- Védőtávolság
- út tengelyvonala



Megjegyzés:
A módosítás területi hatálya: Nyírd és elemek a hatályos településrendezési terv megerősítő elemi, figyelembe vevőjével.
A terv az állam tulajdonát képező területekkel készült.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
7081 Salonta, Bolyai u. 30. Tel.: 0631/46475, 70/464123

KEREPES
Településrendezési eszközök módosítása
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA (SZT-4M-A1)
1. melléklet a /2018. I. 1. önkormányzati rendelethez
M: 1 : 4.000

2018. március
VON: 136/2/16
Kerpesz, tisz. 16/12. dny

