

**Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
36/2013. (XI. 22.) önkormányzati rendelete  
Kerepes Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
19/2007. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés a) pontjában, 6. § (3) bekezdés a) pontjában, 7. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) – (6) bekezdésében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. §-ában és 3. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével Kerepes Nagyközség Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2007. (VII. 12.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban HÉSZ) a következők szerint módosítja:

**1. §**

(1) Jelen rendelet 1. sz. melléklete az SZT-7 jelű Kerepes Nagyközség M31 és 3. számú főutat összekötő, tervezett bekötő út menti területek szabályozási tervlapja

(2) Jelen rendelet 2. sz. melléklete az 1.2. sz. melléklet: Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata.

**2. §**

**(1) A HÉSZ 1. § az alábbi (2) bekezdése az alábbi ponttal egészül ki:**

„d./ SZT-7 jelű szabályozási tervvel /M31 térségének gazdasági területei/ (M=1:4000)”

**(2) A HÉSZ 1. § (5) bekezdése az alábbiakkal egészül ki, a mellékletek számozásának megfelelő sorrendben:**

„ 1.2. sz. melléklet: Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata.,,

7. sz. melléklet: SZT-7 jelű, Kerepes Nagyközség M31 és 3. számú főutat összekötő, tervezett bekötő út menti területek szabályozási tervlapja.,,

**3. §**

**(1) A HÉSZ 3. § (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:**

”b) A szabályozási terven az a) pontban felsoroltakon kívül szereplő egyéb jelek, jelölések:

b1.) Tervezett szabályozási vonal

b2.) Megszüntető jel

b3.) Közhasználat céljára átadható terület helye és határa

b4.) Vízgazdálkodási terület (Vízelvezető árok) és karbantartási sávja (el nem építhető terület)

b5.) Építési telek korlátozással beépíthető területe”

**4. §**

**(1) A HÉSZ 20. § (1) bek. a) pontja az alábbiak szerint változik:**

„a) mindenfajta kereskedelmi-szolgáltató (Gksz), valamint az ipari (Gip) övezetek területén nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épület, valamint az ipari (Gip-z) övezetek területén jelentős mértékű zavaró hatású épület is,”

## 5. §

**(1) A HÉSZ 20. §-a az alábbi (8)-as bekezdéssel egészül ki:**

„(8) A jelen rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt, korlátozással beépíthető területen belül (közút tengelyétől számított 30 méteren belül) a közlekedési és közműépítmények kivételével más építményt elhelyezni nem lehet.”

## 6. §

**(1) A HÉSZ az alábbi 22/A. §-al egészül ki:**

### „A Gksz-log jelű övezet 22/A. §

(1) Az építési övezetben engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	10 000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
Térszín alatti beépítés mértéke (%)	20
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	12,0*
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
Maximális szintterületi mutató (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	0,8
Közművesítettség mértéke:	teljes

\* Az építménymagasság maximuma önálló reklámhordozó, illetve mobiltelefon torony telepítése esetén a 30,0 métert.

(2) Az SZT-7 jelű szabályozási tervlapon Gksz-log jelű építési övezettel érintett telkeken

- a) a rendelet 20.§. pontban meghatározott építmények közül a: (2) bekezdés a) és b), valamint (3) bekezdés e), g) pontjában meghatározott funkciók nem helyezhetők el.
- b) A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, illetve magánutak számára, az építési övezet előírásaitól eltérő műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- c) A magánutak kialakítása esetén azt közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani.
- d) A telkek építési helyén több épület is elhelyezhető.
- e) Lapos és magastetős épület elhelyezése egyaránt megengedett.
- f) A magastetők 15-35 fok hajlásszögűek lehetnek, a tetőhéjalásnál hullámpala nem alkalmazható.
- g) Az építési telek kialakítása esetén kötelező az előírt zöldfelületek egy részét az oldalhatár mentén min. 5,0 m, a hátsó telekhatár mentén min. 10,0 méteres szélességben egybefüggően kialakítani, és fenntartani.
- h) A növénytelepítések során legalább 2/3 arányban tájba illő, őshonos, az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő környezettűrő fajokat, illetve azok fajtáit kell alkalmazni.
- i) Tájkarakter védelme érdekében a 1,5 méternél nagyobb rézsűk, feltöltések és bevágások egy tagban nem alakíthatók ki, tagolásuk szükséges. Rézsűk max. hajlásszöge 30°.
- j) Az épületek külső burkolatainak színhasználatánál (homlokzatai-, és tető színezés) a rikító, kirívó színek (piros, kék) nem használhatók.

## 7. §

(1) A HÉSZ az alábbi 24/A. §-al egészül ki:

### „A Gip-z jelű övezet 24/A. §

(1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	10 000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
Térszín alatti beépítés mértéke (%)	20
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	20,0*
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
Maximális szintterületi mutató (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	0,8
Közművesítettség mértéke	teljes

\* A HÉSZ 20§ (7) bekezdés szerinti, valamint a üzemi technológia által igényelt esetekben túlléphető érték

(1) Az SZT-7 jelű szabályozási tervlapon Gip-z jelű építési övezettel érintett telkeken

- a) a rendelet 20.§. pontban meghatározott építmények közül az (1) bekezdés b) és e), továbbá a (2) bekezdés a) és b), valamint a (3) bekezdés e) és g) pontjában meghatározott funkciók nem helyezhetők el.
- b) A rendelet 20. §. pontjában meghatározott létesítményeken túlmenően az építési övezetben egyéb, jelentős zavaró hatású (környezeti hatásvizsgálat alapján kimutatható, az építési teleken belül környezetterhelési határértékeket meghaladó kibocsájtással járó -bűz, zaj, por, egyéb- tevékenység) gazdasági, ipari épület, építmény is elhelyezhető.
- c) A védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény működéséhez az illetékes szakhatóság(ok) által előírt, kijelölt védőtávolság a meglévő és tervezett lakóterületet nem érintheti.
- d) A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, illetve magánutak számára, az építési övezet előírásaitól eltérő műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- e) A magánutak kialakítása esetén azt közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani.
- f) A telkek építési helyén több épület is elhelyezhető.
- g) Lapos és magastetős épület elhelyezése egyaránt megengedett.
- h) A magastetők 15-35 fok hajlásszögűek lehetnek, a tetőhéjalásnál hullámpala nem alkalmazható.
- i) Az építési övezet telkein kötelező az előírt zöldfelületek egy részét a telekhatárok mentén (a kapubehajtók kivételével) minimum 10,0 méteres szélességben egybefüggően kialakítani, és fenntartani.
- j) A növénytelepítések során legalább 2/3 arányban tájba illő, őshonos, az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő környezettűrő fajokat, illetve azok fajtáit kell alkalmazni.
- k) Tájkarakter védelme érdekében a 1,5 méternél nagyobb rézsűk, feltöltések és bevágások egy tagban nem alakíthatók ki, tagolásuk szükséges. Rézsűk max. hajlásszöge 30 °.
- l) Az épületek külső burkolatainak színhasználatánál (homlokzatai-, és tető színezés) a ríkító, kirívó színek (piros, kék) nem használhatók."

## 8. §

(1) A HÉSZ az alábbi 33/A. §-al egészül ki:

**„A Ksr jelű övezet  
(nagy zöldfelületű sport terület)  
33/A. §**

(1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	10 000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	10
Térszín alatti beépítés mértéke (%)	-
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	12,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
Maximális szintterületi mutató (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	0,2
Közművesítettség mértéke	teljes

(2) Az építési övezetben a sportolás, szabadidő eltöltést, valamint annak kiszolgálását célzó létesítmények, mint vendéglátás, szolgáltatás elhelyezése megengedett.

(3) Az építési telek kialakítása esetén kötelező az előírt zöldfelületek egy részét az oldalhatár mentén min. 5,0 m, a hátsó telekhatár mentén min. 10,0 méteres szélességben egybefüggően kialakítani, és fenntartani.

## 9. §

(1) Az „R” számú rendelet 34.§ kiegészül a (4) bekezdés az alábbi f) és az (5) bekezdés c) ponttal és a (13) - (14) bekezdésekkel:

„(4) f) helyi mellékút (KÖu-hm): K.V.A.

(5) c) országos- és helyi mellékút esetén 50-50 méter.

(13) A KÖu-gyf (gyorsforgalmi út) övezetén belül: közlekedési építmények, kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épületek helyezhetők el, a HÉSZ 34.§ (11) bek. szerinti paraméterek betartása mellett.

(14) A KÖu-hm jelű övezet az országos ökológiai hálózat területével érintett - az SZT-7 jelű szabályozási tervben jelölt - területén építmény csak az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el."

## 10. §

(1) A HÉSZ az alábbi 34/A. §-al egészül ki:

**„A Kksr jelű övezet  
(sport terület)  
34/A. §**

(1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	10 000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	2

Térszín alatti beépítés mértéke (%)	-
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0*
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	90
Maximális szintterületi mutató (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	0,02
Közművesítettség mértéke	részleges

\* Az építménymagasság maximuma mászófal, illetve kilátó telepítése esetén a 16,0 méter.

- (2) Az övezetben a sportolás, szabadidő eltöltést, valamint azok kiszolgálását célzó létesítmények, mint vendéglátás, szolgáltatás (kivéve szálláshely), elhelyezése megengedett.
- (2) Épület kialakítására vonatkozó előírások:
- épület max alapterület: 500 m<sup>2</sup>
  - Az övezetben épületek tájba, környezetbe illeszkedő kialakítással épülhetnek.
- (3) A homlokzati kialakításnál kizárólag fa, homokkő, mészkő, terméskő, homoktégla burkolatokat lehet alkalmazni.
- (4) A kiszolgáló épületek fa tartószerkezetű, vagy favázas, téglá kitöltő falazattal rendelkező kivitelben készülhetnek.
- (5) Az épületek tetőformája nyeregtető (vagy félnyereg-, aszimmetrikus nyeregtető, vagy ezek kombinációja), 15-45° közötti hajlásszöggel, anyaga: zsindely, cserép, korcolt fémlemez. A fő rendeltetésű épületek tetőhéjalásnál hullámpala, betoncserép, bitumenes zsindely fedés nem alkalmazható.
- (6) A vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítésének feltétele a vezetékes víz megléte, valamint a közös szociális blokk létesítése, a csatornahálózat kiépítéséig zárt közműpótló műtárgy kiépítésével, vagy mobil wc., létesítése, elhelyezése. A települési csatornahálózat kiépítése után, építmények elhelyezése csak arra való rákötéssel engedélyezett. A csatornahálózatra való rákötés egyedi kompakt szennyvíztisztító berendezés telepítésével kiváltható.

## 11. §

(1) A HÉSZ az alábbi 43/A. §-al egészül ki:

**„43/A.§  
Má-f1 jelű övezet  
(farmgazdasági mezőgazdasági övezet)**

„(1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )	100.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m <sup>2</sup> )	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m <sup>2</sup> )	20.000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0

A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	2,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	-

(2) Az övezet rendeltetésére és az építésre vonatkozóan az Ma-f övezetben leírtak az irányadók.

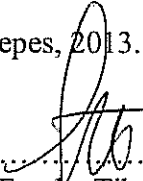
## 12. § Záró rendelkezések


(1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a jelen rendelet területi hatályára vonatkozóan az R rendelet SZT-1 és SZT-2 számú mellékletei hatályukat veszítik és helyükre a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező SZT-7 szabályozási tervlap lép.

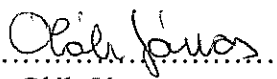
(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az R rendelet kiegészül a jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező 1.2. sz. melléklet: Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázatával.

(3) Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba, alkalmazását az azt követő eljárásokban kell érvényesíteni. Jelen rendelet a hatályát követő napon hatályát veszti.

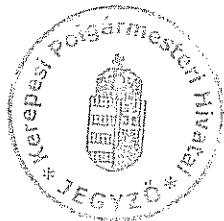
Kerepes, 2013. november 15.

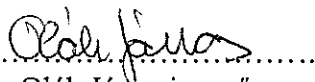
  
 Franka Tibor \*  
 polgármester




  
 Oláh János  
 jegyző

Kihirdetve: 2013. november 22-én.



  
 Oláh János jegyző

**1. melléklet**  
**a Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2013. (XI. 22.) önkormányzati**  
**rendeletéhez**

"SZT-7 jelű Kerepes Nagyközség M31 és 3. számú főutat összekötő, tervezett bekötő út menti területek szabályozási tervlapja"

**2. melléklet**  
**a Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2013. (XI. 22.) önkormányzati**  
**rendeletéhez**

"1.2. sz. melléklet: Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata

harsány, rikító színek: a harsány és rikító színek mindazon színek amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába.

pasztell színek: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve.

föld színek: A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei.

mediterrán színek: A Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve: a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és -kék tartoznak ide, a földszínek kevésbé intenzív változatai. "