

**Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
43/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelete  
a Kerepes Város 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 62. § (6) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében, és a 6/A.§ (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, 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 Város Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2007. (VII.12.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban "R") a következők szerint módosítja:

**1. §**

- (1) Jelen rendelet 1. számú melléklete az SZT-8 jelű szabályozási terv.
- (2) Az SZT-8 jelű szabályozási terv területi hatálya a Kerepes Város 080/4 hrsz legelő – 0174 közút – 080/2 vízmosás – 083 erdő – 086 közút – 089 közút – 076 országút – 061 erdő – 064 mezőgazdasági terület – 063/3 közút – 069/4 közút – 063/1 közút – 075 közút – 077 közút által határolt terület, összefoglaló néven az északi gazdasági területek területére terjed ki.

**2. §**

**(1) R. 1.§ (7) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:**

„h) 8. sz. melléklet: SZT-8 jelű szabályozási terv: a Kerepes Város 080/4 hrsz legelő – 0174 közút – 080/2 vízmosás – 083 erdő – 086 közút – 089 közút – 076 országút – 061 erdő – 064 mezőgazdasági terület – 063/3 közút – 069/4 közút – 063/1 közút – 075 közút – 077 közút által határolt terület, összefoglaló néven az északi gazdasági terület Szabályozási Terve.”

**3. §**

**(1) Az „R” 3.§ (1) bekezdés b) pontja az alábbiakkal egészül ki:**

- ba) Telek be nem építhető területe
- bb) Beültetési kötelezettség
- bc) Építési telek korlátozással beépíthető területe
- bd) Telek be nem építhető területe,
- be) Az M3-as és M31 - est összekötő út helybiztosítását szolgáló be nem építhető terület.

**(2) Az „R” 3.§ - a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:**

"(2) Az (1) bekezdés bd) és be) pontjában meghatározott terület nem lehet az építési hely része, azon építmény nem helyezhető el.

**4. §**

**(1) Az „R” 7.§ az alábbi (40) bekezdéssel egészül ki:**

„(40) Az SZT-8 jelű szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel - amely sajátos jogintézmény az Étv. - ben foglaltak alapján válik kötelezővé - érintett telkeken a zöldfelületek az a) és b) pontokban foglaltak szerint alakítandók ki:

- a) A Gksz-3 építési övezeten belül a beültetési kötelezettséggel érintett területen 10 méter szélességben két sor, kötésben elhelyezett fasort, és azt két oldalról szegélyező cserjesávot kell telepíteni. Az ültetendő dupla fasor tőtávolsága minimum 8 méter, melyet két oldalról minimum 1,5 méter tőtávolságú középmagas, magas fajokból álló cserjetelepítéssel kell kialakítani. A fás növényzetet az ökológiai igényeknek megfelelő, előiskolázott sorfa egyedekből, valamint cserje fajokból kell kialakítani.

- b) A Gksz-3, illetve Gip-3 jelű építési övezeten a belül beültetési kötelezettséggel érintett területen 5 méter szélességben a telekhatár mellett dupla cserjesávot kell telepíteni. Az ültetendő cserjesáv tőtávolsága minimum 1,5 méter, melyet kötésben kell elhelyezni. A fás növényzetet az ökológiai igényeknek megfelelő, előiskolázott sorfa egyedekből, valamint cserje fajokból kell kialakítani."

## 5. §

(1) Az "R." az alábbi 22/A. §-al egészül ki:

### „A Gksz-3 jelű övezet 22/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> )         | 3000          |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)            | 40            |
| Térszín alatti beépítés mértéke (%)                               | 20*           |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)        | 9,0**         |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)       | 30            |
| Maximális szintterületi mutató (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | 0,6           |

\* Csak parkolási célra hasznosítható terület

\*\* Az építmény legnagyobb magassága technológiát kiszolgáló épületnek nem minősülő sajátos építmény esetén elérheti a 30,0 métert.

- (2) Az SZT-8 jelű szabályozási tervlapon Gksz-3 jelű építési övezettel érintett telkeken
- a rendelet 20.§-ban meghatározott építmények közül a (2) bekezdés a) és b), valamint (3) bekezdés e) és g) pontjában meghatározott funkciók nem helyezhetők el.
  - Az építési övezetben meglévő, önálló lakó funkciójú épületeken kizárólag az állagmegóvás céljából történő építési tevékenység megengedett.
  - A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, illetve magánutak számára, az építési övezet előírásaitól eltérő műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
  - A magánutak kialakítása esetén azt közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani.
  - A telkek építési helyén több épület is elhelyezhető.
  - Lapos és magastetős épület elhelyezése egyaránt lehetséges.
- (3) Az övezet telkein a telekhatárok mentén, az oldalkertben 3m, a hátsókertben 6m szélességben zöldfelület kialakítása kötelező, az a) - c) pontokban foglalt figyelembevételével.
- Az 5 000 m<sup>2</sup> és az 5000 m<sup>2</sup> - től nagyobb területű építési telek kialakítása esetén kötelező az előírt zöldfelület egy részét az oldalhatár mentén min. 5,0 m, a hátsó telekhatár mentén min. 10,0 méteres szélességben egybefüggően kell kialakítani, és fenntartani.
  - A növénytelepítések során előnyben kell részesíteni a tájba illő, őshonos, az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő környezettűrő fajokat. A növénytelepítéseket 2/3 arányban őshonos fa- és cserjefajok, és azok fajtái alkalmazásával kell megoldani.
  - Az övezetben meghatározásra került paraméterek által előírt zöldfelület számításánál a lélegző burkolat, valamint a zöldbeton nem vehető figyelembe.
  - Diffúz légszennyezéssel járó tevékenység során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, növényzónákkal stb.) biztosítani kell, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

- e) Tájkarakter védelme érdekében a 1,5 méternél nagyobb rézsűk, feltöltések és bevágások egy tagban nem alakíthatók ki, tagolásuk szükséges. Rézsűk max.hajlásszöge 30°.
- (4) a) Az épületek külső burkolatainak színhasználatánál a rikító, kirívó színek (piros, kék) nem használhatók.  
b) A magastetők 15-35 fok hajlásszögűek lehetnek, a tetőhéjalásnál hullámpala, valamint rikító, kirívó színek (piros, kék) nem alkalmazhatók.”

## 6. §

(1) Az "R." az alábbi 24/A. §-al egészül ki:

### „A Gip-3 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> )         | 3000          |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)            | 50            |
| Térszín alatti beépítés mértéke (%)                               | 20*           |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)        | 12,0**        |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)       | 25            |
| Maximális szintterületi mutató (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | 0,8           |

\* Csak parkolási célra hasznosítható terület

\*\* Az építmény legnagyobb magassága technológiát kiszolgáló épületnek nem minősülő sajátos építmény esetén elérheti a 30,0 métert.

- (2) Az SZT-8 jelű szabályozási tervlapon Gip-3 jelű építési övezettel érintett telkeken
- a) a rendelet 20.§ - ban 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 védőtávolságot igénylő ipari funkció esetén létesítmény védőtávolsága a meglévő és tervezett lakóterületek telkeit nem érintheti.
- c) A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, illetve magánutak számára, az építési övezet előírásaitól eltérő műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- d) A magánút közterületi jellegű útként alakítható ki és tartható fenn.
- e) A telkek építési helyén több épület is elhelyezhető.
- (3) A Gip-3 jelű építési övezetre a 22/A. § (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat is alkalmazni kell.

## 7. §

(1) Az „R” 34.§ (4) bekezdés az alábbi f) ponttal egészül ki:

„f) KÖu-hm övezetbe sorolt helyi mellékút: K.V.A.”

## 8. §

(1) Az „R” 34.§ (5) bekezdés az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) KÖu-hm övezetbe sorolt helyi mellékút esetén 50-50 méter.”

## 9. §

(1) Az „R” 34.§-a az alábbi (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) a) A KÖu-hm övezetbe sorolt helyi mellékutak területén két oldali-, a gyűjtő és kiszolgáló utak területén pedig egy oldali fasort kell telepíteni. A lakóterületekkel határos kiszolgáló utak lakóterület felé eső oldalán kell a fasort kialakítani. A fajok megválasztásánál előnyben kell részesíteni a környezettűrő ökológiai adottságoknak megfelelő honos fajokat.

b) A KÖu övezetek útjainak azon szakaszai mentén, ahol közterületen összefüggő fás szárú növényzet helyezkedik el, ott a növényzetet az út keresztmetszélyétől illetve a terepadottságtól függően meg kell tartani.”

c) A KÖu-hm jelű övezet az országos ökológiai hálózat területével érintett - az SZT-8 jelű szabályozási tervben jelölt - területén építmény csak az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.”

## 10. §

**(1) Az „R” 35. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:**

„(16/A) Az SZT-8 jelű Szabályozási Tervvel érintett területen belül a vízellátási közmű-infrastruktúra fejlesztések előírásai:

- a) A terület ellátására a feltáró közterületi utak nyomvonalán a vízellátó vezetékeket ki kell építeni.
- b) A nagyobb volumenű és a magasabban lévő területi egységek számára létre kell hozni egy új nyomáson, amelyet egy nagyobb átmérőjű vezetékről lehet csak betáplálni.

(26/A) Az SZT-8 jelű Szabályozási Tervvel érintett területen belül a szennyvízelvezetési közmű-infrastruktúra fejlesztések előírásai:

- a) A szennyvizek elvezetését a talaj- és talajvíz védelme érdekében elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózaton keresztül kell megoldani.
- b) A területen az előközművesítés keretében kell a kiépítendő utak nyomvonalán a szennyvízcsatorna hálózatot megépíteni. A hálózat kiépítéséig egyedi, kompakt szennyvíztisztító berendezés alkalmazható.

(26/B) Az SZT-8 jelű Szabályozási Tervvel érintett területen a csapadékvíz elvezetési közmű-infrastruktúra fejlesztések előírásai:

- a) A területen létesítendő építmények, utak, parkolók burkolt felületeire eső, megnövekedett mennyiségű, gyorsan elvezetendő csapadékvizeket a Szilas patakban kell elvezetni.
- b) Amennyiben a patak ezt a többlet vízmennyiséget nem tudja kiöntésmentesen elszállítani, a területen belüli, csökkentett kifolyású záportározóval kell a vizeket visszatartani és azokat kis vízhozammal a befogadóba bevezetni.
- c) Mind a csapadékvíz szikkasztásnál, mind pedig a patakba való vezetéskor nagy figyelmet kell arra fordítani, hogy a szennyezett csapadékvizeket sem elszikkasztani, sem pedig befogadóba vezetni nem szabad. Így azokon a helyeken, ahol a csapadékvizek szennyezésének veszélye fennáll, ott az elvezetés előtt hordalék, illetve szénhidrogén-származék eltávolító berendezés alkalmazása szükséges.

(30/A) Az SZT-8 jelű Szabályozási Tervvel érintett területen a villamosenergia-ellátás közmű-infrastruktúra fejlesztések előírásai:

- a) A 400 és a 220 kV-os szabadvezetékek védőtávolságán belül csak a szakági előírások szerint lehet építményt elhelyezni.
- b) A két nagyfeszültségű szabadvezeték a külterületi, mezőgazdasági besorolású területi jelleg szerint épült meg. A területi besorolás a jelen terv szerint beépített területi besorolásra fog változni, így várható, hogy a funkcióváltás miatt a vezetékek nagyobb biztonságra való átépítését fogják előírni.

(33/A) Az SZT-8 jelű Szabályozási Tervvel érintett területen a földgáz-ellátási közmű-infrastruktúra fejlesztések előírásai:

- a) A területen belüli, a későbbiekben kialakítandó utak nyomvonalán kell a földgázellátó hálózatot kiépíteni.
- b) Az elosztó hálózatról létesített bekötésekre telkenként helyi egyedi nyomásszabályozókat kell telepíteni.
- c) A területen a közép-, és telkeken belül a kisnyomású hálózat is csak föld alatti elhelyezéssel építhető. Az épületek homlokfalára gázvezeték nem helyezhető el.

## 11. § 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-8 jelű szabályozási tervlap lép, a (2)-(3) és (4) bekezdésekben foglalt követelmények figyelembevételével.

(2) Az SZT-8 jelű szabályozási tervlapon a "feltételhez kötött szabályozással érintett" területen meghatározott kötelező szabályozási elemek, az M3-as és M31 összekötő út SZT-8 jelű szabályozási tervvel érintett szakaszának megvalósulását követően léptethetők hatályba, önálló önkormányzati döntéssel, "a telek be nem építhető területe" és "az M3-as és az M31-est összekötő út helybiztosítását szolgáló telek be nem építhető területe" kötelező szabályozók kivételével. A hatályba léptetés a területre vonatkozó telepítési tanulmányterv alapján történhet, az Étv. - ben foglalt településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával.


(3) Az SZT-8 jelű szabályozási tervlapon a "feltételhez kötött tervezett szabályozási vonal", és a "feltételhez kötött Köu övezet területe" kötelező szabályozási elemek, a (2) bekezdésben foglalt "feltételhez kötött szabályozással érintett" területen meghatározott kötelező szabályozási elemek hatálybalépésével egy időben lépnek hatályba.


(4) A (2) és (3) bekezdésekben foglalt kötelező szabályozási elemek hatályba lépéséig, az SZT-8 jelű tervlapon jelölt "feltételhez kötött szabályozással érintett" területen, - a közlekedési célú köz- és magánterületek kivételével - "R." Má-k övezetre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

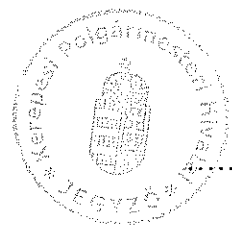
(5) "R." Záró rendelkezéseket tartalmazó 61. § - a kiegészül jelen rendelet 11.§ (2), (3) és (4) bekezdéseiben foglalt előírásokkal.

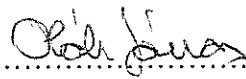
(6) Jelen rendelet és melléklete a (2), (3) és (4) bekezdésekben meghatározott előírások figyelembevételével a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba, alkalmazását az azt követő eljárásokban kell érvényesíteni.

Kerepes, 2013. december 16.

  
.....  
Franka Tibor  
polgármester





  
.....  
Oláh János  
jegyző

Rendelet kihirdetésre került:  
2013. december 18.



  
Oláh János  
jegyző