

**Kerepes Város Önkormányzat képviselő-testületének**  
**10/2017.(IV.28). önkormányzati rendelete a**  
**Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendeletének**  
**módosításáról**

Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pont és 32. § (4) bekezdése szerinti eljárásban a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

**A rendelet területi hatálya Kerepes Város közigazgatási területén**

- a) a 05/6 hrsz-ú telekre,
- b) a 021/2 hrsz-ú telekre, és
- c) a jelen rendeletet megalapozó rendezéshez kapcsolódó előírásokra terjed ki.

**2. §**

(1) A rendelet 1. melléklete tartalmazza *Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014.(XI.18.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét* módosító, Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányú SZT-3 és SZT-4M szelvényeit módosító szabályozási tervlap részleteket.

(2) **A rendelet 1. § (2) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:**

*(Jelen szabályzat mellékletei:)*

- a) 1. melléklete: *az SZT jelű Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányú szelvényekben, SZT-1M, SZT-2M, SZT-3M, SZT-4M2, SZT-5M, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9M, SZT-10, SZT-11, SZT-12 sorszámu szelvényekben és az SZT-1M jelmagyarázat.*

**3. §**

(1) **A rendelet 36. § (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:**

„(2) Az építési övezetekben, övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület arány számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephézagosan kialakított szilárd burkolat nem vehető figyelembe, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.”

(2) A rendelet 48. § (7) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(7) A Vt építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele - kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik - a teljes közművesítettség rendelkezésre állása a 30.§-ban meghatározottak szerint.”

#### 4. §

(1) A rendelet 49. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) A településközpont vegyes terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		leg kisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szinterületi mutató maximuma
3		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
4	Vt-1	1000	-	SZ	40	(3,0) 7,5	30	-
5	Vt-2	3000	-	SZ	60	(3,0) 7,5	25	-
6	Vt-3	2000	-	SZ	50	(3,0) 7,5	30	-
7	Vt-4	3000	-	SZ	50	(3,0) 12	30	-
8	Vt-5	800	-	SZ	40	(4,5) 7,5	30	1,0
9	Vt-6	800	-	SZ	40	(4,5) 10,5	30	1,0
10	Vt-7	2000	-	SZ	40	(4,5) 10,5	30	1,4
11	Vt-8	6000	-	SZ	40	(4,5) 7,5	30	1,0
12	Vt-9	900	-	SZ	35	(3,0) 7,5	30	1,0
13	Vt-10	100	-	SZ	80	(3,0) 7,5	10	-
14	Vt-11	-	-	SZ	80	(-) 7,5	10	-

(2) A rendelet 49. § - a kiegészül az alábbi (18) bekezdéssel:

„(18) A Vt-11 építési övezetben

- az építési hely meghatározása során az előkert 0,0 méter;
- az építés feltétele a részleges közművesítettség rendelkezésre állása;
- lapostető és magastető egyaránt létesíthető, a tető hajlásszöge a településképhez illeszkedő módon alakítható ki,
- a telken kerítés nem létesíthető;
- a zöldfelület legkisebb mértékébe beszámítható légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács és gyephézagosan kialakított szilárd burkolat;
- az új önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK alapján számított mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezése az övezeti határtól számított 500 méteren belül elhelyezkedő telken, vagy - az önkormányzattal történő megállapodás alapján - a telekhez rendeltetésszerűen kapcsolódó közterületen is megvalósítható;
- az f) pont szerinti parkoló – az esetlegesen szennyezett csapadékvíz ártalommentes összegyűjtése és elhelyezése mellett – burkolt felülettel alakítható ki.”

## 5. §

(1) A rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szinterületi mutató maximuma
3		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
4	Gksz-1	1500	35	SZ	30	(3,0) 6,0	40	
5	Gksz-2	10 000		SZ	40	(3,0) 12,0*	30	0,8
6	Gksz-3	3000		SZ	40	9,0**	30	0,6
7	Gksz-4	k		SZ	30	(3,0) 6,0	40	
8	Gksz-5	2500	-	SZ	50	(-) 6,0***	20	-

\* Az épületnek nem minősülő építmény legnagyobb magassága önálló reklámbordozó, illetve mobiltelefon torony telepítése esetén a 30,0 méter.

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

\*\*\* csarnoképület esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,0 méter, technológiai építmény legnagyobb magassága nem lehet nagyobb 12,0 méternél”

(2) A rendelet 55. § - a kiegészül az alábbi (11) bekezdéssel:

„(11) A Gksz-5 építési övezetben

- a) az építési hely meghatározása során
  - aa) az előkert 5,0 méter,
  - ab) az oldalkert 6,0 méter,
  - ac) a hátsókert 6,0 méter;
- b) az építés feltétele a hiányos közművesítettség rendelkezésre állása, amely esetben közműpótló berendezés (zárt rendszerű szennyvíztározó) telepíthető. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető.
- c) lapostető és magastető egyaránt létesíthető, a tető hajlásszöge a településképhez illeszkedő módon alakítható ki;
- d) elhelyezhetők az Rendelet-54. § szerinti rendeltetések, kiegészítő rendeltetések, továbbá
  - da) mindenfajta a környezetre nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú építmény,
  - db) állat tartására szolgáló és nem haszonállattartást szolgáló építmény, továbbá
  - dc) állatól, állatkifutó melléképítmény;
- e) építési telek természetes terepfelülete építési helyen kívül a telek közlekedési csatlakozásának biztosítása érdekében változtatható meg, a 32. § - ban foglaltak figyelembevételével.”

## 6. §

## A Rendelet

- a) 3. § (2) bekezdés a) pontban a „belterületi telekhez” szövegrész helyébe a „úszótelek kivételével, belterületi telekhez”

- b) 20. § (3) bekezdés felvezető szövegében a „Meglévő belterületi” szövegrész helyébe a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, meglévő belterületi” ;
- c) 20. § (4) bekezdés felvezető szövegében a „Belterület” szövegrész helyébe a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, belterület” ;
- d) 27. § (2) bekezdésében a „Az előkert” szövegrész helyébe, a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, az előkert” ;
- e) 27. § (6) bekezdésében a „Szabadonálló” szövegrész helyébe, a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, szabadonálló” ;
- f) 40. § (2) bekezdésében az „intézményi és kereskedelmi” szövegrész helyébe az „intézményi, sport és kereskedelmi” ;
- g) 48. § (10) bekezdésében a „Vt-9 és Vt-10” szövegrész helyébe a „ Vt-9, Vt-10 és Vt-11”;
- h) 54. § (6) bekezdés c) pontjában a „(haszon)állattartás” szövegrész helyébe a „eltérő övezeti rendelkezés hiányában (haszon)állattartás” ;
- i) 54. § (9) bekezdésben a „építési telken nem” szövegrész helyébe a „építési telken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – nem”
- j) 54. § (12) bekezdésében a „Gksz-2, Gksz-3” szövegrész helyébe a „Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4 és Gksz-5”;

szöveg lép.

## 7. §

### Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg jelen rendelet melléklete szerinti szabályozási tartalom, az 1. § szerinti területi hatállyal érintett területre a Rendelet SZT-4M és SZT-3 jelű szabályozási terv adott területi hatálya alá tartozó szabályozási tartalom helyébe lép, ~~rendelet-hatálybalépését követően~~ a szabályozási terv vonatkozó szelvényeinek lecserélésével, amely során az SZT-4M jelű Szabályozási Terv szelvény SZT-4M2, az SZT-3 jelű Szabályozási Terv szelvény SZT-3M nevet kap.

  
Fránka Pál Tibor  
Polgármester  
A rendelet kihirdetve 2017.04.28.



  
Oláh János  
Jegyző



  
Oláh János  
Jegyző



1. melléklet

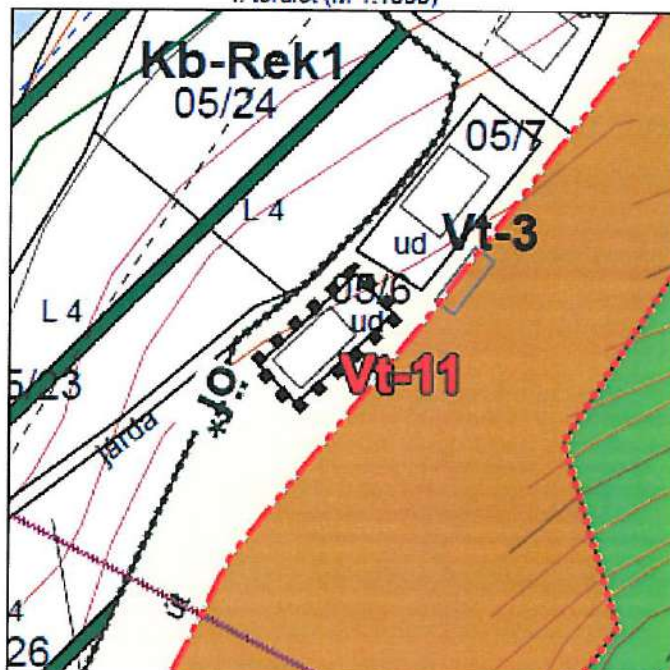
Kerepes Város Önkormányzat képviselő-testületének

Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendeletének  
módosításáról szóló

10/2017.(IV.28). önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

I. terület (M 1:1000)



II. terület (M 1:2000)

