

KEREPES

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA



Megbízó:

Kerepes Város Önkormányzata
Franka Pál Tibor polgármester
2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.
Tel.: 06-35/550-157

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel/Fax: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2018. január

VZM 1408/17
Kerepes_mod_180108

Aláírólap

Településrendezés

Férik Tünde

vezető településrendező tervező

TT/1 13-1259

**Bérczi Szabolcs**

okl. településmérnök TT 13-1411

okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Munkatárs

Fóthi Annamária

okl. településmérnök



BEVEZETŐ

A terv célja, a megbízás ismertetése

Kerepes Város Önkormányzatának képviselő testülete a város településképi dokumentumainak (településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet) elkészítéséről döntött a 188/2017. (VI.13.) képviselő-testületi határozatában. A településképi rendelet elkészítésével párhuzamosan a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosítása is szükséges, mivel az nem tartalmazhat településképi követelményeket.

A tervezett módosítások kizárólag a helyi építési szabályzat módosítását teszik szükségessé. 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.) 3/B. § alapján:

„3/B.§ Nem kell megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot (a továbbiakban: alátámasztó javaslat) készíteni, ha a településrendezési eszköz módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció miatt rendelkezés hatályon kívül helyezése,*
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása, vagy*
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”*

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ jelenlegi módosítása a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, így alátámasztó munkarészek nem készültek.

A tervezési folyamat

Az Eljr. rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

Az Eljr. 32. § (6a) bekezdés e) pontja alapján, amennyiben a településrendezési eszközök módosítása a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, állami főépítési eljárás keretében végezhető, így a tervezett módosítás az Eljr. 42/A. § szerinti **állami főépítési eljárással** kerül lefolytatásra.

Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteteti a partnerekkel. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A véleményezési szakasz lezárását követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell: a partnerségi egyeztetést lezáró döntést, a településrendezési eszközök tervezetét és a tervezett módosítás rövid összefoglaló indoklását és az alátámasztó javaslatot. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az állami főépítési eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Kerepes Város Önkormányzata képviselő-testületének
.../2018. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
23/2014. (XI.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a véleményezési jogkörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 23/2014. (XI.18.) önkormányzati rendelet:

- a) 5.§ (3) - (5) bekezdés,
- b) 17.§ (2) bekezdés a) pontjában a „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.” szövegrész, valamint a b) pontban a „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.” szövegrész
- c) 22.§ (1) bekezdés,
- d) 25.§ (2) és (4) bekezdés,
- e) 29.§ (3) - (6) bekezdések,
- f) 31.§ (1) és (5) bekezdés,
- g) 33.§ (4) bekezdésben a „magastetős kialakítással” szövegrész,
- h) 34.§,
- i) 35.§ (1) bekezdés a) pont és a dc) alpont,
- j) 37.§ (2) - (3) és (5) - (6) bekezdések,
- k) 39.§ (5) bekezdés,
- l) 52.§ (4) bekezdés,
- m) 54.§ (10) bekezdés b) pontjában a „amennyiben az, lakó-, vegyes, intézményi, illetve különleges területtel határos, akkor a szomszédos lakó-, vegyes, intézményi, illetve különleges területek felé, telken belül, a telek telekhatárai mentén, összefüggő, többszintes zöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 5,0 m” szövegrész,
- n) 55.§ (4) bekezdés c) és d) pontok és az (5) bekezdés b) pontja, valamint a (9) bekezdés b) pontja,
- o) 57.§ (2) bekezdés c) pontja és a (4) bekezdés d) - e) pontja,
- p) 59.§ (5) bekezdés d) - e) pontja és a (6) bekezdés b) pontja,
- q) 63.§ (6) bekezdésben a „ahol 10 m - enként legalább 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.” szövegrész,
- r) 67.§ (4) bekezdés,
- s) 75.§ (3) bekezdés
- t) 77.§ (5) bekezdésben a „Épületek elhelyezésénél csak a természetes anyaghasználat megengedett.” szövegrész,
- u) 79.§ (6) bekezdésben a „fából, vagy drótfonatból készült” szövegrész,
- v) 85.§ (4) bekezdés,
- w) 90.§ (4) bekezdés c) - d) pontja
- x) 3. sz. mellékletben a 2-3 sor, 5-6 sor, 8 sor és a 13. sor fogalom meghatározása.

Záró rendelkezés

4.§ Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Franka Pál Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017.

Oláh János
jegyző