

Kerepes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
21/2008. (VII. 11.) rendelete
A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2007. (VII. 12.) rendelet módosításáról

Kerepes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 7. § (3) bekezdése c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2007. (VII. 12.) rendelet (továbbiakban: R.) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) A R. 1. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) A szabályzat az SZT-1 jelű Szabályozási Tervvel (M=1:4000), az SZT-2 jelű, külterületi Szabályozási Tervvel (M=1:8000) és az SZT-3 jelű Szabályozási Tervvel (M=1:2000) együtt alkalmazandó, azzal együtt érvényes.”

(2) A R. 1. §-a kiegészül az alábbi (3) és (4) bekezdéssel, egyidejűleg a (3) bekezdés számozása (6) bekezdésre, a (4) bekezdés számozása (5) bekezdésre változik:

„(3) Az SZT-3 jelű Szabályozási Terv területi hatálya a Panoráma Lakóterület 069, 070 és 073 hrsz-ú terület ingatlanaira terjed ki.

(3) A tervezési terület Lke – 1 lakóövezetbe sorolt. A területen lévő intézményterület központi vegyes terület Vt – 1 övezetbe van sorolva.

(4) A 073/19 hrsz-ú Lke-1** jelű területre külön Szabályozási Terv készítendő.”

2. §

A R. 1. §-ának e rendelet 1. § (2) bekezdésében megállapított (5) bekezdés jelenlegi szövege az alábbiak szerint módosul:

„(5) A HÉSZ mellékletei:

1. sz. melléklet: SZT-1/A-SZT-1/B: Kerepes Nagyközség belterület és környékének Szabályozási Terve

2. sz. melléklet: SZT-2: Kerepes Nagyközség külterület Szabályozási Terve

3. sz. melléklet: Kerepes Nagyközség Panoráma Lakóterület Szabályozási Terve.”

3. §

(1) A R. 7. § bekezdése kiegészül az alábbi d) ponttal:

„d) Termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásába a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

Amennyiben a beépítendő terület nagysága meghaladja a 400 m²-t, az építési tervdokumentációt a humuszos termőréteg mentését megalapozó talajtani szakvéleményre alapozottan kell elkészíteni.”

(2) A R. 7. § (31) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(31) a) Beépítésre nem szánt területen – kivéve a belterületi közlekedési és közművezetők területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő – az új védelmi célú zöldfelületek fásszárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa és cserjefajok használhatók,

b) erdőterületek más övezetbe sorolása csak az önerős csere-erdősítés pótlásával történhet.

Ez esetben az erdőterületet a település közigazgatási határán belül kell kialakítani,

c) erdővel érintett területen építési engedély csak az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságának erdőterület termelésből történő kivonási határozatának jogerőre emelkedése esetén lehetséges.”

(3) A R. 7. §-a kiegészül az alábbi, (33)-(39) bekezdésekkel:

„(33) A termőföld megváltozott hasznosításáig a tulajdonos köteles a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni.

(34) Az SZT-3 jelű szabályozási tervvel érintett területen a külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjesztheti elő. Ezen engedély kiadására a Gödöllői Körzeti Földhivatal jogosult.

(35) Az SZT-3 jelű Szabályozási Tervvel érintett területen

- a) a HÉV 50 méteres védősávjában új kialakítású lakótelkeknél a 11. § (1) bekezdésében meghatározott épületek és építmények az építési helyen belül csak védősávon kívül helyezhetők el,
- b) A 11. § (2) bekezdésében meghatározott egyéb építmények az építési hely határán belül védősávon belül is elhelyezhetők.

(36) Az SZT-3 szabályozási Tervvel érintett szabályozási területen kialakuló építési övezetek telkeire az Étv. 28 § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kell a területre előírt utakat és egyéb közműveket megvalósítani, az érintett ingatlantulajdonosok, építőközösség költségviselése mellett. A szabályozás alapján elhelyezhető épületekre, építményekre építési engedély az alábbi feltételek teljesülése esetén adható:

- a) a kialakuló telkek belterületbe vonásának megtörténte,
- b) az ivóvíz hálózat gerincvezetékének, elosztó vezetékének kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra történő beállása,
- c) a földgáz gerincvezetékének kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra történő beállása,
- d) elektromos hálózat, közvilágítás és távközlési hálózat földkábelrel történő kiépítése, közvilágítási hálózat kiépítése
- e) szennyvíz csatornahálózat gerincvezetékének, elosztóvezetékeinek kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra történő beállása,
- f) gyűjtő- és lakó utakat tartalmazó úthálózat szabályozási terv szerinti szélességben, szabvány szerinti terhelésnek megfelelő, engedélyezési terveknek megfelelő útalap kiépítése,
- g) a szabályozási terv szakági tervlapja alapján készített vízjogi engedélyekben előírt felszíni csapadékvíz elvezető-rendszer kiépítése, vizsgálva a csapadékvíz elvezetését a tervezett befogadóig.

(37) Az SZT-e jelű Szabályozási tervvel érintett lakóterület belső ivóvízhálózatának megvalósítása csak a terület ellátásához szükséges mértékű víziközmű-kapacitás biztosítását szolgáló műtárgyak illetve berendezések kiépítését, üzembe helyezését követően történhet.

(38) Az SZT-3 jelű Szabályozási tervvel érintett területen a belterületbe vonás és a közművek kiépítése az alábbi ütemezés szerint is megvalósítható:

- a) I. ütem: Petőfi Sándor utca - Juhász Gyula utcai ingatlanok telekhatára - 900 hrsz-ú út – HÉV sínek és a 069/10, 069/11 külterületi ingatlanok által közrezárt terület.
- b) II.ütem: Fenyveserdő utca - Alföldi utca - Juhász Gyula utcai ingatlanok telekhatára - 070/7 hrsz és a 069/32 hrsz közötti terület - 069/10 hrsz.-ú külterületi ingatlan által közrezárt terület.

(39) A Szabályozási Terv szerint kialakított beépítésre szánt lakóövezeti ingatlanok utcánként számított 70 %-án megépített épületek, építmények használatbavételi engedélyének kiadását követően a további épületekre, építményekre új használatbavételi engedélyek csak akkor adhatóak ki, ha az érintett utcákban a (36) bekezdés f) pontja szerinti közúthálózat kötő- és kopóréteggel történő kialakítása megtörténik. Építtető kötelezettsége - a használatbavételi engedély megkérésig - a házsámtáblák építményen történő kihelyezése.

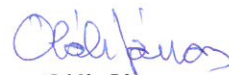
Záró rendelkezések

4. §

E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

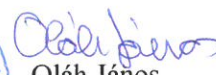

Franka Tibor
polgármester




Oláh János
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2008. július 11. napján.




Oláh János
jegyző