**Kerepes Város Önkormányzat képviselő-testületének**

**…..2017.(…….). önkormányzati rendelet-tervezete 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**

1. a 05/6 hrsz-ú telekre,
2. a 021/2 hrsz-ú telekre, és
3. 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 sorszámú szelvényszámokban és az SZT-JM 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** |
| **2** | **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 szintterületi mutató maximuma** |
| **3** |  | **(m2)** | **(m)** | **rövidítés** | **(%)** | **(m)** | **(%)** | **(m2/m2)** |
| **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** | **-** |

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

„(18) A Vt-11 építési övezetben

1. az építési hely meghatározása során az előkert 0,0 méter;
2. az építés feltétele a részleges közművesítettség rendelkezésre állása;
3. lapostető és magastető egyaránt létesíthető, a tető hajlásszöge a településképbe illeszkedő módon alakítható ki,
4. a telken kerítés nem létesíthető;
5. a zöldfelület legkisebb mértékébe beszámítható légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács és gyephézagosan kialakított szilárd burkolat;
6. 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;
7. 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** |
| **2** | **legkisebb 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 szintterületi mutató maximuma** |
| **3** |  | **(m2)** | **(m)** | **rövidítés** | **(%)** | **(m)** | **(%)** | **(m2/m2)** |
| **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 reklámhordozó, illetve mobiltelefon torony telepítése esetén a 30,0 métert.*

*\*\* 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”*

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

„(11) A Gksz-5 építési övezetben

1. az építési hely meghatározása során

aa) az előkert 5,0 méter,

ab) az oldalkert 6,0 méter,

ac) a hátsókert 6,0 méter;

1. 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.
2. lapostető és magastető egyaránt létesíthető, a tető hajlásszöge a településképbe illeszkedő módon alakítható ki;
3. 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;

1. építési telek természetes terepfelülete építési helyen kívül a telek közlekedési csatlakozásának biztosítása érdekében változtatható meg, a 32. § - ban foglaltak figyelembevételével.”

**6. §**

**A Rendelet**

1. 3. § (2) bekezdés a) pontban a „belterületi telekhez” szövegrész helyéve a „úszótelek kivételével, belterületi telekhez”
2. 20. § (3) bekezdés felvezető szövegében a „Meglévő belterületi” szövegrész helyébe a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, meglévő belterületi” ;
3. 20. § (4) bekezdés felvezető szövegében a „Belterület” szövegrész helyébe a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, belterület” ;
4. 27. § (2) bekezdésében a „Az előkert” szövegrész helyébe, a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, az előkert” ;
5. 27. § (6) bekezdésében a „Szabadonálló” szövegrész helyébe, a „Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, szabadonálló” ;
6. 40. § (2) bekezdésében az „intézményi és kereskedelmi” szövegrész helyébe az „intézményi, sport és kereskedelmi” ;
7. 48. § (10) bekezdésében a „Vt-9 és Vt-10” szövegrész helyébe a „ Vt-9, Vt-10 és Vt-11”;
8. 54. § (6) bekezdés c) pontjában a „(haszon)állattartás” szövegrész helyébe a „eltérő övezeti rendelkezés hiányában (haszon)állattartás” ;
9. 54. § (9) bekezdésben a „építési telken nem” szövegrész helyébe a „építési telken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – nem”
10. 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

A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti

A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

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.

Franka Pál Tibor sk. Oláh János sk.

Polgármester Jegyző

A rendelet kihirdetve ……

 Oláh János sk.

 Jegyző

|  |
| --- |
| 1. **melléklet****Kerepes Város Önkormányzat képviselő-testületének****Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló****…..2017.(…….). önkormányzati rendelet-tervezethez** |

