MEGBÍZÓ: **Kerepes Város Önkormányzata**
2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: **1868, 1707, 1770, 1874, 1887**

KASIB
mérnöki
manager
iroda

KEREPES VÁROS
ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

A 253/2014.(XII.19.) KT. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT,
221/2014.(XI.18.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS -
EGYSÉGES SZERKEZETBEN

3. kötet

2014. december hó

TARTALOMJEGYZÉK

Kerepes Város Önkormányzat képviselő testületének 253/2014.(XII.19.) KT. határozattal módosított 221/2014. (XI.18.) KT. határozatának 1. sz. melléklete 4
II. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 5
1. Kerepes Város település- és tájszerkezete 5
2. A település igazgatási területe, a belterületi határ módosítás javaslata 9
3. A település területfelhasználási rendszere 11
3.1. Beépítésre szánt területek 14
3.1.1. Lakóterületek 14
3.1.2. Vegyes területek 18
3.1.3. Gazdasági terület 20
3.1.4. Üdülő területek 23
3.1.4. Különleges területek 23
3.2. Beépítésre nem szánt területek 27
3.2.1. Közúti közlekedési és közmű területek 27
3.2.2. Kötöttpályás közlekedési terület 28
3.2.3. Zöldterület 28
3.2.4. Erdőterületek 29
3.2.5. Mezőgazdasági területek 30
3.2.6. Vízgazdálkodási területek 32
3.2.7. Különleges beépítésre nem szánt terület 32
4. Tájrendezés és természetvédelem 35
4.1. Táji, természeti területek területfelhasználási rendszere 35
4.2. Védett természeti területek 36
4.3. Térségi ökológiai rendszerek védelme 36
4.4. Településkép-védelmi övezetek 37
5. Zöldfelületi rendszer 38
6. Örökségvédelem 39
6.1. Országos védelem 39
6.2. Helyi védelem 39
6.3. Régészeti örökség védettsége 39
7. Közlekedés 42

7.1. Közúthálózat 42
7.2. Települési úthálózat 43
8. Közműellátás 46
Vízellátás 50
Szennyvízelvezetés 51
Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés 52
Energia ellátás 55
Megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségei 58
Vezetékes elektronikus hírközlés 59
Vezeték nélküli elektromos hírközlés 60
9. Környezetvédelem 61
9.1. Termőföld, talaj-, talajvíz- és vízbázis-védelem 61
9.2. A levegő tisztaságának védelme 61
9.3. Zaj- és rezgésvédelem 62
9.4. Hulladékkezelés 62
10. Védőterületek és védősávok, korlátozások 63
10.1. Közlekedési területek védőterülete 63
10.2. Közműterületek védőterülete és védősávja 63
10.3. Egyéb védőterületek, korlátozások 63
III. VÁLTOZÁSOK (Beavatkozások) 64
IV. KEREPES VÁROS SZERKEZETI TERV TERÜLETI MÉRLEG 70
V. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 72
VI. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE 87

RAJZI MUNKARÉSZ

A Településszerkezeti Terv 2. sz. melléklete:

A 253/2014.(XII.19.) KT. határozattal módosított, 221/2014.(XI.18.) KT. határozattal elfogadott Szerkezeti Tervlap egységes szerkezetben 1:10 000

KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZAT **KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**
2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28)561-056

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete ***2014. november*** *18-án megtartott* ***nyilvános rendkívüli*** *ülésének jegyzőkönyvéből*

Tárgy: ***Településszerkezeti Terv elfogadása***

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 221/2014.(XI.18.) Kt. határozata:

Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § -ban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet 3.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R) foglalt követelmények figyelembevételével **elfogadja Kerepes Város Településszerkezeti Tervét, az I.-VII. pontokban rögzítettek szerint.**

I. Kerepes Város Településszerkezeti Tervének **Szerkezeti Leírása** jelen határozat **1. sz. melléklete**, amely tartalmazza az R 4. számú melléklet 3.-6. fejezeteit.

II. Kerepes Város Településszerkezeti Tervének **Szerkezeti Tervlapja** jelen határozat **2. sz. melléklete.**

III. Az I. és II. pontokban szereplő Kerepes Város Településszerkezeti Tervében rögzített, a település teljes közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitás érték egyenleg: + **11384,85,** amely a jelen településszerkezeti terv elfogadását megelőzően hatályban lévő településszerkezeti tervben rögzített területfelhasználáshoz kapcsolódó 11369,47 értéket, + **1538** értékkel haladja meg.

IV. Az I. és II. pontokban szereplő Kerepes Város Településszerkezeti Terve a területrendezési tervekben foglalt követelményeknek az I. pontban rögzített Szerkezeti Leírás szerint felel meg.

V. Jelen határozat a hozzá tartozó mellékletekkel az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

VI. Jelen határozat V. pont szerinti hatálybalépésével egyidejűleg Kerepes Város 107/2007. (VI. 28.) Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti Terve hatályon kívül kerül.

VII. A határozatban foglaltakat a hatálybalépést követően induló ügyekben kell érvényesíteni.
A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozattal elfogadott településszerkezeti terv közléséről az elfogadást követő 15. napon belül gondoskodjon, és a Polgármestert, hogy az elfogadott településszerkezeti tervet a Képviselő-testület döntését követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a jogszabályban meghatározottak szerint.

Határidő: azonnal
Felelős: Franka Pál Tibor Polgármester

k. m. f.

Franka Pál Tibor s.k.
polgármester

Oláh János s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:
2014. november 19.

Képviselő-testület 1. Kerepes

Kántor Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető

KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZAT **KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**
2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28)561-056

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete ***2014. december 19****-én megtartott* ***nyilvános*** *ülésének jegyzőkönyvéből*

Tárgy: *310. számú másodrendű út tervezésével összefüggő Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítás*

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 253/2014.(XII.19.) Kt. határozata:

Kerepes Város 221/2014.(XI.18.) Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve módosításának elfogadásáról

Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § - ban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet 3.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével **elfogadja Kerepes Város Településszerkezeti Tervének módosítását, az I.-VII. pontokban rögzítettek szerint.**

I. Kerepes Város Településszerkezeti Terv Szerkezeti Leírásának módosítása jelen határozat **1. sz. melléklete.**

II. Kerepes Város Településszerkezeti Terv Szerkezeti Tervlapjának egységes szerkezetbe foglalt módosítása jelen határozat **2. sz. melléklete.**

III. A TSZT módosítással beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, így BIA egyenérték pótlásáról nem kell gondoskodni.

IV. Az I. és II. pontokban szereplő Kerepes Város Településszerkezeti Terve a területrendezési tervekben foglalt követelményeknek az I. pont szerinti Szerkezeti Leírás módosításában foglaltak szerint megfelel.

V. Jelen határozat és a hozzá tartozó mellékletek jelen határozat jóváhagyását követő napon lépnek hatályba.

VI. A határozat hatálybalépésével egyidejűleg Kerepes Város 221/2014. (XI.18.) Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv Szerkezeti Tervlapja helyébe a II. pont szerinti – jelen módosítással egységes szerkezetbe foglalt - Szerkezeti Tervlap lép.

VII. A határozatban foglaltakat a hatálybalépést követően induló ügyekben kell érvényesíteni.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozattal elfogadott településszerkezeti terv közléséről az elfogadás napján gondoskodjon, és a Polgármestert, hogy az elfogadott településszerkezeti tervet a Képviselő-testület döntését követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a jogszabályban meghatározottak szerint.

Felelős: Polgármester
Határidő: folyamatosan

k. m. f.

Franka Pál Tibor s.k.
polgármester

Oláh János s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:
2014. december 19.

Képviselő-testület 1. Kerepes

Kántor Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető

Kerepes Város Önkormányzat képviselő testületének 253/2014.(XII.19.) KT. határozattal módosított, 221/2014. (XI.18.) KT. határozatának 1. sz. melléklete

II. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. Kerepes Város település- és tájszerkezete

Kerepes város településképének fő meghatározója fekvésének dombvidéki jellege, és a régi, orsós szerkezetű településből kifejlődött domboldalakra és völgyekbe kúszó utcákon kialakult beépítési struktúra.
A város földrajzilag elkülönülő, észak-déli irányban egymással párhuzamosan elhelyezkedő településrészekből áll, amelyeket alapvetően a fő közlekedési infrastruktúra elemei határoznak meg, az M31-es autópálya, a 3-as számú főút, és a HÉV nyomvonala. A Szilas-patak két ága, valamint a domborzati adottságok a településszerkezet tagoltságát tovább erősítik.

A település szerkezetének talán legszembetűnőbb jellemzője, hogy a 3. sz. főút - mint a település É-D-i irányú középtengelyének - nyugati oldalát a beépítésre szánt területek, keleti oldalát a beépítésre nem szánt területek alkotják, ennek megfelelően a település beépített területeinek a súlypontja a település nyugati, ezen belül is a DNy-i területére helyeződik. A súlypont területi elhelyezkedésében a jövőben, - a beépítést követően - változást indukálnak a már kiszabályozott, de jelenleg még be nem épített területek.

Annak ellenére, hogy a város településszerkezete művi és természeti elemekkel, (a kialakult domborzattal) egyaránt és jelentősen tagolt, a területfelhasználás rendszerében mindez kevésbé tükröződik, hiszen a település belterülete jellemzően kertvárosi lakóterület, amely a település belterületének északi határához közel, a 3-as számú főút tengelyének két oldalán található eredeti településmagból alakult. A történeti településrész nyugati irányban terjeszkedve épült tovább a Látóhegy településrészig, és nőtt össze Mogyoród és Kistarcsa meglévő és tervezett beépítésre szánt területeivel, így a település lakóterületei Kistarcsa lakóterületeivel egy szerkezeti egységet képeznek. Az "összenövés" a Homok dűlő déli oldalának - kistarcsai oldalon történő - beépülésével folyamatos.

Kerepes kialakult és fejlesztés alatt álló gazdasági területei a belterület külterület határán illetve külterületen helyezkednek el szigetszerűen.

Fontos kiemelni, hogy a település kialakult és beépült területei által meghatározható településszerkezet és a tervezett, már kiszabályozott, de még be nem épült területei figyelembevételével meghatározható településszerkezet jelentős eltérést mutat. A fejlesztési területek beépülésével a településszerkezet kialakult rendszerében jelentős változás következik be. Mivel a fejlesztési területek jelentős része már építési joggal rendelkező szabályozott terület, ezért a településszerkezet leírása ezen területek figyelembevételével kerül rögzítésre.

A település É-D-i tengelyétől keletre, illetve a belterületi határtól északra található a település külterülete.

Kerepes tájszerkezetének meghatározó eleme a Szilas-patak és a vízfolyást kísérő természetes és természetközeli élőhelyek láncolata. A település változatos domborzati jellemzői, a Szilas-patak völgye a ökológiai hálózati elemeivel, kiemelkedő tájképi értéket képvisel. A vízfolyást kísérő nádas, mocsaras, lápos területekkel, ligeterdőkkel tarkított rétek mozaikos váltakozása, a különböző típusú élőhelyek laza szövete nemcsak ökológiai, de tájesztétikai szempontból is jelentős. A Látóhegy, lakóterületek közé ékelődő, erdős domboldala szintén Kerepes egyik értékes tájalkotó eleme. Nemcsak tájképi, de kultúrtörténeti értékkel is bír a Kálvária-hegy. Az említett Simó-hegy, Templom-hegy vonulata dél felé, a volt Szőlőhegyekkel folytatódik, melyek környezete változatos domborzatú, tájesztétikailag értékes terület.

Kerepes külterületét nagy kiterjedésű összefüggő erdőségek és mezőgazdasági területek jellemzik.

A település ***erdősültség***e magas 29 %, mely jóval meghaladja az országos átlagot. Az összefüggő erdőállományok a település északi részét borítják, melyek az erdészeti nyilvántartás szerint gazdasági elsődleges rendeltetésű, faanyagtermelést szolgáló erdők. A településen a domborzati adottságoknak, köszönhetően a talajvédelmi rendeltetésű erdők fordulnak elő még nagyobb arányban. Ezek a beépített területeket nyugatról övező Simó-hegy, Templom-hegy, Fenyves-domb vonulatának, valamint a Küldői-hegy meredekebb térszínein jellemzőek.

A település közigazgatási területének több mint harmadát (35 %-t) a ***mezőgazdasági szántók*** teszik, ez a külterületek 41 %-át jelenti. Kerepes szántóföldjeink átlagos alrészlet mérete 3500 m^2 körüli. A település középső részein, a belterületétől keletre találhatók a nagyüzemi művelésre is alkalmas méretű táblák. A településen a kárpótlás során, sokszor igen kis darabokban kerültek szétosztásra a földek. Kis parcellákra osztott földrészletek találhatók a belterülettől északra és Kerepes ÉK-i részén. A szántóföldek minőségére a megosztottság jellemző, a 3. sz. főúttól nyugatra gyengébb 5-8 minőségi osztályba sorolt földterületeket találunk, míg a középső és keleti részeken kedvezőbb a termőföld minősége, magas az 1-3 minőségi osztályba sorolt termőföldek aránya.
A mezőgazdasági területek közül a s***zőlők, gyümölcsösök*** részaránya kicsi, 1-2 %-t tesz ki. Összefüggő nagyüzemi méretű szőlős található a település nyugati határszélén a tagosoknál, gyümölcsös pedig a délkeleti határszélen, a honvédségi terület alatt. Szőlőket találunk még a volt zártkerti területeken, különösen Zsófia-ligetnél, mely a település egyik szőlőse volt, Új-Szőlők néven. Itt a művelési ágak részben még őrzik a hagyományos tájhasználatot, azonban a terület jellege átalakulóban van, egyre jobban terjed a lakó funkció. A 2007. évi TSZT lakóterületbe sorolja. Kerepes másik volt szőlőhegyén, mára már nem igen találunk szőlőket, a zártkerti jelleg az uralkodó.
A ***kert területek*** a közigazgatási terület 1 %-át teszik ki, míg a külterületeket vizsgálva ez elenyésző mértékű. Köszönhető ez a volt zártkerti területek lakóterületté való átsorolásának és a belterületbe vonások megindulásának. A 2007. évi TSZT mind a Zsófia-liget, mind a keleti hegyoldalak kertes területeit lakóterületbe sorolta.

A ***rétek és legelők*** aránya a település külterületének 9%-ot teszik ki. Ebből rét művelési ágban nyilvántartott területeket csak a Szilas-patak nyugati ágának mentén találunk. Az értékes ökológiai hálózat magterületét alkotó területen található az ex-lege védett láp is. A beépített

területeket keletről övező domboldalak természetes állományú gyepvegetációval fedettek. Ezek a kiterjedt összefüggő legelők szintén természeti értéket képviselnek a településen.

A ***kivett területek*** 25 %-os aránya közel 600 ha-t tesz ki, mely a külterületen elhelyezkedő jelentős területeket lefedő honvédségi, bánya és hulladéklerakó területeknek köszönhető. A külterületi kivett területek 11 %-ot foglalnak el.
Kerepes tájszerkezetébe több degradált terület ékelődik. A település északkeleti részén található a Kerepes Ökörtelek-völgyi hulladékkezelő központ, délnyugati részen a kistarcsai és csömöri közigazgatási határ találkozásánál pedig a bezárt kommunális hulladéklerakó és szennyvízleürítő területe fekszik. A korábbi felhagyott kavicsbánya gödrök helyén települési és intézményi szilárd hulladékok lerakása, valamint szippantásból származó folyékony hulladékok elhelyezése történt.
A kivett területek közül a mintegy 28,8 hektáros honvédségi terület a külterület DK-i szélén, az isaszegi közigazgatási határ mellett található.
Degradált terület, agyagbánya található a védett láp mellett a 018/50d helyrajzi számú ingatlanon, mely a 2007. évi terveken részben közterület, részben lakóterületi besorolású.

Kerepes Város településszerkezetet meghatározó legfőbb elemei:

1. A települést észak-déli irányban tagoló **közlekedési infrastruktúra** elemei.
2. A belterület és a kapcsolódó beépítésre szánt területek legfőbb elemei:
- **2.1.** A Mező utca - Szabadság utca - Magtár és Templom utcák által határolt orsós szerkezetű területegység a történeti **településmag** területe.
- **2.2.** A település jelenleg kialakult beépítésre szánt területeinek súlypontjában a **leendő városközpontként** meghatározott, a HÉV nyomvonalának Ny-i oldalán elhelyezkedő beépítetlen terület, amelyet volt mezőgazdasági és erdőterület övez.
- **2.3.** A belterület északi határával közvetlenül szomszédos, a Szabadság út két oldalán elhelyezkedő **gazdasági terület**, a területek jelentős része beépítetlen.
- **2.4.** A település keleti területén a mezőgazdasági területekbe ékelődve, az **M31-es** gyorsforgalmi út nyugati oldalához kapcsolódó **gazdasági terület**.
- **2.5.** A település belterületének **kertvárosias beépítésű** lakóterületei.
- **2.6.** A 3. sz. főút keleti oldalán a történeti településmaghoz kapcsolódó **falusias lakóterület**ek, és a területhez kapcsolódó **Szilas-patak** vízelvezető rendszere.
- **2.7.** A település belterületének két jelentős kiterjedésű beépítetlen területegysége a Panoráma és a Széphegy-liget lakóterület kialakítására meghatározott területek.
- **2.8.** A település Dk-i határában található, a Szabadság utcákra futó Dália - Fecske - Vilma - Vágány és Patak utcák által határolt volt **zártkerti lakóterület**té átalakuló településszerkezetileg közvetlenül Kistarcsához kapcsolódó területegység.
- **2.9.** A település belterületéhez közvetve, DK-i irányból kapcsolódó **volt zártkerti** területek.
- **2.10.** A település keleti területrészén, a mező- és erdőgazdálkodási területen belül szigetszerűen megjelenő **térségi hulladéklerakó**, és volt **honvédelmi** terület.

3. A külterület és a beépítésre nem szánt területek legfőbb elemei:
- **3.1.** A település északi kiterjedt erdőségeinek Gödöllőhöz kapcsolódó területei.
- **3.2.** A Szilas-patak keleti ága mentén, valamint ahhoz kapcsolódó domboldalakon megjelenő erdőségek.
- **3.3.** Szilas-patak nyugati ága mentén a lakóterületek között megjelenő ligeterdő területek.
- **3.4.** A Látó-hegy lakóterületbe ékelődött erdőterületei.

3.5. A mezőgazdasági területek közé beékelődő erdőfoltok területei.
3.6. A település külterületén lévő M31-es autópálya által leszakított extenzív használatú mezőgazdasági területek.
3.7. Kerepes intenzív szántóföldi növénytermesztés alatt álló, jellemzően az M31-es autópályától nyugatra elhelyezkedő területei.
3.8. Külterületeken megjelenő gyümölcsös területek.
3.9. A Szilas-patak vízfolyása, ahhoz kapcsolódó vízmosások rendszere, mély fekvésű területei.
3.10. Vízfolyásokhoz kapcsolódó természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes gyepterületek.

2. A település igazgatási területe, a belterületi határ módosítás javaslata

Kerepes közigazgatási területe a 2014. évi hivatalos adatok alapján 2407,6 ha. A település igazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

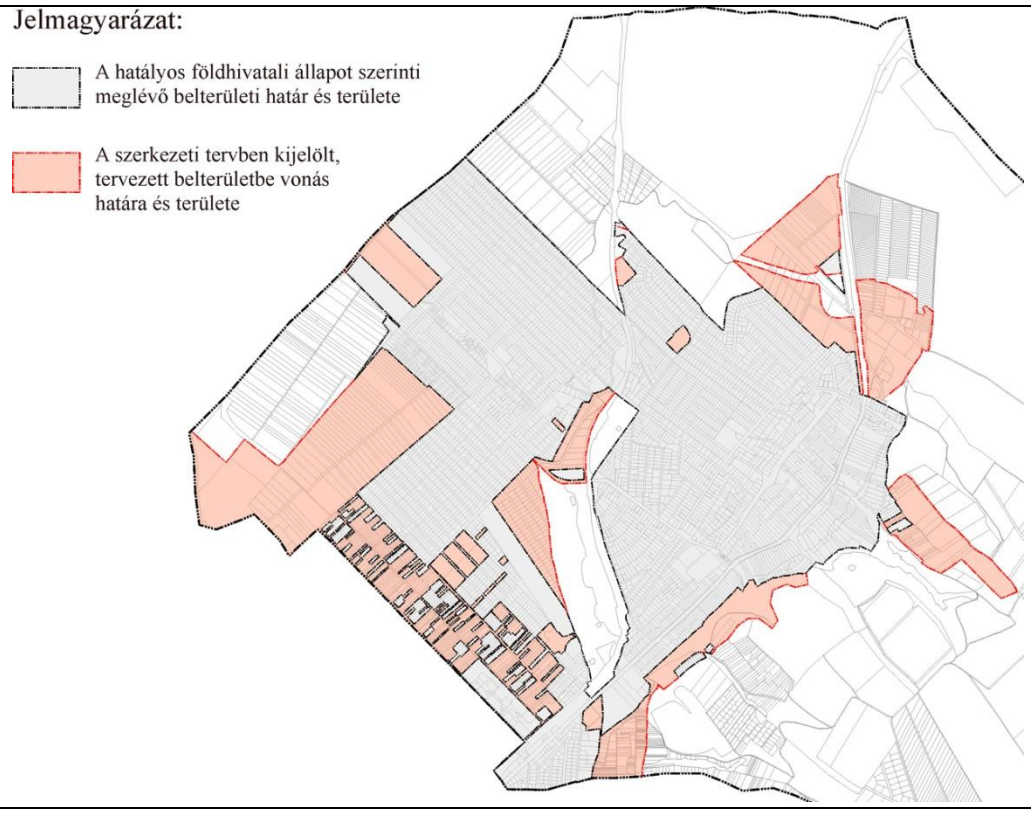
Kerepes központi belterülete a település közigazgatási területének központjában levő belterülete, amely a település összefüggő, beépítésre szánt illetve beépített része. A belterületi határvonalat a településszerkezeti terv a 2014. április hóban érvényes hivatalos földhivatali alapadatok alapján jeleníti meg.

A településszerkezeti terv meghatározza a vonatkozó belterületi határt módosító javaslatokat, a belterületbe vonásra javasolt területek lehatárolását és nagyságát.

A belterületbe vonásra javasolt területeket, azok nagyságát, valamint a javasolt belterületbe vonások után kialakuló (tervezett) külterület méretét az alábbi táblázat rögzíti: [1]

	BELTERÜLET (ha)	**KÜLTERÜLET** (ha)	**ÖSSZESEN** (ha)
A földhivatali állapot szerinti valós állapot:	**470,7**	**1936,9**	**2407,6**
	19,55%	80,45%	100%
A 2014. (XI.18.) Kt. határozattal elfogadott TSZT-ben tervezett belterületi-határ változás mérlege:	+231,36	-231,36	0
A 2014. (XI.18.) Kt. határozattal elfogadott TSZT-ben tervezett belterülethatár változtatás aránya:	702,06	1705,54	**2407,6**
	29,16	70,84	100%
A 310. sz. főút beillesztése kapcsán tervezett belterületi-határ változás:	+206,95	-206,95	0
A valós földhivatali állapothoz képest az új mérleg:	677,65	1729,95	**2407,6**
	28,14	2379,46	100%

[1] A táblázatot módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 1) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.



a településszerkezeti tervben belterületbe vonásra javasolt területek[2]

[2] Az ábrát módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozattal 1) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

3. A település területfelhasználási rendszere

Kerepes közigazgatási területe a településszerkezeti tervben rögzítettek szerint az alábbi általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységekben került meghatározásra.

Általános használat	**Sajátos használat szerinti területfelhasználás**
Beépítésre szánt területek	
Lakóterületek	kisvárosias lakóterület
	kertvárosias lakóterület
	falusias lakóterület
Vegyes terület	településközpont terület
	intézmény terület
Gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató terület
	ipari terület
	egyéb ipari terület
Üdülőterület	hétvégi házas üdülőterület
Különleges terület	honvédelmi terület
	sportterület
	sport és rekreáció terület
	egészségügyi terület
	temető terület
	regionális hulladéklerakó terület
	intézményi zöldterület
	megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
	közmű terület
Beépítésre nem szánt területek	
Közlekedési területek	kötöttpályás közlekedés terület
	közúti közlekedési terület
Zöldterület	
Erdőterületek	védelmi erdőterület
	310-es védelmi erdőterület [3]
	gazdasági erdőterület
Mezőgazdasági területek	általános mezőgazdasági terület
	korlátos mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület	
Különleges beépítésre nem szánt területek	nagy kiterjedésű rekreációs célú terület
	nagy kiterjedésű sportolási célú terület
	közműterület
	villamos-energia alállomás területe
	közlekedést kiszolgáló terület[4]

[3] A táblázatot módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 2.a) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői

Kerepes Szerkezeti Tervében meghatározott sajátos használat szerinti **beépítésre szánt területfelhasználási egységek** jellemzői az alábbi táblázat szerint kerültek összefoglalásra:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Terület-felhasználás rajzi jele	**Területfelhasználási egység neve**	**Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség**	**Közmű-vesítettség**
Lakóterületek			
Lk	kisvárosias lakóterület	1,5	teljes
Lke	kertvárosias lakóterület	0,6	teljes*
Lf	falusias lakóterület	0,5	részleges
Vegyes területek			
Vt	településközpont terület	1,5	teljes
Vi	intézmény terület	2,0	teljes
Gazdasági területek			
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	2,0	teljes
Gip	ipari terület	1,5	teljes
Gip-e	egyéb ipari terület	1,5	teljes
Üdülőterületek			
Üh	hétvégi házas üdülőterület	0,2	teljes
Különleges területek			
K-Hon	honvédelmi terület	2,0	teljes
K-Sp	sportterület	1,0	teljes
K-Sr	sport és rekreáció terület	1,0	teljes
K-Eü	egészségügyi terület	2,0/0,5*	teljes
K-T	temető terület	0,1	teljes
K-Hull	regionális hulladéklerakó terület	2,0	teljes
K-Iz	intézményi zöldterület	1,0	teljes
K-En	megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	1,5	-
K-V	közmű terület	2,0	-

* A "Bolnoka" területén 0,5 m^2/m^2

Kerepes Szerkezeti Tervében meghatározott **beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek** jellemzői az alábbi táblázat szerint kerültek összefoglalásra:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Terület-felhasználás rajzi jele	Területfelhasználási egység neve	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közmű-vesítettség

[4] A táblázatot módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 2.a) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

Közlekedési területek			
KÖk	kötöttpályás közlekedés terület	-	-
KÖu	közúti közlekedési terület	-	-
Zöldterületek			
Z	zöldterület	-	hiányos
Erdő területek			
Ev	védelmi erdőterület	-	-
Ev 310	310-es védelmi erdőterület [5]	-	-
Eg	gazdasági erdőterület	-	hiányos
Mezőgazdasági területek			
Má	általános mezőgazdasági terület	-	hiányos
Má-k	korlátos mezőgazdasági terület	-	hiányos
Vízgazdálkodási területek			
V	vízgazdálkodási terület	-	-
Különleges beépítésre nem szánt területek			
Kb-Köz	közműterület	-	-
Kb-Rek	nagy kiterjedésű rekreációs célú terület	-	hiányos
Kb-Sp	nagy kiterjedésű sportolási célú terület	-	hiányos
Kb-Va	villamos-energia alállomás területe		-
Kb-Közl	közlekedést kiszolgáló terület[6]	-	hiányos

Kerepes Város Szerkezeti Tervében a területfelhasználási rendszer meghatározásának főbb koncepcionális elemei:

A területfelhasználási kategóriák jelét a szerkezeti tervlap jelmagyarázata tartalmazza az alábbiak szerint:

területfelhasználás jele	területfelhasználás megnevezése / időtáv	beépítési sűrűség (m^2/m^2)
Lke	Kisvárosias lakóterület (Meglévő/Tervezett)	0,6

A szerkezeti terv megkülönbözteti a meglévő és tervezett területfelhasználásokat.

A szerkezeti tervben a meglévő területfelhasználásnak jelölt területek:

- a kialakult, beépített területek;
- a még beépítetlen, de a szerkezeti tervben rögzített területfelhasználásnak megfelelően kiszabályozott területek.

A szerkezeti tervben a tervezett területfelhasználásnak jelölt területek:

[5] A táblázatot módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 2.b) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

[6] A táblázatot módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 2.b) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

- a tervezett területfelhasználásba sorolt területek mindazon területek, amelyeknek a szerkezeti tervlapon jelölt területfelhasználásnak megfelelő szabályozása még nem történt meg.

A beépítésre szánt területek javasolt területfelhasználás rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- a területfelhasználási egységek differenciálása az OTÉK-ban meghatározott általános és sajátos használat szerint történt;
- a különleges beépítésre szánt területek meghatározása a helyi adottságoknak megfelelő kialakult és tervezett célzott használat szerint történt;

A beépítésre nem szánt területek javasolt területfelhasználás rendszere az alábbi szempontok alapján lett meghatározva:

- a felsőbbrendű tervek térségi területfelhasználási kategóriáinak figyelembe vételével,
- a felsőbbrendű tervek térségi övezeteinek figyelembe vételével,
- az átlagosnál jobb minőségű termőföldek figyelembe vételével (államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatások alapján),
- az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásának figyelembe vételével (államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatások alapján),
- a természetvédelmi védettségi kategóriák érintettségének figyelembe vételével,
- a település természeti, táji adottságainak figyelembe vételével.
- a szerkezeti tervben a közlekedési területek gyűjtőút kategóriánál magasabb rendű út felett a kialakult és szabályozott út területek esetében önálló, közlekedési területfelhasználásban kerülnek meghatározásra.
- a különleges beépítésre nem szánt területek meghatározása a helyi adottságoknak megfelelő kialakult és tervezett célzott használat szerint történt;

3.1. Beépítésre szánt területek

Kerepes Város beépített, illetve beépítés céljára meghatározott területei az alábbi területfelhasználási egységek szerinti rendszerben tagozódnak, a Szerkezeti Tervlapon meghatározottak szerint.

Kerepes Város beépítésre szánt területei azon területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 5%.

3.1.1. Lakóterületek

A szerkezeti tervlap nem határoz meg újonnan tervezett lakóterületet. A terv a 2007. évi TSZT - ben tervezett, és nem szabályozott lakóterületek időbeni ütemezésére ad javaslatot, és a lakóterületként meghatározott területek részletes vizsgálatával a kialakult állapot és a településrendezési eszközökben rögzített megállapítások közötti ellentmondásokat oldja fel, az alábbiak szerint:

Kisvárosias lakóterület

A kisvárosias lakóterületekre az OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:

A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) szállás jellegű,
e) igazgatási, iroda és
f) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
A szerkezeti tervben a kisvárosias lakóterület településszerkezeti egységek az OTÉK - ban foglalt követelmények figyelembevételével kerültek meghatározása.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Lk	Kisvárosias lakóterület (Meglévő)	1,5

A kisvárosias lakóterületek meghatározásának szempontjai:

a) A településszerkezeti terv nem határoz meg tervezett kisvárosias lakóterületeket.
b) A településszerkezeti tervben kisvárosias lakóterületek, a 2007. évi településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületként vagy vegyes területként meghatározott és szabályozott területek azon egységeiben került meghatározásra - területfelhasználás változás javaslatával - ahol a kialakult telekstruktúra, a beépítettség intenzitása, a kialakult rendeltetések vagy a rendeltetési egységek száma nem egyeztethető össze a kertvárosias lakóterületre vagy a vegyes területekre vonatkozó jellemzőkkel.

A szerkezeti tervben meghatározott kisvárosias lakóterületek:

1.	a 0180/8 - 0180/13 hrsz.-ú építési telkeken	a 2007. évi TSZT és SZT szerint
	A terület jelenleg beépítetlen. Az Lk kijelölés 2010. évben elfogadott településrendezési eszköz módosításban került meghatározásra 0,5766 ha területen, ahol az érvényes szabályozás kb. 50 lakás elhelyezésére biztosít lehetőséget.	
2.	a Sólyom utca - Kölcsey Ferenc utca - belterület határ - Lomb utca által határolt terület	területfelhasználás változás javaslatával
	A területegység nagy részben kialakult, intenzíven beépült lakóterület. A területet a jelenleg 2007. évi településrendezési eszközök kertvárosias lakóterületkén határozzák meg. A terület átsorolását a kialakult beépítési intenzitás, és a környezetben lévő Lke területektől eltérő beépítési struktúra indokolja.	
3.	a Vasút utca 44. sz. alatti építési telken (3092 hrsz.)	
	A valamikor önkormányzati tulajdonban lévő telket 2007. évi településrendezési eszközök Vt területfelhasználásban és övezetben határozzák meg. Az építési telken a tulajdonosváltást követően 60 lakásos társasház épült. A terület átsorolását a kialakult beépítési intenzitás, a rendeltetés, illetve rendeltetésszám, és a környezetben lévő Lke területektől eltérő beépítési struktúra indokolja	

Kertvárosias lakóterület

A kertvárosias lakóterületekre az OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:
A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális,
d) szállás jellegű és
e) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
A szerkezeti tervben a kertvárosias lakóterület településszerkezeti egységek az OTÉK - ban foglalt követelmények figyelembevételével kerültek meghatározása.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Lke	Kertvárosias lakóterület (Meglévő/Tervezett)	0,6

A kertvárosias lakóterületek meghatározásának szempontjai:

a) A településszerkezeti terv nem határoz meg újonnan kijelölt tervezett kertvárosias lakóterületeket.
b) A racionális lakóterület-fejlesztések érdekében a 2007. évi szerkezeti tervben tervezett lakóterületek megvalósításának időbeni ütemezésének meghatározása javasolt.

Kialakult kertvárosias lakóterületek:
A település területének jelentős része kertvárosias lakóterület, amelyre a családi házas beépítés a jellemző. A lakóterületi településrészeket illetően megfigyelhető, hogy a lakófunkció mellett meghatározható területeken megjelenik a kereskedelmi-szolgáltató funkció is.

A város lakóterületén az oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző, ahol a szabadon álló, zártsorú és hézagosan zártsorú, valamint ikres beépítések is megjelennek, jellemzően az oldalhatáros beépítési módú területen egy-egy telken. A fejlesztési területek beépítése során az oldalhatáron álló beépítési mód támogatandó.

A szerkezeti tervben meghatározott kertvárosias lakóterületek:
- a kialakult és már beépült kertvárosias felhasználású területeket,
- a kiszabályozott, de még beépítetlen kertvárosias lakóterületeket,
- a 2007. évi településszerkezeti tervben tervezett, de lakóterületként nem szabályozott Lke területek nagy részét, a fejlesztés időbeni ütemezésének meghatározásával.

A kijelölt lakóterület fejlesztések:

Területegység	Terület	Kialakítható építési telek becsült száma
A Széphegyi domb területére tervezett lakóterületi fejlesztés (026/4-/72 hrsz.-ok)	37,6	~250 db

Falusias lakóterület

A falusias lakóterületekre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:
A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) szállás jellegű,
d) igazgatási, iroda,
e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
f) kulturális, közösségi szórakoztató és
g) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
A településszerkezeti tervben a falusias lakóterület településszerkezeti egységek az OTÉK - ban foglalt követelmények figyelembevételével kerültek meghatározása.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Lf	Falusias lakóterület (Meglévő/Tervezett)	0,5

A falusias lakóterületek meghatározásának szempontjai:

a) A településszerkezeti terv nem határoz meg újonnan kijelölt tervezett falusias lakóterületeket.
b) A racionális lakóterület-fejlesztések érdekében a 2007. évi szerkezeti tervben tervezett falusias lakóterületek megvalósításaidőbeni ütemezésre került.

Kialakult falusias lakóterületek:
A falusias lakóterület a történeti településmagban található.

A szerkezeti terv falusias lakóterületként jelöli a:
- a kialakult és már beépült falusias felhasználású területeket, és
- a 2007. évi településszerkezeti tervben tervezett falusias lakóterületként meghatározott területeket (a település belterületének K-i határában a szalagtelkes mezőgazdasági területen kijelölt lakóterületen).

A kijelölt falusias lakóterület fejlesztések:

Területegység	Terület	Kialakítható építési telek becsült száma
Az Ófalu településrész Szőlősor utca beépült falusias lakóterülete feletti domboldalon szabályozott fejlesztésekhez kapcsolódó további falusias lakóterület kijelölés	5,3 ha	~50 db

3.1.2. Vegyes területek

Településközpont terület

A településközpont területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:
A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
e) kulturális, közösségi szórakoztató és
f) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
A szerkezeti tervben a településközponti vegyes településszerkezeti egységek az OTÉK - ban foglalt követelmények figyelembevételével kerültek meghatározása.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Vt	Településközpont terület (Meglévő / Tervezett)	1,5

A településszerkezeti terv településközponti vegyes területként jelöli a:

- azon vegyes területfelhasználású területeket amelyeket a 2007. évi TSZT Vt területfelhasználásba sorolt és a TSZT továbbra is akként kezel, ezek:
- a városközponti területként meghatározott területet,
- a temető mellett lévő településközponti területbe sorolt, tervezett városi alközponti területet, és
- a kialakult rendeltetések, vagy a beépítési intenzitás miatt lakóterület felhasználásba és intézményi felhasználásba egyaránt nem sorolható vegyes felhasználású területek.

Városközpont
A település jelenleg nem rendelkezik a településközponti funkciókat magába foglaló városközponttal, ezért a további intézményi bővítési lehetőségek és az egységes, rendezett településközpont távlati kialakítására a terv meghatározza a városközponttá fejleszthető településközponti területet.
A szerkezeti tervlap a Szilasligeti településrészen határozza meg a településközpont kialakításához szükséges területet, annak térbeli bővítésével nyújt lehetőséget a meglévő intézmények bővítésére, és újabb intézmények elhelyezésére.

Városi alközpont
„A szerkezeti tervlap városi alközpont kialakítását javasolja a

1/ a település temető melletti a TSZT készítésének idején sportpályaként funkcionáló területen, valamint a

2/ a tervezett Panoráma lakóparkhoz kapcsolódóan attól északra fekvő területet a 3. sz. főút és a tervezett 310. számú főút környezetében." [7]

Egyéb a településszerkezetbe beékelődő településközponti vegyes területek

A szerkezeti terv településközponti vegyes területfelhasználásban határozza meg azon ingatlanokat, amelyek beépítési intenzitása és vegyes rendeltetése miatt az az intézményi, lakóterületi területfelhasználásba és nem sorolható.

A kijelölt településközpont területek fejlesztésének ütemezése:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
A város északi belterületi határa mentén, a 3.sz. főúttól keletre eső telektömb területe	117/1-/5, 119-149.	2,50 ha
A Mező utcában lévő négy ingatlan	270-272, 273/1	0,85 ha
A kerepesi futball-pálya területén kialakítandó tervezett alközpont	2443/1, 2444	0,78 ha
Kerepes ún. Szálaska területén, a Gyár utca elején található teleksor és még beépítetlen területeken tervezett alközpont	0208/1, 2802/1-/10	1,40 ha
A Panoráma lakóparktól északra eső terület	062/26-37, 40-45	7,6 ha [8]

Intézményi területek

Az intézményi területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:
Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
Az intézmény területen elhelyezhető épület - a fentieken kívül -:
a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti és
e) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
Az a)-e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon (önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott szintszám felett) alakítható ki.
A 2007. évi szerkezeti tervben az intézményi településszerkezeti egységek az OTÉK - ban foglalt követelmények figyelembevételével kerültek meghatározása.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Vi	Intézmény terület (Meglévő/Tervezett)	2,0

A településszerkezeti terv Intézményi területfelhasználásba sorolja a település lakóterületein beékelődött olyan építési telkek területét, amelyek rendeltetése és beépítési intenzitása alapján

[7] A leírást módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 3.a) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.
[8] A táblázatot kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 3.b) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

nem sorolhatók lakóterületi területfelhasználásba, meglévő vagy tervezett funkciója intézményi, ezt a 2007. évi TSZT – ben Vt területként meghatározott területfelhasználás módosításával teszi.

A településszerkezeti terv intézményi területként jelöli a:

- A Vörösmarty u-Alföldi utca kereszteződésénél található iskola-óvoda és Polgármesteri Hivatal területét (504/3-/5 hrsz.)
- A Szilasliget utcában lévő orvosi rendelő telkét (757 hrsz.)
- A Szabadság út 165 sz. alatti családsegítő épületét (261 hrsz.)
- A Szabadság út 260 sz. alatti óvoda telkét (88 hrsz.)
- A Szabadság út és a Templom utca keresztőzédésben található Tiszttartói ház telkét (73/2 hrsz.)
- A vele szemben található Forrásház telkét (58 hrsz.)
- A Panoráma-lakóparkon belül található 073/19a alrészlet területét
- A Mártírok útja - József Attila utca között található telekcsoportot (óvoda és környezete) 1304-1307 hrsz.
- A Wéber Ede utcában található óvoda telkét (1704 hrsz.)
- A Wéber Ede utcában található patika telkét (1713/2 hrsz.)
- A kerepesi HÉV megálló épületét és környezetét (2529/15)
- A kerepesi sportpályával szemközti 2373 hrsz.-ú ingatlan területét (Bartók Béla utca)

Tervezett intézményi területek:
A terv Kerepes Panoráma-lakóterületének középső részén, a 073/19a hrsz.-ú - jelenleg beépítetlen szántó használatú ingatlan alrészletének a vonatkozásában jelöl tervezett intézményi területfelhasználást.

A kijelölt intézményi területek fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
Kerepes Panoráma-lakóterületének középső részén, jelenleg beépítetlen szántó használatú ingatlan alrészlete	073/19a	0,45 ha

3.1.3. Gazdasági terület

A településszerkezeti tervben:
- a település jelenleg működő gazdasági rendeltetésű területei a területükön folyó gazdasági tevékenység jellegétől függően,
- a 2007. évi szabályozási tervben gazdasági területként szabályozott, de még nem beépült területek az építési övezetnek megfelelően kerültek kereskedelmi-szolgáltató vagy ipari gazdasági területként besorolásra.

A tervben a 2007. évi szerkezeti tervhez képest nem került kijelölésre új gazdasági terület. A település gazdaságának általános fejlődéséhez, a gazdasági szerkezet színesítéséhez, és a helyi munkalehetőségek számának növeléséhez a már kijelölt gazdasági területek megfelelő területi alapot biztosítanak.

Jelenleg két nagyobb gazdasági területen működnek kisebb vállalkozások:
Az egyik a belterület déli részén Kistarcsa határában található a volt Szilas TSZ területe, gyógynövény, élelmiszer, illatszer gyártással foglalkozó vállalkozások telepedtek itt meg.

A másik jelentősebb gazdasági terület a et északi határában, a 3-as főút mellett kis- és középvállalkozásoknak otthont adó terület ahol kamionmosó, állateledel nagykereskedés, fatelep, olajszűrők újrahasznosításaés egyéb, a település belterületén elszórtan jelen lévő vállalkozás kitelepítésének adhat helyet.
A helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében a korábban igénybevett gazdasági területek rehabilitációja és a fejlesztésre kijelölt területek következetes szabályozása a cél.
A gazdasági területek kijelölésénél a szerkezeti terv a települési adottságokat és az önkormányzati fejlesztési elképzeléseket egyaránt figyelembe veszi.

Kereskedelmi-szolgáltatót terület

A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:
A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület (Meglévő/Tervezett)	2,0

A településszerkezeti terv kereskedelmi-szolgáltató területként jelöli a:

- a település Dny-i határában lévő bányaterület mellett (Kistarcsa-Csömör közigazgatási határa mentén) található gazdasági területet,
- a 3-as számú főút mellett található ún. É-i gazdasági területeket,
- a 3-as számú főút mellett található volt Szilas TSZ területét,
- az M31-es tervezett komplex-pihenője mellett kijelölt gazdasági területeket,
- Kistarcsa közigazgatási határa mellett lévő kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület.

Tervezett kereskedelmi-szolgáltató területek:

A TSZT Kistarcsa közigazgatási határa mellett határoz meg, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, újonnan tervezett kereskedelmi – szolgáltató gazdasági területet.

A kijelölt kereskedelmi-szolgáltató terület fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
Kistarcsa közigazgatási határa mentén, a volt bánya- és hulladéklerakó melletti szántóterületek	021/1-/2, 022-023, 024//4-/16	9,85 ha

Ipari terület

Az ipari területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:

Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari terület lehet:

1. környezetre jelentős hatást gyakorló terület,

2. egyéb terület.

A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Gip	Ipari terület (Meglévő)	1,5

A településszerkezeti terv ipari gazdasági területként jelöli:

- az M31-es tervezett komplex-pihenője mellett kijelölt ipari gazdasági területet.

Egyéb ipari terület

Az ipari területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:

Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari terület lehet:

1. környezetre jelentős hatást gyakorló terület,

2. egyéb terület.

Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Gip-e	Egyéb ipari terület (Meglévő)	1,5

A településszerkezeti terv egyéb ipari területként jelöli:

- a 3-as út mentén az északi gazdasági területen található ipari területet,
- Kistarcsa közigazgatási határa mentén található ipari területet.

3.1.4. Üdülő területek

A hétvégi házas területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:
A hétvégi házas területen elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Üh	Hétvégi házas terület (Meglévő)	0,2

A településszerkezeti terv hétvégi házas területnek jelöli:

- a volt zártkerti (u.n. Szálaska) településrészt.

3.1.4. Különleges területek

A különleges területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:
A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

Honvédelmi különleges terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-Hon	Honvédelmi terület (Meglévő)	2,0

A külterület DK-i isaszegi közigazgatási határ mellett található mintegy 28,8 hektáros honvédelmi terület. A terület az Isaszeget Nagytarcsával összekötő út felől közelíthető meg. A Honvédelmi Minisztérium észrevételének megfelelően, a honvédelmi területfelhasználás megtartásra került.

A szerkezeti terv különleges honvédelmi területként jelöli a:

- a külterület DK-i határában található volt honvédelmi területet.

Különleges sport és rekreációs terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-Sr	Sport és rekreációs terület (Meglévő / Tervezett)	1,0

A településszerkezeti terv különleges sport és rekreációs területként jelöli a:

- lovas-sportközpont megvalósítására szabályozott területet és a kapcsolódó még beépítetlen területeket, illetve
- az M31-es és 3. sz. főút között szabályozott új sportterületet.

A K-Sr területfelhasználásba sorolt kialakult sportterület a település D-i határában található, részben szabályozott terület, amely lovas-sportközpont megvalósítására került meghatározásra. Az M31-es komplex pihenőjének környezetében kijelölt beépítésre szánt területek között szerepel a tervezett ún. Kerepesi bekötő útra felfűződő 2013 évben szabályozott beépítésre szánt különleges sportterület mintegy 6,2 hektárnyi területe.

A kijelölt különleges sport és rekreációs terület fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
Lovas-sportközpont megvalósítására szabályozott területhez kapcsolódó még beépítetlen terület	0218/1-/8, 0218/46-/54, 0218/67-/1023	6,30 ha

Különleges sportterület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-Sp	Sportterület (Meglévő / Tervezett)	1,0

A szerkezeti terv különleges sportterületként jelöli a:

- a volt camping területét,
- Kerepes és Mogyoród közigazgatási határa mentén lévő 3067, 3066 és 049/2 és 049/4 hrsz.-ú telkeket

A kijelölt különleges sportterület fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
Kerepes és Mogyoród közigazgatási határa menti még beépítetlen üres. részben belterületbe vont ingatlanok területe	049/2-/4, 26/254, 3066, 3067	17,90 ha

A szerkezeti terv Kerepes és Mogyoród közigazgatási határa mentén, a kialakult lakóterületek határa mellett, a 3067, 3066 és 049/2 és 049/4 hrsz.-ú telkeken mintegy 17,5 ha-nyi területet tervezett különleges beépítésre szánt sportterületként határoz meg.
A területen távlatban a település sportközpontja kerülne kialakításra (a települési temető melletti kialakult sportterület is távlatban erre a területre kerülne áthelyezésre). A fejlesztési terület művelésből kivont része már jelenleg is belterület.

Különleges egészségügyi terület

A tervezés során a 2007. évi településrendezési eszközökben meghatározott kialakult és tervezett különleges egészségügyi területek felülvizsgálata történt. A terv egyes területek tekintetében a tervezett egészségügyi területek területfelhasználást jelöl.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-Eü	Egészségügyi terület (Meglévő, Tervezett)	2,0

A településszerkezeti terv különleges egészségügyi területként jelöli:

- a település D-i határában található kialakult egészségügyi rendeltetésű intézmények területeit, és
- a Bolnoka volt honvédelmi terület a 2007. évi településrendezési eszközökben már K-Eü területként szabályozott területét.

Tervezett különleges egészségügyi területek:

A terv a település D-i határában kialakult egészségügyi központhoz kapcsolódóan határoz meg a kialakult rendeltetésnek megfelelő K-Eü területet.

A kijelölt különleges egészségügyi fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
A 3. sz. főút déli részén, a már kialakult egészségügyi centrum melletti jelenleg alulhasznosított ingatlan területe	2895/2	0,63 ha

Különleges temető terület

A tervezés során a 2007. évi TSZT – ben tervezett temetőterületként meghatározott terület esetében a tervezett rendeltetés felülvizsgálata történt. A tervezett temetőként kijelölt terület a terület morfológiai adottságait figyelembe véve nem alkalmas temető rendeltetés megvalósítására, így a tervezetben a temető terület áthelyezésének javaslata szerepel.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-T	Temető terület (Meglévő, Tervezett)	0,1

A település meglévő temetője a belterület központi részén, a Mogyoródi út és a Rét u. csatlakozásánál található.

A településszerkezeti terv különleges temető területként jelöli a:

- a kialakult temető és annak bővítési területét,
- a Kálvária alatt elhelyezkedő, távlatban temető fejlesztésre meghatározott területegységet.

Tervezett különleges temető területek:

A K-T, azaz különleges beépítésre szánt temető területébe tartozik a 3. számú főúttól, a Szilas mentén lévő temető terület, mely biztosítja az alacsony beépíthetőséget, valamint a magas zöldfelületi arányt, tekintettel arra, hogy a terület része az ökológiai hálózatnak, tájvédelmi szempontból is értékes.

A kijelölt különleges temető fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
A kerepesi temető tervezett 45 m-es bővítése a meglévő sportterület irányába	2443/1, 2444	1,00 ha
Kálvária alatt elhelyezkedő, távlatban temető fejlesztésre meghatározott terület	10, 16, 17, 22, 23, 29, 30, 31, 36, 37, 42, 43/1-/2, 48, 49, 54, 55, 62	4,20 ha

Különleges regionális hulladéklerakó terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-Hull	Regionális hulladéklerakó területe (Meglévő)	2,0

A szerkezeti terv Különleges regionális hulladéklerakó területként jelöli a:

- az Ökörtelek-völgyi térségi hulladéklerakó központ területét.

Kialakult különleges regionális hulladéklerakó terület:
A külterület ÉK-i határában, a gödöllői közigazgatási határ mellett fekszik az Ökörtelek völgyi hulladékkezelő központ. A jelenleg térségi, de regionális vonzáskörzetűvé fejlesztendő hulladéklerakó telep Gödöllő felől közelíthető meg. A hulladéklerakó meglévő területe 22 hektár, védőtávolsága 1000 m, mely lakó- és üdülőterületet nem érint.

Különleges intézményi zöldterület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-Iz	Intézményi zöldterület (Meglévő)	1,0

A K-Iz területfelhasználás és a vonatkozó építési övezet a 2007. évi településrendezési eszközökben került megállapításra, a város tervezett településközpontjának területén. A terület alapvetően nevelési - oktatási rendeltetések elhelyezésére szolgál. A terület alapvetően alkalmas iroda, egészségügyi, kereskedelem, szolgáltató, nagykiterjedésű sportolási célú és szállás jellegű rendeltetések elhelyezésére.

A szerkezeti terv különleges intézményi zöldterületként jelöli a:

- a tervezett városközponti területén a 2870 hrsz.-ú jelenleg beépítetlen területet.

Különleges közműterület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-V	Közműterület (Meglévő)	2,0

A szerkezeti terv különleges közműterületként jelöli a:

- a közműellátást és a közművek elhelyezését biztosító azon telkek összességét, amelyek a területi kiterjedésük okán önálló területfelhasználásban is meghatározhatók.

Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Tervezett)	1,5

A szerkezeti terv különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területként jelöli:

- azon területeket ahol távlatban a fenntartható energiagazdálkodás létesítményei helyezhetők el.

A kijelölt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
Kerepes ún. Szálaska területétől keletre eső szántóterületek	0162/2-/3, 0192/3, 0193, 0194	24,80 ha

3.2. Beépítésre nem szánt területek

Kerepes Város beépítésre nem szánt területei azon területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%.

3.2.1. Közúti közlekedési és közmű területek

A közlekedési és közmű területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:
A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

KÖu	Közúti közlekedési terület (Meglévő)	-

A szerkezeti tervben a közúti közlekedés területként meghatározott területek alapvetően közút elhelyezése céljára szolgálnak. A KÖu területfelhasználásba sorolt területek a jelentős kiterjedésű közlekedési területek, így a gyorsforgalmi út területe, a főút területe, és a tervezett települési mellékút területei.

A szerkezeti terv KÖu területfelhasználásban határozza meg az alábbi közúti közlekedési területeket:

- az M31-es gyorsforgalmi út területét, illetve
- a 3-as főút területét, és
- az M3-M31 átkötését biztosító, a tervezett 310. sz. országos főút tervezett nyomvonalának már kiszabályozott szakaszait, tekintettel arra, hogy a szóban forgó út tervezetten másodrendű főút, tervezett települési mellékút.

A szerkezeti tervlapon tervezett közlekedési területek, amelyek nem önálló területfelhasználással, hanem nyomvonalasan kerültek kialakításra.
A szerkezeti terv a tervezett (nem kiszabályozott, konkrét nyomvonallal nem rendelkező, nem meghatározható) közlekedéshálózati elemeket nem önálló KÖu területfelhasználásban, hanem tervezett nyomvonallal határozza meg, ezek:

- a tervezett települési összekötő utak, és
- a település tervezett gyűjtőúthálózata.

A szerkezeti terv a meglévő és tervezett szintbeli csomópontokat, illetve a meglévő és a tervezett műtárgyakat egyaránt jelöli, a tervezetteket az alábbiak szerint:

- - a "Bolnoka" fejlesztéséhez kapcsolódóan egy jelentős egyoldali szintbeli csomópontot a 3. sz. főútra,
- - a tervezett M3-M31 autópályákat összekötő települési mellékút kiépítéséhez kapcsolódóan a 3. sz. főutat keresztező különszintű közúti kapcsolatot.

A szerkezeti terv tájékoztató elemként határozza meg:
Az M3-M31-es autópályákat összekötő tervezett 310. sz. másodrendű főút területét. A tervezett másodrendű főút nyomvonala a vonatkozó térségi tervbe (a Budapesti Agglomerációs Területrendezési Tervbe) történő beillesztést követően kerülhet a településrendezési eszközökbe meghatározásra, kivéve azon szakaszokat ahol a már kiszabályozott és a tájékoztató nyomvonal szakaszai egybeesnek. Ez önálló településtervezési folyamatban történik a területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően a térségi területfelhasználási engedélyben szereplő döntések figyelembevételével.

3.2.2. Kötöttpályás közlekedési terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

KÖk	Kötöttpályás közlekedési terület (Meglévő)	-

A településszerkezeti tervben kötöttpályás közlekedési terület a HÉV területe.

3.2.3. Zöldterület

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Z	Zöldterület (Meglévő)	-

A Z jelű területfelhasználási kategóriába sorolt területek a település belterületén lévő, állandóan növényzettel fedett közterületei. A zöldterületek a településen a szabadidő aktív és passzív szabadtéri eltöltését szolgáló korlátlanul, illetve időben korlátozottan látogatható területei. Az egyes területegységek jellegüknek megfelelően a pihenést, testedzést, játszótéri, kegyeleti és rekreációs tevékenységet szolgáló funkciók számára szolgálnak.

Z jelű területfelhasználásba sorolt a:

- Wéber Ede utca menti zöldterületek,
- Szilasligeten lévő HÉV menti zöldterületek,
- Panoráma lakópark zöldterülete,
- Városközpont patak menti zöldterülete.

A Z jelű területfelhasználási kategóriába sorolt területeken a hagyományos közparki, közkerti funkciók, mint a pihenés, a játék, a sport és egyéb szabadidős tevékenységek fejlesztendő.
A zöldterületeken játszókert, dísz- és pihenőkert, illetve a szabadidős, rekreációs tevékenységhez kapcsolódó építmények a terület hasznosítási céljának megfelelően helyezhetők el.

3.2.4. Erdőterületek

Kerepes tájszerkezetében az erdőterületek továbbra is megőrzendőek. A kiváló termőhelyi adottságú és erdészeti kataszterben lévő erdőterületek fenntartandók az erdőgazdálkodási tevékenység biztosításának, a táj jellegének és a természeti értékek megőrzésének érdekében.

„Az erdészeti kataszterben meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, a tényleges állapot, valamint a területrendezési erdő mérleg fenntartásának biztosítása céljából az erdőterületek az alábbi területfelhasználási kategóriába soroltak:

- Eg jelű gazdasági erdőterület
- Ev jelű védelmi erdőterület
- Ev310 jelű védelmi erdőterület” [9]

Az ökológiai hálózattal érintett erdők esetében kiemelkedő jelentőségű az erdők természeti állapotának javítása. A nem őshonos, illetve tájidegen fafajok őshonos fafajokra cserélése, a fokozatos szerkezetátalakítás elengedhetetlen a természetszerű vegetáció és tájszerkezet helyreállítása érdekében.
Az erdősítések és erdőfelújítások során a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő őshonos fajtákat kell előnyben részesíteni, különös tekintettel a kisebb kiterjedésű tájidegen fenyvesekre, melyek fokozatos állománycseréje táj- és tájképvédelmi szempontból is jelentős.

Gazdasági erdőterület

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Eg	Gazdasági erdőterület (Meglévő)	-

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló jellemzően nagyobb kiterjedésű, természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes gazdasági rendeltetésű összefüggő erdőségei.

Eg jelű gazdasági erdőterületek területfelhasználásba tartoznak a

- Gödöllőhöz kapcsolódó északi erdőterületek,
- az M31-es autóút menti déli erdőterületek, valamint
- a lovastanya melletti erdőterületek.

A gazdasági rendeltetés ellenére az északi kiterjedt erdőségek jellemzően részei az ökológiai hálózatnak, ezért a természeti, táji értékek megőrzése érdekében az erdőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó, melynek során a természetközeli gazdálkodási formák alkalmazandók.

Védelmi erdőterület

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Ev	Védelmi erdőterület (Meglévő, Tervezett)	-

[9] A leírást módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 4.a) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

Ev310	310-es védelmi erdőterület (Tervezett) [10]	-

Ev jelű területfelhasználásba soroltak a település erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel rendelkező erdőterületei.

Ev jelű területfelhasználásba tartoznak a nyilvántartás szerinti talajvédelmi, mezővédő és műtárgyvédelmi erdők, melyek

- az M31-es autópályától keletre, valamint
- a Szilas-patak két ága mentén, annak partvonalához csatlakozó változatos domborzatú területein helyezkednek el, továbbá
- Szilasliget belterületi határától északra kijelölt 40 méter szélességű véderdősáv.

Ezen erdőterületekre jellemző, védő funkciót szolgál, melyek rendeltetésének megfelelően használatuk korlátozott.

„Az Ev310 jelű területfelhasználási kategória a tervezett 310 számú főút TSZT-be illesztésével egy időben kijelölt véderdő kategória a vonatkozó BATrT előírásainak, azaz erdőterületek közigazgatási területén belüli erdőmérlege szinten tartásának biztosítása céljából. A tervezett út megépítésével járó, erdő kataszterben nyilvántartott faállomány pótlásáról megváltással, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága XIV-G-013/9821-9/2014 ügyiratszámú határozata alapján, a beruházó NIF Zrt. köteles gondoskodni, a 2014. október 9-én kelt, K-17893/2014/1 nyilatkozata alapján erdővédelmi járulék megfizetésével. A valós értékű fapótlás elmaradásának okán a TSZT-n Ev310 jelű területfelhasználási kategóriával jelölt ingatlanokon a HÉSZ Szabályozási Tervlapján az azzal megegyező övezeti besorolást nem kell jelölni, az ahhoz kapcsolódó hatósági intézkedések (csereerdősítés) alóli felmentés okán.
Ev310 jelű területfelhasználásba tartoznak:

-Szilas-patak keleti ága menti rekreációs területeket határoló terület
-Kistarcsai közigazgatási határ menti 0161/9 hrsz-ú ingatlan
-Komplex pihenőtől délre” [11]

3.2.5. Mezőgazdasági területek

Kerepes tájszerkezetében a mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendőek. A jó minőségű termőterületek védelme érdekében külterületen a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítése, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a táj jellegének megőrzése.
A mezőgazdasági területek rendezésének célja továbbá a természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes területek extenzívebb irányú használata, illetve a jó minőségű, illetve művelt termőföldek mezőgazdasági hasznosításának támogatása, gazdálkodás feltételeinek megteremtése.

[10] A táblázatot kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 4.b) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.
[11] A leírást kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 4.b) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

A mezőgazdasági területeken a kialakult tájhasználat és a külterület egyedi, helyi adottságokhoz igazodó struktúrája alapján két területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre.

- Má jelű általános mezőgazdasági terület
- Má-k jelű korlátos mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Má	Általános mezőgazdasági terület (Meglévő)	-

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek (Má) az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas területeket foglalják magukba, melyek a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés (szántó, szőlő-gyümölcsös), és az állattartás, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgálnak.

Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak

- az M31-től dél-keletre lévő, többnyire nagytáblás művelt szántóterületek,
- az M31-től nyugatra fekvő szántóterületek,
- Szilasliget északi részén fekvő szántóterületek, valamint
- a nyugati határon elhelyezkedő összefüggő szőlő ültetvények.

A termőföld védelme és a kialakult tájhasználat megőrzése érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.

Korlátos mezőgazdasági terület

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Má-k	Korlátos mezőgazdasági terület (Meglévő)	-

Má-k jelű korlátos mezőgazdasági területek a természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, védendő extenzív tájhasználatú, mezőgazdasági területeket foglalják magukba.

Má-k jelű korlátos mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak

- az M31-es autópálya által leszakított északi mezőgazdasági területek, illetve
- a keleti természetközeli patakmederhez csatlakozó gyepes mezőgazdasági területek.

A kijelölt korlátos mezőgazdasági területek többnyire az ökológiai hálózat részei, így a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, valamint a beépítetlenség megőrzése.
A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a korlátos mezőgazdasági területeken a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

3.2.6. Vízgazdálkodási területek

A rendezés célja az azonos funkciójú és rendeltetésű területek - patakmedrek, vízmosások, csatornák és víztározás céljára szolgáló területek - vízgazdálkodási területfelhasználási kategóriába történő sorolása, a tényleges állapot és telekstruktúra függvényében.
A vízgazdálkodási területek többsége természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, ökológiai hálózattal érintett terület, melyek védelmét a területfelhasználási kategória biztosítja.
Ennek okán a vízgazdálkodás érdekei mellett a természetvédelem is hangsúlyos, de a táj adottságainak köszönhetően az élővizek menti területek egyes szakaszai rekreációs szereppel is bírnak.

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

V	Vízgazdálkodási terület (Meglévő)	-

V jelű vízgazdálkodási területfelhasználásba soroltak a:

- a Szilas-patak nyugati ágának medrei, illetve az ahhoz kapcsolódó vízmosás területei,
- Szilas-patak keleti ágának medrei, vízmosása,
- mezőgazdasági területeken lévő árkok, vízmosások területei,
- Kerepes déli részén lévő lovarda menti patakmedrek területei,
- Szilasligeti HÉV átjárótól délre elhelyezkedő patakhoz kapcsolódó rétek, ligeterdők,
- víztározás céljára szolgáló vízgyűjtő terület.

A Szilas patak által igénybe vett terület szerkezeti tervi szinten nagyrészt felületként - vízgazdálkodási területként, míg a geodéziailag nem bemért szakaszok vonalas elemként kerültek feltüntetésre. A patak ezen élővízfolyásként szereplő belterületi szakaszaira vízfolyás revitalizációs terv készítendő.

3.2.7. Különleges beépítésre nem szánt terület

Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Kb-Sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Meglévő)	-

A szerkezeti tervlap különleges nagykiterjedésű sport célú területfelhasználási egységként jelöli a 3-as számú főút és az M31-es autópálya menti gazdasági területek közötti sportterületet.

A Kb-Sp jelű nagykiterjedésű sport célú területfelhasználási egység a nagy zöldfelületi igénnyel bíró sportolási, rekreációs-szabadidős tevékenységek területe. A terület elsősorban az adott rekreációs, sporttevékenység céljára szolgál, és annak kiszolgálásához fűződő létesítmények elhelyezésére alkalmas.

Különleges nagy kiterjedésű rekreációs célú terület

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Kb-Rek	Nagy kiterjedésű rekreációs célú terület (Meglévő, Tervezett)	-

A településszerkezeti terv különleges nagykiterjedésű rekreációs célú területfelhasználási egységként jelöli a:
- a tervezett városközponti területen lévő patak menti gyepes területeket,
- a Szilas-patak keleti ágának déli részén elhelyezkedő természetvédelmi és tájvédelmi szempontból értékes területet.

Kb-Rek, különleges nagy kiterjedésű rekreációs célú terület elsősorban a családi rekreációt szolgáló, szabadidős, tematikus játszótéri funkciójú létesítményeinek elhelyezésére szolgál, amely a település központi részein hiányzó egybefüggő, nagykiterjedésű aktív szabadidős, jelentős kondicionáló hatással bíró közpark területeket hivatott pótolni. A Kb-Rek területek az eddigi alulhasznosított településrész rekreációs sporttevékenység céljára szolgálnak, megteremtve a kapcsolatot a patakparti területek valamint a beépített lakóterületek között.
A területek elsősorban olyan funkciók megtelepedését ösztönzik, melyek kapcsolódnak a kedvező természeti, táji adottságokhoz, a vízfolyáshoz, illetve nagy zöldfelületi igénnyel rendelkeznek, mint a családi pihenőhelyek, játszóterek, tornapályák, tematikus élmény- és kalandparkok, tanösvények, oktatási, nevelési célú bemutató helyek, melyek esetében fontos a természeti adottságok védelme.

A kijelölt különleges nagy kiterjedésű rekreációs célú terület fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
Szilas-patak keleti ágának déli részén elhelyezkedő természetvédelmi és tájvédelmi szempontból értékes terület	0196,0197, 0198/2, 0208/1, 2715,2716, 2721, 2722, 2737, 2738, 2744, 2745, 2750, 2751, 2756, 2763-2765	12,50 ha

Különleges közműterület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Kb-Köz	Közműterület (Meglévő)	-

A terv különleges közműterület felhasználásba sorolja a nem nyomvonalas közműlétesítmények elhelyezését biztosító telkek területét, amelyek beépítési intenzitása nem éri el az OTÉK – ban meghatározott maximális mértéket.

Különleges villamos-energia alállomás területe

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Kb-Va	Villamos-energia alállomás területe (Meglévő)	-

A területfelhasználás egy meghatározott infrastruktúra beruházáshoz kapcsolódik.

A szerkezeti terv különleges villamos-energia alállomás területként jelöli a:
- a Kerepes 0141 hrsz.-ú külterületi, jelenleg mezőgazdasági művelésű telket.

A Magyar Energia Hivatal (a továbbiakban: MEH) 245/2012 számú határozatával elfogadott 2011. évi Hálózatfejlesztési Terv (a továbbiakban: HFT) Gödöllő térségében egy 400/120 kV-os alállomás létesítését írja elő 220 kV-os kapcsoló berendezéssel történő távlati bővíthetőség

lehetőséggel, 2015 évi határidővel. Az alállomás létesítését a MEH a 245/2012 számú határozatban közcélú átviteli elemmé minősítette.

A Magyar Villamosenergia- Ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MAVIR Zrt.) a MEH határozatával összhangban elindította a transzformátorállomás beruházását. A beruházás érinti Kerepes Város Közigazgatási területét. A transzformátor állomás Kerepes 0141 hrsz.-ú földterületen tervezett, ahol a 400/220 kV és a 400/120 kV-os transzformáció egyaránt megjelenik, vagyis 400 kV-os, 220 kV-os és 120 kV- os távvezetékelem egyaránt tervezett.
A transzformátorállomás tervezett beépítési mértéke nem éri el az OTÉK – ban meghatározott 5%-os maximumot.

„Különleges beépítésre nem szánt - közlekedést kiszolgáló terület [12]

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Kb-Közl	közlekedést kiszolgáló terület (Tervezett)	-

A területfelhasználási kategória a tervezett 310-es út M31-es komplex pihenőjének környezetében a főpálya és pihenőjének, valamint annak környezetében kijelölt beépítésre szánt területek közé ékelődő területeket foglalja magába.
A területfelhasználási kategóriába eső területek a közlekedést kiszolgáló funkciók megtelepedését szolgálja.

A kijelölt különleges beépítésre nem szánt közlekedési terület fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz-ek	Terület
M31 komplex pihenő környezetének területe	096/21, 0169/8, 0169/13	5,57 ha”

[12] A leírást kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 5) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

4. Tájrendezés és természetvédelem

4.1. Táji, természeti területek területfelhasználási rendszere

Mezőgazdasági területek kijelölése

A mezőgazdasági területek kijelölése esetében meghatározó szempont a település adottságainak figyelembe vétele, a művelt, jó minőségű termőföldek, valamint az ökológiailag is értékes legelők és visszagyepesedő területek tájhasználatának megtartása, továbbá a település viszonylatában átlagosnál jobb minőségű termőterületek művelési feltételeinek biztosítása.
Mindezek alapján a természetvédelmi érdekeket és a gazdálkodást szem előtt tartva megkülönböztetésre került a szigorúbb előírást kívánó korlátos használatú mezőgazdasági területek (Má-k), a területfelhasználást és beépítést tekintve is megengedőbb általános mezőgazdasági területektől (Má).

Erdőterületek kijelölése

Az erdőterületek kijelölését az tényleges erdősültség, a BATrT térségi övezete, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban lehatárolt kataszteri erdőterületek határozzák meg. A területfelhasználási kategóriák kialakításánál, a területek besorolásánál az erdészeti kataszter alapján meghatározott elsődleges rendeltetés volt meghatározó.
A gazdasági elsődleges rendeltetésű, faanyagtermelést szolgáló erdők a település északi részét borítják. A gazdasági rendeltetés ellenére az északi kiterjedt erdőségek tájvédelmi szempontból is rendkívül értékesek, részei az ökológiai hálózatnak, így az erdők megőrzése és fejlesztése továbbra is feladat.
A kataszter szerint a település erdőterületeinek kisebb része védelmi rendeltetésű, ezen belül a változatos domborzati adottságok miatt jellemző a talajvédelmi erdő, kisebb részben pedig mezővédő, műtárgyvédelmi erdő, erdőrezervátum és néhány nyiladék. A védelmi rendeltetésű erdők védő szerepet töltenek be, így elsősorban környezetvédelmi, másodsorban természetvédelmi és tájvédelmi szempontból értékesek.

Vízgazdálkodási területek kijelölése

A település mélyvonalain lévő vízfolyások, árkok, csatornák a település vizeit gyűjtik össze, illetve szállítják tovább a Dunába. Az érintett területek nagyrészt nádassal fedett, mocsaras, vízjárta területek, melyek mellett megjelennek a vízpartot kísérő puhafa ligeterdő galéria növényzetei.
A rendezés célja az azonos rendeltetésű, vízelvezetési, víztározási funkciót betöltő területek azonos területfelhasználási kategóriába és övezetbe történő szerepeltetése, a földhivatali nyilvántartásban lévő adatok alapján. Ennek során vízgazdálkodási területbe kerülnek a vízfolyások, vízmosások, csatornák, árkok önálló telkei. Ez alól kivételt képeznek azon vízmosások földrészletei, melyek erdészeti kataszterbe tartoznak, így erdőterületként szerepelnek a szerkezeti tervben.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Új elemként jelenik meg a különleges beépítésre nem szánt terület. A tervezett Kb területek alacsony beépíthetősége nagy zöldfelületi igényű létesítmények elhelyezésének biztosít területet. A megengedett alacsony beépíthetőség a garancia arra, hogy ezen területek a jövőben

továbbra is magas biológiai aktivitással rendelkezzenek és az ökológiai hálózatban lévő természeti értékek megőrzése biztosított legyen.
A Kb területek között a rendeltetés szempontjából négy területfelhasználási kategóriát különítettünk el. Ezek közül tájvédelmi és tájhasználati szempontból a Kb-rek területfelhasználási kategória releváns.
A rekreációs irányban fejlesztendő Kb-rek területfelhasználási kategóriába sorolt területek jellemzően a patak mély fekvésű területei, part menti vizes élőhelyei, illetve az ezekhez kapcsolódó puhafás ligeterdők területei. A Kb-rek területek alkalmasak arra, hogy az eddigi alulhasznosított településrész rekreáció címén használatba vehető legyen, ezzel megteremtve a kapcsolatot a patakparti területek valamint a beépített lakóterületek között. A rekreációs területek elsősorban olyan funkciók megtelepedésének nyújtanak lehetőséget, melyek kapcsolódnak a kedvező természeti, táji adottságokhoz, a vízfolyáshoz, illetve nagy zöldfelületi igénnyel rendelkeznek. Ilyen funkciók a családi pihenőhelyek, piknikező helyek, játszóterek, tornapályák, tematikus élmény- és kalandparkok, erdei kötélpályák, tanösvények, oktatási, nevelési célú bemutató helyek, melyek bizonyos mértékű beépítési lehetőséget, kiszolgáló létesítményeket kívánnak meg, ugyanakkor környezetükben fontos a természeti adottságok védelme.

4.2. Védett természeti területek

Kerepes területén több természetvédelmi szempontból értékes terület található. Ezek döntő többsége a Szilas patak két ága mentén, illetve azokhoz kapcsolódóan helyezkednek el, továbbá a Gödöllői-dombság erdős, változatos élőhelyeit foglalják magukban.
Az ökológiailag értékes területek országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt állnak, többségük az ökológiai hálózat elemei, melyeknek egyes részeire Natura2000 területek, továbbá az ex-lege védelem is kiterjed. A többszintű védelem a természeti és táji értékek megőrzését hivatott biztosítani, mely a településrendezési terv készítése során is meghatározó.

A településen az alábbi védelmi kategóriák találhatók meg:

1) Nemzetközi védettség - Natura2000 területek
   - Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területi (SCI) kategóriába tartozik Gödöllői-dombság területe - HUDI20023
2) Országos jelentőségű természetvédelem („Ex lege” védett területek)
   - Szilas-patak Kerepesi forrásvölgye elnevezésű lápterület
   - Látó-hegy aljában fakadó forrás,
   - Simó-hegy lábánál fakadó forrás
3) Helyi jelentőségű természetvédelem
   - Kerepesi-hársfa - 13/1997. (V. 20.) Ök rendelet
   - Kerepesi Óvoda fái - 10/2000. (V. 30.) Kt rendelet

4.3. Térségi ökológiai rendszerek védelme

A település ökológiai hálózattal érintett területein olyan területfelhasználási kategóriák kerültek meghatározásra, melyekre vonatkozó előírások, hozzájuk kapcsolódó övezetek biztosítják a természeti értékek védelmét.
A 2007. évi tervekben már szereplő, ökológiai hálózattal érintett kizárólag szerkezeti tervi szinten kijelölt beépítésre szánt területek, továbbá a jelen terv szerint kijelölt rekreációs célú fejlesztési területek vonatkozásában, speciális, egyedi tartalommal bíró megkülönböztetett

ökológiai hálózati elem kerül feltüntetésre. Az ökológiai hálózati elemek egyedi előírással ellátott területei az ökológiai folyosó elemeit érinti.

Ennek alapján Kerepest az alábbi Országos Ökológiai Hálózati elemek érintik:

- magterület (a település északi kiterjedt erdőségei, valamint dél-keleti madárvédelmi szempontból értékes területei),
- puffer terület (Szilas-patak nyugati ágának déli, HÉV menti részén található területe),
- ökológiai folyosó (M31-es autópályától keletre elhelyezkedő gyepes, vagy gyepesedő területek, Szilas-patak keleti ágához kapcsolódó változatos domborzati adottságú gyepes, erdős területek, Szilasliget északi részén lévő HÉV menti területek),
- ökológiai folyosó* - egyedi előírásokkal (Szilas-patak keleti és nyugati ága mentén elhelyezkedő gyepes területek).

Az ökológiai hálózat egyes elemeire (ökológiai folyosó*, magterület*) alkotott egyedi előírások célja a természeti, táji értékek védelme.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó*, magterület* elemeire vonatkozó előírások:

- Termőföld igénybevétele esetén a művelésből való kivonás csak az érintett telek 10%-án megengedett.
- A művelésből való kivonást megelőzően botanikai vizsgálatot kell készíteni, melynek eredménye alapján a természetvédelmi szempontból értékes területek védelmével, művelésben tartásával lehet a kivonást elvégezni.
- Építési övezetek, övezetek szabályozása során botanikai vizsgálat alapján le kell határolni a megőrzendő, védendő, értékes növényállományt, illetve ennek figyelembe vételével kell kijelölni azokat a területeket, ahol építmény és burkolt felületek elhelyezése megengedett.
- Építményeket elhelyezésénél a terepviszonyokhoz való illeszkedést meghatározó szabályozási előírásokat kell megfogalmazni.
- Építmények tájba illesztésére különös figyelmet kell fordítani, törekedni kell a természetes anyaghasználatra.
- A Kálvária mellett kijelölt tervezett temető K-t építési övezetének kiszabályozása esetén az övezetben kialakítható parcellákon elhelyezett sírkövek méretét maximalizálni kell. A sírhelynek kiemelt szegély nélküli, gyeppel borítottnak kell lenni.

4.4. Településkép-védelmi övezetek

Kerepes területén az alábbi településkép-védelmi területek kerültek kijelölésre:

Az épített környezet településkép-védelmi területe az egykori településmag hagyományos szerkezetű részeit, illetve ahhoz szorosan kapcsolódó területeket foglalja magába.

Táji-, természeti környezet településkép-védelmi területe a Szilas-patak keleti mellékága mentén helyezkedik el, elsősorban beépítetlen, táji-, természetvédelmi szempontból értékes területeket foglal magába, melyek megőrzése a természeti értékek mellett a településkép feltárulása szempontjából releváns.
Ezen településkép-védelmi területen belül építmények elhelyezése kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyaghasználattal lehetséges.

Az érintett övezetekben telepíteni kívánt létesítmények és a kapcsolódó funkciók (parkolók, szabadtéri pályák, stb.) elrendezésére, illetve az építmények építészeti kialakítására, anyaghasználatára, tömegképzésére vonatkozóan a tájba illesztés, tájesztétikai szempontok megkövetelésének alátámasztásául látványterv készítése kötelező.

5. Zöldfelületi rendszer

Közterületi zöldfelületek

A zöldfelületi rendszer alkotóelemei a közhasználatú zöldterületek, közparkok és közkertek. Ezeknek a típusú zöldfelületi elemeknek alapvető feladata, hogy lehetőséget biztosítsanak olyan szabadidős tevékenységek elvégzésére, ami az itt elhelyezkedő lakóterületeken nem lehetséges.
A település közparkjainak egyike sem tölti be a rendeltetését, kiterjedésük, a funkciók hiánya és rendezetlenségük miatt. Ezen területek tervszerű kialakítása teljesen hiányzik, gyakorlatilag csak szabadon maradt zöldfelületeknek nevezhetők, melyeken a rekreáció, a pihenés nem tud megvalósulni.
A hagyományos közparki funkciók, mint a pihenés, a játék, a sport és egyéb szabadidős tevékenységek funkcióit fejlesztendő. A parkok minőségének, esztétikai értékének növelése érdekében több burkolat és virágfelület alakítandó ki. A játszóterek, pihenőhelyek berendezéseit új, korszerű, szabvány szerinti felszerelésekre kell cserélni. A közcélú zöldfelületek minőségének javítása érdekében le kell cserélni az elöregedett, beteg fákat, cserjéket, és a gyepfelületet tápanyag-utánpótlását folyamatosan biztosítani kell.

Mezővédő erdősávok

A mezőgazdasági utak mentén cserjesávok, valamint fás szegélyek találhatók, ezek mentén lehetőség nyílik a külterületi szántók mezővédő fásítására, melyek segítségével megteremthető a vizuális és ökológiai kapcsolat a külterületek erdeivel, valamint a település peremén és a szántok dűlőútjai mentén kialakult helyenként hiányos erdősávokkal.
A mezővédő erdősávok rendszerének kialakítását a dűlőutak és táblák szerkezete határozta meg, így az uralkodó szélirányra közel merőlegesen fősávokat javasolt kialakítani kb 30 méter szélességben. A fősávokra merőlegesen kerülnek telepítésre a melléksávok, melyek közepesen szélesek (15m), áttörtek. A fafajok kiválasztásakor a területi adottságokra figyelemmel kell lenni.

Utcai fasorok, utak menti közterületi gyep- és cserjesávok

A kialakult utak menti fatelepítésnél figyelemmel kell lenni a meglévő közművekre, valamint a légvezetékekre. A légvezetékek alatt olyan dísznövényeket kell alkalmazni, melynek alacsony gömb alakú koronáját nevelnek, így nem szükséges metszeni őket.
A lakóutak mentén a burkolattal nem fedett területeket növényzettel borított zöldfelületként kell kialakítani, azaz minimális követelmény a gyepszintű növényzet telepítése. A családi házak előtt kialakuló zöldfelületeken kavics, murva és semmi féle lélegző burkolat nem fogadható el, kizárólag biológiailag aktív zöldfelület.
Az újonnan kijelölésre került utak mentén szabályozási szélességének meghatározásánál a fásításához legalább 1,5 m széles szabad sávot kell rendelkezésre bocsátani.
Fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra, többször iskolázott sorfák alkalmazandók. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre. Fasorok esetén a pótlást csak azonos fajú, fajtájú egyedekkel lehet elvégezni.

6. Örökségvédelem

6.1. Országos védelem

Az országos műemléki nyilvántartás szerint Kerepes Város közigazgatási területén belül az alábbi országos védelem alá eső műemléki építmények találhatók:

S.sz.:	Név:	Cím:	Hrsz.	Törzsszám:
1.	*Nepomuki Szent János-szobor*	Mogyoródi út: Kerepesi temető	2445	*7069*
2.	*Tiszttartói ház*	Szabadság út 252.	73/2	*11498*
3.	*Tiszttartói ház műemléki környezete*	Szabadság út 252.	58,73/1,73/3,74,231/5,236, 237, 238	*11498*

6.2. Helyi védelem

A helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletben foglalt védett építmények megőrzését biztosítani kell, továbbá fontos, hogy a kialakult léptéktől, arányoktól jelentősen eltérő épületek a jövőben se épüljenek. A védelmi előírásokat úgy kell meghatározni, hogy a védelemre tervezett épületek védelmének kimondását követően a védett épületekre, műtárgyakra vonatkozó előírások alkalmazhatók legyenek.

6.3. Régészeti örökség védettsége

Az országos régészeti nyilvántartás szerint Kerepes Város közigazgatási területén belül az alábbi országos védelem alá eső régészeti lelőhelyek találhatók:

<u>Azonosított régészeti lelőhely</u>
A település területén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján 17 db azonosított a KÖH nyilvántartásában is szereplő lelőhelyről van adatunk. A 16. lelőhely (58375) lehatárolás nem szerepel a nyilvántartásban, ezért ott csak az érintett telket jeleztük. A 13. lelőhely (51133) téves névvel van nyilvántartva.

<u>Nyilvántartott régészeti lelőhely</u>
A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak. Ez alapján a település területén található összes régészeti lelőhely általános védelem alá esik.

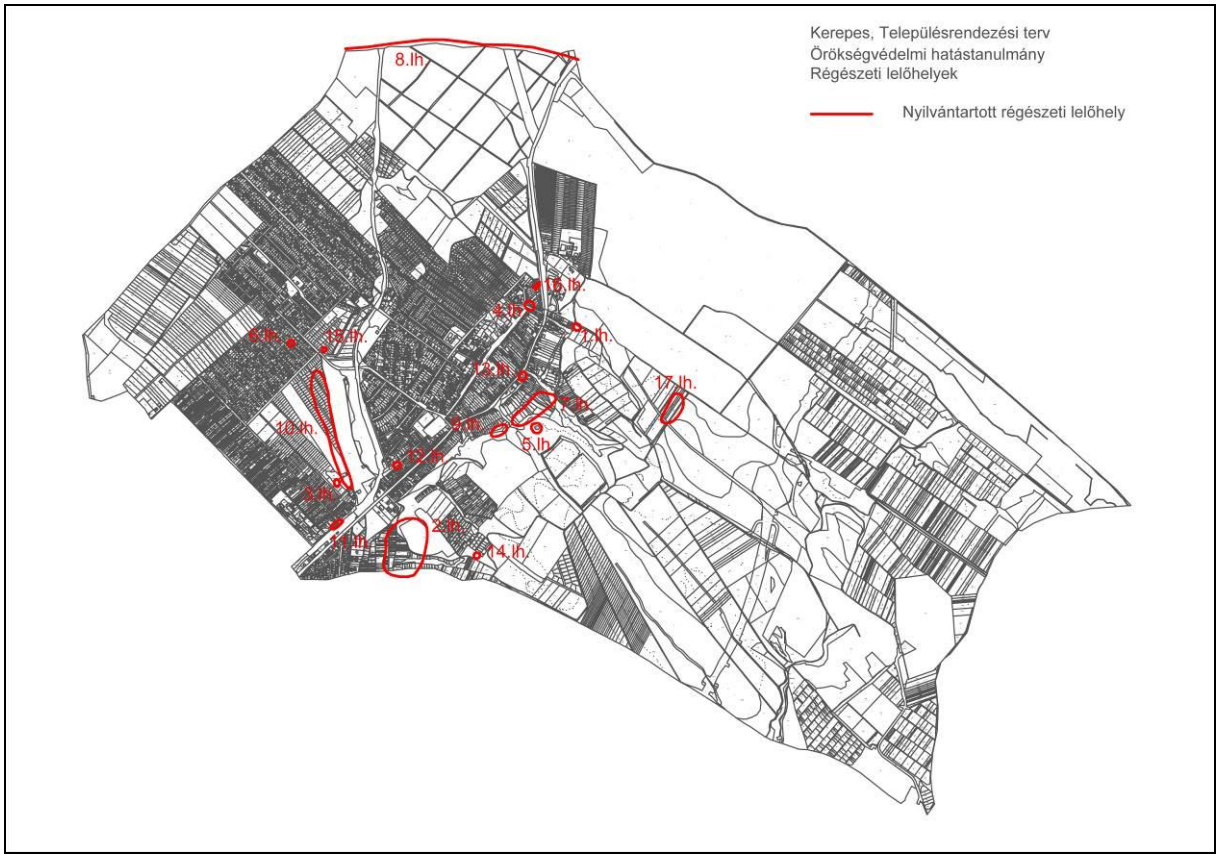
A Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23 § alapján a kunhalmok, földvárak ex lege természetvédelmi terület hatálya alá tartoznak.

- 5. lelőhely: Kálvária-hegy (KÖH 26149), Árpád-kori földvár
- 8. lelőhely: Csörszárok (KÖH 26152), Római-kori szarmata limes

1. táblázat: Régészeti lelőhelyek Kerepes területén

Nr	Lelőhely neve	Azon	MRT	Nyilvántartott Hrsz.
1.	MRT 12 15/1. lelőhely	26145	11/15/1.	080/4, 0174, 0175/13, 0173, 131, 132
2.	Szálaska	26146	11/15/2.	0208/1, 0212, 0214, 0215/1, 0215/47, 0215/48, 0215/49, 0215/50, 0215/51, 0215/52, 0215/53, 0215/54, 0215/55, 0215/56, 0215/57, 6832, 6831, 6830, 6829, 6828/3, 6827, 6826/1, 6825, 0215/58, 0215/59, 0215/60, 0215/61, 0215/62, 0215/63, 0215/70, 0215/71, 0215/72, 0215/73, 0218/10, 0218/11, 0218/12, 0218/13, 0218/14, 0218/15, 0218/16, 0218/17, 0218/18, 0218/19, 0218/20, 0218/21, 0218/22, 0218/23, 0218/24, 0218/25, 0218/26, 0218/27, 0218/28, 0218/29, 0218/30, 0218/31, 0218/32, 0218/33, 0218/34, 0218/35, 0218/36, 0218/37, 0218/38, 0218/39, 0218/40, 0218/41, 0218/42, 0218/43, 0213, 0215/74, 0215/75, 0215/76, 0215/77, 0215/78, 0215/79, 0217, 0218/4, 0218/5, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0215/44, 0215/45, 0215/46, 0216/7, 0216/15, 0216/16, 0216/9, 0216/10, 0218/61, 0218/45, 0218/62, 0218/63, 0218/64, 0218/65, 0218/66, 0218/3, 0218/2, 0218/60, 0216/11, 0216/12, 0218/46, 0218/47, 0218/48, 0218/49, 0218/50, 0218/51, 0218/52, 0218/53, 0218/54, 0218/55, 0218/56, 0218/57, 0218/58, 0218/59, 0218/44, 0216/13, 0216/14, 0218/78, 0218/77, 0218/76, 0253/9, 0255, 0252, 6861, 6834, 6833
3.	Kavicsbánya	26147	11/15/3.	018/51, 018/50
4.	Madarász u. 19.	26148	11/15/4.	188, 162, 160/1, 159/1, 190, 189, 166/3, 166/1, 163, 334/32, 178
5.	Kálvária-hegy	26149	11/15/5.	0183/2, 0183/6
6.	Szilas-liget, Szép-hegy	26150	11/15/6.	2098, 2110, 2111, 2097, 2096, 2093
7.	Szőlősor	26151	11/15/7.	0183/5, 0183/6, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 36, 37, 42, 43/1, 43/2, 48, 63, 17, 16, 10, 9, 49, 54, 62, 55
8.	Csörsz-árok	68193	11/15/8.	061
9.	MRT 12. 15/9. lelőhely	26153	11/15/9.	0196, 2765, 2764, 2750, 2751, 2763, 2745, 2756
10.	Szép-hegy	26154	11/15/10.	015/4, 2528, 018/197, 018/194, 018/193, 018/190, 018/189, 018/186, 018/237, 018/236, 018/233, 018/232, 018/229, 018/228, 018/225, 018/224, 2515/4, 2513, 2515/5, 018/165, 018/203, 018/204, 018/207, 018/208, 018/211, 018/212,

				018/215, 018/216, 018/217, 018/206, 018/205, 018/75, 018/209, 018/210, 018/213, 018/202, 018/201, 018/198, 018/223, 018/222, 018/221, 017, 018/226, 018/227, 018/79, 018/279, 018/230, 018/231, 018/234, 018/235, 018/218, 018/219, 018/220, 018/214, 018/244, 018/241, 018/240, 018/278, 018/277, 018/276, 018/272, 018/271, 018/268, 018/266, 018/269, 018/270, 018/273, 018/274, 018/275, 018/238, 018/239, 018/242, 018/243, 018/246, 018/247, 018/50
11.	Széphegyi u.	26155	11/15/11.	2527, 2528, 2529/11, 6001, 6351, 6352
12.	Rét u. 7.	26156	11/15/12.	2507, 2411, 2412, 2486/2, 2483/2, 2487/2, 2485, 2484
13.	R. Kat. templom	51133	11/15/13.	1, 5, 6, 51, 52, 57, 58
14.	Zerge u.	26158	11/15/14.	0213, 7407
15.	Szilas-liget, HÉV megálló	58375	11/15/15.	011/47, 011/5, 011/53, 011/52, 011/48
16.	Szabadság utca 215.	68197	11/15/16.	171
17.	Fiú-tó-dűlő	86461	11/15/17.	0172/9, 0172/17, 0172/13, 0172/10, 0172/11, 0172/8, 0172/12, 0172/7, 0169/2



6. Ábra: Kerepes nyilvántartott régészeti lelőhelyei

A régészeti lelőhelyek részletes bemutatását az Örökségvédelmi Hatástanulmány önálló régészeti fejezete tartalmazza.

7. Közlekedés

7.1. Közúthálózat

Térségi kapcsolatok

Kerepes Budapesttől észak-keletre a 3 sz. főút mellett mintegy 20 km-re fekszik. Észak-nyugat felől Mogyoród, észak-keleti irányból Gödöllő, keleti irányból Isaszeg, dél felöl Nagytarcsa, míg nyugati irányból Kistarcsa határolja.

A községnek egyetlen az országos közúthálózatba tartozó közvetlen közúti kapcsolatát a községen átmenő 3 sz. országos főút biztosítja. Egyéb az országos úthálózatba tartozó, közúti kapcsolata nincs.

„A 2012 év folyamán átadott, a település külterületén áthaladó M31 jelű gyorsforgalmi útnak közvetlen lehajtó ága nincs. A település számára a 3. sz. főút biztosít kapcsolatot délnyugati irányba Budapest, valamint az M0 gyorsforgalmi út felé, míg északi irányban Gödöllő, az M31, továbbá az M3 jelű autópálya és észak kelet Magyarország felé. Az M3 autópályát az M31 autópályával összekötő, közvetlen közúti kapcsolatot biztosító, tervezett II. rendű országos főút tervei a NIF Zrt. megbízásából készültek.” [13]

Kerepes területén kívül esik, de közlekedéshálózati szempontból fontos elem, a településtől északra a 3 sz. országos főútból nyugati irányba, Mogyoródon, Fóton át haladó és Dunakeszin a 2 sz. országos főútba csatlakozó 2101 jelű országos mellékút.

Tömegközlekedési térségi kapcsolatát a Budapest-Gödöllő között a 3 sz. főúton közlekedő helyközi Volán buszjárat, valamint a Budapest Örsvezér tere és Gödöllő között közlekedő HÉV vonal biztosítja.

Országos gyorsforgalmi utak

Meglévő, megmaradó:
- 31. sz. gyorsforgalmi út (M31) (Útkategória: K.I.C)

Tervezett szintbeli csomópont:
- Az M31 kerepesi komplex-pihenőjénél kialakított szabvány alóli felmentéssel rendelkező ún. "rejtett" csomópont kialakítása a 2013-ban, a 232/2013. (XI.21.) KT. határozattal elfogadott és a 36/2013. (XI.22.) sz. ök. rendelettel jóváhagyott TSZT módosítás illetve szabályozási terv alapján.

[13] A leírást módosította és kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 6.a) és 6.b) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

Országos főutak

„Meglévő, megmaradó út:

- 3.sz. főút I. rendű nyomvonala (Útkategóriák: K.III.B. és B.III.C.)

Tervezett út:

310.sz. II. rendű főút nyomvonala (Útkategória:K.IV.B)

Tervezett szintbeli csomópont:

- M31 és 310 sz. csomópontjai és az lehajtó ágainak csomópontja
- 310.sz. út és a 3. sz. úttól keletre eső tervezett gazdasági területet feltáró csomópont
- 310.sz út és a 3. sz. úttól nyugatra eső, tervezett gazdasági területeket feltáró csomópont
- Az un. Bolnoka (volt honvédségi tüzelőállomás) fejlesztéséhez kapcsolódóan a 3. sz. főútra tervezett csomópont

Tervezett külön szintű csomópont (műtárgy):

- A tervezett 310.sz. út 3. sz. főút feletti átvezetését szolgáló hídszerkezet a NIF Zrt. megbízása alapján készülő engedélyes tervek alapján.” [14]

7.2. Települési úthálózat

Gyűjtőutak

Belterületi gyűjtőutak (Útkategória: B. V. c. C.)

Meglévő, megmaradó:

- Kerepes 3. sz. főutat és a Mogyoródot összekötő összefüggő útszakasz, mely ugyan nem része az országos mellékúthálózatnak, de települési szintű elemeként kiemelt szereppel rendelkezik. Az ún. települési főút az alábbi mellékút katagóriába sorolt szakaszokból áll: Mogyoródi út - Sólyom utca - Béke utca - József Attila utca (csatlakozva Mogyoród közigazgatási területén belül a Vizi-park úthoz, és azon keresztül az M3-as autópályához)

További meglévő belterületi gyűjtőutak:

- Vasút utca (Kistacsa közigazgatási határ - Szőlő utca szakasza)
- Szőlő utca (Vasút utca - Hegy utca közötti szakasza)
- Hegy utca (Szőlő utca - Sólyom utca közötti szakasza)

Tervezett:

- Szőlő utca (Hegy utca - Kölcsey Ferenc utca közötti szakasza)
- Kölcsey Ferenc utca
- Sólyom utca (Kölcsey Ferenc utca - Béke utca közötti szakasza)
- Mező utca
- Öv utca

[14] A leírást módosította és kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 6.c) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

- Alföldi utca
- Madarász János utca
- Rét utca
- Tavasz utca
- Nap utca
- Szilasligeti utca
- Szilasligeti utca tervezett HÉV alatti kikötése a Béke utcáig (Állomás utca)
- Wéber Ede park
- Kiskert sor
- Wéber Ede utca
- Panoráma lakópark északi határoló utcája (3101/18 hrsz.)
- Panoráma lakópark belső feltáró utcái (3101/1720 3101/199, 3101/367 hrsz.) távlatban a 301. jelű tervezett országos főútba bekötve

Vasúti közlekedés

Kerepes kötöttpályás vasúti kapcsolatát a HÉV Budapest Örs vezér tér - Gödöllő biztosítja.

Megállóhelyek:
- Kerepes megálló (Kistarcsa közigazgatási határához közel)
- Szilasliget megálló (A tervezett városközpont közelében)
- Időszaki külterületi megálló (Hungaroring idején üzemelő megálló)

Kerékpáros közlekedés

Tervezett nyomvonalak:

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonal:
- 3. sz. főúttal párhuzamosan (Budapest-Gödöllő között)
- Csömör-Mogyoród-Kerepes közigazgatási határa menti tervezett nyomvonal. (települési összekötő kerékpárút)

Helyi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:
- A 3.sz. főút buszfordulótó - tervezett M31-es menti sportterületeket összekötő, a tervezett ún. Kerepesi bekötő út mellett kialakítandó kerékpárút.

Gyalogos közlekedés

A településszerkezeti terv szintjén kizárólagosan gyalogos forgalmat lebonyolító nyomvonalak nem kerültek meghatározásra. A gyalogosforgalom számára szükséges és megfelelő paraméterek a szabályozási terv szintjén kerülnek rögzítésre.

Közforgalmú közlekedés

A településszerkezeti tervben új közúti tömgközlekedési elem nem került meghatározásra.

Parkolás

Kerepes város meglévő közterületi parkolói:

- Kerepes HÉV állomás kiépített P+R parkoló	75 db + 2 db mozgássérült
- Temető és sportpálya melletti kiépítetlen parkoló	33 db
- Temető Rét utca felőli bejárata melletti kiépítetlen parkoló	15 db
- A Mogyoródi út menti üzletek előtti kiépített parkoló	16 db
- Szilasliget HÉV állomás részben kiépített parkoló	20 db

Tervezett parkoló fejlesztések:

- Szilasligeti HÉV állomás -	20 db P+R parkoló, 10 férőhelyes kerékpár tároló
- Kerepesi HÉV állomás -	100 db P+R parkoló, 15 férőhelyes kerékpár tároló

8. Közműellátás

Kerepes kedvező elhelyezkedésének eredményeként népességszáma egyenletesen növekvő tendenciájú, a növekedése az utóbbi években már lelassult. A növekedési trend lelassulása lehetőséget ad arra, hogy a település minőségi fejlődési igénye előtérbe kerülhessen. A településfejlesztés fő célkitűzése a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele lett. Ezt elsődlegesen az igényesebb lakókörülmény alakításával lehet elérni, kiegészítve munkahely teremtési lehetőséggel és igényesebb intézményi infrastruktúra fejlesztéssel, továbbá a település beépítésre nem szánt területének is a hatékonyabb hasznosításával.

A településfejlesztési célok megvalósításához szükséges területhasznosítási változtatás meghatározásánál adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél korlátozó adottságként kell kezelni:

<u>Vízellátás területén:</u>
a településen belül üzemelő vízmű kutak helyét, azok és a település közigazgatási területét érintő, átfogó tervekből átvett hidrogeológiai védőidomot, védőterületet, amelyekre vonatkozóan a területhasznosítás lehetőségét a 123/1997 (VII.18.) Korm. rend. rögzíti.
A vízellátást szolgáló létesítmények közül vízmű területeket (vízmű gépészeti létesítményeket).

<u>Szennyvízelvezetés területén:</u>
A szennyvízelvezetést szolgáló hálózatok csatlakozása a szomszédos település hálózati rendszeréhez.

<u>Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:</u>
A vízfolyások, patakok, tavak és a jelentősebb árkok területigényét, valamint azok karbantartási sávját.

<u>Villamosenergia ellátás vonatkozásában:</u>
A 400 kV-os Albertirsa-Göd átviteli hálózat 45-45 m-es biztonsági sávjával, 220 kV-os Ócsa-Zugló átviteli hálózat 27-27 m-es biztonsági sávjával, 132 kV-os főelosztó gerinchálózat és 22 kV-os főelosztó hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét.

<u>Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:</u>
A település közigazgatási területén áthaladó „Barátság I.” dn 400-as termék szállítóvezetéket 10-10 m-es biztonsági övezetével, a Zsámbok-Szentendre dn 800-as nagynyomású földgázszállító vezetéket 42-42 m-es biztonsági övezetével érinti a település szélét, a településen áthaladó nagy-középnyomású földgázvezeték nyomvonalát, kapcsolódó létesítményeit és biztonsági övezeteinek helyigényét.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:
a településen védelmet igénylő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antennákat.

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságok kiváltási igénye esetén a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, de a kiváltás megvalósítása várhatóan költségigényessége miatt azonban nem lesz gazdaságos. A gazdaságosság kérdésében dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet. A felsorolt korlátozó adottságok gazdaságos kiváltása reálisan nem javasolható, legfeljebb rövid szakaszon, pl. útépítés miatt.

A településtervező a korábban már javasolt fejlesztési szándékok megőrzésével, figyelembe véve a közművek okozta korlátozásokat a település minőségi fejlődését eredményező újabb fejlesztési lehetőségeket is javasolt. Az egyes már beépített területein a terület hatékonyabb hasznosítását szolgáló funkcióváltást, vagy a beépítés mértékének módosítását javasolta.. A beépítésre nem szánt terület hatékonyabb hasznosítására is az egyes területek funkcióváltását, vagy jelenlegi hasznosításának intenzitás módosítását javasolta.

Ahogy a már korábban javasolt, de még meg nem valósított fejlesztési területekre is, úgy az új fejlesztésre, módosításra javasolt területeken is a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani.

A fejlesztésre javasolt belterületi területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat.

A külterületen beépítésre szánt új használati mód megváltoztatás közműves szempontból akkor lehetséges, ha annak is legalább a részleges közműellátása biztosítható, úgy, hogy a szennyvízelvezetés, elhelyezés a legkisebb környezetkárosítás, veszélyeztetés nélkül legyen megoldható, az erre vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített előírás szigorú betartásával.

A beépítésre nem szánt területen, a javasolt szintén beépítésre nem szánt (pl erdő) használati mód megváltoztatás közműves szempontból változtatást nem igényel. A megengedett új épület, építmény elhelyezésének feltétele, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

A távlatilag kielégítendő új közműigények összeadódnak egyrészt a korábbi javaslatban szereplő és fenntartott új fejlesztések megvalósításával jelentkező igényekből, másrészt a jelen tervben javasolt új fejlesztések megvalósítása során jelentkező igényekből, továbbá a település meglevő fogyasztóinak igényesebb ellátásához szükséges többlet közműigényekből.
A már korábban javasolt, még meg nem valósított fenntartott fejlesztési javaslattal érintett területek teljes közműellátására prognosztizált igények a következők:

	víz-igény (m3/nap)	keletk szenny-víz (m3/nap)	villamos energia igény (kW)	földgáz igény (nm3/h)
Korábbi tervben szereplő				
I. lakóterület fejlesztés	351	316	2927	813
II. lakóterület fejlesztés	97	87	1289	358
III. lakóterület fejlesztés	22	20	296	82
			0	0
Jóváhagyott szab tervekben szereplő			0	0
SZT1	421	379	4209	1169
SZT2 Módosítva			0	0
SZT3	348	313	3482	967
SZT4	170	153	1702	473
SZT5	66	59	660	183
SZT6	35	32	236	65
SZT7	196	176	14004	3501
SZT8	721	649	18226	3797
Összesen	**2428**	**2185**	**47030**	**11409**

Jelen tervben javasolt új fejlesztések teljes megvalósítása esetén várható új közműigények:

	terület	jelenl	terv	víz igény	kelet szenny-víz	villamos energia igény	földgáz igény
rövidtávú	**m2**			**m3/nap**	**m3/nap**	**kW**	**nm3/h**
meglévő összes				**1057**	**951**	**14088**	**2935**
tervezett							
16	288372	Kht	K	130	117	1730	360
tervezett összes				**130**	**117**	**1730**	**360**
mindösszesen				**2093**	**1883**	**27900**	**5813**

Ezekhez az új javasolt fejlesztésekhez, az új beépítések, vagy funkcióváltások megvalósításához szükséges közműellátási igényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények.

	víz-igény (m3/nap)	keletk szenny-víz (m3/nap)	villamos energia igény (kW)	földgáz igény (nm3/h)
már meglevő beépítés igény növekedése	520	769	9458	2645

Ezzel az új javasolt beépítési területeken jelentkező új közműigények és a meglevő beépítésnél jelentkező többlet igények összeadódnak. A közműfejlesztési javaslatban ezt az összesített közműigény kielégítési lehetőségét kell megoldani.

A fejlesztések megvalósításával várható új igények és a már ellátottak igénynövekedéséből jelentkező összesített igények a következők:

	víz-igény (m3/nap)	keletk szenny-víz (m3/nap)	villamos energia igény (kW)	földgáz igény (nm3/h)
új építési lehetőség távlati közmű igénye	2093	1883	27900	5813
már meglevő beépítés igény növekedése	520	769	9458	2645
korábbi tervekben javasolt fejlesztések	2428	2185	47030	11409
terveztt várható összes új igény	**5041**	**4837**	**84388**	**19867**

A településszinten várható nagytávlatra prognosztizált összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes tájékoztató jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalataink szerint közműigények ténylegesen a településfejlesztéssel párhuzamosan jelentkeznek. A településfejlesztés megvalósítása pedig egy elhúzódó hosszabb folyamat eredménye lehet. Így a közműfejlesztést a településfejlesztés javasolt ütemezéséhez kell igazítani. A rövidtávon, középtávon és hosszútávon jelentkező új többlet közműigények kielégítésére ütemezve lehet a közműfejlesztést megvalósítani.

Az előzetesen tervezett ütemezett fejlesztést figyelembe véve a közműigény prognózis a következő lenne:

	víz-igény (m3/nap)	keletk szenny-víz (m3/nap)	villamos energia igény (kW)	földgáz igény (nm3/h)
tervezett várható összes új igény	**5041**	**4837**	**84388**	**19867**
ebből rövidtávon reálisan jelentkező új igény	1201	1111	17731	3923
ebből a tervezés távlatáig reálisan összesen jelentkező új igény	2830	2622	42022	9326

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg, az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan a már meglevő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területeken belül jelentkező igények ellátása megoldható, vagy a már meglevő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

Vízellátás

A vizsgálatok alapján Kerepesen a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, jelenleg a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt (DPMV Zrt) Szilas-menti Üzemigazgatósága a vízellátás rendszerének üzemeltetője.

A település vízellátásának a bázisát egyrészt a település saját kútjai, másrészt a Dunamenti Regionális Vízművek Zrt.-től átvett víz jelenti.

A település hálózatában a víznyomást a rendszer 200 m^3-es magas tározójának (tfsz: 269,33 mBf) túlfolyó szintje határozza meg, a településen nyomásproblémák nincsenek.

A vizsgálatok szerint a kiépített vízelosztó hálózat vezetékei zömmel NÁ 80-as és NÁ 100-as átmérőjűek, nagyobb paraméterrel a gerincszakaszok épültek. A hálózatra az előírások szerinti tűzcsapok elhelyezésre kerültek. A vezetékek anyaga zömmel azbesztcement, csak az újabban épült, illetve rekonstrukcióba vont vezeték készült KMPVC műanyag csövekből. Az azbesztcement anyagú hálózatok anyaga miatt az átépítési igényükkel kell számolni.

A településfejlesztési javaslat készítésénél figyelembe vételre kerületek az átfogó tervekből átvett hidrogeológiai védelmet igénylő területek. Az érintett területre vonatkozó 123/1997 (VII. 18.) korm rendeletben rögzített előírások betartása szükséges.

A településrendező által javasolt fejlesztések megvalósulása esetén, rövidtávon kb 1200 m^3/nap, a tervezés távlatáig összesen 2830 m^3/nap többlet új vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi meglevő vízbázisokról, szükség esetén a regionális rendszerről való többlet vételezésével lehet kielégíteni.

A vízellátó hálózatot a javasolt fejlesztési területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A tüzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tüzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Meg kell említeni, hogy építési engedély csak a tüzivíz ellátás biztosításával kapható. Amennyiben a tüzivíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tüzivíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. Erről rendelkezésre álló nyilvántartás nincs. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra évente 500 m^3/év vízkivételig az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság. Az engedélyben kell rögzíteni, hogy a víz nem ivóvíz minőségű.

Szennyvízelvezetés

A vizsgálatok szerint Kerepesen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A hálózattal elvezetett szennyvizek Kistarcsa nyugati részén, a Szilas patak mellett megépített szennyvízátemelő telepre gravitálnak, ahonnan egy nyomóvezetéken keresztül nyomják a befogadó Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. csatornahálózatába. A szennyvizek a fővárosi csatornahálózaton keresztül a szennyvíztisztító telepre kerülnek.

A településen kiépített szennyvíz gyűjtőcsatorna hálózat kiépítettsége teljesnek mondható. A régi építésű szennyvízcsatornák mérete zömmel DN 300-as, anyaguk beton. A 90-es években épített csatornák zöme DN 200-as, csak egy nagyobb gerinccsatornák mérete DN 315-ös. Az új csatornák anyaga kivétel nélkül a korszerűbb KGPVC műanyag.

A település meglevő hálózatán a kedvező gravitációs adottságok miatt csak néhány rövid szakaszú nyomott csatorna szakasz üzemel.

A rövidtávra prognosztizált 1111 m^3/nap, a tervezés távlatáig összesen 2622 m^3/nap többlet elszállítandó szennyvíz közcsatornás szennyvízelvezetését és a szennyvizek tisztító telepen történő fogadását csak a gerinchálózat és a befogadó szükséges fejlesztésének megvalósításával lehet biztosítani. A fejlesztéshez szükséges műszaki megoldást az igények tényleges jelentkezésekor kell meghatározni.

A település sajnálatosan kialakult ma már kezelendő adottsága, hogy a korábbi egyes kiskertes területek számára is kiépítették a közüzemű vízellátást. Ezzel alapot adtak arra, hogy ezeket a telkeket lakásként hasznosítsák. Miközben a szennyvíz közcsatornás elvezetését nem építették ki. Ezeken a telkeken keletkező szennyvizeket házi medencékben gyűjtik, többnyire ezek szikkasztóként üzemelnek. Ennek a szennyező hatásának csökkentésére, a már vezetékes ivóvíz ellátással részesülő területek csatornázását mielőbb meg kell oldani.

A település topográfiai viszonyai alapján a csatornázandó területeken, és az új fejlesztési területeken belül kiépítendő szennyvízgyűjtő hálózat gravitációsan építhető. A fejlesztési területeken kiépítendő csatornák többnyire gravitációsan is tudnak csatlakozni a már kiépített csatornahálózathoz, de van egy-két fejlesztési terület, amely csak átemelő műtárgy és nyomócsatorna segítségével tud a meglevő hálózathoz csatlakozni.

A létesítendő átemelő műtárgyakat már csak zajvédelemmel ellátott és bűzzáróan kialakított, távvezérelt műtárgyként szabad kivitelezni, hogy a védőtávolság igénye minimális legyen. Megfelelő környezetbarát kivitelezéssel, egyedi megállapítással így a védőtávolság igénye akár nulla méter is lehet. A védőtávolság igény tényleges meghatározására csak a kivitelezése után van lehetőség.

A külterületen, beépítésre szánt, beépítésre nem szánt területhasznosítású területen keletkező szennyvizek elhelyezése elméletileg helyi közműpótló alkalmazásával is megoldható lehetne. Helyi közműpótlóként csak szigorúan vízzáró műtárgy építése lehetséges, amelyből a szennyvizek szippantással elszállításra kerülnek. A szippantás tényét számlákkal igazolni kell, illetve a szennyvíz gyűjtésére, elhelyezésére vonatkozóan, a helyi építési szabályzatban leírtakat kell majd figyelembe venni.

A házi szennyvízgyűjtő medence létesítésének korlátot szab, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor egyedi szennyvízkezelő kisberendezés alkalmazása javasolható. Az egyedi szennyvízkezelési megoldás alkalmazási lehetősége is korlátozott, amelyre szintén a helyi építési szabályzatban leírtakat kell figyelembe venni.

Egyedi kisberendezés alkalmazására megfelelő befogadó rendelkezésre állása is szükséges. Megfelelő befogadó rendelkezésre állása hiányában ragaszkodni kell a közcsatorna hálózat létesítéséhez, akkor is, ha beépítésre nem szánt területfejlesztés, esetlegesen időszakos hasznosítású és ha távolabb fekszik az üzemelő csatornahálózattól. Meg kell jegyezni, hogy a szippantással elszállított szennyvízdíj többszöröse a hálózattal elszállított szennyvízdíjnak, így az üzemeltetést is figyelembe véve a beruházás többlet költségének megtérülése reálisan számolható.

Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés

A vizsgálatok szerint Kerepes fő vízfolyása a Szilas-patak, amely befogadója a térség kisebb vízfolyásainak. A Szilas-patak végbefogadója a Naplás-tó és a Mogyoródi-patak közvetítésével a Duna.

A Szilas-patak két ága a Hüdői-hegynél eredő, Szabadság úttal párhuzamos és a Látóhegynél erdő, Széphegyi úttal párhuzamos ága a település déli határán egyesülnek. A patak a kis-vízfolyásokra jellemző módon rendkívül változó vízhozamú. A patak medre a belterületi részeken zömmel burkolatlan. A vízfolyást, a Gödöllő-Vác Térségi Vízgazdálkodási Társulat kezeli. Medre kis mértékben növényzettel benőtt, illetve feliszapolódott.

A vizsgálatok szerint a település útjai mellett jellemzően nyíltárkok, szikkasztóárkok létesültek. Az Esze Tamás, illetve a Berzsenyi utca egy-egy rövid szakaszán üzemel zárt csapadékcsatorna. A Szabadság úton a kiemelt szegély mellett víznyelők találhatóak, amely az úttal párhuzamosan futó, részben burkolt nyíltárokba vezetik a lefolyó csapadékvizeket. Egyes szakaszokon a kiemelt szegéllyel csak megvezetik a csapadékvizet az első „befogadó” mellékútig, ahol rendezetlenül folynak a nyílt árokba. Ekkor a kiemelt szegélyt elhagyva a lefolyó vizek szétterülnek, sebességet vesztenek és a szállított hordalékot a betorkolló mellékúton rakják le.

Meg kell jegyezni, hogy nyílt árkok nagy területigényűek, a gépjármű behajtók (áteresz, hídműtárgy) gyakran rendezetlenek, nem alakul ki egységes vízelvezetési rendszer illetve utcakép.

A település felismerve a vízelvezetés hiányából fakadó kártételeket, a közelmúltban a Szilas patakhoz csatlakozó három vízmosás rendezésére egyesített tervet készíttetett, illetve helyi vízkár elhárítási tervet hagyott jóvá.

A város csapadékvizeinek elvezetését távlatban is a Szilas-patak két ága fogja biztosítani. A településfejlesztési javaslat alapján a beépítés mértéke, s ezzel a burkoltság aránya nő, amely növeli az elvezetendő csapadékvizek mennyiségét. A város távlati vízelveztési tervének készítésekor tehát figyelembe kell venni a település távlati beépítettségét is.

A vízelvezetés tervezését a települést is magába foglaló teljes vízgyűjtőterületre kitekintéssel kell elkészíteni, amely a térség topográfiai adottsága alapján a településre a közigazgatási határán kívülről érkező és a településen átvezetendő vizekről is megfelelő információt biztosít. A vízgyűjtőre kitekintve elkészített vízrendezési tanulmányterv biztosíthatja a település területén a zavarmentes felszíni vízelvezetést.

A teljes vízgyűjtő terület lehatárolásával a településen belüli további részvízgyűjtők is lehatárolhatók, amelyben a részterületek vízelvezetésének tervezését elősegítő műszaki feltételek (vízhozam, elvezetési mód) rögzítésre kerülhetnek.

A két patakágra nem lehet korlátlan befogadóként tekinteni, törekedni kell a csúcs-vízhozamok csökkentésére. A belterület és külterület határán szükség esetén övárkok, záportározók alkalmazásával kell a nagyobb részvízgyűjtőkről érkező vizek rendezett elvezetését megoldani. A belterületen belül törekedni kell a csapadékvizek visszatartására, csökkentett és késleltetett elvezetésére. A csapadékvizek helyben tartása, telken belüli szikkasztása egyszerre javítja a mikrokörnyezet vízellátottságát és csökkenti a közterületi csapadékvíz elvezető rendszer, illetve a befogadó Szilas-patak terheltségét.

Belterületen belül és a patakmeder közvetlen közelében is komplex hasznosítású zöldfelületeket záportározóként is lehet alkalmazni (közparkok, erdők).

A vízelvezetés módját tekintve megkülönböztetünk nyíltárkos elvezetést, szikkasztóárkot illetve zárt csapadékcsatornás elvezetést. Minden elvezetési módnak megvan a maga előnye és hátránya:

- Zárt csapadékcsatorna
  Előnye: kis felszíni területigény, alacsony fenntartási költségek,
  kedvező utcakép alakítható ki (kiemelt szegély, utcabútor).
  Hátránya: nagy kezdeti beruházás, gyors csapadék levonulás,
  növeli a befogadó Szilas-patakot terhelő vízhozamot.
- Nyílt csapadékcsatorna
  Előnye: többnyire meglevő állapot, így kis beruházás.
  Hátránya: nagy területfoglalás, állandó karbantartási igény
- Szikkasztóárok
  Előnye: többnyire meglevő állapot, így kis beruházás.
  Hátránya: közepes területfoglalás, állandó karbantartási igény.

Településrendezési eszközök felülvizsgálata során elsőként vizsgálandó a helyfoglalás, hiszen a csapadékvíz elvezetéséhez szükséges hely az utcák szabályozási szélességén belül kell, hogy kijelölésre kerüljön, ezzel befolyásolják az utcák szabályozási szélességének igényét.

Sajnálatosan Kerepes legtöbb utcájában a jelenleg kialakított szabályozási szélesség nem alkalmas a megfelelő vízszállításhoz szükséges nyíltárkos, vagy szikkasztó árkos vízelvezetés kialakítására. Az utcák szélesítésére korlátozott a lehetőség. Az utcák szabályozási szélességén belül a biztonságos közlekedési funkciók területigénye (a szükséges útkeresztmetszeti elemek minimálisan elfogadható méretével kalkulálva) 12 m-nél kisebb szabályozási szélességű út esetén nem teszi lehetővé nyílt csapadékcsatorna illetve szikkasztóárok hosszútávú használatát. A kialakult állapot átmenetileg fenntartható, de az ilyen adottságú utcáknál távlatban törekedni

kell a zárt csapadékcsatornák kiépítésére.

Zárt csapadékcsatornás vízelvezetés kiépítése indokolt igényesebb arculatot igénylő területeken, valamint ahol az utcafásítás, utcabútorozás és a közlekedés (álló és haladó forgalom) területigénye ezt szükségessé teszi. Továbbá zárt csapadékcsatornás vízelvezetést kell még építeni, a feltáró út szabályozási szélességétől függetlenül is, különösen gazdasági hasznosítású területeken, ahol az egyes telkekre kamionok behajtására is figyelemmel kell lenni. Nagy tengelynyomású járművek várható behajtása esetén a telkekre a nyílt árkot keresztező behajtót híd műtárgyként kellene megépíteni. Ezért az ilyen területfelhasználás esetén a csapadékvíz elvezetését zárt csapadékcsatornával kell kiépíteni.

Ha a várható többlet csapadékvizeket, figyelembe véve a szélsőségesebb csapadék események során várható mennyiségeket is, a már kialakított elvezető rendszer nem tudja befogadni és az, azt befogadó vízfolyások fejlesztése nem megoldható, akkor a tervezett fejlesztés megvalósításának feltétele a helyi vízvisszatartás megoldása.

Ezért minden nagyobb beruházásnál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét a befogadóig ellenőrizni kell. Általános célkitűzés a víz visszatartás minél nagyobb arányú megoldása. A közterületekről elvezetendő vizeknél, ha a továbbszállítás útján, vagy a befogadónál szűk a befogadó képesség, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást záportározó létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Erről a továbbtervezés során lehet dönteni.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsibehajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A vízfolyások, élővizek vízminőség védelmére nagyobb (20 gépjárműnél nagyobb) parkoló felületeknél, illetve olyan rakodóterületeken ahol a CH szennyeződés előfordulhat a csapadékvizeket külön kell összegyűjteni és az elvezetést megelőzően CH leválasztó műtárgyon kell átvezetni. Ezért az ilyen parkolókat vízzáró burkolattal kell ellátni, amelynek felületéről a csapadékvíz összegyűjthető.

Élővízbe történő bevezetéseknél hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni. Ezzel csökkenthetőek a patak illetve mederfenntartással kapcsolatos költségek, rendezetlenségből származó havária állapotok.

A klímaváltozás hatásaként jelentkező kiugró csapadékesemények kezelésére fel kell készülni. Kerepes elkészíttette vízkár-elhárítási tervét. Ezzel párhuzamosan el kell kezdeni a távlati rendezett állapotú csapadékvíz elvezető rendszer előkészítését, hogy amennyiben pályázati lehetőségek nyílnak a klímaváltozás hatásainak enyhítésére, azzal Kerepes is élni tudjon.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz, közterület rendezéshez csatlakozóan, annak kapcsolt beruházásaként lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

Energia ellátás

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal, el nem látott telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra. A kistartályos PB gázzal, a vezetékes gázzal el nem látott területen, a PB gáz komplex hasznosításával a vezetékes gázzal azonos komfort biztosítható.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, a szél és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

Villamosenergia ellátás

A vizsgálatok szerint a település villamosenergia ellátásának szolgáltatója az ELMŰ-ÉDÁSZ Elosztóhálózati Kft. A település villamosenergia ellátása a szolgáltató 22 kV-os hálózati rendszeréről történik. A 22 kV-os hálózatok táppontjai a 132/22 kV-os .Rákoskeresztúri és a Gödöllői 132/22 kV-os alállomások, ahonnan induló 22 kV-os középfeszültségű hálózatok fűzik fel és táplálják a település fogyasztói transzformátor állomásait. A középfeszültségű hálózat oszlopokra fektetéssel épült. A közelmúltban épített kiváltások, illetve fejlesztéseknél már földalatti elhelyezésű szakaszok is épültek.

A vizsgálatok szerint a fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű elosztásban az újabb ellátási körzetekben már üzemel földkábel, de település szinten jellemzően a kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, légkábelos vagy szabadvezetékes formában.

A vizsgálatok alapján a település jelenlegi közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. Önálló közvilágítási lámpatest

csak a főút mellett, valamint az új gazdasági-vállalkozási területeken üzemel. A közvilágítás általánosan a közlekedés biztonságát szolgálja.

Meg kell jegyezni, hogy a vizsgálatok szerint Kerepes közigazgatási területén, annak északi részén, a beépített terület mellett, közel NY-K irányban keresztülhalad egy 220 kV-os, valamint a település keleti oldalán ÉNY-DK irányban egy 400 kV-os átviteli hálózathoz tartozó szabadvezeték hálózat nyomvonala. Ezek az átviteli hálózatok és biztonsági övezeteik által érintett sávokban jelentős területfelhasználási lehetőséget korlátozó tényezőként szerepelnek.

A településen áthaladó átviteli hálózatok kínálták az iparág számára azt a fejlesztési lehetőséget, hogy a település területén nagy/nagyfeszültségű alállomást létesítsen. Ennek elhelyezésére a tervek már elkészültek. A telepítés a település dél-keleti szélén valósítható meg. A térség hálózati rendszerei mellett a ki- és becsatlakozó vezetékek elhelyezésére is biztosított a lehetőség. A telephely számára a területet a településrendező beépítésre szánt területként jelölte ki. Közműellátására a közhálózati csatlakozási lehetőség távolsága miatt és a várhatóan alacsony viziközmű igényekre tekintettel a terület számára csak a részleges közműellátás megoldási igénye javasolt.

A település fejlődésével a villamosenergia igény is növekszik. A villamosenergia igénynövekedés részben a településrendezési javaslat szerinti új beépítésnél jelentkező igényből, részben a már meglevő fogyasztók igénynövekedéséből ered. A transzformátor kapcsokra vetített többlet villamosenergia igény a tervezés távlatáig ha a prognosztizált fejlesztések ténylegesen megvalósításra kerülnének elérhetné akár a 42 MW-ot. Ez természetesen csak a transzformátor kapcsokra vetítve értendők. Az alállomásnál, az egyidejűségre tekintettel ennek csak legfeljebb a 30 %-a jelentkezhet, amely 12 MW. Ennek ellátására az alállomás szintű fejlesztésre és új kábelkör kiépítésére lesz szükség.

A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges bázis és közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglevő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglevő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani. A meglevő hálózat kiterheltsége esetén, illetve, ha a tervezés távlatáig prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény is jelentkezne az alállomásról új 22 kV-os hálózati kapcsolat kiépítése szükséges és új fogyasztói transzformátor állomások telepítési igényével kell számolni. Az új állomáshelyek betáplálását az új 22 kV-os kábelről kell biztosítani, de a meglevő, a településen áthaladó középfeszültségű hálózatok felhasításával is lehet transzformátor bekötést kiépíteni, ha ahhoz közeleső telepítés történik.

Új transzformátor állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátor gép befogadására is megfeleljen. A várható távlati fajlagos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehessen oldani.

A transzformátorokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglevő közép- és kisfeszültségű hálózat jellemzően oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A közelmúltban elfogadott VET módosítás alapján új hálózatépítés már csak földalatti elhelyezéssel történhet.
A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házibekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás minőségi és mennyiségi fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Földgázellátás

A vizsgálatokban rögzítettek szerint a település földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. A település gázellátásának bázisa a Gödöllőn üzemelő MOL átadó állomás. Az átadótól délnyugati irányban indul egy NÁ 200-as méretű acél, 8 bar-os nagyközép-nyomású vezeték, amely Kerepest és Kistarcsát látja el gázzal. A nagyközép-nyomású vezeték település keleti oldalán, a külterületen halad keresztül, erről ágazik le az az NÁ 160-as PE nagyközép-nyomású vezeték, amely a Patkó utca mellett üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomást táplálja be.

A vizsgálatok szerint a gázfogadótól indul a fogyasztókat ellátó középnyomású hálózat. A településen belül a gázelosztás középnyomású hálózattal épült ki, a kisnyomású gáz előállítása jellemzően telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A település északi szélén halad a Zsámbok Szentendre dn 800-as földgázszállító vezeték. A település közigazgatási területét csak a biztonsági övezetének széle érinti. A település keleti oldalán észak-dél irányban áthalad a Barátság I. dn 400-as termékvezeték nyomvonala. A vezeték nyomvonala és biztonsági övezete a területfelhasználás lehetőségét befolyásolja.

A tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő beépítések komfortnövekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés akár elérhetné a 9300 nm^3/h-t. Ezt a többletigényt várhatóan a kiépített gerinchálózatról, annak csak a kapacitás bővítésének megoldásával lehet kielégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterheltté válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé. Az energiaszolgáltatási rendelet értelmében a szükséges bázis és gerinchálózat fejlesztését a szolgáltatónak saját beruházásban kell megoldania. Az új fogyasztókkal szolgáltatási megállapodást köthet.

A belterületre, illetve ahhoz közvetlen kapcsolódó területre javasolt fejlesztések gázellátása a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglevő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható. Új fejlesztési területek ellátásánál a háttér, a bázis és gerincelosztás fejlesztése is szükséges az ellátás biztosításához.

A földgázellátás tervezésénél is meg kell jegyezni, hogy a termikus célú energiaigények kielégítésére egyéb megújuló energiaforrások is figyelembe vehetők, csökkentve a közüzemi vezetékes földgáz felhasználását. Ez lényegesen csökkentheti a közhálózat fejlesztés igényét. Ezért a tényleges hálózatfejlesztést a szolgáltató csak a konkrét igénybejelentés alapján határozza meg.

Megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségei

A vizsgálatok szerint a megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, a szél és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, lényegesen csökkenthető hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználás, ismert beruházási költségei mellett a megtérülése 7-10 év körüli.

A szél energiájának hasznosítására telkenkénti és energia park létesítése keretében is van lehetőség. A telkenkénti hasznosításra az un. háztartási méretű kis szélerőmű áll rendelkezésre. Meg kell azonban jegyezni, hogy ennek telepítése befolyásolja a település arculatát ezért szigorú szabályozása szükséges. Túlzottan nem lóghat ki a megengedett építménymagasságok fölé, s a szomszédos telkeken élőkben sem kelthetnek félelmet a dőléstávolság miatt.

Országszerte több szélerőmű-park létesítését tervezték, a jelenlegi átvételi ár tarifa mellett, elnyúló megtérülése miatt (kb 10-12 év) egyelőre megvalósításának kicsi a realitása. A telepítésre kijelölt területről a közhálózati csatlakozás kiépítésére kedvező a lehetőség. A jelenleg 2007. évi előírások szerint a termelt villamosenergiát helyben kell 132 kV-ra transzformálni és 132 kV-os kábellel a132 kV-os alállomásig elszállítani.
A szélerőmű-park különleges beépítésre szánt hasznosítású területen helyezhető el, a K-en területfelhasználással jelölt területen.
A reálisan, energetikailag legeredményesebben hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak egyedi passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével, illetve erőmű-park létesítésével.

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Kerepes természeti adottsága, hogy 1900-2000 körüli a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer

alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Vezetékes elektronikus hírközlés

A vizsgálatok alapján a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az INVITEL Zrt. Hálózati rendszerével biztosítják. A Budapest szekunder központhoz tartozó 34-es körzetszámú Gödöllő primer központ Kerepes vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 28-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A hálózat vegyesen, földkábelekkel vagy oszlopokra szerelt légkábellel épült ki.

A vizsgálatok szerint a település távközlési hálózatának kiépítése megtörtént, az ellátottság jelenleg teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.
A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. Ezekben az utcákban az utcafásítás lehetőségét nehezítik az oszlopsorok.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatás is kiépítésre került, de használata inkább csökkenő tendenciájú. A vezeték nélküli műsorvétel terjedésével a vezetékes műsorelosztás iránti igény várhatóan tovább csökken.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott, az elektronikus hírközlési hálózat is haladhat föld felett, ha a gyengeáramú elosztóhálózattal közös oszlopsorra fektethető. Amennyiben a közös oszlopsoron történő elhelyezésbe nem tudnak megállapodni, akkor az újabb építésű hálózat már csak földalatti elhelyezéssel építhető.

Vezeték nélküli elektromos hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.
A megfelelő vételi lehetőséget a településen és környezetében levő településeken üzemelő antennák segítségével látják el.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja.

9. Környezetvédelem

9.1. Termőföld, talaj-, talajvíz- és vízbázis-védelem

- A hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló mindenkor 2007. évi rendeletben foglaltak szerint kell betartani.
- A településen történő tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja. Területfeltöltések során szennyezett talaj nem használható.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- A talaj- és talajvizek állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhetők.
- Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell.
- Élővízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait meg kell őrizni. Élővízfolyások rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszereket lehet használni.
- A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításról.
- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

9.2. A levegő tisztaságának védelme

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Bűzzel járó tevékenység során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.
- Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.
- A gazdasági területeken belül, a levegőterhelés további csökkentésére, a kondicionáló hatás javítására a kialakult faállományt lehetőség szerint meg kell tartani, a környezetminőség javítása érdekében.

- Diffúz légszennyezéssel járó tevékenység során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, növénysávokkal stb.) biztosítani kell.
- A meglévő fő közlekedési utak mentén kialakult légszennyezés csökkentése érdekében a már meglévő és a jövőben átépítendő utak is fásítandók. Az út menti fasorok illetve védőfásítások telepítésénél előnyben kell részesíteni a környezettűrő, honos fajokat.

9.3. Zaj- és rezgésvédelem

- Új közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a mindenkor hatályos jogszabályban megállapított határértékeknek kell teljesülniük.
- Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.
- Tervezett új közlekedési elemek létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.
- Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor a tervezés során biztosítani kell, az előírt belsőtéri zajterhelési határértékek teljesülését.
- Meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást csak olyan módon lehet létesíteni, üzemeltetni, hogy a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése csak a határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

9.4. Hulladékkezelés

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezésről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.
- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
- A várható építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.
- Az illegális hulladék lerakatok mielőbbi felszámolása, és újabbak kialakulásának megakadályozása szükséges.

10. Védőterületek és védősávok, korlátozások

10.1. Közlekedési területek védőterülete

Autópálya, autóút, főútvonal (külterületen)	100 méter
Közút (külterületen)	50 méter

10.2. Közműterületek védőterülete és védősávja

400 kV-os elektromos vezeték	35 méter
120 kV-os elektromos vezeték	18 méter
20 kV-os elektromos vezeték	5 méter
Nagynyomású földgázvezeték	23 méter
Nagy-középnyomású földgázvezeték	9 méter

10.3. Egyéb védőterületek, korlátozások

Hulladéklerakó telep	1000 méter
Patakok, gyűjtő árkok menti parti sáv	3-3 méter

III. VÁLTOZÁSOK (Beavatkozások)

A szerkezeti terv leírásának 2. (Közigazgatási terület, belterület határ módosítás) és a 3. (Területfelhasználás) fejezete a korábbi 2007. évi állapothoz képesti főbb változások bemutatását már tartalmazza.

A 2007. évi településszerkezeti tervhez képest történő változások részletes bemutatása
A 2007. évi szerkezeti tervhez képest a jelen tervben rögzített állapot nem mutat radikális szerkezeti változást. A tervezett módosítások elsősorban a megváltozott jogszabályi keretek illetve a már kijelölt fejlesztési irányok racionalizálásából, időbeli ütemezéséből erednek.

Kerepes város beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az alábbi megoszlásban találhatók meg a település közigazgatási határán belül:

Beépítésre szánt területek: **772,95 ha**
Beépítésre nem szánt területek: **1634,64 ha** [15]

Új beépítésre szánt területek kijelölése
A 2007. évi településszerkezeti tervhez képest új beépítésre szánt terület kijelölés csak elenyésző mértékben, főleg a belterülethez kapcsolódó területeken került meghatározásra.

Új beépítésre szánt területek:

- Mogyoród közigazgatási határához kapcsolódó Különleges sportolási területekhez kapcsolódó további kijelölés
- A Wéber Ede park 2007. évi telekalakítása alapján a közterületi zöldterület és a kertvárosias lakóterületfelhasználás határa pontosításra került.
- A szilasligeti HÉV megálló fejlesztéséhez kapcsolódó településközponti vegyes terület kijelölés.
- Az új kerepes városközpont területfelhasználásának racionalizálása során további településközpont vegyes területfelhasználás kijelölése
- A kerepesi HÉV megálló mellett található szivattyúház területén a valós funkcióhoz illeszkedő különleges közműterület kijelölése.
- A kerepesi HÉV megálló helyi védelemre javasolt épületének ill. közvetlen környezetének az esetleges távlati fejlesztéshez jobban illeszkedő településközponti vegyes területfelhasználás kijelölése.
- A 3. sz. főúttal párhuzamosan, attól keletre húzódik a Szilas-patak keleti ága. A hagyományos falusias területfelhasználásba ékelődő keresztirányú három vízelvezető árok - az önkormányzati fejlesztési elképzelésekhez illeszkedően - a falusias területfelhasználás részeként kerül besorolásra, a tervezett térszín alatti kialakítás és mint közlekedési terület kialakítása céljából.

Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területté történő átminősítése

[15] A leírást módosította és kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 7.a) és 7.b) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek mellett sor került a korábbi kijelölések egy részének „visszaminősítésére" is, új beépítésre nem szánt területek kijelölésével és emellett szükségessé vált a korábbi terv nagyvonalú fejlesztési területeinek racionalizálása.

Új beépítésre nem szánt területek kijelölése:

- A település északi részén a 2007. évi TSZT-ben kijelölt temetőfejlesztés visszavonása, és a valós mezőgazdasági használatnak megfelelő általános mezőgazdasági területfelhasználás került kijelölésre.
- A település keleti részén kijelölt területfelhasználáson belül a valós állapotnak megfelelő védelmi erdőterület került kijelölésre.
- A Szilas-patak keleti ága mentén, ökológiai folyosó területével érintett két területek (K-eü, K-t) kerültek kijelölésre. A patak szinte teljes jobb partján egy összefüggű beépítésre nem szánt különleges rekreációs területfelhasználás részeként a két beépítésre szánt terület is ezen területbe sorolódik.
- A közigazgatási déli részén, az indokolatlan falusias lakóterület kijelölés helyett a valós és ingatlanjogi állapotnak megfelelő vízgazdálkodási terület lett meghatározva.
- A 14/a-terület szomszédságában, a szintén indokolatlan falusias lakóterület fejlesztés helyett a valós korlátos mezőgazdasági területfelhasználás került kijelölésre.
- A település déli részén, a lovas sportterület szomszédságában meghatározott indokolatlan falusias lakóterületek helyett a valós felhasználásnak megfelelő korlátos mezőgazdasági terület (a) és gazdasági terület (b) került meghatározásra.
- A mogyoródi határ szomszédságában, a település belterületétől északra kijelölt kertvárosi lakóterület helyett általános mezőgazdasági terület (1) és mintegy 40 méter szélességben, a tervezett összekötő út zajvédelmi erdőterület (2) került meghatározásra.
- „a települést kelet-nyugat irányban keresztező tervezett 310.sz. főút területe
- a tervezett 310.sz. főút nyomvonal vezetése során érintett erdőterületek területfelhasználási terv szinten történő egyenérték megtartása miatt a település déli közigazgatási határa mentén, a Szilas-patak keleti ága menti rekreációs területeket határolóan és a Komplex pihenőtől délre kijelölt véderdő területek." [16]

Beépítésre szánt területek átsorolása:

- A TSZT módosítással érintett terület a Mogyoródi közigazgatási határ mentén található, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, a TSZT - ben tervezett kertvárosias lakóterület, a területet már a korábbi rendezési eszköz is (2000 évben elfogadott TSZT) tervezett lakóterületként határozta meg. A javasolt területfelhasználás változás kertvárosias lakóterületből, sportolási célú különleges beépítésre nem szánt területbe sorolása.
- A területet a 2007. évi TSZT, Üü jelű "Üdülőházas üdülőterület" területfelhasználásba sorolja. A terület tervezett felhasználása kemping, amelyet beépítésre szánt különleges területen javasoljuk megvalósítani.
- A módosítási javaslatát az OTÉK 2013. január 1-én hatályba lépett változása indokolja, azok a beépített területek érintettek, amelyek lakóterületbe ékelődnek és rendeltetésük illetve beépítési intenzitásuk okán nem sorolhatóak lakó területfelhasználásba.

[16] A leírást kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 7.c) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

- Kerepes jelenlegi meglévő sportterülete a 2007. évi TSZT-n településközpont vegyes területfelhasználásba van sorolva. Az önkormányzati szándéknak megfelelően, a sportterület rovására mintegy 45 méter szélességben különleges temetőterület (bővítési terület) került meghatározásra.
- Kerepes keleti, a Szálaska településrésztől még keletre eső dombtetőn a 2007. évi TSZT falusias lakóterületet határozott meg, amely minden szempontból indokolatlan, helyette egy különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület került kijelölésre.
- A módosítással érintett terület 2007. évi TSZT szerinti honvédségi rendeltetése megszűnt, a terület jelenleg használaton kívüli, fejlesztési elképzelés egyéb területfelhasználás meghatározására eddig nem jelentkezett, ezért egy általános különleges területfelhasználás került meghatározásra.
- Az érintett ingatlan a) jelű alrészlete a 2007. évi szabályozási terv szerint kertvárosias lakóterület fejlesztéssel érintett terület. Mivel a Panoráma-lakópark beépülése várhatóan jelentős lakás- és lakosszám-növekedést fog eredeményezni az elkövetkezendő 5-10 évben, így a korlátosan beépíthető ingatlant - távlati alközponti terület kialakításának érdekében - javasoljuk Vi-intézményi területfelhasználásba sorolni.
- A településen húzódó Szilas-patak keleti ágának és a Szálaska településrész (volt zártkertek) patakparti részénél található indokolatlan (és telekhatárhoz nem köthető) gazdasági terület kijelölés helyett a tervezett patakparti rekreációs területhez kapcsolódó településközpont területfelhasználásába került.
- A jelenlegi önkormányzati hivatal és iskola területe is Vi - intézményi területfelhasználásba került.
- A Szilas-patak 3-as menti ága melletti Szálaska településrész (volt zártkertek) "kapujaként" funkcionáló falusias lakóterület szlömös és szegregált területén a tervezett patakparti rekreációs akcióterület részeként mint tervezett település alközpontként Vt - településközponti területfelhasználás került meghatározásra.
- A Sólyom utca - Kölcsey Ferenc utca - belterület határ - Lomb utca által határolt terület már nagyrészt kialakult intenzíven beépült lakóterületet, így a valós állapothoz jobban igazodó kisvárosias területfelhasználás (a szabályozási tervvel összhangban) került kijelölésre.
- A Vasút utca 44. sz. alatti (3092 hrsz.) ingatlanon található mintegy 60 lakásos társasház területe a valós intenzív beépítéshez igazodó kisvárosias lakóterületbe került átsorolásra.
- A meglévő Szabadság út menti kerepesi vízműkutak területe a valós funkciójához jobban illeszkedő különleges közmű területfelhasználásba került átsorolásra.
- A Szabadság út - Mogyoródi út kereszteződésében található szupermarket területe a beépítettségének mértéke és a valós funkciójára való tekintettel a településközpont vegyes területfelhasználásba került átsorolásra.
- Az országos műemléki védettséggel rendelkező volt Tiszttartói ház telke a tervezett helytörténeti múzeum célú hasznosítás érdekében a jelenlegi indokolatlan Gksz területfelhasználás helyett intézményi területbe sorolódik.
- Az önkormányzati fejlesztési szándékokkal összhangban a tárgyi ingatlan területe intézményi területfelhasználásba kerül. (sportház)
- Kerepes volt zártkerti ún. "Szálaska" területén a tervezett falusias lakóterületek a szabályozási tervvel összhangban hétvégi házas üdülőterületbe sorolódik.

- „A Panoráma lakóparktól északra jelölt gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek a tervezett 310. számú főúttól délre településközponti területfelhasználási kategóriába kerültek átsorolásra a lakópark beépülésekor, annak intézményi kiszolgálásának helybiztosításául, mint távlati városi alközpontként szolgálandó terület” [17]

Beépítésre nem szánt területek átsorolása:

- A Szilas-patak keleti oldala menti teleksor a kapcsolódó beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználáshoz igazodóan elsősorban sportolási célú Zöldterület területfelhasználásba sorolódik.
- A városközpontot keletről határoló HÉV vonal mentén kijelölt keskeny erdőterület helyett a tervezett területfelhasználás-határ a vasúti területig került kiigazításra. A területen belüli zöldterület és zajvédelmi intézkedések a HÉSZ és a szabályozási terv szintjén kerülnek rögzítésre.
- Az ökológiai folyosó területével érintett mezőgazdasági területek kímélő és a jelenlegi természeti adottságokhoz illeszkedő területhasználatának biztosítása érdekében a tervezett beépítésre nem szánt különleges rekreációs területbe történő átsorolással a városközponthoz illeszkedő természetközeli pihenő-rekreációs zöldterület kialakítása biztosítható.
- A jelenleg rendezetlen ingatlanjogi állapotú mezőgazdasági területen található transzformátor környezete a jelen különleges beépítésre nem szánt közműterületbe sorolódik.
- A már megépült és telekjogilag rendezett M31-es gyorsforgalmi út területe - a már módosítással érintett területek kivételével - mezőgazdasági és erdőterület területfelhasználásba van sorolva a 2007. évit TSZT szerint. Jelen módosítás során az M31-es még nem rendezett szakaszai a valós használatnak megfelelő közúti közlekedési területfelhasználásba sorolódnak.
- A Szilas-patak nyugati ágának egybefüggő részben beerdősült, rendezetlen területén a 2007. évi TSZT-ben meghatározott erdő területfelhasználás helyett -az erdészeti kataszterben nyilvántartott erdőterületek kivételével - a természeti értékek védelme, illetve a tervezett záportározók kialakíthatósága érdekében V-vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolódik.
- A 2007. évi TSZT-n vízgazdálkodási területbe sorolt meglévő közműterületek különleges beépítésre nem szánt közműterületként történő meghatározása, a vízmű rendeltetést kiszolgáló építmények elhelyezhetősége érdekében szükséges.
- A 2007. évi TSZT-n erdőterületbe sorolt meglévő közműterületek különleges beépítésre nem szánt közműterületként történő meghatározása, a vízmű rendeltetést kiszolgáló építmények elhelyezhetősége érdekében szükséges.
- A szóban forgó terület a település természetes vízelvezető rendszerének fontos eleme, nem áll mezőgazdasági művelés alatt, és az ingatlan nyilvántartásban sem mezőgazdasági területként került meghatározásra, így vízgazdálkodási területfelhasználásba került átsorolásra.
- A Szilas-patak keleti ága menti területek a 2007. évi TSZT-ben vízgazdálkodási, mezőgazdasági és zöldterület területfelhasználásként lettek kijelölve. A patak revitalizációjával összhangban a távlati fejlesztések megvalósítása céljából beépítésre nem szánt különleges rekreációs területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

[17] A leírást módosította és kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 7.d) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

- A Szilas-patak keleti (3.sz. főút menti) ágához kapcsolódó, kivett belterületi és beépítetlen ingatlanok a túlzó vízgazdálkodási területkijelölés visszavételével és a beépítésre nem szánt különleges patakmenti rekreációs területfelhasználásba kerültek átsorolásra. Ezen tervezett módosítás illeszkedik a Szilas-patak revitalizációjához, és a szomszédos területeken kijelölt hasonló rekreációs területfelhasználásokhoz.
- A 2007. évi TSZT-n mint meglévő szántóterületként kijelölt ingatlanok (2763-65) egy része már mint belterületi kivett beépítetlen területként szerepel az ingatlan nyilvántartásában, illetve a csatlakozó 0196a hrsz-ú ingatlan alrészlete is mint felhagyott, és a beerdősülés jeleit mutató legelőterület. Az érintett ingatlanokra eső domborzati viszonyok vizsgálata is azt mutatja, hogy a terület nem alkalmas mezőgazdasági művelésre a jelentős szintkülönbségek miatt, ezért a területet a kapcsolódó patakparti beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználásba javasoljuk sorolni.
- A 2007. évi TSZT-ben szereplő Szilas-patakra és a mellette található ingatlanokra eső jelentős zöldterület kijelölést a tervezett beépítésre nem szánt különleges rekreációs területbe javasoljuk módosítani, illeszkedve a környező területkre javasolt hasonló területfelhasználáshoz.
- A módosítással érintett terület Kerepes közigazgatási területének DK-i határában található szántó művelési ágban lévő 0141 hrsz.-ú telek, és környezete, ami szintén mezőgazdasági terület. A Kerepes, 0141 hrsz-ú földterületen tervezett létesítés miatt az alállomás elnevezése „Kerepes 400/132 kV-os transzformátorállomás”. A fejlesztés megvalósítása céljából a terület beépítésre nem szánt különleges "villamos-alállomás" területfelhasználásba került átsorolásra.
- A földhivatalai alaptérkép szerinti és egyéb szabályozott külterületi vízelvezető árkok területe, melyek a 2007. évi TSZT szerinte mezőgazdasági területbe vannak sorolva, a valós állapotnak megfelelően önálló vízgazdálkodási területfelhasználásba kerülnek.

A 2007. évi településszerkezeti terv i területfelhasználási területi mérlege

A 2007. évi településszerkezeti terv általános használat szerinti területfelhasználási területi mérlegét az alábbi táblázat tartalmazza.

2007. évi TSZT területfelhasználási mérlege		
Területfelhasználási övezet	**Terület(ha)**	**%**
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterület	569,22	23,64%
Településközponi vegyes terület	17,89	0,74%
Gazdasági terület	129,78	5,39%
Különleges terület	92,65	3,85%
Üdülő terület	0,37	0,02%
Beépítésre szánt terület összesen:	**809,91**	**33,64%**
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterület	6,26	0,26%
Erdő terület	729,29	30,29%
Mezőgazdasági terület	780,71	32,43%
Különleges beépítésre nem szánt terület	5,18	0,22%
Vízgazdálkodási terület	14,16	0,59%
Közlekedési terület	62,08	2,58%
Beépítésre nem szánt terület	**1597,68**	**66,36%**
Közigazgatási terület összesen	**2407,59**	**100,00%**

A táblázat a 2007. évi településszerkezeti terv módosításokkal egybeszerkesztett területfelhasználási rendszerét veszi figyelembe.

IV. KEREPES VÁROS SZERKEZETI TERV TERÜLETI MÉRLEG

Kerepes város településszerkezeti tervének területfelhasználási területi mérlege [18]

221/2014.(XI.18.) Kt. határozattal elfogadott TSZT			253/2014.(XII.19.) Kt. határozattal elfogadott TSZT MÓDOSÍTÁS	
Területfelasználás neve	jele	Terület(ha)	Változás	Összesen
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		**781,83**	**-8,88**	**772,95**
Lakóterületek:	**L**	**482,13**	Nincs változás	**482,13**
-Kisvárosias lakóterület	Lk	5,94	Nincs változás	5,94
-Kertvárosias lakóterület	Lke	449,76	Nincs változás	449,76
-Falusias lakóterület	Lf	26,42	Nincs változás	26,42
Vegyes területek:	**V**	**22,51**	**+7,60**	**30,11**
Településközpont vegyes terület	Vt	17,81	+7,60	25,41
Intézményterület	Vi	4,70	Nincs változás	4,70
Gazdasági terület	**G**	**127,42**	**-15,26**	**112,16**
Ipari terület	Gip	5,0	Nincs változás	5,0
Egyéb ipari terület	Gip-e	38,10	-2,06	36,04
Kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz	84,32	-13,20	71,12
Üdülő területek-hétvégiházas	**Üh**	**17,00**	Nincs változás	**17,00**
Különleges területek:	**K**	**133,00**	**-3,86**	**129,14**
Honvédelmi terület	K-Hon	29,10	Nincs változás	29,10
Sportterület	K-Sp	18,34	Nincs változás	18,34
Sport és rekreációs terület	K-Sr	14,33	-1,22	13,11
Egészségügyi terület	K-Eü	14,85	Nincs változás	14,85
Temető terület	K-T	6,89	Nincs változás	6,89
Regionális hulladéklerakó területe	K-Hull	22,89	Nincs változás	22,89
Intézményi zöldterület	K-Iz	0,94	Nincs változás	0,94
Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	K-En	24,71	Nincs változás	24,71
Közmű terület	K-V	0,71	Nincs változás	0,71
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:		**1625,76**	**+8,88**	**1634,64**
Zöldterület	**Z**	**4,27**	**-0,10**	**4,17**
Erdőterületek	**E**	**732,25**	Nincs változás	**732,25**
Véderdő területek	Ev	123,20	-1,46	121,74
310.es védelmi erdőterület	Ev310	0	+7,00	7,00
Gazdasági területek	Eg	609,05	-5,54	603,51
Mezőgazdasági területek:	**M**	**741,78**	**-5,40**	**736,38**
Általános mezőgazdasági területek	Má	408,36	-6,01	402,35
Korlátos mezőgazdasági területek	Má-k	333,42	+0,61	334,03
Különleges beépítésre nem szánt területek	**Kb**	**38,74**	**5,76**	**44,50**
Nagykiterjedésű, sportolási célú terület	Kb-Sp	5,41	+0,19	5,60
Nagykiterjedésű rekreációs terület	Kb-rek	20,15	-2,64	17,51
Villamosenergia alállomás területe	Kb-Va	10,04	Nincs változás	10,04

[18] A táblázatot módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 8.) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

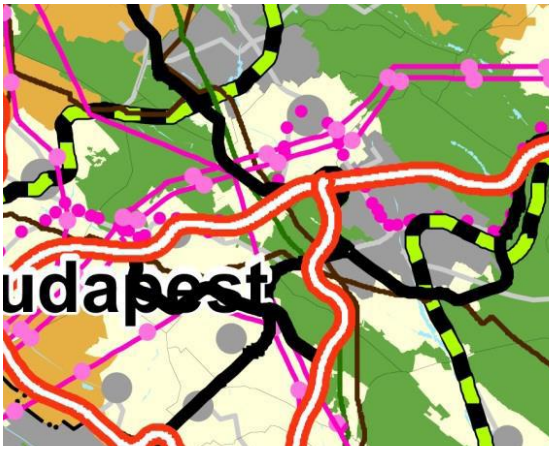
Közműterület	Kb-Köz	3,14	Nincs változás	3,14
Közlekedési terület	Kb-Közl	0	+5,57	5,57
Közlekedési területek	**KÖ**	**84,05**	**+7,77**	**91,82**
Közúti közlekedési területek	KÖu	68,45	+10,91	76,22
Kötöttpályás közlekedési területek	KÖk	15,60	-0,08	15,52
Vízgazdálkodási területek	**V**	**27,81**	**+0,43**	**28,24**
KÖZIGAZATÁSI TERÜLET ÖSSZESEN:		**2407,59**	**0**	**2407,59**

V. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az Országos Területrendezési Tervről szóló - módosított 2014. január 1-től hatályos -2003. évi XXVI. törvény (**OTrT**) Kerepest a *100 500 ha alatti települési térségbe* sorolja.

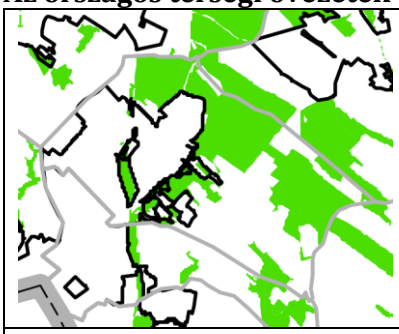
„Az ország térségi szerkezeti terve [19]

Az országos területfelhasználás rendszerében a település **erdőgazdálkodási** térség, **mezőgazdasági** területfelhasználású térség térségi területfelhasználási kategóriákba sorolt, a településen áthalad 220 kV-os és 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték illetve nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték nyomvonala, továbbá a 3-as főút, M31-es és a 310-es főút tervezett nyomvonala.



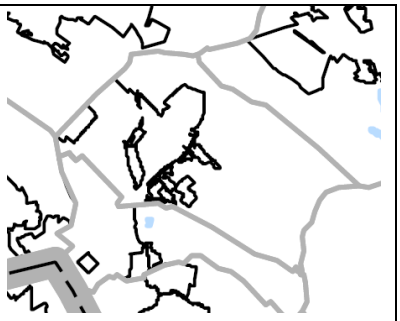
Kivonat az OTrT Országos Szerkezeti Tervéből"

Az országos térségi övezetek



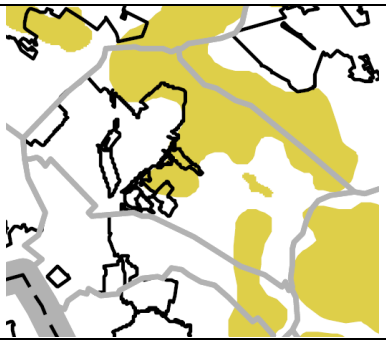
Kivonat az OTrT Országos ökológiai hálózat övezete c. tervlapjából (3.01.)

Kivonat az OTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete c. tervlapjából (3.02.)

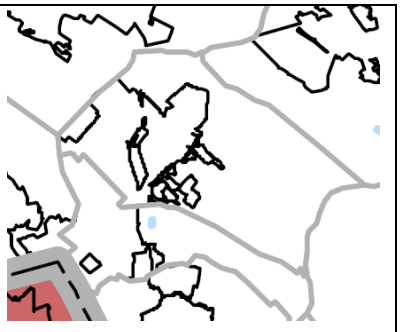


Kivonat az OTrT jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete c. tervlapból (3.03.)

Kivonat az OTrT Kiváló termőhelyi adottságú



Kivonat az OTRT tájképvédelmi szempontból



Kivonat az OTRT világörökségi és világörökségi várományos terület

[19] A táblázatot módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 9.a) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

erdőterület övezete c. tervlapjából (3.04.)	***kiemelten kezelendő terület övezete c. tervlapjából (3.05.)***	*övezete c. tervlapjából (3.06.)*
Kivonat az OTrT országos vízminőség védelmi terület övezete c. tervlapjából (3.07.)	*Kivonat az OTrT nagyvizi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárításicélú szükségtározók területének övezete c. tervlapjából (3.08.)*	*Kivonat az OTrT kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete c. tervlapjából (3.09.)*

Az OTrT övezetei	***Érintettség***
Az országos ökológiai hálózat övezete	**igen**
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.02.)	nem
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.03.)	nem
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.04.)	**igen**
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3.05.)	**igen**
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.06.)	nem
Országos vízminőség védelmi terület (3.07.)	nem
Nagyvizi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárításicélú szükségtározók területének övezete (3.08.)	nem
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (3.09.)	nem

Kerepes Város területét a fent jelzett 3 országos térségi övezet érinti.

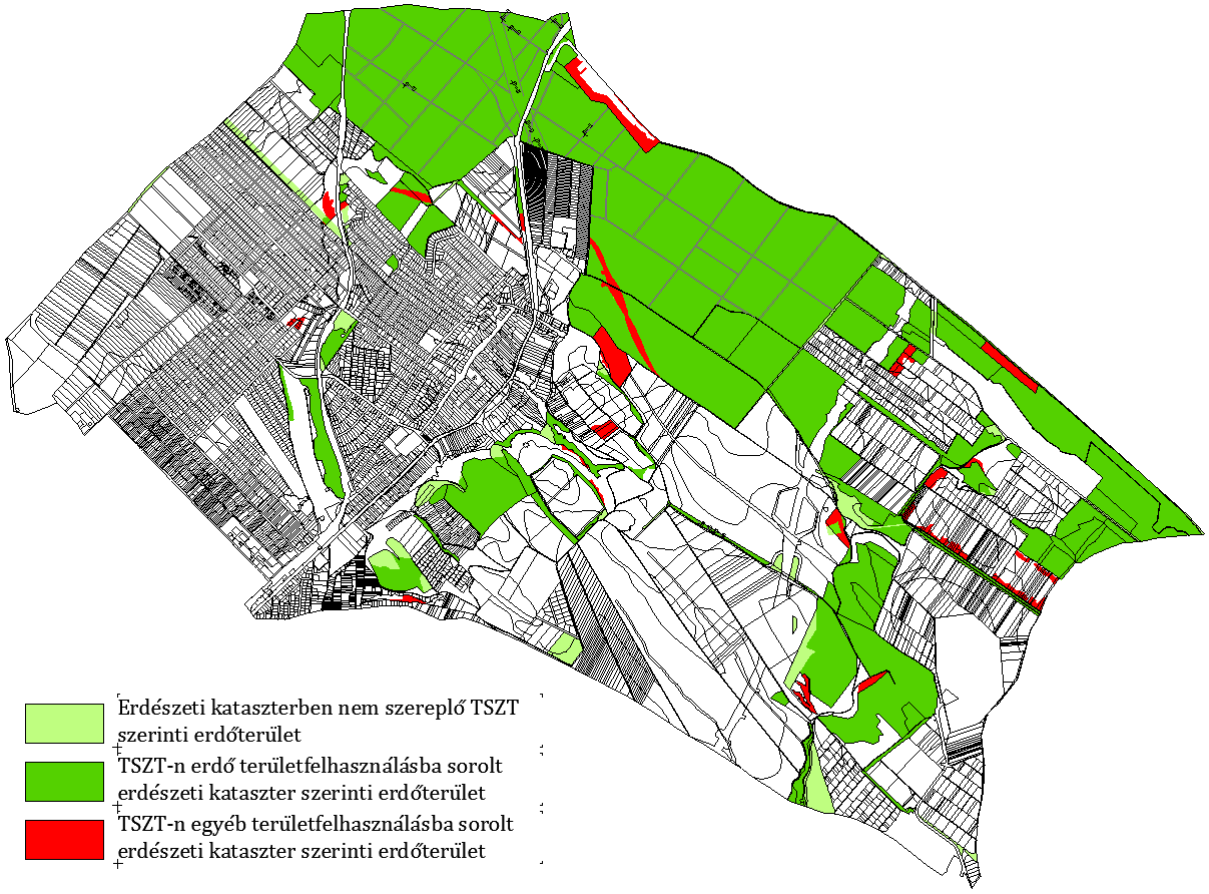
Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó előírásai:

Az Mtv. - vel módosított OTrT előírásait figyelembe véve, a vonatkozó térségi övezeti előírások a BATrT elemzését követően az országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozóan együttesen kerülnek ismertetésre.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásainak figyelembe vétele

„A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok [20]

7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.



Országos Erdőállomány adattár szerinti erdőterületek kiterjedése:	**731,028 ha**
TSZT szerint erdő területfelhasználásba sorolt Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek:	**695,903 ha**
Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület 95%-a:	**684,477 ha**

[20] A leírást módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 9.b) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

684,477 ha (95%)< 685,903 ha(95,33%)

TSZT szerint erdő területfelhasználásba kategóriába sorolt kataszteri erdőterületek kiterjedése 695,903 ha, ami az erdészeti kataszter szerinti erdők 95,33 %-a, azaz a TSZT javaslat megfelel a fenti jogszabályi előírásnak."

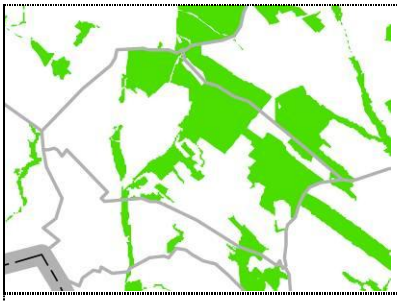
Térségi övezeti szabályok
12/A. § (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.

Országos ökológiai hálózat övezete

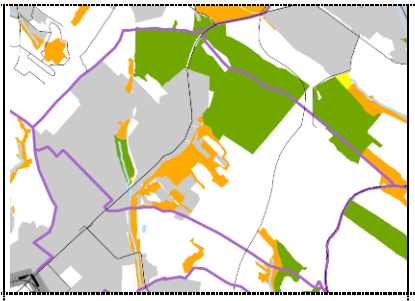
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT) mellékleteként jóváhagyott övezeti tervek közül az *Országos ökológiai hálózat övezete* viszonylag nagy kiterjedésben érinti a települést. Szintén ez vonatkozik a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) szóló törvény térségi övezetére. A két törvény között eltérés mutatkozik, melynek oka, hogy a közelmúltban történt OTrT módosítás során a Nemzeti Park Igazgatóság lehatárolása alapján a település M31-es autópályától keletre eső területén egy újabb kiterjedt ökológiai folyosó elem került lehatárolásra, melynek funkciója Kerepes északi erdőségeinek és tőle keletre elhelyezkedő Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet összekapcsolása volt.

A BATrT felülvizsgálatakor az OTrT-vel való összhang megteremtése érdekében az ökológiai hálózat kiegészítése meg fog történni, így az OTrT-ben szereplő lehatárolást kell alapul venni, melynek pontos adatszolgáltatását a DINPI adta meg differenciálva (*magterületre, ökológiai folyosóra*, valamint *puffer területre).*

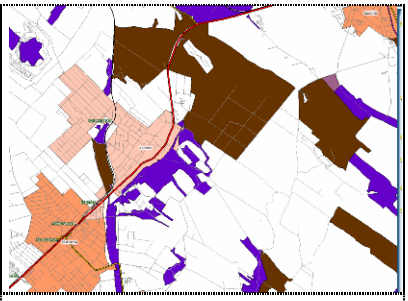
Az alábbiakban bemutatásra kerülnek Kerepest érintő országos és térségi ökológiai hálózat övezetei, valamint a DINPI nyilvántartásában szereplő lehatárolás.



Kivonat az OTrT Országos ökológiai hálózat övezete c. tervlapjából



Kivonat a BATrT Országos ökológiai hálózat részét képező térségi övezetek c. tervlapjából



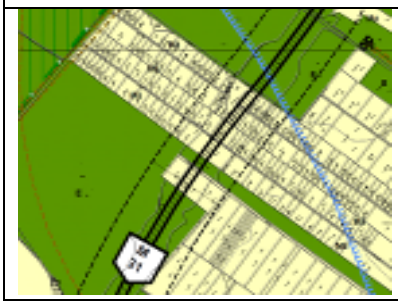
Kivonat a TIR nyilvántartásából

Az OTrT, valamint a BATrT lehatárolása a földhivatali alaptérkép telekhatáraihoz nem köthetők, így a léptékből adódó eltérések miatt az övezetek területi kiterjedése nehezen értelmezhető. A DINPI által adott digitális adatszolgáltatás szintén nem köthető telekhatárokhoz, illetve alrészlet határokhoz, mivel a lehatárolás topográfiai térképre készült.

Az alaptérképi eltérések miatt az ökológiai hálózat pontosítását egyeztettük a DINPI-vel, melynek során a földhivatali alaptérképen ahol lehetett, ott telekhatárokhoz, illetve alrészlet határokhoz igazítva állapítottuk meg az ökológiai hálózati elemek kiterjedését.

A javasolt változások és pontosítások jelentős részét teszik ki az egyes megvalósult, vagy tervezett közlekedési elemek helyigénye miatti változások, továbbá korábbi, már elfogadott lakóterületi bővítések miatti pontosítások. A változásokat az alábbiakban mutatjuk be.

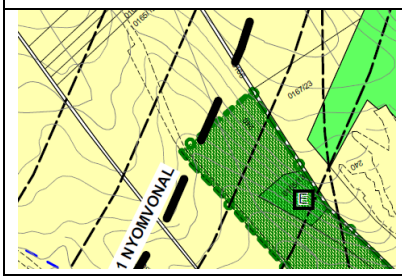
1. számú pontosítás

2007. évi TSZT	Ortofotó	OTrT - DINPI adatszolgáltatás javasolt pontosítása
		

Pontosítás indoka:
A terület ökológiai folyosóba történő sorolása a már megépült M31-es autópálya megvalósult nyomvonalára került rá, figyelmen kívül hagyva a vonalas közlekedési elemet. A pontosítás a valós állapotnak történő megfeleltetés.
Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan:

HRSZ	Országos ökológiai hálózat pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
	-3,475

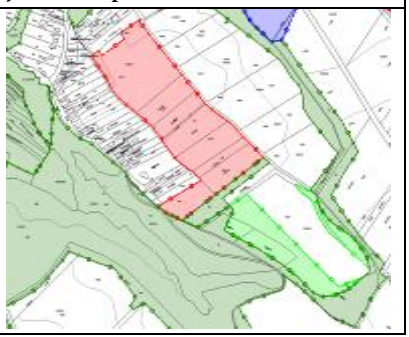
2. számú pontosítás

2007. évi TSZT	Ortofotó	OTrT - DINPI adatszolgáltatás javasolt pontosítása
		

Pontosítás indoka:
A terület ökológiai folyosóba történő sorolása a már megépült M31-es autópálya megvalósult nyomvonalára került rá, figyelmen kívül hagyva a vonalas közlekedési elemet. A pontosítás a valós állapotnak történő megfeleltetés.
Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan

HRSZ	Országos ökológiai hálózat pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
0165/15	-0,248

3. számú pontosítás

2007. évi TSZT	Ortofotó	OTrT - DINPI adatszolgáltatás javasolt pontosítása
		

Pontosítás indoka:
A 2007. évi TSZT-n jelentős kiterjedésű Lf területek vannak kijelölve, míg az SZT-n csak egy részük lett Lf-2 jelű építési övezetként kiszabályozva. A terület része az *"országos ökológiai hálózat"-nak,* melyet a DINPI adatszolgáltatása is tükröz. A 2006. évben kiadott 822/6/2006. ügyiratszámú DINPI véleményben, a szóban forgó terület lakóterületként történő kijelöléséhez a DINPI hozzájárult, ezért az ökológiai hálózat területét jelen tervben pontosítva szerepeltetjük. A szomszédos területek esetében a valós állapotot, valamint a földrészlet határokat figyelembe véve a folyosó növelésére adunk javaslatot.
Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan

HRSZ	Országos ökológiai hálózat pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
0179/4 - 0179/9	-6,138
0179/17, 0179/18, 0179/19	+1,90
0179/11	+0,421

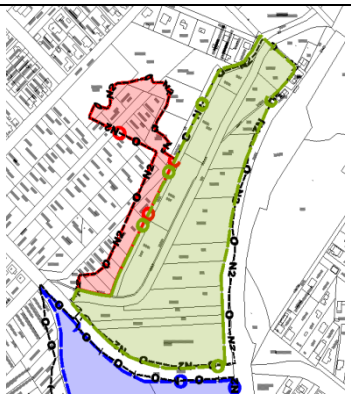
4. számú pontosítás

2007. évi TSZT	Ortofotó	OTrT - DINPI adatszolgáltatás javasolt pontosítása

Pontosítás indoka:
A pontosítás a terület tényleges kialakult állapotának, valamint a földhivatali nyilvántartásban szereplő földrészlet határok figyelembe vételével történik.
Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan

HRSZ	Országos ökológiai hálózat pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
080/4, 0174, 0175/13	+0,135
129, 139	-0,178

5. számú pontosítás

2007. évi TSZT	Ortofotó	OTrT - DINPI adatszolgáltatás javasolt pontosítása
		

Pontosítás indoka:

A területre vonatkozó DINPI adatszolgáltatás és a városközponti területre hatályban lévő szabályozási terv ökológiai hálózati lehatárolása lényeges eltérést mutat.

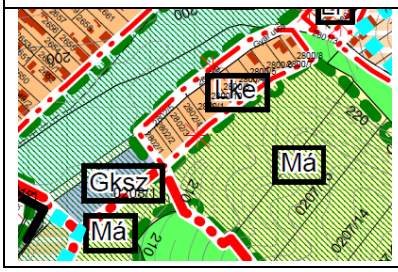
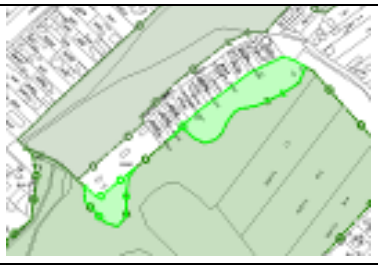
A DINPI hivatalos helyiségében tartott tervezői egyeztetés szerint a tervezők elfogadták az Igazgatóság képviselője által javasolt pontosítást, mely szerint a Vt területfelhasználásba sorolt területekre eső hálózati elemek kikerülnek az ökológiai hálózat lefedettsége alól, míg a Kb-rek területfelhasználásba sorolt területek a DINPI adatszolgáltatása szerinti lehatárolással kerülnek feltüntetésre.

Tekintettel a városközponti elhelyezkedésre az ökológiai hálózat egyedi jelölést kap, amelyhez egyedi előírás tartozik a tájvédelem és az ökológiai értékek fenntartása érdekében.

Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan

HRSZ	Országos ökológiai hálózat pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
	-1,332

6. számú pontosítás

2007. évi TSZT	Ortofotó	OTrT - DINPI adatszolgáltatás javasolt pontosítása
		

Pontosítás indoka:

A pontosítás a terület tényleges kialakult állapotának, valamint a földhivatali nyilvántartásban szereplő földrészlet határok figyelembe vételével történik.

Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan

HRSZ	Országos ökológiai hálózat pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
0208/1	+0,721

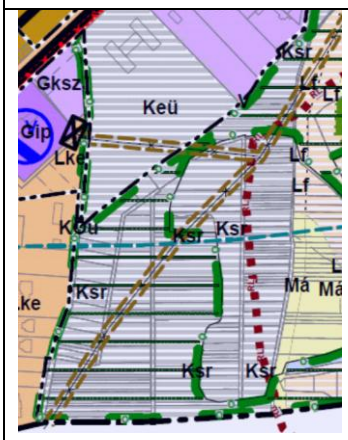
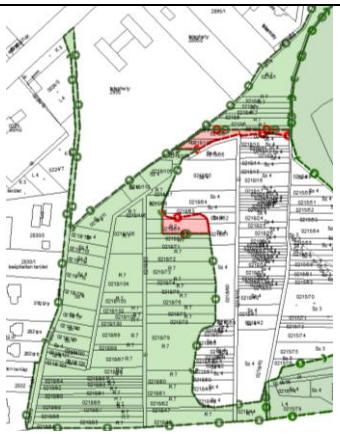
7. számú pontosítás

2007. évi TSZT	Ortofotó	OTrT - DINPI adatszolgáltatás javasolt pontosítása

Pontosítás indoka:
A pontosítás a földhivatali nyilvántartásban szereplő földrészlet határok figyelembe vételével történik.
Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan

HRSZ	Országos ökológiai hálózat pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
0161/3	+0,664

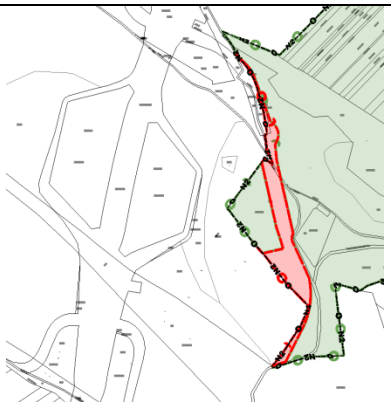
8. számú pontosítás

2007. évi TSZT	Ortofotó	OTrT - DINPI adatszolgáltatás javasolt pontosítása
		

Pontosítás indoka:
A pontosítás a hatályban lévő szabályozási tervben lehatárolt és jóváhagyott ökológiai folyosó határvonalának figyelembe vételével történik.
Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan

HRSZ	Országos ökológiai hálózat pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
	-0,205

9. számú pontosítás

2007. évi TSZT	Ortofotó	OTrT - DINPI adatszolgáltatás javasolt pontosítása
		

Pontosítás indoka:

A pontosításra az M31-es autópálya lehajtójának mentén van szükség, tekintettel arra, hogy az út leszakít egy darabot az ökológiai folyosó területéből.

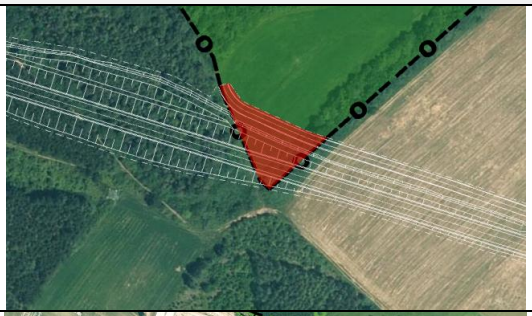
A 9-es számú pontosítás esetében a korábbi 2007. évi szabályozásban még a területen ökológiai hálózati elem nem volt található, így a szomszédos gazdasági terület, valamint az út kijelölése nem ütközött ezen védelmi kategóriával.

A DINPI hivatalos helyiségében történt egyeztetés szerint a pontosítást kizárólag az út által igénybe vett területre, valamint a gazdasági területtel érintett ökológiai hálózati elemre kerül lecsökkentésre, így az út által levágott területegység a továbbiakban is ökológiai folyosóként szerepel.

Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan

HRSZ	Országos ökológiai hálózat pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
	-1,252

„10. számú pontosítás



Pontosítás indoka:
az M31-es és az M3-as számú autópálya összekötését biztosító 310-es számú főút helyfoglalása miatt van szükség, a pontosítások az út által igénybe vett területek, kisajátítási határok mentén kerültek lehatárolásra” [21]

ÖSSZESEN

Az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával érintett ingatlan, és a pontosítás mértékét bemutató táblázat

„Pontosítással érintett területek	Országos ökológiai hálózat folyosó területe pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)	Országos ökológiai hálózat magterülete pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
1. számú pontosítás	***-3,475***	
2. számú pontosítás	***-0,248***	
3. számú pontosítás	***-3,817***	
4. számú pontosítás	***-0,043***	
5. számú pontosítás	***-1,332***	
6. számú pontosítás	***+0,721***	
7. számú pontosítás	***+0,664***	
8. számú pontosítás	***-0,205***	
9. számú pontosítás	***-1,252***	
10. számú pontosítás	***-1,30***	***-4,27***
ÖSSZESEN	***-10,287***	***-4,27”*** [22]

[21] A leírást módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 9.c) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

[22] A táblázatot módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 9.d) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

„Térségi övezetek	Országos ökológiai hálózat kiterjedése (ha)	OTrT 12/A.§(4) szerint számított +/- 5%-os eltérési lehetőség területe	A település rendezési tervében korábban pontosított terület (ha)	Jelen tervben pontosított terület (ha)	Pontosítás mértéke összesen (%)
Ökológia folyosó övezet	421,50	21,08	-8,99	-1,30	2,4
Magterület övezet	479,77	23,99	0,00	-4,27	0,9
Puffer terület övezete	0,46	0,02	0,00	0,00	0,0
Összesen:	**901,73**	**45,09**	**-8,99**	**-5,57**	**1,6”** [23]

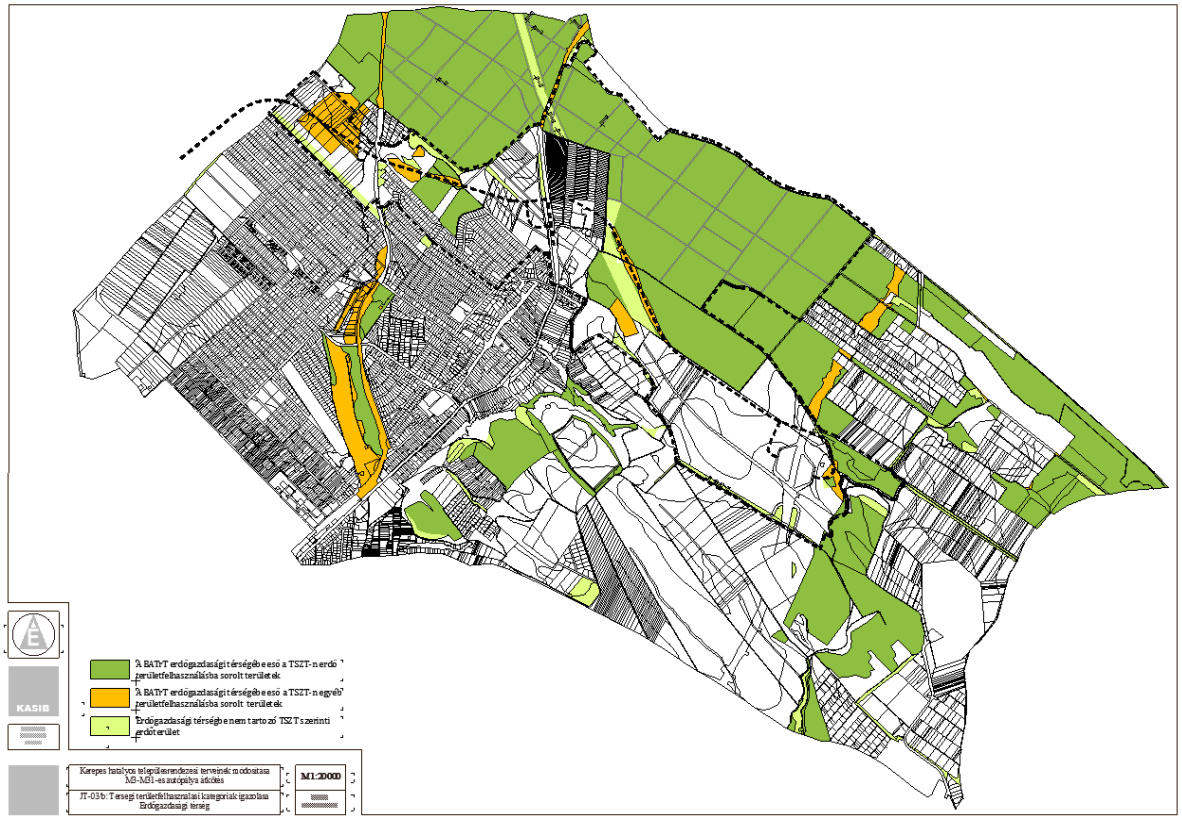
„A korábbi pontosítással együttvéve összességében 1,6%-al csökken az ökológiai hálózat kiterjedése, melyből az ökológiai hálózat magterülete arányaiban 0,9 %-al, az ökológiai folyosó arányaiban 2,4 %-al csökken, így a fenti számítások alapján a pontosítást követően az országos ökológiai hálózat és övezetei - a település teljes közigazgatási területére vetített - területei az OTrT 12/A.§(4) szerint számított +/-5%-os eltérési engedménybe belefférnek, azaz a tervezett településszerkezeti tervben javasolt pontosítás az OTrT jelzett előírásainak megfelel.” [24]

[23] A leírást kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 9.d) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

[24] A leírást kiegészítette a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 9.d) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásainak figyelembe vétele [25]

„BATrT 6. § (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.



BATrT Erdőgazdálkodási térség területe:	**745,18 ha**
A BATrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a TSZT szerint erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	**678,34 ha**
Erdőgazdasági térség területének 85%-a:	**633,40 ha**

633,40 ha (85%)< 678,34 ha(91,03%)

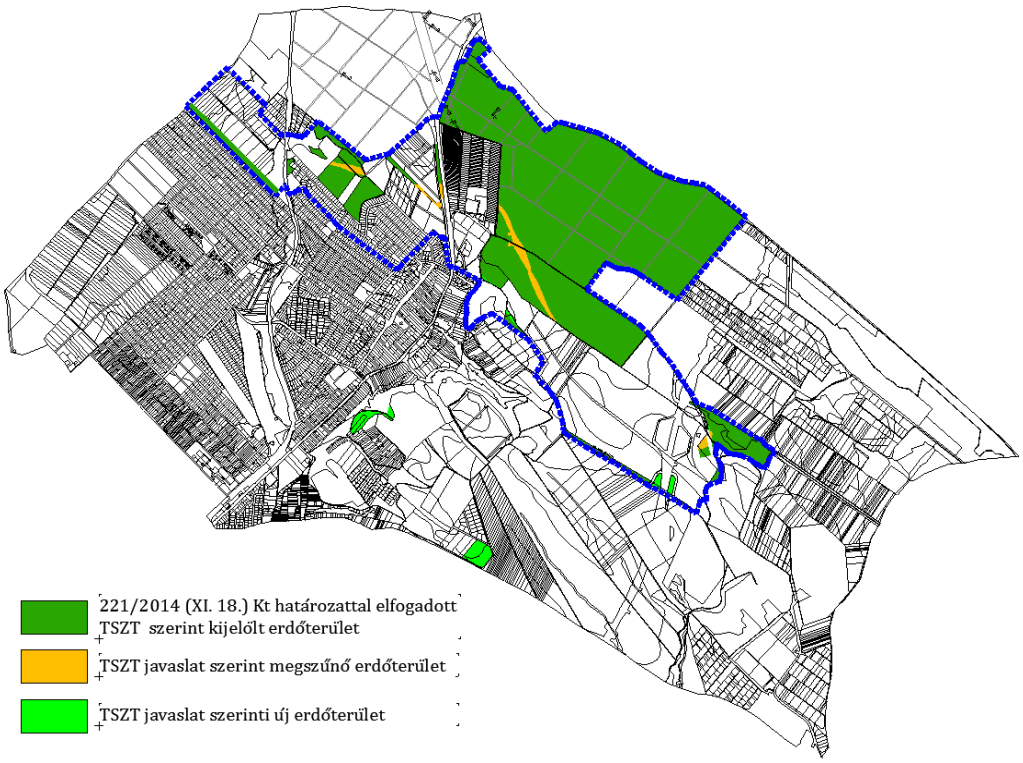
TSZT szerint erdő területfelhasználási kategóriába került területek, valamint az erdőgazdasági térség területének közös része 678,4 ha, ami az erdőgazdasági térség 91,03 %-a, azaz a TSZT megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

[25] A szakaszt módosította a 253/2014.(XII.19.) kt. határozat 1. mell. 9.e) pontja. Hatályos 2014. december 20-tól.

BATrT 6. § (2) Az egyes településeken lévő, erdő területként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.

A 107./2007. (VI.28.) sz. Kt. Határozattal elfogadott
TSZT-ben összesen kijelölt erdőterület: 729,29 ha
A 221/2014.(XI.18.) Kt. határozattal elfogadott
TSZT szerint kijelölt erdőterület: 732,25 ha

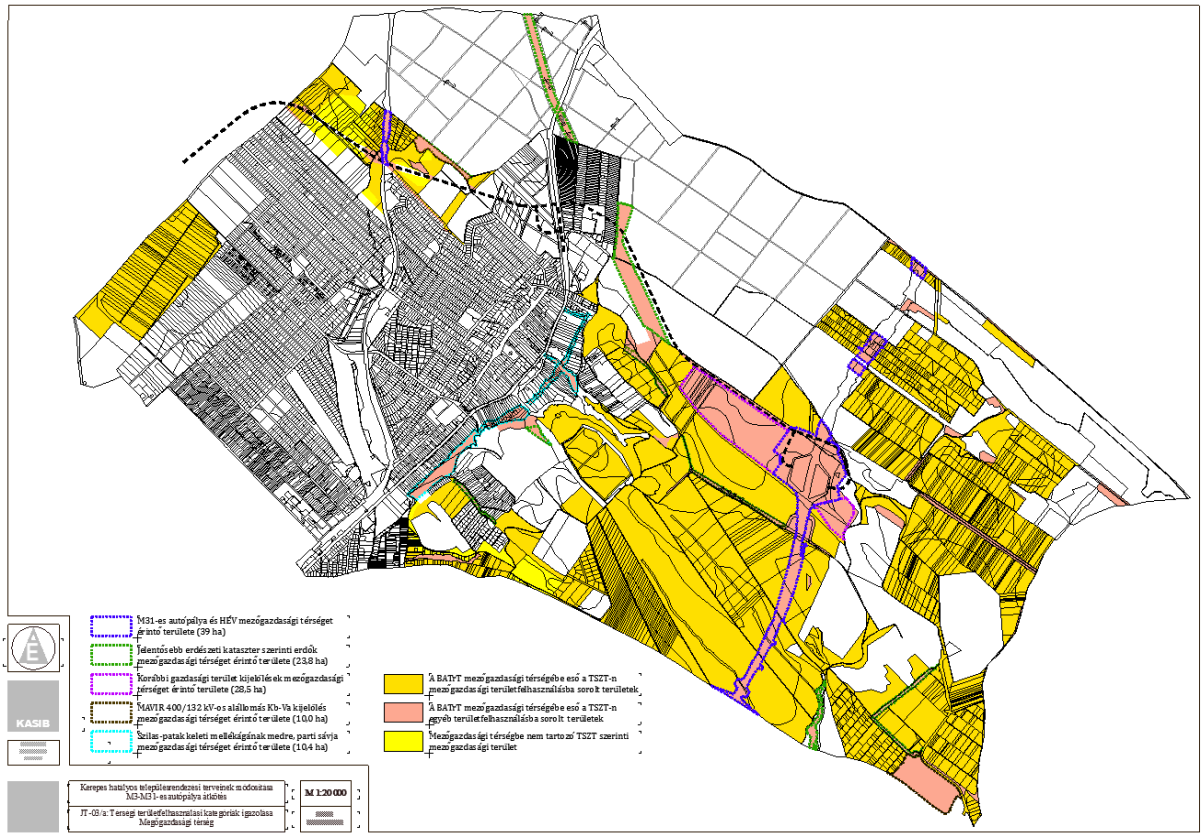
729,29 ha < 732,25 ha, tehát az erdőterületek a 221/2014.(XI.18.) Kt. határozattal elfogadott TSZT-n pozitív irányban változnak.



A 221/2014.(XI.18.) Kt. határozattal elfogadott TSZT szerint kijelölt erdőterület: **732,25 ha**
A TSZT módosítás szerint megszűnő erdőterület: **-5,54 ha**
A TSZT módosítás szerint kijelölt erdőterület: **+5,54 ha**

A TSZT módosítás következtében az erdőterületek kiterjedése összességében nem csökkent, tehát **a módosítás erdőterületi átsorolásai a BATrT jelzett előírásának megfelelnek.**

BATrT 7. § (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.



Mezőgazdasági térség területe:	858,4 ha
Mezőgazdasági térségen belül mezőgazdasági területként kijelölt területek	713,6 ha

A mezőgazdasági térség területének **83,14%**-a mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába kerül, mely összesen 713,6 ha területet jelent.

A BATrT szerinti mezőgazdasági térségbe eső, TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek az alábbi fő elemekből tevődnek össze:

1.	HÉV és M31-es már megvalósult autópálya nyomvonalával érintett területek	39,0 ha
2.	Jelentősebb erdészeti kataszter szerinti erdők	23,8 ha
3.	M31-es autópálya menti gazdasági terület fejlesztés már korábban kiszabályozásra került területei	28,5 ha
4.	MAVIR korábban kiszabályozásra került fejlesztési területe	10,0 ha
5.	Szilas-patak keleti mellékágának medre és kapcsolódó területei	10,4 ha
	Összesen	**111,7 ha**

Ezen területek jelentős területi kiterjedése miatt az OTrT 6. § (2) b) szerinti megfeleltetés nem igazolható.

BATrT szerinti mezőgazdasági térség területe:	858,4 ha
Eltérések területe összesen:	111,7 ha
Mezőgazdasági térség felsorolt eltérésekkel csökkentett területe:	**746,7 ha**
Mezőgazdasági térségen belül mezőgazdasági területként kijelölt területek	**713,6 ha**

A mezőgazdasági térség csökkentett területének **95,6%**-a mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába kerül, mely összesen 713,6 ha területet jelent.

Javaslat a BATrT térségi szerkezeti területfelhasználásának a meghatározására

A BATrT 2005. évi LXIV. törvény térségi területfelhasználási kategóriái és annak 2011. évi LXXXVIII. tv. módosítása során bekerült új térségi területfelhasználási kategóriák és területi mérlegek-, előírások változásából eredő ellentmondások feloldására irányuló igazolások

A Budapesti Agglomerációról Területrendezési Tervről szóló többször módosított jelenleg hatályos 2005. évi LXIV. törvény 2. sz. melléklete (1/3 sz. melléklet a 2005. évi LXIV. tv.-hez) Kerepes térségi területe mérlege az alábbiak szerint került megállapításra:

Városias térség	=	742,86 ha
Magas zöldfelületi arányú településéi térség	=	11,18 ha
Erdőgazdálkodási térség	=	745,18 ha
Mezőgazdasági térség	=	858,42 ha
Építmények által igénybe vett térség	=	49,96 ha
Összesen:	**=**	**2407,60 ha**

Jelen terv keretei között az BATrT térségi területfelhasználásai rendszerének meghatározása a mellékelt JT-04. sz. tervlap alapján az alábbi térségi területi mérleget eredményezi:

Városias térség	=	778,9 ha
Erdőgazdálkodási térség	=	705,7 ha
Mezőgazdasági térség	=	792,6 ha
Építmények által igénybe vett térség	=	130,4 ha
Összesen:	**=**	**2407,60 ha**

A javasolt változások az alábbiak szerint alakulnak:

		Hatályos Agglomerációs terv szerint		A javasolt új térségi terület-felhasználás alapján	Változás mértéke
Városias térség	=	742,86 ha	→	778,9 ha	+36,04 ha
Magas zöldfelületi arányú településéi térség	=	11,18 ha	→	0,00 ha	- 11,18 ha
Erdőgazdálkodási térség	=	745,18 ha	→	705,7 ha	- 39,48 ha
Mezőgazdasági térség	=	858,42 ha	→	792,6 ha	- 65,82 ha
Építmények által igénybe vett térség	=	49,96 ha	→	130,4 ha	+80,44 ha
Összesen:	**=**	**2407,60 ha**	→	**2407,60 ha**	**0,00 ha”**

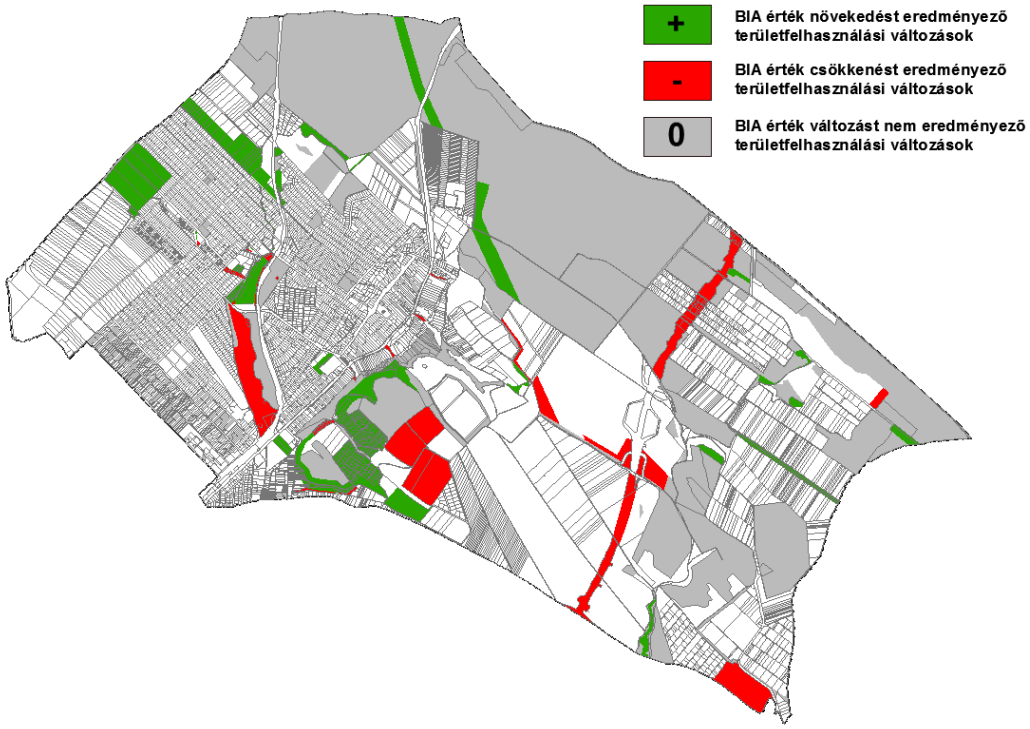
VI. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8.§ (2) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint "újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet". Az Étv-ben a biológiai aktivitásérték definiálásának kifejezett szándéka az volt, hogy ésszerűvé, takarékossá tegye gazdálkodást a területtel, a termőfölddel, a településen lévő biológiailag aktív felületekkel.

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a területek biológiai aktivitási értékének számításról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani.
A 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét 2007. évi településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.

A beépítésre szánt területek kijelölésének felülvizsgálata során sok esetben a korábbi kijelölések visszavonását javasoltuk. Az indokolatlanul kijelölt lakóterületek visszaminősítésének köszönhetően a településen összességében nézve BIA értéktöbblet alakul ki, azaz a módosítások következtében Kerepes jelenleg 2007. évi TSZT-hez képest értéknövekedés következik be.
Mivel a módosítások zöme a korábban kijelölt beépítésre szánt területek visszavételével jár, ezért a 8, 13, és 14/d. számú módosítástól eltekintve BIA érték változás nem történik, vagy pozitív irányban történik. A 8, 13, és 14/d., számú módosítás esetében is csak a korábban kijelölt beépítésre szánt területek kismértékű korrekciójáról van szó.

Az alábbi tervlapon a beépítésre szánt területek közötti átminősítésből adódó változást is szemléltettük, azaz feltüntettünk minden módosítás következtében létrejött BIA érték csökkenést vagy növekedést.



Az alábbi táblázatban található a jelenleg 2007. évi TSZT, valamint a TSZT javaslat területfelhasználási kategóriáinak területi kimutatása, amelyekhez hozzárendelve az egyes területfelhasználási kategóriák BIA értékét bemutatható a változás.

Területfelhasználási övezet	2007. évi TSZT			TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	Biológiai aktivitási érték	Terület (ha)	BIA mutató	Biológiai aktivitási érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület	**569,22**			**500,77**		
ebből:						
Kisvárosias lakóterület (Lk)	0,57	1,2	**0,68**	5,94	1,2	**7,13**
Kertvárosias lakóterület (Lke)	488,14	2,7	**1317,98**	449,76	2,7	**1214,35**
Falusias lakóterület (Lf)	80,51	2,4	**193,22**	26,42	2,4	**63,41**
Vegyes terület	**17,89**			**18,27**		
ebből:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	17,89	0,5	**8,95**	17,81	0,5	**8,91**
Intézményterület (Vi)		0,5	**0,00**	4,70	0,5	**2,35**
Gazdasági terület	**129,78**			**128,19**		
ebből:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter. (Gksz)	86,07	0,4	**34,43**	84,32	0,4	**33,73**
Ipari gazdasági terület (Gip, Gip-e)	43,71	0,4	**17,48**	43,10	0,4	**17,24**
Különleges terület	**92,65**			**88,08**		
ebből:						
Egészségügyi terület (Keü), (K-eü)	8,97	3,0	**26,91**	14,85	3,0	**44,55**

Regionális hulladéklerakó terület (Kh), (K-hl)	20,74	0,1	**2,07**	22,89	0,1	**2,29**
Honvédségi terület (Kht) (K-ht)	40,15	1,5	**60,23**	29,10	1,5	**43,65**
Intézményi zöldterület (Kiz), (K-iz)	0,88	3,0	**2,64**	0,94	3,0	**2,82**
Sport-, és rekreációs terület (Ksr), (K-sr)	14,49	3,0	**43,47**	14,33	3,0	**42,99**
Temető (Kt), (K-t)	7,22	3,0	**21,66**	6,89	3,0	**20,67**
Közmű terület (Kv), (K-v)	0,20	1,5	**0,30**	0,71	1,5	**1,07**
Megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló terület (K-en)				24,71	2,2	**54,37**
Sportterület (K-sp)				18,34	3,0	**55,02**
Üdülő terület	**0,37**					
Üdülőházas terület (, Üh)	0,37	3	**1,01**	17,00	2,7	**45,90**
Beépítésre szánt terület összesen:	**809,91**		**1731,02**	**735,31**		**1660,43**
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület						
Zöldterület 3 ha alatt	6,26	6,0	**37,56**	4,27	6,0	**25,62**
Erdő terület						
Erdő terület	729,29	9,0	**6563,61**	732,25	9,0	**6590,25**
Mezőgazdasági terület						
Általános mezőgazdasági terület	780,71	3,7	**2888,63**	741,78	3,7	**2744,59**
Különleges beépítésre nem szánt terület						
Közmű terület (Kb-köz)				0,24	0,2	**0,05**
Sport terület (Kk-sr)	5,18	6,0	**31,08**			**0,00**
Nagy kiterjedésű sportolási célú t. (Kb-sp)				5,18	6,0	**31,08**
Nagy kiterjedésű rekreációs célú t. (Kb-rek)				20,15	6,0	**120,90**
Villamos energia alállomás területe (Kb-va)				10,04	0,4	**4,01**
Vízgazdálkodási terület						
Vízgazdálkodási terület	14,16	6,0	**84,96**	27,81	6,0	**166,86**
Közlekedési terület						
Közlekedési terület (autópályák, autóutak, főutak)	46,34	0,5	**23,17**	69,64	0,5	**34,82**
Közlekedési terület (vasúti pályák)	15,74	0,6	**9,44**	15,60	0,4	**6,24**
Beépítésre nem szánt terület összesen:	**1597,68**		**9638,45**	**1672,33**		**9724,42**
Közigazgatási terület összesen	**2407,6**		**11369,47**	**2407,6**		**11384,85**

A település területének BIA értéke a 2007. évi TSZT szerint:	11369,47
A település területének BIA értéke a TSZT javaslat szerint:	11384,85
BIA érték különbözet:	**15,38**

Kerepes közigazgatási területén, a településszerkezeti terv módosítása során, a BIA érték változás összességében pozitív irányú, így a településen a biológiai aktivitási érték változás

megfelel az Étv. által előírtaknak, miszerint az átminősítés előtti állapothoz képest az aktivitás értéke nem csökkenhet.
A BIA érték többletet javasoljuk a határozati javaslatban rögzíteni, mely a jövőben történő új beépítésre szánt területek kijelölése esetén kompenzációként felhasználható.

Budapest, 2014. december hó