



KEREPES VÁROS JEGYZŐJÉTŐL  
☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☐ (28) 561-050 ☎ (28) 561-060  
@ [jegyzo@kerepes.hu](mailto:jegyzo@kerepes.hu)

### *E l ő t e r j e s z t é s*

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012.(XII.21.)  
önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. április 25 -i** ülésére

**6.. napirendi pont: Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014.(XI.18.)  
önkormányzati rendelet módosítása**

Előterjesztő: Oláh János jegyző

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Bondorné Kisbenedek Éva

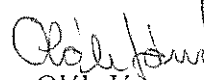
#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

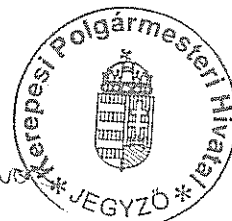
Kerepes Város Képviselő-testülete a 2017. március 7-i ülésén - a csatolt előterjesztés alapján – a 43/2017.(III.7.) Kt. határozatával (jegyzőkönyvi kivonat mellékelve) döntött a településrendezési szerződésekről.

Ugyanakkor az előterjesztés részét képező, Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014.(XI.18.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendeletet nem alkotta meg. Mindezt pótolva jelen előterjesztésem a Képviselő-testület 2017. március 7-i ülésére előterjesztett, azzal tartalmilag megegyező rendelettervezet elfogadására irányul.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014.(XI.18.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendeletének megalkotására.

Kerepes, 2017. április 7.

  
Oláh János  
jegyző





Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

☎ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2., ☎ (28)561-050

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

*Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. március 7-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből*

**Tárgy:** Kerepes Helyi Építési Szabályzatának 2 területre történő eseti módosításának elfogadása, településrendezési szerződés

*Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
43/2017.(III.7.) Kt. határozata:*

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete „A helyi építési szabályzat 2 területre történő eseti módosításával kapcsolatban a Képviselő-testület

a) felkéri a Polgármestert a mellékelt településrendezési szerződések - a rendelet hatálybalépését megelőzően történő - aláírására, a Jegyzőt a kapcsolatos intézkedésekre;

b) dönt arról, hogy a HÉV átjárótól a 05/6 és 05/7 hrsz-ú telkekig vezető mintegy 400 méter hosszú út fejlesztését nem a helyi építési szabályzat jelen módosításával összefüggésben kívánja – településrendezési szerződés keretében - megvalósítani.

Határidő: 2017. március 31.


Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

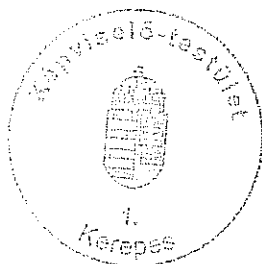
k. m. f.

Franka Pál Tibor s.k.  
polgármester

Oláh János s.k.  
jegyző

*A kivonat hitelül:  
2017. március 14.*

  
Kántor Zsuzsanna  
jegyzőkönyvvezető





KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL  
☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. (28) 561-050 ☒ (28) 561-060  
@ [polgarmester@kerepes.hu](mailto:polgarmester@kerepes.hu)

### *E l ő t e r j e s z t é s*

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló  
40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás  
alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. március 07 -i ülésére

**5. napirendi pont:** „Kerepes helyi építési szabályzatának 2 területre történő eseti módosításának  
elfogadása, és településrendezési szerződések”

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Oláh János jegyző, Takács Tamás főépítész,  
Kovács Beáta településrendezési tanácsadó

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kerepes Város Képviselő-testülete 2016 évben 2 alkalommal döntött Kerepes város képviselő-  
testületének 23/2014. (XI. 18.) rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban:  
HÉSZ) módosításának – tulajdonosi kérelmekben szereplő beruházások településrendezési  
alátámasztását szolgáló - támogatásáról a 49/2016. (III.8.) és 145/2016. (05. 31.) Kt. határozataiban.

#### Településrendezési feladat

A tervezési munka 2016 augusztusában kezdődött. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált  
településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési  
sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) rendelkezik a  
településrendezési eszközök tartalmának, egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A tervezett  
módosítások tartalma a Kr. és mellékletei, egyeztetése a Kr. 32.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti  
egyszerűsített eljárással történt.

Kerepes Város településrendezési eszközei a 2013. január 01-et követően hatályos jogszabályok  
alapján kerülnek elfogadásra, így jelen módosítás a Kr. tartalmi és eljárási szabályai szerint készül. A  
Tr. – ben meghatározott követelmények szerinti a rendelkezésre álló megalapozó vizsgálatban és  
alátámasztó javaslatban foglaltak felhasználásával. A tervezési munka során az egyes módosítási  
igények vizsgálata és egy az önkormányzattal egyeztetett kérelmek alapján készült a HÉSZ módosítás  
javaslata.

Kerepes város új településrendezési eszközeinek kidolgozásához 2014. évben készült Környezeti  
Értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány, jelen módosítások tartalmi elemeire tekintettel az egyes  
tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti  
Környezeti Értékelés készítése, és az Örökségvédelmi Hatástanulmány kiegészítése, aktualizálása nem  
vált indokoltá.

A fentiek alapján a képviselőtestület döntésében foglalt tartalom szerint elkészült tervezet Kr. szerinti  
és partnerségi (lakossági) véleményeztetését 2016. október 12-én kezdeményeztem, az alábbiak  
szerint:

A államigazgatási véleményezési szakaszban a TR. 41. § szerint a véleményezésre biztosított idő 15  
nap. A véleményezési szakasz kezdeményezésére visszaérkezett utolsó tértivevény időpontja: 2016.  
október 18.

A partnerségi egyeztetést a 35/2013. (XI. 22.) sz. önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: PR) foglaltak alapján folytattam le, az alábbiak szerint:

A Trk. - ban foglalt követelményekkel összhangban 2016. október 12-én tájékoztattam minden PR. szerint érintett partnert a véleményezési szakasz megindításáról.

A véleményezési szakaszban a Partnerségi egyeztetés 2016. október 13-án indult.

A véleményezési szakaszban a Partnereknek 15 nap állt rendelkezésre a Trk. - ban és a PR. 4. § - ban foglaltak szerinti véleménynyilvánításra.

A "Partnerségi vélemény" tárgyú véleményeket levélben, postai úton *Kerepes Város Önkormányzatának címére (2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.)* kértem megküldeni.

A felhívás és a tervdokumentáció a település hivatalos honlapján, és az önkormányzat épületében lévő hirdetőn került közzétételre 2016. október 13 – október 26. időszakban. A vélemények beérkezésének utolsó figyelembe vett időpontja 2016. november 17.

A Tr. 39. § (2) bekezdésben foglaltak alapján „*A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.*”

A Tr. 39. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a véleményezési szakasz a képviselő-testület - a hivatkozott (2) bekezdés szerinti - 2017. decemberi döntésének dokumentálásával és közzétételével lezárult.

A döntés alapján és a tervezési szerződésben foglalt kötelezettségemnek eleget téve a pontosított terv végső szakmai véleményezését 2016. december 20-án kezdeményeztem. A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészé által kiadmányozott, a tervezet jóváhagyását támogató záró szakmai vélemény 2017. január 3-án megérkezett. Az állami főépítész záró véleményében a tervezett jóváhagyása ellen kifogást nem emelt, a tervezet további pontosítás nélkül jóváhagyható. A záró vélemény másolata az előterjesztés 1. sz. melléklete.

#### Megállapodások

A Képviselő-testület 363/2016. (XII.13.) Kt. határozatában (a továbbiakban ebben a részben döntés) foglaltak alapján, a fejlesztéssel összhangban lévő és arányos teherviselés figyelembevételével megtörtént a megállapodások jogi előkészítése az érintettek bevonásával.

Soós András nyilatkozatában az alábbiakat rögzítette:

- a) a döntés a) pont b. alpontjában foglaltakat egészében vállalja;
- b) a döntés a) pont a. alpontjában foglaltakkal kapcsolatban:
  - o a HÉV átjárótól a tervezett létesítményig vezető mintegy 400 méter hosszú út fejlesztésével összefüggésben (burkolatjavítás, mart aszfaltozás) hivatalos árajánlatot kér;
  - o kéri, hogy az a) pont szerinti út a) pont szerinti fejlesztése a területen lévő vállalkozásokat (italbolt, zöldséges, fitness terem) egyenlő mértékben terhelje;
  - o a fejlesztéssel megvalósult út közlekedési terület rendszeres karbantartása az önkormányzat feladata

Tóth István László a döntés b) pontjában foglaltakat egészében vállalja, az alábbi ajánlásokkal:

- az időintervallumot 2017-2020 közötti időszakra rögzíti,
- hárommillió forint meghíúsulási kötbér vállalása mellett.

A Képviselő-testület döntése alapján az önkormányzat ügyvédje által elkészített, az érintettekkel egyeztetett vállalásokat tartalmazó településrendezési szerződés illetve együttműködési megállapodás tervezetét a 2. melléklet tartalmazza.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyi ügyben a mellékelt rendelet-tervezet elfogadására, és a vonatkozó településrendezési szerződéssel és együttműködési megállapodással kapcsolatos döntésre.

.....Kt. határozati javaslat:

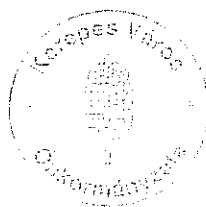
Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete „A helyi építési szabályzat 2 területre történő eseti módosításával kapcsolatban a Képviselő-testület


- a) felkéri a Polgármestert a mellékelt településrendezési szerződések - a rendelet hatálybalépését megelőzően történő - aláírására, a Jegyzőt a kapcsolatos intézkedésekre;
- b) dönt arról, hogy a HÉV átjárótól a 05/6 és 05/7 hrsz-ú telkekig vezető mintegy 400 méter hosszú út fejlesztését nem a helyi építési szabályzat jelen módosításával összefüggésben kívánja – településrendezési szerződés keretében - megvalósítani.

Határidő: 2017. március 31.

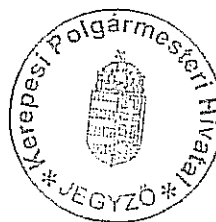
Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

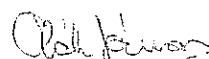
Kerepes, 2017. február 23.



  
Franka Pál Tibor  
polgármester

Az előterjesztéssel kapcsolatban törvényességi kifogást nem emelek:



  
Oláh János  
jegyző