



Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Polgármestere
2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.
23-387-041

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2022. június 30-i ülésére

Tárgy: Tárnok Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a személygépkocsi elhelyezés szabályozása érdekében önálló lakó és üdülő rendeltetés esetén

Tisztelt Képviselő-testület!

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. április 21.-ei módosítását követően a lakó- és üdülő rendeltetéshez szükséges személygépkocsi elhelyezésére tekintettel jogharmonizáció szükséges, mely a település Helyi Építési Szabályzatának módosítását igényli.

E módosítás során a Településszerkezeti és a Szabályozási terv nem kerül módosításra.

A módosítás célja az, hogy a Helyi Építési Szabályzatba bekerüljön a lakó- és üdülő rendeltetési egységekhez a telken belüli gépkocsi elhelyezés szabálya az alábbiak szerint:

Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Amennyiben jogszabály ennél nagyobb számú személygépkocsi elhelyezését írja elő, úgy azt az előírást kell alkalmazni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatokat fogadja el.

A határozati javaslatok elfogadásához az Mötv. alapján egyszerű többség szükséges.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) egyetért a Helyi Építési Szabályzat módosítása a személygépkocsi elhelyezés szabályozására vonatkozó településrendezési eszközök módosításával.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek állami főépítési eljárásban történő részleges módosítását
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a terv partnerségi egyeztetését folytassa le, és kezdeményezze állami főépítési eljárás lefolytatását az állami főépítési feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál, valamint a végrehajtáshoz szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Határozat végrehajtását végzi: Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Jegyzői Iroda

Főépítész

Irattár

Tárnok, 2022. június 23.

Dr. Lukács László
polgármester

Törvényességi felügyelet:

Dr. Jenci-Kiss Gergely
jegyző

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A SZEMÉLYGÉPKOCSI ELHELYEZÉS SZABÁLYOZÁSA ÉRDEKÉBEN ÖNÁLLÓ LAKÓ ÉS ÜDÜLŐ RENDELTETÉS ESETÉN

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGA

2022. április hó

Rend-Eng-Terv Építész Iroda
2030 Érd, János u. 15.

**TÁRNOK NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA A SZEMÉLYGÉPKOCSI ELHELYEZÉS SZABÁLYOZÁSA
ÉRDEKÉBEN ÖNÁLLÓ LAKÓ ÉS ÜDÜLŐ RENDELTETÉS ESETÉN**

TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐ

Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.
2030 Érd, János u. 15.

VEZETŐ TERVEZŐ



dr. Oláh Mihály Zoltán
vezető településrendező tervező
TT/1, É 01-3029

Budapest, 2022. április hó

Kizárólag a REND-ENG-TERV Építész Iroda hozzájárulásával, a szerződésben meghatározottak szerint használható fel, a szerzői jogok védelmére vonatkozó előírások figyelembevételével!

TARTALOM:

1.	A MÓDOSÍTÁS CÉLJA.....	1
2.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS	1
3.	PARTNERSÁGI EGYEZTETÉS.....	1
4.	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ	1
5.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	1
6.	JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	3

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. április 21.-ei módosítását követően a lakó- és üdülő rendeltetéshez szükséges személygépkocsi elhelyezésére tekintettel jogharmonizáció szükséges, mely a település Helyi Építési Szabályzatának módosítását igényli.

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2022. (.....) számú határozatában döntött arról, hogy a magasabb rendű jogszabály-változáshoz alkalmazkodva módosítja a Helyi Építési Szabályzatát.

Jelen dokumentáció magába foglalja a jóváhagyandó munkarészt, és a tervezési szintnek megfelelően a szükséges megalapozó vizsgálatokat, alátámasztó javaslatokat.

E módosítás során a Településszerkezeti és a Szabályozási terv nem kerül módosításra.

A módosítás célja az, hogy a Helyi Építési Szabályzatba bekerüljön a lakó- és üdülő rendeltetési egységekhez a telken belüli gépkocsi elhelyezés szabálya.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS

A Helyi Építési Szabályzat jelen módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban Településrendezési kódex) meghatározott állami főépítési eljárási rend szerint lehetséges. A Településrendezési kódex 32. § (6a) bekezdés a) pontja szerint a településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása magasabb szintű jogszabály megváltozása és a jogharmonizáció fenntartása érdekében szükséges.

3. PARTNERSÁGI EGYEZTETÉS

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési kódex 29/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól meghozta a 7/2017. (IV.28.) számú rendeletét. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően végzi.

4. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ

Tárnok nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 13/2014. (VI.23.) önkormányzati rendelet nyolc éve került elfogadásra, azóta többször módosult. Jelen módosítás lényegében csak a telken belüli gépkocsi elhelyezésre vonatkozó szabályok beillesztését tartalmazza a lakó- és üdülő rendeltetési egységek vonatkozásában.

5. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Az OTÉK 4. melléklete határozta meg az egyes rendeltetési egységekhez az elhelyezendő személygépkocsik számát. Ezért a HÉSZ-ben nincs szabályozás a gépjárművek elhelyezésével kapcsolatosan, és így nincs külön előírás arra vonatkozóan sem, hogy rendeltetési egységenként hány gépjármű számára szükséges a telken belüli elhelyezést biztosítani.

A HÉSZ elfogadásakor (2014. VI. 23.) az OTÉK 4. számú mellékletének 1. pontja meghatározta, hogy „egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után”.

Ezt a pontot az OTÉK 2021. április 21-ei módosításával törölték, így ettől kezdve nem kötelező személygépkocsi elhelyezésének biztosítása telken belül a lakás és üdülőegységekhez. A lakónépeség ugrásszerű növekedésének következtében a többi településhez hasonlóan Tárnokon is érzékelhető a gépjárművek elhelyezésének problémája. Egy-egy rendeltetési egységhez ma már általában több gépjármű is tartozik, mely tovább fokozza az elhelyezés nehézségét és a konfliktusokat. A közterületeken parkoló autók balesetveszélyesek, és a településképet zavaróak. Egy kertes, családház, vagy üdülő övezetben jogos elvárás, hogy az ingatlanok tulajdonosai a saját telkükön belül oldják meg a személygépkocsik elhelyezését.

Az OTÉK 42. § (1) bekezdése alapján a HÉSZ eltérő szabályozást is megadhat, ugyanakkor a lakó és üdülőegységek esetén – szintén a legutóbbi módosítás következtében – legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő, mely nem szigorítható:

„42. § (2a) A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egységek után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.”

Ugyanakkor az elmúlt időszak megmutatta, hogy az OTÉK-ban szigorúbb szabályozás is vonatkozott a személygépkocsik elhelyezésére, így nem kizárt, hogy ez a jogszabály – utólagosan felmérve a módosítás hátrányait – ismét szigorúbbá válik. A település számára fontos, hogy a gépjárművek elhelyezése telken belül történjen. Meglévő épületek esetében nincs ilyen korlátozás, és jelenleg az elhelyezendő gépjárművek száma sincs meghatározva a HÉSZ-ben, így annak módosítása szükséges.

A településen élők nagy számára és a viszonylag szűk utcákra való tekintettel javasoljuk a HÉSZ „2. Közúti közlekedés” című fejezetének 38. §-át az alábbi (15) bekezdéssel kiegészíteni:

„(15) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Amennyiben jogszabály ennél nagyobb számú személygépkocsi elhelyezését írja elő, úgy azt az előírást kell alkalmazni.”

6. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../ 2022. (.....) önkormányzati rendelete

a Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján az Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23) rendeletének 38. §-a a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Amennyiben jogszabály ennél nagyobb számú személygépkocsi elhelyezését írja elő, úgy azt az előírást kell alkalmazni.”

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Lukács László
polgármester

Dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző