



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

**Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2022. szeptember 15-i ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

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 77/2022. (VI.30.) számú határozatában döntött arról, hogy a magasabb rendű jogszabály-változáshoz alkalmazkodva módosítja a Helyi Építési Szabályzatát. 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. Partnerségi 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 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 lakónépesség 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, családi ház, 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, azaz, 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.”

A fentiek alapján elkészítettük a módosító javaslatot, amelyet mellékelten beterjeszték és javaslom annak elfogadását.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelethez:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) alapján az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt Képviselő – testületet a tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásairól:

társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:	nincs
környezeti, egészségi következménye:	nem jellemző
adminisztratív terheket befolyásoló hatása:	nincs
a jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:	elmaradása esetén nem szabályozott a gépjárművek ingatlanon belüli elhelyezésének kötelezettsége
a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	nincs

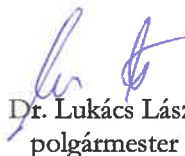
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztésben kifejtettek egyben a jogszabály indokolása is.

RENDELET MEGALKOTÁSA

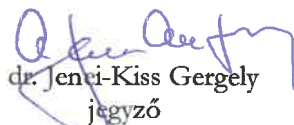
A Képviselő-testület megalkotta a Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.

A rendelet-tervezet elfogadásához az Mötv. alapján **minősített többség** szükséges.

Tárnok, 2022. szeptember 6.

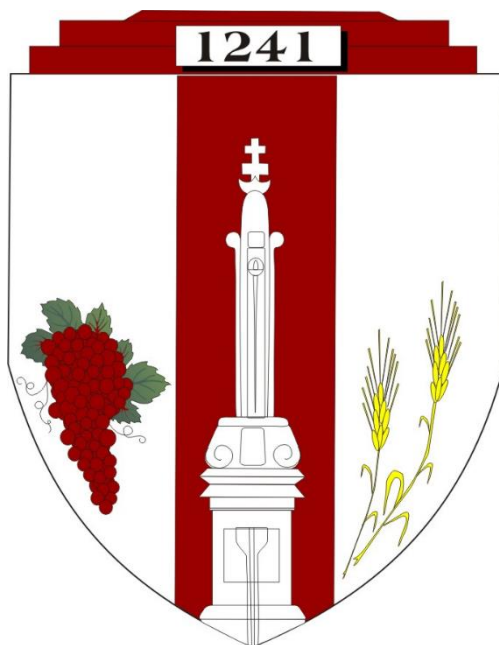

Dr. Lukács László
polgármester

Törvényességi felügyelet:


dr. Jenci-Kiss Gergely
jegyző

**Tárnok Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**.../2022. (.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**



**Tárnok Nagyközség helyi építési
szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.)
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. § Tárnok Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23) számú önkormányzati rendelet 38. §-a az alábbi (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 kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Dr. Lukács László
polgármester

Dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

Záradék:

A rendeletet a képviselő-testület a 2022. szeptember 15-i ülésén fogadta el.

A rendelet kihirdetve:

Hatálybalépés:

A kihirdetés megtörtént igazolja: dr. Jenei-Kiss Gergely jegyző