

## ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 74/2021.

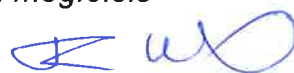
**Tárgy:** Döntés a HÉSz módosításának megrendeléséről, a lakó rendeltetéshez tartozó személygépjárművek számának meghatározása céljából, az OTÉK változása miatt

**Előterjesztő neve:** Kiszelné Mohos Katalin polgármester  
**Előadó neve:** Györgyi Zoltán főépítész

### Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

#### Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – nem megfelelő



előadó osztályvezetője

#### Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – nem megfelelő



pénzügyi osztályvezető

#### Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – nem megfelelő

Nagykovácsi, 2021. június 16.



jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2021. június 16.



polgármester

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az **egyes telkeken belüli** rendeltetésekhez (funkciókhoz) elhelyezendő személygépkocsik számát az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) „Járművek elhelyezése” című 42.§-a, valamint az OTÉK 4. számú melléklete szabályozza. A hivatkozott jogszabályhelyek alapján, *2021.04.21. napjáig, minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezésére alkalmas parkolóhelyet kellett kiépíteni.*

Miután az OTÉK a helyi önkormányzati rendeleti szinten szabályozott helyi építési szabályzathoz (HÉSz) képest magasabb szintű jogszabály, a HÉSz csak abban az esetben tartalmazhatott az egyes rendeltetésekre esően a telken belül elhelyezendő parkolászámra vonatkozó önálló szabályozást, amennyiben az OTÉK-nál szigorúbb követelményt akart megállapítani, adott települési körülmény miatt.

Ez az eset jellemzi **Nagykovácsi HÉSz-ét is, azaz nem tartalmaz a lakórendeltetéshez elhelyezendő gépkocsik számára vonatkozó szabályozást.**

Idén tavasszal a Kormány a mellékelt 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelettel módosította az OTÉK-nak a parkolással kapcsolatos előírását a lakás és üdülő rendeltetéssel összefüggésben.

A módosítás során az OTÉK „Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása” című 4. mellékletének 1. pontja hatályon kívül helyezésre került, a 42.§ újonnan beiktatott (2a) bekezdése szerint pedig *a lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal a megkötéssel, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.*

Fentiek értelmében tehát az a jogi helyzet állt elő, hogy a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után **csak a helyi építési szabályzat írhat elő kötelezően személygépkocsi elhelyezést, és az legfeljebb egy lehet.**

Nagykovácsiban üdülő övezet nincs, egyéb övezetben sem lehet üdülő rendeltetést kialakítani, ezért csak a lakó rendeltetés esetében kell módosítani a HÉSz-t.

#### **Összefoglalva:**

Amelyik település HÉSz-e nem tartalmaz előírást a lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után kötelezően elhelyezendő személygépkocsik számára, azon településeken nem kötelező egy parkolóhely biztosítása sem, hiszen ez az OTÉK-ból kikerült.

Annak érdekében, hogy a korábban az OTÉK által a lakás rendeltetésre vonatkozóan kötelezően előírt legalább egy személygépkocsi elhelyezése az ingatlanon belül kötelező legyen Nagykovácsiban, szükséges a HÉSz módosítása, kiegészítése az erre vonatkozó előírással.

A HÉSz módosításához le kell folytatni a partnerségi egyeztetést Nagykovácsi Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 5/2017. (III.27.) önkormányzati rendelete szerint, figyelembe véve a „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról” szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendeletben foglaltakat.

Fenti partnerségi egyeztetést követően folytatható le az államigazgatási szervekkel történő egyeztetés, amely, - mivel a 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6a) a) pontja „magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése” miatt szükséges, - jelen esetben a leggyorsabb egyeztetési formában, az ún. állami főépítési egyeztetési eljárás szerint tehető meg.

Az **állami főépítési eljárásban** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § szerint egyeztető szervként **csak az állami főépítész vesz részt**, azaz csak ő ad véleményt.

Jelen HÉSZ módosítás lehetőségéről, és annak állami főépítési eljárásban történő egyeztetéséről a PMKH Állami Főépítészevel, Váradi Tiborral a Nagykovácsi Településrendezési tervét készítő településtervező, Horváth Adrienn személyesen egyeztetett. A terv módosításához szükséges dokumentációt a HA Tervstúdió Településrendezési Építészeti Tanácsadó Kft. térítésmentesen elkészíti, és a szükséges egyeztetéseken részt vesz.

#### **Rendelet-tervezet – HÉSZ módosítás – javaslat:**

A HÉSZ 25. Általános rendelkezések című alfejezete 27. § szakasza az alább tervezett (6) bekezdéssel egészülne ki:

**(6) Lakórendeltetés megvalósítása esetén, az ingatlan területén belül, lakásonként 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.**

A Képviselő-testület egyszerű többséggel dönthet – az un. állami főépítési eljárás keretében lefolytatandó – HÉSZ módosítás megrendeléséről.

Nagykovácsi, 2021. június 16.

Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester

#### **Határozati javaslat**

**Tárgy: Döntés a HÉSZ módosításának megrendeléséről, a lakó rendeltetéshez tartozó személygépjárművek számának meghatározása céljából, az OTÉK változása miatt.**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását a lakó rendeltetéshez tartozó személygépjárművek számának meghatározása céljából, és a terv módosításához szükséges dokumentáció térítésmentes elkészítését a HA Tervstúdió Településrendezési Építészeti Tanácsadó Kft.-től megrendeli.

Felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges lépések megtételére, a térítésmentes tervezési szerződés aláírására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** polgármester, jegyző, főépítész

