



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló
26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet módosítására (lakás és üdülő rendeltetési
egységek után biztosítandó parkolóhelyek szabályozása érdekében)**

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2021. október 12.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2021. április 22-én hatályba lépett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (a továbbiakban: OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet, amely következtében módosultak a telken belüli parkolóhelyek kialakításával kapcsolatos szabályok úgy, hogy a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.

Az utóbbi évek lakásépítési hullámainak köszönhetően a korábban családi házas lakóterületeken Soroksáron is megjelentek a beruházók, vállalkozók által épített többlakásos társasházak. A korábbi előírások szerint a főszabály az volt, hogy a telken belül lakásonként egy gépjármű tárolását kellett biztosítani, azonban a kertvárosias területekre költöző családok ma már többnyire nem csak egy gépkocsit tartanak fenn családonként, nem is beszélve a látogatók, vendégek gépjárműveinek elhelyezéséről. Az sem mellékes, hogy a gépjármű-beállók száma a legtöbb építkezésnél csak a jogszabályi minimum szerint volt biztosítva, ezért kiemelten fontos lenne a lakó- és üdülő övezetekben a gépkocsik telken belüli elhelyezését biztosítani. Az OTÉK módosításának következtében azonban sajnos lakásonként, illetve üdülő rendeltetési egységenként egynél több parkolóhely kialakítását az Önkormányzat nem írhatja elő.

Mivel a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) csak bizonyos esetekben rendelkezik a személygépkocsik elhelyezéséről, esetenként egynél több parkolóhelyet is előír, ezáltal ellentétessé vált az OTÉK-kal. **A magasabb szintű jogszabály változása szükségessé tette a hatályos településrendezési előírások módosítását, egyfelől azért, hogy az OTÉK-kal való összhang fenntartható legyen, másfelől, hogy a jelenlegi és a jövőben tervezett lakó- és üdülő épületekhez – a lehetőségekhez képest – biztosítani lehessen a kellő számú parkolóhelyet a kerületben.**

Fentiek alapján a parkolásra vonatkozó építési szabályok (KÉSZ) megváltoztatása szükséges.

Az Állami Főépítész tájékoztatása szerint a Miniszterelnökséggel történt egyeztetés alapján jelen esetben a KÉSZ módosítási eljárását *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 42/A. §-a alapján az állami főépítészeti eljárásrend szerint le lehet folytatni, mivel **a módosítás csak magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére irányul.**

A partnerségi véleményezés tekintetében mindez azt jelenti, hogy a terv készítéséről előzetesen nem kellett tájékoztatni az egyeztetésben részt vevőket, hanem az eljárás rögtön a véleményezési szakasszal kezdődött.

A kerületi Önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(III.23.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) megfelelően a KÉSZ módosítás tervezet elkészítését követően 2021 augusztusában az Önkormányzat hivatalos honlapján a tervezet megjelentetésével, valamint lakossági fórumon történő ismertetésével a Rendeletnek megfelelően **megtörtént a tervezet partnerségi véleményeztetése.**

A tervezettel kapcsolatban partnerségi észrevétel nem érkezett.

A lakás és üdülő rendeltetési egységek után biztosítandó parkolóhelyek szabályozása érdekében szükséges kerületi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról a Képviselő-testület 348/2021. (IX.14.) határozatával döntött.

A KÉSZ jelen módosítását megküldtük az állami főépítésznek, de jelen előterjesztés elkészítésének időpontjáig még nem érkezett válasz. Abban az esetben javasoljuk elfogadni a jelen előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezetet, ha megérkezik az állami főépítész kifogást nem emelő záró szakmai véleménye.

Eltérés a hatályos építési szabályvoktól

A lakás és üdülő rendeltetési egységek után biztosítandó parkolóhelyek szabályozásának magasabb szintű módosítása kapcsán szükséges KÉSZ előírásaira vonatkozó módosításokkal kívánjuk orvosolni.

Ahol a KÉSZ jelenleg lakásonként 2 db parkolóhelyet ír elő, ott darabszám helyett 5x5 m nagyságú parkoló terület lett meghatározva, illetve minden egyes lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után telken belül kötelezően egy személygépkocsi elhelyezését írtuk elő biztosítani.

A fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezetet megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen. A Képviselő-testület az előterjesztést át nem ruházható döntési hatáskörében tárgyalja, a rendelet-tervezet elfogadása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján minősített többséget igényel.

Budapest, 2021. szeptember 28.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet:

- rendelet-tervezet
- rendelet-tervezet korrektúrával (változástükör helyett)
- határozat kivonat
- a rendelet módosításhoz készített hatásvizsgálati lap