

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
az egyes kerületi építési szabályzatoknak a gépjárművek elhelyezése biztosításával
összefüggő módosításáról szóló önkormányzati rendeletről**

I. Tartalmi összefoglaló

2021. április 22-én hatályba lépett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) módosítása, amely szerint az OTÉK 42. § (2) bekezdése és a (2a) bekezdése a korábbi előírásokkal ellentétben úgy rendelkezik, hogy a lakásonként kialakítandó parkolóhelyek számát a módosítás hatályba lépésétől a helyi építési szabályzat határozhatja meg. Amennyiben az erről nem rendelkezik, akkor az OTÉK 4. melléklet 1. pontjának hatályon kívül helyezése következtében jelenleg nincs olyan kötelező OTÉK-szabály, amely a személygépjármű-parkolóhelyek számára előírást tartalmazna.

Budapest Főváros X. kerület területén a hatályban lévő kerületi építési szabályzatok (a továbbiakban: KÉSZ) közül jelenleg a tervezett módosítással érintettek nem rendelkeznek a lakásonként kialakítandó parkolóhelyek számáról, mivel ezek eddig az OTÉK hatályon kívül helyezett 4. melléklet 1. pontja szerinti – lakásonként 1 parkolóhely telken belüli biztosítását előíró – szabályt alkalmazták.

A tervezett KÉSZ-módosítások célja a korábban hatályban lévő OTÉK-előírásnak megfelelő szabály megjelenítése a KÉSZ-ekben, miszerint az érintett területeken a jövőben is minden újonnan létrejövő lakás rendeltetési egységhez egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani azon a telken, ahol a lakás létesült.

A KÉSZ-ek közül a gépjárművek elhelyezésének biztosításával összefüggő tervezett módosítás a következőket érinti:

- a Budapest X. kerület, Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 9/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenyé utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet, valamint
- a Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelet.

A KÉSZ-ek módosítása tervezetének egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés d) pontja szerinti állami főépítési eljárás alkalmazásával történhet a kerületi partnerségi egyeztetés mellett.

A Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabály-harmonizáció érdekében történik.

A módosítás tervezete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete szabályainak megfelelően 2021. május 21. és 2021. május 29. között került közzétételre. A partnerségi eljárás során a lakosság, az érdekképviselői szervek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint vallási közösségek a tervezettel kapcsolatosan javaslatokat, észrevételeket tehettek, véleményt nyilváníthattak. A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat területén a hatályban lévő egyes kerületi építési szabályzatok módosításának tárgyában a partnerségi egyeztetési eljárás során érkezett vélemények elbírálásáról szóló polgármesteri döntés szerint az eljárás észrevételek és vélemények hiányában lezárásra került.

Az állami főépítész záró szakmai véleményének kiadása a rendelet elfogadásának feltétele. A véleményről a beérkezését követően az ülésen tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet.

II. Hatásvizsgálat

Az OTÉK szerint meghatározható legmagasabb (1 parkoló/lakás) követelmény alkalmazását több szempont indokolja. Kőbányán a 19. század végén és a 20. század elején kiépült hagyományos kisvárosias beépítésű területeken a meglévő utcák keskenyek, a régi házak udvarai pedig jellemzően szűkek. A 20. században épült lakótelepek építésekor ugyan már gondoltak az autók megjelenésére, de a felszíni parkolók méretezésénél a motorizáció robbanásszerű növekedésével nem számoltak. A városszövet történelmi adottságai és a gépkocsik növekvő száma (mely manapság háztartásonként 2 is lehet) együttesen már jelenleg is az utcai parkolók telítődését okozza.

A tervezett új társasház- és lakóparkfejlesztések – amennyiben azok nem biztosítják az odaköltözők számára a gépjárművek tárolását – a Kőbányán jelenleg tapasztalt parkolási helyzet romlását okoznák. Ezen fejlesztések közterületi parkolásra gyakorolt negatív hatásának csökkentése céljából készült el a tervezet. A rendeletmódosítás az elmúlt évtizedekben alkalmazott parkolási szabályozás folytonosságát hivatott biztosítani a jövőben is, tehát az építkezők számára a telken belüli gépjármű-elhelyezés biztosítása a korábbiaknál nagyobb terhet ezután sem fog jelenteni.

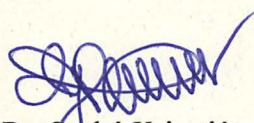
III. A végrehajtás feltételei

A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A hatálybalépését követően a polgármester megküldi vagy elérhetővé teszi a településrendezési eszközt a Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése szerinti államigazgatási szervek részére.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja az egyes kerületi építési szabályzatoknak a gépjárművek elhelyezése biztosításával összefüggő módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2021. június „18”.


Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021.
(... ..) önkormányzati rendelete
egyres kerületi építési szabályzatoknak a gépjárművek elhelyezése biztosításával összefüggő
módosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest X. kerület, Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.”

2. §

A Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 9/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.”

3. §

A Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Körösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.”

4. §

A Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Körösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet

a) 9. § (3) bekezdés a) pontjában az „esetében,” szövegrész helyébe az „esetében, valamint” szöveg,

b) 9. § (3) bekezdés b) pontjában a „területén, valamint” szövegrész helyébe a „területén.” szöveg lép.

5. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - telken belül kell elhelyezni a következők szerint:

- a) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,
- b) lakórendeltetés esetében a zártosrú beépítési mód kivételével a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,
- c) zártosrú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,
- d) szabadonálló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében,
- e) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,
- f) a Hungária körút tengelyvonalától mért 300 méteren belül, valamint a gyorsvasúti megállóhelytől mért 500 méteren belül érintett telken az előírt személygépjármű-tárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével,
- g) gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani.”

6. §

A Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.”

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Általános indokolás

2021. április 22-én hatályba lépett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) módosítása, amely szerint az OTÉK 42. § (2) bekezdése és a (2a) bekezdése a korábbi előírásokkal ellentétben úgy rendelkezik, hogy a lakásonként kialakítandó parkolóhelyek számát a módosítás hatályba lépésétől a helyi építési szabályzat határozhatja meg. Amennyiben az erről nem rendelkezik, akkor az OTÉK 4. melléklet 1. pontjának hatályon kívül helyezése következtében nincs olyan kötelező OTÉK-szabály, amely a személygépjármű-parkolóhelyek számára előírást tartalmazna.

Budapest Főváros X. kerület területén a hatályban lévő kerületi építési szabályzatok (a továbbiakban: KÉSZ) közül jelenleg a tervezettel érintettek nem rendelkeznek a lakásonként kialakítandó parkolóhelyek számáról, mivel ezek eddig az OTÉK hatályon kívül helyezett 4. melléklet 1. pontja szerinti – lakásonként 1 parkolóhely telken belüli biztosítását előíró – szabályt alkalmazták.

A tervezet célja a korábban hatályban lévő OTÉK-előírásnak megfelelő szabály megjelenítése a KÉSZ-ekben, miszerint az érintett területeken a jövőben is minden újonnan létrejövő lakás rendeltetési egységhez egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani azon a telken, ahol a lakás létesült.

Az OTÉK szerint meghatározható legmagasabb (1 parkoló/lakás) követelmény alkalmazását több szempont indokolja. Kőbányán a 19. század végén és a 20. század elején kiépült hagyományos kisvárosias beépítésű területeken a meglévő utcák keskenyek, a régi házak udvarai pedig jellemzően szűkek. A 20. században épült lakótelepek építésekor ugyan már gondoltak az autók megjelenésére, de a felszíni parkolók méretezésénél a motorizáció robbanásszerű növekedésével nem számoltak. A városszövet történelmi adottságai és a gépkocsik növekvő száma (mely manapság háztartásonként 2 is lehet) együttesen már jelenleg is az utcai parkolók telítődését okozza.

A tervezett új társasház- és lakóparkfejlesztések – amennyiben azok nem biztosítják az odaköltözők számára a gépjárművek tárolását – a Kőbányán jelenleg tapasztalt parkolási helyzet romlását okoznák. Ezen fejlesztések közterületi parkolásra gyakorolt negatív hatásának csökkentése céljából készült el a tervezet. A rendeletmódosítás az elmúlt évtizedekben alkalmazott parkolási szabályozás folytonosságát hivatott biztosítani a jövőben is, tehát az építkezők számára a telken belüli gépjármű-elhelyezés biztosítása a korábbiaknál nagyobb terhet ezután sem fog jelenteni.