MARTONVÁSÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

8. sz. módosítás - Állami főépítészi eljárás

2021. november

Völgyzugoly Műhely Kft.

MARTONVÁSÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

8 SZ. MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

Megrendelő:

Martonvásár Város Önkormányzata

Dr. Szabó Tibor Polgármester

2462 Martonvásár, Budai u. 13.

Tel.: +36-22/460004

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft

Levelezési cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tel: 06-1-439-04-90

Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2021. november

Martonvásár_211108

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259

Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Varga-Végh Anna
okl. településmérnök

Kis Anna
tájrendező-és kertépítő mérnök

TARTALOMJEGYZÉK

I.BEVEZETŐ 4

A terv célja, a megbízás ismertetése 4

A tervezési folyamat 4

II.JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE 5

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 7

I.BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Martonvásár Város hatályos településrendezési eszközeit 2014-ben hagyták jóvá, melyeket azóta többször módosítottak. Martonvásár hatályos településrendezési eszközei:

- Martonvásár Város Képviselő-testületének 191/2014. (XI.25.) önkormányzati határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti terve,
- Martonvásár Város Képviselő-testületének többször módosított 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

2021. áprilisában az OTÉK-ban új előírások jelentek meg a parkolószámokra vonatkozóan, így Martonvásár Város Önkormányzata a helyi építési szabályzat javításáról döntött. A tervezési munka során a módosítás vizsgálatát követően a helyi építési szabályzat módosításának javaslata készült el.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

Az Eljr. 32. § (6a) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása állami főépítészi eljárás keretében végezhető, így a tervezett módosítás az Eljr. 42/A. § szerinti **állami főépítészi eljárással** kerül lefolytatásra.

Az állami főépítészi eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteti a partnerekkel a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017.(VII.19.) önkormányzati rendelet alapján. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A véleményezési szakasz lezárását követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell: a partnerségi egyeztetést lezáró döntést, a településrendezési eszközök tervezetét és a tervezett módosítás rövid összefoglaló indoklását és az alátámasztó javaslatot. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az állami főépítészi eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

II.JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (...) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Martonvásár város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014.(XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőt rendeli el:

1.§ A HÉSZ 34.§ a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(6) Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén minden üdülő és lakó rendeltetési egység után telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

2.§ Hatályát veszti a HÉSZ
a) 41/A. §(4a);
b) 42. § (5a);
c) 43.§ (7a) bekezdése.

Dr. Szabó Tibor
polgármester

Dr. Szabó-Schmidt Katalin
jegyző

Martonvásár, 2021.

Dr. Szabó-Schmidt Katalin
jegyző

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A helyi építési szabályzat kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületek építési övezeteiben telken belül 2 parkolóhely kialakítását írja elő.

A parkolószámokra vonatkozóan azonban 2021. áprilisában az OTÉK-ban új előírások jelentek meg. Az OTÉK módosítás következtében a korábban négy lakás felett, lakásonként 1,5 előírt parkolószám helyett legfeljebb 1 parkoló/lakás írható elő a helyi építési szabályzatban. Ennek értelmében a lakásonként 2 parkolóhely kialakítását előíró rendelkezések törlésre kerülnek és a helyi építési szabályzat a következő rendelkezéssel egészül ki:

„Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén telken belül minden üdülő és lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”