**….. NAPIREND**

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2022. augusztus 17-én tartandó rendkívüli nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Parkolóhely biztosítása iránt érkezett kérelem elbírálása

**Előterjesztő**: Fábián Gusztáv polgármester

**Az előterjesztést készítette:** dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Salföld, Rákóczi utca 2. szám alatti ingatlanra tervezett üzletet és lakást magában foglaló épülettel, illetve az ahhoz biztosítandó parkolóhelyekkel kapcsolatban az előterjesztés melléklete szerinti kérelem érkezett az Önkormányzathoz.

A kérelem lényege, hogy a tervezett épülethez szükséges parkolóhelyek közül 6-ot nem a saját ingatlanon biztosítana a kérelmező, hanem az Önkormányzat és az Építtető közötti szerződés alapján 6 db parkolóhely megváltásra kerülne, és a parkolási lehetőséget az Önkormányzat biztosítaná.

**Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** a járművek elhelyezése vonatkozásában a következő rendelkezéseket tartalmazza:

42. § (1)  Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

(2)  Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(2a) A (2) bekezdéstől eltérően, 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.

(3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.

...

(6) A telken a gépjárműtárolókat - a 103. § előírásai szerint - elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.

…

(8)  Áru-rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik. A rakodóhelyek nagyságát, számát és helyét a szállító jármű igénye szerint, továbbá úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát és az építmény rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

(9) Felszíni gépjármű-várakozóhely (parkoló), rakodóhely és autóbusz megálló

a) huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójához - a saját tulajdonú gépjármű kivételével - 5,0 m-nél,

b) nevelési-oktatási, gyógykezelés, regenerálódás célját szolgáló helyiségek nyílászáróihoz - 20 gépjárműnél nagyobb befogadóképesség esetén - 10,0 m-nél

közelebb nem lehet.

(10)  A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében:

a) az árusítótér minden megkezdett 10 m2 nettó alapterülete után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani;

b) meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében az a) pontban meghatározott számú gépjármű elhelyezését biztosítani kell;

c) az üzletre vonatkozóan a (2) bekezdés szerinti önkormányzati rendelet az a) pontban meghatározottaktól nem térhet el;

d) ha az adottságok szükségessé teszik a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 50 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki.

(11) Ha az adottságok szükségessé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

(12)  A települési önkormányzatnak - az építményekhez biztosított gépjármű elhelyezésen túlmenően - biztosítania kell a település idegenforgalmi és központi szerepéből származó forgalom ellátását szolgáló személygépjármű és autóbusz parkolóhelyeket, az igényeknek megfelelően, egyedi méretezés szerint.

4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez / Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m2-ig minden megkezdett 10 m2, e fölött minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után,

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének Salföld község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2006. (XI. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján falusias lakóterületen (mely övezetben az érintett ingatlan is található) a következő szerint kell a parkolási igényt biztosítani: (7. §):

6. A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges az építési/használati mód változási engedély csak abban az esetben adható ki, ha a hiányzó parkoló az önkormányzat parkolási rendeletében valamint az OTÉK előírásainak megfelelő területen biztosított és az erre vonatkozó szerződés az önkormányzattal megkötésre került.

Ezen, az övezetre vonatkozó általános szabályon kívül azonban a vegyes funkciójú épületek vonatkozásában attól eltérő, speciális szabályt fogalmaz meg a HÉSZ, mely az alábbi:

9. A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összhatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.

E rendelkezések a jegyző álláspontja szerint úgy értelmezendők, hogy míg az övezetre vonatkozó általános szabály, hogy a szükséges parkolási igényt a telken belül kell biztosítani, ettől akkor lehet eltérni, ha a kialakult állapot miatt ez (vagyis a parkolási igény telken belüli biztosítása) nem lehetséges, és a hiányzó parkoló az egyéb jogszabályoknak megfelelő területen az önkormányzattal kötött szerződés alapján biztosított. Ezen eltérési lehetőség azonban nem került megfogalmazásra a HÉSZ-ben a vegyes rendeltetésű épületek vonatkozásában „lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás)”, mely épületek vonatkozásában a HÉSZ úgy rendelkezik, hogy „A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.”.

A kérelmező álláspontja, a kérés indokai a mellékelt kérelmekben olvashatóak.

A kérelemmel érintett önkormányzati ingatlan a Salföld 106/1. hrsz-ú „buszmegálló (buszváró)” megjelölésű ingatlan (a vagyon rendelet alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban áll).

Fentiek alapján kérem, hozzák meg döntésüket:

**SALFÖLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…./2022. HATÁROZATA**

***Parkolóhely biztosítása iránt érkezett kérelem elbírálásáról***

Salföld Község Önkormányzata Képviselőtestülete a Salföld, Rákóczi utca 2. szám alatti ingatlanra tervezett üzletet és lakást magában foglaló épülettel, illetve az ahhoz biztosítandó parkolóhelyekkel kapcsolatban érkezett kérelmet

a) támogatja, és elhatározza, hogy a kért 6 parkolóhelyet az Önkormányzat tulajdonában levő Salföld 106/1. hrsz-ú ingatlanon az alábbi feltételekkel biztosítja:

…. (például: parkolóhely kialakításának kötelezettsége; a használat díja; nem jelent kizárólagos használati jogot a parkolóhelyek biztosítása).

Felhatalmazza a polgármestert, hogy …………

b) nem támogatja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy …………

Felelős: Fábián Gusztáv, polgármester

Határidő: ………….