

A HÉSZ gépjármű elhelyezésre vonatkozó előírásai:

4. Általános közlekedési előírások

4. §

- (1) ~~Közterület csak a szabályozási terv alapján alakítható (szabályozható) ki, vagy szüntethető meg. (Lásd 57.§ (6) bekezdés a) pont)~~
- (2) ~~Magánutakkal kapcsolatos szabályok:~~
 - a.) ~~Közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.~~
 - b.) ~~10 teleknél kevesebb megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m. (Lásd 59. § (4) bekezdés e) és f) pontok)~~
- (3) ~~Új beépítéshez szükséges parkoló az OTÉK előírások szerinti mennyiségben elsősorban telken belül biztosítandó. Lásd 32. § (11) bekezdés a) pont~~
- (4) ~~Az országos közutakra vonatkozó előírások~~
 - a) ~~Az országos közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől mért 50-50 m széles védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges. Lásd 59. § (4) bekezdés~~
 - b) ~~Az országos közutak belterületi szakaszán a közút melletti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges. Korm. rendelet rendelkezik róla!~~
- (5) ~~Beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket telken belül kell biztosítani. Lásd 32. § (11) bekezdés a) pont~~
- (6) ~~Közterületi parkolási lehetőséget kell kialakítani a meglévő közintézményekhez. Meglévő épület funkcióváltása esetén a rendeltetésszerű használatához szükséges parkolóhelyek, rakodófelületek közterületen is kialakíthatók, amennyiben a meglévő beépítés kötöttségei miatt azok telken belül nem helyezhetők el, és az érintett közút kezelője hozzájárul. Lásd 32. § (11) bekezdés b) c) pont~~

31. A beépítésre szánt területek általános előírásai

32. §

- (2) A telekalakítás általános szabályai:
 - g) ~~Új út, továbbá közútra megnyitott magánút kialakítása esetén az út telkének kialakításánál az útterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a magánút minimális szélessége 6 m lehet, zsákutcás kialakítása esetén a kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút megfelelő szabályozásával biztosítani kell. **HELYETT!!**~~
 - g) Új út, továbbá közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása esetén az út telkének kialakításánál az útterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Új közforgalom elől el nem zárt magánút létesítése esetén, kivéve a h) pont esetét, a minimális szélesség 8 m lehet, zsákutcás kialakítás esetén a kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút annak megfelelő szabályozásával biztosítani kell.**
 - h) 10 teleknél kevesebb telek megközelítését biztosító közforgalom elől el nem zárt magánút minimális telekszélessége 6 m.**
- (10) Kötelező zöldfelület kialakítása
 - c) Parkoló gépjármű alatti terület (5,0×2,5 m) az előírt legkisebb kialakítandó zöldfelületi értékbe nem számítható be.**

(11) Parkolók kialakítása

- a) ~~Új épület építése esetén a kötelezően előírt parkoló mennyiséget elsősorban az építéssel érintett telken, épületen belül kell elhelyezni. HELYETT!!~~
- a) **Új épület építése esetén, azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket elsősorban az építéssel érintett telken, épületen belül kell elhelyezni. Ha az új épület építése esetén a létesítendő parkolóhelyek száma több, mint 6 db, akkor a szükséges parkolóhelyek 75 %-t, az 1. zónában a 30%-t telken belül épületben, építményben kell elhelyezni.**
- b) **Meglévő épület** bővítéséből, átépítéséből vagy új rendeltetéséből eredő parkoló-többlet az építéssel érintett telken belül szabadban is elhelyezhető, de ha ott nem lehetséges, akkor **a c) pont szerint, illetve** közterületen, **a helyi gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről szóló rendeletben foglaltak figyelembevételével** megváltási díj ellenében **is** biztosítható.
- c) **Közütemény építésénél**, ha az adottságok szükségessé teszik, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) az építéssel érintett telek határától mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban, vagy **az érintett közútkezelők hozzájárulásával** a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók.
- d) A kereskedelemről szóló tv. szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetére jelen rendelkezések nem alkalmazhatók.
- e) **Közlekedési hatástanulmány készítenő minden nagyobb (összességében legalább 50 db parkoló/telek magában foglaló) fejlesztés előkészítése esetén, a**
- 1. a tervezett fejlesztéssel létrejövő létesítmények megközelíthetőségét, a közút-kapcsolat kialakítását,**
 - 2. az általuk keltett forgalom szétosztását a városi közút hálózaton,**
 - 3. parkolóhelyek elhelyezhetőségét telken belül**
 - 4. víztelenítést (csapadékvíz elvezetése, olajfogók telepítése)**
- is vizsgálni szükséges.**

56. A beépítésre nem szánt területek általános előírásai

57.§

(6) A közterületek kialakítása

- a) ~~A közhasználatú területek (utak, sétányok, parkok, terek) vagy ezek műszakilag, illetve szerkezetileg lehatárolható együtt kezelendő egységeinek kialakítása, illetve teljes felújítása csak a Szabályzat szerint végezhető. HELYETT!!~~
- a) **A közterületek (utak, sétányok, parkok, terek) kialakítása, megszüntetése, vagy ezek műszakilag, illetve szerkezetileg lehatárolható együtt kezelendő egységeinek kialakítása, illetve teljes felújítása csak a Szabályozási Terv szerint végezhető.**

58. Közúti közlekedési területek

59.§

- (4) Az országos főúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességű közlekedési területet és védőtávolságot kell biztosítani:
- e) ~~Új magánút létesítése esetén a minimális szélesség 8 m lehet, zsákutcás kialakítás esetén a kommunális járművek, tűzoltóautó, stb. megfordulását a magánút annak megfelelő szabályozásával biztosítani kell.~~

64. Járművek elhelyezése

65.§

- (1) A járművek elhelyezését a vonatkozó helyi jogszabály, valamint a jelen rendelet szabályozza.

HELYETT!!!

- (1) A járművek elhelyezését az OTÉK, a jelen rendelet és annak 5. melléklete, valamint a helyi gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről szóló rendelet szabályozza.**

- ~~(2) A város területén a telken létesítendő első lakás esetén 2 parkoló/lakás, minden e feletti lakásszám esetén 1,5 parkoló/lakás létesítendő. Csak az e feletti számú parkoló létesíthető gépi eszköz alkalmazásával.~~ **HELYETTE !!!!!**

- (2) Tervezett lakások után létesítendő parkolók számítása:

- a) A város területén a b) pontban foglaltak kivételével a telken létesítendő első lakás esetén 2 parkoló/lakás, minden e feletti lakásszám esetén az 5. melléklet szerinti parkoló/lakás létesítendő.**

- b) A 200 m² alatti területű telken létesítendő első lakás esetén 1 gépjármű elhelyezését kell biztosítani.**

- c) Az 1. és 3. parkolási zónákban – a d) pontban foglaltak kivételével – a kötelezően kialakítandó parkolómennyiség az építéssel érintett telken belül gépi eszköz alkalmazásával is megvalósítható. A parkolási zónákat a helyi gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről szóló rendelet 2. melléklete tartalmazza.**

- e) Gépi eszköz alkalmazása esetén a tervdokumentációban szerepeltetni kell a tervezett gépi eszköz műszaki paramétereit, helyigényét, illetve a használatbavételkor vagy az épület felépítését igazoló hatósági bizonyítvány kiadásakor igazolni szükséges az illetékes hatóságnak a gépi eszköz rendelkezésre állását.**

- f) Meglévő épületek bővítésénél, átalakításánál, rendeltetésmódosításánál a „szerzett jogon” meglévő parkolókat igazolni szükséges. Az igazolás lehet megváltott közterületen 500 m-en belül vagy megváltási díj ellenében a helyi gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről szóló rendelet szerint.**

- (3) A területen meglévő közhasznú, illetve teletszerű beépítés földszintjén levő gépkocsitároló, valamint közterületi parkolóhely csak annak egyidejű pótlásával szüntethető meg.

- (4) Gépjárműtárolók az Ln-1, Ln-2 és Ln-3 jelű, jellemzően teletszerűen beépült lakóterületeken csak csoportosan, terepszint alatti elhelyezéssel, zöldtető kialakítással létesíthetők.

- (5) Gépkocsitároló más célú használata, funkcióváltása a többlakásos lakóépületek utcai homlokzatán, illetve a sorgarázsok övezetében csak közérdekből és csak akkor lehetséges, ha az érintett épületek utcai homlokzatán található garázsok 75%-án a funkcióváltás már korábban megtörtént. A megszűnő gépkocsitároló pótlásáról a funkcióváltás használatbavételéig a gépkocsitárolót megszüntető tulajdonosnak gondoskodni kell.

- (6) A felszíni közparkolókra vonatkozó előírások az alábbiak:

- a) A terület belterületi részén új felszíni közparkoló - közterületek vagy közhasználat céljára átadott területek kivételével - általában nem létesíthető.

- b) Amennyiben igazolható, hogy az adott környezetben a terepszint alatti parkolásnak műszaki, jogi, vagy egyéb (pl. környezetvédelmi, vízvédelmi) akadályai vannak, úgy felszíni közparkoló Közterületrendezési Terv alapján alakítható ki.

- c) Belterületen zárt sorú beépítésű területen a telek végleges felhasználásáig, de legfeljebb 1 éves időtartamra ideiglenes jelleggel megengedett a telek parkoló célú igénybevétele. Ennek működéséhez max. 1 db, 3 m-nél nem magasabb konténer jellegű létesítményt lehet elhelyezni.

- (7) Az önálló parkoló építményekre (parkolóházak, sorgarázsok) vonatkozó előírások:

- a) Önálló parkoló építmények (terepszint feletti parkolóházak, garázsházak) csak a Vi-7 jelű övezetben helyezhetők el.

b) Az önálló parkoló építmény szintterületi mutatója az övezetben előírt mutató max. kétszerese lehet.

(8) A város területén a gépi eszközök közül csak azok alkalmazhatóak, melyeknél a gépjárművek be- és kiállása egymástól függetlenül, külön-külön is megoldható.

2. sz. melléklet

Szintterületi mutató számítása: a területen a szintterületi mutató értékét – a HÉSZ előírásainak keretei között – az alábbiak szerint kell kiszámítani:

1. a szintterületi mutatót a bruttó szintterület értékének és a telek területének hányadosaként kell meghatározni;
2. az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:
 - az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
 - az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,
 - a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig, **HELYETT!!**
 - **a személygépjármű-tároló területét az OTÉK szerint megállapított férőhely mértékéig,**
 - az OTÉK szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét.
 - A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményszintek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket és az új funkció számára előírt belmagasság biztosítva van.
- 3 Az önálló parkolóház szintterületét, illetve szintterületi mutatóját az illeszkedési szabályok alapján kell meghatározni, (NEM JÓ!! meg kell határozni a HÉSZ-ben) de annak értéke nem haladhatja meg az OTÉK-ban az építési övezetre előírt legnagyobb értéket. Ettől az előírástól kizárólag a terepszint alatti gépkocsitároló létesítése esetén szabad eltérni. Az övezetben megengedett szintterületi mutató alapján meghatározott bruttó szintterületbe a terepszint alatti gépjárműparkoló a funkcióhoz előírt mérték kétszereséig nem számítandó be.