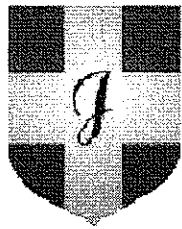


5/2



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2010. december 15-i ülésére

Előterjesztő: *[Signature]*  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

Ellenjegyzés: *[Signature]*  
Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

**Tárgy: Javaslat a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló ..../2010. (XII. ....) önkormányzati rendelet elfogadására**

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

470/2010 (XII. 15.)

### Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Szervezési és Üzemeltetési Ügyosztály

### FELJEGYZÉSEK:

*[Signatures]*

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, FŐÉPÍTÉSI IRODA  
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL:

JOGI CSOPORT: *[Signature]*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

6 oldal *[Signature]*

ÉRKEZETT

2010 DEC 09

1545

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

**Tárgy: Javaslat a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló ..../2010. (XII. ....) önkormányzati rendelet elfogadására**

A testületi ülés időpontja: 2010. december 15.

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

Előterjesztés előkészítője: Gazdálkodási Ügyosztály

A rendelet módosításának elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztés munkatervben nem szereplő

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 4/2010. (I. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) szabályozza a kerület területén történő építkezésekkel járó parkolóhely-létesítési kötelezettség teljesítésének feltételeit, és a kötelezettség önkormányzati átvállalását, valamint bizonyos esetekben a díjcsökkentés lehetőségeit.

A rendelet megalkotásának alapja egy háromszintű jogszabályi rendszer, mely a következő lépcsőkből áll:

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv);
2. Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (OTÉK)
3. Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. Rendelet (BVKSZ)

A fenti jogszabályokat követi negyedik lépcsőként, mint legszűkebb, specifikus szabályozó a Rendelet.


A BVKSZ az egész kerületet a „Belső Zóna” elnevezésű övezetbe sorolja, mely területet – az OTÉK bővebb kereteitől eltérően – kategorikusan szabályozza a gépjármű-elhelyezési kötelezettség mértékének meghatározása szempontjából

Az elmúlt időszakban bekövetkezett jogi szabályozók változása miatt megtörtént a rendelet jogi, és szakmai felülvizsgálata, melynek módosítása helyett – a változtatások mennyisége és mértéke miatt – új rendelet megalkotását javasoljuk.

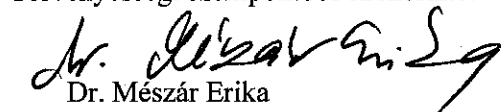
Az új rendelet, a kerületi hatáskörbe tartozó szabályozási elemek tekintetében új elemet nem tartalmaz. Az átvállalási díjak változatlan összegben szerepelnek. Eljárási, hatásköri vonatkozásban az illetékes Bizottság elnevezésének az aktualizálása történt meg.

A fent leírtakat figyelembe véve javaslom a mellékelt rendelet elfogadását.

Budapest, 2010. december 8.

  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2010 DEC 09.

Melléklet: önkormányzati rendelet

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2010. december .....

## Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

### .../2010. (XII. ....) önkormányzati rendelete

#### a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdés és 65/A.§ (2) bekezdésében, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (11) bekezdésében, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. Rendelet 6. § (2) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1. §** A rendelet célja, hogy Budapest Főváros VIII. kerület (továbbiakban: Józsefváros) közigazgatási területén – az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: OTÉK) meghatározott – az építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű használatához előírt gépjármű várakozó helyek (továbbiakban: parkolóhelyek) létesítését a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) és a helyi sajátosságok figyelembevételével biztosítsa.

**2. §** E rendelet alkalmazásában

1. Bizonyítottan szabad parkolási kapacitás: parkolóházban, teremgarázsban olyan parkolóhelyek, melyek kihasználtsága nem éri el a havi 12 órát.
2. Helyi város-rehabilitációs terület I. (a továbbiakban: HVT I.): a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet szerinti helyi városrehabilitációs területté nyilvánított kerületrész, az épített környezet pontosan lehatárolható része.
3. Palotanegyed: József körút, Üllői út, Múzeum körút, Rákóczi út által határolt terület.

**3. §** A rendelet hatálya kiterjed Józsefváros közigazgatási területén mindazon természetes és jogi személyekre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre, mint építetőkre (a továbbiakban: építető), akik a következő gépjármű-elhelyezési kötelezettséget eredményező építési tevékenység iránti kérelmet nyújtanak be:

- a) új épület létesítése,
- b) meglévő épületen
  - ba) bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés,
  - bb) rendeletetés-módosítás,
- c) szociális bérlakás céljára új épület létesítése esetén.

**4. §** (1) Az építési funkciók szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség mértéke az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az OTÉK 4. sz. melléklete, valamint a BVKSZ 16. sz. melléklete alapján kerül kiszámításra.

(2) A megvalósítandó parkolóhelyek számát a kerekítés szabályai szerint az (1) bekezdés szerinti számított érték egész számra való kerekítésével kell meghatározni.

- (3) A 3. § a) pontja szerinti esetben, amennyiben a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megoldása parkoló berendezéssel történik, a működési feltételek biztosítása mellett, a használatba vételi engedély abban az esetben adható ki a berendezés telepítése nélkül, amennyiben az Önkormányzat általi átvállalással csökkentve megállapított parkolóhely igény 50%-a biztosított.
- (4) A 3. § a) pontja szerinti tevékenység esetén, a telken kívüli teljesítés maximális mértéke 50%.
- 5. §** (1) Ha az OTÉK 42. § (1) bekezdés szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség telken belül nem oldható meg, ezt a kötelezettséget az ingatlan kapubejárójától számított 500 m-es sugarú körön belül található parkolóházban, teremgarázsban, valamint közterületen kell teljesíteni, az önkormányzattal kötött átvállalási vagy egyéb szerződés alapján.
- (2) Az önkormányzat által átvállalt parkolóhely létesítési kötelezettség ellenértékét az építető átvállalási díjként köteles megfizetni.
- (3) Az önkormányzat a parkolóhely-létesítési kötelezettségek átvállalásának teljesítésére az építetővel megállapodást köt az 1. számú melléklet szerinti formában és módon, amely az építési engedély (fennmaradási engedély) megadásának feltétele.
- (4) A (3) bekezdés szerinti megállapodásban meghatározottaknak megfelelően a kötelezettség átvállalási díjának megfizetése a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (5) Az Önkormányzat parkolóhely létesítési kötelezettséget nem vállal át olyan ingatlan vonatkozásában, amelynek tulajdonosával valamely jogcímen az Önkormányzatnak lejárt követelése áll fenn.
- (6) Az átvállalási díj összege:
- a) a 3. § a) pontja szerinti tevékenység esetén – a 9. § (2) bekezdésében meghatározott eset kivételével – az átvállalási díj összege: 2.500.000,-Ft, melynek megfizetése esetén az építetőt, valamint az ingatlan tulajdonjogának változását követően az ingatlan tulajdonosát a teremgarázsban a kijelölt parkolóhely tulajdonjoga, vagy 90%-os bérleti kedvezmény illeti meg.  
A teremgarázsban szerzett tulajdonjog, a tulajdonost kötelezi a garázs üzemeltetési és fenntartási közös költségeinek megfizetésére.
- b) a 3. § b) pontja szerinti tevékenység esetén az átvállalási díj összege 1.000.000,-Ft, melynek megfizetése esetén az építetőt semmiféle használati jog nem illeti meg.
- c) a 3. § bb) pontja szerinti tevékenység esetén az átvállalási díj összege a Palotanegyedben 10.000,-Ft, melynek megfizetése esetén az építetőt semmiféle használati jog nem illeti meg.
- d) a 3. § c) pontja szerinti tevékenység esetén átvállalási díjat nem kell fizetni.
- (7) A bizonyítottan szabad parkolási kapacitással rendelkező jogosult saját beruházás esetén parkolóhely létesítési kötelezettségét a szabad parkolási kapacitás terhére akkor teljesítheti, ha az önkormányzati átvállalási díj 10%-át az Önkormányzatnak megfizeti. A díjat az építető kérelmére a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság mérsékelheti, vagy elengedheti.
- 6. §** (1) Az önkormányzat a parkolási kötelezettségek átvállalásának teljesítésére, a saját fejlesztési területén elhelyezkedő, valamint megállapodással, a magántulajdonban lévő telkeken biztosítja a teremgarázsokat, parkolóházakat, illetőleg ahol lehetséges új közterületi parkolóhelyeket hoz létre.

- (2) Az átvállalt gépjármű-várakozóhelyek létrehozását, az önkormányzat az épület használatbavételétől számított 5 éven belül, közlekedési területen 1 éven belül biztosítja.
- (3) A parkolóhely létesítési kötelezettség önkormányzat általi átvállalására kötött megállapodásokat az önkormányzat nyilvántartja.
- (4) A létesítési kötelezettségének teljesítésével az önkormányzat a parkolóház tulajdonjogát, üzemeltetőnek, befektetőnek átadhatja, azzal a kikötéssel, hogy a telken, a szabályozási terven jelölt parkolási funkciót megváltoztatni, illetőleg a parkolóhelyek számát csökkenteni 20 éven belül nem lehet.

7. § (1) A 3. § a) pontja szerinti esetben a parkolóhely létesítési kötelezettség Önkormányzat általi átvállalásáról, ha a telekméret, illetőleg a kedvezőtlen geotechnikai adottságok miatt a szükséges parkolók csak gazdaságtalanul építhetők meg, a kerületi főépítész állásfoglalásának ismeretében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

- (2) A 3. § b) és c) pontja szerinti esetben, amennyiben az építető e rendeletben meghatározott átvállalási díj megfizetését és az előírt feltételek teljesítését vállalja, kérelmére az Önkormányzat az átvállalásról szóló megállapodást köt az 1. számú melléklet szerinti formában és módon.

8. § (1) A HVT I.-en történő gépjármű-elhelyezési kötelezettség tekintetében az átvállalás feltételei a 3. § a) pont szerinti esetben:

1. lakás funkciójú beépítésnél – Átvállalás mértéke: 50% - Átvállalási díj: 300 ezer Ft
  2. kereskedelmi egységet érintő építési tevékenység – Átvállalás mértéke: 25% - Átvállalási díj: 600 ezer Ft
  3. szálláshely szolgáltató egységet érintő építési tevékenység – Átvállalás mértéke: 25% - Átvállalási díj: 600 ezer Ft
  4. vendéglátó egységet érintő építési tevékenység – Átvállalás mértéke: 25% - Átvállalási díj: 600 ezer Ft
  5. bölcsődét, alsó- és középfokú nevelési-oktatási egységet érintő építési tevékenység (óvoda, alsó- és középfokú iskola) – Átvállalás mértéke: 50% - Átvállalási díj: 300 ezer Ft
  6. felsőfokú oktatási egységet érintő építési tevékenység – Átvállalás mértéke: 25% - Átvállalási díj: 300 ezer Ft
  7. igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységet érintő építési tevékenység – Átvállalás mértéke: 25% - Átvállalási díj: 1000 ezer Ft
  8. fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységet érintő építési tevékenység – Átvállalás mértéke: 25% - Átvállalási díj: 300 ezer Ft
  9. minden egyéb rendeltetési egységet érintő építési tevékenység – Átvállalás mértéke: 25% - Átvállalási díj: 1000 ezer Ft
- (2) A 3. § b) pont szerinti esetben – az átvállalás mértéke: 100%, az átvállalási díj: az (1) bekezdés szerinti funkciókkal megegyező.
  - (3) Az (1) bekezdésben nem szereplő funkciók esetén a HVT I.-en kívüli területekre vonatkozó szabályok az irányadók.

9. § (1) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság természetes személy építető kérelme szerint, szociális és jövedelmi körülmények alapján, az 5. § (6) bekezdés b) pontjában, valamint a 8. §-ban szereplő összegeket mérsékelheti vagy elengedheti.

Szociális körülménynek számít, ha a kérelmező:

- a) három vagy annál több gyermeket nevel,

- b) havi jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400%-át,
  - c) rokkantsági nyugdíjban részesül,
  - d) egészségkárosodott személy, aki munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette.
- (2) Az átvállalási díj mértékét az építető kérelmére a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a Józsefváros fejlesztéséről szóló 9/2007. (II. 19.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletét képező Kerületfejlesztési Koncepcióban szereplő, elsősorban az idegenforgalommal, a kultúrával, az oktatással és az örökségvédelemmel kapcsolatos önkormányzati célok megvalósulásának elősegítése érdekében mérsékelheti, vagy elengedheti.
- (3) A korábbi parkolóhely megváltására befizetett összegeket az önkormányzat elkülönítve tartja nyilván, valamint a rendelet hatálybalépését követő ügyekkel együtt kezeli.
- 10. §** (1) Ez a rendelet 2010. december 16. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indlt eljárásokra kell alkalmazni, és alkalmazható a folyamatban lévő, még el nem bírált ügyekben, amennyiben az ügyfél számára kedvezőbb.
- (2) Hatályát veszti a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 4/2010. (I. 21.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2010. december .....

**Dr. Mészár Erika**  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

**Dr. Kocsis Máté**  
polgármester

1. sz. melléklet

MEGÁLLAPODÁS  
Parkolóhely-létesítési kötelezettség átvállalásáról

mely létrejött egyrészről **BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT** (1082 Budapest Baross u. 63-67)

Képviselője: ..... polgármester, mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**),  
másrészről

név/cégnév:

lakhely/székhely:

szig. szám/céggjegyzékszám:

adószáma:

képviselő:

mint **Építető** (továbbiakban: **Építető**) között

- a továbbiakban együttesen: **Felek** - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy **Építető** a Budapest, VIII. ker. .... szám alatti ingatlanon ..... munkákra ..... ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárás indult.
2. Felek rögzítik, hogy **Építetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján az OTÉK 42. §-ában és 4.sz mellékletében továbbá a BVKSZ 6. §-ában előírt, valamint a .../2010. (XII. ....) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint parkolóhely-létesítési kötelezettsége áll fenn az alábbiak szerint:
3. Felek rögzítik továbbá, hogy a 2. pontban meghatározott parkolóhely létesítési kötelezettség az 1. pontban megjelölt ingatlanon illetve a tervezett építkezés helyszínétől – a közterületi telekhatártól – légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építető** az előírt .....db számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A parkolóhely létesítés pénzbeli megváltásának összege: .....,-Ft/parkolóhely, összesen .....,-Ft. (azaz ..... Ft), amely összeget **Építető** használatbavételi, engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül, illetve a rendeltetés megváltoztatási, fennmaradási engedélyezési eljárás során köteles az **Önkormányzatnak egy összegben** megfizetni.
4. Felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott összeget az **Önkormányzat** elkülönített főkönyvi számlán kezeli és azt a megváltás ellenértékéeként a befizetéstől számított 5 éven belül a kerület területén létesítendő parkolóhelyek, parkolóházak, és mélygarázsok építésére fordítja.
5. A kötelezettség átvállalását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ..... sz. határozatával hagyta jóvá. (Csak abban az esetben, ha bizottsági döntés szükséges)
6. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen megállapodás elolvasás, kölcsönös értelmezés után mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest 20.....

.....  
Építető

.....  
Önkormányzat  
polgármester

Ellenjegyzem:.....

jegyző