

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága**

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

5.1. sz. napirend

TÁJÉKOZTATÓ

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. február 11-ei ülésére

P015

Tárgy: Tájékoztató a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésével kapcsolatos szabályozásról, eljárásról

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Döntést nem igényel.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. november 05-ei ülésén kérte, hogy a Polgármesteri Hivatal készítsen tájékoztatást minden olyan már meghozott döntés további sorsáról, ahol új építésű társasházak esetében – részben vagy egészben – emelőszerkezetes gépi parkoló révén történik a gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítése. A tájékoztató a 2018. december 10-ei ülésen került a Tisztelt Bizottság elé, ahol a későbbiekben meghozandó döntések elősegítése érdekében további igényként mutatkozott, egy az ügýtípus jobb átláthatóságát elősegítendő, a döntési mechanizmust, valamint a jogi háttérrel leíró újabb tájékoztató elkészítése.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) alapján, a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályozza, hogy a kerületben az építetőknek a különböző építmények rendeltetésszerű használatához az OTÉK által előírt parkolóhelyek létesítését, amennyiben az telken belül nem lehetséges, hogyan lehet telken kívül teljesíteni.

A Rendelet alapján a Tisztelt Bizottságnak három esetben van döntési jogosultsága, melyek a következők:

1. Bármilyen rendeltetésű új építésű ingatlan esetén, amikor az OTÉK által előírt parkolószám telken belül nem teljesíthető és a kötelezettség teljesítése *pénzben történő megváltás* útján történik.
2. Minden esetben, amikor az OTÉK által előírt parkolószám telken belül nem teljesíthető és *saját tulajdonú, teleken kívül elhelyezkedő parkolóhelyeken* (pl. teremgarázsban) történik a kötelezettség teljesítése.
3. Minden esetben, amikor az OTÉK által előírt parkolószám telken belül nem teljesíthető és nem saját tulajdonú, teleken kívül elhelyezkedő parkolóhelyeken (pl. teremgarázsban) legalább 20 éves időtartamra kötött bérleti szerződéssel történik a kötelezettség teljesítése.

A döntések meghozatala során többségében a kérdések az 1. pont szerinti esetekben merültek fel akkor, amikor a pénzben történő megváltás mellett az építető emelőszerkezetes parkolók tervezésével kívánja megoldani gépjármű-elhelyezési kötelezettségét, melyet nem kötelezettsége elhelyezni.

A Rendelet erre vonatkozóan a 4. § (3) bekezdésében a következő engedményeket teszi az Építtetőknek:

„A 3. § a) pontja szerinti – kizárólag az OTÉK 4. mellékletének 1. pontjában meghatározott funkció esetében – gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítettnek tekinthető abban az esetben is, ha a gépi parkoló berendezés telepítése még nem valósult meg, de a megvalósítás építési-műszaki működési feltételei, valamint a kötelezettség-megváltással csökkentett módon megállapított parkolóhely igény 50%-a igazoltan biztosított.” Ez az engedmény kizárólag az új építésű lakóépületek esetében áll fenn.

Amennyiben a műszaki feltételeket az Építtető biztosítja akkor a kedvezmény a Rendelet szerint megilleti, a Bizottságnak nincs ezzel kapcsolatban döntési jogosultsága.

A jogszabályi rendelkezések alapján a Bizottság csak és kizárólag abban dönthet, hogy hozzájárul, vagy sem a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásához, mely döntésével csak közvetett módon gyakorolhat befolyást az épület tervezésének egyéb területeire, így a parkológépes elhelyezésre is. Azokról az esetekről, amikor az új építésű lakóépületekhez nem szükséges a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltása, de alkalmazták az emelőszerkezetes parkolókat a Bizottság nem értesül, hiszen nincs döntési hatásköre, így ezeket befolyásolni sem tudja.

A decemberi tájékoztató során felmerült azon kérdéskör, hogy az Önkormányzat jogilag tud-e érvényesíteni bármilyen igényt az Építtetővel szemben, aki úgy nyilatkozik, hogy beépíti a parkológépeket, ám azok a használatbavételi engedélyezési eljárás során mégsem kerülnek beépítésre. Ilyen esetekben az Önkormányzat nem tud igényt érvényesíteni, hiszen szerződéskötésre nem kerül sor, így szerződésszegés sem következhet be, és mint fentebb említettük, hatáskörrel sem rendelkezik arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e azon nyilatkozatát az Építtetőnek, hogy a parkológépeket telepíti-e, ez pedig maga után vonja, hogy ennek nemteljesítése esetén sem tud szankciókat alkalmazni.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodája a használatbavételi engedély megadása során azt vizsgálja, hogy a parkológépek betelepítésének lehetősége adott-e.

A döntéshozatalok során több alkalommal megfogalmazódott az igény Rendelet módosítására, oly módon, hogy a 4. § (3) bekezdés hatályon kívül helyezésre kerüljön.

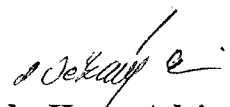
Ezen Rendelet módosításnak azonban jogszabályi akadálya van. Az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségének szabályozására vonatkozó önálló önkormányzati rendelet a Képviselő-testület eredeti jogalkotói jogkörében megalkotható jogszabály, amelynek tartalmára az OTÉK 42.§ (10) bekezdése volt az irányadó.

Az egyes épület-energetikai tárgyú, valamint építésügyi hatósági eljárásokról és építési követelményekről szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 440/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet ezt a rendelkezést 2014. január 13. napjával hatályon kívül helyezte és a jogi szabályozást megváltoztatta. Önálló rendeletben ezt követően csak a megváltási kötelezettség összegét lehet előírni, az építtetők gépjármű-elhelyezésére vonatkozó feltételeket, pedig a helyi építési szabályzatban kell szabályozni.

Mindezek miatt - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 6. pontjában rögzített felhatalmazás alapján – a Józsefvárosi Kerületi Önkormányzat Építési Szabályzatáról szóló új önkormányzati rendelet fogja szabályozni majd a műszaki paramétereket, amely jogszabály megalkotására nyitva álló határidő 2019. december 31. napja.

Kérem a tájékoztató tudomásulvételét.

Budapest, 2019. február 08.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető



KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: *helyben*

ELLENŐRIZTE:

Dr. Mészár Erika

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Danada-Rimán Edina

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

4

JÓVÁHAGYTA:

Soós György

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

30/4