

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2022. május 26.

**dr. Sajtos Csilla**  
jegyző

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete**

**a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről\***

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. § (1)<sup>1</sup>**

(2)<sup>2</sup> E rendelet területi hatálya a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: KÉSZ) meghatározott területre terjed ki.

(3) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed

- a) új épület létesítésével,
- b) meglévő épület, építmény bővítésével,
- c) tetőtérbeépítéssel,
- d) rendeltetismódosítással, vagy
- e) rendeltetési egység számának megváltozásával

járó azon építési tevékenységekre, amelyek személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettséget keletkeztetnek.

**2. § E rendelet alkalmazásában**

1. elhelyezési kötelezettség: a KÉSZ-ben meghatározott számú, kötelezően létesítendő személygépjármű-várakozóhely vagy kerékpártárolóhely kialakítására vonatkozó előírás;
- 2.<sup>3</sup>
3. megváltási díj: a parkolóhely megváltási alapdíj és az előírt parkolóhelyek száma szorzatának megfelelő pénzüsszeg.

**3. §** A KÉSZ 15. § (4) bekezdése szerinti kötelezettség kizárólag abban az esetben teljesíthető más telken, amennyiben a rendeltetéshez kapcsolódó jogszabályban előírt számú parkolóhelyet meghaladó már meglévő többletparkoló rendelkezésre áll.

**4. § (1)** A megállapított elhelyezési kötelezettség teljesítésére irányuló eljárás az építető kérelmére indul. A rendelet 1. melléklete szerinti kérelmet Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

- a) építési engedélyezési eljárás esetében igazolást az építési engedélyezési eljárás megindításáról,

---

\* Egységes szerkezetben a módosító 28/2022. (IX.22.) ör-rel, a módosító 8/2024. (III.21.) ör.-rel.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2024. (III.21.) ör. 3. §-a, hatálytalan 2024. április 1-től.

<sup>2</sup> Módosította a 8/2024. (III.21.) ör. 1. §-a, hatályos 2024. április 1-től.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2022. (IX.22.) ör. 4. §-a, hatálytalan 2022. szeptember 23-tól.

b) településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárás esetében a lefolytatott településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárás során hozott pozitív döntésről szóló határozat másolatát.

(3) Amennyiben a kérelemhez nem kerül csatolásra a 4. § (2) bekezdése szerinti dokumentum a kérelem a hiánypótlási felhívás elmulasztását, vagy hiányos teljesítését követő 15. napon elutasításra kerül.

**5. §** A kérelemről – a 6. § és 7. § (2) bekezdés kivételével – a főépítész 1. melléklet szerinti nyilatkozatának figyelembevételével a polgármester dönt.

**6. §** Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértékéről a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: SZMSZ) meghatározott bizottság a főépítész állásfoglalásának megismerését követően e rendelet 2. mellékletének a) pont 1.a alpontja és 2. alpontja esetében dönt.

**7. § (1)** A pénzben megváltott elhelyezési kötelezettség ellenértéke az e rendelet 3. vagy 4. melléklete szerinti megváltási alapidj alapján számolt megváltási díj. A parkoló-megváltás ügylet áfa körön kívül esik.

(2) <sup>4</sup>Az 1. § (3) bekezdés e) pontja szerinti építési tevékenység esetében az SZMSZ-ben meghatározott döntéshozó az építető kérelmére - amennyiben az építető az ingatlan tulajdonosa -, szociális és jövedelmi helyzetére tekintettel a megváltási díj mérsékléséről vagy elengedéséről dönthet.

**8. §** <sup>5</sup>(1) A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat az elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról az építetővel szerződést köt.

(2) A szerződésben rögzített megváltási díj a szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 15 naptári napon belül esedékes.

(3) A pénzügyi teljesítés elmaradása esetén a szerződés a (2) bekezdés szerinti határidő elteltével megszűnik.

**9. § (1)** A befizetett megváltási díj összegét az Önkormányzat költségvetésében és számvitelében elkülönítetten kell kezelni.

(2) A megváltási díj jogcímen beérkezett bevételek a képviselő-testület döntése alapján kizárólag közterület-fejlesztésre fordíthatóak.

(3) Az e rendelet alapján megfizetett megváltási díj nem igényelhető vissza.

### **Záró rendelkezések**

**10. §** Ez a rendelet 2022. július 1. napján lép hatályba.

**11.§** Hatályát veszti a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III. 18.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2022. május 26.

---

<sup>4</sup> Módosította a 28/2022. (IX.22.) ör. 1. §-a, hatályos 2022. szeptember 23-tól.

<sup>5</sup> Módosította a 28/2022. (IX.22.) ör. 2. §-a, hatályos 2022. szeptember 23-tól.

**dr. Sajtos Csilla**  
jegyző

**Pikó András**  
polgármester

## K É R E L E M

### Személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséhez

**Jogosult kérelmező(k) neve:**

.....

**Az érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

.....

**Jogosult kérelmező(k) címe, székhelye:**

.....

**Kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe:**

.....

**A tulajdonos(ok) neve, címe, telefonszáma és e-mail címe (amennyiben eltér a jogosult kérelmezőtől):**

.....

**Az építési tevékenység típusa:**

.....

**A személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése:**

pénzben történő megváltással

saját tulajdonú parkolóban

...../2022.(.....) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, a megváltási díj csökkentésére jogosult:

igen

nem

Amennyiben a kérelmező jogosult és díjcsökkentést kér, azt külön egyedi kérelemben indokolni kell, melynek tartalmaznia kell az indokok alátámasztására becsatolt dokumentumokat.

**Kérem az Önkormányzattól .....db személygépjármű-elhelyezési és**

**.....db kerékpárelhelyezési kötelezettség**

**pénzben történő megváltással / saját tulajdonú parkolóban történő teljesítésének engedélyezését.**

....., .....év, .....hónap, .....nap,

.....

*kérelmező aláírása*

***Melléklet:***

- *a 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárás során hozott pozitív döntésről szóló határozat másolata (pl. rendeltetés-módosítás, lakásmegosztás), vagy*
- *az építésügyi hatósági eljárás megindítására vonatkozó kérelem benyújtásának igazolása (ÉTDR visszaigazolás).*

**Főépítési nyilatkozat (A főépítész tölti ki \*):**

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db):.....

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db):.....

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó kerékpártárolók száma (db):.....

Az ingatlanon belül nem biztosított kerékpártárolók száma (db):.....

A folyamatban lévő településképi eljárás ügyszáma:.....

A kérelem tárgya és annak rövid leírása:

.....

.....

Budapest, .....

.....

főépítész

**A szakmailag illetékes Ügyosztály tölti ki:**

A személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez bizottsági döntés szükséges:

igen

nem

Amennyiben bizottsági döntés szükséges a bizottsági határozat száma:.....

1. A személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése pénzben történő megváltással

Az önkormányzati megváltással biztosított parkolóhelyek száma (db): .....

Megváltási alapdíj (Ft/db):.....

Megváltási díj (Ft):.....

2. A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése saját tulajdonú parkolóban

A saját tulajdonú parkolóban biztosított parkolóhelyek száma (db): .....

A saját tulajdonú parkoló(k) adatai: Hrsz:.....

Cím:.....

Budapest, .....

.....

ügyosztályvezető

\*megjegyzés: a főépítész a Főépítési nyilatkozatot az adott időpontban rendelkezésre álló terv és a tervezői adatszolgáltatás alapján tölti ki

**Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértéke**

- a) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértéke a rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja szerinti építési tevékenység esetén:

1.a	lakás funkcióra:	legfeljebb 50%
1.b	lakás funkcióra, amennyiben az ingatlan utcai frontja a forgalom elől elzárt területtel határos:	100%
2.	az 1.a ponttól eltérő, nem lakás funkcióra:	legfeljebb 100%;

- b) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértéke a rendelet 1. § (3) bekezdés b) - e) pontja szerinti esetekben 100%.

- c) A kerékpárelhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértéke
- a) az 1. § (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben 0%;
  - b) a 1. § (3) bekezdés b) - e) pontja szerinti esetben 100%.

3. melléklet a 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelethez<sup>6</sup>

	FUNKCIÓ	Személy- gépjármű- várakozóhely megváltási alapdíj (Ft/db)
<b>1.</b>	<b>lakás</b>	
1.a	új épület létesítése szerinti lakás funkció	
1.a.a.	a megváltás mértéke a gépjármű-elhelyezési kötelezettség 20%-a, vagy ennél kevesebb	0
1.a.b.	a megváltás mértéke a gépjármű-elhelyezési kötelezettség 20 és 30% közé esik, de maximum 30%	6.000.000
1.a.c.	a megváltás mértéke a gépjármű-elhelyezési kötelezettség 30 és 40% közé esik, de maximum 40%	6.500.000
1.a.d.	a megváltás mértéke a gépjármű-elhelyezési kötelezettség 40 és 50% közé esik	8.500.000
1.b	új épület létesítése szerinti lakás funkció amennyiben forgalom elől elzárt területtel határos az ingatlan utcai frontja	
1.b.a.	a megváltás mértéke kisebb a gépjármű-elhelyezési kötelezettség 20%-ánál	0
1.b.b.	a megváltás mértéke nagyobb a gépjármű-elhelyezési kötelezettség 20%-ánál	3.000.000
1.c	1. § (3) e) szerinti lakás, amennyiben a kérelem az épületre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzésétől számított öt éven belül került benyújtásra	4.000.000
1.d	a 1. § (3) b); c); d); e) szerinti lakás	2.000.000
2.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység	2.000.000
<b>3.</b>	<b>szállás jellegű önálló rendeltetési egység</b>	
3.a	szálloda, panzió,	2.000.000
3.b	egyéb szálláshely és magánszálláshely	2.000.000
3.c	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona, közösségi szálláshely	1.000.000
3.d	hajléktalanszálló	2.000.000
4.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelés, oktatás	0
5.	felsőfokú nevelés, oktatás és kutatás	0
<b>6.</b>	<b>kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység</b>	
6.a.	színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ	1.000.000
6.b.	disco, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz egyéb	5.000.000
6.c.	egyházi közösségi központ, múzeum, művészeti galéria, levéltár	1.000.000
7.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek	2.000.000
8.	igazgatási önálló rendeltetési egységek	2.000.000
9.	nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek	2.000.000
10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügy	1.000.000

<sup>6</sup> Módosította a 28/2022. (IX.22.) ö.r. 3. § (1) bekezdése, hatályos 2022. szeptember 23-tól. Módosította a 8/2024. (III.21.) ö.r. 2. §-a, hatályos 2024. április 1-től.



11.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egység	5.000.000
12.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális	1.000.000
13.	kisipari, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység	5.000.000
14.	új építésű raktározási önálló rendeltetési egység	5.000.000
A gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásának díja 0 Ft/parkoló, mértéke 100%		
16.	az Önkormányzat, annak intézményei és gazdasági társaságai saját beruházása esetén, ha az előírt számú parkolóhely telken belül nem biztosítható,	
17.	igazoltan társbérleten alapuló tulajdonviszony megszüntetését célzó lakásmegosztás	

4. melléklet a 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelethez<sup>7</sup>

	<b>FUNKCIÓ</b>	<b>Kerékpártárolóhely megváltási alapdíja (Ft/db)</b>
1	lakás	
1.a	a 3. § a) pontja, azaz új épület létesítése szerinti lakás funkció	nincs lehetőség megváltásra
1.b	a 3. § a) pontja, azaz új épület létesítése szerinti lakás funkció amennyiben forgalom elől elzárt területtel határos az ingatlan utcai frontja.	100.000
1.c	3. § d) szerinti lakás, amennyiben a kérelem az épületre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzésétől számított öt éven belül került benyújtásra,	100.000
1.d	a 3. § b); c); d); e) szerinti lakás	100.000
2.	kereskedelmi	100.000
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység	100.000
4.	vendéglátás	100.000
5.	alap- és középfokú nevelési, oktatási	100.000
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási	100.000
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyerem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz)	100.000
8.	egyéb művelődési egység (egyházi közösségi központ, múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	100.000
9.	sportolás, strandolás	100.000
10.	igazgatási, ellátó, szolgáltató, iroda, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi	100.000
11.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi	100.000
12.	kisipari, ipari (üzemi)	100.000
13.	raktározási, logisztikai	100.000
14.	közösségi helyközi közlekedési végállomás	100.000
15.	közösségi helyközi közlekedés	100.000
A kerékpár-elhelyezési kötelezettség megváltásának díja 0 Ft/parkoló, mértéke 100%		
16.	az Önkormányzat, annak intézményei és gazdasági társaságai saját beruházása esetén, ha az előírt számú parkolóhely telken belül nem biztosítható,	
17.	igazoltan társbérleten alapuló tulajdonviszony megszüntetését célzó lakásmegosztás esetén.	

<sup>7</sup> Módosította a 28/2022. (IX.22.) ör. 3. § (2) bekezdése, hatályos 2022. szeptember 23-tól.

## INDOKOLÁS

### **A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendeletéhez**

#### **Általános indokolás**

A rendeletalkotás indoka az, hogy a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt területre (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) elfogadott Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 15. §-a részletezi a személygépjárművek tárolására, a 18. §-a részletezi a kerékpárok tárolására vonatkozó előírásokat. A KÉSZ 15. § (2) és (4) bekezdésében, valamint 18. § (2) bekezdésében hivatkozik arra, hogy egyéb jogszabály határozza meg annak feltételeit, ha a gépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség telken belül nem teljesíthető. Ezért szükséges a rendelet megalkotása.

#### **Részletes indokolás az építtetők gépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettségének teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet megalkotásához**

##### **az 1. §-hoz**

A rendelet céljának és hatályának megállapítása.

##### **a 2. §-hoz**

Értelmező rendelkezések.

##### **a 3. §-hoz**

Az építéstől eltérő, más telken történő teljesítésre meghatározott feltételt írja elő.

##### **a 4. §-hoz**

A kérelem benyújtásának körülményeit határozza meg.

##### **az 5. §-hoz**

Az elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítésével kapcsolatos döntést szabályozza.

##### **a 6. §-hoz**

Az elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítésének mértékét határozza meg, és hogy arról ki jogosult dönteni.

##### **a 7. §-hoz**

A pénzben megváltott elhelyezési kötelezettség ellenértékét, valamint annak mérséklését, elengedését szabályozza.

##### **a 8. §-hoz**

A szerződés megkötésének és a megváltási díj megfizetésének körülményeit határozza meg.

**a 9. §-hoz**

A befizetett megváltási díj felhasználását szabályozza.

**a 10. §-hoz**

A rendelet hatálybalépését és a korábbi rendelet hatályon kívül helyezését határozza meg.

**az 1. melléklethez**

A benyújtandó kérelem formáját határozza meg.

**a 2. melléklethez**

Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértékét szabályozza.

**a 3. melléklethez**

Személygépjármű-várakozóhely megváltási alapdíjait határozza meg.

**a 4. melléklethez**

A kerékpártárolóhely megváltási alapdíjait határozza meg.