

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelete***

a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről

Budapest Főváros VIII. kerület 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. ¹Elbírált ügy: a Felek között létrejött gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás
3. § A rendelet hatálya kiterjed Józsefváros közigazgatási területén mindazon természetes és jogi személyekre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre, mint építtetőkre (a továbbiakban: építtető), akik a következő gépjármű-elhelyezési kötelezettséget eredményező építési tevékenységet folytatnak vagy kérelmet nyújtanak be:
 - a) új épület létesítése,
 - b) ²meglévő épületen bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, rendeltetés-módosítás, rendeltetési egység számának megváltozása,
 - c) ³szociális bérlet céljára, a kötelező és az önként vállalt szociális, oktatási vagy egészségügyi célú önkormányzati feladat ellátását szolgáló új épület létesítése,

* Egységes szerkezetben a módosító 43/2011.(VII.25.) rendelettel, az 53/2011.(IX.19.) rendelettel, az 58/2011.(X.21.) rendelettel, a 27/2012.(IV.25.) rendelettel, az 52/2019.(XII.20.) önk. rendelettel, a 17/2021. (VI.03.) rendelettel.

Hatályon kívül helyezte a 17/2022. (V.26.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2022. június 30-tól.

¹ Kiegészítette az 53/2011.(IX.19.) rendelet 1. §. Hatályos 2011. szeptember 19-től.

² Módosította a 27/2012.(IV.25.) rendelet 1. §. Hatályos 2012. április 25-től.

vagy meglévő épületen bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, rendeltetés-módosítás, rendeltetési egység számának megváltozása, valamint az igazoltan társbérleten alapuló tulajdonviszony megszüntetését célzó lakásmegosztás esetén.

4. § (1) Az építési funkciók szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség mértéke az OTÉK 4. melléklete, a BVKSZ 16. sz. melléklete és a rendelet 1., 2. melléklete alapján kerül kiszámításra.
- (2) A megvalósítandó parkolóhelyek számát az (1) bekezdés szerinti számított érték egész számra való felkerekítésével kell meghatározni.
- (3) 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.
5. § (1) Abban az esetben, ha az OTÉK 42. § (1) bekezdés szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken belül nem oldható meg, ezen kötelezettséget az ingatlan kapubejárójától számított 500 m-es sugarú körön belül található parkolóházban, teremgarázsban, valamint közterületen kell teljesíteni. A telken kívüli teljesítés módjai:
- a) pénzben történő megváltás az önkormányzattal kötött megállapodás alapján;
- b) saját tulajdonú már meglévő parkoló;
- c) bérleti szerződés.
- (2) A pénzben megváltott gépjármű-elhelyezési kötelezettség ellenértékét az építtető megváltási díjként köteles megfizetni.
- (3) ⁴Az önkormányzat a gépjármű-elhelyezési kötelezettségek pénzbeli megváltásáról az építtetővel megállapodást köt az építési engedélyezési eljárás során a kérelem benyújtását követően.
- (4) A (3) bekezdés szerinti megállapodásban meghatározottaknak megfelelően a kötelezettség megváltási díjának megfizetése a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdésekor esedékes.
- (5) ⁵A használatbavételi engedélyezési eljárást nem igényelő esetekben az építtető a megváltási díjat a megállapodás megkötésekor köteles megfizetni.
- (6) A gépjármű-elhelyezési kötelezettséget nem lehet megváltani olyan ingatlan vonatkozásában, amelynek tulajdonosával valamely jogcímen az Önkormányzatnak lejárt követelése áll fenn.
- (7) A megváltási díj összegét az 1., 2. melléklet tartalmazza.
- (8) Bizonyítottan szabad parkolási kapacitással rendelkező építtető telken kívül is teljesítheti gépjármű-elhelyezési kötelezettségét a saját tulajdonú szabad parkolási kapacitása terhére, amennyiben adott – telken kívül lévő – létesítmény funkciójához –

³ Módosította a 43/2011.(VII.25.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2011. július 25-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Majd módosította a 27/2012.(IV.25.) önk. rendelet 1. §. Hatályos 2012. április 25-től.

⁴ Módosította a 17/2021.(VI.03.) önkormányzati rendelet 2. § a) pontja. Hatályos 2021. június 4-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

⁵ Módosította a 17/2021.(VI.03.) önkormányzati rendelet 2. § b) pontja. Hatályos 2021. június 4-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

annak létesítésekor kötelezően előírt – szükséges parkolószámon túl többlet parkoló áll rendelkezésre.

- (9) A gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesíthető a tervezett építkezés helyszínétől a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül álló parkolóház, mélygarázs tulajdonosával, kezelőjével, üzemeltetőjével, haszonélvezőjével az előírt számú parkolóhelyre vonatkozó – legalább 20 éves időtartamra kötött – kizárólagos bérleti szerződés megkötésével. Az építtető a kötelezettségvállalásról köteles az ingatlan továbbértékesítésekor, az adásvételi szerződésben, az ingatlan vevőjét tájékoztatni a bérleti szerződés fenntartásának kötelezettségéről. Társasház alapítás esetén az építtető köteles szerepeltetni a bérleti szerződés fenntartásának kötelezettségét az alapító okiratban.
- (10) A bérleti szerződés időtartama alatt minden év október 15. napjáig az építtető, illetve annak az ingatlannal rendelkezni jogosult jogutódja köteles nyilatkozni a bérleti szerződés fennállásáról. A nyilatkozattétel elmaradása esetén az építtető jelen rendelet szerinti megváltási díj fizetésére kötelezett. Abban az esetben, ha a bérleti szerződés megszűnik, az építtető köteles új bérleti szerződést kötni, ellenkező esetben a rendelet szerinti megváltási díj fizetésére kötelezett.

6. § (1) A gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására kötött megállapodásokat, és azok befizetéseit az önkormányzat elkülönítetten tartja nyilván.

- (2) ⁶A kötelezettségek megváltására befizetett díjak felhasználása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik, melyeket kizárólag a kerület közterületeinek fejlesztésére fordíthatja.

7. § (1)⁷ A 3. § a) pontja szerinti esetben a gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítésének mértéke

- a) legfeljebb 50%, melynek engedélyezéséről, ha a telekméretek, vagy a kedvezőtlen műszaki adottságok (pl.: geotechnika, közművezetékek elhelyezkedése, forgalomtechnikai okok stb.) miatt a szükséges parkolók csak gazdaságtalanul építhetők meg, a kerületi főépítész állásfoglalásának ismeretében a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.

- b) legfeljebb 100%, amennyiben a parkolóhelyek a BVKSZ 6. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint a KSZT-ben kijelölésre kerültek.

- (2)⁸ A 3. § b) pontja szerinti esetben a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt, amennyiben az építtető az 5. § (1) b) vagy c) pontja szerinti módon kívánja kötelezettségét teljesíteni.

- (3)⁹ A 3. § b) pont esetében – amennyiben a kötelezettség teljesítése az 5. § (1) a) pontjában meghatározottak szerint történik – valamint a 3. § c) pont esetében, ha az építtető a rendeletben meghatározott megváltási díj megfizetését és az előírt feltételek teljesítését vállalja a megváltásról szóló megállapodás megkötéséről a polgármester dönt.

⁶ Módosította a 17/2021.(VI.03.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2021. június 4-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

⁷ Módosította a 43/2011.(VII.25.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2011. július 25-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Módosította az 52/2019.(XII.20.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2019. december 21-től.

⁸ Módosította az 53/2011.(IX.19.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2011. szeptember 19-től. Módosította az 52/2019.(XII.20.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2019. december 21-től.

⁹ Kiegészítette az 53/2011.(IX.19.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2011. szeptember 19-től. Majd módosította az 58/2011.(X.21.) sz. önk. rendelet 1. §. Hatályos 2011. okt. 21-től.

8.§¹⁰ A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság természetes személy építető kérelme szerint, szociális és jövedelmi körülmények alapján a megváltási díj összegét 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.

9.§ (1) Ez a rendelet 2011. március 18. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokra kell alkalmazni, és alkalmazható a folyamatban lévő, még el nem bírált ügyekben, amennyiben az ügyfél számára kedvezőbb, illetve ezen rendelet 6.§-át a rendelet hatályba lépését megelőzően kötött megállapodások tekintetében is alkalmazni kell.

(2) Hatályát veszti a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 54/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendelet.

¹⁰ Módosította az 52/2019.(XII.20.) önk. rendelet 1. §-a, hatályos 2019. december 21-től.

FUNKCIÓ	BELSŐ ZÓNA		PARKOLÁS MEGVÁLTÁS DÍJA		PARKOLÁS MEGVÁLTÁS MÉRTÉKE	
	A %	B %	3.§ a) esetén	3.§ b) esetén	3.§ a) esetén	3.§ b) esetén
			ezer Ft/db	ezer Ft/db	%	%
lakás *	0	0	2.500	1.000	50	100
kereskedelem, bruttó szintterület < 100 m ²	-50	100	2.500	-	50	100
kereskedelem, bruttó szintterület > 100 m ²	-50	0	2.500	500	50	100
szálláshely-szolgáltatás	-50	0	1.250	1.000	50	100
vendéglátás, bruttó szintterület < 100 m ²	-50	100	2.500	-	50	100
vendéglátás, bruttó szintterület > 100 m ²	-50	0	2.500	500	50	100
alsó-és középfokú oktatás, nevelés *	-50	100	2.500	-	50	100
felsőoktatás	-50	0	2.500	0	50	100
egyéb közösségi szórakoztatás	-50	0	2.500	1.000	50	100
egyéb művelődés	-50	0	2.500	1.000	50	100
sportlétesítmény, strand	-50	0	2.500	1.000	50	100
igazgatás, ellátás, szolgáltatás, nem fekvőbeteg-ellátás < 100 m ² *	-50	0	2.500	0	50	100
igazgatás, ellátás, szolgáltatás, nem fekvőbeteg-ellátás > 100 m ² *	-50	0	2.500	500	50	100
fekvőbeteg-ellátó gyógykezelés *	-50	0	2.500	1.000	50	100
ipar	-	-	2.500	1.000	50	100
raktározás	0	0	2.500	1.000	50	100
közforgalmú személyközlekedés	-50	0	2.500	1.000	50	100
egyéb (irodaház)	-50	0	2.500	1.000	50	100
park, jelentős zöldfelületű közösségi létesítmény,	-50	0	2.500	1.000	50	100
öregék otthona *	-50	0	2.500	1.000	50	100

A %: az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó parkolóhelyek, rakodóhelyek száma: az OTÉK 4. sz. melléklete alapján számított érték a táblázatban szereplő %-kal módosítva (a BVKSZ: 47/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendelet 6. § (2) bekezdésének keretei között)

B %: az “A %”-al csökkentett érték közterületen elhelyezhető %-a (közterületi engedmény) (a BVKSZ: 47/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendelet 6. § (2) bekezdésének keretei között)

*a 3. § c) pontja szerinti tevékenység esetén a parkolás megváltás mértéke 100%, a megváltási díj nulla.

¹¹ Módosította a 43/2011.(VII.25.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2011. július 25-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

FUNKCIÓ	BELSŐ ZÓNA		PARKOLÁS MEGVÁLTÁS HVT I. TERÜLETEN			
	A %	B %	PARKOLÁS MEGVÁLTÁS DÍJA		MEGVÁLTÁS MÉRTÉKE	
			3.§ a) esetén n ezer Ft/db	3.§ b) esetén n ezer Ft/db	3.§ a) esetén %	3.§ b) esetén %
lakás *	0	0	300	300	50	100
kereskedelem, bruttó szintterület < 100 m ²	-50	0	600	600	25	100
kereskedelem, bruttó szintterület > 100 m ²	-50	0	600	600	25	100
szálláshely-szolgáltatás	-50	0	600	600	25	100
vendéglátás, bruttó szintterület < 100 m ²	-50	0	600	600	25	100
vendéglátás, bruttó szintterület > 100 m ²	-50	0	600	600	25	100
alsó-és középfokú oktatás, nevelés *	-50	0	300	300	50	100
felsőoktatás	-50	0	300	300	25	100
egyéb közösségi szórakoztatás	-50	0	2.500	1.000	50	100
egyéb művelődés	-50	0	2.500	1.000	50	100
sportlétesítmény, strand	-50	0	2.500	1.000	50	100
igazgatás, ellátás, szolgáltatás, nem fekvőbeteg-ellátás *	-50	0	1000	1000	25	100
fekvőbeteg-ellátó gyógykezelés *	-50	0	300	300	25	100
ipar	-	-	2.500	1.000	50	100
raktározás	0	0	2.500	1.000	50	100
közforgalmú személyközlekedés	-50	0	2.500	1.000	50	100
egyéb (irodaház)	-50	0	1.000	1.000	25	100
park, jelentős zöldfelületű közösségi létesítmény,	-50	0	2.500	1.000	50	100
öregék otthona *	-50	0	2.500	1.000	50	100

A %: az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó parkolóhelyek, rakodóhelyek száma: az OTÉK 4. sz. melléklete alapján számított érték a táblázatban szereplő %-kal módosítva (a BVKSZ: 47/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendelet 6. § (2) bekezdésének keretei között)

B %: az “A %”-al csökkentett érték közterületen elhelyezhető %-a (közterületi engedmény)
(a BVKSZ: 47/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendelet 6. § (2) bekezdésének keretei között)

*a 3. § c) pontja szerinti tevékenység esetén a parkolás megváltás mértéke 100%, a megváltási díj nulla.

¹² Módosította a 43/2011.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos 2011. július 25-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

*„3. melléklet a 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelethez
Megállapodás”¹³*

¹³ Módosította az 52/2019.(XII.20.) önk. rendelet 2. §-a, hatályos 2019. december 21-től. Majd hatályon kívül helyezte a 17/2021.(VI.03.) önk. rendelet 2.§ c) pontja, hatálytalan 2021. június 4-től.

*„4. melléklet a 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelethez
Megállapodás”¹⁴*

¹⁴ Módosította az 52/2019.(XII.20.) önk. rendelet 2. §-a, hatályos 2019. december 21-től. Majd hatályon kívül helyezte a 17/2021.(VI.03.) önk. rendelet 2.§ c) pontja, hatálytalan 2021. június 4-től.