

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
38/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelete\***

**a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról**

<sup>1</sup>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva 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) és a Kerületi Építési Szabályzatban (továbbiakban: KÉSZ) meghatározott – az építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű használatához előírt gépjármű várakozó helyek (továbbiakban: parkolóhelyek) létesítését a helyi sajátosságok figyelembevételével biztosítsa.
- 2. §** A rendelet területi hatálya
- a) a Budapest VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területének a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt területére (továbbiakban: Palotanegyed)
  - b) a Budapest VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területének a Rákóczi út – Baross tér– Verseny utca – Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt területére (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed)
  - c) Budapest VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területének az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt területére (a Ganz negyed egy részére és a Tisztviselőtelep) terjed ki.
- 3. §** A rendelet hatálya kiterjed mindazon természetes és jogi személyekre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre, mint építetőkre (a továbbiakban: építető), akik a következő gépjármű-elhelyezési kötelezettséget eredményező építési tevékenységet folytatnak vagy kérelmet nyújtanak be:
- a) az Étv. 60/H. § hatálya alá tartozó tetőtérbeépítés,
  - b) rendeltetés-módosítás,
  - c) rendeltetési egység számának megváltozása,
  - d) a kötelező és az önként vállalt szociális, oktatási vagy egészségügyi célú önkormányzati feladat ellátását szolgáló, Étv. 60/H. § hatálya alá tartozó tetőtérbeépítés,
  - e) önkormányzati tulajdonú ingatlanok rendeltetés-módosítása, rendeltetési egység számának megváltozása,

---

\* Egységes szerkezetben az 53/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelettel, a 17/2021. (VI.03.) önkormányzati rendelettel, az 1/2023. (II.23.) önkormányzati rendelettel.

RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 15/2011. (III.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDLETBE.

<sup>1</sup> A bevezető rész szövegét módosította az 1/2023. (II.23.) 31.§-a, hatályos 2023. március 1-től.

- f) az igazoltan társbérleten alapuló tulajdonviszony megszüntetését célzó lakásmegosztás esetén.

#### 4. § A pénzben történő megváltás feltételei

- (1) A pénzben megváltott gépjármű-elhelyezési kötelezettség ellenértékét az építető megváltási díjként köteles megfizetni.
- (2) <sup>2</sup>Az önkormányzat a gépjármű-elhelyezési kötelezettségek pénzbeli megváltásáról az építetővel megállapodást köt az építési engedélyezési vagy a településképi bejelentési eljárás során a kérelem benyújtását követően.
- (3) A (2) bekezdés szerinti megállapodásban meghatározottaknak megfelelően a kötelezettség megváltási díjának megfizetése a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdésekor esedékes.
- (4) <sup>3</sup>A használatbavételi engedélyezési eljárást nem igénylő esetekben az építető a megváltási díjat a megállapodás megkötésekor köteles megfizetni.
- (5) A gépjármű-elhelyezési kötelezettséget nem lehet megváltani olyan ingatlan vonatkozásában, amelynek tulajdonosával valamely jogcímen az Önkormányzatnak lejárt követelése áll fenn.
- (6) A megváltási díj összegét az 1. melléklet tartalmazza.
- (7) A gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására kötött megállapodásokat, és azok befizetéseit az önkormányzat elkülönítetten tartja nyilván.
- (8) <sup>4</sup>A kötelezettségek megváltására befizetett díjak felhasználása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik, melyeket kizárólag a kerület közterületeinek fejlesztésére fordíthatja.
- (9) amennyiben az építető a rendeletben meghatározott megváltási díj megfizetését és az előírt feltételek teljesítését vállalja a megváltásról szóló megállapodás megkötéséről a polgármester dönt.

**5.§<sup>5</sup>** (1) A képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság az építető kérelmére – amennyiben az építető az ingatlan tulajdonosa – szociális és jövedelmi helyzetére tekintettel a megváltási díj mérsékléséről vagy elengedéséről dönthet.

(2) Szociális körülménynek számít, ha a kérelmező

a) legalább három gyermeket nevel,

b) havi nettó jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400%-át,

c) rokkantsági nyugdíjban részesül, vagy

d) egészségkárosodott személy, aki munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette.

6. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelete 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

---

<sup>2</sup> Módosította a 17/2021.(VI.03.) ör. 4. § a) pontja, hatályos 2021. június 4-től. Rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>3</sup> Módosította a 17/2021.(VI.03.) ör. 4. § b) pontja, hatályos 2021. június 4-től. Rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>4</sup> Módosította a 17/2021.(VI.03.) ör. 3. §, hatályos 2021. június 4-től. Rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

<sup>5</sup> Módosította az 53/2019.(XII.20.) ör. 1. §, hatályos 2019. december 21-től.Majd módosította az 1/2023. (II.23.) ör. 32.§-a, hatályos 2023. március 1-től.

„3. § A rendelet területi hatálya a Budapest VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területének a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei utca – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt területére, személyi hatálya mindazon természetes és jogi személyekre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre, mint építetőkre (a továbbiakban: építető) terjed ki, akik a következő gépjármű-elhelyezési kötelezettséget eredményező építési tevékenységet folytatnak vagy kérelmet nyújtanak be:

- a) új épület létesítése,
- b) meglévő épületen bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, rendeltetés-módosítás, rendeltetési egység számának megváltozása,
- c) szociális bérlakás céljára, a kötelező és az önként vállalt szociális, oktatási vagy egészségügyi célú önkormányzati feladat ellátását szolgáló új épület létesítése, vagy meglévő épületen bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, rendeltetés-módosítás, rendeltetési egység számának megváltozása, valamint az igazoltan társbérleten alapuló tulajdonviszony megszüntetését célzó lakásmegosztás esetén.

**7.§ (1)** E rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

FUNKCIÓ	PARKOLÁS- MEGVÁLTÁS DÍJA
	ezer Ft/db
minden lakás önálló rendeltetési egység *	1.000
lakás (amennyiben a használatbavételi engedély megszerzésének dátuma öt éven belüli)	2.500
kereskedelem, szolgáltatás bruttó terület < 100 m <sup>2</sup>	0
kereskedelem, szolgáltatás bruttó terület > 100 m <sup>2</sup>	500
szállás jellegű önálló rendeltetési egység	1.000
vendéglátás, bruttó terület < 100 m <sup>2</sup>	0
vendéglátás, bruttó terület > 100 m <sup>2</sup>	500
bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység *	0
felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység	0
kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység	1.000
sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek	1.000
igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek < 100 m <sup>2</sup> *	0
igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek > 100 m <sup>2</sup> *	500
fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység *	1.000
kisipari, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység	1.000
raktározási önálló rendeltetési egység	1.000
iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek	1.000
jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység	1.000

\*a 3. § d)-f) pontjai szerinti tevékenység esetén a parkolás-megváltási díj nulla.

„2. melléklet a 38/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelethez<sup>6</sup>

*Megállapodás*”

---

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2021.(VI.03.) ö.r. 4. § c) pontja, hatálytalan 2021. június 4-től. Rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

*„3. melléklet a 38/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelethez<sup>7</sup>  
Megállapodás”*

---

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2021.(VI.03.) ö.r. 4. § c) pontja, hatálytalan 2021. június 4-től.  
Rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

## INDOKOLÁS

### **A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelethez**

#### **Általános indokolás**

A rendeletalkotás indoka Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat új kerületi építési szabályzataiban (PALOTAKÉSZ, GTKÉSZ, NSZTKÉSZ) megfogalmazott, a parkolás megváltásra vonatkozó rendelkezések elfogadásával egyidejűleg a megváltási díj mértékének megállapítása.

#### **Részletes indokolás**

##### **az 1. §-hoz**

A rendelet célját állapítja meg.

##### **a 2. §-hoz**

A rendelet területi hatályát állapítja meg az új kerületi építési szabályzatokkal összhangban.

##### **a 3. §-hoz**

A rendelet személyi hatályát határozza meg.

##### **4. §-hoz**

A pénzbeli megváltás részletes szabályait állapítja meg.

##### **az 5. §-hoz**

A kedvezmények körét állapítja meg.

##### **a 6. §-hoz**

Figyelemmel arra, hogy az új kerületi építési szabályzatok területi hatálya nem fedi le Józsefváros teljes közigazgatási területét, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelete területi hatályát állapítja meg abból a célból, hogy ugyanazon területre két szabályozás ne legyen egyidejűleg hatályban.

##### **a 7. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz, amely az új kerületi építési szabályzatok hatályba lépésével áll összhangban.