



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

28.

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester													
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. február 27. sz. napirend												
Tárgy: Javaslat a személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotására													
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített többség szükséges.													
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY KÉSZÍTETTE: GAÁL KRISZTIÁN ÜGYINTÉZŐ, DR. LÁNYI KRISZTINA IRODAVEZETŐ-HELYETTES PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: TÖBBLET PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL													
JOGI KONTROLL:	Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal												
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	<table border="1"> <tr> <td>Érkezett:</td> <td>2025 FEBR 20.</td> <td>Szám:</td> <td>02/59-33/2025</td> </tr> <tr> <td>Melléklet:</td> <td></td> <td>Ügyintéző:</td> <td>Gála E.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Előzmény:</td> <td>02</td> </tr> </table>	Érkezett:	2025 FEBR 20.	Szám:	02/59-33/2025	Melléklet:		Ügyintéző:	Gála E.			Előzmény:	02
Érkezett:	2025 FEBR 20.	Szám:	02/59-33/2025										
Melléklet:		Ügyintéző:	Gála E.										
		Előzmény:	02										
dr. Bojsza Krisztina													
DR. BOJSZA KRISZTINA ALJEGYZŐ													
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi	X												
Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi	-												
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X												
<u>Határozati javaslat:</u>													
A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.													

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében, az Möt. 132. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 2024. december 16-án a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozásával kapcsolatos törvényességi felhívással élt. A Kormányhivatal felkérte Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületét (a továbbiakban: Képviselő-testület), hogy a törvényességi felhívást annak kézbesítésétől számított 30 napon belül vizsgálja meg, és a törvényességi felhívásban részletezett megállapításokra tekintettel a fennálló jogszabálysértő helyzetet szüntesse meg. A törvényességi felhívást az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a Kormányhivatal által szabott határidő 2025. január 15. napja volt, a polgármester válaszelevelében tájékoztatta a Kormányhivatalt arról, hogy a törvényességi felhívást és a Rendelet módosítását a Képviselő-testület soron következő, 2024. február 27. napjára tervezett rendes ülésén a Képviselő-testület elé előterjeszti és javasolja annak megtárgyalását a Kormányhivatal törvényességi felhívásában szereplő valamennyi javaslat figyelembevételével. A polgármester az Möt. 134. § (1) bekezdése alapján megállapítható intézkedési határidő meghosszabbítását kérte.

A Kormányhivatal 2025. január 9-én kelt levelében a korábbi határidőt meghosszabbította 30 nappal.

ÉRKEZETT

2025 FEBR 20. 16:15

1

Jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező új rendelet tervezete (a továbbiakban: új rendelet) a törvényességi felhívásban felsoroltak figyelembevételével készült el. Azért van szükség új rendelet megalkotására, mert a Kormányhivatal álláspontja szerint olyan jogszabályra van szükség, „amely a pénzbeli megváltáshoz való hozzájárulás önkormányzati hatósági ügy mivoltát kifejezi, ezáltal az Ákr. [az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény, a továbbiakban: Ákr.] szabályainak alkalmazását rendeli el, és nem a magánjogi viszonyokra irányadó Ptk. szabályait teszi irányadóvá.” Fentiek miatt egy esetleges rendeletmódosítás esetén a Rendelet szerkezeti felépítése teljes egészében megváltozna, ezért a Rendelet módosítása átláthatatlanná tette volna a változások nyomkövetését, így szükséges az új rendelet megalkotása.

A rendeleti szabályozás megváltoztatására irányuló javaslatunk az alábbiak szerint foglalható össze:

1. A törvényességi felhívás III. 1. a) pontja szerint a Rendelet „nem rendezi egyértelműen, hogy a 4. § (1) bekezdése szerinti, a megállapított elhelyezési kötelezettség teljesítésére irányuló eljárás során a döntéshozó önkormányzati hatósági eljárást folytat le.” „Az Ör. olyan módosítására van tehát szükség, amely a pénzbeli megváltáshoz való hozzájárulás önkormányzati hatósági ügy mivoltát kifejezi, ezáltal az Ákr. szabályainak alkalmazását rendeli el, és nem a magánjogi viszonyokra irányadó Ptk. szabályait teszi irányadóvá.”

Az új rendeletben az elhelyezési kötelezettség teljesítésére irányuló eljárás egyértelműen az Ákr. szerinti hatósági ügyként megfelelően kerül szabályozásra úgy, hogy a bizottsági, valamint polgármesteri hatáskörök a korábbi gyakorlatnak, illetve korábbi rendeleti szabályozásnak megfelelően megmaradnak.

2. A törvényességi felhívás III. 1. b) pontja szerint a Rendelet „7. § (2) bekezdése az »SZMSZ-ben meghatározott döntéshozó« hatáskörébe utalja a szociális és jövedelmi helyzetre tekintettel a megváltási díj mérsékléséről vagy elengedéséről történő döntés meghozatalát.” „Az » SZMSZ-ben meghatározott döntéshozó«, mint az átruházott hatáskör gyakorlójának megjelölése, annak konkrét megnevezése nélkül így szintén sérti a normavilágosság követelményét, ahogyan az általa hozandó méltányossági döntés kritériumainak hiánya is. A különös méltányolást érdemlő szociális és jövedelmi körülmények normatív szabályozásnak hiánya jogbizonytalanságot okoz és teret engedhet az önkényes és visszaélészerű jogalkalmazásnak.”

A rendeletben a döntéshozó megjelölése egyértelművé vált, a nem polgármesteri hatáskörbe tartozó döntések esetében a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Továbbá az új rendelet tartalmazza a méltányossági döntés kritériumait is:

„16. § Rendeltetési egység számának megváltozásával járó építési tevékenység esetén a természetes személy kérelmező kérelmére – amennyiben a kérelmező az ingatlan tulajdonosa és az ingatlan a kérelmező állandó lakóhelye –, szociális és jövedelmi helyzetére tekintettel a megváltási díj méltányosságából mérséklésékelhető vagy elengedhető, ha a kérelmező vagy a vele egy lakásban élő személy a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott lakhatási támogatásban részesül.”

A törvényességi felhívás III. 1. c) pontja szerint a Rendelet „8. § (2) bekezdése szerint a szerződés megkötéséről a polgármester dönt. Ezen rendelkezés szükségtelen és az Ör-en belüli ellentmondáshoz vezet,”

Az Ákr. szabályainak megfelelő döntés során a pénzbeli megváltásról szóló szerződés megkötésére ezt követően nem kerül sor, arról hatósági határozat fog születni.

3. A törvényességi felhívás III. 1. d) pontja szerint a Rendelet „nem tartalmazza mellékletként a megkötésre kerülő szerződés szövegét, egy ún. szerződésmintát, így a kérelmet benyújtó építetők nem lehetnek tisztában annak tartalmával, és a személygépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásának jogkövetkezményeivel sem.”

Tekintettel arra, hogy az új rendelet szerint az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására hatósági határozat alapján van lehetőség, szerződés alkalmazására nem kerül sor.



4. A törvényességi felhívás III. 2. pontja szerint a Rendelet „9. § (3) bekezdése alapján a megfizetett megváltási díj nem igényelhető vissza.” „A megváltási díj visszafizetésnek önkormányzati rendeletben történő - részletszabályozás nélküli - kizárása azonban sérti az Möt. 9. §-ában foglalt rendeltetésszerű joggyakorlás elvét.”

Az új rendelet tartalmazza a visszafizetés feltételeit a következők szerint szabályozva:

„18. § (1) Amennyiben a pénzben megváltott elhelyezési kötelezettséget keletkeztető tevékenység meghiúsult, a pénzbeli megváltás befizetett összegét – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – külön döntés nélkül vissza kell téríteni a kérelmező részére, amennyiben igazolja, hogy a tevékenység meghiúsult.

(2) A befizetett megváltási díj nem téríthető vissza

- a) engedélyköteles építési tevékenység esetén az engedély lejárta után,
- b) településképi bejelentési eljárás esetén a rendeltetismódosításról, rendeltetési egységek számának megváltozásáról kiállított hatósági bizonyítvány kiállítását követően,
- c) a fizetési határidő lejártát követő 2 éven túl.”

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, a megváltási díjak tekintetében változást nem tartalmaz. Azonban a Kormányhivatal felhívásának eleget téve, az új rendelet szabályai szerint amennyiben a pénzben megváltott elhelyezési kötelezettséget keletkeztető tevékenység meghiúsul, az új rendeletben lehetőség van a pénzbeli megváltás befizetett összegének visszaigénylésére, melynek nagysága előre nem határozható meg.

III. Jogszabályi környezet

Az Möt. 23. § (5) bekezdés 5. pontja szerint a helyi önkormányzatok feladata különösen a helyi településrendezés, településfejlesztés. Az Möt. 42. § 1. pontja szerint a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörét képezi.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 59. § (1) és (2) bekezdése szerint:

„(1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, építési telkek rendeltetésszerű használatához – az (5) és (6) bekezdés szerinti eltérő szabályok alkalmazhatósága mellett – legalább a 4. melléklet szerinti gépjármű elhelyezési lehetőséget kell biztosítani.

(2) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében – a 4. melléklet 3. pontja kivételével – csak a bővítésből, az átalakításból, az új rendeltetésből vagy a rendeltetési egységek számának változásából eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Műemlék – ideértve a helyi emléket is – bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében – a 4. melléklet 3. pontja kivételével – nem kell többlet gépjármű elhelyezési lehetőséget biztosítani.”

A TÉKA 59. § (4) bekezdése szerint „a gépjárműveket telken belül, elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni. Ha az adottságok szükségessé teszik, és azt a helyi építési szabályzat megengedi, – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint – a gépjármű várakozóhelyek a 4. melléklet 3. pontja kivételével a telekhatártól mért, legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók. Parkolóház esetén



a mozgásukban korlátozottak részére kialakított várakozóhelyeknek akadálymentes elérési útvonalon elérhetőnek kell lenniük.”

A kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) 16. §-a szerint

„(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettséget a 3. melléklet tartalmazza, mely előírásokat a (2)-(7) bekezdés figyelembevételével kell teljesíteni.

(2) Az új épület létesítése esetén keletkező személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni, amennyiben e rendelet vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik.

(3) Az Ln-1, a Ln-2, a Vt-V és a Vi-1/K-1 jelű építési övezet területén új épület létesítése esetén a személygépjármű tárolást elsősorban az épületen belül kell megoldani, más megoldás csak támogató főépítési konzultáció esetén alkalmazható.

(4) Tetőtérbeépítés, meglévő épület bővítése, átalakítása, valamint önálló rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatása és az épületben a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén keletkező gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesíthető

a) a magyar építészetéről szóló törvényben, illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben szabályozottnak megfelelően telken kívül is, amennyiben a telken kívüli saját tulajdonú parkolóhely az adott rendeltetéshez kapcsolódó, e rendeletben előírt számú parkolóhelyet meghaladóan rendelkezésre álló plusz parkolóhely, vagy

b) pénzben történő megváltással a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján.

(5) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés, parkoló gép

a) alkalmazása esetén kizárólag az önálló, egymástól független gépjármű használatot biztosító rendszer telepíthető,

b) felszínen nem telepíthető, csak épületben vagy terepszint alatti építményben helyezhető el, ahol a tervezett parkoló-gép elhelyezéséhez szükséges belmagasság biztosítandó,

c) a használatbavételi engedély kiadása előtt telepítendő.

(6) Földszinten gépjárműtárolásra szolgáló helyiség utcai homlokzattal nem létesíthető a be- és kijáratot kivéve.

(7) Személygépjármű-várakozóhely céljára kizárólag burkolt felület létesíthető.”

A KÉSZ 19. §-a szerint

„(1) Az újonnan létesülő építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpárelhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.

(2) Tetőtér-beépítés, meglévő épület bővítése, átalakítása, valamint önálló rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatása és az épületben a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén keletkező kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesíthető pénzben történő megváltással a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján.

(3) Amennyiben az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, a legalább 5 önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület esetén a kerékpártárolás céljára önálló helyiséget kell kialakítani, oly módon, hogy az a közös használatú helyiségből – földszinten, magasföldszinten, vagy pinceszinten – közvetlenül megközelíthető legyen.

(4) A (3) bekezdés szerinti helyiség alapterülete

a) 5-15 db kerékpár elhelyezésének kötelezettsége esetén legalább 10 m²,

b) 15-30 db kerékpár elhelyezésének kötelezettsége esetén legalább 20 m², továbbá

c) minden megkezdett 30 db kerékpár elhelyezésének kötelezettsége esetén egységenként legalább 20 m².”

Az Ákr. 7. § (2) bekezdése szerint: „(2) E törvény alkalmazásában úgy az, amelynek intézése során a hatóság döntésével az ügyfél jogát vagy kötelezettségét megállapítja, jogvitáját eldönti, jogsértését megállapítja, tény, állapotot, adatot (a továbbiakban együtt: adat) igazol vagy nyilvántartást vezet, illetve az ezeket érintő döntését érvényesíti.”



A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 45. § b) pontja szerint A bizottság a Képviselő-testület szerveként a Képviselő-testület által megállapított feladatokat látja el, így különösen véleményezi a feladatkörét érintő képviselő-testületi előterjesztést, ezért javasolt az előterjesztés Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, valamint a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság általi véleményezése.

Az Mőtv. 46. § (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 59. §-a szerint az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. Az Mőtv. 50. §-a, az SZMSZ 33. § (2) bekezdése és az 5. melléklet 8. pontja alapján a rendeletalkotáshoz minősített többség szükséges.

Kérem a rendeletervezet elfogadását.

Melléletek:

1. számú melléklet: törvényességi felhívás
2. számú melléklet: rendeletervezet, indokolás
3. számú melléklet: hatásvizsgálati lap

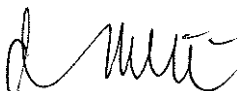
Rendeletervezeti javaslat!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló .../2025. (... ..) önkormányzati rendeletét.

Budapest, 2025. február 20.


Rádai Dániel
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

⁵



TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELET ÍRÁSBELI KAPCSOLATTARTÁS MODUL

Ügyszám: 202474340		Hivatal: Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat	
Felelős: Petró Adrienn, Nagy Viktória, Iván Roland, Tabányi Annamária, Tahon Róbert		Rendelettek: -	Címkék: BP/2800/00697/2024
Indítás dátuma: 2024.12.16.		Határidő: -	
Tárgy: Törvényességi felhívás a 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelettel összefüggésben			
Feltöltés: Nagy Viktória	Feltöltés dátuma: 2024.12.16. - 10:06	Fogadás: Dr. Bori András	Fogadás dátuma: 2024.12.16. - 10:08
Üzenettípus: Törvényességi felügyeleti eljárás		Intézkedés: Törvényességi felhívás	
<p>Üzenet:</p> <p>Pikó András polgármester úr részére</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Mellékelten megküldöm dr. Sára Botond Főispán Úr által 2024. december 16-án kiadmányozott levelet.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p>Budapest Főváros Kormányhivatala</p>			
Érkeztetés/iktatás:	-	-	-
Csatolmányok:			
BP_2800_00697_2_2024.pdf	-	-	-
BP_2800_00697_1_2024.pdf	-	-	-



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

Pikó András polgármester úr
részére

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Iktatószám: BP/2800/00697-2/2024
Ügyintéző: dr. Tabányi Annamária
Telefonszám: 795-8885
E-mail: tabanyi.annamaria@bfkh.gov.hu
Tárgy: Kísérőlevél

Ez a levél kizárólag a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján mellékelten megküldöm Önnek a BP/2800/00697-1/2024 ügyiratszámú törvényességi felhívást.

Kérem, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségére figyelemmel **szíveskedjék tájékoztatni a Képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.**

Kérem továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján **Tisztelt Polgármester Úr** a testület intézkedéséről vagy egyet nem értéséről **a TFÍK informatikai rendszeren keresztül megküldött levelében – a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül – adjon tájékoztatást a Kormányhivatal részére.**

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel: dr. Sára Botond
Attila

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond
Attila
Dátum: 2024.12.16 09:01:48 +01'00'

dr. Sára Botond



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.12.16 10:02:57
Budapest Főváros Kormányhivatala
Kiadmányozta: TFÍK TFÍK

1139 Budapest, Teve u. 1/a-c. – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 896-2441 – Fax: +36 (1) 237-4882
E-mail: foispan@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

7



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete
részére**

Iktatószám: BP/2800/00697-1/2024
Ügyintéző: dr. Tabányi Annamária
Telefonszám: 795-8885
E-mail: tabanyi.annamaria@bfkh.gov.hu
Tárgy: Törvényességi felhívás a 18/2022. (V. 26.)
önkormányzati rendelettel összefüggésben

Ez a levél kizárólag a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Kormányhivatala a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében, az Mötv. 132. § (3) bekezdésének b) pontja alapján vizsgálta Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) jogszerűségét. E vizsgálat alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

I. Előzmények

A Képviselő-testület a 2022. május 26-ai ülésén fogadta el az Ör-t, amellyel a kerületi építési szabályzatban biztosított keretek között, a parkolóhelyek és kerékpártárolók pénzbeli megváltásának módjára vonatkozó szabályok és eljárásrend került kialakításra.

Az Ör. 4. § (1) bekezdése értelmében az elhelyezési kötelezettség teljesítésére irányuló eljárás az építető kérelmére indul. A kérelemről az Ör. 5. §-a szerinti alapesetben a főépítész nyilatkozatának figyelembevételével a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester dönt, míg az Ör. 2. melléklete szerinti mérlegelési jogkör gyakorlója – a főépítész állásfoglalásának ismeretében – a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

A rendeltetési egység számának megváltozásával járó azon építési tevékenységek esetén, amelyek személygépjármű-és kerékpár elhelyezési kötelezettséget keletkeztetnek, a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatában „meghatározott döntéshozó” az építető kérelmére – amennyiben az építető az ingatlan tulajdonosa – szociális és jövedelmi helyzetére tekintettel a megváltási díj mérsékléséről vagy elengedéséről dönthet. [Ör. 7. § (2) bekezdés]

8

A pénzben megváltott elhelyezési kötelezettség ellenértéke az Ör. 7. § (1) bekezdése alapján a rendelet 3. melléklete vagy 4. melléklete szerinti megváltási alapidj alapján számolt megváltási díj. A parkolóhely-megváltási ügylet az ÁFA körön kívül esik.

Az Ör. 8. §-a tartalmazza az önkormányzat és az építető között létrejött, az elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló szerződésre vonatkozó szabályokat, amelyek értelmében a szerződés megkötéséről a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt; a megváltási díj a szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 15 naptári napon belül esedékes.

A megváltási díj jogcímen beérkezett bevételek a Képviselő-testület döntése alapján kizárólag közterület-fejlesztésre fordíthatók, a megfizetett megváltási díj nem igényelhető vissza [Ör. 9. §].

II. Irányadó jogszabályi háttér és bírói gyakorlat

Az Mötv. 23. § (5) bekezdésének 5. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata a helyi településrendezés, településfejlesztés, e feladat ellátásának részletes szabályait ugyanezen szakasz (6) bekezdése alapján, amennyiben e törvény másként nem rendelkezik, jogszabályok tartalmazzák.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 10. § (3a) bekezdése szerint a gépjárművek telken belüli elhelyezésének lehetőségét és módját a 42. § előírásaival összhangban a helyi építési szabályzat meghatározhatja.

A gépjármű elhelyezési kötelezettség megváltásakor a kötelezett (építető) az általa telken belüli nem biztosított parkolóhely miatt önkormányzatra háruló további parkolóhely kialakítás költségeit téríti meg a Kúria azonos tárgykorben megalkotott rendelettel összefüggésben adott teleologikus értelmezése szerint, a megváltás díjával hozva egyensúlyba az önkormányzat költségvetésére áthárított terhet.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa ezzel összefüggésben több döntésében, így például a Köf.5033/2017/4. számú, illetve a Köf.5.019/2021/6. számú határozatában is leszögezte, hogy az önkormányzatok a törvény keretei között megválaszthatják a helyi közfeladatok ellátása érdekében az általuk intézményesíthető jogviszonyok közjogi vagy magánjogi jellegét, azonban a felek számára szükséges garanciákat is ennek megfelelően, koherensen kell kiépíteniük. *„Nem lehet hol az egyik, hol a másik viszonyrendszer elemeit aszerint alkalmazni, hogy az az egyik fél számára miképpen látszik célszerűnek.”*

A parkolóhely megváltásáról szóló döntés alapját adó jogviszony jellegét vizsgálva a Kúria az utóbb említett határozatában azonban már kifejezetten megállapította, hogy az közigazgatási kötelezési jogviszony: *„Tekintettel arra, hogy az OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint az építmények rendeltetésszerű használatához a telken belül kell biztosítani a személygépkocsi elhelyezését, az önkormányzatnak erre vonatkozóan nincsen (közterületen parkolóhely biztosítási) kötelezettsége. A gépjármű-elhelyezés adott településrészen tartalmában a helyi építési szabályzat által meghatározott közigazgatási kötelezési jogviszony.”*

A Kúria hivatkozott határozatai e tárgyban rögzítik továbbá, hogy *„Az önkormányzat ugyanis nem szokványos magánjogi szerződő fél, mert a másik féllel való akarategyezés elérését részéről jelentősen erősíti az a körülmény, hogy az említett módon egyben szabályozója is az önmagát érintő viszonyoknak. (...) A szerződés másik alanyának, illetve az állampolgárok helyi közösségének garanciális jogait ebben az összefüggésben csak kifejezett közjogi eszközökkel lehetne biztosítani. A felek egyenjogúsága, valódi akarategyezősége ebben a kiegyensúlyozatlan és egyenlőtlen alaphelyzetben másképp aligha garantálható.”*

A Kúria a Köf.5.019/2021/6. számú döntésében, a konkrét jogesettel kapcsolatban hangsúlyozta azt is, hogy a megváltási díj formájában az építetővel kerül ellentételeztetésre az, hogy helyette az önkormányzat alakítja ki a parkolóhelyet. *„Az egyoldalú kötelezési tartalom folytán ez közigazgatási*

jogviszonynak” minősült, amire az adott ügyben egyértelműen utalt az a szabályozás, amely a pénzbeli megváltás engedélyezését nevesítette a polgármester hatáskörében. A parkolóhely megváltásról kötött szerződés azonban kimondta, hogy a megállapodásban nem szereplő kérdésekben az önkormányzati rendelet, az OTÉK, a vonatkozó kerületi építési szabályzat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A Kúria álláspontja szerint a vizsgált esetben az elégséges garanciák hiányában sérült a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése is és jogbizonytalanságot okozott az, hogy a jogviszonyok alapvető jellege, illetve összefüggése kialakításának elmaradása miatt az egyértelmű szabályozási tartalom nem volt megállapítható, ezért az önkormányzati rendelet teljes megsemmisítése vált indokolttá.

III. Feltárt jogszabálysértések

1. Normavilágosság sérelme

Az Alkotmánybíróság a normavilágosság kérdéskörét érintően számos döntésében kifejtette, hogy „A jogállami keretek között megalkotott jogi normával szemben támasztott - jogbiztonságra alapozott - követelmények egyike az, hogy „... a jog egésze, egyes részterületei és egyes szabályai is világosak, egyértelműek, hatásukat tekintve kiszámíthatóak és előre láthatóak legyenek a norma címzettjei számára (...) A jogbiztonság megköveteli a jogszabályok olyan világos és egyértelmű fogalmazását, hogy mindenki, akít érint, tisztában lehessen a jogi helyzettel, ahhoz igazíthassa döntését és magatartását, s számolni tudjon a jogkövetkezményekkel”. [11/1992. (III. 5.) AB határozat], illetve „hogy a jogszabály szövege értelmes és világos, a jogalkalmazás során felismerhető normatartalmat hordozzon”. [26/1992. (IV. 30.) AB határozat]”

a) Az **Ör. azonban nem rendezi egyértelműen**, hogy a 4. § (1) bekezdése szerinti, a megállapított elhelyezési kötelezettség teljesítésére irányuló eljárás során **a döntéshozó önkormányzati hatósági eljárást folytat le.**

Ahogy a Kúria Köf.5.019/2021/6. számú határozatában úgy az egyoldalú kötelezési tartalomból következően az Ör. által szabályozott jogviszony is közigazgatási jogviszonynak tekinthető, amire az Ör. 5. §-a vitathatatlanul utal, amikor úgy rendelkezik, hogy a pénzbeli megváltás engedélyezése iránti kérelemről – a főépítész nyilatkozatának figyelembevételével – a polgármester dönt.

Az elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról az önkormányzat és az építető között létrejött, az Ör. 8. § (1) bekezdése szerinti szerződéseket vizsgálva ugyanakkor megállapítható, hogy a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk-t tekintik a felek irányadónak, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényt (a továbbiakban: Ákr.), mint mögöttes joganyagot meg sem említik, így e szerződések hatósági szerződésnek sem tekinthetők. (Példaként szolgálhat erre a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság Lovassy László u. 4/A. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó személygépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítéséről szóló 157/2023.(III.22.) számú határozatának mellékletét képező szerződés).

Ahogy az a Kúria a hivatkozott határozatában megállapította, a polgármesteri engedély hatósági aktus. Az ennek alapján kötendő szerződés viszont azáltal, hogy lényegében az egyik, polgári jog szerint „mellérendelt” felet egyidejűleg közigazgatási hatósági jogkör gyakorlójának helyzetébe hozza, valójában **„nem hagy teret a felek akaratára szerinti megállapodásnak”**.

Az a hiányosság, hogy az Ör. szabályai között nem rendezi a döntés meghozatalának alapját jelentő jogviszonyt, sérti a Jat. 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott normavilágosság követelményét, amelynek alapján a jogszabálynak a címzettek (jogalkalmazók és állampolgárok, egyéb érintettek) számára is egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.



Az Ör. olyan módosítására van tehát szükség, amely a pénzbeli megváltáshoz való hozzájárulás önkormányzati hatósági ügy mivoltát kifejezi, ezáltal az Ákr. szabályainak alkalmazását rendeli el, és nem a magánjogi viszonyokra irányadó Ptk. szabályait teszi irányadóvá.

b) Az Ör. 7. § (2) bekezdése az **„SZMSZ-ben meghatározott döntéshozó”** hatáskörébe utalja a **szociális és jövedelmi helyzetre tekintettel a megváltási díj mérsékléséről vagy elengedéséről történő döntés meghozatalát.**

Az Mötv. 53. § (1) bekezdés b) pontja alapján a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében rendelkezik az átruházott hatásköreinek felsorolásáról, abban valamennyi hatáskör átengedést meg kell jelenítenie, függetlenül attól, hogy mely ágazati rendelet szabályozza a kérdést. E rendelkezés célja, hogy egy helyen és rendszerezetten megtalálható legyen az önkormányzat szerveinek hatásköri „jegyzéke”, megkönnyítve ezzel egy adott (pl. önkormányzati hatósági) ügyben érintettek számára is a hatáskör gyakorlójának beazonosítását.

A hatáskör átruházás tehát a képviselő-testület tárgykört szabályozó ágazati rendeleteiben történik, a szervezeti és működési szabályzat (jellemzően a mellékletében) az e rendeletekben már átruházott hatásköröket rögzíti, gyűjti össze egy helyen.

Az **„SZMSZ-ben meghatározott döntéshozó”**, mint az átruházott hatáskör gyakorlójának megjelölése, annak konkrét megnevezése nélkül így szintén sérti a normavilágosság követelményét, ahogyan az általa hozandó méltányossági döntés kritériumainak hiánya is. **A különös méltányolást érdemlő szociális és jövedelmi körülmények normatív szabályozásnak hiánya jogbizonytalanságot okoz és teret engedhet az önkényes és visszaélésszerű jogalkalmazásnak.**

c) Az Ör. 8. § (2) bekezdése szerint a szerződés megkötéséről a polgármester dönt. Ezen rendelkezés szükségtelen és az Ör-en belüli ellentmondáshoz vezet, hiszen a személygépjármű elhelyezési kötelezettség pénzből történő megváltásáról az Ör. már hivatkozott 5. § - 6. §-ában és 7. § (2) bekezdésben meghatározott szervek döntenek, majd a döntést követően kerül sor a szerződés megkötésére az építetővel. A kérelem elbírálása, a döntéshozatal tehát már megtörtént, kedvező elbírálás esetén a polgármesterre, mint az önkormányzat törvényes képviselőjére már csak a szerződés aláírásának kötelezettsége hárul. A polgármesterek nincs mérlegelési jogköre arra vonatkozóan, hogy megkötí-e vagy nem a szerződést, őt is kötelezi a már meghozott döntés, így annak megfelelően kell eljárnia.

d) Megemlítendő továbbá, hogy az Ör. nem tartalmazza mellékletként a megkötésre kerülő szerződés szövegét, egy ún. szerződésmintát, így a kérelmet benyújtó építetők nem lehetnek tisztában annak tartalmával, és a személygépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásának jogkövetkezményeivel sem.

2. Rendeltetésszerű joggyakorlás elvének sérelme

Az Mötv. 9. §-a garanciális jelleggel rögzíti, hogy *”Az e törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelően kell gyakorolni.”*

Az Alkotmánybíróság a 31/1998. (VI. 25.) AB határozatában rámutatott, hogy: *”...érvényesül a joggal való visszaélés tilalma a közjogban is, ahol e tilalom egyaránt irányadó a jogalkotó szervek, a jogalkalmazó szervek, illetőleg az ügyfelek magatartására.”* Szintén ebben a határozatában állapította meg egy vitatott rendelkezés alkotmányellenességét jogalkotói hatalommal való visszaélés tilalmára hivatkozással: *”alkotmányellenes az olyan rendelkezés is, amely amiatt ütközik az említett tilalomba, mert a jogalkotó valamely jogintézményt nem annak jogrendszeren bejűli rendeltetése szerinti célra használt fel.”* [31/1998. (VI. 25.) AB határozat.]

Az Ör. 9. § (3) bekezdése alapján a megfizetett megváltási díj nem igényelhető vissza. Ezzel összefüggésben elengedhetetlen azon esetkörök vizsgálata, amikor a tervezett építkezés nem jut el a rendeltetésszerű használat fázisába (mert pl. nem is épül meg, vagy megépül, de nem kap használatbavételi engedélyt) vagy a rendeltetési egységek száma a tervezetthez képest végül csökken és ezért a parkolóhely igény nem, vagy nem a korábban jelzettek szerinti mértékben realizálódik, így az építető által fizetett megváltási díj követelésnek a jogalapja megszűnik, illetve összegszerűsége csökken.

Az előzőekben vázolt esetek az Ákr. szerinti ügyféli pozícióba helyezett ügyfél visszakövetelési jogának az Möt. 9. §-a értelmében való ámyaltabb szabályozását teszik indokoltá. Ez nem jelenti azt, hogy az önkormányzat – ésszerű indokok alapján – ne korlátozhatná elévülési időn belül is a megváltási díj visszaigénylését és ne határozhatna meg olyan jogvesztő határidőket, amelyek elmulasztása esetén az ügyfél igazolási kérelmet sem terjeszthet elő. A visszalgénylés szabályozásánál a helyi jogalkotó értelemszerűen jelentőséget tulajdoníthat az építési engedélyben, mint hatósági határozatban foglalt építési határidőnek és e határidő lejártának is.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf. 5019/2021/6. számú határozatában a parkolóhely-megváltás tárgykörét szabályozó önkormányzati rendeletek vonatkozásában elvárásként rögzíti, hogy azok tartalmazzák „a felek számára elengedhetetlen garanciákat, a jogállami követelményeknek megfelelő elégséges tartalommal.”

A megváltási díj visszafizetésnek önkormányzati rendeletben történő – részletszabályozás nélküli – kizárása azonban sérti az Möt. 9. §-ában foglalt rendeltetésszerű joggyakorlás elvét, illetve a Kúria Önkormányzati Tanácsa által lefektetett, a feleket megillető jogállami szinten elvárható garanciák kiépítésének követelményét, mivel a Képviselő-testület közhatalmi-jogalkotói helyzetével visszaélve megakadályozza, hogy az építető a szerződés aláírását követően megváltozott körülményeire tekintettel jogi érdekét érvényesíteni tudja akkor, amikor az önkormányzat részéről valódi teljesítés még nem történt.

Mindezekre tekintettel az Möt. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a törvényességi felhívást, annak kézbesítésétől – azaz a Tfvhr. 5. § (1) bekezdése alapján a Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás (a továbbiakban: TFÍK) céljára kialakított informatikai rendszerbe történő feltöltésétől – számított

30 napon belül

tűzze ülése napirendjére, vizsgálja meg, és az abban foglalt megállapításokra figyelemmel a kialakult jogsértő helyzetet az Ör. megfelelő módosításával szüntesse meg.

Kérem, hogy az Möt. 134. § (1) bekezdésének második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve a törvényességi felhívásban foglaltakkal való egyetértésükről vagy egyet nem értésükről, illetve a törvényességi felhívás alapján tett intézkedésükről a Kormányhivatalt – a fent megadott határidőn belül – a TFÍK informatikai rendszeren keresztül tájékoztatni szíveskedjenek.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen letelét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközök alkalmazásáról a Kormányhivatal mérlegelési jogkörében hoz döntést.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond Attila

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond
Attila
Dátum: 2024.12.16 09:00:56 +01'00'

dr. Sára Botond



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.12.16 10:02:22
Budapest Főváros Kormányhivatala
Kiadományozta: TFIK TFIK

[Handwritten signature]
12



TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELET ÍRÁSBELI KAPCSOLATTARTÁS MODUL

Ügyszám: 202474340	Hivatal: Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat		
Felelős: Petró Adrienn, Nagy Viktória, Iván Roland, Tabányi Annamária, Tahon Róbert	Rendeletek: -	Címkék: BP/2800/00697/2024	
Indítás dátuma: 2024.12.16.	Határidő: -		
Tárgy: Törvényességi felhívás a 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelettel összefüggésben			
Feltöltés: Nagy Viktória	Feltöltés dátuma: 2024.12.16. - 10:06	Fogadás: Dr. Bori András	Fogadás dátuma: 2024.12.16. - 10:08
Üzenettípus: Törvényességi felügyeleti eljárás	Intézkedés: Törvényességi felhívás		
Üzenet: Pikó András polgármester úr részére Tisztelt Polgármester Úr! Mellékelten megküldöm dr. Sára Botond Főispán Úr által 2024. december 16-án kiadmányozott levelet. Üdvözlettel: Budapest Főváros Kormányhivatala			
Érkeztetés/ikttatás:	-	-	-
Csatolmányok:			
BP_2800_00697_2_2024.pdf	-	-	-
BP_2800_00697_1_2024.pdf	-	-	-



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

Pikó András polgármester úr
részére

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Iktatószám: BP/2800/00697-2/2024
Ügyintéző: dr. Tabányi Annamária
Telefonszám: 795-8885
E-mail: tabanyi.annamaria@bfkh.gov.hu
Tárgy: Kísérőlevél

Ez a levél kizárólag a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján mellékelten megküldöm Önnek a BP/2800/00697-1/2024 ügyiratszámú törvényességi felhívást.

Kérem, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségére figyelemmel **szíveskedjék tájékoztatni a Képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.**

Kérem továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján **Tisztelt Polgármester Úr** a testület intézkedéséről vagy egyet nem értéséről **a TFÍK informatikai rendszeren keresztül megküldött levelében – a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül – adjon tájékoztatást a Kormányhivatal részére.**

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel: dr. Sára Botond
Attila

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond
Attila
Dátum: 2024.12.16 09:01:48 +01'00'

dr. Sára Botond



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.12.16 10:02:57
Budapest Főváros Kormányhivatala
Kiadmányozta: TFÍK TFÍK

1139 Budapest, Teve u. 1/a-c. – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 896-2441– Fax: +36 (1) 237-4882
E-mail: foispan@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete
részére**

Iktatószám: BP/2800/00697-1/2024
Ügyintéző: dr. Tabányi Annamária
Telefonszám: 795-8885
E-mail: tabanyi.annamaria@bfkh.gov.hu
Tárgy: Törvényességi felhívás a 18/2022. (V. 26.)
önkormányzati rendelettel összefüggésben

Ez a levél kizárólag a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Kormányhivatala a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében, az Mötv. 132. § (3) bekezdésének b) pontja alapján vizsgálta Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) jogszerűségét. E vizsgálat alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

I. Előzmények

A Képviselő-testület a 2022. május 26-ai ülésén fogadta el az Ör-t, amellyel a kerületi építési szabályzatban biztosított keretek között, a parkolóhelyek és kerékpártárolók pénzbeli megváltásának módjára vonatkozó szabályok és eljárásrend került kialakításra.

Az Ör. 4. § (1) bekezdése értelmében az elhelyezési kötelezettség teljesítésére irányuló eljárás az építető kérelmére indul. A kérelemről az Ör. 5. §-a szerinti alapesetben a főépítész nyilatkozatának figyelembevételével a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester dönt, míg az Ör. 2. melléklete szerinti mérlegelési jogkör gyakorlója – a főépítész állásfoglalásának ismeretében – a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

A rendeltetési egység számának megváltozásával járó azon építési tevékenységek esetén, amelyek személygépjármű-és kerékpár elhelyezési kötelezettséget keletkeztetnek, a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatában „*meghatározott döntéshozó*” az építető kérelmére – amennyiben az építető az ingatlan tulajdonosa – szociális és jövedelmi helyzetére tekintettel a megváltási díj mérsékléséről vagy elengedéséről dönthet. [Ör. 7. § (2) bekezdés]

A pénzben megváltott elhelyezési kötelezettség ellenértéke az Ör. 7. § (1) bekezdése alapján a rendelet 3. melléklete vagy 4. melléklete szerinti megváltási alaplaj alapján számolt megváltási díj. A parkolóhely-megváltási ügylet az ÁFA körön kívül esik.

Az Ör. 8. §-a tartalmazza az önkormányzat és az építető között létrejött, az elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló szerződésre vonatkozó szabályokat, amelyek értelmében a szerződés megkötéséről a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt; a megváltási díj a szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 15 naptári napon belül esedékes.

A megváltási díj jogcímen beérkezett bevételek a Képviselő-testület döntése alapján kizárólag közterület-fejlesztésre fordíthatók, a megfizetett megváltási díj nem igényelhető vissza [Ör. 9. §].

II. Irányadó jogszabályi háttér és bírói gyakorlat

Az Mötv. 23. § (5) bekezdésének 5. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata a helyi településrendezés, településfejlesztés, e feladat ellátásának részletes szabályait ugyanezen szakasz (6) bekezdése alapján, amennyiben e törvény másként nem rendelkezik, jogszabályok tartalmazzák.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 10. § (3a) bekezdése szerint a gépjárművek telken belüli elhelyezésének lehetőségét és módját a 42. § előírásaival összhangban a helyi építési szabályzat meghatározhatja.

A gépjármű elhelyezési kötelezettség megváltásakor a kötelezett (építető) az általa telken belül nem biztosított parkolóhely miatt önkormányzatra háruló további parkolóhely kialakítás költségeit téríti meg a Kúria azonos tárgy körben megalkotott rendelettel összefüggésben adott teleologikus értelmezése szerint, a megváltás díjával hozva egyensúlyba az önkormányzat költségvetésére áthárított terhet.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa ezzel összefüggésben több döntésében, így például a Köf.5033/2017/4. számú, illetve a Köf.5.019/2021/6. számú határozatában is leszögezte, hogy az önkormányzatok a törvény keretei között megválaszthatják a helyi közfeladatok ellátása érdekében az általuk intézményesíthető jogviszonyok közjogi vagy magánjogi jellegét, azonban a felek számára szükséges garanciákat is ennek megfelelően, koherensen kell kiépíteniük. *„Nem lehet hol az egyik, hol a másik viszonyrendszer elemeit aszerint alkalmazni, hogy az az egyik fél számára miképpen látszik célszerűnek.”*

A parkolóhely megváltásáról szóló döntés alapját adó jogviszony jellegét vizsgálva a Kúria az utóbb említett határozatában azonban már kifejezetten megállapította, hogy az közigazgatási kötelezési jogviszony: *„Tekintettel arra, hogy ez OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint az építmények rendeltetésszerű használatához a telken belül kell biztosítani a személygépkocsi elhelyezését, az önkormányzatnak erre vonatkozóan nincsen (közterületen parkolóhely biztosítási) kötelezettsége. A gépjármű-elhelyezés adott településrészben tartalmában a helyi építési szabályzat által meghatározott közigazgatási kötelezési jogviszony.”*

A Kúria hivatkozott határozatai e tárgyban rögzítik továbbá, hogy *„Az önkormányzat ugyanis nem szokványos magánjogi szerződő fél, mert a másik féllel való akaratgyezés elérését részéről jelentősen erősíti az a körülmény, hogy az említett módon egyben szabályozója is az önmagát érintő viszonyoknak. (...) A szerződés másik alanyának, illetve az állampolgárok helyi közösségének garanciális jogait ebben az összefüggésben csak kifejezett közjogi eszközökkel lehetne biztosítani. A felek egyenjogúsága, valódi akaratgyezésége ebben a kiegyensúlyozatlan és egyenlőtlen alaphelyzetben másképp aligha garantálható.”*

A Kúria a Köf.5.019/2021/6. számú döntésében, a konkrét jogesettel kapcsolatban hangsúlyozta azt is, hogy a megváltási díj formájában az építetővel kerül ellentételeztetésre az, hogy helyette az önkormányzat alakítja ki a parkolóhelyet. *„Az egyoldalú kötelezési tartalom folytán ez közigazgatási*



jogviszonynak” minősült, amire az adott ügyben egyértelműen utalt az a szabályozás, amely a pénzbeli megváltás engedélyezését nevesítette a polgármester hatáskörében. A parkolóhely megváltásról kötött szerződés azonban kimondta, hogy a megállapodásban nem szereplő kérdésekben az önkormányzati rendelet, az OTÉK, a vonatkozó kerületi építési szabályzat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A Kúria álláspontja szerint a vizsgált esetben az elégséges garanciák hiányában sérült a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése is és jogbizonytalanságot okozott az, hogy a jogviszonyok alapvető jellege, illetve összefüggése kialakításának elmaradása miatt az egyértelmű szabályozási tartalom nem volt megállapítható, ezért az önkormányzati rendelet teljes megsemmisítése vált indokolttá.

III. Feltárt jogszabálysértések

1. Normavilágosság sérelme

Az Alkotmánybíróság a normavilágosság kérdéskörét érintően számos döntésében kifejtette, hogy *„A jogállami keretek között megalkotott jogi normával szemben támasztott - jogbiztonságra alapozott - követelmények egyike az, hogy „... a jog egésze, egyes részterületei és egyes szabályai is világosak, egyértelműek, hatásukat tekintve kiszámíthatóak és előre láthatóak legyenek a norma címzettjei számára (...) A jogbiztonság megköveteli a jogszabályok olyan világos és egyértelmű fogalmazását, hogy mindenki, akit érint, tisztában lehessen a jogi helyzettel, ahhoz igazíthassa döntését és magatartását, s számolni tudjon a jogkövetkezményekkel”. [11/1992. (III. 5.) AB határozat], illetve „hogy a jogszabály szövege értelmes és világos, a jogalkalmazás során felismerhető normatartalmat hordozzon”. [26/1992. (IV. 30.) AB határozat]”*


a) **Az Ör. azonban nem rendezi egyértelműen, hogy a 4. § (1) bekezdése szerinti, a megállapított elhelyezési kötelezettség teljesítésére irányuló eljárás során a döntéshozó önkormányzati hatósági eljárást folytathat le.**

Ahogy a Kúria Köf.5.019/2021/6. számú határozatában úgy az egyoldalú kötelezési tartalomból következően az Ör. által szabályozott jogviszony is közigazgatási jogviszonynak tekinthető, amire az Ör. 5. §-a vitathatatlanul utal, amikor úgy rendelkezik, hogy a pénzbeli megváltás engedélyezése iránti kérelemről – a főépítész nyilatkozatának figyelembevételével – a polgármester dönt.

Az elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról az önkormányzat és az építető között létrejött, az Ör. 8. § (1) bekezdése szerinti szerződéseket vizsgálva ugyanakkor megállapítható, hogy a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk-t tekintik a felek irányadónak, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényt (a továbbiakban: Ákr.), mint mögöttes joganyagot meg sem említik, így e szerződések hatósági szerződésnek sem tekinthetők. (Példaként szolgálhat erre a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság Lovassy László u. 4/A. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó személygépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítéséről szóló 157/2023.(III.22.) számú határozatának mellékletét képező szerződés).

Ahogy az a Kúria a hivatkozott határozatában megállapította, a polgármesteri engedély hatósági aktus. Az ennek alapján kötendő szerződés viszont azáltal, hogy lényegében az egyik, polgári jog szerinti „mellérendelt” felet egyidejűleg közigazgatási hatósági jogkör gyakorlójának helyzetébe hozza, valójában *„nem hagy teret a felek akarata szerinti megállapodásnak”.*

Az a hiányosság, hogy az Ör. szabályai között nem rendezi a döntés meghozatalának alapját jelentő jogviszonyt, sérti a Jat. 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott normavilágosság követelményét, amelynek alapján a jogszabálynak a címzettek (jogalkalmazók és állampolgárok, egyéb érintettek) számára is egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.


17

Az Ör. olyan módosítására van tehát szükség, amely a pénzbeli megváltáshoz való hozzájárulás önkormányzati hatósági ügy mivoltát kifejezi, ezáltal az Ákr. szabályainak alkalmazását rendeli el, és nem a magánjogi viszonyokra irányadó Ptk. szabályait teszi irányadóvá.

b) Az Ör. 7. § (2) bekezdése az **„SZMSZ-ben meghatározott döntéshozó”** hatáskörébe utalja a **szociális és jövedelmi helyzetre tekintettel a megváltási díj mérsékléséről vagy elengedéséről történő döntés meghozatalát.**

Az Mötv. 53. § (1) bekezdés b) pontja alapján a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében rendelkezik az átruházott hatásköreinek felsorolásáról, abban valamennyi hatáskör átengedést meg kell jelenítenie, függetlenül attól, hogy mely ágazati rendelet szabályozza a kérdést. E rendelkezés célja, hogy egy helyen és rendszerezetten megtalálható legyen az önkormányzat szerveinek hatásköri „jegyzéke”, megkönnyítve ezzel egy adott (pl. önkormányzati hatósági) ügyben érintettek számára is a hatáskör gyakorlójának beazonosítását.

A hatáskör átruházás tehát a képviselő-testület tárgykört szabályozó ágazati rendeleteiben történik, a szervezeti és működési szabályzat (jellemzően a mellékletében) az e rendeletekben már átruházott hatásköröket rögzíti, gyűjti össze egy helyen.

Az **„SZMSZ-ben meghatározott döntéshozó”**, mint az átruházott hatáskör gyakorlójának megjelölése, annak konkrét megnevezése nélkül így szintén sérti a normavilágosság követelményét, ahogyan az általa hozandó méltányossági döntés kritériumainak hiánya is. **A különös méltányolást érdemlő szociális és jövedelmi körülmények normatív szabályozásnak hiánya jogbizonytalanságot okoz és teret engedhet az önkényes és visszaélészerű jogalkalmazásnak.**


c) Az Ör. 8. § (2) bekezdése szerint a szerződés megkötéséről a polgármester dönt. Ezen rendelkezés szükségtelen és az Ör-en belüli ellentmondáshoz vezet, hiszen a személygépjármű elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról az Ör. már hivatkozott 5. § - 6. §-aiban és 7. § (2) bekezdésben meghatározott szervek döntenek, majd a döntést követően kerül sor a szerződés megkötésére az építetővel. A kérelem elbírálása, a döntéshozatal tehát már megtörtént, kedvező elbírálás esetén a polgármesterre, mint az önkormányzat törvényes képviselőjére már csak a szerződés aláírásának kötelezettsége hárul. A polgármesternek nincs mérlegelési jogköre arra vonatkozóan, hogy megkötí-e vagy nem a szerződést, őt is kötelezi a már meghozott döntés, így annak megfelelően kell eljárnia.

d) Megemlítenéd továbbá, hogy az Ör. nem tartalmazza mellékletként a megkötésre kerülő szerződés szövegét, egy ún. szerződésmintát, így a kérelmet benyújtó építetők nem lehetnek tisztában annak tartalmával, és a személygépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásának jogkövetkezményeivel sem.

2. Rendeltetészerű joggyakorlás elvének sérelme

Az Mötv. 9. §-a garanciális jelleggel rögzíti, hogy *”Az e törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelően kell gyakorolni.”*

Az Alkotmánybíróság a 31/1998. (VI. 25.) AB határozatában rámutatott, hogy: *”...érvényesül a joggal való visszaélés tilalma a közjogban is, ahol e tilalom egyaránt irányadó a jogalkotó szervek, a jogalkalmazó szervek, illetőleg az ügyfelek magatartására.”* Szintén ebben a határozatában állapította meg egy vitatott rendelkezés alkotmányellenességét jogalkotói hatalommal való visszaélés tilalmára hivatkozással: *”alkotmányellenes az olyan rendelkezés is, amely amiatt ütközik az említett tilalomba, mert a jogalkotó valamely jogintézményt nem annak jogrendszeren belüli rendeltetése szerinti célra használ fel.”* [31/1998. (VI. 25.) AB határozat.]


18

Az **Ör. 9. § (3) bekezdése alapján a megfizetett megváltási díj nem igényelhető vissza.** Ezzel összefüggésben elengedhetetlen azon esetkörök vizsgálata, amikor a tervezett építkezés nem jut el a rendeltetésszerű használat fázisába (mert pl. nem is épül meg, vagy megépül, de nem kap használatbavételi engedélyt) vagy a rendeltetési egységek száma a tervezetthez képest végül csökken és ezért a parkolóhely igény nem, vagy nem a korábban jelettek szerinti mértékben realizálódik, így az építtető által fizetett megváltási díj követelésnek a jogalapja megszűnik, illetve összegszerűsége csökken.

Az előzőekben vázolt esetek az Ákr. szerinti ügyféli pozícióba helyezett ügyfél visszakövetelési jogának az **Mötv. 9. §-a** értelmében való árnyaltabb szabályozását teszik indokolttá. Ez nem jelenti azt, hogy az önkormányzat – ésszerű indokok alapján – ne korlátozhatná elévülési időn belül is a megváltási díj visszaigénylését és ne határozhatna meg olyan jogvesztő határidőket, amelyek elmulasztása esetén az ügyfél igazolási kérelmet sem terjeszthető elő. A visszaigénylés szabályozásánál a helyi jogalkotó értelemszerűen jelentőséget tulajdoníthat az építési engedélyben, mint hatósági határozatban foglalt építési határidőnek és e határidő lejártának is.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Kőf. 5019/2021/6. számú határozatában a parkolóhely-megváltás tárgykörét szabályozó önkormányzati rendeletek vonatkozásában elvárásként rögzíti, hogy azok tartalmazzák *„a felek számára elengedhetetlen garanciákat, a jogállami követelményeknek megfelelő elégséges tartalommal.”*

A megváltási díj visszafizetésnek önkormányzati rendeletben történő – részletszabályozás nélküli – kizárása azonban sérti az **Mötv. 9. §-ában foglalt rendeltetésszerű joggyakorlás elvét, illetve a Kúria Önkormányzati Tanácsa által lefektetett, a feleket megillető jogállami szinten elvárható garanciák kiépítésének követelményét,** mivel a Képviselő-testület közhatalmi-jogalkotói helyzetével visszaélve megakadályozza, hogy az építtető a szerződés aláírását követően megváltozott körülményeire tekintettel jogi érdekét érvényesíteni tudja akkor, amikor az önkormányzat részéről valódi teljesítés még nem történt.

Míndezekre tekintettel az **Mötv. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a törvényességi felhívást, annak kézbesítésétől – azaz a Tfvhr. 5. § (1) bekezdése alapján a Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás (a továbbiakban: TFÍK) céljára kialakított informatikai rendszerbe történő feltöltésétől – számított**

30 napon belül

tűzze ülése napirendjére, vizsgálja meg, és az abban foglalt megállapításokra figyelemmel a kialakult jogsértő helyzetet az **Ör. megfelelő módosításával szüntesse meg.**

Kérem, hogy az **Mötv. 134. § (1) bekezdésének második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve a törvényességi felhívásban foglaltakkal való egyetértésükről vagy egyet nem értésükről, illetve a törvényességi felhívás alapján tett intézkedésükről a Kormányhivatalt – a fent megadott határidőn belül – a TFÍK informatikai rendszeren keresztül tájékoztatni szíveskedjenek.**

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az **Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközök alkalmazásáról a Kormányhivatal mérlegelési jogkörében hoz döntést.**

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond Attila

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond
Attila
Dátum: 2024.12.16 09:00:56 +01'00'

dr. Sára Botond



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.12.16 10:02:22
Budapest Főváros Kormányhivatala
Kiadományozta: TFÍK TFÍK

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) önkormányzati rendelete**

a személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről

[1] E rendelet célja a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség nem telken belüli teljesítésének biztosítása.

[2] Budapest Főváros VIII. kerület 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. A rendelet hatálya

1. § E rendelet szerint kell eljárni

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

járó bármely tevékenység során, amely személygépjármű-, illetve kerékpár-elhelyezési kötelezettséget (a továbbiakban együtt: elhelyezési kötelezettség) keletkeztet, és ezen kötelezettség teljesítésére nem a tevékenységgel érintett telken belül kerül sor.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. elhelyezési kötelezettség: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben, illetve a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott számú, kötelezően létesítendő személygépjármű várakozóhely, illetve kerékpár-varakozóhely kialakítására vonatkozó előírás;
2. megváltási díj: a parkolóhely, illetve kerékpár várakozóhely megváltási alapidája és a parkolóhely, illetve kerékpár várakozóhely előírt száma szorzatának megfelelő pénzüsszeg;
3. telek: az 1. § szerinti tevékenységgel érintett telek;
4. többletparkolóhely: az elhelyezési kötelezettséggel érintett telken kívül, a parkolóhely fekvése szerinti ingatlan rendeltetéshez kapcsolódó, jogszabályban előírt számú személygépjármű-varakozóhelyen felüli parkolóhely.

3. Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének módja és mértéke

3. § Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésére az e rendelet szerinti önkormányzati hatósági eljárásban meghozott hatósági döntésben meghatározott módon és mértékben kerülhet sor.

4. § (1) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítése történhet

- a) pénzübeli megváltással, illetve
- b) a kérelmező tulajdonában álló többletparkolóhely beszámításával.

(2) A kerékpár-elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítése kizárólag pénzübeli megváltással történhet.

5. § (1) Új épület létesítéséből adódó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértéke

- a) lakás funkciójú építési tevékenység esetén – a b) pontban foglalt kivétellel – az elhelyezési kötelezettség legfeljebb 50%-a,
- b) lakás funkciójú építési tevékenység esetén, amennyiben az ingatlan utcai frontja a forgalom elől elzárt területtel határos az elhelyezési kötelezettség legfeljebb 100%-a,
- c) nem lakás funkciójú építési tevékenység esetén az elhelyezési kötelezettség legfeljebb 100%-a


20

lehet.

(2) A meglévő épület, építmény bővítése, a rendeltetés módosítása, a rendeltetési egység számának megváltozása, illetve tetőtérbeépítés esetén a személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértéke az elhelyezési kötelezettség legfeljebb 100%-a lehet.

6. § (1) Új épület létesítése esetén a kerékpár-elhelyezési kötelezettség nem telken belüli teljesítése kizárt.

(2) A meglévő épület, építmény bővítése, a rendeltetés módosítása, a rendeltetési egység számának megváltozása, illetve tetőtérbeépítés esetén a kerékpár-elhelyezési kötelezettségnek az elhelyezési kötelezettség 100%-áig lehet nem a telken belül eleget tenni.

7. § A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség a kérelmező tulajdonában álló többletparkolóhely beszámításával akkor teljesíthető, amennyiben a kérelemben megjelölt, kérelmező tulajdonában álló parkolóhely a fekvése szerinti ingatlanon többletparkolóhelynek minősül, és ezt a tulajdonos a 8. § szerinti kérelemhez mellékelte okirattal vagy más irattal igazolta.

4. Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésére vonatkozó kérelem

8. § (1) Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésére vonatkozó kérelmet a 1. melléklet szerinti nyomtatványon a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalhoz (a továbbiakban: Hivatal) kell benyújtani.

(2) Amennyiben az elhelyezési kötelezettséget településképi bejelentési eljárásban meghozott döntés írja elő, a kérelemhez mellékelni kell a településképi bejelentési eljárásban hozott döntést.

(3) A kérelemhez engedélyköteles építési tevékenység esetén mellékelni kell

a) az engedélyezési szintű alaprajzot, metszetet az értelmezéshez szükséges tartalommal,

b) a parkolómérleg-számítást,

c) a településképi véleményt és

d) az építési engedélyezési eljárás megindításáról szóló igazolást.

(4) Amennyiben a kérelem pénzbeli megváltásra irányul, a kérelemhez mellékelni kell a pénzbeli megváltást alátámasztó indokolást.

(5) Amennyiben a kérelem a kérelmező tulajdonában álló többletparkolóhely beszámítására irányul, a kérelemhez mellékelni kell a többletparkolóhely meglétét alátámasztó okiratot vagy más iratot.

9. § (1) A pénzbeli megváltás díjának csökkentésére vagy elengedésére irányuló kérelmet legkésőbb a 8. § szerinti kérelem benyújtásával egyidejűleg, a 2. melléklet szerinti nyomtatványon kell a Hivatalhoz benyújtani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell a jogosultság fennállását igazoló okiratot vagy más iratot.

5. A nem telken belül történő teljesítésre vonatkozó döntés előkészítése

10. § Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésére vonatkozó kérelem tárgyában a döntést megelőzően a főépítész nyilatkozatot ad

a) engedélyköteles építési tevékenység, illetve

b) a kérelmező tulajdonában álló többletparkolóhely beszámítására irányuló kérelem esetén.

11. § A főépítész nyilatkozata tartalmazza

a) az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének – a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben, illetve a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben szabályozottaknak megfelelő – mértékét,

b) amennyiben alkalmazható, a kérelmező tulajdonában álló többletparkolóhely meglétének igazolását.

6. Az elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó döntés

12. § (1) A képviselő-testület által átruházott önkormányzati hatósági hatáskörben – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a polgármester dönt az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésére vonatkozó kérelemről.

(2) A képviselő-testület által átruházott önkormányzati hatósági hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt

a) új épület létesítése esetén és



b) a megváltási díj csökkentésére vagy elengedésére irányuló kérelemről.

13. § (1) Az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítését a főépítési nyilatkozat alapján, illetve a településképi bejelentési eljárásban hozott határozatban meghatározott mértékben kell engedélyezni.

(2) A pénzben megváltott elhelyezési kötelezettség ellenértéke a 3. és 4. melléklet szerinti megváltási alapidj alapján számított megváltási díj.

(3) A megváltási díj pénzügyi teljesítésének határideje 15 nap.

14. § A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség kérelmező tulajdonában álló többletparkolóhely beszámításával történő teljesítésének – a főépítész nyilatkozatában igazolt – mértékéről hatósági bizonyítvány kerül kiállításra.

15. § (1) Amennyiben építési engedélyezési eljárás indult, az elhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló határozatot, illetve hatósági bizonyítványt a Hivatal megküldi a kérelmezőnek és a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építési hatóságnak.

(2) Amennyiben építési engedélyezési eljárás indult, az építkezés megkezdését a kérelmező két munkanapon belül köteles a Hivatal felé írásban bejelenteni.

7. A pénzbeli megváltás egyéb szabályai

16. § Rendeltetési egység számának megváltozásával járó építési tevékenység esetén a természetes személy kérelmező kérelmére – amennyiben a kérelmező az ingatlan tulajdonosa, és az ingatlan a kérelmező állandó lakóhelye –, szociális és jövedelmi helyzetére tekintettel a megváltási díj méltányosságból mérséklésékelhető vagy elengedhető, ha a kérelmező vagy a vele egy lakásban élő személy a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott lakhatási támogatásban részesül.

17. § (1) Az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása teljes összegének pénzügyi teljesítését megelőzően az 1. § a) és b) pontja szerinti tevékenység nem kezdhető meg.

(2) Az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának befizetéséről szóló igazolást a kérelmező tölti fel az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe (ÉTDR).

18. § (1) Amennyiben a pénzben megváltott elhelyezési kötelezettséget keletkeztető tevékenység meghiúsult, a pénzbeli megváltás befizetett összegét – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – külön döntés nélkül vissza kell téríteni a kérelmező részére, amennyiben igazolja, hogy a tevékenység meghiúsult.

(2) A befizetett megváltási díj nem téríthető vissza

a) engedélyköteles építési tevékenység esetén az engedély lejártá után,

b) településképi bejelentési eljárás esetén a rendeltetismódosításról, rendeltetési egységek számának megváltozásáról kiállított hatósági bizonyítvány kiállítását követően,

c) a fizetési határidő lejártát követő 2 éven túl.

19. § (1) A befizetett megváltási díj összegét Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat költségvetésében és számvitelében elkülönítetten kell kezelni.

(2) A megváltási díj jogcímen beérkezett bevétel kizárólag közterület-fejlesztésre fordítható.

8. Záró rendelkezések

20. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

21. § Hatályát veszti a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2025.

.....
dr. Töröcsik Edit Julianna

jegyző

.....
Pikó András

polgármester



K É R E L E M
Személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez

Kérelmező neve:

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

.....
Kérelmező címe, székhelye:

.....
Kérelmező telefonszáma és e-mail címe:

.....
Az érintett ingatlan tulajdonosának neve, címe, telefonszáma és e-mail címe (amennyiben eltér a kérelmezőtől):

.....
Az elhelyezési kötelezettséget keletkeztető tevékenység típusa:

.....
A személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség nem telken belüli teljesítése:

pénzbeli megváltással

többletparkolóhely beszámításával

Kérelmező a személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló .../2025. (... ..) önkormányzati rendelet 16. §-a alapján a megváltási díj csökkentését vagy elengedését kéri:

igen

nem

Amennyiben a kérelmező díjcsökkentést kér, azt a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben indokolni kell, melynek tartalmaznia kell az indokok alátámasztására becsatolt okiratot vagy más iratot.

Kérem az Önkormányzattóldb személygépjármű-elhelyezési,db kerékpár-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltással, valamintdb személygépjármű-elhelyezési kötelezettség saját tulajdonú többletparkolóhely beszámításával történő teljesítésének engedélyezését.

.....,év,hónap,nap,

.....
kérelmező aláírása

Mellékletek:

– a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján lefolytatott településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás során hozott döntésről szóló határozat másolata ,

– engedélyköteles építési tevékenység esetén:

- az engedélyezési szintű alaprajz, metszet az értelmezéshez szükséges tartalommal,
- parkolómérleg-számítás,
- településképi vélemény,
- az építési engedélyezési eljárás megindításáról szóló igazolás,

– a pénzben történő megváltást alátámasztó indokolás, illetve a kérelmező tulajdonában álló többletparkolóhely igazolása.



KÉRELEM

Megváltási díj csökkentéséhez vagy elengedéséhez

Kérelmező neve:

.....

Az érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

.....

Kérelmező címe:

.....

Kérelmező telefonszáma és e-mail címe:

.....

A személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló .../2025. (... ..) önkormányzati rendelet 16. §-a alapján kérem a megváltási díj csökkentését vagy elengedését az alábbi okból:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A kérelmezővel egy háztartásban élő személyek száma (a kérelmezővel együtt): fő

Melléklet:

- a kérelmező, vagy a vele egy lakásban élő személy részére a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott lakhatási támogatás megállapításáról szóló határozat



3. melléklet a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

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

[Handwritten signature]

14.	az 1. § a) pontja, azaz új építésű raktározási önálló rendeltetési egység	5.000.000
15. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásának díja 0 Ft/parkoló, mértéke 100%		
15.1	az Önkormányzat, annak intézményei és gazdasági társaságai saját beruházása esetén, ha az előírt számú parkolóhely telken belül nem biztosítható	
15.2.	igazoltan társbérleten alapuló tulajdonviszony megszüntetését célzó lakásmegosztás	

[Handwritten signature]
26

4. melléklet a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

	A) FUNKCIÓ	B) Kerékpár várakozóhely megváltási alapidija (Ft/db)
1.	lakás	
1.1.	az 1. § a) pontja, azaz új épület létesítése szerinti lakás funkció	nincs lehetőség megváltásra
1.2.	az 1. § a) pontja, azaz új épület létesítése szerinti lakás funkció, amennyiben forgalom elől elzárt területtel határos az ingatlan utcai frontja	100.000
1.3.	az 1. § d) pontja szerinti lakás, amennyiben a kérelem az épületre vonatkozó használatbavételi engedély megszerzésétől számított öt éven belül került benyújtásra	100.000
1.4.	az 1. § b); c); d); e) pontja 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-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz)	100.000
8.	egyéb művelődési egység (egyházi közösségi központ, múzeum, művészeti galéria, levéltár)	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
16. A kerékpár-elhelyezési kötelezettség megváltásának díja 0 Ft/parkoló, mértéke 100%		
16.1.	az Önkormányzat, annak intézményei és gazdasági társaságai saját beruházása esetén, ha az előírt számú parkolóhely telken belül nem biztosítható	
16.2.	igazoltan társbérleten alapuló tulajdonviszony megszüntetését célzó lakásmegosztás esetén	

[Handwritten signature]

INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) 16. §-a részletezi a személygépjárművek tárolására, a 19. §-a részletezi a kerékpárok tárolására vonatkozó előírásokat. A KÉSZ 16. § (2) és (4) bekezdésében, valamint 19. § (2) bekezdésében szerepel, hogy amennyiben ezen előírások a telken belül nem teljesíthetők, a személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló önkormányzati rendelet szerint van lehetőség pénzben történő megváltással teljesíteni, valamint személygépjárművek esetén a telken kívüli saját tulajdonú plusz parkolóhellyel is teljesíthető. A pénzben történő megváltás lehetséges módjára, mértékére, valamint a saját tulajdonú plusz parkolóhely meglétének igazolására vonatkozó szabályozás érdekében szükséges e rendelet megalkotása.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A rendelet hatályát megállapító rendelkezést tartalmaz.

a 2. §-hoz

Értelmező rendelkezések.

a 3. §-hoz

Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének előfeltételét határozza meg, önkormányzati hatósági ügyként.

a 4. §-hoz

Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének lehetséges módjait határozza meg.

az 5. §-hoz

A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének lehetséges mértékét határozza meg.

a 6. §-hoz

A kerékpár-elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének lehetséges mértékét határozza meg.

a 7. §-hoz

A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség kérelmező tulajdonában álló többletparkolóhely beszámításával történő teljesítésének feltételit szabályozza.

a 8. §-hoz

Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítése iránti kérelem benyújtását szabályozza.

a 9. §-hoz

A pénzbeli megváltás díjának csökkentésére vagy elengedésére irányuló kérelem benyújtásának feltételeit határozza meg.

a 10. §-hoz



Azt határozza meg, hogy az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésére vonatkozó kérelem tárgyában hozandó döntés mely esetekben alapul főépítési nyilatkozzon.

a 11. §-hoz

A főépítész nyilatkozata tartalmát határozza meg.

a 12. §-hoz

Az elhelyezési kötelezettség teljesítésére vonatkozó döntés meghozatalára feladat- és hatáskörrel rendelkezők körét határozza meg.

a 13. §-hoz

Az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésének tartalmi elemeit határozza meg.

a 14. §-hoz

A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség kérelmező tulajdonában álló többletparkolóhely beszámításával történő teljesítésének módját határozza meg.

a 15. §-hoz

Építési engedélyezési eljárással járó ügyekben határozza meg az elhelyezési kötelezettség teljesítéséről hozott döntést követő kötelezettségeket.

a 16. §-hoz

Rendeltetési egység számának megváltozásával járó építési tevékenység esetén a pénzbeli megváltás mérséklésének vagy elengedésének feltételeit szabályozza.

a 17. §-hoz

Az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása teljes összegének pénzügyi teljesítését megelőző kötelezettségeket szabályozza.

a 18. §-hoz

Meghiúsulás esetén a befizetett pénzbeli megváltás összegének visszafizetését szabályozza.

a 19. §-hoz

A befizetett megváltási díj felhasználását szabályozza.

a 20. és 21. §-hoz

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

az 1. melléklethez

A személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez benyújtandó kérelem formáját határozza meg.

a 2. melléklethez

A megváltási díj csökkentéséhez vagy elengedéséhez benyújtandó kérelem formáját határozza meg.

a 3. melléklethez

Személygépjármű-várakozóhely megváltási alapdíjait határozza meg.

a 4. melléklethez

A kerékpár várakozóhely megváltási alapdíjait határozza meg.

 10

HATÁSVIZSGÁLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló .../2025. (... ..) önkormányzati rendeletéhez

1. Társadalmi, gazdasági hatása: A rendelet megalkotásának alapvető célja az, hogy a személygépjármű- és kerékpár-elhelyezési kötelezettség (a továbbiakban: elhelyezési kötelezettség) egyértelműen és ellentmondásmentesen, önkormányzati hatósági ügyként kerüljön szabályozásra. A rendelet megalkotásával egyértelműen kerülnek szabályozásra az alábbiak:

- az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésére vonatkozó eljárás hatósági eljárás
- a hatósági hatáskört a polgármester, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság gyakorolja a rendeletben meghatározott módon
- jövedelmi és szociális helyzet alapján kedvezményre jogosultak a szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti lakhatási támogatásban részesülők, illetve a velük egy lakásban élő személyek
- a rendelet szerinti feltételek mellett lehetőség van a befizetett megváltási díj visszatérítésére, amennyiben az elhelyezési kötelezettséget keletkeztető tevékenység igazoltan meghiúsult

2. Költségvetési hatása: A rendelet megalkotásának alapvetően költségvetésre gyakorolt hatása nincs, tekintettel arra, hogy a megváltási alapidíjak nem változnak. Azonban a Kormányhivatal felhívásának eleget téve, amennyiben a pénzben megváltott elhelyezési kötelezettséget keletkeztető tevékenység meghiúsul, az új rendeletben lehetőség van a pénzbeli megváltás befizetett összegének visszaigénylésére, melynek nagysága előre nem határozható meg.

3. Környezeti és egészségi következményei: A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Tekintettel arra, hogy hatósági eljárás lefolytatására fog sor kerülni, a korábbiakhoz képest megváltozik az eljárásrend.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásának oka a Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében, az Mötv. 132. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 2024. december 16-án tett, a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozásával kapcsolatos törvényességi felhívása. A jogalkotás elmaradása esetén a korábbi, a Kormányhivatal által több ponton kifogásolt Rendelet marad hatályban, ami a Kormányhivatal szankcióját vonja maga után.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A feladat ellátáshoz szükséges személyi, pénzügyi és tárgyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül.

