

\* A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2019. augusztus 22.

Rimán Edina  
jegyző

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

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, 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,

---

\* Egységes szerkezetben az 53/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelettel,

- 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,
- 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) 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 a 2. melléklet szerinti formában és módon.
- (3) A (2) bekezdés szerinti megállapodásban meghatározottaknak megfelelően a kötelezettség megváltási díjának megfizetése a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdésekor esedékes.
- (4) A használatbavételi engedélyezési eljárást nem igénylő esetekben az építető a megváltási díjat – a 3. melléklet szerinti formában és módon – 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) A kötelezettségek megváltására befizetett díjak felhasználása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik, melyeket kizárólag a kerület parkolási adottságait javító fejlesztésekre 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.§** A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság<sup>1</sup> természetes személy építető kérelme szerint, szociális és jövedelmi körülmények alapján a megváltási díj összegét mérsékelheti vagy elengedheti.

Szociális körülménynek számít, ha a kérelmező:

- a) három vagy annál több gyermeket nevel,
- b) havi nettó jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400%-át,
- c) rokkantsági nyugdíjban részesül,
- d) egészségkárosodott személy, aki munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette.

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

---

<sup>1</sup> Módosította az 53/2019.(XII.20.) ör. 1. §, hatályos 2019. december 21-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 – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt területére, személyi hatálya mindazon természetes és jogi személyekre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre, mint építtetőkre (a továbbiakban: építtető) 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.

Budapest, 2019. augusztus 22.

Rimán Edina  
jegyző

dr. Sára Botond  
polgármester

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.

**MEGÁLLAPODÁS**  
**Gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról**

mely létrejött egyrészről

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

székhely:

adószám:

törzsszám:

statisztikai szám:

számlaszám:

képviseli:

mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

név:

székhely/lakcím:

cégjegyzékszám/személyigazolvány szám/útlevélszám:

adószáma/adóazonosító jel:

képviselő:

mint Építtető (továbbiakban: **Építtető**)

- a továbbiakban együttesen: Felek között - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy **Építtető** a Budapest VIII. kerület, ..... út ..... em. .... (hrsz: .....) szám alatti ingatlan tekintetében ..... céljából építésügyi közigazgatási eljárást indított (ÉTDR azonosító .....).
2. Felek rögzítik, hogy **Építtetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján a Kerületi Építési Szabályzat 15. §-ában és a 3. mellékletében, valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló ...../2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű-elhelyezési kötelezettsége áll fenn a jelen megállapodásban foglaltak szerint.
3. Felek rögzítik, hogy a 2. pontban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség az 1. pontban megjelölt ingatlanon illetve a tervezett építkezés helyszínétől – a közterületi telekhatártól – légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építtető** az előírt ... db parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásának összege: .....-Ft/**parkolóhely**, összesen .....- Ft (azaz ..... forint), amely összeget **Építtető** a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az **Önkormányzatnak egy összegben** megfizetni..

4. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen megállapodás elolvasása, kölcsönös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviseli  
.....polgármester

.....  
Építtető  
.....  
képviseli  
.....  
.....

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, .....  
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
.....  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:  
.....  
jegyző

**MEGÁLLAPODÁS**  
**Gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról**

mely létrejött egyrészről

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

székhely:

adószám:

törzsszám:

statisztikai szám:

számlaszám:

képviseli:

mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

név:

székhely/lakcím:

cégjegyzékszám/személyigazolvány szám/útlevélszám:

adószáma/adóazonosító jel:

képviselő:

mint Építtető (továbbiakban: **Építtető**)

- a továbbiakban együttesen: Felek között - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy **Építtető** a Budapest VIII. kerület, ..... út ..... em. .... (hrsz: .....) szám alatti ingatlan tekintetében nem építési engedély köteles ..... kezdeményezett ..... céljából, melynek során ..... ügyszámon településképi bejelentést tett.
2. Felek rögzítik, hogy **Építtetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján a Kerületi Építési Szabályzat 15. §-ában és a 3. mellékletében, valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló ..../2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű-elhelyezési kötelezettsége áll fenn a jelen megállapodásban foglaltak szerint.
3. Felek rögzítik, hogy a 2. pontban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség az 1. pontban megjelölt ingatlanon illetve a tervezett építkezés helyszínétől – a közterületi telekhatártól – légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építtető** az előírt ... db parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásának összege: .....,-Ft/parkolóhely, összesen .....,- Ft (azaz ..... forint), amely összeget **Építtető** jelen megállapodás megkötésekor köteles megfizetni.

4. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen megállapodás elolvasása, kölcsönös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviseli  
.....polgármester

.....  
Építető  
.....  
képviseli  
.....  
.....

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, .....  
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
.....  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
jegyző



## 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.