



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. június 22-i rendes ülésére
a parkolóhely-létesítési kötelezettségről szóló rendelet elfogadásáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: minősített többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság
Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Nagy Kitti
főépítész

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A gépjármű elhelyezési kötelezettségről az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-a, illetve az OTÉK felhatalmazása alapján meghatározott esetekben a helyi/kerületi építési szabályzat együttesen rendelkezik.

2022. év végén Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete új Kerületi Építési Szabályzatot¹ (a továbbiakban: KÉSZ) fogadott el, amelynek 53-54. §-a szól a személygépjárművek elhelyezésének helyi szabályairól. A KÉSZ 54. § (3) bekezdése alapján a parkolóhely-létesítési kötelezettség közterületi megválthatóságának lehetőségeit a parkolóhely-létesítési kötelezettségről szóló helyi rendelet szabályozza. A jelenleg hatályos többször módosított a parkolóhely-létesítési kötelezettségről szóló 9/2005. (IV.29.) Kt. rendelet már nem alkalmazható a hatályos OTÉK és KÉSZ

¹ Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII.20.) Önkormányzati rendelete

rendelkezéseivel összefüggésben, ezért új rendelet tervezetét készítette elő a Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodája.

Kerületünkben a parkolóhely-létesítési kötelezettséget alapvetően az építéssel érintett ingatlanon belül kell teljesíteni. Meglévő épületek esetén azonban előfordulhat, hogy

- a) meglévő épület átalakításánál, bővítésénél, ha a teleknek önálló, személygépjármű behajtására alkalmas bejárata nincsen, valamint az átalakítással, bővítéssel összefüggésben a telekre való be- és kihajtás műszaki szempontból nem alakítható ki, vagy forgalomtechnikai okból nem engedélyezhető;
- b) a telken értékvédelem bármely fajtája alá vont épület, esetleg védendő értékes növényzet áll, ami nem teszi lehetővé a parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését.

A parkolóhely-létesítési kötelezettségről szóló rendelet célja, hogy ezekben az esetekben lehetővé tegye a kötelezettség pénzben történő megváltását.

A rendelet-tervezet szerint a Polgármesteri Hivatalon belül a megváltással kapcsolatos feladatokat a Főépítész Iroda látja el, mivel így ellenőrizhető, hogy az építtető valós adatokat szolgáltat-e a megváltási eljárás során.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés szerinti döntés költségvetési kiadással nem jár, az ebből esetlegesen származó bevételek előre nem kalkulálhatók.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá a Képviselő-testület az Mötv. 50 §-a és a 42. § 1. pontja alapján minősített többséggel szavaz.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a csatolt rendelet-tervezetnek megfelelően alkossa meg a parkolóhely-létesítési kötelezettségről szóló rendeletet!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a parkolóhely-létesítési kötelezettségről szóló .../2023 (.....) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

Budapest, 2023. június

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)

1. melléklet: Rendelet tervezete
2. melléklet: Rendelet indokolása
3. melléklet: Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. §-a alapján

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete
a parkolóhely-létesítési kötelezettségről**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-a alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A rendelet hatálya Budapest Főváros I. kerület területére terjed ki.
- (2) A rendelet célja, hogy lehetővé tegye a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltását azoknak az építtetőknél, akik az I. kerület területén meglévő épületen végeznek olyan bővítési, átalakítási, rendeltetés-módosítási, a rendeltetési egységek számának megváltozásával járó (továbbiakban: építési) munkát, amellyel összefüggésben parkolóhely- létesítési kötelezettségük keletkezik, amit az adott (építéssel érintett) telken a meglévő épület, védendő értékes növényzet, a telek méretei vagy egyéb műszaki ok miatt nem lehet teljesíteni.

2. §

- (1) A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzben történő megváltása a rendelet 1. melléklete szerinti szerződés alapján történik kérelemre, melyet a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodájához kell eljuttatni.
- (2) A kérelemhez papír alapon is csatolni kell a vonatkozó építési munkák műszaki dokumentációját és a parkolási mérleget, mely az építés megvalósításával szükségessé váló parkolóhelyek számát, az építéssel érintett telken még elhelyezhető és a jelenlegi rendeltetéshez beszámítható parkolóhelyek számát is bemutatja.
- (3) A megváltandó parkolóhelyek számát az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20) Korm.rendelet és a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) együttes alkalmazásával kell kiszámítani.
- (4) A létesítendő parkolóhelyek számát egész számra felfelé kerekítve kell számolni.
- (5) A megváltási kérelemről a Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága dönt a kérelem hiánytalan beérkezését követő 60 napon belül a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodája döntéstervezete alapján.
- (6) A Budavári Önkormányzat a befizetett megváltási díjakat elkülönítetten kezeli és azt közlekedésfejlesztésre, parkolóhelyek kialakítására fordítja, felhasználásáról minden évben a költségvetés elfogadásával dönt.
- (7) A kerület területén létesülő új parkolóhelyekre a befizető semmilyen további jogot nem szerez, ezek a parkolóhelyek a többi közterületi parkolóhelyhez hasonlóan közcélra működnek.

3. §

(1) Egy parkolóhely megváltásának díja

- a) lakás létesítése esetén a Budai Vár területén belül 5.000.000,- Ft/lakás (a Budai Vár az I. kerület Várhegyen található városrésze, amelyet a Bécsi kaputól keleti irányban kiindulva az óramutató járásával megegyező lefutásban a Bécsi kapuig tartó várfal határol),
- b) a kerület többi területén lakás létesítése esetén 2.000.000,-Ft/lakás,
- c) minden egyéb esetben 10.000.000,-Ft/KÉSZ szerinti területegység.

(2) A megváltási díj az egy parkolóhely megváltásának és az előírt parkolóhelyek száma szorzatának megfelelő pénzösszeg.

(3) Engedélyhez kötött építési munka engedély nélküli elvégzése vagy olyan engedélytől való eltérés esetén, mikor az előírt parkolóhelyek száma növekedik, az (1) bekezdés szerinti díj kétszeresét kell megváltásként megfizetni.

(4) A megváltási díj befizetésének határidejét a szerződésben kell meghatározni, de legfeljebb egy évben lehet megállapítani.

(5) A befizetés határidőben történő elmaradása esetén a parkolóhely létesítési kötelezettséget nem teljesítettnek kell tekinteni.

4. §

(1) Amennyiben a későbbiek során a parkolási igényű létesítmény rendeltetés-módja, rendeltetési egységeinek száma, az OTÉK és a KÉSZ előírásai olyan módon változnak meg, hogy a létesítmény parkolóhely szükséglete csökken, a befizetett megváltási összeg nem igényelhető vissza.

(2) A parkolóhely megváltása kizárólag az adott építéssel kapcsolatos engedéllyel együtt, az annak megvalósításához szükséges mértékben ruházható át.

(3) Az építés megghiúsulása esetén a befizetett összeg az építtető kérelmére – a kezelési költségek levonásával – visszajár.

5. §

(1) Az építési munkákhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az építtető rendelkezik parkolóhely megváltási szerződéssel és az abban előírt befizetési határidő még nem telt el.

(2) Használatbavételi és fennmaradási engedély, építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetében a földhivatali bejegyzéshez alkalmas hatósági bizonyítvány csak a parkolóhely megváltási díj befizetésének igazolását követően adható ki.

6. §

Hatályát veszti a parkolóhely-létesítési kötelezettségről szóló 9/2005 (IV.29.) önkormányzati rendelet.

7. §

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

8. §

Hatályát veszti a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 5.2. pontja.

9. §

Ez a rendelet 2023. július 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2023. június „ ”

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

PARKOLÓHELY MEGVÁLTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.,

adószáma: 15735643-2-41;

bankszámla száma: Raiffeisen Bank 12010154-00379543-00100000;

képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester

mint Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről

Név:

Székhely/cím:.....

adószám:

bankszámlaszám:.....

képviseli:

képviselő telefonja, e-mail címe:

mint Építtető (a továbbiakban: Építtető)

együttesen megállapodó felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Építtető a hrsz-ú, Budapest, I. kerület szám alatti ingatlanon meglévő épületen a következő építési munkát kívánja elvégezni:

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20) Korm.rendelet 42.§- ában, valamint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelete (KÉSZ) előírt gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítése érdekében Építtetőnek db parkolóhely létesítésére irányuló kötelezettsége áll fenn.

3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt építési munka során a parkolóhely létesítési kötelezettségének Építtető a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testület parkolóhely-létesítési kötelezettségéről szóló .../2023 (.....) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint tesz eleget, így azt a Rendelet 2.§ (1) –(2) bekezdései alapján pénzben váltja meg.

4. Az Építtető által fizetendő parkolóhely megváltás összege a Rendeletben foglalt díjszámítás alapján összesen Ft, azaz forint.

5. Az Építtető a parkolóhely megváltás teljes összegét év hónap napjáig köteles átutalással az Önkormányzat részére megfizetni a Raiffeisen Banknál vezetett 12010154-00379543-00100000 bankszámlára.

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pontban meghatározott összeget az Önkormányzat közlekedésfejlesztési célokra fordítja, felhasználásáról a költségvetés elfogadásával minden évben dönt.

7. Amennyiben az Építtető a parkolóhely megváltás teljes összegét az 5. pont szerinti határidőre nem fizeti meg, jelen szerződés hatályát veszti. Építtető tudomással bír arról, hogy ez az illetékes hatóság engedélyének kiadását, valamint a hatályos jogszabályok előírása alapján a földhivatali átvezetést meghiúsíthatja.

8. A szervezet képviselőjeként aláíró személy nyilatkozik arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

9. Építtető hozzájárul ahhoz, hogy adatait az Önkormányzat az adatkezelési szabályai szerint kezelje.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

12. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben meg egyezőt jóváhagyólag írják alá 4 (négy) példányban.

Budapest, év hónap nap

.....
az Építtető képviselőjében

.....
az Önkormányzat képviselőjében

polgármester

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

3.

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. pontja a következő 3.12. ponttal egészül ki:

„3.12. Dönt a parkolóhely-létesítési kötelezettség megváltására vonatkozó kérelmekről

Általános indokolás

A gépjármű elhelyezési kötelezettségről az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-a, illetve az OTÉK felhatalmazása alapján meghatározott esetekben a helyi/kerületi építési szabályzat együttesen rendelkezik.

2022. év végén Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete új Kerületi Építési Szabályzatot (a továbbiakban: KÉSZ) fogadott el, amelynek 53-54. §-a szól a személygépjárművek elhelyezésének helyi szabályairól. Ez a változás indokolta, hogy újra kellett gondolni Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a parkolóhely-létesítési kötelezettségről szóló 9/2005. (IV.29.) Kt. rendeletét, melyet új rendelettel váltunk fel.

Az új önkormányzati rendelet a hatályos OTÉK és KÉSZ rendelkezéseivel összhangban készült el.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Rögzíti a rendelet hatályát és célját.

A 2. §-hoz

A pénzbeli megváltás technikai részleteinek meghatározása: kérelem benyújtásának módja, csatolandó dokumentumok, a befizetett megváltási díjakat kezelése.

A 3. §-hoz

Meghatározza a megváltás díját, a befizetés maximális határidejét, a határidő elmulasztásának következményét.

A 4. §-hoz

Rendelkezés az átruházásról, illetve a meghíúsulásról.

Az 5. §-hoz

A kötelezettség teljesítésének hatóságok általi ellenőrizhetőségének érdekében rögzíti az időrendiséget.

A 6. §-hoz

A korábbi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló rendelkezés.

A 7. §-hoz, a 8. §-hoz és a 2. melléklethez

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete SzMSz-ét aktualizáló, hatáskört telepítő rendelkezés.

A 9. §-hoz

A rendelet hatálybalépését szabályozza.

Az 1. melléklethez

A parkolóhely megváltási szerződés tervezetét tartalmazó melléklet.

Hatásvizsgálat
(a Jat. 17.§-a alapján)

A vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A tervezett rendelet társadalmi hatásai	Az állampolgárok számára lehetővé teszi, hogy meglévő épületeken is végezhesse parkolóhely létesítési kötelezettséggel járó munkákat.
A tervezett rendelet gazdasági, költségvetési hatásai	Az önkormányzat számára kiadással nem jár, bevétele fog keletkezni a megváltási díjakból, amely bevételt közlekedésfejlesztésre kell fordítani.
A tervezett rendelet környezeti következményei	nincs
A tervezett rendelet egészségügyi következményei	nincs
A tervezett rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	nincs
A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	A parkolóhely megváltásáról önkormányzati rendeletben szükséges rendelkezni.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.