

ELŐTERJESZTÉS
a parkolási kötelezettség közterületen történő biztosításáról szóló önkormányzati
rendeletéről

Tisztelt Képviselő-testület!



A kerületben több olyan építési helyzet fordul elő, ahol az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) és a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) elsődlegesen telken belüli parkolóhely létesítésére vonatkozó követelményének a teljesítése nem lehetséges. Ezek az építmények jellemzően a zárt sorúan beépített területen helyezkednek el.

Az országos építési és településrendezési jogszabályi környezet változása a parkolással, a parkolóhely kialakítással illetve megváltással kapcsolatos szabályozást is érintette. Az új jogszabályi környezet alapján a parkolóhely számítását és a parkoló kialakításával kapcsolatos műszaki paramétereket az új kerületi építési szabályzatokban kell szabályozni, ezért az előírások átkerültek a KÉSZ-be. A KÉSZ rögzíti, hogy mely esetekben és hol lehet várakozóhely megváltást alkalmazni. A KÉSZ 2021. január 1-jén hatályba lépő 12. § (6a) rendelkezése értelmében a parkolási kötelezettség közterületen történő biztosítása – önkormányzati rendelet szabályai szerint – pénzben megváltható lesz.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2019. március 15-től hatályos 60/H. § d) pontja értelmében azon épület tetőtér-beépítéséből eredő többlet-gépjármű elhelyezési kötelezettség esetében is, amelynek a használatát az építésügyi hatóság 2019. március 15-e előtt engedélyezte vagy tudomásul vette, a tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezése a tetőtér-beépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 m-en belül más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával is biztosítható. A módosítás kimondja azt is, hogy a helyi önkormányzat parkolást szabályozó rendelete a parkolóhely pénzbeli megváltásának a lehetőségét ebben az esetben nem tilthatja meg.

Fenti jogszabályi előírások kezelésére szükséges önálló, a parkoló megváltás lehetőségeit és annak szabályait meghatározó rendeletet alkotni.

A KÉSZ 12. § (4) rendelkezik azokról az esetekről, amikor nem kötelező az épületekhez tartozó parkolási kötelezettséget telken belül biztosítani az alábbiak szerint:

„12. § (4) *Nem kötelező a parkolási kötelezettség szerinti férőhelyek telken belüli biztosítása, amennyiben*

a) a telekre való ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedhető meg,

b) a telken a már meglévő épület nem teszi lehetővé a parkolási műtárgy megépítését, vagy az építési övezetben lehetővé tett felszíni parkoló kialakítását,

- c) egyéb műszaki adottságok vagy védett épület, épületrész miatt az elhelyezés nem lehetséges,
- d) piac funkciójú kereskedelmi létesítmény esetében, ha a beépítés mértéke az 50%-ot meghaladja,
- e) a lakótelepi úszótelek mérete azt nem teszi lehetővé új építés esetén, vagy meglévő épület bővítésekor, továbbá
- f) ha meglévő épület esetében legfeljebb 300,0 négyzetméter bruttó alapterületű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetési egység létesül, vagy rendeltetése ilyenre módosul, és annak 50,0 méteres körzetén belül a parkolás a közterületen megengedett.
- g) a Rákos út, Pestújhelyi út és a Fő út mentén - az a)-f) pontban felsoroltakon túlmenően -
 - ga) a meglévő épület rendeltetésének megváltozása során a parkolási kötelezettség az eredeti rendeltetés szerinti parkolási igény kétszeresét nem haladja meg,
 - gb) új épület elhelyezése során a 30 m²-nél kisebb kereskedelmi, szolgáltatói vagy vendéglátó önálló rendeltetési egység létesül."

A 12. § (6) bekezdése szerint fenti esetekben a parkolási kötelezettség a KÉSZ 3. a mellékletében megengedett mértékig, a közterületi telekhatártól mért 500 méteren belüli közterületen is teljesíthető, ha a kiszorgálandó épület vagy rendeltetési egység elkészültéig a közterületen a férőhely(ek) megvalósul(nak).

A Rákos út mentén tervezett társasházak esetén a közterület felé eső traktusban lakó funkció nem létesíthető. Az ide eső területekre jellemzően kereskedelmi létesítményeket kívánnak a beruházók megvalósítani. A kisméretű, 30 m² alapterület alatti esetekben nem életszerű, hogy egy rövid idejű vásárlás érdekében a telken belül kialakítandó parkolóba álljanak be a vevők. Kedvező lenne, ha ezek a kialakításra kerülő közterületi parkolók a parkolási igény közvetlen közelében kerülhetnének megépítésre. Ezt megnehezíti, hogy mind a Rákos út, mind a Fő út jelenleg a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában van. Ennek előkészítése további szakmai egyeztetést igényel a Fővárosi Önkormányzat érintett egységeivel.

A kerületben a közterületi parkolóhelyek létesítésének igénye az eddigi tapasztalatok alapján nem számottevő, jellemzően a főbb útvonalak mentére (Rákos út, Pestújhelyi út és Fő út) csoportosul.

Az Étv. 60/H. § rendelkezései 2019. március 15-étől hatályosak, az utólagos tetőtér-beépítésekből adódó többlet gépjármű elhelyezésre igény eddig még nem jelentkezett.

Az önkormányzati tulajdonú közterületi parkolóhely megváltás tulajdonosi hozzájárulásáról – átruházott hatáskörben – a Képviselő-testület Pénzügyi Bizottsága döntene, ezt követően az Önkormányzat szerződést kötne a parkolóépítésről az építetővel. A Bizottság döntéséhez előzetesen be kell szerezni a Városgazdálkodási Főosztály véleményét, amely alátámasztja a közterületi parkolás lehetőségének jogszabályi megfelelését.

A rendelettervezet szerint a megváltási díj 1 500 000 Ft +áfa összegben kerülne meghatározásra, amely összeg egy db parkoló létesítési és karbantartási költségét fedezi, a jelenlegi kivitelezési árak figyelembevételével. A megváltási díjat a tapasztalatok, illetve az

építőipari kivitelezői árak figyelembevételével évenként ellenőrizni szükséges. Az önkormányzat a megváltási díjből keletkezett bevételt kizárólag személygépjármű várakozóhely létesítésére fordíthatja, a megváltási díjat elkülönítetten kell kezelni. A kiépítésre kerülő parkolók közhasználatúak lesznek.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletalkotási javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2020. november „12.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléletek:

1. számú melléklet: A parkolási kötelezettség közterületen történő biztosításáról szóló rendelet tervezete
2. számú melléklet: Hatásvizsgálati lap

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Főépítész Iroda	dátum	Aláírás:.....
Városgazdálkodási Főosztály	dátum	Aláírás:.....
Jogi és Szervezési Osztály	dátum	Aláírás:.....

3. Bizottságok: Jogi Bizottság, Pénzügyi Bizottság, Kerületfejlesztési Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály	dátum	Aláírás:.....
------------------------	-------	---------------

5. Jegyzői láttamozás: 2020. 11. 12. dátum Aláírás:.....

6. Meghívandók:

7. Háttéranyag a Főépítész Irodán található.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja/2020. (.....) önkormányzati rendeletét a parkolási kötelezettség közterületen történő biztosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. december 1. (kihirdetésre)

Jogszabályi hivatkozások:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 60/H. § d) pontja
- Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelete, 12. § (6a) bekezdés
- Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat

Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelete, II. Rész 4. pontja

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Képviseleti Csoportnak
leadva:
2020 NOV 11
Átvette.....


.....nyességi
Felülvizsgálatra érkezett:.....
2020 NOV 11
.....hő.....n



**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**..../2020. (.... ..) önkormányzati
rendelete
a parkolási kötelezettség közterületen
történő biztosításáról**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kat.) 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében 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. § (1) E rendelet területi hatálya Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának (a továbbiakban Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendeletet Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 12. § (6) bekezdésében meghatározott parkolási kötelezettséget közterületi személygépjármű várakozóhelyen teljesítő természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építető) terjed ki.

(3) E rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni azon épületek tetőtér-beépítéséből eredő többletgépjármű elhelyezését közterületi személygépjármű várakozóhelyen teljesítő építetőre is, amely épületek használatát az építésügyi hatóság 2019. március 15. előtt engedélyezte vagy tudomásul vette.

2. § (1) A KÉSZ 12. §-a szerinti, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezésére vonatkozó előírásai szerinti parkolási kötelezettség közterületen való biztosítása pénzben megváltható. A pénzbeli megváltás engedélyezéséről az építető kérelmére – a jegyző előzetes véleményének kikérésével – az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban Pénzügyi Bizottság) tulajdonosi hozzájárulásban dönt, amely alapján a polgármester az építetővel szerződést köt.

(2) A tulajdonosi hozzájárulás megadására irányuló kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az építető nevét és címét,
- b) annak az építménynek, önálló rendeltetési egységnek vagy területnek a címét és helyrajzi számát, amely tekintetében az építetőnek parkolási kötelezettsége keletkezett,
- c) a KÉSZ-ben előírt parkolási kötelezettség szerinti férőhelyek számát, valamint
- d) a parkolási kötelezettség telken belüli biztosításának akadályát.

(3) A tulajdonosi hozzájárulásról a Pénzügyi Bizottság legkésőbb a kérelem beérkezését követő második ülésén dönt.

(4) A tulajdonosi hozzájárulás kiterjed az építető jogutódjára, a hozzájárulás kizárólag az adott építéssel kapcsolatos építési engedéllyel vagy egyszerű bejelentéssel együtt, az annak megvalósításához szükséges mértékben ruházható át.

3. § (1) A tulajdonosi hozzájárulás esetén az építtetőnek a parkolási kötelezettség közterületen való biztosításáért díjat kell fizetnie (a továbbiakban: megváltási díj).

(2) A megváltási díjat várakozóhelyenként kell megfizetni. A megváltási díj összege parkolóhelyenként 1 500 000 Ft + áfa.

4. § (1) A megváltási díjat átutalással kell megfizetni a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat parkolóhely megváltási befizetési számlájára.

(2) A megváltási díj befizetéséről szóló igazolást a díj (1) bekezdés szerinti számlára történő beérkezését követő 8 munkanapon belül az Önkormányzat megküldi az építtető részére.

(3) A megváltási díj megfizetése nem jogosít a közterületen létesített gépjármű várakozóhely kizárólagos használatára, lezárására, hasznosítására. Az önkormányzati tulajdonban lévő parkolóhelyek továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradnak, a megváltási díjat megfizető azokon sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez.

5. § A megváltási díjat elkülönítetten kell kezelni. Az így keletkezett bevétel kizárólag személygépjármű várakozóhely létesítésére használható fel.

6. § (1) A személygépjármű várakozóhely építési kötelezettség pénzbeli megváltásáról és az építési kötelezettség Önkormányzat általi átvállalásáról az építtető és az Önkormányzat szerződést köt. A szerződésnek tartalmaznia kell annak az építménynek, önálló rendeltetési egységnek vagy területnek a címét és helyrajzi számát, amely tekintetében az építtetőnek parkolási kötelezettsége keletkezett, a megvalósítandó parkolóhelyek számát, a megváltási díj összegét és egyösszegű befizetésének

kötelezettségét, valamint az Önkormányzat számlájának megjelölését.

(2) Abban az esetben, ha az építkezés meghússul, az Önkormányzat haladéktalanul intézkedik a befizetett megváltási díj visszafizetéséről, kivéve, ha a személygépjármű várakozóhely létesítése már megkezdődött.

7. § A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet I. Fejezet 1. pontja 1.3. alponttal egészül ki:

[1. Közterület-használattal kapcsolatos feladatkörében:]

„1.3. Tulajdonosi hozzájárulásban dönt a parkolási kötelezettség közterületen való biztosításának pénzbeli megváltásáról. .../2020. (... ..) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés”

8. § Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

dr. Filipsz Andrea Cserdiné Németh Angéla
jegyző polgármester

Kihirdetési Záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2020. november napján.

dr. Filipsz Andrea
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A kerületben több olyan építési helyzet fordul elő, ahol az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet elsődlegesen telken belüli parkolóhely létesítésére vonatkozó követelményének a teljesítése nem lehetséges. Ezek az építmények jellemzően a zárt sorúan beépített területen helyezkednek el. A parkolási helyzet és ezzel egy időben az építési lehetőségek optimális szabályozása érdekében szükséges helyi rendeletet alkotni.

Az országos építési és településrendezési jogszabályi környezet változása a parkolással, a parkolóhely kialakítással illetve megváltással kapcsolatos szabályozást is érintette. Az új jogszabályi környezet alapján a parkolóhely számítását és a parkoló kialakításával kapcsolatos műszaki paramétereket az új kerületi építési szabályzatokban kell szabályozni, ezért az előírások átkerültek a KÉSZ-be. A KÉSZ rögzíti, hogy mely esetekben és hol lehet várakozóhely megváltást alkalmazni. A KÉSZ 2021. január 1-jén hatályba lépő 12. § (6a) rendelkezése értelmében a parkolási kötelezettség közterületen történő biztosítása – önkormányzati rendelet szabályai szerint – pénzben megváltható.

Az Étv. 2019. március 15-től hatályos rendelkezése értelmében a meglévő tetőtér beépítése esetén a tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezése a tetőtér-beépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 méteren belül más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közterület

közlekedésre szánt területe egy részének a felhasználásával is biztosítható, továbbá a helyi önkormányzat parkolást szabályozó rendelete a parkolóhely pénzbeli megváltásának lehetőségét nem tilthatja meg, ezért ezt az esetet is szükséges szabályozni.

A KÉSZ-ből és az Étv.-ből eredő új szabályokat tartalmazza a Javaslat.

A rendelet európai uniós jogot nem érint.

Részletes indokolás

A 1. §-hoz

A Javaslat területi hatálya Budapest XV. kerület közigazgatási területére terjed ki. Személyi hatálya a kerület közigazgatási területén KÉSZ-ben és Étv.-ben meghatározottak szerinti parkolási kötelezettséget közterületen teljesítő építtetőkre terjed ki.

A 2. §-hoz

A KÉSZ-ben és az Étv.-ben meghatározott feltételek teljesülése esetén a tulajdonosi hozzájárulás megadásának a jogosultját és a hozzájárulás iránti kérelem tartalmát határozza meg.

Amennyiben a KÉSZ-ben meghatározottak alapján az építési telken belül a parkolási kötelezettség nem teljesíthető, a KÉSZ-ben meghatározott feltételek mellett az építési telek közterületi telekhatárától mért 500 méteren belül (az Étv.-ben meghatározott tetőtér-beépítésből eredő gépjármű elhelyezés a telekhatártól mért 1000 méteren belül) közterületen megváltható. A megváltási jog kizárólag az adott építéssel kapcsolatos építési engedéllyel vagy egyszerű bejelentéssel együtt ruházható át.

A 3. §-hoz

A Javaslat díjfizetési kötelezettséget állapít meg arra az esetre, amikor az önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás alapján az építető a parkolási kötelezettséget közterületen biztosítva pénzben megválthatja. A díjat személygépjármű várakozóhelyenként kell megfizetni.

A 4-5. §-hoz

A megváltási díj befizetésének határidejéről, módjáról, valamint a befizetett díj Önkormányzat általi felhasználásáról és a várakozóhelyek közhasználatáról rendelkezik.

A 6. §-hoz

A tulajdonosi hozzájárulás követő szerződéskötéssel, valamint a megváltási díj esetleges visszafizetésével kapcsolatos előírásokat tartalmazza.

A 7. §-hoz

Az SZMSZ vonatkozó részének módosításáról rendelkezik. A tulajdonosi döntés a Pénzügyi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik.

A 8. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

- Előzetes hatásvizsgálat -

a parkolási kötelezettség közterületen történő biztosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét az alábbiak szerint tájékoztatom:

I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK

A kerületben több olyan építési helyzet fordul elő, ahol az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) elsődlegesen telken belüli parkolóhely létesítésére vonatkozó követelményének a teljesítése nem lehetséges. Ezek az építmények jellemzően a zártorsóan beépített területen helyezkednek el. A parkolási helyzet és ezzel egy időben az építési lehetőségek optimális szabályozása érdekében született meg a javaslat, amely a kerületben pozitív társadalmi, gazdasági hatást eredményez.

II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK

A tervezet szerinti megváltási díjból befolyó összeg növelheti az Önkormányzat költségvetésének bevételi forrását. A megváltási díjból keletkezett bevételi forrás kizárólag személygépjármű várakozóhely létesítésére fordítható.

III. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A javaslat – igényes közterületi parkolók létesítése révén – elősegítheti az épített környezet színvonalának emelését. A közhasználatú parkolók kialakítása értéknövelő hatással bír az önkormányzati közterületek tekintetében.

IV. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A javaslat szerinti tulajdonosi hozzájárulás előkészítése a hivatali ügyintézésben kismértékű növekedést eredményez.

V. A JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

A KÉSZ 12. § (6a) bekezdésének 2021. január 1-jén történő hatálybalépésével egyidejűleg szükséges hatályba léptetni a parkolási kötelezettség közterületen történő biztosításáról szóló önkormányzati rendeletet is. A rendeletalkotás elmulasztása akadályozza a KÉSZ-ben meghatározott jog gyakorlását.

VI. A JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak, a Főépítési Iroda és a Városgazdálkodási Főosztály rendelkezik a feladat ellátásához szükséges számú és szakértelmű munkatárssal.