



ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Döntés Újpest Kertváros KÉSZ területére a parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságának feltételeit meghatározó közterületi parkolásról szóló rendelet tervezetével kapcsolatban

Tisztelt Bizottság!

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján 2017. május 22-i ülésén 2. napirendi pontként megtárgyalta a személygépjármű várakozóhely-építés megvalósításával kapcsolatos rendelet-tervezetek előkészítéséről szóló előterjesztést, és 16/2017.(V..22.) sz. VVB határozatával úgy döntött, hogy az abban foglaltakkal egyetért, és javasolta a Képviselő-testületnek a tájékoztatás tudomásulvételét. Továbbá felkérte a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Az előterjesztésben és a döntésben foglaltak szerint a KÉSZ-ek tervezésével párhuzamosan elkészült a hatályos parkolási rendelet új KÉSZ-ek területére vonatkozó módosítása, átdolgozása a közterületen történő megválthatóság anyagi és tárgyi feltételeinek szabályozására, az alábbiak szerint:

- kizárólag szűk körben engedi a megváltást és annak összegeit jelentősen megemeli;
- csak önkormányzati, vagy ÚV Zrt. érdekeltségű megvalósítást tesz lehetővé;
- a magasabb rendű jogszabályokkal az összhang megeremtődött;
- további feladat, hogy a majdani bevételeket külön kell majd pénzügyileg kezelni a célzott felhasználás miatt;
- a megvalósításhoz középtávon vizsgálni szükséges, hogy milyen parkolási fejlesztések lehetségesek, amikre a keretet fel lehetne majd használni.

Az új rendelet-tervezet előterjesztése az első új településrendezési eszköz, az Újpest Kertváros Kerületi Építési Szabályzatának megalkotásához kötődik.

A rendelet-tervezet területi hatálya Újpest Kertváros Kerületi Építési Szabályzatának területi hatályára fog csak kiterjedni, és hatálybalépése is a KÉSZ hatálybalépéséhez igazított. Az új parkoló megváltást szabályozó rendelet területi hatálya alól a hatályos, a járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról szóló 13/2011. (II.28.) önkormányzati rendelet területi hatályát módosítani szükséges.

Kérem a Tisztelt Bizottság támogató döntését, melyben a mellékelt határozati javaslat elfogadásával Újpest Kertváros KÉSZ területére a parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságának feltételeit meghatározó közterületi parkolásról szóló rendelet tervezet elfogadását a Képviselő-testületnek javasolja.

Budapest, 2018. január


Wintermantel Zsolt
polgármester

Melléklet:

1. A közterületi parkolásról szóló ÖKT rendelet-tervezet indokolással
2. Rendeletalkotás előzetes hatásvizsgálata

**a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság
.../2018. (...) VVB határozata**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta Újpest Kertváros KÉSZ területére a parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságának feltételeit meghatározó közterületi parkolásról szóló rendelet tervezetének előterjesztését, és a hozzátartozó a közterületi parkolásról szóló ÖKT rendelet-tervezetet, az abban foglaltakkal egyetért és javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet megalkotását. Felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: 2018. 01. 25.

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2018. (.....)
önkormányzati rendelete

a közterületi parkolásról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotói felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet személyi hatálya minden olyan természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre és személyegyesülésre kiterjed, aki (amely) az Önkormányzat közigazgatási területén, az e rendelet területi hatálya alá tartozó területen:
 - a) új épületet, építményt épít, létesít, vagy meglévő épületet bővít,
 - b) építési engedélyt igénylő, rendeltetésmód változással járó építmény-átalakítást végez,
 - c) olyan rendeltetésmódosítást hajt végre, vagy olyan területhasználatot folytat, ami új parkolóhelyek létesítését követeli meg.
- (2) E rendelet területi hatálya az 1. számú mellékelt szerinti Újpest kertváros városrész teljes területére terjed ki.

2. §

E rendelet célja, hogy Újpest közigazgatási területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a hatályos településrendezési eszközök keretei között – Újpest beépítési, értékvédelmi és közlekedési sajátosságaira figyelemmel – meghatározza a parkolóhely-építési kötelezettség megváltásának helyi szabályait.

3. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, az OTÉK, valamint az egyéb építésügyi jogszabályokat az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

2. A telken kívüli parkolóhely-létesítési kötelezettség

4. §

- (1) A területi hatály alá tartozó KÉSZ-ek „A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai”-ról szóló címeiben meghatározottak szerint az új épület (létesítmény) létesítésének, meglévő épület (létesítmény) rendeltetése megváltoztatásának vagy bővítésnek megfelelően számított parkolóhelyek számának egésze, vagy annak egy része az építés helye szerinti telken kívül is biztosítható.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti engedménnyel érintett épület (létesítmény) építtetőjét telken kívüli parkolóhely-építési kötelezettség terheli, amelyet az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján az e rendeletben foglaltaknak megfelelően megválthatja.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti telken kívüli parkolóhely-építési kötelezettséget 500 méteren belül:
 - a) újonnan létesülő közterületi parkolóban, vagy
 - b) közterületi parkoló-építményben, vagy
 - c) önálló nem közterületi parkoló-építménybenlehet teljesíteni a (4) bekezdés szerinti kivétellel.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti telken kívüli parkolóhely-építési kötelezettséget a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében 50 méteren belül újonnan létesülő közterületi parkolóban lehet teljesíteni.

5. §

Ha az előírt számú parkoló kialakítása a telken belül a területi hatály alá tartozó KÉSZ-ek „A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai”-ról szóló címeiben meghatározottak miatt részben vagy egészben nem biztosítható, úgy az építésügyi hatóság a tervezett építkezést akkor is engedélyezheti, ha az építtető a hiányzó számú parkolóhelyek építését az Önkormányzattal az e rendelet 7. §-ban foglaltak szerint megkötött szerződés alapján – a parkolóhely-megváltási díj befizetésével – az Önkormányzatra átruházza.

3. A parkolás biztosításának szabályai

6. §

- (1) A közterületi parkolóhelyek biztosításának lehetőségei:
 - a) közterületen önálló, szilárd burkolatú, fásított parkoló kialakítása,
 - b) járdaszegély melletti – párhuzamos, merőleges vagy ferde – parkolósáv szabályos fel-
festése, vagy egyértelmű jelzése,
 - c) járdaszegély átépítésével történő parkolóhely-építés az útpálya mellett,
 - d) közterületi mélygarázsban,
 - e) közterületi parkoló építményben.
- (2) A nem közterületi parkolóhely elhelyezése önálló parkoló építményben biztosítható.
- (3) A megállapodás és a megváltási díj megfizetése semmilyen tulajdoni és használati jogot nem keletkeztet építtető részére.

4. A parkolóhely építési kötelezettség pénzbeli megváltása

7. §

- (1) Az építető –a területi hatály alá tartozó KÉSZ-ek „ A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai”-ról szóló címeiben meghatározottak figyelembe vételével – az új épület (létesítmény) létesítése, meglévő épület (létesítmény) rendeltetés megváltoztatásának vagy bővítésének helye szerinti telken kívüli parkolóhely építési kötelezettségét – az Önkormányzattal megkötött szerződés alapján – az előírt számú parkolóhelynek megfelelő mértékben, pénzben megváltva átruházhatja az Önkormányzatra.
- (2) A parkolóhely építési kötelezettség átruházása és pénzbeli megváltása az építető indoklást is tartalmazó kérelmére indul.
- (3) A területi hatály alá tartozó KÉSZ-ek „A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai”-ról szóló címeiben meghatározott parkolóhely-létesítés teljesítése alól adható kedvezmény mértékéről a parkolóhely létesítési kötelezettség megváltásával kapcsolatos megállapodás aláírását megelőzően
 - a) Polgármester dönt legfeljebb 10.000.000,- Ft megváltási díj kötelezettség vállalásig,
 - b) az a) pontban meghatározott összeg felett Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága dönt.
- (4) A parkolóhely építési kötelezettség átruházásáról és pénzbeli megváltásáról az építető és az Önkormányzat szerződést köt. A szerződésben rögzíteni kell, hogy a pénzbeli megváltási díjat az építetőnek mikor és hogyan, illetve milyen összegben kell megfizetnie az Önkormányzat részére.
- (5) A már elbírált, de változatlan tartalommal benyújtott terv és egyazon építési tevékenységre vonatkozó kérelem érdemi vizsgálat nélkül elutasítható.
- (6) A megváltási díj befizetését igazoló bizonylatot az építetőnek az építési vagy fennmaradási engedély kérelemhez, egyéb bejelentéshez mellékelnie kell. Abban az esetben, ha a parkolóhely-építési kötelezettség átruházásáról és pénzbeli megváltásáról létrejött szerződés bármely okból megszűnik, és/vagy az építési-, illetve fennmaradási engedély, vagy egyéb bejelentés jogerősen elutasításra kerül, az Önkormányzat építető kérelmére haladéktalanul intézkedik a megfizetett megváltási díj visszafizetéséről, amely után kamat nem jár.

5. A parkolóhely megváltás díja

8. §

- (1) A parkoló-férőhely megváltásként az építetők által az Önkormányzatnak befizetett összeget elkülönítetten kell nyilvántartani, és azt parkolási célú létesítmények létesítésére kell fordítani.
- (2) Az Önkormányzat a parkolóhelyet önállóan saját beruházásaként, társulási formában, vagy más beruházásban való részvétellel is megvalósíthatja.

9. §

- (1) A parkolóhelyek férőhelyenkénti megváltási nettó díját a megváltás kategóriája szerinti bontásban és a településszerkezeti egységek szerinti mellékletek tartalmazzák.

- (2) Az átruházott parkolóhely-építési kötelezettség megváltásának díjából finanszírozott parkolók közhasználatúak, a befizetett megváltási díj alapján nem jelölhetők meg kizárólagos használatra.
- (3) A parkolók megváltási díja az építés feltételeként attól függetlenül fizetendő, hogy az engedménnyel érintett ingatlan tulajdonosai, vagy bérlői (használói) a megvalósított parkolóhelyeket ténylegesen igénybe veszik-e.

6. Záró és átmeneti rendelkezések

10. §.

E rendelet végrehajtásáról a polgármester gondoskodik.

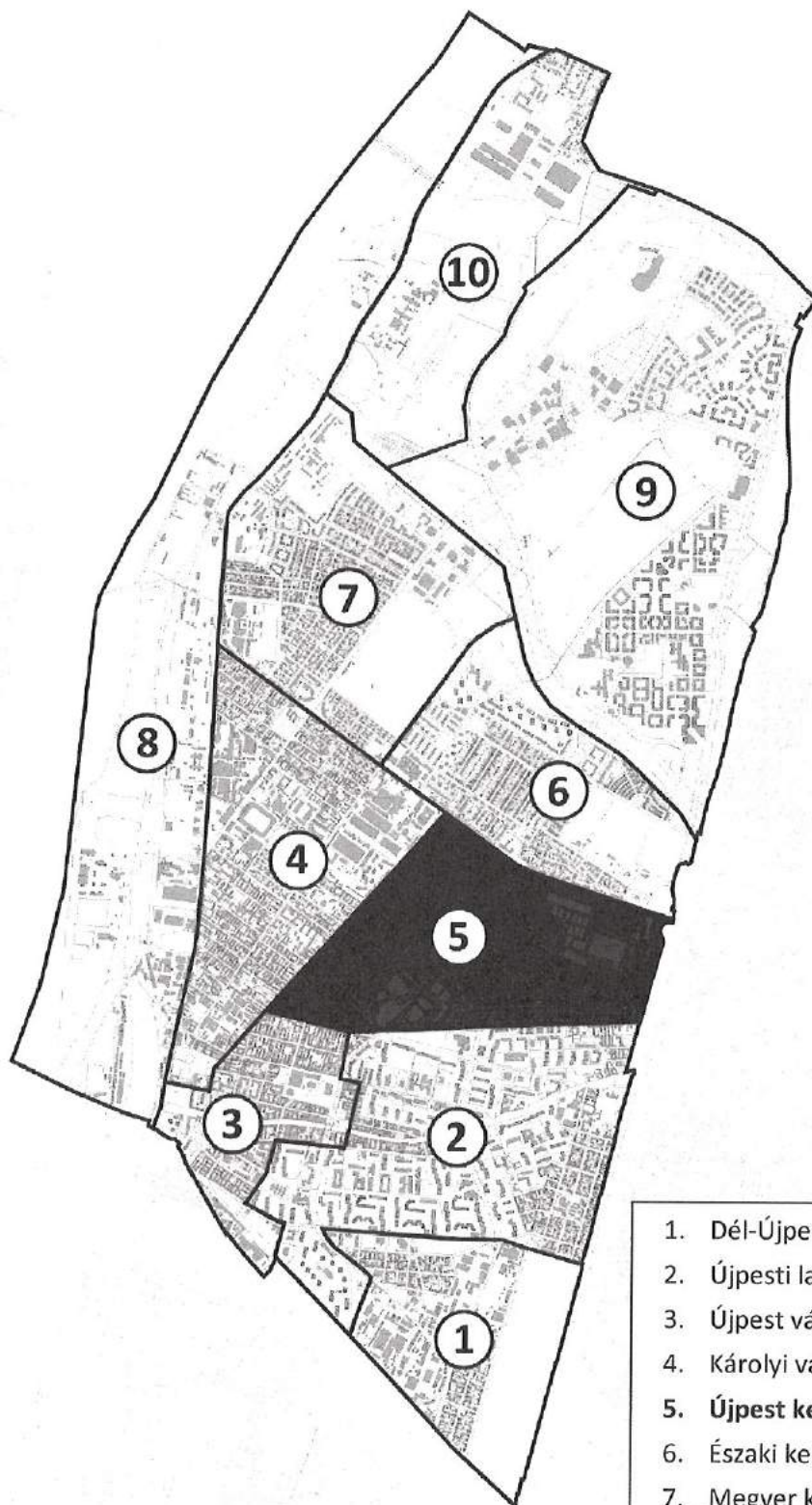
11. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

12. §

- (1) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését megelőzően kiadott építési engedélyek utólagos módosítása esetében is alkalmazni kell, ha az építési engedély megfelelő módosítása iránti eljárás az e rendelet hatályba lépését követően indult.

1. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI EGYSÉGEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



1. Dél-Újpest
2. Újpesti lakótelep
3. Újpest városközpont
4. Károlyi városnegyed
5. **Újpest kertváros**
6. Északi kertváros
7. Megyer kertváros
8. Újpesti Duna-part
9. Káposztásmegyeri lakótelep
10. Székesdűlő és Mezeveri hídfő

2. melléklet a .../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez
A PARKOLÓHELY MEGVÁLTÁS DÍJAZÁSA (nettó Forint)
5. sz. településrészkezeseti egység, Újpest kertváros

	megváltás kategóriája	Ft
A	meglévő, lakás célú rendeltetési egységet, vagy azt is magába foglaló épületet lakás célú rendeltetési egységgel bővítenek, amelynek önálló, személygépjármű behajtásra alkalmas közterületi kapcsolata nincsen, és az az átalakítással, bővítéssel összefüggésben műszaki szempontból nem alakítható ki meglévő épület átalakításánál a telekre való be- és kihajtás műszakilag nem biztosítható és/vagy forgalomtechnikai okból nem engedélyezhető	2.250.000,-
B	a telek geometriai méretei (keskeny telekszélesség vagy kis telekmélység) a telken belüli parkolást műszakilag nem teszik lehetővé	2.250.000,-
C	a telek kizárólag meglévő, vagy a kerületi szabályozási tervben tervezett gyalogos utcáról közelíthető meg gépjárművel	2.250.000,-
D	a telken értékvédelem alatt lévő épület áll, és az nem teszi lehetővé a parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését	750.000,-
E	a telken a 6. mellékletben felsorolt épület áll, és az nem teszi lehetővé a parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését	1.050.000,-
F	a telken meglévő értékes vagy védelem alatt lévő növényzet található, és az nem teszi lehetővé a parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését	1.500.000,-
G	egyházi épülettel, vagy temetkezéssel kapcsolatos fejlesztés történik	0,-
H	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység fejlesztés történik	0,-
I	meglévő telken nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi fejlesztés történik	0,-
J	meglévő telken sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység fejlesztés történik	0,-
K	meglévő telken strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység fejlesztés történik	0,-
L	meglévő telken strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység fejlesztés történik	0,-
M	a már meglévő úszótelken elhelyezkedő épület esetében az épület bővítése, vagy a rendeltetési egységeinek, valamint az épület egészének rendeltetésválttatása történik	1.500.000,-
M	Lk-1 kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterületen a közterület felőli épületraktusban, a földszinten kialakított nem lakó egység fejlesztés történik legfeljebb 200 m2 alapterületen	1.200.000,-
O	új szociális bérlakás építése, meglévő bővítése történik	750.000,-
P	új nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi létesítmény fejlesztés történik	0,-
Q	új sportolás célját szolgáló telken önálló rendeltetési egység fejlesztés történik	0,-
R	új strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység fejlesztés történik	0,-
S	Lk-1 kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterületen a közterület felőli épületraktusban, a földszinten kialakított nem lakó egység fejlesztés történik 200 m2 feletti alapterületen	1.200.000,-
T	az A - S pontokban fel nem sorolt egyéb esetekben	3.000.000,-

A fenti díjak nem tartalmazzák általános forgalmi adót. Az általános forgalmi adót a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kell felszámítani.

Általános indokolás

Az országos építési és településrendezési jogszabály-környezet változása a parkolással kapcsolatos szabályozás kérdéskörét is érintette.

A hatályos előírásoknak megfelelően a kerület parkolási rendjét a fővárosi parkoláshoz igazodóan a járművek elhelyezésének szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról szóló 13/2011.(II.28.) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat rendelete szabályozza, a kerületre készített parkolási-közlekedési tanulmány alapján.

Az új jogszabályi környezet alapján a parkoló számítást és a parkoló kialakítással kapcsolatos műszaki paraméterek az új KÉSZ-ekben lehet/kell szabályozni, ezért az egyes városrészekre készülő tervezés során az előírások – felülvizsgálatot követően – azokba átkerülnek. A hatályos rendelet felülvizsgálata történt meg mindazon ügyekben melyek a megváltás végrehajtására vonatkoztak.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet bevezetője, a személyi és a területi hatályt határozza meg. A területi hatálya folyamatosan az egyes KÉSZ-ek jóváhagyásával fog bővülni.

2. §-hoz

A rendelet célja.

3. §-hoz

A rendelet alkalmazása a felsőbb jogszabályi környezetben.

4-5. §-hoz

A telken kívüli parkolóhely-létesítési kötelezettség kialakulásának eseteit, megválthatóságát, és megválthatóságának módját szabályozza.

6. §-hoz

A parkolóhely biztosítás szabályait, a közterületi kialakítás lehetőségeit, a nem közterületi kialakítás módját, és a megváltás tulajdoni és használati joggal kapcsolatos szabályait határozza meg.

7. §-hoz

A parkolóhely építési kötelezettség pénzbeli megváltásának szabályozása.

8-9. §-hoz

A parkolóhely építési kötelezettség pénzbeli megváltási díja felhasználásának szabályozása.

10. §-hoz

A rendelet végrehajtásáról rendelkezik.

11. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

12. §-hoz

A rendelet alkalmazhatóságára vonatkozóan tartalmaz előírást.



közterületi parkolásról szóló
rendeletalkotás előzetes hatásvizsgálata

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük Újpest Településkép védelméről szóló jogszabálytervezetének előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Társadalmi hatásai nincsenek.

Költségvetési hatása közvetlenül nincs, de a parkoló megváltásokból befolyó összegek önkormányzati ingatlanokon megvalósuló parkoló építések fedezetéül fognak szolgálni.

Gazdasági hatása, hogy egyes beruházások megvalósítását az ingatlan kedvezőtlen geometriája, meglévő beépítettsége, védett, védelemre érdemes beépítése, zöldfelülete ellehetetlenítheti, de a közterületen történő parkoló-megváltással ez a helyzet javítható. A rendelet alkalmazásával az épületállomány megőrzéssel történő fejlesztettségének feltételei javulnak.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:

Egészségi és környezeti hatása a szigorú szabályrendszer miatt kismértékű, nem a kialakítandó gépjármű tárolók számát szabályozza, hanem csak azok telken kívüli elhelyezhetőségéről rendelkezik, ezáltal a parkolók egy része nem telken belüli parkolóként, hanem közhasználatú parkolóként valósulhat meg, ennek hatásai összetettek, a tényleges hatásai egy későbbi monitoringgal ellenőrizhető le, ahol vizsgálható a megváltások tényleges száma.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A közterületi parkolási rendelet bevezetésének adminisztratív többlet hatása nincs mivel eddig is volt hasonló kérdéskörben szabályozás, melyet részleges területi hatállyal jelen rendelet átvesz.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Elmaradása folytán egyes beruházások megvalósítása az ingatlan kedvezőtlen geometriája, meglévő beépítettsége, védett, védelemre érdemes beépítése, zöldfelülete miatt nem történik meg, illetve olyan épületek bontása történhet meg, amelyek bővítéssel, átépítéssel is előnyösen hasznosíthatóak lennének, illetve indokolatlanul fák kivágásával járhat.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A parkolási rendelet bevezetésének nincsen személyi, és szervezeti hatása, valamint tárgyi és pénzügyi igénye.

