

29/2004. (V. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre területi Önkormányzati rendelet

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre parkolóhely-előírásokról

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Üllői út-telepítő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 65/A. § (2) bekezdése, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 17.) Korm. Rendelet (OTÉK) 42. § (10)-(11) bekezdése és a budapesti városrendezési és építési keretszabályzatról szóló 47/1998.(X. 15.) Föv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ 6. §-a és 16. számú melléklete alapján a gépjárművek elhelyezésének helyi szabályokról a következő rendeletet alkotja.

1. § A rendelet célja, hogy Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre területén szabályozza a kereskedelmi célú építmények, önálló rendeltetési egységek, területek használatához kapcsolódó gépjárművek elhelyezésének helyi szabályait.

2. § (1) A rendelet hatálya a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre közigazgatási területén az Üllői út Kispest határától S. vascsárda térig tartó szakaszának két oldalán található „L2/A” keretövezetű telkek vonatkozóan, illetve a Nemes utca Kisfaludy utcától Vasút utcáig terjedő szakaszán az Üllői úton lévő „L2/A” keretövezetű telkekre vonatkozóan kiterjed minden építetőre, aki

a) olyan új épületet épít, amely kereskedelmi célú rendeltetési egységet foglal magában vagy

b) kereskedelmi célú rendeltetési egységet magában foglaló épületet bővít, átalakít, illetve épület rendeltetésének megváltoztatását kéri, amely alapján az kereskedelmi célúvá válik.

(2) A rendelet hatálya alá eső épületeken a BVKSZ 6. § (1) b) pontja alapján a belső zóna előírásai alkalmazandók.

3. § A parkolóhely-létesítési kötelezettséget - jelen rendeletben meghatározott esetek kivételével - telken belül kell teljesíteni.

Engedmény a parkolóhely-létesítési kötelezettség alól

4. § (1) Jelen rendelet OTÉK 4. számú melléklete alapján számított parkolóhely-létesítési kötelezettség alól - abban az esetben, ha ez a telken belül megfelelő nagyságú terület hiánya, műemléki, építészeti, városfejlesztési szempont miatt részben vagy egészben megvalósítható - a BVKSZ 6. § (2) bekezdés és 16. számú melléklete alapján 25 százalékos csökkentést enged.

(1) bekezdés szerinti engedményért az építető Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat részére megváltást köteles fizetni, melynek feltételeit az építető és az Önkormányzat között megkötött szerződés rögzíti. A szerződés megkötéséig építési engedély nem adható ki. Az építető az építésügyi engedélyezési eljárás során köteles csatolni az Önkormányzattal kötött szerződés egy példányát.

A L A P R E N D E L E T

Hatályon kívül helyezte a 44/2007 (XII. 21.) sz. rendelet 2007. december 21-től

(3) A parkolóhely-létesítési kötelezettség megváltási összegét az építtetőnek a szerződés megkötését követően a parkoló alapba kell egy összegben befizetni. Az építéshatósági engedélyezési eljárás során az építtető köteles a befizetés tényét igazolni, ennek megtörténtéig használatbavételi engedély, fennmaradási engedély vagy rendeltetésmód-változási engedély nem adható ki.

(4) Ha az építési-, fennmaradási- vagy rendeltetésmód-változási engedélyt a hatóság nem adja meg, nem emelkedik jogerőre, az építtető az engedély iránti kérelmét visszavonja vagy az építési-, fennmaradási- vagy rendeltetésmód-változási engedély érvényét veszti, a megváltásról kötött szerződés automatikusan érvénytelennek tekintendő. A befizetett megváltási díjat az Önkormányzat az értesítéstől számított 15 napon belül az építtető részére egy összegben visszafizeti.

5. § (1) A parkolóhely-létesítési kötelezettség megváltási díja parkolóhelyenként 2.000.000 Ft., azaz kettőmillió forint. A díj összegét kétévente felül kell vizsgálni.

(2) A befizetett megváltási összegeket az Önkormányzat elkülönített pénzalapként kezeli (parkoló alap).

(3) A parkoló alap-tőke összege és kamatai felhasználásával kapcsolatos döntés a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének kizárólagos hatásköre, melyről a tárgyévi költségvetési rendelet elfogadásakor vagy módosításakor dönt. A parkoló alap-tőke összegei és kamatai kizárólag Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat közigazgatási területén megvalósítandó, gépjárművek tárolására szolgáló létesítmények építésére, vagy e célra megvásárolandó ingatlan megszerzésére használható fel.

Parkolóhely-létesítési kötelezettség megvalósítása telken kívül

6. § (1) A jelen rendelet alapján számított parkolóhely-létesítési kötelezettség egy része vagy egésze a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belüli parkolóházban, mélygarázsban, továbbá kerületi szabályozási tervben (továbbiakban: KSZT) meghatározott felszíni parkolóban is megvalósítható, ha a telken a ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető vagy a telken már meglévő épület, a telek méretei vagy egyéb műszaki adottságok a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha az építtető igazolja, hogy az építési engedély szerinti, más telken figyelembe venni kívánt parkolóhelyek rendelkezésre állnak, a parkolóház, mélygarázs, illetve a KSZT-ben meghatározott felszíni parkoló építése befejeződött és

a) az építmény tulajdonosa, üzemeltetője ezeken a szükséges parkolóhely szám mértékéig tulajdont szerzett vagy

b) az építmény tulajdonosa, üzemeltetője a parkolóház, mélygarázs, a KSZT-ben meghatározott felszíni parkoló tulajdonosával hosszú távú, de legalább 20 évre szóló kizárólagos bérleti szerződést kötött.

(3) Az építtető parkolóhely-létesítési kötelezettségének megvalósítási módjáról – ha annak az (1)-(2) bekezdésekben szereplő módon kíván eleget tenni – az építéshatósági engedélyezési eljárás során köteles nyilatkozni.

(4) Az építtető a (2) bekezdés a) pontja szerinti parkolóhelyekre köteles elidegenítési tilalmat bejegyeztetni. Az elidegenítési tilalom nem vonatkozik az alapépítménnyel együtt történő értékesítés esetére.

A L A P R E N D E L E T**Hatályon kívül helyezte a 44/207 (XII. 21.) sz. rendelet 2007. december 21-től**

(5) Abban az esetben, ha a (2) bekezdés b) pontja szerinti bérleti szerződés bármilyen okból határidejének lejárta előtt megszűnik, azt az ingatlan tulajdonosa köteles 30 napon belül az Önkormányzat felé bejelenteni. Köteles továbbá a szerződés időtartamából még hátralevő időszakra – a szerződés megszűnésekor érvényes - megváltási díj arányos részét megfizetni az Önkormányzat részére, kivéve ha igazolja, hogy a parkolóhelyet máshol, a (2) bekezdésnek megfelelő módon, az előírt mértékben biztosítja.

A L A P R E N D E L E T**Hatályon kívül helyezte a 44/207 (XII. 21.) sz. rendelet 2007. december 21-től****7. § (1)** Jelen rendelet 2004. június 15-én lép hatályba.

(2) A rendeletet a hatálybalépés napjáig el nem bírált építési-, rendeltetésmód változási és fennmaradási engedélyezési eljárásokban is alkalmazni kell.

Budapest, 2004. május 20.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
*j e g y z ő***Dr. Mester László s.k.**
*polgármester***Általános indoklás**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre területén több olyan építési helyzet adódott, ahol az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belül nem volt megvalósítható, ezért az Önkormányzat a BVKSZ 6. § és 16. számú melléklete alapján ettől eltérést enged, illetve biztosítja a parkolóhely megváltásának lehetőségét.

Részletes indoklás**1. §** A rendelet célját határozza meg.**2. §** A rendelet területi és személyi hatályát határozza meg.**3. §** A parkolóhely-létesítési kötelezettség teljesítése során törekedni kell a telken belüli kialakításra.**4. §** Abban az esetben azonban, ha a telken belüli kialakítás nem lehetséges - magasabb rendű jogszabályi felhatalmazás alapján – az Önkormányzat százalékban meghatározott engedményt ad. A (2) bekezdés az engedmény feltételeit részletezi (megváltási díj). A megváltási díj beszedésének részletes szabályozása a végrehajtás zökkenőmentes lebonyolítása érdekében nélkülözhetetlen.**5. §** Meghatározza a megváltási díj összegét, melynek két évente történő felülvizsgálata az inflációra tekintettel szükséges. Az elkülönített pénzalap formájában történő kezelés biztosítja a befizetett összegek felhasználásának ellenőrizhetőségét. Garanciális szabály, hogy a parkoló alap tőkeösszege és kamatai csak újabb parkolóhelyek létesítésére használhatóak fel, hiszen a jogszabály által az Önkormányzat részére biztosított engedmény-adási lehetőséggel párhuzamosan a parkolóhelyek iránti igények továbbra is megmaradnak vagy növekednek.**6. §** A parkolóhely-létesítési kötelezettség megvalósításának telken kívüli módját részletezi.**7. §** A rendelet hatálybalépését határozza meg. A rendeletnek a hatálybalépés napjáig el nem bíralt építési-, rendeltetésmód változási- és fennmaradási engedélyezési eljárásokban történő alkalmazása azért szükséges, mert az építetű hátrányos helyzetbe kerülhet azáltal, hogy ha az előirt számú parkolóhely-létesítési kötelezettség teljesítésére nem képes, építési engedély kérelmét el kellene utasítani. A rendelet hatályba lépésével az építetűk részére – a parkolóhely megváltásának, illetve telken kívüli megvalósításának lehetőségével – kedvezőbb körülmények biztosítottak.

Budapest, 2004. május 20.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
*j e g y z ő***Dr. Mester László s.k.**
polgármester