

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 92/2022.

Tárgy: Döntés a gépjármű-várakozóhelyek létesítéséről és megváltásáról szóló rendelet elfogadásáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*


előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – *nem megfelelő*


pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2022. augusztus 31.


jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – *nem küldhető ki.*

Nagykovácsi, 2022. augusztus 31.



polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 17/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendeletben szabályozta a várakozóhelyek megváltását, amely megalkotása óta nem került felülvizsgálatra, így a gépjármű-várakozóhelyek megváltási díja több mint 10 éve változatlan összegű, 300.000,-Ft+Áfa.

A hivatkozott önkormányzati rendelet felülvizsgálatát az alábbi tényezők indokolják:

- Nagykovácsi Nagyközség főutcájára, a Kossuth Lajos utcára koncentrálnak a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciójú ingatlanok, amelyek jogszabályban is szabályozottan várakozóhely igényel rendelkeznek,
- A jelenleg folyamatban levő, Kossuth Lajos utcán zajló felszíni vízelvezetési beruházás előszobáját képezi a fő utcai parkolóhelyek elhelyezésének a „Főutca rekonstrukciós koncepcióterv”-nek megfelelően. A parkolóhelyek kialakítására is engedélyezésre alkalmas tervekkel rendelkezünk.
- A hatályos önkormányzati rendeletben nevesített várakozóhely-megváltási díj már nem nyújt kellő fedezetet egy gépjármű-várakozóhely megépítésére.

Az eredeti önkormányzati rendeletben szereplő jogszabályi felhatalmazások, mint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. r. (továbbiakban: OTÉK) 42.§-a és 4. számú melléklete továbbra is biztosítja annak lehetőségét, hogy a gépjármű várakozóhelyek létesítése és megváltása tekintetében rendeleti szabályozást alkossunk.

Az OTÉK 42. § (11) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*(11) Ha az adottságok szükségessé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - **a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.***

A rendelet-tervezet hatálya értelmében gépjármű-várakozóhely létesítésére, illetve megváltására abban az esetben adott a lehetőség, amennyiben a jogszabályban meghatározott mennyiségű gépjármű-várakozóhely ingatlanon belül történő kialakítása nem biztosítható, különös tekintettel új épület építése, fennmaradása, átalakítása, bővítése, vagy rendeltetés mód változása esetén, illetve amennyiben ezen építési tevékenységek engedélyezése során gépjármű várakozóhely megszüntetésére kerül sor.

Fontos kiemelni, hogy a rendelet-tervezet lakóegység kialakítása esetén nem teszi lehetővé a várakozóhely megváltását. Lakóegység létesítése esetén továbbra is az ingatlanon, építési telken belül kell kialakítani a gépjármű-várakozóhelyet.

A gépjármű-várakozóhely létesítése hatósági engedélyhez, illetve helyi vagy állami közútkezelői hozzájáruláshoz kötött. Megvalósítására az Önkormányzat nevében a polgármester köt megállapodást oly módon, hogy az építető által kialakított

várakozóhely a közforgalom elől el nem zárható, és azon az építető tulajdonjogot, illetve kizárólagos használati jogot nem szerez.

A gépjármű-várakozóhely – amennyiben az előírt számú várakozóhely építési telken belül nem biztosítható – kérelemre, díj ellenében megváltható. A kérelemről a Képviselő-testület dönt, és jóváhagyás esetén az Önkormányzat nevében a polgármester köt megállapodást az építetővel.

A díj mértéke fix összegként került meghatározásra, fenntartva a felülvizsgálat és módosítás lehetőségét.

A megváltási díj nagysága tekintetében áttekintettük a környező települések várakozóhely megváltási díjait:

Települések	Megváltási díj
Piliscsaba	100.000,-Ft-400.000,-Ft+Áfa
Biatorbágy	br. 500.000,-Ft
Pilisszentiván	300.000,-Ft+Áfa

Országos szinten, városok esetén nem ritka az 1.000.000 - 2.000.000,-Ft közötti összegű díj alkalmazása várakozóhelyenként.

Az összehasonlító adatokon túl indikatív árajánlatot kértünk egy térkőburkolattal ellátott gépjármű-várakozóhely kialakításának költségére, amelyre bruttó 970.000,-Ft összegű ajánlatot adott egy útépítéssel foglalkozó cég.

Mérlegelve az összehasonlító adatokat és az indikatív árajánlatot, a rendelet-tervezet bruttó 800.000,-Ft összegű megváltási díjat tartalmaz. A befizetett megváltási díjakat az Önkormányzat elkülönítetten kezeli, és közcélú várakozóhelyek kiépítésére fordítja.

A gépjármű-várakozóhely megváltás tekintetében kötött megállapodás az építető által az építési engedélyezési eljárások során akkor lesz felhasználható – a PMHK Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1. álláspontja szerint – ha erre vonatkozó rendelkezést Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata is tartalmaz.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, vitassa meg az előterjesztést és döntsön annak elfogadásáról.

A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A rendelet társadalmi hatása pozitív, elősegíti az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, és ingatlanon belül el nem helyezhető várakozóhelyek biztosítását.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Pénzügyi fedezetet nem igényel, a befizetett várakozóhely megváltási díj közcélú parkolóhelyek építésének fedezetét képezi.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A várakozóhelyek építtető általi, illetve Önkormányzat általi létesítésével nő a közlekedésbiztonság.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet adminisztratív terheket növelő hatása nem jelentős.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi gépjármű-várakozóhely megváltást szabályozó rendelet több, mint 10 éve nem került felülvizsgálatra. Az alkalmazott megváltási díj nem nyújt kellő fedezetet gépjármű-várakozóhely építésre. A főutcára rendelkezésre álló fejlesztési koncepció, a lakosság-szám növekedés és a szolgáltatások növekvő száma indokolja, hogy a várakozóhely létesítésének és megváltásának szabályai újra-szabályozást nyerjenek.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak.

Nagykovácsi, 2022. augusztus 31.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a gépjármű-várakozóhelyek létesítéséről és megváltásáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 2. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42.§-ának (11) bekezdésében foglaltak figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy Nagykovácsi Nagyközség közigazgatási területén a jogszabályban megállapított gépjármű-várakozóhely létesítési kötelezettség teljesítését elősegítse gépjármű-várakozóhelyek közterületen, önkormányzati tulajdonú területen történő kialakítása, vagy pénzbeli megváltása lehetőségének szabályozásával.

A rendelet hatálya

2. §

(1) Nagykovácsi Nagyközség közigazgatási területén vonatkozik minden olyan építési telekre, ingatlanra, amelyen a jogszabályban előírt számú gépjármű-várakozóhely kialakítása telken belül nem biztosítható.

(2) Vonatkozik az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 4. pontjában meghatározott építtetőre, aki az ingatlan adottságai miatt az OTÉK 42. §-ában és 4. számú mellékletében, meghatározott módon és mértékben nem tudja biztosítani az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű-várakozóhelyeket új épület építésére, meglévő épület átalakítására, bővítésére irányuló építési, fennmaradási engedélyezés, illetve rendeltetés megváltoztatásnak engedélyezése során.

(3) Vonatkozik azokra az építtetőkre, akik az új épület építésére, meglévő épület átalakítására, bővítésére irányuló építési, fennmaradási engedélyezés, illetve rendeltetés megváltoztatásnak engedélyezése során gépjármű-várakozóhelyet szüntetnek meg.

3. §

Lakás rendeltetési egység kialakítása esetén jelen rendelet előírásai nem alkalmazhatóak. A gépjármű-várakozóhelyet minden esetben az építési telken, ingatlanon belül kell elhelyezni.

Értelmező rendelkezések

4. §

(1) Szükséges gépjármű-várakozóhelyek száma: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához legalább az OTÉK 4. számú melléklete szerint előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetősége.

(2) Gépjármű-várakozóhely megváltási alapdíj: e rendeletben egy gépjármű elhelyezésének kiváltásához szükséges, a Képviselő-testület által meghatározott pénzösszeg.

(3) Gépjármű-várakozóhely megváltási díj: a várakozóhely megváltási alapdíj és a szükséges várakozóhely számának szorzataként képzett pénzösszeg.

(4) Jelen rendelet alkalmazása során közterület alatt az Étv. 2. § 13. pontjában foglaltakat kell érteni.

(5) Jelen rendelet alkalmazás során az építtető alatt az Étv. 2. § 4. pontjában foglaltakat kell érteni.

A gépjármű várakozóhelyek létesítésének szabályai

5. §

(1) Amennyiben a jogszabály által előírt számú gépjármű-várakozóhelyet az építtető saját telken, ingatlanon belül nem tudja biztosítani, azokat saját költségén megépítheti az Önkormányzat tulajdonában álló területen vagy közterületen.

(2) A gépjármű-várakozóhely akkor létesülhet közterületen, ha a HÉSz 1. melléklet, Szabályozási Terv az érintett területet közlekedési célú közterületként kezeli, és az építtető beszerzi a várakozóhelyek építéséhez szükséges hatósági engedélyeket.

(3) Az építtető a gépjármű várakozóhelyek létesítése előtt köteles beszerezni az állami közút mellett az állami közútkezelő, önkormányzati tulajdonú helyi közút mellett a helyi közútkezelő hozzájárulását.

(4) Az építtető költségén létesített gépjármű várakozóhelyek a közforgalom elől nem zárhatók el. A kialakításra kerülő gépjármű-várakozóhelyeken az építtető sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez.

(5) A gépjármű-várakozóhelyek kialakításáról az Önkormányzat nevében a polgármester és az építtető szerződést köt. A szerződésre egyebekben a polgári jog szabályait kell alkalmazni.

A gépjármű várakozóhelyek megváltásának szabályai

6. §

(1) Amennyiben az előírt számú gépjármű-várakozóhely az építési telken belül nem valósítható meg – vagy az építés, rendeltetés változtatás során gépjármű-várakozóhely kerül megszüntetésre – az építető kérelmezheti az Önkormányzatnál a gépjármű -várakozóhely pénzbeli megváltását.

(2) A megváltás összege az épületekhez kötelezően előírt, de az építési telken, ingatlanon telken belül nem biztosított szükséges gépjármű-várakozóhelyek számának és az egy gépjármű-várakozóhely kialakításához a rendelet 1. mellékletében meghatározott gépjármű-várakozóhely megváltási alapidíj figyelembevételével kerül megállapításra.

(3) A gépjármű várakozóhely megváltási alapidíj összegét a Képviselő-testület évente felülvizsgálhatja és módosíthatja.

(4) A megváltási díj befizetésére 6 havi részletfizetési kedvezmény adható.

A gépjármű-várakozóhely megváltásának módja

7. §

(1) Az Önkormányzat nevében a polgármester a várakozóhelyek megváltásáról az építetővel szerződést köt.

(2) A várakozóhely megváltási összeget a várakozóhely megváltási szerződés megkötését követő 15 napon belül kell az építetőnek befizetnie.

(3) Amennyiben a parkolási igényű létesítmény rendeltetése a későbbiek során, oly módon változik, hogy annak az OTÉK szerinti várakozóhely szükséglete csökken, a befizetett gépjármű-várakozóhely megváltási díj nem igényelhető vissza.

(4) Meghiúsult építkezés esetén a szerződés hatályát veszti. Az építető a befizetett gépjármű-várakozóhely megváltási díjat – a kezelési költség levonásával – visszaigényelheti.

A gépjármű-várakozóhely megváltási összegek felhasználása

8. §

Az építetők által befizetett megváltási összegeket az Önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli, és kizárólag közcélú várakozóhelyek létesítésére fordítja. Az összegek felhasználásáról az éves költségvetési beszámolójában tájékoztatja a képviselő-testületet.

Záró rendelkezések

9. §

(1) Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 17/2011. (VIII.26.) önkormányzati rendelete.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Grégerné Papp Ildikó
jegyző

Gépjármű-várakozóhely megváltási alapdíja

bruttó 800.000,-Ft/gépjármű-várakozóhely

Általános indokolás

A gépjármű várakozóhelyek-megváltásáról szóló 17/2011. (VIII.26.) önkormányzati rendelet még nem került felülvizsgálatra, így az elfogadásától eltelt jelentős idő, az alkalmazása során felmerült kérdések és a várakozóhely-megváltási díj több, mint 10 éves méreteke szükségessé tette az önkormányzati rendelet újra-szabályozását.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A R. célját rögzíti, amely a gépjármű-várakozóhelyek létesítésének és megváltásának jogi kerete közé helyezésére irányul.

A 2. §-hoz

A R. hatályát szabályozza, személyi és tárgyi hatály formájában. A tárgyi hatály építési telekhez, ingatlanhoz kötött, a személyi hatály pedig meghatározott építésügyi engedélyezési eljárások fennállása esetén rendeli alkalmazni a jogszabály előírásait. 1. mellékletében szereplő intézményi térítési és személyi térítési díj felülvizsgált összegét határozza meg.

A 3. §-hoz

A lakás rendeltetési egység kialakítása esetén gépjármű-várakozóhely közterületen történő kialakítása és megváltása jelen R. alapján nem lehetséges.

A 4.§-hoz

A R. alkalmazásához szükséges fogalmak meghatározását tartalmazza.

A 5.§-hoz

A gépjármű-várakozóhelyek önkormányzati tulajdonú területen, illetve közterületen történő létesítésének szabályait tartalmazza.

A 6-7.§-hoz

A gépjármű-várakozóhely megváltásának szabályait és módját határozza meg az összegszerűség megállapítására és megfizetésére is kiterjedően.

A 8.§-hoz

A gépjármű-várakozóhely Önkormányzat általi kezelését és felhasználását szabályozza.

A 9. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezések és hatályát veszített jogszabály megnevezése.