



Budapest Főváros IV. kerület  
**ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT**



✉ 1041 Budapest, István Út 14.  
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133  
[wintermantel.zsolt@ujpest.hu](mailto:wintermantel.zsolt@ujpest.hu)  
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:  
**BP04ONKO, KRID: 358468376**

**POLGÁRMESTERE**

**ID 114 601 0024**  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2019.06.25.

## **ELŐTERJESZTÉS** **a Képviselő-testület részére**

**Véleményezési határidő: 2019. január 22. 16 óra**  
**Véleményezési cím: [tarsadalmiegyeztetes@ujpest.hu](mailto:tarsadalmiegyeztetes@ujpest.hu)**

Tárgy: Előterjesztés a parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságának feltételeit meghatározó közterületi parkolásról szóló rendelet módosítása tárgyában – Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-ek területére

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján 2018. január 25-i ülésén megtárgyalta az Előterjesztés Újpest Kertváros KÉSZ területére a parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságának feltételeit meghatározó közterületi parkolásról szóló rendelet megalkotása tárgyában című előterjesztést, és 4/2018.(I.26.) sz. ÖKT rendeletével megalkotta a közterületi parkolásról szóló rendeletét.

Az Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-ek jóváhagyásával párhuzamosan szükségessé vált a fenti, új parkolási rendelet módosítása, területi hatályának további kiterjesztése az Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep városrészek területére és ezzel egy időben 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.

Az új rendelet-tervezet előterjesztése az új településrendezési eszközök, az Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatainak megalkotásához kötődik.

A rendelet-tervezet szerinti módosítás területi hatálya az Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep Kerületi Építési Szabályzatainak területi hatályára fog csak kiterjedni, és hatálybalépése is a KÉSZ-ek hatálybalépéséhez igazított. A megváltás díjazása a Káposztásmegyer lakótelep esetében 30 %-kal megemelt az Újpest Kertváros településszerkezeti egységben alkalmazott díjhoz viszonyítva annak okán, hogy a pótlás várhatóan a Káposztásmegyer lakótelep városrészben költségesebb, és a beépítés intenzívebb. A díjazás Északi Kertváros esetében az Újpest Kertváros településszerkezeti egységben alkalmazott díjjal megegyező mértékű.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indoklásában foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

## **Rendeleti javaslat**

A Képviselő-testület elfogadja a közterületi parkolásról szóló 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2019. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Budapest, 2019. január

Wintermantel Zsolt  
polgármester

Melléklet:

1. A közterületi parkolás (Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-ek területére) módosításáról szóló ÖKT rendelet-tervezet
2. Rendeletalkotás előzetes hatásvizsgálata

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.

a közterületi parkolás  
(Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-ek területére)  
módosításáról szóló rendeletalkotás  
előzetes hatásvizsgálata

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a közterületi parkolás (Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-ek területére) módosításáról 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 fejlesztetőségének 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 fejlesztése (pl: intézmények) elmarad, 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.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest  
Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2019. (.....)  
önkormányzati rendelete

**a közterületi parkolásról szóló 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

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. §

A közterületi parkolásról szóló 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) E rendelet területi hatálya az 1. számú melléklet szerinti Dél-Újpest, Újpesti lakótelep, Újpest Városközpont, Károlyi Városnegyed, Újpest kertváros, Megyer kertváros, Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep városrészek teljes területére terjed ki.”

2. §

- (1) Az R. 1. melléklete az e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) Az R. az e rendelet 2. melléklete szerinti 8. melléklettel egészül ki.
- (3) Az R. az e rendelet 3. melléklete szerinti 9. melléklettel egészül ki.

3. §

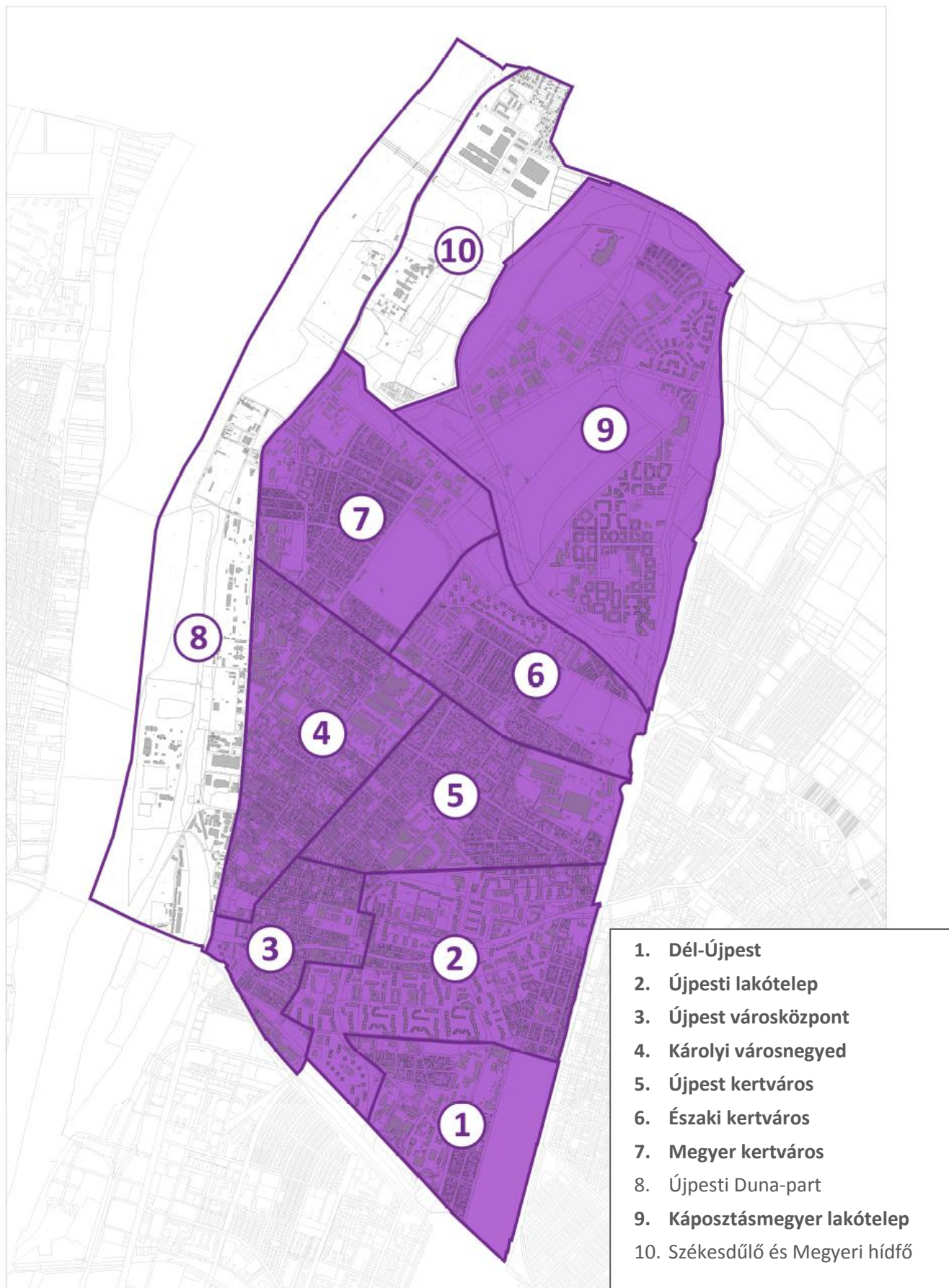
Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

**Wintermantel Zsolt**  
polgármester

**dr. Tahon Róbert**  
jegyző

1. melléklet a 4/2018.(I.26.) önkormányzati rendelethez

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI EGYSÉGEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



## 8. melléklet a 4/2018.(I.26.) önkormányzati rendelethez

**A PARKOLÓHELY MEGVÁLTÁS DÍJAZÁSA (nettó Forint)****6. sz. településszerkezeti egység, Északi kertváros**

	<b>megváltás kategóriája</b>	<b>Ft</b>
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;	2.250.000,-
B	meglévő épület átalakításánál a telekre való be- és kihajtás műszakilag nem biztosítható és/vagy forgalomtechnikai okból nem engedélyezhető	2.250.000,-
C	a telek geometriai méretei (10,0 méternél keskenyebb telekszélesség vagy 30,0 méternél kisebb telekmélység) a telken belüli parkolást műszakilag nem teszik lehetővé;	2.250.000,-
D	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,-
E	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység bővítés történik;	0,-
F	a telken nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi rendeltetés bővítés történik;	0,-
G	a telken sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység fejlesztés történik;	0,-
H	a telken egyházi célú rendeltetési egység bővítés kerül elhelyezésre;	0,-
I	a már kialakult úszótelken elhelyezkedő épület esetében az épület bővítése, vagy a rendeltetési egységeinek, valamint az épület egészének rendeltetésváltoztatása történik	1.500.000,-
J	új szociális bérletlakás építése, meglévő bővítése történik	750.000,-
K	új nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi létesítmény építés történik	0,-
L	új sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység építés történik	0,-
M	telken egyházi célú rendeltetési egység kerül elhelyezésre	0,-
N	új bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység fejlesztése történik;	0,-
O	az A - N 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.

## 9. melléklet a 4/2018.(I.26.) önkormányzati rendelethez

**A PARKOLÓHELY MEGVÁLTÁS DÍJAZÁSA (nettó Forint)****9. sz. településszerkezeti egység, Káposztásmegyer lakótelep**

	<b>megváltás kategóriája</b>	<b>Ft</b>
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	2.925.000,-
B	meglévő épület átalakításánál a telekre való be- és kihajtás műszakilag nem biztosítható valamint forgalomtechnikai okból nem engedélyezhető	2.925.000,-
C	a telek geometriai méretei keskeny telekszélesség vagy kis telekmélység) a telken belüli parkolást műszakilag nem teszik lehetővé;	2.925.000,-
D	a telek kizárólag meglévő, vagy a kerületi szabályozási tervben tervezett gyalogos utcáról közelíthető meg gépjárművel;	2.925.000,-
E	a telken értékvédelem alatt álló épület esetén, ha az nem teszi lehetővé a parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését;	975.000,-
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	1.950.000,-
G	egyházi épülettel, vagy temetkezéssel kapcsolatos bővítés történik	0,-
H	meglévő bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység fejlesztés történik	0,-
I	meglévő nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi egység vagy, létesítmény fejlesztés történik;	0,-
J	meglévő sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység vagy, létesítmény fejlesztés történik;	0,-
K	meglévő strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység vagy, létesítmény fejlesztés történik;	0,-
L	a már meglévő úszótelken elhelyezkedő épület esetében az épület bővítése, vagy a rendeltetési egységeinek, valamint az épület egészének rendeltetésváltogatása történik;	1.950.000,-
M	kizárólag azon zártosorú beépítési móddal szabályozott vegyes intézményi övezetek területén, ahol a lakófunkció is megengedett, a meglévő épület közterület felőli épületraktusában, valamint a földszinten kialakított nem lakó egység fejlesztése történik legfeljebb 200 m <sup>2</sup> alapterületen.	1.560.000,-
N	új szociális bérlakás építése, meglévő bővítése történik	975.000,-
O	új bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység építés történik	0,-
P	új nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi létesítmény építés történik	0,-
Q	új sportolás célját szolgáló telken önálló rendeltetési egység építés történik;	0,-
R	új strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység építés történik;	0,-
	az A - R pontokban fel nem sorolt egyéb esetekben	3.900.000,-

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

## **Általános indokolás**

A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján 2018. január 25-i ülésén megtárgyalta az Előterjesztés Újpest Kertváros KÉSZ területére a parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságának feltételeit meghatározó közterületi parkolásról szóló rendelet megalkotása tárgyában előterjesztést, és 4/2018.(II.15.) sz. ÖKT rendeletével megalkotta a közterületi parkolásról szóló rendeletét.

Az Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-ek jóváhagyásával párhuzamosan szükségessé vált a közterületi parkolásról szóló 4/2018.(II.15.) sz. ÖKT rendelet módosítása, területi hatályának kiterjesztése az Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep városrészek területére.

## **Részletes indokolás**

### **1. §-hoz**

A rendelet területi hatályát kiegészíti az Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep településszerkezeti egység területével.

### **2. §-hoz**

A rendelet 1. sz. mellékletén a területi hatályt módosítja, kiegészíti az Északi Kertváros és Káposztásmegyer lakótelep településszerkezeti egység területével.

A rendeletet kiegészíti egy új 8. sz. melléklettel, az Északi Kertváros településszerkezeti egység területén a parkolóhely megváltás díjazás szabályozásával.

A rendeletet kiegészíti egy új 9. sz. melléklettel, a Káposztásmegyer lakótelep településszerkezeti egység területén a parkolóhely megváltás díjazás szabályozásával.

### **3. §-hoz**

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.