

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Főépítész, Jegyzői Iroda

ELŐTERJESZTÉS

gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Vezetői összefoglaló: Amennyiben az OTÉK és a SZÉSZ által elsődlegesen előírt, a telken belüli parkolóhely létesítésére vonatkozó követelmény teljesítése nem lehetséges, úgy gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására a rendeletben foglalt szabályok szerint lenne lehetősége az érintett ingatlanok tulajdonosainak, illetve építtetőinek.

Pénzügyi kihatás: A befolyt megváltási díjat kizárólag parkolóhely kialakításra, illetve meglévő parkoló helyek bővítésére lehet használni. A befizetéseket elkülönítetten, önálló alszámlán kell vezetni.

Részletes kifejtés és általános indokolás:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)** jármű elhelyezésre vonatkozó rendelkezései:

„42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

....

(10) A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében:

- a) az árusítótér minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani;
- b) meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében az a) pontban meghatározott számú gépjármű elhelyezését biztosítani kell;
- c) az üzletre vonatkozóan a (2) bekezdés szerinti önkormányzati rendelet az a) pontban meghatározottaktól nem térhet el;
- d) ha az adottságok szükségessé teszik a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 50 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki.

(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.”

Szentendre Építési Szabályzata (SZÉSZ) gépjárművek telken belüli elhelyezésére és a parkolók kialakítására vonatkozó előírásai:

„39. § (1) A beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket – az önkormányzattal megkötött eltérő megállapodás kivételével - telken belül kell biztosítani, melyek helyileg megállapított és differenciált mértékét a rendelet 6. melléklete tartalmazza.

(2) Telkek rendeltetéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség biztosításakor figyelembe vehető egyes parkolók igénybevételeének különidejűsége. A különidejű használatra figyelembe vehető a már kialakított közterületi parkoló, vagy közhasználatú építmény parkolója, az 500 méteren belül megvalósuló önkormányzati tulajdonú, vagy közhasználatú építmények parkolási igényeinek biztosítására. A különidejűség fennállását igazolni kell, melynek során legalább egy héten keresztül, naponta a reggeli, napközbeni és az esti mértékadó időszakokban parkolás-felvételt kell készíteni, és azt megfelelő módon dokumentálni.

12.§ (4) Utakra, közterületekre vonatkozó előírások:

b) azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telken belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolást 800 m-es körzetben közterületen, egyéb telken, vagy önkormányzati megállapodás szerint más helyen kell biztosítani.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2019. március 15-től hatályos, vonatkozó rendelkezései:

„60/H. § d) 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, továbbá a helyi önkormányzat parkolást szabályozó rendelete a parkolóhely pénzbeli megváltásának lehetőségét nem tilthatja meg,”

Szentendrén is – sok más településhez hasonlóan - előfordul olyan helyzet, hogy a fentiekben meghatározott jogszabályi előírások szerinti, a telken belüli parkolóhely létesítésére vonatkozó követelmény teljesítése nem lehetséges. A SZÉSZ jelenlegi szabályozása szerint ilyen esetben az önkormányzattal megkötött eltérő megállapodás alkalmazható. Erre a megállapodásra vonatkozóan azonban jelenleg nincs semmilyen szabályozás. A korábbi szabályozás 2014. februárjában hatályon kívül lett helyezve.

Ezért javasolt a rendelet megalkotása. A rendelet alapján befolyt bevételt parkolóhely kialakítására, meglévő parkolóhelyek fejlesztésére kell fordítani.

A SZÉSZ rendelkezése szerinti, önkormányzattal kötött eltérő megállapodás két megoldás felé mehet el. Egyrészt önkormányzati tulajdonban lévő területen (közterület, egyéb önkormányzati tulajdonú területen) biztosítva, hogy ott a kötelezett saját költségén kialakítsa a megfelelő számú parkolóhelyet. (Ez nem azt jelenti, hogy az kizárólagosan az ő használatába kerül!) Ez a lehetőség a kötelezett ingatlan közterületi bejáratától számított 500 méteres (közhasználatú építmény esetében 800 m-es) körzetben lenne megvalósítható.

Amennyiben nincs lehetőség ezen a módon a kötelezettség kiváltására, akkor, és csakis ebben a végső esetben lehetne biztosítani a pénzbeli megváltást.

A befolyt megváltási díjat minden esetben parkolóhely kialakításra, illetve meglévő parkoló helyek bővítésére lehetne használni.

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Jat.) 17.§-a alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén tájékoztatni kell a helyi önkormányzat képviselő-testületét.

A tervezett jogszabály hatásai:

1. A várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások: A rendelet rendezi a gépjármű várakozóhely megváltást, így rendezett jogi helyzetet teremt, kiszámíthatóvá téve az ilyen helyzetek megoldását mind a jogalkalmazó, mind a lakosság számára. Az önkormányzat megváltás esetén olyan bevételhez jut, amelyet a meglévő parkolóhelyek fejlesztésére, illetve új parkolóhelyek kialakítására fordíthat.

2. A várható környezeti és egészségi következmények: Nem ismert.

3. A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A rendelet szerinti eljárás lefolytatásához szükséges adminisztratív feltételek rendelkezésre állnak, minimális többletterhet jelentenek a Hivatalnak.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet megalkotása nélkül nincs meg a pontos jogi szabályozás az ilyen helyzetek kezelésére, ez mind a jogalkalmazó Hivatal, mind pedig a lakosság számára kiszámíthatatlan eljárást jelent, a rendelet megalkotásával ez a bizonytalan jogi környezet megszűnik.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Rendelkezésre állnak.

A Jat. 18.§-a alapján a jogszabály előkészítője a Tervezethez indokolást csatol.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

Az (1) bekezdés meghatározza a rendelet területi hatályát, a (2) bekezdés pedig a rendelet személyi hatályát.

2. §-hoz

Az (1) bekezdés rendelkezik arról, hogy ha a telken belül részben lehet csak, vagy nem lehet megoldani a várakozóhely kialakítást, akkor önkormányzati területen történő, a kötelezett által kialakítandó parkolóval meg lehessen váltani. Az 500, illetve 800 méteres távolság a SZÉSZ és OTÉK rendelkezései alapján került meghatározásra. A (2) bekezdés a döntést megelőző főépítési és közútkezelői véleményezési szükségességéről rendelkezik. A (3) bekezdés a polgármesterhez telepíti a hatáskört a gyorsabb eljárás érdekében és ő köti meg a (4) bekezdés szerint a megállapodást is. Az (5) bekezdés a kötelezett figyelmét hívja fel, hogy a kialakításhoz szükséges minden egyéb engedélyt, hozzájárulást be kell szerezni. A (6) bekezdés rendelkezése ahhoz szükséges, hogy az önkormányzat tudja, mikor kezdődik az építkezés, amelyhez a várakozó hely kialakítás kapcsolódik és tudja, hogy mikor készült el. Ezt követően tudja ellenőrizni és a nyilvántartásban rögzíteni. A (7) bekezdés a kötelezett figyelmét hívja fel, hogy a létesített várakozóhely, tekintettel arra, hogy az közterületen, vagy önkormányzati területen létesül, nem kerül a kötelezett kizárólagos használatába. Az elsődleges cél, hogy a kötelezettek parkoló helyeket alakítsanak ki, ám előfordulhat, hogy a létesítési megállapodás ellenére később mégsem tudja megvalósítani, erre az esetre a (8) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

3. §-hoz

Ha a 2. §-ban szabályozott várakozóhely létesítés nem megoldható, akkor az (1) bekezdés szerinti pénzbeli megváltás lehetőségét biztosítja a rendelet. A döntés meghozatala, és az azt követő megállapodás megkötése itt is polgármesteri hatáskör ((2 és (3) bekezdés). A megváltási díj mértékéről szól a (4) bekezdés, differenciáltan, aszerint, hogy magasabb darabszám esetén – mivel több gépjármű jobban megterheli a település közterületeit – magasabb összegű díj fizetésével váltható meg. A megváltási díj nem tartozik ÁFA-körbe, ezért ezek után az összegek után forgalmi adót nem kell számolni. Az (5) bekezdésben kerül rögzítésre a befizetett megváltási díjak külön kezelése és annak szigorú felhasználása. A (6) bekezdés rendelkezése ahhoz szükséges, hogy az önkormányzat tudja, mikor kezdődik a gépjármű elhelyezési kötelezettséggel érintett ingatlan kivitelezése, amelyhez kapcsolódóan a várakozóhely megváltása történt, illetve az mikor készül el. Ezt követően tudja a nyilvántartásában rögzíteni. A (7) bekezdés azt az életszerű helyzetet kezeli, ha az építkezés/beépítés mégsem valósul meg, úgy a parkoló hely megváltás visszajár.

4.§-hoz

Az átruházás és jogutódlás kérdését rendezi a szakasz mindkét bekezdése.

5. §-hoz

A szakasz az eljárási szabályokat tartalmazza. Hogyan milyen formában kinek kell benyújtani a kérelmet, azokat a hivatal mely szervezeti egysége kezeli, és készíti elő döntésre. A megváltási díjat hány napon belül kell megfizetni, továbbá a megállapodások alapján milyen nyilvántartást és kinek kell vezetni.

6. §-hoz

Az adatkezelésre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

7. §-hoz

A hatálybalépésről rendelkezik ez a szakasz.

8. §-hoz

A rendeletben a képviselő-testület a polgármesterre ruház át hatáskört, ezt a képviselő-testület SZMSZ-ében (4. melléklet) az Möt. alapján rögzíteni kell. Erről rendelkezik ez a szakasz.

Szentendre, 2021. március 5.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Szentendre, 2021. március 5.

dr. Schramm Gábor
jegyző

A befolyt megváltási díjat kizárólag parkolóhely kialakításra, illetve meglévő parkoló helyek bővítésére lehet használni. A befizetéseket elkülönítetten, önálló alszámlán kell vezetni.

Szentendre, 2021. március 5.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Kiss Gabriella
főépítész

dr. Németh Szilvia
jegyzői referens