

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) önkormányzati rendelete**

**a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról
szóló 8/2022. (III. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

{1} Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a gépjármű-elhelyezési kötelezettségre vonatkozó előírások teljesítése érdekében rendeletben szabályozza a pénzben történő megváltás eseteit. A megváltási alapidíj összegét a rendelet melléklete tartalmazza, melynek módosítása indokolt.

{2} Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló 8/2022. (III. 17.) önkormányzati rendelet melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

2. § Ez a rendelet 2026. április 1. napján lép hatályba.

Dr. Kiss Norbert
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

Melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

Melléklet a 8/2022. (III.17.) önkormányzati rendelethez

	A	B
1	rendeltetés	gépjármű-elhelyezés kötelezettség megváltási alapidj (Ft/db)
2	új lakás rendeltetési egységet eredményező tetőtér- beépítés, emeletráépítés	9 000 000
3	lakásból nem lakás, vagy nem lakásból lakás rendeltetési egység kialakítása - rendeltetés módosítás	9 000 000
4	lakás megosztása	4 500 000

Indokolás

Általános indokolás

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló 8/2022. (III. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2022. augusztus 1-jén lépett hatályba.

A rendelet elfogadása óta több magasabb szintű jogszabály módosult. Az *épített környezet alakításától és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv.) felváltotta a *magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.). Az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletet (OTÉK) felváltotta a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA).

A TÉKA 4. melléklete alapján 2025. augusztus 28. óta a nagyvárosi lakóterületeken minden 1,5 lakáshoz szükséges parkolóhelyet biztosítani a korábbi 1 lakás helyett. A nagyvárosias lakóterületeken az épületek tetőtereinek beépítése során több lakás létesíthető ugyanannyi parkolóhely kialakítása/megváltása mellett.

A kerület kialakult, beállt beépítésű területein nehézséget jelent a lakóközösségeknek az épületek felújítása. A társasházaknak nincs elég megtakarításuk az épületek felújításához a mai építőipari árak mellett. Az épületek megújításának egyik módja a tetőtér értékesítése, a lakóházon végzett beruhásáért cserébe.

Jelen módosítás célja, hogy a kialakítandó új lakások számát, és ezáltal a közterületen megjelenő parkoló autók számát a parkolóhelyek megváltási díjának emelésével korlátozza. A módosító rendelet 2026. április 1-től lép hatályba.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A Rendelet mellékletének cseréjét tartalmazza.

A parkolóhelyek, mélygarázs helyek ára a rendelet elfogadása óta eltelt idő alatt jelentősen emelkedett. Figyelembe véve a XIII. kerületi parkolóhely és mélygarázs hely árakat, a parkolóhelyek megváltási díjának emelése indokolt.

a 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Segédlet

Módosítás előtt			Módosítás után		
Melléklet			Melléklet		
	A	B		A	B
1	rendeltetés	gépjármű- elhelyezés kötelezettség megváltási alapidj (Ft/db)	1	rendeltetés	gépjármű- elhelyezés kötelezettség megváltási alapidj (Ft/db)
2	új lakás rendeltetési egységet eredményező tetőtér-beépítés, emeletráépítés	6 000 000	2	új lakás rendeltetési egységet eredményező tetőtér-beépítés, emeletráépítés	6 000 000 <u>9 000 000</u>
3	lakásból nem lakás, vagy nem lakásból lakás rendeltetési egység kialakítása - rendeltetésmódosítás	6 000 000	3	lakásból nem lakás, vagy nem lakásból lakás rendeltetési egység kialakítása - rendeltetésmódosítás	6 000 000 <u>9 000 000</u>
4	lakás megosztása	3 000 000	4	lakás megosztása	3 000 000 <u>4 500 000</u>