

**Polgár Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**15/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelete  
az építési jogszabályok által előírt számú gépjármű parkolók létesítési kötelezettségének  
teljesítéséről**

**Polgár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**15/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelete**  
**az építési jogszabályok által előírt számú gépjármű parkolók létesítési kötelezettségének**  
**teljesítéséről**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X. 24.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága, valamint Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya Polgár közigazgatási területén belül a város belterületére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá minden építetőre, aki a város (1) bekezdés szerinti területén építési munka végzéséhez (önálló rendeltetési egység kialakításához, építmény(ek) építéséhez, átalakításához, bővítéséhez és többletparkoló igénnyel járó rendeltetésének megváltoztatásához) kér építési illetőleg fennmaradási engedélyt, továbbá azokra az építetőkre, akik építési tevékenység során parkolóhelyet szüntetnek meg.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazása szempontjából:

- a)* A város belterülete: a település közigazgatási területének a szabályozási terven szereplő belterületből a belterületbe ténylegesen bevont területe.
- b)* Szükséges várakozóhely száma: az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, OTÉK által előírt mennyiségű és fajtájú, és e rendelet 3. § (1) bekezdés szerint mérsékelt számú gépjármű várakozóhelyek száma.
- c)* Várakozóhely megváltási alapidj: a gépjármű parkolóhely megváltásához szükséges m<sup>2</sup>-re vetített díj.
- d)* Várakozóhely megváltási díj: a parkolóhely megváltási alapidj és a szükséges várakozóhely számának szorzataként képzett pénzösszeg.
- e)* Parkolóhely építési alap: a befizetett várakozóhely megváltási díjak kizárólag várakozóhelyek kiépítésére és fenntartására fordítható, mint az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezelt pénzösszeg.
- f)* A parkoló területek nagysága: a közutak tervezésének alkalmazásáról szóló ÚT2-1.210:2005. számú a parkolási létesítmények geometriai tervezéséről szóló szabvány előírásai szerint számítandó.

### 3. Parkolóhelyek szükséglete és elhelyezésének módjai

#### 3. §

(1) Az egyes létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő gépjárművek számát az alábbiak szerint kell megállapítani:

- a) lakásonként egy darab
- b) az OTÉK 4. sz. mellékletében előírt, az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, gépjárművek elhelyezési kötelezettsége (kivéve a lakásokhoz szükséges mennyiséget) 50%-kal mérsékelhető, amennyiben műszaki vagy egyéb okokból az előírt elhelyezési kötelezettség nem teljesíthető.

(2) Az (1) bekezdés a) és b) pontja alapján megállapított számú gépjármű várakozó helyeket (parkolókat) minden lehetséges esetben az építési telken belül kell elhelyezni. Amennyiben azonban az adott körülmények nem teszik lehetővé a telken belüli parkolást és azt az engedélyezési eljárás során hitelt érdemlően igazolják azok az építés helyétől kiépített gyalogúton 500m-en belüli parkolóházban, vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magán út területe egy részének felhasználásával, az út kezelőjének hozzájárulásával is elhelyezhetők.

(3) A (2) bekezdésben leírtak az alábbi esetekben alkalmazhatók:

- a) településközponti, központi vegyes területek és a kisvárosi lakóterületek, beleértve az ott elhelyezett lakásokhoz szükséges parkolók 50%-át is,
- b) lakóterületbe ékelődött meglévő és kialakult gazdasági területek, valamint
- c) a strand, temető, sportpálya, iskolák, óvodák, orvosi rendelő, posta, mentőállomás - a szolgálati gépjárművek, valamint az ott dolgozók gépjárművei kivételével - esetében.

(4) A (2) bekezdésben előírtak nem alkalmazhatók:

- a) autószerelő, autókereskedés, használt gépjármű tároló telep,
- b) Tűzép-telep,
- c) 100 főnél nagyobb befogadó képességű vendéglátóhelyek,
- d) 600 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű kereskedelmi, bevásárló létesítmények,
- e) játékterem üzemeltetéséhez szükséges gépjármű elhelyezési kötelezettség,
- f) a (3) bekezdésben nem szereplő lakóterületek és más terület-felhasználási egységek építési övezeteiben építendő vagy rendeltetismódosítás céljából átalakítandó létesítmények,
- g) a város közigazgatási területén lévő belterületbe be nem vont beépítésre szánt területei esetében.

(5) Az (1) bekezdés b) pontjában előírt számú parkolóhelyek létesítési kötelezettsége meglévő, már kiépített parkolóhelyek külön szerződésben foglaltakban megváltási díj fizetésével is teljesíthetők. Az így megváltott parkoló helyet egyértelmű megnevezéssel nyilvántartásba kell venni.

(6) Az építési engedélyezési eljárás során a helyi rendelet 1. § (1) bekezdése szerinti területen a kialakítandó létesítmény rendeltetésszerű használatához közterületen megvalósításra kerülő parkoló hely kijelölését a városi főépítész véleménye alapján a Polgármesteri Hivatal közútkezelői állásfoglalása írja elő. A megváltási díjra vonatkozó szerződést a Polgármesteri Hivatal útkezelői hozzájárulásának mellékleteként kell kezelni.

#### **4. A közterületi parkolóhely kiépítésére vonatkozó szabályok**

##### **4. §**

- (1) Közterületi parkoló Polgár Város Önkormányzatának a mindenkor érvényben lévő a területre vonatkozó helyi építési szabályzatában és a szabályozási tervben foglaltak betartásával alakítható ki.
- (2) A 3. § (2) és (3) bekezdés szerint megállapított parkolóhely(ek) kiépítéséről az építető(k) saját költségén köteles(ek) gondoskodni a tulajdonos (önkormányzat) hozzájárulásával.
- (3) A létesítmény megépítéséhez a parkoló építésére vonatkozó építési engedélyt is be kell szerezni.
- (4) Az építető és önkormányzat a fenti rendelkezések szerint kiépített és ez által megváltott parkoló a továbbiakban közparkolóként is funkcionál, melynek fenntartásáról az önkormányzat gondoskodik.

#### **5. Közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználására vonatkozó szabályok**

##### **5. §**

- (1) A magánút egy részének felhasználásával létesítendő parkolóhely kialakítására akkor van mód, ha az építető hitelt érdemlően igazolja:
  - a) a magánút tulajdonosa(i)nak hozzájárulását a magánút területe egy részének felhasználására,
  - b) a közlekedési hatóság arra vonatkozó igazolását, hogy a közforgalom céljára átadott út egy részének parkolási célú felhasználása a közlekedést nem veszélyezteti, valamint
  - c) az út kezelőjének a parkolóhely céljára történő felhasználásához való hozzájárulását.
- (2) Az építési engedélyezésre vonatkozóan a 4. §-ban foglalt előírásokat kell alkalmazni.

#### **6. Parkolóhely megváltási díjra vonatkozó szabályok**

##### **6. §**

- (1) Parkolóhely kiépítése helyett (amennyiben az építéshez szükséges parkolóhely műszaki okokból nem építhető meg) megváltási díj megfizetése mellett az önkormányzattal kötött megállapodás alapján az megváltható.
- (2) Nem teljesíthető megváltási díj megfizetésével a szükséges parkolóhely szám az alábbi esetben:
  - a) autószerelő műhely, autókereskedés létesítéséhez előírt parkolóhelyek biztosításánál,
  - b) játékterem kialakítása esetén,
  - c) ipari gazdasági és kereskedelmi gazdasági területen elhelyezésre kerülő létesítmények várakozóhelyeinél,
  - d) kereskedelmi és szolgáltató célú üzletek- beleértve a pénzügyintézeteket is - feltöltését szolgáló rakodóhely céljára,
  - e) 100 fő fölötti befogadóképességű vendéglátó-helyek és 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű kereskedelmi bevásárló üzletek létesítéséhez előírt parkolóhelyek biztosításánál,
  - f) szálláshelyek építéséhez előírt várakozóhelyeknél,
  - g) a városközpont közterületeinek beépítéséhez.

## **7. A parkolóhely megváltásának módja**

### **7. §**

- (1) A megváltási díj fizetéséről szóló megállapodást az önkormányzat nevében a polgármester köti meg. A megállapodásnak tartalmaznia kell a területre vonatkozó hatályos rendelkezés szerint kiszámított és megváltott parkolóhelyek számát, helyének megjelölését, a befizetés összegét, a fizetés módját és határidejét.
- (2) A várakozóhelyek megváltásáról szóló szerződés egy példányát és a befizetés tényének igazolását (részletfizetés engedélyezése esetén annak igazolását) az építtetőnek az építési engedély kérelemhez csatolni kell.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó építési engedélyezések során használatbavételi engedély csak abban az esetben adható, ha az építtető a várakozóhely megváltási díj megfizetését igazolja.
- (4) Amennyiben az építési engedély köteles beruházás, illetve meglévő építmény rendeltetésének módosítása várakozóhelyek megszüntetését eredményezi, úgy az építtetőnek ezek helyett az előírás szerinti parkolóhely szükségleten túlmenően az építési telken a megszüntekkel azonos számú várakozóhelyet is kell létesítenie vagy azokat is meg kell váltania.
- (5) A díj összegét a megállapodás aláírását követő 15 napon belül kell megfizetni. Részletfizetés kérelemre legalább 2 parkolóhely megváltása esetében maximum 12 hónap időtartamra, illetve az épület használatbavételi engedély kérelemének benyújtásáig adható.
- (6) A parkolóhely megváltási díjat előre 5 éves ciklusokra bontva 500.000 Ft/5év díjösszeggel kell előírni az e célra kötendő megállapodásokban. Egy gépjármű elhelyezésének kiváltásához szükséges alapterület nagysága 12,5 m<sup>2</sup>. A parkolóhely megváltási alapidíja 40.000 Ft/m<sup>2</sup>/5év.
- (7) A parkolók megváltása mindaddig kötelező, amíg az adott létesítmény üzemeltetéséhez azok szükségesek, illetve a parkolóhelyeket időközben más módon nem biztosították.
- (8) Az 5 éves ciklus(ok) lejártát követően a szerződésben foglalt feltételekkel az önkormányzat a parkolóhely(ek) további 5 évre történő megválthatóságát biztosítja, mindaddig amíg a létesítmény üzemeltetéséhez szükséges.
- (9) A megállapított várakozóhely megváltási alapidíjak összegét a képviselő-testület évente felülvizsgálhatja és módosíthatja.
- (10) A közterületen megváltásra kerülő parkolók az önkormányzat tulajdonában maradnak, a megváltásra kötelezett sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez.

## **8. A parkolóhelyek megváltási összegének felhasználása**

### **8. §**

- (1) A befizetett megváltási díj az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezelt parkoló alapba kerül. A parkoló-alapban lévő összeget kizárólag a város védett településszerkezeten belüli területén lévő parkolóhelyek létesítésére és fenntartására lehet felhasználni.

(2) Az önkormányzat éves költségvetésének tartalmaznia kell az előző év(ek)ben befolyt összeget és a tárgyévben, valamint a tárgyévet követő évben megvalósítani kívánt közterületi parkolóhelyek kiépítésének helyét és előirányzatát.

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

(4) Meghiúsult építkezés esetén a megváltásról kötött szerződés hatályát veszti. Az építető a befizetett összeget, illetve az építési szerződés neki fel nem róható okból való ellehetetlenülése esetén, annak összegét visszaigényelheti, melyet az önkormányzat 15 napon belül köteles visszafizetni.

## **9. Záró rendelkezések**

### **9. §**

(1) Hatályát veszti az építési jogszabályok által előírt számú gépjármű parkolók létesítési kötelezettségének teljesítéséről szóló 24/2006. (VI. 30.) önkormányzati rendelet.

(2) Ez a rendelet 2024. augusztus 1-jén lép hatályba. Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően indult engedélyezési eljárások során kell alkalmazni.

Polgár, 2024. június 27.

**Tóth József**  
polgármester

**dr. Sivák Anita**  
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:  
Polgár, 2024. június 28-án.

**dr. Sivák Anita**  
jegyző