

24/2006. (VI. 30.) rendelele
az építési jogszabályok által előírt számú gépjármű parkolók
létesítési kötelezettségének teljesítéséről
/Egységes szerkezetben a 13/2007. (VI. 1.) és a 24/2009. (IX. 25.) rendeletekkel/

Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének**24/2006. (VI. 30.) rendelete
az építési jogszabályok által előírt számú gépjármű parkolók
létesítési kötelezettségének teljesítéséről**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának /1/ bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre is figyelemmel a gépjármű elhelyezési kötelezettség biztosítása érdekében a 253/1997. (XII. 20.) számú Korm. rendelettel elfogadott Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban: OTÉK) 42. § /10-11/ bekezdéseiben foglaltak és a 16/2002. (X. 03.) Önk. rendelettel elfogadott Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat előírásai alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §.

Általános rendelkezések

az OTÉK 42 §. (10-11) bekezdés és 4. sz. mellékletében foglaltak szerint

A rendelet célja a város belterületén elősegíteni az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú gépjármű várakozóhelyek építési kötelezettségének teljesítését.

2. §.

A rendelet hatálya

/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 igénytel járó rendeltetésének megváltoztatásához/ kér építési illetőleg fennmaradási engedélyt, továbbá azokra az építetőkre, akik építési tevékenység során parkolóhelyet szüntetnek meg.

3. §.

Parkolóhelyek szükséglete és elhelyezésének módjai

/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%-al 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, kórház, 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 m²-nél nagyobb szinterületű 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 rendeltet módosítás céljából átalakítandó létesítmények,

g. a város igazgatósági 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 helyét egyértelműen meg kell nevezni és a helyét térképen jelölni kell.

4.§.

A közterületi parkolóhely kiépítésére vonatkozó szabályok

- /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/ A saját költségén épített parkolóra vonatkozóan a használatbavételtől számított 5. év után a megváltási díjat 5 éves ciklusokban a 7.§ 6., és a 9.§. 3 bekezdései. szerinti összeggel kell megfizetni az építetőnek vagy jogutódjának.

5. §.

Közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználására vonatkozó szabályok

- /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

- /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 m² -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

- /1¹/ 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, a befizetés összegét és a fizetés módját.
- /2/ A várakozóhelyek megváltásáról szóló szerződés egy példányát és a befizetés tényének igazolását (részletfizetés engedélyezése esetén annak igazolását) az építetőnek az építési engedély kérelemhez csatolni kell.
- /3/ A rendelet hatálya alá tartozó építési engedélyezések során használatbavételi engedély csak abban az esetben adható, ha az építető a várakozóhely megváltási díj megfizetését igazolja.
- /4/ Amennyiben az építési engedély köteles beruházás, illetve meglévő építmény rendeltetésének módosítása várakozóhelyek megszüntetését eredményezi, úgy az építetőnek ezek helyett az előírás szerinti parkolóhely szükségleten túlmenően az építési telken a megszüntettkel 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 15.000 Ft+ Áfa/m² (azaz 18.000 Ft/ m²)

¹ Módosította a 13/2007. (VI. 1.) rendelet 1. §-a

díjösszeggel kell előírni az e célra kötendő megállapodásokban.

- /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 alapdíjak összegét a Képviselő-testület évente felülvizsgálhatja és módosíthatja.

8. §.

A parkolóhelyek megváltási összegének felhasználása

- /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. A megváltott parkolóhely(ek) megépítéséről az önkormányzat egy éven belül köteles gondoskodni.
- /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 szükséglet 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. §.

Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazása szempontjából:

- /1/ A város belterülete: a település közigazgatási területének a szabályozási terven szereplő belterületből a belterületbe ténylegesen bevont területe.
- /2/ 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.
- /3/ A parkolóhely megváltási alapdíj: e rendeletben egy gépjármű elhelyezésének kiváltásához szükséges (12,5 m²) 187.500 Ft + ÁFA, azaz 225.000 Ft-ban meghatározott pénzüsszeg.
- /4/ Várakozóhely megváltási díj: a parkolóhely megváltási alapdíj és a szükséges várakozóhely számának szorzataként képzett pénzüsszeg.
- /5/ Parkolóhely építési alap: a befizetett várakozóhely megváltási díjak kizárólag várakozóhelyek kiépítésére és fenntartására fordítható, mint az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezelt pénzüsszeg.
- /6/ A parkoló területek nagysága: a közutak tervezésének alkalmazásáról szóló ÚT2-1.210:2005. számú a parkolási létesítmények geometriai tervezéséről szóló szabvány előírásai szerint számítandó.

10. §.

Záró rendelkezések

- /1/ Az építési engedélyezési eljárás során a helyi rendelet 2. § /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.
- /2/ A rendelet a 2006. augusztus 01 -én lép hatályba, de rendelkezéseit a folyamatban lévő építési engedélyezési eljárásoknál is alkalmazni kell.
- /3/ A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az építési engedélyezési eljárás során szükséges parkolóhely biztosítási kötelezettség elősegítéséről szóló 22/2002. (X. 20.) sz., valamint az 5/2003. /III. 31./ sz. rendeleteket hatályon kívül helyezi.

/4/² E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Polgár, 2006. június hó 29.

Oláh József
polgármester

dr. Váliné Antal Mária
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént.

Polgár, 2006. június 30.

Dr. Váliné Antal Mária
jegyző

² Kiegészítette a 24/2009. (IX. 25.) rendelet 2. §-a