

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**8/2022. (III.09.) önkormányzati rendelete**

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre közigazgatási területén a  
parkolóhelyek megváltásáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. A rendelet tárgyi hatálya**

**1. §** A rendelet tárgyi hatálya kiterjed az új építmény építésével vagy meglévő építmény átalakításával, bővítésével, rendeltetésmód változtatásával vagy rendeltetési egység szám változtatásával járó azon építési tevékenységekre, amelyek parkolóhely-létesítési kötelezettséget vonnak maguk után.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §** E rendelet alkalmazásában

**a)** parkolóhely: az épületen belüli vagy fedett, nyitott, valamint szabadtéri, szilárd burkolattal ellátott, az építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) előírásai szerint biztosítandó terület, amely a gépjárművek időszakos vagy huzamos ideig tartó elhelyezésére, tárolására szolgál;

**b)** közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott közterület;

**c)** parkoló építmény: minden parkolási célú épület és építmény (így különösen parkolólemez, parkolóház, mélygarázs).

**II. Fejezet  
A parkolóhely megváltása**

**3. Hozzájárulás a parkolóhely megváltásához**

**3. §** (1) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a parkolóhely-létesítési kötelezettséggel járó építési tevékenységet végző természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet számára (a továbbiakban együtt: Érdekelt), Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre területén és a rendelet tárgyi hatálya alá tartozó építési tevékenység esetében, az Érdekeltnek a kivitelezés megkezdését, engedélyköteles építési tevékenység esetén az engedélyezési eljárás megindítását megelőzően benyújtott és indokolással ellátott kérelmére, a KÉSZ parkolóhelyek biztosítására vonatkozó szabályai szerint, részben vagy egészben

hozzájárulást adhat a parkolóhely megváltásához (a továbbiakban: önkormányzati hozzájárulás).

(2) A parkolóhely megváltása történhet a parkolóhely-létesítési kötelezettség

a) beruházástól független, más telken történő teljesítésével, önkormányzati tulajdonú, nem önkormányzati tulajdonú telken, területen, közhasználatra átadott magánúton történő parkolóhely kialakításával,

b) pénzbeli megváltásával.

(3) A parkolóhely megváltására irányuló önkormányzati hozzájárulás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

a) azon építésügyi, műszaki, valamint közlekedésbiztonsági szempontok részletes ismertetését, amelyek nem teszik lehetővé a telken belüli gépjármű-elhelyezést;

b) a KÉSZ-ben foglalt parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságára vonatkozó feltételek teljesülésének igazolását ismertető leírást, dokumentációt;

c) nem önkormányzati tulajdonú telken, területen, közhasználatra átadott magánúton történő parkolóhely megváltás esetén, a más telken figyelembe venni kívánt parkolóhelyek rendelkezésre állásáról szóló, 8. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozat vagy szerződés egy eredeti példányát.

(4) Nincs helye parkolóhely megváltásnak abban az esetben, amennyiben telken belül biztosítható a megfelelő számú gépjármű parkoló, vagy a KÉSZ-ben foglalt parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságára vonatkozó feltételek nem állnak fenn.

(5) Az önkormányzati hozzájárulás megadásának további feltétele, hogy rendelkezésre álljon olyan telek, önkormányzati tulajdonú terület, közterület vagy közhasználatra átadott magánút, amely a tervezett beruházástól a KÉSZ és az OTÉK járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott távolságon belül e célra alkalmas.

(6) Az önkormányzati hozzájárulás megadásáról – a Főépítész véleményének figyelembevételével – a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság (a továbbiakban: TFFB) dönt. Amennyiben önkormányzati tulajdonú telken, közterületen történik a parkolóhely megváltás, abban az esetben a Tulajdonosi Bizottság véleményét is ki kell kérni.

(7) A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltása vagy a parkolóhely önkormányzati tulajdonú területen történő biztosítása esetén az önkormányzati hozzájárulásról és annak módjáról – a TFFB döntése alapján – az Önkormányzat nevében a polgármester szerződést köt az Érdekelttel. Egyéb esetben a parkolóhely megváltásához az önkormányzati hozzájárulást a TFFB határozatával adja meg.

(8) A (7) bekezdés szerinti szerződésnek tartalmaznia kell:

a) amennyiben a parkolóhely létesítését, a parkoló építmény megépítését az Érdekelt önkormányzati tulajdonú ingatlanon vállalja: az ingatlan megjelölését, a megvalósítandó parkolóhelyek számát, valamint a létesítés határidejét;

b) pénzbeli megváltás esetén az 5. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a 7. § (3)-(7) bekezdésében foglaltakat.

(9) A (7) bekezdés szerinti TFFB határozatba foglalt önkormányzati hozzájárulásnak tartalmaznia kell az ingatlan megjelölését, ahol a parkolóhely létesítését, a parkoló építmény megjelölését az Érdekelt vállalja, a megvalósítandó parkolóhelyek számát, valamint a létesítés határidejét.

#### **4. A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltása**

**4. §** A parkolóhely-létesítési kötelezettség a KÉSZ-ben foglalt megválthatóságra vonatkozó feltételek fennállása esetén, az ott meghatározott mértékben részben vagy teljes egészében pénzben megváltható.

**5. §** (1) Az Érdekelt a parkolóhely-létesítési kötelezettségét – a létesítendő parkolóhelyek számának megfelelő mértékben – pénzben megváltva átruházhatja az Önkormányzatra.

(2) A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásáról és a kötelezettség átruházásáról az Érdekeltek és az Önkormányzat szerződést köt. A szerződésnek tartalmaznia kell a megvalósítandó parkolóhelyek számát, a megváltási díj összegét, a befizetés határidejét, amely a szerződés aláírásától számított 8 banki nap, valamint az Önkormányzat számlájának megjelölését, amelyre a befizetést egyösszegben teljesíteni kell. A szerződés hatálybalépésének feltétele a megváltási díj előzetes, egyösszegű befizetése, amelyet az Érdekelteknek igazolnia kell.

(3) A pénzbeli megváltás díját – a 7. § (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – attól függetlenül kell kifizetnie az Érdekelteknek, hogy a parkolóhely-létesítési kötelezettséggel járó építési tevékenységet elvégezte-e, az erre irányuló engedélyeket megszerezte-e, valamint a megváltással érintett ingatlan tulajdonosai, bérlői és használói ténylegesen használják-e a közterületen vagy más telken kialakított parkolókat.

## **5. A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásának díja**

**6. §** (1) A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásának díja parkolóhelyenként

- a) egészségügyi, szociális, oktatási és nevelési, kulturális, hitéleti rendeltetés után
  - aa) ha azt az Önkormányzat fejlesztési szándékai indokolják, térítésmentes,
  - ab) egyéb esetben bruttó 250 000,- forint,
- b) az a) pontba nem tartozó, minden egyéb rendeltetés esetén – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – bruttó 2 200 000,- forint.

(2) A lakások után kötelezően elhelyezendő parkolóhelyeket nem lehet pénzben megváltani.

## **6. A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásából befolyó bevétel felhasználása**

**7. §** (1) A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásából befolyó, az Érintettek által az Önkormányzatnak befizetett összeget elkülönítetten kell kezelni (a továbbiakban: Parkoló-alap).

(2) A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltása díjának megállapításáról, a befizetett összegről és annak kamatairól, valamint a részben vagy teljesen ebből megvalósított parkoló-férőhelyekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás vezetéséről a Polgármesteri Hivatal vagyoni ügyekkel foglalkozó szervezeti egysége gondoskodik.

(3) A Parkoló-alap tőke összege és kamatai felhasználásával kapcsolatos döntés az Önkormányzat Képviselő-testületének kizárólagos hatásköre, amelyről a tárgyévi költségvetési rendelet elfogadásakor vagy módosításakor dönt. A Parkoló-alap tőkeösszege és kamatai kizárólag az Önkormányzat közigazgatási területén belül és önkormányzati tulajdonban lévő parkolóhelyek, továbbá gépjárművek tárolására szolgáló létesítmények építésére, felújítására, karbantartására vagy e célokra megvásárolandó ingatlan megszerzésére használható fel.

(4) Amennyiben a parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül az Érdekeltek bejelenti, és hitelt érdemlően bizonyítja, hogy a parkolóhelyek megváltását megalapozó eljárás bármely okból megszűnt a parkolóhely megváltását megalapozó jogosultság (így különösen építési, létesítési engedély) megszerzése nélkül (a továbbiakban: Meghiúsult létesítés), a parkolóhely megváltásáról kötött szerződés e feltétel bekövetkeztével hatályát veszti. A befizetett megváltási díjat az Önkormányzat a bejelentéstől számított 30 banki napon belül az Érdekeltek részére egyösszegben visszafizeti.

(5) Meghiúsult létesítés esetén az Építető az általa befizetett díj visszafizetésén felül további igénnyel (így különösen kamat) nem élhet az Önkormányzat felé.

(6) Ha a parkolóhely megváltással érintett építmény rendeltetése vagy műszaki paraméterei oly módon változnak meg, hogy annak parkolóhely szükséglete csökken, a befizetett megváltási díj összege, különbözete nem igényelhető vissza.

(7) A Parkoló-alap tőkeösszege és kamatai felhasználásával épített közterületi parkolóhelyek

közhasználatúak, nem jelölhetők ki kizárólagos használatra, nem keríthetők le, nem zárhatók el, és használatukért nem szedhető díj.

## **7. A parkolóhely-létesítési kötelezettség teljesítése telken kívül**

**8. §** (1) A KÉSZ-ben foglalt parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságára vonatkozó feltételek fennállása esetén, az ott meghatározott mértékben a parkolóhely-létesítési kötelezettség egy része vagy egésze a KÉSZ-ben meghatározott távolságon belüli

- a) parkolóházban,
- b) mélygarázsban,
- c) a KÉSZ előírásainak megfelelően burkolt és fásított felszíni parkolóban

telken kívül is megvalósítható közterületen, közhasználatra átadott magánúton, önkormányzati- vagy magántulajdonú egyéb telken.

(2) A parkolóhely megváltására irányuló önkormányzati hozzájárulás iránti kérelemhez az Érdekelt köteles csatolni a parkolóhely-létesítési kötelezettség ingatlanon kívüli, nem önkormányzati tulajdonú, más telken történő teljesítése esetén, a figyelembe venni kívánt parkolóhelyek rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozat vagy használatára kötött szerződés egy eredeti példányát, amely szerint

a) az Érdekelt a más ingatlan, építmény tulajdonosa, üzemeltetője és ezekben a szükséges parkolóhely szám mértékéig használati jogot vagy tulajdont szerzett, vagy

b) az Érdekelt a más ingatlan, építmény, parkolóház, mélygarázs, felszíni parkoló tulajdonosával hosszú távú, de legalább 30 évre szóló kizárólagos bérleti szerződést kötött.

(3) Abban az esetben, ha a (2) bekezdés b) pontja szerinti bérleti szerződés bármilyen okból határidejének lejártá előtt megszűnik, azt az Érdekelt köteles 30 napon belül az Önkormányzatnál bejelenteni. Továbbá köteles a bérleti szerződés időtartamából még hátralevő időszakra – a szerződés megszűnésekor érvényes – parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásának díját megfizetni az Önkormányzat részére, kivéve, ha igazolja, hogy a parkolóhelyet máshol, a (2) bekezdésnek megfelelő módon, az előírt mértékben biztosítja.

## **III. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

**9. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre parkolási rendjéről és a parkolóhelyek megváltásáról szóló 44/2007. (XII. 21.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2022. március 3.

**Szaniszló Sándor**  
polgármester

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

### **Általános indokolás**

A rendelet megalkotásának célja, hogy Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre területén – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott építmények, valamint az önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt számú, az OTÉK és Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezéseiben megengedett keretek között – a megváltható parkolóhelyek kialakítását biztosítsa. A rendelet KÉSZ előírásainak megfelelő esetekben lehetőséget biztosít a parkolóhely megváltásra, melynek mentén meghatározza a parkolóhelyek megváltásának módját, továbbá a pénzbeli megváltás díját és felhasználását.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján az önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy a parkolóhely megváltás szabályainak megalkotásával a kerületi építési szabályzat előírásainak megfelelő esetekben – a kerület egyes sajátosságaihoz igazodóan – biztosítani lehet a szükséges és kötelező parkolóhely kialakítását más területen a rendezett gépjárműtárolás megvalósíthatósága érdekében.

A rendelet megalkotásának gazdasági hatása, hogy a parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásából befolyó bevételből közhasználatú parkolóhelyek rendezett és optimális kialakítása biztosítható.

A rendelet megalkotásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása, hogy a parkolóhely megváltása iránti kérelmekről és az önkormányzati hozzájárulásokról, valamint a pénzbeli megváltásból befolyt összegről nyilvántartást kell vezetni.

A rendelet megalkotásának indoka, hogy a kerületi építési szabályzatban biztosított parkolóhely megváltás lehetőségének módját és díját önkormányzati rendeletben szükséges szabályozni.

A rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye nincs, az alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

### **Részletes indokolás**

**1. § - 8. §-hoz:** Az elmúlt években a Budapest Főváros XVIII. kerületben az egyes építményekhez, rendeltetési egységekhez kötelezően kialakítandó parkolók számát, az általános szabályoktól való eltérés lehetőségét és az esetleges megváltás módját Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre parkolási rendjéről és a parkolóhelyek megváltásáról szóló 44/2007. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) határozta meg. A 2007. évben hatályos jogszabályi környezetben készült rendelet alapját az OTÉK 2012. év előtt hatályos, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (a továbbiakban: FSZKT) és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: BVKSZ) előírásai képezték.

2006. év óta Budapest Főváros XVIII. kerület területén az építés helyi rendjét az Önkormányzat Képviselő-testületének Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: PPVSZ) szabályozta. A kerület területén a területfelhasználási egységek, övezetek, építési övezetek lehatárolását a PPVSZ mellékletét képező övezeti térkép tartalmazta. A PPVSZ övezeti előírásaival összhangban rendelkezett a Rendelet az egyes övezetekben a parkolóhely megváltás lehetőségéről és módjáról.

A Rendelet és a PPVSZ felülvizsgálatát az eltelt több mint 10 évben a jogszabályi környezetben bekövetkezett változások, a fejlesztési szándékok megváltozása, valamint újabb szakmai szempontok előtérbe kerülése egyaránt szükségessé tették.

Az elmúlt években a terület- és településrendezési, valamint a fejlesztési tervek tartalmára, azok rendszerére, valamint készítésére és módosítására vonatkozó eljárási követelmények jelentősen megváltoztak. Az új rendszer legfontosabb elemeit a 2012. évben jelentősen módosított OTÉK és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmazza. A főváros esetében a korábbi FSZKT-t és a BVKSZ-t felváltotta Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata. Az új rendszerben a kerületeknek a korábbi Kerületi Városrendezési Szabályzatok helyett Kerületi Építési Szabályzatokat és annak mellékletét képező szabályozási tervet kell készíteniük.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 31/2017. (II.23.) számú határozatával döntött a Budapest Főváros XVIII. kerület teljes területére vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzat elkészítéséről.

Az OTÉK 2013. év előtt hatályos, korábbi előírásai alapján a helyi adottságokhoz, a település sajátosságaihoz igazodva, a települési – kerületi – önkormányzatok a helyi parkolási rendeletben az OTÉK-tól eltérő szabályokat is megállapíthattak az egyes építmények esetében kötelezően elhelyezhető parkolók számára vonatkozóan.

Az OTÉK jelenleg hatályos 42. § (2) bekezdése értelmében az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken – a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján meghozott eltérő rendelkezése hiányában – az OTÉK 42. § (2a) bekezdésében foglaltak kivételével az OTÉK 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Ennek értelmében a KÉSZ megalkotásával a parkolóhely-létesítési kötelezettség megválthatóságának feltételeit – a kerület közlekedési sajátosságaira figyelemmel – a KÉSZ-ben, míg a megváltás módját a parkolóhelyek megváltásáról szóló külön önkormányzati rendeletben lehet szabályozni.

Fentieknek megfelelően a KÉSZ megalkotásával egyidejűleg szükségessé vált a Rendelet hatályon kívül helyezése, és a KÉSZ-ben biztosított keretek között megváltható parkolóhely megváltásának módjára vonatkozó szabályok és eljárásrend meghatározása egy új önkormányzati rendelet megalkotásával.

A rendelet meghatározza a rendelet tárgyi hatályát, rendelkezik a jogszabály alkalmazásához szükséges egyes fogalmak bővebb kifejtéséről, magyarázatáról (értelmező rendelkezések), rögzíti a parkolóhely megváltására vonatkozó hozzájárulás megadásának feltételeit és módját, a parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásának díját, a pénzbeli megváltásból befolyó bevételek felhasználására és nyilvántartására vonatkozó szabályokat, valamint a parkolóhely-létesítési kötelezettségnek a beruházástól független, más telken történő teljesítésének feltételeit és módját.

**9. §-hoz:** A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik a KÉSZ hatálybalépésével összhangban.

A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Budapest, 2022. március 3.

**Szaniszló Sándor**  
polgármester

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022. március 9.

dr. Ronyecz Róbert  
jegyző