



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2025. év június 11. napi ülésére

Szám: 12/457-2/2025.
Tárgy: Rendelet alkotás - Vác Város területén gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről
Melléklet: 14 oldal

Előterjesztő: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Készítette: Riez Gyula osztályvezető
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 52/2018.(XII.14.) sz. rendelet
Terjedelem: 16 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka - Jogi Osztály
osztályvezető

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Bizottság!

A rendelet tervezet célja, hogy Vác Város Önkormányzata a közigazgatási területén az országos építésügyi jogszabályokban meghatározott az építmény, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt gépjármű parkoló-mennyiség elhelyezési és építési feltételeit Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ), valamint Vác Város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR) és a helyi sajátosságok figyelembevételével biztosítsa, illetve a 52/2018.(XII.14.) számú rendeletet hatályon kívül helyezze.

Az új rendelet tervezet fő irányelve, hogy meghatározza azokat az eseteket, melyekben alkalmazható a gépjármű megváltás lehetősége, így téve elsődlegessé a telken belüli parkolás biztosítását. E mellett pedig egy módot ad a megváltásra, így amennyiben az építési tevékenységgel érintett telken belül nem valósíthatók meg az előírt parkolóhelyek, úgy a kérelmező, a hiányként mutakozó számú parkolóhelyeket díj fizetése ellenében válthatja meg. A díj mértéke sávosan megállapított, és növelt a jelenlegi díjhoz képest. A megváltási díjat a kérelem beadásakor javasolt befizetnie kérelmezőnek, és a rendeletben a visszafizetésről is szükséges rendelkezni.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2025. június 2.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a Vác Város területén gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotását az előterjesztés mellékletében foglalt tartalommal.

Határidő: 2025. június 18. Kt.

Felelős: Polgármester



Vác Város területén gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről

Vác Város Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 2. pontjai alapján – tekintettel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 232.§-ban foglaltakra - a város gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítésére, parkolóhely létesítésére, valamint e kötelezettség megváltására irányuló szabályokat az alábbiak szerint határozza meg:

1. § A rendelet célja

A rendelet célja, hogy Vác Város Önkormányzata a közigazgatási területén az országos építésügyi jogszabályokban meghatározott – az építmény, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt gépjármű parkoló-mennyiség elhelyezési és építési feltételeit Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ), valamint Vác Város településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR) és a helyi sajátosságok figyelembevételével biztosítsa.

2. § Fogalmak

(1) Jelen rendeletben használt fogalmak és értelmezésük:

- a) Belváros és kijelölt környezete: 2. sz melléklet szerint kijelölt terület, mely tartalmazza a Főutca-Főtér területének meghatározását is.
- b) Gépjármű: olyan jármű, amelyet beépített motor hajt a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet szerint.
- c) Parkolóhely: az országos és helyi építési előírások szerint kialakított, járművek tárolására, vagy tartós várakozására, rakodására szolgáló terület.
- d) Meglévő épület: jelen rendelet hatálybalépése előtt használatbavételi engedéllyel rendelkező, vagy az ingatlan nyilvántartásban szereplő épület.

3. § A rendelet hatálya és alkalmazása

(1) A rendelet hatálya kiterjed Vác város közigazgatási területén új építmények létesítésére, meglévő építmények bővítésére, átalakítására, rendeltetésük módosítására vagy rendeltetési egységszám változásra irányuló, valamint minden olyan további építési és rendeltetésmód-változtatási tevékenységre, amely plusz gépjármű - elhelyezési kötelezettséget von maga után.

(2) A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: Kérelem formanyomtatvány;
- b) 2.melléklet: Belváros és kijelölt környezetének lehatárolása;
- c) 3.melléklet: Parkolóhely fejlesztési területek

4. § Parkolóhely kialakítás kötelezettsége és módja

(1) Az építmény építéséhez, bővítéséhez, átalakításához, rendeltetésmódjának megváltozásához vagy rendeltetési egységszám megváltoztatásához az országos építésügyi jogszabályok és a HÉSZ szerint előírt mennyiségű és fajtájú parkolóhelyet az építményhez tartozó telken, nyitottan vagy építményben kell biztosítani, mivel a telken belüli parkolást előnyben kell részesíteni a közterületi parkolással szemben.

- (2) Az építtető köteles az előírt parkolóhelyet az (1) bekezdés szerinti építési tevékenység építési tervdokumentációjában igazolni.
- (3) A HÉSZ 16.§ (4) és (5) bekezdéseiben előírt telken belül épületben, vagy építményben elhelyezendő parkolóhelyek számát egész számban, felfelé kerekítéssel kell számítani.
- (4) A parkolóhelyeket úgy kell elhelyezni, hogy a külön rendeltetési egységekhez tartozó parkolóhelyek egymástól függetlenül, külön-külön is használhatóak legyenek.
- (5) Amennyiben az adottságok miatt az adott építési telken nem létesíthetőek parkolóhelyek, akkor parkolóhely megváltás igazolásának lehetőségeit és azok feltételeit a jelen rendelet 5-6.§ tartalmazza.
- (6) Meglévő épületek rendeltetésmódosítása, vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatásához kapcsolódó településképi bejelentési határozat kiadásának feltétele, hogy az előírt számú parkolóhelyek igazoltan biztosíthatóak legyenek.
- (7) Meglévő épületek rendeltetésmódosítása, vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatásához kapcsolódó hatósági bizonyítvány kiadásának feltétele az előírt számú parkolóhelyek megépítése és használatbevételeinek igazolása, vagy a tárgyi kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás és annak teljesítésének hivatalos igazolása a hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtásakor.
- (8) Meglévő épületek bővítésénél, átalakításánál, rendeltetésmódosításánál vagy rendeltetési egységszám növekedésénél a parkolómérleg számítás során „szerzett joggal” meglévő parkolókat is igazolni szükséges – a változással érintett terület vonatkozásában, megtartásuk vagy pótlásuk kötelező. Az igazolás történhet:
- a) az érintett telken, a vonatkozó előírások betartása mellett, vagy
 - b) az 6. § szerinti megváltási díj ellenében.

5. § Parkolóhely megváltás esetei

- (1) Kizárólag az alábbi esetekben fogadható el, hogy egy adott építési tevékenységgel építési telken belül nem valósíthatók meg az előírt parkolóhelyek:
- a) azon meglévő épület esetén, ahol a meglévő kapu legnagyobb szélességi mérete nem éri el a 300 cm-t, így a gépjárművel való behajtás hivatalosan nem teljesíthető az országos építésügyi előírások szerint;
 - b) a 2.mellékletben ábrázolt Főutca-Főtér területéről megközelíthető ingatlanok esetén,
 - c) azon meglévő épületnél, amelyek használatát az építésügyi hatóság 2019. március 15-e előtt engedélyezte vagy tudomásul vette, a tetőtér-beépítésből eredő gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítése esetén,
 - d) azon meglévő ingatlanok esetén, ahol a meglévő beépítettség a 80%-t meghaladja;
 - e) azon rendeltetésmódosítások esetén, ahol új kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, nevelési, oktatási, egészségügyi vagy szociális rendeltetés kerül kialakításra, és egyúttal nem kerül gépjárműtároló megszüntetésre.
- (2) Parkolóhely megváltás esetén előzetesen be kell szerezni a főépítész szakmai véleményét, mely tartalmazza a tervezett építési tevékenység építési előírásainak előzetes véleményezését és a szükséges parkolóhelyek számának megállapítását is. Ez a vélemény az 1. mellékletben szereplő kérelemhez csatolandó.

6. § Parkolóhely megváltás - díjfizetéssel

(1) Amennyiben az építési tevékenységgel érintett telken belül nem valósíthatók meg az előírt parkolóhelyek az 5.§ szerinti esetekben, úgy az építtető kérelmezőként (továbbiakban: kérelmező), a hiányként mutatkozó számú parkolóhelyeket - az 1. számú melléklet szerinti kérelemben történő erre vonatkozó kifejezett nyilatkozata szerint - az önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján - díj fizetése ellenében megválthatja. A kérelmet a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályához kell benyújtani.

(2) A díjfizetéssel történő megváltás tényéről a Képviselő-testület dönt a kérelem benyújtását követő rendes ülésén, melyhez be kell kérnie a városfejlesztésért felelős bizottság (továbbiakban: Bizottság) határozatát. Az önkormányzat nevében a megállapodást a Képviselő-testület döntése alapján a polgármester köti meg.

(3) A kérelmező a megváltási díjat a kérelem benyújtásakor köteles befizetni Vác Város Önkormányzat elkülönített Parkoló Megváltási Alap számlájára.

(4) A megváltási díj mértéke:

- a) legfeljebb 2 db megváltandó parkolóhely esetén parkolóhelyenként 2.000.000.- forint + ÁFA.
- b) 3-6 db megváltandó parkolóhely esetén parkolóhelyenként 4.000.000.-forint + ÁFA
- c) 7-10 db megváltandó parkolóhely esetén parkolóhelyenként 6.000.000.-forint + ÁFA
- d) 11 db megváltandó parkolóhely felett parkolóhelyenként 8.000.000.-forint + ÁFA

(5) A parkolóhelyek megváltásából befolyó összegeket külön kell kezelni a Parkoló Megváltási Alap nevű számlán és az csak parkolóhelyek építésére, fejlesztésére használható fel, elsősorban központosított, önkormányzati parkolóhely fejlesztések formájában a jelen rendelet 3.mellékletében jelölt javasolt városközpont szélső övezetében lévő fejlesztési területeken.

(6) Amennyiben a kérelmező a megvalósítandó parkolóhelyeket igénylő építési tevékenységet nem kezdi meg és az építési hatóság felé is igazolt módon nyilatkozik arról, hogy az építési beruházás megvalósításától eláll, akkor a tárgyi építési beruházáshoz kapcsolódó parkolóhely kialakításának megváltása okán befizetett összeget a befizetéstől számított 1 éven belül visszaigényelheti. Visszaigénylés esetén az (1) bekezdés szerint megkötött megállapodás megszüntetése szükséges, szerződésmódosítás formájában. A megszüntető szerződésmódosítás hatálybalépését követő 30 napon belül az önkormányzat köteles visszafizetni a befizetett megváltási díjat.

(7) Amennyiben a Képviselő-testület döntésében nem támogatja a parkolóhely megváltási kérelmet, akkor az önkormányzat az előzetesen befizetett összeget a Képviselő-testületi döntéstől számított 30 napon belül köteles visszafizetni az előzetesen befizetett megváltási díjat.

(8) Az (1) bekezdés alapján kötött megállapodás az építési tevékenység végzéséhez szükséges parkolóhely megváltás igazolásnak nyilvánítható.

7. § Parkolóhely kijelölés szempontjai, fejlesztési területek

(1) A kiépítendő központosított parkolóhely fejlesztéseket elsősorban:

- a) P+W (Parkolj és gyalogolj!) parkolóterületként a Belváros és kijelölt környezetének szélén lehet kijelölni jelen rendelet 3.mellékletének figyelembevételével, vagy

- b) K+R parkolóterületként a nevelési-oktatási, egészségügyi intézmények előtti területeken, autóbusszállomás és vasútállomások környezetében lehet kijelölni jelen rendelet 3.mellékletének figyelembevételével, vagy
- c) barnamezős területen
 - ca) meglévő építmény parkolóházi célú hasznosításával, vagy
 - cb) kizárólag parkolási rendeltetésű új építmény, parkolóház építésével, vagy
- d) Belváros és kijelölt környezetének szélein és a lakótelepeken új parkolólemez vagy parkolóház építésével lehet megvalósítani, jelen rendelet 3.mellékletének figyelembevételével.

(2) A Belváros és kijelölt környezetében zöldfelületek rovására nem bővíthetők a felszíni parkolófelületek, de a nagyvárosias lakóterületeken kisebb mértékben igen.

(3) A Belváros és kijelölt környezetében csak a közintézményekhez tervezett beruházáshoz szükséges hiányzó parkolóhelyek közterületen való elhelyezhetősége támogatandó, kivéve a dr. Csányi László körút területét.

(4) Az (1) bekezdés szerint megvalósuló többlet parkolóhelyek kiépülése esetén a Belváros és kijelölt környezetében meglévő parkolóhelyek egyidejű megszüntetése javasolt, s helyén teljes értékű zöldfelület alakítandó ki, melyről a Bizottság döntésében külön rendelkezhet, a műszaki tartalom alapján.

(5) Új parkolóhelyek kiépítése esetén azok legalább 50%-t vízáteresztő burkolattal javasolt kialakítani, mely a műszaki tartalomban szerepeltetendő.

(6) Új parkolóhelyek kiépítése esetén, amennyiben meglévő zöldfelület kerül megszüntetésre, akkor igazolni kell az általános növény-egyenértékűség számítás alapján, hogy a meglévő zöldtérfogat mértéke nem csökken.

8. § Gépi eszköz alkalmazásának lehetőségei, feltételei

(1) A Belváros és kijelölt környezetében a kötelezően kialakítandó parkolóhelyek gépi eszköz alkalmazásával is megvalósíthatóak, a város más területén nem.

(2) Gépi eszköz alkalmazása esetén a tervdokumentációban szerepeltetni kell a tervezett gépi eszköz műszaki paramétereit, helyigényét, illetve a használatbavételkor vagy az épület felépítését igazoló hatósági bizonyítvány kiadásakor igazolni szükséges az illetékes hatóságnak a gépi eszköz rendelkezésre állását.

(3) A város területén a gépi eszközök közül csak azok alkalmazhatóak, melyeknél a gépjárművek be- és kiállása egymástól függetlenül, külön-külön is megoldható.

9. § Záró rendelkezések

(1) E rendelet a kihirdetését követően 30 napon lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult olyan eljárásokban kell alkalmazni, melyek új építmények létesítésére, meglévő építmények bővítésére, átalakítására, rendeltetés módosítására vagy rendeltetési egységszám megváltoztatására irányulnak, valamint minden olyan további építési tevékenységre, amely gépjármű - elhelyezési kötelezettséget von maga után.

(3) Hatályát veszti Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről szóló 52/2018.(XII.14.) számú önkormányzati rendelet.

(4) A kihirdetésről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

11. § *[Hatályba léptető rendelkezés]*

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

**GÉPJÁRMŰ-ELHELYEZÉSI
KÖTELEZETTSÉG ESETÉN A
PARKOLÓHELY KIJELÖLÉSE IRÁNTI
KÉRELEM**

Gazdasági társaságok esetében:	
Igénylő neve:	
Cím/székhely:	
Cégjegyzék száma	
Adóigazgatási azonosító száma:	
Telefonszám:	
Aláírásra jogosult:	

Egyéni vállalkozók esetében:	
Igénylő neve:	
Anyja neve:	
Születési hely és idő:	
Lakcím:	
Vállalkozói igazolvány száma/szig. szám:	
Adóigazgatási azonosító száma:	
Telefonszám:	

Magánszemélyek esetében:	
Igénylő neve:	
Anyja neve:	
Születési hely és idő:	
Lakcím:	
Adóigazgatási azonosító száma:	
Telefonszám:	

A létesítés tervezett helyszíne:		
Vác	út, utca, tér	házszám
hrsz.		
A telken tervezett építés eljárás típusa (aláhúzással jelölve) • építési engedély, • településképi bejelentés rendeltetésmód váltás miatt, • településképi bejelentés rendeltetési egységszám változás miatt, • új lakóépület építése egyszerű bejelentéssel, • meglévő lakóépület bővítése egyszerű bejelentéssel, • fennmaradási engedély		
A telken kívül létesítendő parkolóhelyek száma: (az előzetes főépítész konzultációs jegyzőkönyv alapján)		

A kérelmező az alábbiakban nyilatkozik és tudomásul veszi, hogy

- Jelen kérelem alapján induló eljárás kizárólag annak vizsgálatára irányul, hogy a telken kívüli parkolóhelyet az Önkormányzat biztosítani tudja vagy sem a rendelet előírásai szerint. A kérelem alapján készülő megállapodás nem mentesíti a kérelmezőt az egyéb hatósági engedélyek (építési, rendeltetésmód változtatási, használatbavételi engedély) beszerzése alól;
- A parkolóhely-építési kötelezettség a díjfizetéssel történő megváltása esetén a kérelmező (építtető) az Önkormányzattal a Rendelet szerinti tartalommal megállapodást köt, melynek 1 példányát az építési, rendeltetési mód változtatási, fennmaradási engedély iránti kérelemhez csatolni kell.

20..... év hónap nap

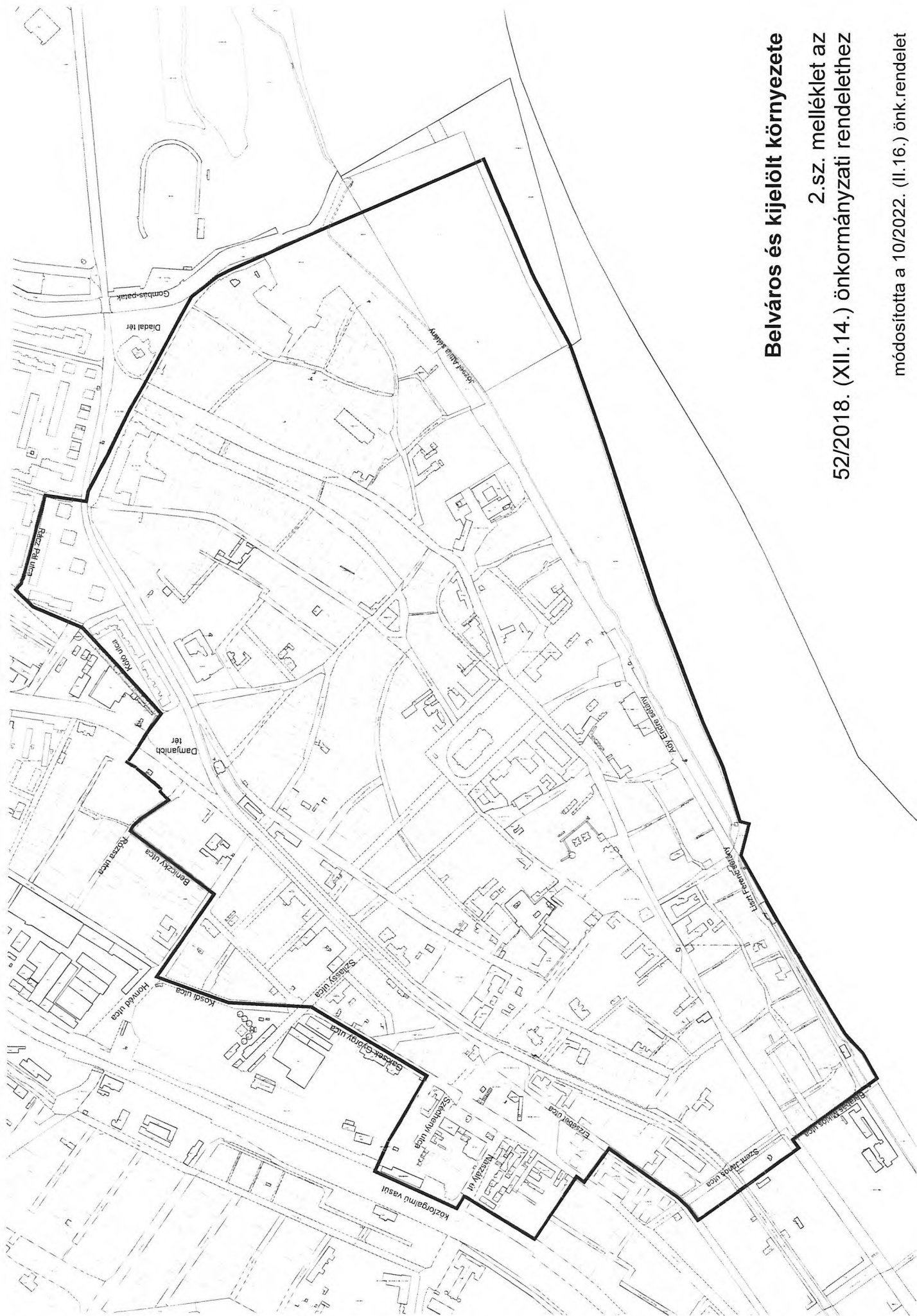
.....
kérelmező aláírása

A kérelemhez az igénylőnek az alábbiakat kell csatolnia:

1. Az építtető azonosításához szükséges okiratok (vállalkozói engedély, cégbírósági bejegyzés) egyszerű másolata.
2. Előzetes főépítész konzultációs jegyzőkönyv, mely tartalmazza a tervezett építési tevékenység kivonatolt tervdokumentációját (helyszínrajz, alaprajzok) és a telken belül el nem helyezhető, megváltandó parkolóhelyek darabszámát.

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2.melléklet_Belváros és kijelölt környezete-mód-térkép.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



Belváros és kijelölt környezete

2.sz. melléklet az

52/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

módosította a 10/2022. (II.16.) önk.rendelet

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3.melléklet-parkolóhelyek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



Parkolóhely fejlesztési területek

3.sz. melléklet az
52/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet célja, hogy Vác Város Önkormányzat a közigazgatási területén az országos építésügyi jogszabályokban meghatározott - az építmény, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt gépjármű parkoló-mennyiség elhelyezési és építési feltételeit Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete, valamint Vác Város településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete és a helyi sajátosságok figyelembevételével biztosítsa., illetve a 52/2018.(XII.14.) számú rendelet hatályon kívül helyezze.

Az új rendelet megalkotásának szükségessége, hogy a meglévő rendelet oly mértékű változása vált az előzetes szakmai egyeztetések során indokolttá, hogy az a meglévő rendelet módosításával már jogilag nem volt lehetséges.

A új rendelet fő irányelve, hogy meghatározza azokat az eseteket, melyekben alkalmazható a gépjármű megváltás lehetősége, így téve elsődlegessé a telken belüli parkolás biztosítását. Emellett pedig egy módot ad a megváltásra, így amennyiben az építési tevékenységgel érintett telken belül nem valósíthatók meg az előírt parkolóhelyek, úgy a kérelmező, a hiányként mutakozó számú parkolóhelyeket díj fizetése ellenében válthatja meg. A díj mértéke sávosan megállapított, és növelt a jelenlegi díjhoz képest. A megváltási díjat a kérelem beadásakor javasolt befizetnie kérelmezőnek, és a rendeletben a visszafizetésről is szükséges rendelkezni.