

138/2025

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2025. szeptember 18-i ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete a parkoló kialakítás pénzbeli megváltásáról, a parkoló megváltási díj felhasználásáról szóló .../2025. (IX. 18.) önkormányzati rendelete megalkotására

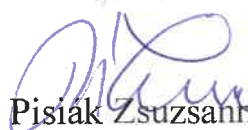
Készítette:


Tóthné Pervai Katalin jegyző

Egyeztetve:


Juhász János műszaki ügyintéző

Ellenőrizte:


Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető

Tárgyalja:

Pénzügyi és Közigazgatási Bizottság,
Városfejlesztési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi
Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés elfogadásához **minősített** többséggel hozott döntés szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. szeptember 18-i ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete a parkoló kialakítás pénzbeli megváltásáról, a parkoló megváltási díj felhasználásáról szóló .../2025. (IX. 18.) önkormányzati rendelete megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

2021-ben alkotta meg a Képviselő-testület a parkolókról, a parkolók építésének pénzbeli megváltásáról, a megváltási díj felhasználásáról szóló 9/2021. (VI.14.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet csak részben váltotta be a hozzá fűzött reményeket, rendelkezései javarészt idejétmúltakká váltak, ezért új rendelet alkotására teszek javaslatot.

Az új szabályozás lényege, hogy az építési (új épület építése; meglévő épület bővítését eredményező átalakítása; a rendeltetési egységek számának változása) és rendeltetésmód-változtatási (például lakóházból üzletház kialakítása) tevékenységhez a hatályos építési tárgyú szabályozás parkolók létesítésének kötelezettségét írja elő.

A gépjárművek parkolását elsősorban az érintett ingatlan területén kell megoldani. Ez azonban nem minden esetben megvalósítható az építéssel érintett ingatlan beépítettsége, egyéb adottságai vagy akár az ingatlanon található értékes növényzet miatt.

Erre az esetre ad megoldást a parkolóhely-megváltás lehetőségének biztosítása: az építető számára előírt parkolóhely szám legfeljebb 50 %-ának pénzbeli megváltására biztosít a rendelet lehetőséget.

Egy parkolóhely megváltásának díját 1.500.000 Ft+ ÁFA összegben javaslom meghatározni.

Számításaink szerint egy parkolóhely kialakításának költsége közelíti a parkolóhely megváltási alapidj összegét.

A megváltási díjból olyan pénzügyi alap képződik, amelynek bevétele az önkormányzat hosszabb távon parkolóhelyek, parkoló létesítmények kialakítására használhatja fel.

A 2021. évi önkormányzati rendeletben a megváltási díj övezetek szerint került meghatározásra 20-50-100.000 Ft+ÁFA összegben. Ezen megváltási összegekből – különösen úgy, hogy ez idáig egyetlen építkezéssel összefüggésben került sor ilyen díj megfizetésére irányuló megállapodás

megkötésére – indokolatlanul hosszú idő után képződne olyan nagyságrendű alap, amelyből az önkormányzat ténylegesen parkolókat valósíthatna meg.

Összehasonlításképpen néhány település parkoló megváltási alapidja:

Pécelen 1.000.000 Ft + ÁFA, Érden 6.000.000, 4.500.000, 2.500.000 Ft övezetenként, Kistarcsán 500.000 + ÁFA.

A megváltási díjakból létesülő parkolók természetesen közcélú parkolókként fognak funkcionálni, azok bárki által használhatók lesznek majd.

A rendelet megalkotását megelőző előzetes hatásvizsgálat megállapításai:

Társadalmi hatása a rendeletalkotásnak nincs, ahogyan közvetlen gazdasági, költségvetési, adminisztratív terheket befolyásoló hatása sincs.

A környezeti következményként hosszabb távon a parkolók számának növekedése, a parkolási lehetőségek bővülése, a parkolások és a közlekedés rendezettebbé válása várható a településen.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a terület korábban is szabályozott volt helyi rendeletben. Annak pontosítása, az alapidj aktualizálása szükséges. Szükséges továbbá a parkolómegváltás lehetőségét biztosítani azok számára, akik a saját területükön, saját érdekkörükben objektív okok miatt nem tudnak a számukra építésügyi hatóság által előírt számú parkolót létesíteni.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a csatolt rendelettervezet szerint a rendelet megalkotását!

...../2025.(IX. 18.) önk. rendeletalkotási javaslat

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja .../2025. (IX. 18.) önkormányzati rendeletét a parkoló kialakítás pénzbeli megváltásáról, a parkoló megváltási díj felhasználásáról a csatolt rendelettervezet szerint.

Isaszeg, 2025. szeptember 5.


Dr. Budaházi Árpád
polgármester



**Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (IX. 18.) önkormányzati
rendelete**

**Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (IX. 18.) önkormányzati
rendelete a parkoló kialakítás pénzbeli megváltásáról, a parkoló megváltási díj
felhasználásáról**

[1] A rendelet célja, hogy lehetővé tegye a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltását azoknak az építetőknek, akik, amelyek Isaszeg közigazgatási területén végeznek építési tevékenységet, vagy építéssel nem járó rendeltetésmód-váltást hajtanak végre, és ezzel összefüggésben parkolóhely-létesítési kötelezettségük keletkezik, melyet az adott, építéssel, rendeltetésmód-váltással érintett telken a meglévő épület, a védendő értékes növényzet, a telek méretei, vagy egyéb műszaki ok miatt nem lehet teljesíteni.

[2] Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya kiterjed minden olyan természetes és jogi személyre, jogi személyiség nélküli szervezetre, aki (amely) Isaszeg város közigazgatási területén olyan

- a) új építmény építését, meglévő építmény bővítését, átalakítását eredményező, a rendeltetési egységek számának megváltozásával járó építési tevékenységet végez, vagy
 - b) építéssel nem járó rendeltetésmód-váltást hajt végre,
- amely az építési követelményekről szóló jogszabály vagy a helyi építési szabályzat rendelkezései alapján új parkoló kialakítását igényli.

2. §

E rendelet alkalmazásában

- a) megváltandó parkolók száma: a telek, az építmény(ek) rendeltetésszerű használatához az építési követelményekről szóló jogszabály alapján a telken belül biztosítandó parkolók számának és az építési követelményekről szóló jogszabálynak megfelelően telken belül kialakításra kerülő parkolók számának különbözete,
- b) parkoló megváltási alapidíj: egy gépjármű elhelyezésének kialakításához szükséges e rendeletben meghatározott pénzösszeg,
- c) parkoló megváltási díj: a parkoló megváltási alapidíj és a megváltandó parkolók számának szorzataként képzett pénzösszeg.

3. §

(1) A parkoló megváltásról megállapodás akkor köthető, ha az építéssel vagy rendeltetésmód-váltással érintett telek telekhatárától mért legfeljebb 500 méteren belül önkormányzati tulajdonú közterületen parkoló megépíthető.

(2) Legfeljebb az építési követelményekről szóló jogszabály szerint biztosítandó parkolószám fele váltható meg oly módon, hogy a megváltásra kerülő parkolók száma a húszat nem haladhatja meg.

4. §

(1) A parkoló építés megváltásáért Isaszeg Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részére parkoló megváltási díjat kell fizetni.

(2) A parkoló megváltás alapdíja: 1.500.000 Ft + ÁFA/parkoló.

5. §

(1) Nem kell parkoló megváltási díjat fizetnie annak a kérelmezőnek, aki ingatlant, vagy ingatlanrészt ingyenesen önkormányzati tulajdonba ad.

(2) Az ingyenes tulajdonba adáshoz az ingatlan önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozó, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti döntés szükséges.

(3) A tulajdonba adásra kerülő terület nagysága el kell, hogy érje legalább a megváltandó parkolók száma alapján meghatározott terület nagyságát.

(4) A megváltandó parkoló méretét a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló jogszabályban írtak szerinti területnagysággal kell figyelembe venni.

6. §

(1) A polgármester a parkoló megváltási díj megfizetésétől eltekinthet, amennyiben az építési engedélyt igénylő tevékenység végzésére, vagy rendeltetésmód-váltásra

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon, vagy
- b) az Önkormányzat érdekében kerül sor.

7. §

(1) Parkoló megváltási ügyekben a polgármester jár el, parkoló megváltás tárgyában szerződés megkötésére az Önkormányzat képviseletében a polgármester jogosult.

(2) A parkoló megváltás tárgyában a szerződést az építésügyi eljárás megindítását megelőzően kell megkötni.

(3) A parkoló megváltási díjat az Önkormányzat számlaszámára történő utalás útján legkésőbb a szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

(4) A szerződés valamennyi aláírt példánya mindaddig az Önkormányzat birtokában marad, ameddig kérelmező a parkoló megváltási díj megfizetését nem igazolja.

(5) A szerződés a megváltandó parkolók száma tekintetében a parkoló kialakítási kötelezettség teljesítésének igazolására felhasználható.

(6) A város közigazgatási területén létesülő új parkolóhelyekre a parkoló építés megváltásának díját befizető semmilyen további jogot nem szerez. Az ilyen módon létesülő parkolóhelyek a többi közterületi parkolóhelyhez hasonlóan közcélra működnek. Ezt a tényt a szerződésnek tartalmaznia kell.

8. §

(1) Amennyiben a parkolási igényű létesítmény rendeltetése a későbbiek során oly módon változik, hogy annak a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló jogszabály szerinti parkoló szükséglete csökken, a megfizetett parkoló megváltási díj nem igényelhető vissza.

(2) Meghiúsult építkezés esetén a parkoló megváltása tárgyában kötött szerződés hatályát veszti. A szerződő a megfizetett összeget az Önkormányzattól írásos nyilatkozat benyújtásával visszaigényelheti.

(3) Építési engedély köteles beruházás esetén, amennyiben a parkoló megváltásra kötött szerződéstől eltérően az építési engedély alapján kevesebb parkoló létesítendő, a parkoló megváltási díj arányos része írásos nyilatkozat benyújtásával visszaigényelhető az Önkormányzattól.

9. §

(1) A megfizetett parkoló megváltási díjakat az Önkormányzat parkoló alapként kezeli.

(2) A befolyt pénzüsszeget Isaszeg közigazgatási területén megvalósítandó parkolók vagy gépjárművek tárolására szolgáló létesítmények építésére lehet felhasználni.

(3) A polgármester a parkoló megváltási díjbevételek adott évi felhasználásáról a tárgyévi költségvetési beszámolóban tájékoztatja a Képviselő-testületet.

10. §

Hatályát veszti Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolókról, a parkolók építésének pénzübeli megváltásáról, a megváltási díj felhasználásáról szóló 9/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelete.

11. §

Ez a rendelet 2025. október 1-jén lép hatályba.