

Tab Város Önkormányzat Képviselő-testületének
28/2004. (IX. 24.)

RENDELETE

**az építési engedélyezési eljárás során szükséges parkolóhely
kialakításáról és megváltásáról**

Tab Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának /1/ bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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 alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy elősegítse a város beépítésre szánt területén az építési engedélyezési eljárás során az építésügyi jogszabályok előírásai alapján alkalmazandó hatályos rendelkezések szerint előírt gépjármű parkolóhelyek építési kötelezettségének teljesítését.

A rendelet hatálya

2. §

- /1/ A rendelet hatálya Tab közigazgatási határán belül a beépítésre szánt területre terjed ki.
/2/ A rendelet hatálya kiterjed minden építtetőre, aki az /1/ bekezdés szerinti területen építési munka végzéséhez, így önálló rendeltetési egység kialakításához, építmény(ek) építéséhez, átalakításához, bővítéséhez és többletparkoló igényvel járó rendeltetésének megváltoztatásához kér építési illetőleg fennmaradási engedélyt, továbbá azokra az építtetőkre, akik építés során meglévő parkolóhelyet szüntetnek meg.

Parkolóhely biztosításának módjai

3. §

- /1/ Az építés során az OTÉK szerinti parkolóhelyeket elsősorban az építtető a beruházással érintett telkén kell biztosítani.
/2/ A parkolóhely-szükséglet az alábbiak szerint is teljesíthető:
a./ közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával
b./ megváltási díj megfizetésével
/3/ A /2/ bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározott bármely módon a parkolóhely-szükséglet biztosítására akkor van lehetőség, ha az előírt parkolóhelyek kialakítása műszaki okokból az építtető a beruházással érintett telken nem biztosítható és a tervezett építés helyétől kiépített gyalogúton számított 500 méteren belül a parkolóhely közterületen kiépíthető és elhelyezhető.
/4/ A 2. § /1/ bekezdés szerinti területen a Tab Önkormányzatának a „Tab Helyi Építési szabályzatá”-ról szóló 27/2003. (X. 30.) számú rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szabályozási

Skizma: 2004. 09. 24. napján

terv alapján a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kivételével az OTÉK 4. számú melléklet szerint a parkolóhely-szükségletet -50%-os eltéréssel - az e rendeletben foglalt kivételekkel - kell figyelembe venni.

A közterületi parkolóhely kiépítésére vonatkozó szabályok

4. §

- /1/ Közterületi parkoló Tab Önkormányzatának a „Tab Helyi Építési szabályzatá”-ról szóló 27/2003. (X. 30.) számú rendelete előírásaiban foglaltak alapján alakítható ki.
- /2/ A 3. § /2/ bekezdésének a) pontja szerinti közterületi parkolóhely(ek) kiépítéséről az építtető saját költségén köteles gondoskodni.
- /3/ Az építtető a parkoló és rakodóhelyeket a létesítmény megvalósulásával egyidőben, de legkésőbb a használatbavételi engedély kérelem beadásáig köteles megépíteni.
- /4/ A létesítmény építési engedély kérelméhez a parkoló építésére vonatkozó építési engedélyt be kell csatolni.
- /5/ Nem teljesíthető közterületi parkoló kiépítésével a szükséges számú parkoló alakítása az alábbi esetekben:
 - a./ Autószerelő-műhely, autókereskedés létesítésénél
 - b./ Játékterem kialakításánál
 - c./ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen engedélyezésre kerülő létesítmények parkoló helyeinél.
- /6/ Az építtető által 4. § /1/-/5/ bekezdések szerint kiépített parkoló a továbbiakban közparkolóként funkcionál, melynek fenntartásáról az önkormányzat gondoskodik.
- /7/ Több egymás melletti létesítmény részére közös parkolóhely kialakítása is engedélyezhető.
- /8/ A biztosítandó parkolóhelyek száma az építési engedélyben kerül meghatározásra.
- /9/ A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani. (OTÉK 42. § (7) bekezdése alapján.)

Parkolóhely megváltási díjra vonatkozó szabályok

5. §

- /1/ Parkolóhely kiépítése helyett, amennyiben a szükséges parkolóhelyek száma nem biztosított, illetve csak részben biztosított saját telken, úgy a megváltási díj megfizetése az önkormányzattal kötött megállapodás alapján történhet.
- /2/ Nem teljesíthető megváltási díj megfizetésével a szükséges parkolóhely szám az alábbi esetekben:
 - a./ autószerelő műhely, autókereskedés létesítéséhez előírt parkolóhelyek biztosításánál
 - b./ játékterem kialakítása esetén
 - c./ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezésre kerülő létesítmények parkolóhelyeinél
 - d./ 100 fő fölötti befogadóképességű vendéglátó-helyek létesítéséhez előírt parkolóhelyek biztosításánál
 - e./ szálláshelyek építéséhez előírt parkolóhelyeknél
- /3/ A megváltási díjtételeket a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza

A megváltás módja

6. §

- /1/ A megváltási díj fizetéséről szóló megállapodást a Polgármester köti meg és a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván. A megállapodásnak tartalmaznia kell a területre vonatkozó hatályos rendelkezés szerint kiszámított és megváltott parkolóhelyek számát, a befizetés összegét és a fizetés módját.
- /2/ A parkolóhelyek megváltásáról szóló megállapodás egy példányát és a befizetés tényének igazolását az építtetőnek az építési engedélykérelemhez csatolni kell.
- /3/ A rendelet hatálya alá tartozó építési engedélyezési eljárások során építési engedély csak abban az esetben adható, ha az építtető a parkolóhely megváltási díj megfizetését igazolja.
- /4/ A díj összegét a megállapodás aláírását követő 15 napon belül kell befizetni Tab Város Önkormányzatának költségvetési és elszámolási számlájára. Részletfizetés legfeljebb 5 parkolóhely megváltása esetében és kizárólag az épületre vonatkozó használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig adható.
- /5/ A részletfizetés engedélyezéséről a Polgármester dönt.
- /6/ A megállapított parkolóhely megváltási díjak összegét Képviselő-testület minden évben a költségvetés tárgyalásával egyidejűleg felülvizsgálja és módosíthatja.

A megváltási díjból befolyt bevételek felhasználása

7. §

- /1/ 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.
- /2/ A befizetett megváltási díj az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kell kezelni. A parkolóhely építésre elkülönített összeget kizárólag a beépítésre szánt területén lévő parkolóhelyek létesítésére lehet felhasználni. A parkolóhely megépítéséről az önkormányzat a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított fél éven belül köteles gondoskodni.
- /3/ Amennyiben a parkolási igényű létesítmény rendeltetése a későbbiek során oly módon változik, hogy annak az előírt szerinti parkolóhely szükséglete csökken a befizetett megváltási összeg nem igényelhető vissza.
- /4/ Meghiúsult építkezés esetén a megváltásról kötött megállapodás hatályát veszti. Az építtető a befizetett összeget visszaigényelheti, melyet az önkormányzat 15 napon belül köteles visszafizetni.

Értelmező rendelkezések

8. §

E rendelet alkalmazása szempontjából:

- /1/ Beépítésre szánt terület: a település közigazgatási területén a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló területrésze.
- /2/ A parkolóhely megváltási alapidíj: e rendeletben egy gépjármű elhelyezésének kiváltásához szükséges a Képviselő-testület által meghatározott pénzösszeg.
- /3/ Parkolóhely megváltási díj: a parkolóhely megváltási alapidíj és a szükséges parkolóhely számának szorzataként képzett pénzösszeg.
- /4/ A parkoló területek nagysága: a közutak tervezéséről szóló ajánlott alkalmazásra elrendelt MSZ-07-3713/1986. számú nemzeti szabvány 9.1.4. számú pontjában megjelölt "várakozóhelyek elhelyezése és kialakítása" szerint számítható. (1. számú függelék)


/5/ Meghiúsult építkezés: az építési engedély jogerőre és végrehajthatóvá válásától számított két éven belül az építést nem kezdik meg.

Záró rendelkezések

9. §

- /1/ Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
/2/ A benyújtott, még el nem bírált kérelmeket e rendeletben foglaltak szerint kell elbírálni.

Tab, 2004. szeptember 23.


Dr. Mezőfi Ágnes
városi jegyző




Schmidt Jenő
polgármester

1. sz. melléklet a 28/2004. (IX. 24.) számú rendelethez

Tab Városban a 2005. év önkormányzati költségvetési rendeletének hatálybalépéséig parkolóhelyek megváltási díjaként személygépkocsi esetén 100.000,- Ft/szkg, tehergépkocsi és autóbusz esetén 500.000,- Ft/autóbusz díjat kell előírni az e célra kötendő megállapodásokban.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az építéshatósági (építési, rendeltetésmód változási) engedélyezési eljárás során az építési hatóság vizsgálja a kérelemben feltüntetett épület rendeltetéséhez szükséges parkolóhely biztosításának meglétét. Városunkban a parkoló-mérleg alapján látható, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) hatálybalépése előtt kiadott építési engedélyek alapján létesült épületek nagy részénél a szükséges parkolóhely nem biztosított. A szükséges 1084 parkolóhellyel szemben 332 kiépített parkolóhely van a városban. Az OTÉK 42. § (10) bekezdése alapján lehetőség van a település sajátosságainak figyelembevételével $\pm 50\%$ eltérésre. Azért, hogy az építési engedély kiadását elősegítsük javasolom a -50% -os eltérést, illetve a rendelettervezet változtatás nélküli elfogadását.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 42. § rendelkezik a járművek elhelyezéséről és a különböző rendeltetésű épületekhez szükséges parkolóhelyek számáról. Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján megállapított helyi önkormányzati parkolási rendelet - legfeljebb $\pm 50\%$ -os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A közlekedési vizsgálat eredménye alapján azért, hogy elősegítsük az építéshatósági engedélyek kiadását a rendelet megalkotását és elfogadását javasolom.

2. §-hoz

A rendelet csak Tab Város közigazgatási területére terjed ki, azon belül is csak a beépítésre szán területekre. A beépítésre nem szán területeken a szükséges parkolóhelyek kialakítása nem akadályozott. Ott a helyhiány nem áll fenn, ezeken a területeken a megengedett beépítettség mértéke legfeljebb 3 % lehet.

A rendelet hatálya figyelemmel arra, hogy hol jelentkezik parkolóhely építési kötelezettség, illetve ott ahol építés során már meglévő parkolóhelyek megszüntetésre kerülnek terjeszti ki hatályát minden építettőre.

3. §-hoz

Annak érdekében, hogy a parkolóhely és a kialakításra kerülő épület közötti távolság minimális legyen az építendőnek elsősorban saját telkén kell a parkolóhely szükségletet megoldania. Amennyiben a megoldása műszaki akadályokba ütközik, úgy a rendelet lehetőséget ad közterület közlekedésre szánt terület egy részének felhasználásával parkolóhely kialakítására. Amennyiben ez

a megoldás sem alkalmazható lehetőség van a megváltási díj megfizetésére. Figyelemmel arra, hogy a parkolóhely és a kialakításra kerülő épület közötti távolság túlzottan nagy ne legyen a parkolóhely távolsága maximum 500 méter lehet, melyet kiépített gyalogúton mérten kell figyelembe venni. Tab Város szabályozási tervében meghatározott kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kivételével a parkolóhely szükségletet 50 %-kal csökkentve kell figyelembe venni. Tab Város adottsága alapján, ideértve használati sajátosságát, forgalmi terheltségét megállapítható, hogy a tervezett eltérés engedélyezésével a parkolóhely-szükséglet kialakításának megkönnyítése hátrányosan nem befolyásolja a parkolást, illetve elősegíti új egységek kialakítását. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken a rendelet értelmében nem csökkenthető a parkolóhely-szükséglet, ilyen építkezés alkalmával az építetőnek saját telkén kell kielégíteni ezt. Nem látszik indokoltnak ezen a területen ilyen jellegű engedmény biztosítása.

4. §-hoz

A közterületi parkoló kiépítése természetesen az építető saját költségén köteles gondoskodni. Nem várható el az önkormányzattól, hogy a megvalósítani kívánt beruházásból a parkoló építéssel vegye ki részét. Az építési engedély kérelemmel együtt az építetőnek be kell nyújtania a parkoló építési engedély kérelmét is. Csak így bírálható el az építéshatósági engedély, hogy ismert az építési engedély tervben meghatározott parkolóhely szükséglet, illetve ismert a kialakítandó parkolóhelyek száma és helye. Az építmény használhatóságának feltétele a kiépített parkolóhelyek megléte, ezért használatbavételi engedély csak akkor adható, ha maradéktalanul kiépültek a parkolóhelyek. A kiépített parkolóhelyek közparkolóként funkcionálnak, ezért a fenntartásáról az önkormányzatnak kell gondoskodnia. Annak érdekében, hogy a kiépítendő parkolóhelyek megjelenése kedvező legyen a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolók kialakításánál minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell kialakítani a parkolóhelyet. A nagy lombkoronát növelő fa telepítésével a több szintű zöldterület kialakítása megvalósul, mely elengedhetetlenül fontos a Tab Város fejlődését szem előtt tartó emberek számára.

5. §-hoz

A megváltási díjra csak a legvégső esetben kell hogy sor kerüljön. A megváltási díj lényege, hogy az építető megállapodást köt az Önkormányzattal, melyet a Polgármester képvisel, mely megállapodásban a még szükséges parkolóhelyek számát rögzítik, illetve ebből adódóan a parkolóhely megváltási díjat meghatározzák. A megállapodás megkötésekor figyelembe kell venni, hogy az önkormányzat által kiépítendő parkolóhely 500 méteren belül létesüljön a beruházás helyétől. Egy átlagos parkolóhely építési költsége évről évre nő, ezért a megváltási alapidjéteket a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. Az alapidjéteket minden évben felül kell vizsgálni, hogy parkolóhely építési költségeket a megváltási alapidjétekek fedezze. Ismételten nem várható el, hogy az építési költségek növekedésével évről évre egyre nagyobb költség terhelje az önkormányzatot. Kizárólag olyan esetekben nem teljesíthető megváltási díj megfizetésével a parkolóhely szükséglet, amikor az indokolt. Az ilyen esetekben elengedhetetlenül fontos - mely esetlegesen a funkcióból adódik - a saját telken belüli parkolóhelyek kialakítása. Nem engedhető meg a javításra várakozó járművek közterületi parkolóban való elhelyezése.

6. §-hoz

Az építető és a Polgármester között megkötött megállapodást a Polgármesteri Hivatal nyilvántartja. A nyilvántartás alapján könnyen összesíthető az esetlegesen egy helyen megvalósítandó

parkolóhelyek száma. Építési engedély kiadása előtt az építtetőnek a szükséges parkolóhely megváltási díj megfizetését ugyanúgy igazolnia kell, mint építési jogosultságát. Ismerve a beruházások menetét a beruházáshoz szükséges pénzüsszegek csak lassan részletekbe jutnak el az építtetőhöz, esetleges kölcsön, vagy pályázat útján nyújtható támogatás formájában. Ennek érdekében lehetőséget kell biztosítani részletfizetésre. Annak érdekében, hogy a részletfizetési kötelezettség alóli kibújás ne valósulhasson meg részletfizetést csak a várható használatbavételi engedély kérelem beadásáig engedélyezhető. Olyan beruházásoknál ahol 5 parkolóhely kialakításánál több kerül megváltással, azokban a részletfizetés nem engedélyezhető. Úgy gondolom, hogy ekkora beruházásnál, már az építtetőnek rendelkezni kell olyan anyagi tőkével a beruházáshoz, melyből a parkolóhely megváltási díj könnyedén megfizethető.


7. §-hoz

Szükséges, hogy az előző évben befolyt pénzüsszegeből az adott évben parkolókat építsen az Önkormányzat, így a szükséges parkolóhelyek száma évről évre utoléri a kívánt mennyiséget. Fontos elvárás, hogy a befizetett megváltási díjakból az önkormányzat minél előbb parkolókat építsen. Erre a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított fél éves időszak elegendőnek látszik. Fél év alatt a tervezett parkoló építési beruházás előkészíthető, kivitelező kiválasztható, illetve megépíthető. A meghiúsult építkezésnél a megváltási díj 15 napon belül visszafizetésre kerül kamatmentesen, hiszen a beruházás meghiúsulása miatt nem jelentkezik többlet parkolói igény, és az önkormányzat a befizetett összeget még nem használta fel.

1. sz. melléklethez

Számoljunk egy merőleges parkoló területét. 1. számú függelék szerint $(2*a+c)*b=(2*4,5+6)*2,5=37,5$ m². Ez kettő parkoló területe. Jelenlegi építési költségeket figyelembe véve 5000 Ft/m² egy beton kisélemes parkoló költsége. Természetesen egy murvás parkoló kialakítása kevesebbe kerül. Figyelembe véve az előző számítást $37,5$ m²*5000 Ft/m²=187.500,- Ft. Ezen felül jelentkezik még a tervezés, engedélyeztetés, illetve az esztétikai szépítés és növényzet kialakítás. A számításból jól kitűnik, hogy a 100.000,- Ft/szkg költsége szűken takarja az építési költségeket.

Tab, 2004. szeptember 23.

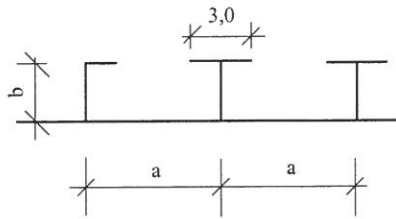

Dr. Mezőfi Ágnes
városi jegyző

a rendelet 8. § /4/ bekezdéséhez

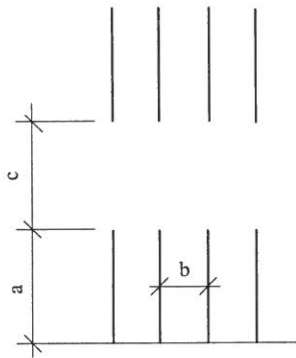
		Személy gk	Teher gk	Autóbusz	Motorkerékpár	
Elhelyezés	Párhuzamos	a	5,5	7,0 (6,0)	12,0 (10,0)	2,6
		b	2,5 (2,3)	3,0 (2,5)	3,0	1,0
	Merőleges	a	4,5	7,0 (6,0)		2,6
		b	2,5 (2,3)	3,5 (3,0)		1,0
		c	6,0 (5,5)	6,5		
	60°-os	a	5,3	7,2 (6,5)	11,8 (10,8)	
		b	2,5 (2,3)	3,5 (3,0)	4,0 (3,5)	
		c	4,0	5,0	6,0	
	45°-os	a	5,1	7,0 (6,2)	10,5 (9,0)	2,2
		b	2,5 (2,3)	3,5 (3,0)	4,0 (3,5)	1,4
		c	3,5	4,0	5,0	

() kivételesen

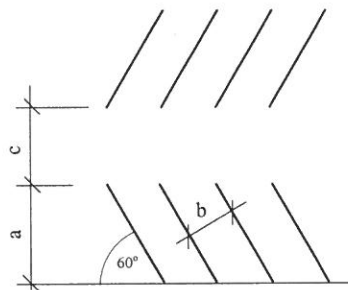
Párhuzamos



Merőleges



60°-os



45°-os

