

**PILIS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Képviselő-testületének**

**38/2007. (XII.27.) sz. önkormányzati rendelete**

**a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely építési kötelezettségről,  
a parkolóhely építési kötelezettség megváltásának módjáról szóló,  
a 37/2006. (XII.22.) sz. önkormányzati rendelettel módosított  
35/2006. (XII.01.) sz. önkormányzati rendelete  
módosításáról**

**2008. január 01. napjával hatályos szövege**

Ezen önkormányzati rendelet a helyben szokásos eszközökkel közzétéve

2006. december hó „01.” napjától 2006. december hó „04.” napjáig.

Pilis, 2006. december hó 04.

dr. Csiki Gábor  
jegyző

Szabó Márton  
polgármester

**PILIS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**38/2007. (XII.27.) sz. önkormányzati rendelete**  
**a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely építési kötelezettségről,**  
**a parkolóhely építési kötelezettség megváltásának módjáról szóló,**  
**a 37/2006. (XII.22.) sz. önkormányzati rendelettel módosított**  
**35/2006. (XII.01.) sz. önkormányzati rendelete**  
**módosításáról**

Pilis Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: **Ket.**) 76. § (2) bekezdésében nyert felhatalmazás, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, többször módosított 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**) 42.§ (10) és (11) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely építési kötelezettségről, a parkoló építési kötelezettség megváltásának módjáról, az alábbi rendeletet (a továbbiakban: **Ör.**) alkotja meg:

**A rendelet célja**

**1. §**

(1) A rendelet megalkotásának célja, hogy Pilis Város közigazgatási területén – az OTÉK-ban meghatározott építmények, illetőleg az önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt, ún. telken belüli gépjármű-elhelyezés módját - a település beépítési és közlekedési sajátosságaira figyelemmel, az OTÉK 42. § (10), (11) bekezdésében megengedett keretek között, eltérő módon szabályozza és a szükséges parkolóhelyek kialakítását biztosítsa.

(2) A rendelet kiterjed az esetleges közterületen történő parkolóhely elhelyezés szabályaira is.

**A rendelet hatálya**

**2.§**

(1) A rendelet hatálya Pilis Város közigazgatási határán belül minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre és személyegyesülésre kiterjed, aki:

- a) új épület-, építményt épít, létesít, vagy
- b) meglévő épületet bővít, vagy
- c) építési engedélyt igénylő, ún. rendeltetési mód változással járó építmény-átalakítást végez, vagy
- d) olyan építési tevékenységgel nem járó rendeltetésmódosítást hajt végre, vagy

e) olyan területhasználatot folytat  
ami új parkolóhelyek létesítését követeli meg.

(2) A rendelet előírásait az építési engedélyezési eljárások során az OTÉK, Pilis Város Önkormányzatának a Helyi Építési Szabályzatról szóló 23/2005. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ.**) illetve az egyes övezetre külön készített, hozzá kapcsolódó szabályozási terv (a továbbiakban: **SzT.**) vonatkozó előírásaival együtt kell alkalmazni.

### **Területileg differenciált parkolási zónák**

#### **3.§**

(1) A település közigazgatási területén kialakított **ún. parkolási zónákat a rendelet 1. számú melléklete rögzíti.**

(2) Az ún parkolóhely-létesítési kötelezettség teljesítését, közterületen kialakítható felszíni parkolók területi elhelyezkedését az építésügyi hatóság - az OTÉK, a HÉSZ, az egyes övezetre külön készített, hozzá kapcsolódó SzT., valamint a jelen rendelet előírásai figyelembevételével – határozatában maga állapítja meg.

### **A parkolás biztosításának általános rendelkezései**

#### **4.§**

(1) Új építmény létesítése esetén az egyes építményfajtáknak megfelelő parkoló-férőhelyet a létesítés szerinti telken belül kell biztosítani az Ör. 5. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(2) A rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület szintterületének bővítésével (emeletráépítés, tetőtér-beépítése, a beépítési mérték növekedésével járó bővítése) esetén a meglévő és változatlanul megmaradó rendeltetési egységekre vonatkozóan, az eredetileg biztosított parkoló- férőhelyek meghagyása mellett kell meghatározni a többlet-parkolóhelyek mennyiségét.

(3) A rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épületben lévő önálló rendeltetési egység - szintterületi bővítésével nem járó - rendeltetési mód változásánál, az eredeti és az új rendeltetés szerint számított parkoló-férőhely különbözete alapján kell a parkoló- férőhelyet biztosítani.

### **Fejlesztési területen parkolóhely-építési kötelezettség**

#### **5.§**

(1) E rendelet előírásai szerint meghatározott parkoló-férőhelyeknek, a fejlesztési területen (ingatlanon) belül való kialakításától részben vagy egészben el lehet tekinteni, új épület

létesítésénél, illetőleg az Ör. hatálybalépése előtt már meglévő épület bővítésénél, rendeltetésének megváltozásánál, ha

- a) a gépkocsival az ingatlanra való be- és kihajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető, vagy
- b) az ingatlan megközelítése kizárólag meglévő gyalogos utca, vagy tervezett gyalogos utca felől lenne lehetséges, vagy
- c) az ingatlanon értékvédelem alatt lévő épület áll és az a parkolók teljes körű kialakítását nem teszi lehetővé, vagy
- d) az ingatlanon meglévő értékes növényzet miatt, térszín alatti parkoló, tároló építése jelentős növénykárrel járna, vagy
- e) az ingatlan geometriai méretei (keskeny telekszélesség vagy kis telekmélység) a telken belüli parkolást műszakilag nem teszik lehetővé, vagy
- f) meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltozása esetén az ingatlanra való behajtást és a parkolást a meglévő épület átalakításával nem lehet műszakilag biztosítani, vagy
- g) jelen rendelet hatálybalépése előtt már meglévő ún. úszótelkes épület esetében az épület bővítése, rendeltetési egységeinek, illetőleg az épület egésze rendeltetésének megváltozása esetén.

(2) Az (1) bekezdése alkalmazása esetén ún. ingatlanon (telken) kívüli parkolóhely-építési kötelezettség áll fenn, amelyet:

- a) 500 m-en belül más ingatlanon létesítendő vagy azon már meglévő, az ott lévő épület rendeltetése szerint meghatározott és kialakított parkolóhelyen felüli többlet parkoló-férőhely igénybevételével, létesítésével, vagy
- b) 500 m-en belül, általános parkolóhelynek kijelölt közterületen lehet teljesíteni az Ör.-ben meghatározott feltételekkel.

(3) Fejlesztési területen (telken) kívüli parkolóhellyel létesülő építményre használatbavételi engedély kizárólag akkor adható ki, ha az építési engedély szerinti, más telken figyelembe venni kívánt parkolóhelyek rendelkezésre állnak, a többlet parkoló-férőhely, illetve közterületi parkoló építése a Helyi Építési Szabályzatban vagy az ún. belső zónára készítendő ún. egységes forgalomtechnikai tervben meghatározottak szerint befejeződött, az épületre, építményre a használatbavételi engedély kiadása megtörtént.

(4) Az építtető az építési területétől eltérő parkolóhely létesítési kötelezettségének megvalósítási módjáról köteles az építésügyi hatósági engedélyezési eljárása során írásban nyilatkozni, illetve a használatbavételi engedély megkérésével egyidejűleg a (2)-(3) bekezdésben meghatározott teljesítést – az erre vonatkozó köz és magánokiratok bemutatásával - igazolni.

(5) Amennyiben az előírt számú parkoló kialakítása az ingatlanon belül, megfelelő nagyságú terület hiánya, műemléki védettség vagy egyéb építészeti, városfejlesztési szempont miatt részben vagy egészben nem biztosítható, úgy az építésügyi hatóság a tervezett építkezést akkor is engedélyezheti, ha

- a) az építtető a hiányzó számú parkolóhelyek építését Pilis Város Önkormányzatával megkötött szerződés alapján – az ún. parkolóhely megváltási díj parkoló Alapba történő befizetésével - az Önkormányzatra átruházza, vagy

b) Pilis Város Önkormányzata tulajdonában lévő vagy az Önkormányzattal együttműködési szerződésben álló, a tervezett létesítmény helyszínétől legfeljebb 500 méteren belül meglévő térszíni vagy térszín alatti parkolóhely tulajdonosával, kezelőjével, üzemeltetőjével a hiányzó számú parkolóhelyre vonatkozóan - minimum 20 évre kötött - kizárólagos bérleti szerződése van, amely más létesítmény engedélyeztetésekor még nem került figyelembe vételre.

### **Közterületen való parkolás biztosítására vonatkozó rendelkezések**

#### **6.§**

(1) Közterületen való parkolás-biztosítás nem engedélyezhető - a létesítés, a bővítés, vagy a rendeltetésmódosítás jellegétől függetlenül – amennyiben a parkolás ingatlanon belül műszakilag megoldható.

#### **(2) A közterületi parkolás-biztosítás formái az alábbiak:**

- a) közterületen önálló, szilárd tér-köburkolatú vagy műanyag- gyeprácsos, fásított parkoló kialakítása,
- b) járdaszegély melletti - párhuzamos, merőleges vagy 45 o-os - parkolósáv szabályos felfestése, illetőleg egyértelmű jelzése,
- c) járdaszegély átépítésével történő parkoló-építés az útpálya mellett.

(3) Nem számít a (2) bekezdés szerinti ún. közterületi parkolás-biztosításnak a már kialakult, de a (2) bekezdése szerint szabályosan nem kijelölt parkolósáv felfestése, valamint nem vehető figyelembe a már kialakított közterületi parkoló, - a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel.

(4) Már kialakított közterületi parkoló - lakótól eltérő funkció esetén – kizárólag akkor vehető figyelembe a meglévő épület közterületi parkolás-biztosításánál, ha az érintett közterületi parkolóról – közlekedési igazságügyi szakértő által szakvéleményben készített – ún. parkolás-felvétel készül egy héten keresztül, minimum 3 nap (kettő hétköznap, egy hétvégi nap) alkalommal, mindhárom nap esetében a reggeli (6.00-10.00.), napközbeni (10.00-14.00.) és az esti (17.00-21.00.) időszakra, mely alapján a parkolási igény külön idejűsége, írásbeli igazságügyi szakvéleménnyel igazolható.

(5) Külön idejűség - lakótól eltérő funkció esetén, a (4) bekezdés szerint – kizárólag akkor vehető figyelembe, ha a már kialakított parkolóban az épület használatának időszakában (reggeli, napközbeni, esti) a kihasználatlan parkolók nagyságrendje meghaladja az építés jellegének megfelelő közterületi parkolás-biztosítás mértékét.

(6) Más ingatlanon létesülő, a közterület alá kinyúló mélygarázs-rész legalább felét az ingatlanon kívül biztosítható parkolóhelyek számára kell kijelölni az Önkormányzat és az építető között létrejövő szerződés keretében.

(7) Az Önkormányzat a belső zóna területén a közterületi felszíni parkolókat egységes forgalomtechnikai terv – az **egységes forgalomtechnikai terv elkészítéséig és hatályba lépéséig, a Helyi Építési Szabályzat illetve az egyes övezetre külön készített, hozzá**

**kapcsolódó Szabályozási terv (SzT.) alapján - jelöli ki.**

### **Parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeli megváltása**

#### **7. §**

(1) Az építtető az építés vagy rendeltetésmódosítás helye szerinti ingatlanon kívüli parkolóhely - építési kötelezettségét - az Önkormányzattal megkötött ún. hatósági szerződés alapján, az építési (fennmaradási, rendeltetési mód változtatás kiadására irányuló) engedély jogerőre emelkedése napjától számított 30 napon belül - az előírt számú parkoló helynek megfelelő mértékben, pénzben is megválthatja, átruházhatja Pilis Város Önkormányzatára.

(2) Az építésügyi hatóság köteles az építési (fennmaradási, rendeltetési mód változtatás kiadására irányuló) ügyekben, az ún. hatósági szerződés megkötésére irányuló lehetőség gyakorlására vonatkozó tájékoztatást – jogszabály helyre történő figyelmeztetéssel – a határozat rendelkező részében az építtető, ügyfél figyelmét felhívni.

(3) A parkolóhely-építési kötelezettség átruházásáról és pénzbeli megváltásáról az építtető és az Önkormányzat – az ún. építési engedélyezési (építési, rendeltetési mód változtatási, fennmaradási) eljárás időtartama alatt, az engedély jogerőre emelkedése napjától számított 30 napon belül, a Ket. 76. §-a előírásainak is megfelelő – ún. hatósági szerződést kötnek, illetve köthetnek.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott, a parkolóhely-építési kötelezettség átruházásáról és az ún. építési-megváltási díj pénzbeli teljesítéséről szóló ún. hatósági szerződésnek – figyelemmel a Ket. 76. §-ára - minimálisan rögzíteni kell az alábbiakat:

- a) Az építtető és az Önkormányzat (szerződő felek) adatai (cégnév, székhely, statisztikai jelzőszám, cégjegyzékszám, ev. igazolvány szám, adószám, képviselő adatai).
- b) Az ún. parkolóhely megváltás alapját képező építkezés fontosabb műszaki adatai (építkezés természetbeni fekvésére vonatkozó adatok, hrsz., építkezés jellege).
- c) Az építési engedélyezési eljárás során, az építésügyi hatóság határozatával közbensőleg megállapított, kiszámított ún. parkoló férőhelyek száma (építési engedély száma, kelte, jogerőre emelkedés határnapja).
- d) Az Önkormányzatra átruházott, megvalósítandó ún. parkoló-férőhelyek száma, egyéb műszaki adatai.
- e) A parkoló-férőhelyek kialakításának módja és pontos, tervezett helye.
- f) Az ún. építési-megváltási díj parkoló férőhelyenkénti összege, és pontosított, összesített mértéke.
- g) A rendeletben meghatározott ún. pénzbeli megváltás (fizetési kötelezettség) teljesítésére vonatkozó, építtető fél által vállalt szerződéses vállalásokat, kötelezettségeket.
- h) Az építtető ügyfél kötelezettségvállaló nyilatkozatát, ha a szerződésben foglaltakat megszegi, a szerződés – a Ket. 76. § és 77. §-ára is figyelemmel - jogerős és végrehajtható határozatnak minősül, és az építésügyi hatóság – az addigi teljesítések figyelembevételével – hivatalból intézkedik a végrehajtás elrendeléséről.
- i) Kikötés arra vonatkozólag: az építési-megváltási díj az épület, építmény használatbavételére, fennmaradására vonatkozó hatósági engedélyezési eljárás lefolytatásig, az ún. használatbavételi

engedély kiadásáig, egy összegben esedékes.

j) Az ún. parkoló- férőhelyek kialakításának, megvalósulásának várható időpontja.

k) Utalás a Polgári Törvénykönyvnek, a szerződésre vonatkozó általános szabályaira mint alkalmazandó mögöttes jogszabály anyagra.

*(5) A parkolóhely-építési kötelezettség átruházásáról és pénzbeni megváltásáról szóló blanketta hatósági szerződés mintáit, formáit a rendelet 1. számú függelékei rögzítik, határozzák meg.<sup>1</sup>*

(6) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott ún. hatósági szerződés négy eredeti példányban készül, melyből:

a) az első példány: az építésügyi hatóság példánya,

b) a második példány: a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási iroda példánya,

c) a harmadik példány: az építető példánya,

d) a negyedik példány: a szerződés-nyilvántartás példánya.

(7) A parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltása kötelező, az alábbi esetekben:

a) amennyiben a parkolóhelyeket az Önkormányzat önállóan, vagy társulási formában létesíti a tulajdonában álló közterületen, vagy építési telken,

b) illetőleg akkor, ha a parkolóhelyek az építető finanszírozásában a közterületen létesülnek.

(8) A parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltása:

a) építés-megváltási díjból és

b) telken kívüli használat- megváltási díjból (továbbiakban: használat- megváltási díj) tevődik össze.

*(9) Az építési megváltási díj mértékét és a használat megváltási díj mértékét e rendelet 2. és 3. számú melléklete határozza meg.<sup>2</sup>*

(10) A használat-megváltási díj attól függetlenül megfizetendő, hogy a parkolóhelyeket az Önkormányzat, vagy az építető közvetlenül építteti, finanszírozza.

(11) Az építési megváltási díjat kizárólag akkor nem kell megfizetni, ha az építést közvetlenül az építető finanszírozza a jelen rendeletben, az OTÉK-ban, a Helyi Építési Szabályzatban illetve az egyes övezetre külön készített, hozzá kapcsolódó Szabályozási tervben, vagy a település belső zónájára kialakítandó ún. egységes forgalomtechnikai tervben, továbbá a parkolóhely-építési kötelezettség átruházásáról és pénzbeni megváltásáról szóló ún. hatósági szerződésben meghatározottak szerint.

(12) Pilis Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala köteles az ún. parkoló-férőhely megváltásként az építető által az Önkormányzatnak befizetett összeget elkülönítetten

---

1 Módosította a 38/2007.(XII.27.) sz. önk. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályba lépés időpontja: 2008. január 1. Az Ör. 7. §-a egy új (5) bekezdéssel egészül ki, és ezzel egyidejűleg a 7. § (5) – (23) bekezdésének sorszámozása automatikusan eggyel növekszik.

2 Módosította a 38/2007.(XII.27.) sz. önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lépés időpontja: 2008. január 1.

nyilvántartani, és azt kizárólag utak csatlakozó létesítményei, a parkolóhelyek tervezésére, engedélyeztetésére, a beruházás lebonyolítására, kivitelezésére, illetve az elkészült létesítmény(ek) átvételére vonatkozó műszaki ellenőrzésére fordítani.

(13) Az Önkormányzat a parkolóhely létesítését önállóan saját beruházásaként, vagy társulási formában, illetőleg más beruházásban való részvétellel is megvalósíthatja.

(14) Pilis Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ún. parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltásaként befizetett összeg felhasználásáról, - az OTÉK-ban, a Helyi Építési Szabályzatban illetve az egyes övezetre külön készített, hozzá kapcsolódó Szabályozási tervben, vagy a település belső zónájára kialakítandó ún. egységes forgalomtechnikai tervben foglaltak alapulvételével, lehetőség szerint az adott beruházás megjelölésével - az Önkormányzat mindenkori éves költségvetésének elfogadásakor dönt.

(15) Meghiúsult építkezés esetén az Ör. 7. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott ún. hatósági szerződés hatályát veszti, és az építető a befizetett építési megváltási díj és használati megváltási díj összegét visszaigényelheti.

(16) Meghiúsultnak kell tekinteni az építkezést akkor, ha az építető az építkezést, rendeltetési mód átalakítást a jogerős építési (rendeltetési mód változtatás kiadására irányuló) engedély kézhezvételét követő 2 éven belül nem kezdi meg és ezen időtartamon belül nem kéri az építési (rendeltetési mód változtatás kiadására irányuló) engedély meghosszabbítását vagy módosítását.

(17) Az ún. parkolóhely-építési kötelezettség pénzben nem váltható meg, az elsőfokú kérelmet a hatóság nem engedélyezheti, ha a parkolóhely-építési kötelezettség az OTÉK, HÉSZ illetve az egyes övezetre külön készített, hozzá kapcsolódó Szabályozási terv illetve az Ör. keretei között, az ingatlanon belül biztosítható.

(18) Az ún. parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltása iránti kérelmet az építető cég, szervezet képviselője, vagy meghatalmazottja a település polgármesteréhez írásban nyújthatja be, melyhez be kell mutatni az építető működésére vonatkozó alábbi okiratokat:

- a) cégkivonat / vállalkozói igazolvány / társadalmi szervezet kivonata,
- b) társaság létesítő okirata – alapító okirat, alapszabály, társasági szerződés,
- c) szervezet képviselőjének képviseleti jogosultságát igazoló bírósági okirat (végzés) illetve a képviselő aláírásának – közjegyző által hitelesített - aláírási címpéldánya,
- d) eseti képviselő esetén, közjegyző vagy ügyvéd által szerkesztett, közokiratba vagy magánokiratba foglalt ügyleti meghatalmazás,
- e) közjegyző vagy ügyvéd által szerkesztett, közokiratba vagy magánokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat az ún. parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltása teljes körű, feltétlen és az Ör. rendelkezései alapulvételével, visszavonhatatlan megfizetése iránt.

(19) A (1) bekezdésben meghatározott kérelemnek tartalmaznia kell – az OTÉK, a HÉSZ illetve az egyes övezetre külön készített, hozzá kapcsolódó Szabályozási terv és az Ör. rendelkezéseire figyelemmel – az ún. parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltásának részletes, szakmai indokait is.

(20) Az ún. parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltása iránti kérelem tárgyában a



döntési javaslatot a Polgármesteri Hivatal Építéshatóság és Műszaki Irodája készíti elő.

(21) Az ún. parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltása iránti kérelem helyt adása esetén, az építető ügyfél kérelme teljesítéséről - önkormányzati hatósági ügy (Ket. 12. § (3) bekezdés b/ pontja) keretei között, az ún. hatósági szerződés Önkormányzat részéről történő aláírásával - I. fokon a polgármester dönt (Ket. 76. § (1) bekezdés).

(22) A hatósági szerződés módosítására vagy megszüntetésére – az ügy szempontjából új tény felmerülése, továbbá a szerződéskötéskor fennálló körülmények lényeges megváltozása esetén - a Ket. 77. §-ában meghatározottak szerint kerülhet sor.

(23) Az ún. parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltása iránti kérelem elutasítása esetén, az építető ügyfél kérelméről - önkormányzati hatósági ügy (12. § (3) bekezdés b/ pontja) keretei között, - I. fokon a polgármester határozattal dönt.

(24) A parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltása iránti kérelmet első fokon elutasító döntés elleni fellebbezés tárgyában - az Ötv. önkormányzati hatósági ügyre vonatkozó rendelkezései (11. §) keretei között, - II. fokon a Képviselő-testület dönt.

### **Közterületi parkolóhely építési-megváltási és használati-megváltási díja**

#### **8. §**

(1) Az átruházott parkolóhely-építési kötelezettség építési- megváltási, illetőleg használati - megváltási díjából finanszírozott közterületi parkolók közhasználatúak, a befizetett használati- illetve építési-megváltási díj alapján nem keríthetők le, nem jelölhetők meg kizárólagos használatra.

(2) A közterületi parkoló használati-megváltási díja az építés feltételeként attól függetlenül fizetendő, hogy az engedménnyel érintett ingatlan tulajdonosai, vagy bérlői a közterületen megvalósított parkoló- férőhelyeket ténylegesen használják majd vagy sem.

(3) Amennyiben a közterületen megvalósított parkolóhely őrzött, fizető parkolóként működtetett, az engedményezett épület tulajdonosai, illetőleg használói nem mentesülnek a használati- illetve építési megváltási díj megfizetése alól.

(4) Amennyiben a közterületen elhelyezhető parkoló igénynek megfelelő számú közterületi parkolót az építető létesíti illetőleg finanszírozza, kizárólag ún. közterületi használati-megváltási díjat köteles – a rendelet és Pilis Város Önkormányzatának Pilis Város közigazgatási területén a közterület használat rendjéről szóló önkormányzati rendelete rendelkezései figyelembe vételével - megfizetni.

(5) Amennyiben az építető a szükséges parkoló férőhelyek egy részét létesíti közterületen, akkor a különbözetnek megfelelő ún. építési- megváltási díjat is köteles megfizetni.

(6) Az építető a használatbavételi vagy rendeltetési mód használatba vételére irányuló engedély kérelemhez köteles bemutatni - a parkolóhely-építési kötelezettség átruházásáról és pénzbeni

megváltásáról, Pilis Város Önkormányzatával megkötött ún. hatósági szerződés alapján, - az ún. építési- megváltási díj teljes körű befizetését igazoló pénzügyi dokumentum eredeti példányát.

(7) *A közterületi parkolóhelyek férőhelyenkénti ún. építési-megváltási díját e rendelet 1. számú melléklete (táblázata) szerint kell meghatározni.*<sup>3</sup>

(8) *A közterületi parkolóhelyek férőhelyenkénti ún. használati-megváltási díját e rendelet 2. számú melléklete (táblázata) szerint kell meghatározni.*<sup>4</sup>

**A rendelet hatályba lépéséig kiépített közterületi parkolóhely használatához kapcsolódó ún. közterületi használati-megváltási díj megállapítására és megfizetésére vonatkozó külön rendelkezések**

**9. §**

(1) Meglévő, a jelen rendelet hatályba lépéséig kiépített közterületi parkoló külön idejősége figyelembevételének esetén, az építtető, a közterületi parkolót üzemeltető, a közterületi parkoló üzemeltetése szempontjából érdekelt üzlet kereskedője, vagy telephely jogosultja köteles - a jelen rendelet és Pilis Város Önkormányzatának Pilis Város közigazgatási területén a közterület használat rendjéről szóló önkormányzati rendelete rendelkezései figyelembe vételével - közterületi használati-megváltási díjat évente, rendszeresen fizetni.

(2) Az ún. közterületi használati-megváltási díj évente, a tárgyév május 31. napjáig, egy összegben esedékes.

(3) Az ún. közterületi használati-megváltási díj megállapítására és megfizetésére vonatkozóan, a jelen rendeletben nem szabályozott eljárási kérdések tekintetében Pilis Város Önkormányzatának Pilis Város közigazgatási területén a közterület használat rendjéről szóló önkormányzati rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni.

**Eljárási rendelkezések**

**10.§**

(1) Az ún. parkolóhely-létesítési kötelezettségről, az Önkormányzatra – hatósági szerződéssel - átruházott ún. parkolóhely-építési kötelezettségről illetve annak teljesítéséről - a polgármester, a Polgármesteri Hivatal jegyzője útján - az építésügyi hatóság hatósági nyilvántartást vezet.

(2) *Pilis Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a rendelet hatályba lépése előtt, az üzlet tulajdonosa által,*

*a) saját anyagi eszközei felhasználásával, saját érdekkörében, és*

*b) nem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény vagy annak végrehajtási rendeletei által előírtak szerint, építésügyi kötelezésen (engedélyen) alapulóan, és*

---

3 Módosította a 38/2007.(XII.27.) sz. önk. rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályba lépés időpontja: 2008. január 1.

4 Módosította a 38/2007.(XII.27.) sz. önk. rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lépés időpontja: 2008. január 1.

*c) az üzlet (gazdasági egység) előtt, vagy annak 500 méteres körzetében 2006. december 31-e előtt kialakított közterületi parkolóhely használatával, igénybevételevel összefüggésben*

*2007. január 1. napjától 2011. december 31. napjáig tartó, 5 év határozott időtartamra ún. közterület használati-megváltási díjmentességet biztosít .*

*A 2007. január 1. napját követően kialakítandó parkolóhely megváltásra a rendelet rendelkezései irányadóak, és alkalmazandók.<sup>5</sup>*

*(3) A (2) bekezdésben meghatározott – a feltételek konjunktív fennállta esetén megállapítandó - ún. közterület használati-megváltási díjmentességet Pilis Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala – az Ör. 10. §-ában meghatározott hatósági (parkoló) nyilvántartás, valamint az építéshatósági nyilvántartás, tervtár adatai alapulvételével – a jogviszony fenn álltának megállapítása mellett, Hivatalból veszi figyelembe.<sup>6</sup>*

*(4) A (2) bekezdésben meghatározott ún. közterület használati-megváltási díjmentesség 2011. december 31. napjával érvényét veszíti.<sup>7</sup>*

*(5) A rendelet szabályozási körébe (a parkolás biztosításának módja, a parkolóhely építési kötelezettség, a parkolóhely építési kötelezettség megváltása) tartozó, korábban Pilis Város Önkormányzata által kötött ún. földterület bérleti szerződések 2007. január 1. napjával hatályukat veszítik. A rendelet hatályba lépése napjától, ezen jogviszonyokra a rendelet – és annak későbbi módosításai – az irányadók, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, többször módosított 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet által meghatározott szabályozási keretek között.<sup>8</sup>*

*(6) A parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltásáról, az ún. építési-megváltási díj mértékének megállapításáról, az ún. építési megváltási díj befizetéséről a polgármester, - a Polgármesteri Hivatal jegyzője útján - hatósági nyilvántartást vezet.*

*(7) A (2) bekezdésben meghatározott hatósági nyilvántartás tartalmazza:*

*a) Az építtető, beruházó nevét.*

*b) Az építkezés, illetőleg a rendeltetés módosítás, a fennmaradás helye szerinti engedélyezett ingatlan címét (természetbeni fekvés helyét) és helyrajzi számát.*

*c) A parkolóhely-építési kötelezettséget vállaló természetes, jogi személy, jogi személyiséggel*

---

<sup>5</sup> Módosította a 37/2006.(XII.22.) sz. önk. Rendelet 1.§-a. Hatályba lépés időpontja: 2007. január 1. Az Ör. 10. §-a új (2)-(5) bekezdésekkel egészül ki, és ezzel egyidejűleg az Ör. 10. § (2)-(5) bekezdéseinek sorszámozása automatikusan növekszik.

<sup>6</sup> Módosította a 37/2006.(XII.22.) sz. önk. Rendelet 1.§-a. Hatályba lépés időpontja: 2007. január 1. Az Ör. 10. §-a új (2)-(5) bekezdésekkel egészül ki, és ezzel egyidejűleg az Ör. 10. § (2)-(5) bekezdéseinek sorszámozása automatikusan növekszik.

<sup>7</sup> Módosította a 37/2006.(XII.22.) sz. önk. Rendelet 1.§-a. Hatályba lépés időpontja: 2007. január 1. Az Ör. 10. §-a új (2)-(5) bekezdésekkel egészül ki, és ezzel egyidejűleg az Ör. 10. § (2)-(5) bekezdéseinek sorszámozása automatikusan növekszik.

<sup>8</sup> Módosította a 37/2006.(XII.22.) sz. önk. Rendelet 1.§-a. Hatályba lépés időpontja: 2007. január 1. Az Ör. 10. §-a új (2)-(5) bekezdésekkel egészül ki, és ezzel egyidejűleg az Ör. 10. § (2)-(5) bekezdéseinek sorszámozása automatikusan növekszik.

nem rendelkező szervezet, személyegyesülés adatait.

d) A jogerős építési, fennmaradási, rendeltetési mód változtatás engedélyezésére irányuló hatósági engedély keltét, számát, jogerőre emelkedés határnapját.

e) A hatósági határozat / az ún. hatósági szerződés, a parkolóhely-építési kötelezettség részeként megállapított, építendő parkoló- férőhelyek számát.

f) Az ún. hatósági szerződésben megállapított építési- megváltási díj parkoló férőhelyenkénti összegét, és pontosított, összesített mértékét, az ingatlanon belül kialakítandó parkoló férőhelyek számát.

g) Az építtető (beruházó) által befizetett ún. építési- megváltási díj pontos mértékét, összegét.

h) Az átruházott parkolóhely-építési kötelezettség keletkezése időpontját, az Önkormányzat által, az ún. hatósági szerződésben vállalt teljesítési határidő határnapját.

i) A már megvalósult parkoló- férőhelyek számát, azok címét, helyrajzi számát.

(8) A parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeni megváltásáról, az építési-megváltási díj mértékének megállapításáról, az ún. építési megváltási díj beszédéséről, az Önkormányzatra átruházott ún. parkolóhely-építési kötelezettség nyilvántartásáról és az ellenőrzéséről a polgármester, - a Polgármesteri Hivatal jegyzője útján - gondoskodik.

(9) A Képviselő-testület az építési- megváltási díj, illetőleg a használati- megváltási díj mértékét – a rendelet felülvizsgálata keretein belül - évente február 28-a napjáig, a költségvetési rendelet részeként felülvizsgálja, szükség esetén módosítja.

(10) A befizetett építési-megváltási díjról, illetőleg a használati-megváltási díjról, valamint az ennek fejében megvalósított és a továbbiakban megvalósítandó parkoló-férőhelyek számáról a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Irodája analitikus nyilvántartást vezet.

(11) A (6) bekezdés szerinti analitikus nyilvántartásban fel kell tüntetni a (3) bekezdés a-g) pontjaiban meghatározott adatokat.

## **Vegyes és záró rendelkezések**

### **11.§**

(1) E rendelet 2007. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit

a) az Ör. hatálybalépését követően induló építési (rendeltetési mód változási) engedély ügyekben,

b) a folyamatban lévő ún. fennmaradási engedélyezési ügyekben,

c) meglévő, a rendelet hatályba lépéséig kiépített parkolóhely által megvalósított ún. közterület-használat esetében, a 2007. december 31. napjáig megvalósított parkoló(k) 2008. január 1. napjától történő közterület-igénybevételére, használatára is alkalmazni kell.

(3) E rendelet alkalmazásában

a) kereskedő: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § i/ pontjában meghatározott személy, szervezet, illetve az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló, többször módosított 4/1997. (I. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében meghatározott személy, szervezet.

b) üzlet: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § r/ pontjában meghatározott hely, helyiség, illetve az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló, többször módosított 4/1997. (I. 22.) Korm. rendelet 27. § a) pontjában meghatározott hely, helyiség.

c) telephely: a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről szóló, többször módosított 80/1999. (VI. 11.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározott telep vagy építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység.

**(4) A Képviselő-testület a rendelet 1/A. számú mellékletében meghatározott belső zóna területére, az ún. egységes forgalomtechnikai tervet 2008. december 31. napjáig készítteti el.**

(5) A rendelet kihirdetéséről a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján, a jegyző gondoskodik.

Pilis, 2006. december hó 01. napján.

dr. Csiki Gábor  
jegyző

Szabó Márton  
polgármester

A rendelet kihirdetésre került:

Pilis, 2006. december hó 04. napján.

dr. Csiki Gábor  
jegyző

**Pilis Város Önkormányzatának  
38/2007. (XII.27.) sz. önkormányzati rendelete  
a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely építési kötelezettségről,  
a parkolóhely építési kötelezettség megváltásának módjáról szóló  
- a 37/2006. (XII.22.) sz. önkormányzati rendelettel módosított -  
35/2006. (XII.01.) sz. önkormányzati rendelete  
módosításáról**

**1/A. sz. melléklete**

**BELSŐ (VÁROSKÖZPONTI) ZÓNA**

**Leírása: Pilis Város Önkormányzatának Pilis Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2005. (IX.29.) sz. önkormányzati rendeletében meghatározott, ún. település központi vegyes terület.**

**1/B. sz. melléklete**

**ÁTMENETI ZÓNA**

**Leírása: az ún. belső (városközponti) zóna kivételével, Pilis Város belterülete.**

**Pilis Város Önkormányzatának  
38/2007. (XII.27.) sz. önkormányzati rendelete  
a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely építési kötelezettségről,  
a parkolóhely építési kötelezettség megváltásának módjáról szóló  
- a 37/2006. (XII.22.) sz. önkormányzati rendelettel módosított -  
35/2006. (XII.01.) sz. önkormányzati rendelete  
módosításáról**

*2. számú melléklete<sup>9</sup>*

<i>Közterületi parkolók figyelembevételének típusai</i>	<i>Építési-megváltási díj 2008. évre parkoló- férőhelyenként (Ft)</i>
<i>Közterületi parkoló építése útpálya mellett</i>	<i>240.000.- Ft /tárgyi adómentes/</i>
<i>Önálló közterületi parkoló építése</i>	<i>550.000.- Ft /tárgyi adómentes/</i>
<i>Meglévő közterületi parkoló - külön idejűség figyelem bevétele mellett*</i>	<i>300.000.- Ft /tárgyi adómentes/</i>

*/\* lakó funkció esetén nem vehető figyelembe./*

---

<sup>9</sup> Módosította a 38/2007.(XII.27.) sz. önk. rendelet 1. sz. melléklete. Hatályba lépés időpontja: 2008. január 1.

**Pilis Város Önkormányzatának  
38/2007. (XII.27.) sz. önkormányzati rendelete  
a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely építési kötelezettségről,  
a parkolóhely építési kötelezettség megváltásának módjáról szóló  
- a 37/2006. (XII.22.) sz. önkormányzati rendelettel módosított -  
35/2006. (XII.01.) sz. önkormányzati rendelete  
módosításáról**

*3. számú melléklete<sup>10</sup>*

<i>Közterületi parkolók figyelembevételének típusai</i>	<i>Használati-megváltási díj 2008. évre parkoló- férőhelyenként (Ft) / év</i>
-------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

<i>Közterületi parkoló - útpálya mellett</i>	<i>11.000.- Ft / év / parkoló férőhely /tárgyi adómentes/</i>
----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

<i>Önálló közterületi parkoló</i>	<i>22.000.- Ft / év / parkoló férőhely /tárgyi adómentes/</i>
-----------------------------------	-------------------------------------------------------------------

<i>Meglévő közterületi parkoló - külön idejűség figyelem bevétele mellett*</i>	<i>16.500.- Ft / év / parkoló férőhely /tárgyi adómentes/</i>
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

*/\* lakó funkció esetén nem vehető figyelembe./*

Pilis, 2007. december hó 27. napján.

dr. Csiki Gábor  
jegyző

---

10 Módosította a 38/2007.(XII.27.) sz. önk. rendelet 2. sz. melléklete. Hatályba lépés időpontja: 2008. január 1.