

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**többször módosított 25/1997. (VII. 3.) sz. önkormányzati rendelete**  
**A GÉPJÁRMŰ VÁRAKOZÓHELYEK MEGVÁLTÁSÁRÓL.**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. r. (OTÉK) 42. § (10)-(11) bekezdésének megfelelően a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 25/1997. (VII.3.) sz. módosított rendeletet alkotja.

**Általános rendelkezések**

**1. §**

A rendelet célja, hogy az építési engedélyezési eljárások során lehetővé tegye a gépjármű várakozóhely megváltását és ezzel elősegítse az építési igények teljesítését a zömében már beépített városrészekben, ahol az épületek megközelítéséhez és használatához szükséges az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. r. (OTÉK) 42. § (1)-(2) bekezdésében előírt számú gépjármű várakozóhely kialakítása telken belül nem biztosítható.<sup>1</sup>

**A rendelet hatálya**

**2. §<sup>2</sup>**

A rendelet hatálya kiterjed minden építtetőre, aki Zalaegerszeg város közigazgatási területén a szükséges várakozóhelyek számának növekedésével járó új épület építésére, meglévő épület átalakítására, bővítésére, valamint rendeltetésének módosítására kér építési, illetve fennmaradási engedélyt.

**A várakozóhely megváltás szabályai<sup>3</sup>**

**3. §<sup>4</sup>**

(1) Az építtető, amennyiben a jogszabályban előírt számú gépjármű várakozóhelyet saját telken belül nem tudja biztosítani, a gépjármű várakozóhely kiépítési kötelezettségét az önkormányzattal kötött szerződés alapján várakozóhely megváltási díj megfizetésével is teljesítheti, a jelen rendeletben meghatározott feltételekkel.

(2) A gépjármű várakozóhelyek megváltása esetén az I. övezetben a várakozóhelyek biztosítása felszíni parkoló létesítésével nem lehetséges.

(3) Az önkormányzat csak akkor vállalhatja át a várakozóhely kiépítésének kötelezettségét, ha arra 500 m-en belül alkalmas önkormányzati tulajdonú területen lehetőség van.

---

<sup>1</sup> A rendelet 1. §-át a 10/1999. (IV.16.) sz. rendelet 2. §-a módosította.

<sup>2</sup> A 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 1. §-a mód.

<sup>3</sup> A 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 2. § (1) bek. iktatta be.

<sup>4</sup> A 27/2007. (VI.15.) sz. rendelet 1. §-a mód.

(4) A rendelet hatálya alá tartozó építési engedélyezési eljárások során építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az építtető a várakozóhely megváltási díj megfizetését igazolja.

(5) A várakozóhely kiépítési kötelezettség új épület létesítésénél várakozóhely megváltási díj megfizetésével jelen rendelet mellékletében meghatározott III. övezetben nem teljesíthető. A várakozóhely kiépítési kötelezettség új épület létesítésénél megváltási díj megfizetésével a rendelet mellékletében meghatározott I. övezetben a jogszabályban előírt gépjármű várakozóhelyek számának legfeljebb 30 %-áig, a II. övezetben legfeljebb 15 %-áig teljesíthető.

#### 4. §

A megváltás összege az épületekhez kötelezően előírt, de a telken belül nem biztosított várakozóhelyek száma és az egy várakozóhely kialakításához a rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott megváltási alapidj szorzataként képzett pénzösszeg.<sup>5</sup>

#### A megváltás módja

#### 5. §

(1) Az önkormányzat nevében a polgármester – a jegyző véleményének kikérését követően - a várakozóhely megváltásáról az építtetővel szerződést köt.<sup>6</sup>

(2) A várakozóhely megváltási összeget a várakozóhely megváltási szerződés megkötését követő 15 napon belül kell az építtetőnek befizetnie az önkormányzat várakozóhely építési alapjába.

(3) Az építtetőnek az építési engedély iránti kérelem benyújtását követően kell szerződést kötni az önkormányzattal, az építési engedély a várakozóhely megváltási díj befizetésének igazolását követően adható ki.<sup>7</sup>

(4) Hatályon kívül helyezve!!!<sup>8</sup>

#### A megváltási összegek felhasználása

#### 6. §

(1)<sup>9</sup> Az építtetők által befizetett megváltási összegeket az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten, a várakozóhely építési alapon kezeli, kizárólag a 3. § (3) bekezdésében meghatározott várakozóhelyek biztosítására fordíthatja, és az összegek felhasználásáról az éves költségvetési beszámolójában tájékoztatja a közgyűlést.

(2) Amennyiben a parkolási igényű létesítmény rendeltetése vagy a rendeltetési egységek száma a használatbavételi engedély kiadását követően oly módon változik, hogy annak az

<sup>5</sup> A 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 3. §-a mód.

<sup>6</sup> A 26/2002. (IX.20.) sz. rendelet 1. §-a mód.

<sup>7</sup> Az 5. § (3) bek. szövegét módosította a 10/1999. (IV.16.) sz. rendelet 4. §-a.

<sup>8</sup> A 26/2002. (IX.20.) sz. rendelet 2. §-a helyezte hatályon kívül.

<sup>9</sup> A 27/2007. (VI.15.) sz. rendelet 2. §-a mód.

OTÉK szerinti várakozóhely szükséglete csökken, a befizetett megváltási összeg nem igényelhető vissza.<sup>10</sup>

(3) Meghiúsult építkezés esetén a megváltásról kötött szerződést fel kell bontani, az építkezés részbeni meghiúsulása esetén a megváltásról kötött szerződést módosítani kell. Az építető a befizetett összeget, részbeni meghiúsulás esetén a meg nem valósult építményrész után számított parkolóhely megváltási díjat, ill. az építési szerződés neki fel nem róható okból való lehetetlenülése esetén annak a mindenkori jegybanki alapkamat időarányos részével növelt összegét a kezelési költség levonásával visszaigényelheti, amelyet az önkormányzat az erre vonatkozó megállapodás aláírásától számított 15 napon belül köteles visszafizetni. A megállapodást – a jegyző véleményének kikérését követően – az önkormányzat nevében a polgármester köti meg.

(4) A szerződés alapján az önkormányzat a szükséges számú várakozóhely közlekedési területen történő kiépítését legkésőbb a szerződés megkötésétől számított legfeljebb 1 éven belül, parkolóházban történő kiépítés esetén legfeljebb 5 éven belül köteles biztosítani.<sup>11</sup>

### Várakozóhely kialakításának szabályai<sup>12</sup>

#### 7. §<sup>13</sup>

- (1) Az építető az OTÉK 4. számú mellékletében – az 1. pontot kivéve – előírt parkolóhely szám 50%-át köteles biztosítani.
- (2) Közhasználatú és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egységeket tartalmazó épületek esetén az ezen egységek után létrehozandó várakozóhelyek 100 %-át az egységek ügyfélköre számára nyitott módon, tájékoztató táblával ellátva kell kialakítani és üzemeltetni. A tervezés, engedélyeztetés során a leválasztott nyitott parkolókat jelölni kell.<sup>14</sup>
- (3)<sup>15</sup> Az engedélyezés során az építmény funkciójához előírt parkoló-mennyiség megállapításakor a rendeltetési egységet érintő legutóbbi építési engedélyben meghatározott várakozóhely számot kell figyelembe venni.
- (4) Önkormányzati ingatlanon telki szolgálmi jog alapításával - a közgyűlés jóváhagyása esetén -, a szükséges, szomszédos ingatlant érintő parkolóigény közvetlen útkapcsolattal rendelkező mélygarázs létesítésével biztosítható. A szolgálmi jog ellenértékét a közgyűlés állapítja meg.
- (5)<sup>16</sup> Amennyiben az építető az építés helyétől számított 350 méteren belül rendelkezik a Zalaegerszeg városközpont piacterület környéke építési szabályzatának megállapításáról szóló hatályos önkormányzati rendeletben közlekedési területként (közúti fásított parkoló) kijelölt saját telekkel, azon az Önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján az építető jogosult a szükséges számú gépjármű várakozóhelyet a hatályos jogszabályoknak és szabványoknak megfelelően kiépíteni és a közforgalom számára megnyitni, feltéve, hogy az önkormányzat számára az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat biztosít, és hozzájárul annak ingatlan-nyilvántartási bejegy-

<sup>10</sup> A 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 4. §-a mód. a (2)-(3) bek-eket.

<sup>11</sup> A 6. §-t (4) bek-el egészítette a 10/1999. (IV.16.) sz. rendelet 6. §-a

<sup>12</sup> A 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 5. § (1) bek. iktatta be.

<sup>13</sup> A 26/2002. (IX.20.) sz. rendelet 3. §-a mód.

<sup>14</sup> A 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 5. § (2) bek. mód.

<sup>15</sup> A 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 5. § (2) bek. iktatta be a (3)-(6) bek-eket.

<sup>16</sup> A 27/2007. (VI.15.) sz. rendelet 3. §-a mód.

zéséhez. Amennyiben az ingatlant a tulajdonos anélkül kívánja értékesíteni, vagy a kiépített várakozóhelyeket a tulajdonos anélkül számolja fel, hogy a rendelet szabályainak megfelelő másik telken a szükséges parkolókat kiépítené, köteles az ezen időpontban hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott megváltási díjat az Önkormányzat számára befizetni.

- (6) Az építetővel a 7. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott megállapodásokat az önkormányzat nevében a polgármester köti meg.

#### **7/A. §**

*Hatályon kívül helyezve!*<sup>17</sup>

#### **7/B. §**

*Hatályon kívül helyezve!*<sup>18</sup>

#### **8. §**

### **Értelmező rendelkezések**

E rendelet alkalmazása szempontjából

(1) szükséges várakozóhely száma: az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, de legalább az előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű saját telken belüli elhelyezéséhez szükséges, műszaki okból nem biztosítható várakozóhelyek mennyisége.

(2) várakozóhely megváltási alapdíj: e rendeletben egy gépjármű elhelyezésének kiváltásához szükséges, a Közgyűlés által az adott övezetre meghatározott pénzüsszeg.<sup>19</sup>

(3) várakozóhely megváltási díj: a várakozóhely megváltási alapdíj és a szükséges várakozóhely számának szorzataként képzett pénzüsszeg.

(4) várakozóhely építési alap: a befizetett várakozóhely megváltási díjakból kizárólag várakozóhelyek kiépítésére fordítható, az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezelt pénzüsszeg.

(5)<sup>20</sup> parkolóház: a felszíni várakozóhelyektől eltérő műszaki megoldással létrehozott parkoló rendeltetésű építmény, így különösen mélyparkoló, kéregparkoló, kútgarázs, felszín alatti és/vagy feletti parkolóház.

### **Záró rendelkezések**

#### **9. §**

(1) E rendelet 1997. szeptember 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a rendelet hatályba lépése után kezdődő építési ügyekben kell alkalmazni.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 8. § (2) bek.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 8. § (2) bek.

<sup>19</sup> A 22/2005. (VI.17.) sz. rendelet 6. §-a mód.

<sup>20</sup> A 27/2007. (VI.15.) sz. rendelet 4. §-a iktatta be.

(2) A 10/1999. (IV.16.) sz. rendelet 1999. április 16-án lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv-ben, az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM. rendeletben, valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben foglaltakkal összhangban kell alkalmazni.

(3) A 48/2000. (XI.24.) sz. rendelettel módosított részek 2001. január 1-jével lépnek hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(4) A 26/2002. (IX.20.) sz. rendelettel módosított rendelkezések 2002. október 1-jén lépnek hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(5) A 21/2003. (VI.20.) sz. rendelettel módosított rendelkezések 2003. június 20-án lépnek hatályba.

(6) A 22/2005. (VI.17.) sz. rendelettel módosított rendelkezések 2005. június 18-án lépnek hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépése napját követően kezdődő építési ügyekben kell alkalmazni. Amennyiben az ügyfélre kedvezőbb elbírálást eredményez, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(7) A 27/2007. (VI.15.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2007. június 16-án lépnek hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépése napját követően kezdődő építési ügyekben kell alkalmazni. Amennyiben az ügyfélre kedvezőbb elbírálást eredményez, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**Dr. Kovács Gábor sk.**  
jegyző

**Dr. Gyimesi Endre sk.**  
polgármester

**A megváltás díja személygépkocsi várakozóhelyenként**

<b>I. övezetben:</b>	<b>1.500.000,- Ft+ áfa</b>
<b>II. övezetben:</b>	<b>1.000.000,- Ft+ áfa</b>
<b>III. övezetben:</b>	<b>750.000,- Ft+ áfa</b>

**Zalaegerszeg város területének övezeti besorolása****I. övezet:**

Budai Nagy Antal utca – Batthyány utca – Kosztolányi utca – Petőfi utca – Mártírok útja – Munkácsy utca által határolt terület, a felsorolt utcák tengelyéig.

**II. övezet:**

Bíró Márton út - Stadion utca – vasút – Kert utca - Arany János utca – Platán sor – Göcseji út – Hunyadi János utca – Kosztolányi utca – Béke ligeti utca által határolt területnek az I. övezetbe nem tartozó területei, a felsorolt utcák tengelyéig.

**III övezet**

A város mindazon területei, amelyek az I. és II. övezetben nincsenek felsorolva.

---

<sup>21</sup> A 27/2007. (VI.15.) sz. rendelet 5. §-a mód.