

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**19/200.(IV.27.)önkormányzati rendelete**  
**az építményekhez szükséges gépjármű várakozóhelyek**  
**létesítéséről és megváltásáról**

Módosította:

33/2007.(VIII.31.) önkormányzati rendelet  
59/2008.(XI. 28.) önkormányzati rendelet  
7/2009.(II. 27) önkormányzati rendelet  
42/2009.(VIII.28) önkormányzati rendelet  
41/2011.(X.28.) önkormányzati rendelet  
48/2012 (IX.28) önkormányzati rendelet

(Egységes szerkezetben)

Eger 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 létesítéséről és azok megváltásáról az alábbi rendeletet alkotja.

**A rendelet célja**

**1.§.**

A rendelet célja, hogy Eger Város közigazgatási területén belül, elsősorban belvárosi területeken az önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt személygépjármű várakozó, tároló helyek (továbbiakban: parkolóhelyek) létesítését a helyi sajátosságok figyelembevételével

- a városban megjelenő vállalkozói igényeket mind teljesebben kielégítse,
- a város közlekedési színvonalának szinten tartása, illetve a szükséges többlet gépjármű elhelyezési igényeket biztosítsa,
- a műemlék épületek átalakítási, funkcióváltozási lehetőségét biztosítsa és
- az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. r. (továbbiakban: OTÉK) parkolóhelyekre vonatkozó rendelkezéseinek helyi alkalmazását lehetővé tegye.

Az itt nem szabályozott esetekben az OTÉK rendelkezései szerint kell eljárni.

**A rendelet hatálya**

**2. §.**

A rendelet hatálya Eger közigazgatási határán belül az 1. sz. melléklet körzetei szerint minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre és személyegyesülésre (továbbiakban: építtetőre) kiterjed, aki

- a) új épületet, építményt létesít,
- b) meglévő épületet bővíti,
- c) rendeltetési módváltással járó építmény átalakítást végez, vagy
- d) építési tevékenységgel nem járó rendeltetési módváltást hajt végre,
- e) olyan területhasználatot folytat, ami új parkolóhely létesítését követeli meg.

### A parkolóhely megváltás szabályai

#### 3. §.

- (1) Ha a 2.§-ban a) – e) felsorolt engedélyezés valamelyike során az építtető a jogszabályban előírt számú parkolót saját telken belül nem tudja biztosítani parkolóhely kiépítési kötelezettségét önkormányzattal, önkormányzat cégével vagy az erre a célra önkormányzattal jogviszonyban álló projekt szervezettel kötött megállapodás alapján, megváltási díj megfizetésével is teljesítheti (kivéve közfeladatot ellátó intézmény és a III. körzetben pincére vonatkozó engedélyezés a (8) bekezdés szerint).
- (2) A Közgyűlés Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága szakértői anyagokkal alátámasztott előterjesztés alapján dönt saját telken való biztosíthatóság kérdéséről.
- (3) A Közgyűlés Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága szakértői anyagokkal alátámasztott előterjesztés alapján szükséges esetekben – városi érdekből megvalósuló egészségügyi, szociális, kulturális, hitéleti és sport beruházás esetén, műemléki védetség **vagy helyi védelem** alatt álló, **ill. helyi védelemre javasolt** ingatlant érintő beruházás esetén – az OTÉK 42. §. (10) bekezdésében engedélyezett keretek között dönt az OTÉK által előírt parkolóhely számától való legfeljebb  $\pm 50$  %-os eltérésről.
- (4) A parkolóhely megváltási díj összege a létesítményhez OTÉK által kötelezően előírt, de a telken belül nem biztosított parkolóhelyek száma és az egy parkolóhely kialakításához a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott megváltási díj szorzataként képzett pénzösszeg.
- (5) A parkolóhely megváltás 1 db személygépkocsira vetített díjának meghatározásakor figyelembe kell venni
  - parkolóház esetében a belvárosban kialakult építési telkek átlagos forgalmi értékét
  - felszínen épített parkolóhely létesítésekor a közterület eszmei értékét
  - egy parkolóhely kivitelezési költségét
  - egy parkolóhelyhez szükséges közművek átlagos kivitelezési költségét.
- (6) A rendelet hatálya alá tartozó építési engedélyezési eljárások során építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az építtető a parkoló megváltási díj , részletfizetés esetén az első részlet megfizetését igazolja. *(Kiegészítette: 33/2007.(VIII.31) sz. rendelet)*
- (7) Parkolóhely kiépítési kötelezettség új épület létesítésénél parkolóhely megváltási díj megfizetésével jelen rendelet 1. sz. melléklet szerinti IV. övezetben nem teljesíthető.
- (8) A közfeladatot ellátó intézmény (egészségügyi-, oktatási-, művelődési-, **igazságügyi-, közrendvédelmi intézmény**) vagy a III. körzeten belül pincére vonatkozó engedélyezési eljárásban az építtető parkolóhely kiépítési kötelezettségét megváltási díj megfizetésével vagy az önkormányzattal kötött megállapodás alapján, közterületen történő parkolóhely építéssel is teljesítheti saját beruházásban, a szükséges engedélyek beszerzése után. A közterületen megépített parkolót az építtető térítésmentesen köteles átadni az önkormányzatnak a térítésmentes átadással esetlegesen felmerülő adó megfizetése mellett.

## A megváltás módja

### 4.§.

- (1) Az önkormányzat, az önkormányzattal cége vagy az erre a célra létrehozott önkormányzattal jogviszonyban álló projekt szervezet az építtetővel kötött megállapodásban vállalja a megfizetett megváltási díj összegének felhasználásával az építési engedély jogerőre emelkedésétől számítva parkolóházban öt éven belül, vagy a közterületek érvényes szabályozási terv szerint közlekedésre szánt területén, 1 éven belül kialakítja a szükséges parkolót.
- (2) A parkolóhely megváltásáról az önkormányzat nevében a Polgármester - Jegyző véleményének kikérését követően - köti meg a megállapodást, melyben meg kell állapítani egyebek között:
  - a parkolóhelyek számát
  - a parkolóhely megváltási díj összegét
  - a befizetés módját, határidejét
  - a parkolóhely használati jogosultságot
  - a parkolóhely létesítés helyét
  - a karbantartási, felújítási kötelezettséget
- (3) A parkolóhely megváltási díj összeget a parkolóhely megváltási megállapodás megkötését követő 15 napon belül kell az építtetőnek befizetnie az önkormányzat parkolóhely építési alapjába.

## A parkolóhely kialakításának szabályai

### 5.§.

- (1) a) Amennyiben az építtető a 2.§. a.) – e.) pontjaiban szereplő engedélyezés során aszükséges parkolóhelyeket megváltási díj megfizetésével kívánja teljesíteni és az igény az Eger, Balassi Bálint út 1. sz. (4843 hrsz), vagy az Eger, Gólya út 6488 hrsz., vagy az Eger, Pyrker tér (hrsz.: 4560) ingatlanoktól légvonalban mért 500 méteres távolságon belül merül fel, az igényelt parkolókat az önkormányzat parkolóházban építi meg.
  - b) A rendelet hatálya alá vont az a.) pontban meghatározott körzeten kívül igényelt parkolókat a közterületek, az érvényes szabályozási terv szerint közlekedésre szánt területén építi meg, amennyiben a megépítés feltételei az önkormányzat számára adottak.
- (2) Amennyiben a parkolóházban kialakításra kerülő parkolóhelyre befizetett megváltási díj
  - a) a 2. sz. melléklet szerinti kialakítás teljes költségének megfizetésének esetén az építtetőt, a parkolóház használatbavételét követő 10 évre szóló használati jog illet meg, ezen idő letelte után az építtetőt az általa használt parkolóhelyre előbérleti jog illeti meg. Az építtető a parkolóházban tulajdonjogot nem szerez.
  - b) a melléklet szerinti költségek 50 %-ának megfizetése esetén építtető sem tulajdonjogot, sem használati jogot nem szerez.
- (3) A közterületek szabályozási terv szerint közlekedésre szánt területének felhasználásával kialakításra kerülő parkolóhelyek továbbra is az önkormányzat tulajdonában maradnak, az építtető sem tulajdonjogot sem használati jogot nem szerez.

- (4) Az adott parkolási igényű létesítményhez tulajdonos-, illetve bérlő változás esetén, amennyiben nem merül fel többletparkoló igény, nem kell ismételt megváltási díjat fizetni.
- (5) A (4) bekezdésben fennálló esetben a parkolóházban fennálló használati jog átadható a megállapodásban rögzített határidő lejártáig.
- (6) A Bárány Uszoda, Bitskey Aladár Uszoda, Egri Termálfürdő, dr. Agyagási Dezső Gyógypark, valamint a Heves Megyei Vízmű Zrt. víztermelő kútjainak területén (hrsz: 6476, 6445/2, 6427/12, 6427/7, 6427/11, 6450, 6447/8, 6481, 6479) a Petőfi téri melegvizű karsztforrások, valamint termelő kutak védőterületére való tekintettel az építményekhez szükséges gépjármű várakozóhelyek telken belül történő kialakítása nem megengedett.  
A szükséges parkolóigényt 100%-ban, 500 méteres körzeten belüli közterületen vagy közcélú területen kell megvalósítani.

### **A megváltási összegek felhasználása**

#### **6. §.**

- (1) A megváltási díj összegét 1 db személygépkocsi parkolóhelyre vetítve 2. sz. melléklet tartalmazza. Az egri székhellyel rendelkező vállalkozás, melynek a kérelem benyújtását megelőző 3 év nettó árbevételének átlaga a 20 millió forintot nem haladta meg, részletfizetési kedvezményt kaphat. (Kiegészítette 33/2007.(VIII.31). sz. rendelet)
- (2) Az (1) bekezdés szerinti vállalkozásnak a megállapított megváltási díj megfizetésére maximum 5 évre és egyenlő részletekben történő fizetésre részletfizetési kedvezmény adható. (Kiegészítette 33/2007.(VIII.31. sz. rendelet)
- (3) A részletfizetési kedvezmény adásáról a Közgyűlés Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága dönt. (Kiegészítette 33/2007.(VIII.31. sz. rendelet)
- (4) A megváltási díj összegét a 3.§. (3) - bekezdésben szereplő feltételek megváltozása esetén módosíthatja az önkormányzat. A megváltási díj változása a korábban megkötött szerződéseket nem érinti.
- (5) Amennyiben a megváltási díj befizetését követően ismételt rendeltetés változásra, bővítésre kerül sor és az a parkolóhelyek számának további növekedésével jár, akkor a már megváltott parkolóhely számot be kell számítani és a különbözetre kell új megváltási megállapodást kötni az esetben, ha a feltételek továbbra is biztosíthatók.
- (6) Ha rendeltetésváltozás következtében a parkolóhely igény csökken, a befizetett megváltási díjat – ha az cél szerint felhasználásra került – az önkormányzat nem fizeti vissza.
- (7) A parkolóhely megváltási díjként befizetett összeget elkülönítetten (parkoló alap) kell kezelni, és csak parkolóhely létesítésre, és a rendelet feltételei szerint megvalósított parkolók felújítására, fenntartására lehet felhasználni.
- (8) A parkoló alap tőkéjének és kamatainak min. 85 %-át új parkolók építésére, 15 %-át pedig a rendelet alapján létesített parkolók, felújítására kell fordítani.
- (9) Meghiúsult építkezés esetén a megváltásról kötött megállapodást fel kell bontani, az építkezés részbeni meghiúsulása a megváltásról kötött megállapodást módosítani kell.
- (10) Az építető a befizetett összeget, részbeni meghiúsulás esetén a meg nem valósult építményrész után számított parkolóhely megváltási díjat, illetve a megváltási díjat 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 vélemények kikérését követően – az önkormányzat nevében a Polgármester köti meg.

- (11) Amennyiben az építési engedély egyéb okból nem emelkedik jogerőre a megállapodás hatályát veszti, a parkolóhelyek létesítésére befizetett megváltási díjat az építtető a (7)-bekezdésben foglaltak szerint visszaigényelheti.

## Záró rendelkezések

### 7. §.

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az 5/2007.(II. 23.) sz. rendelet az állandó bizottságok feladat és hatásköréről 9. sz. melléklete II. Hatáskörök felsorolás kiegészül az alábbi 8. ponttal: „A szakértői anyagokkal alátámasztott előterjesztés alapján dönt a saját telken való biztosíthatóság kérdéséről, valamint az OTÉK által előírt parkolóhelyek számának maximum 50 %-os mértékű csökkentéséről.”
- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az 5/2007.(II.23.) sz. rendelet az állandó bizottságok feladata és hatásköréről 4. melléklete II. Hatáskörök felsorolása kiegészül az alábbi 10. ponttal „az építményekhez szükséges parkolóhelyek megváltási díjának részletfizetési kedvezményéről dönt”. *(Kiegészítette 33/2007.(VIII.31.) sz. rendelet)*
- (4) E rendelet hatálybalépésével Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 36/2002. sz. rendelete „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. Korm. rendeletben foglaltak alapján a gépjárművek elhelyezésének szabályozásáról” hatályát veszti.
- (5) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**Dr. Estefán Géza**  
Eger Megyei Jogú Város  
címzetes főjegyzője

**Habis László**  
Eger Megyei Jogú Város  
polgármestere

## A rendelet területi hatálya

### I. övezet

Az alábbi utcákban felmerülő igény esetén – az utca mindkét oldalát beleértve – parkolóhelyet parkolóházban kell biztosítani

Almagyar utca  
András bíró utca  
Arany János utca  
Árok köz 1-10. sz. között  
Árva köz  
Bajcsy-Zsilinszky utca  
Balassa Bálint utca  
Bárány utca  
Barkóczy Ferenc u.  
Bartakovics Béla út 1-21/b. sz. között; 2-36. sz. között  
Bartók Béla tér  
Bástya utca  
Bérc út  
Bethlen Gábor utca 1-21. sz. között, 2-18. sz. között  
Bocskai István út  
Bródy Sándor utca  
Cecey Éva út 1-7. sz. között; 2-12. sz. között  
Cifrakapu tér  
Cifrakapu út 1-11. sz. között; 2-12. sz. között  
Cifraparti utca  
Csíky Sándor utca 1-33. sz. között; 2-66. sz. között  
Csurgó utca  
Darvas utca  
Dayka Gábor utca  
Deák Ferenc utca 1-19. sz. között, 2-16. sz. között  
Dézsmaház utca  
Diófakút utca  
Dobó tér  
Dobó utca  
Domonkos út  
Dózsa György tér  
Dr. Nagy János utca  
Egészségház utca  
Érsek utca  
Eszperantó sétány  
Eszterházy Károly tér  
Fazola Henrik utca  
Fellner Jakab utca  
Foglár utca

Frank Tivadar utca  
Fürdő utca  
Gárdonyi Géza utca  
Gerinc utca 1-39. sz. között; 2-40. sz. között  
Gerl Mátyás utca  
Gólya utca  
Görög utca  
Grónay Sándor utca  
Harangöntő utca  
Hatvani kapu tér  
Hibay Károly utca  
Janicsár utca  
Jankovics utca  
Jókai Mór utca  
Kacsapart utca  
Karéj utca  
Katona István tér  
Kertész utca 1-39. sz. között; 2-34. sz. között  
Király utca 1-13. sz. között, 2-12. sz. között  
Kis Dobó tér  
Kisasszony utca 1-37. sz. között  
Kisvölgy utca 1-29. sz. között; 2-48. sz. között  
Klapka György utca  
Knézich Károly utca  
Kolacskovszky Lajos utca  
Kossuth Lajos utca  
Kötő utca  
Leányka utca  
Lejtő utca  
Lenkey János utca  
Literáti utca  
Macky Valér utca  
Maklári út 1-37. sz. között; 2-30. sz. között  
Malom utca  
Mária utca  
Markhot Ferenc utca  
Mecset utca  
Mekcsey István utca  
Mély utca  
Mlinkó Mátyás utca  
Neumayer utca  
Nyíl utca  
Orgonás tér  
Ostrom utca  
Pást utca  
Pázsit utca  
Pető Gáspár utca  
Petőfi Sándor utca  
Petőfi tér

Pori sétány  
Reményi Ede tér  
Rókus köz  
Rózsa Károly utca 1-19. sz. között, 2-20. sz. között  
Rottenstein köz  
Sándor Imre utca  
Sasvár utca  
Sertekapu utca 1-37. sz. között; 2-36. sz. között  
Servita utca  
Síp köz  
Sóház utca  
Szabó Sebestyén utca  
Szaicz Leó utca  
Szálloda utca  
Szarvas Gábor utca  
Szarvas tér  
Széchenyi utca  
Szent János utca  
Szent Miklós utca  
Szolárcsik utca  
Szvorényi József utca 1-47. sz. között, 2-50. sz. között  
Szúnyog-köz  
Tárkányi Béla utca  
Tavassy Antal utca  
Telekessy István utca  
Tetemvár utca  
Torok köz  
Torony utca  
Törvényház utca  
Trinitárius utca  
Tündérpart utca  
Tűzoltó tér  
Városház utca  
Vécsey Sándor utca  
Vitkovics Mihály utca  
Vörösmarty Mihály utca 1-85. sz., 2-36. sz. között  
Zalár utca  
Zseb köz

## II. övezet

Parkolóhelyek biztosítása a szabályozási terv szerint közlekedésre szánt területen

Malom utca, Tetemvár utca, Vécsey Sándor utca, Gárdonyi utca, Bástya utca, Mekksey utca, Maklári utca, Hadnagy utca, Deák Ferenc utca, Árpád utca, Koháry utca, Vörösmarty utca, Kisasszony utca, Ráckapu tér utcák tengelye által határolt területen belül lévő utcák az I. övezetben szereplő utcák kivételével.



### III. övezet

Szépasszonyvölgy, Kőkút utca, Tulipánkert utca, Szépasszonyvölgy utca,  
Disznófősor, Rózsavölgyi pincesorról megközelíthető ingatlanok.

### IV. övezet

A I. – III. övezetekben nem szereplő utcákról megközelíthető ingatlanok

## Parkolóházban és közterületen létesítendő parkolóhely megváltási díjai

### I. övezet

Parkolóházban létesítendő parkolóhely megváltási díja

Teljes költségtérítés esetén: 4.000.000.- Ft.

50 %-os költségtérítés esetén: 2.000.000.- Ft.

### II.-III. övezet

Közterületen létesítendő parkolóhely megváltási díja

Parkolóhely megváltási díj: 1.500.000.- Ft.

### IV. övezet

Közterületen létesítendő parkolóhely megváltási díja

Parkolóhely megváltási díj: 1.000.000.- Ft.

A megváltási díjak az Áfa-t tartalmazzák.