

**Hosszúhetény Község Önkormányzatának
3/2012. (03.26.) rendelete
a parkoló-létesítési kötelezettségről és annak
megváltásáról**

Hosszúhetény Község Önkormányzatának Közgyűlése a parkoló létesítési kötelezettség módjáról a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. § (10)-(11) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy Hosszúhetény Község területén - az OTÉK-ban meghatározott - az önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt személy gépjármű várakozó, tároló helyek (továbbiakban: parkolók) létesítését a helyi sajátosságok figyelembe vételével biztosítsa.

A rendelet hatálya

2. §

A rendeletet a Hosszúhetényi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni. Az itt nem szabályozott esetekben az OTÉK rendelkezései szerint kell eljárni. A rendelet hatálya Hosszúhetény Község közigazgatási határán belül minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre és személyegyesülésre kiterjed, aki

- a) új épületet, építményt létesít,
- b) meglévő épületet bővít,
- c) rendeltetési mód váltással járó építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény átalakítást végez, vagy
- d) olyan területhasználatot folytat, ami új parkoló létesítését követeli meg.

Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- (1) Teremgarázs :az olyan osztatlan gépkocsi tároló helyiség, amelyben legalább 5 parkoló férőhely van.
- (2) Parkolási mérleg: a telken meglévő és tervezett létesítmények számított parkolási igénye összehasonlítva a kielégítettséggel. A mérleg készítése során figyelembe kell venni a más telek számára parkolási célra biztosított telki szolgalmat is.
- (3) Többletparkoló: a telken lévő létesítmények által keltett parkolási igény kielégítésén túl más parkolási igények kiszolgálására létesítendő parkoló.

- (4) Közterületi parkolás szabályozás alá vont terület: a fizető parkolási zóna és a behajtási korlátozásos zóna.
- (5) Zárt parkoló: az a parkoló, amelyet csak a gépjárművek meghatározott köre használhat.
- (6) Közösségi parkoló: a közterületen létesülő, valamint a nem közterületen lévő parkoló abban az esetben, ha az a telek, vagy épület közhasználat számára megnyitott részén van és legalább 50 gépkocsi egyidejű parkolására alkalmas.
- (7) Szükséges parkoló mennyisége: az OTÉK 42. § szerint előírt mennyiség.
- (8) Parkolási igény: e rendelet alapján előírt parkolószám.

Az OTÉK 42. § (10) és (11) bekezdés alapján jelen rendelet által megengedett eltérések köre

4. §

Az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt e rendelet 5-7. és 9. § (1) bekezdésben meghatározott kivétellel az OTÉK 4. számú mellékletében rögzített norma szerint kell kiszámítani és kielégítésüket a 8. §-ban meghatározott esetek kivételével az igényt keltő építmény telkén kell biztosítani.

A normától való eltérés

5. §

- (1) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapításáról szóló OTÉK 4. számú melléklet 1., 4., 5., 10. pontja helyett az alábbiakat kell figyelembe venni: Egy személygépkocsi elhelyezési igényével kell számolni
- a) minden egyes lakás és üdülő után egy, 70 m² nettó szintterület fölött kettő,
 - b) a vendéglátó egység fogyasztóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 5 m², e fölött minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz és kerthelység területét is),
 - c) alap- és középfokú nevelési oktatási egység (bölcsőde, óvoda, alap- és középfokú iskola) minden foglalkoztatója és/vagy tanterme 0-200 m²-ig minden megkezdett 20 m², e fölött minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után,
 - d) igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységek főhelységeinek 0-200 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után.
- (2) A létesítmények alapterületeit egy telken belül rendeltetés-fajtánként összegezni kell és a szükséges parkolók számát az így összesített alapterületek szerint kell meghatározni.

Telken kívüli parkoló-létesítés

6. §

- (1) A szükséges parkoló teljes mennyiségének telken belüli létesítésétől kizárólag akkor lehet eltekinteni, ha
- a) a gépkocsival a telekre való be- és kihajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető, vagy
 - b) a telek megközelítése kizárólag meglévő, vagy tervezett fokozottan korlátozott forgalmú övezet felől lenne lehetséges, vagy
 - c) a telken értékvédelem alatt lévő épület áll és az a parkolók teljes körű kialakítását nem teszi lehetővé, vagy
 - d) a telken meglévő értékes növényzet (pl.: védett fa) miatt az épületen kívüli parkoló, vagy mélygarázs építése jelentős növénykárrel járna, vagy
 - e) a telek megközelítésére szolgáló magánúton a parkolási igény kielégíthető, vagy
 - f) a telken meglévő és megmaradó épület, épületrész műszaki jellemzői nem teszik lehetővé a parkolók teljes körű kialakítását, vagy
 - g) a telek fizikai, geológiai adottságai nem teszik lehetővé a parkolók teljes körű kialakítását.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt esetekben engedménnyel érintett épület építtetőjét telken kívüli parkolóépítési kötelezettség terheli.
- (3) Az építtető a telken kívüli parkolóépítési kötelezettségét
- a) az építési telektől légvonalban mért 250 m-en belül más építési telken, közút, vagy magánút területén való új építéssel, vagy
 - b) az építési telektől légvonalban mért 500 m-en belül parkoló megvételével.
 - c) ha az a) és b) pontban foglaltak megvalósítására nincs mód, úgy a Község egész területén megváltásra kerülő parkolóhelyenként 200.000 Ft. összegű megváltással teljesítheti.
- (4) Ha az építtető a szükséges parkolót a (3) bekezdés a) vagy b) pontja alapján a telkén kívül létesíti vagy megveszi, a parkolási igényt keletkeztető épület építési engedély kérelméhez csatolni kell a parkoló létesítéssel vagy -vétellel érintett ingatlan helyszínrajzát a parkoló helyének megjelölésével, valamint az erre az ingatlanra készített parkolási mérleget, mely bemutatja, hogy a telekre vonatkozó parkolási igény ki van elégítve.
- A parkoló megvalósítását szolgáló ingatlant - az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - a parkolási igényt keltő ingatlan mindenkor tulajdonosának (a létesítés idején az építtetőnek) javára parkolási célra **telki szolgalmi joggal kell terhelni** és e terhet az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- A parkolási igényt keltő épületre **használatbavételi engedély** a (3) bekezdés a) pontja szerinti megvalósítás esetén csak a parkoló létesítését követően, a telki szolgalmi jog, a b) pont szerinti megvalósítás esetén pedig a tulajdonjog és a telki szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése után adható ki.

- (5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti kötelezettség kizárólag teremgarázsban lévő első értékesítésű parkoló megvételével, valamint a már beépített közvetlen szomszédos ingatlanokon létesült többlet felszíni parkoló vagy garázs megvásárlásával teljesíthető, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, használati szerződésben rögzített helyre és mértékben.
- (6) Ha az építető a (3) bekezdés c) pontja szerint a parkoló-létesítési kötelezettséget részben átruházza az Önkormányzatra, akkor az építési engedély iránti kérelemhez köteles csatolni a Hosszúhetény Község Önkormányzatával megkötött megváltási szerződés egy példányát és a megváltási díj összege felének befizetésére vonatkozó igazolást. A megváltási összeg visszamaradó része befizetésének igazolását a használatba vételi engedély kérelemhez kell csatolnia.
- (7) A befizetett megváltási díjakat a Hosszúhetény Község Önkormányzat külön számláján kell kezelni és azt legkésőbb 5 éven belül közösségi parkoló létesítésére kell fordítani. A befizetett megváltási díjakról a Hosszúhetény Község Önkormányzat évente beszámol a Közgyűlésnek.
- (8) A (3) bekezdés a) szerinti parkoló létesítés esetén alkalmazni kell a 7. §-ban foglalt kielégítetlen parkoló igény elépítésének tilalmát.

A meglévő kielégítetlen parkoló-igény kielégítéséhez szükséges terület beépítésének tilalma

7. §

- (1) A már meglévő épületeknek a parkolási igény növekedésével járó bővítése, átalakítása, illetve a már beépített telken új épület létesítése csak akkor engedélyezhető, ha az lehetővé teszi a meglévő és az újonnan keletkező parkolási igény együttes kielégítését.
- (2) A meglévő parkolási hiány pótlása nem feltétele az építés engedély kiadásának, amennyiben azonban a parkolóhiány pótlásának a lehetősége sem biztosított, az építési engedély nem adható ki. A parkoló hiány pótlási lehetőségének bizonyítására az építési engedély kérelemhez mellékelni kell a hiány pótlásának tervét az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. sz. melléklete szerinti tartalommal.
- (3) Az újonnan keletkező parkolási igény kielégítése csak a 6. § szerint történhet.
- (4) A parkolóhiány pótlására biztosított terület nem vehető figyelembe zöldfelületként a zöldfelületi arány számításakor.

Parkolási csúccsal jellemezhető intézmények igényének kielégítése

8. §

- (1) A parkolási csúccsal jellemezhető intézményeknél ideiglenes parkolóként alakítható ki a parkolók azon része, amelyet egy évben belül 50 napnál hosszabb időtartamra nem használnak. Az ideiglenes parkolóhelyek száma nem haladhatja meg a tényleges parkolási igény 50 %-át.
- (2) Az ideiglenes parkolót vízáteresztő burkolattal, vagy gyepráccsal kell ellátni. Területe a zöldfelületi arány számítása során zöldfelületként figyelembe vehető.

Záró rendelkezések

9. §

- (1) E rendelet 2012. április 2. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult építésügyi hatósági engedélyezési ügyekben és a már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Csörnyei László
polgármester

Dr. Orbán László
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2012. március 26-án kihirdetésre került.

Hosszúhetény, 2012. március 26.

Dr. Orbán László
jegyző