Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
28/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete

a parkolóhely-létesítési kötelezettségről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-a alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya Budapest Főváros I. kerület területére terjed ki.

(2) A rendelet célja, hogy lehetővé tegye a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltását azoknak az építtetőknek, akik az I. kerület területén meglévő épületen végeznek olyan bővítési, átalakítási, rendeltetés-módosítási, a rendeltetési egységek számának megváltozásával járó (továbbiakban: építési) munkát, amellyel összefüggésben parkolóhely- létesítési kötelezettségük keletkezik, amit az adott (építéssel érintett) telken a meglévő épület, védendő értékes növényzet, a telek méretei vagy egyéb műszaki ok miatt nem lehet teljesíteni.

2. §

(1)[1] A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzben történő megváltása a rendelet 1. melléklete szerinti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) alapján történik kérelemre, melyet a Polgármesteri Hivatal Főépítészi Irodájához kell eljuttatni.

(2) A kérelemhez papír alapon is csatolni kell a vonatkozó építési munkák műszaki dokumentációját és a parkolási mérleget, mely az építés megvalósításával szükségessé váló parkolóhelyek számát, az építéssel érintett telken még elhelyezhető és a jelenlegi rendeltetéshez beszámítható parkolóhelyek számát is bemutatja.

(3)[2] A megváltandó parkolóhelyek számát a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: KÉSZ) előírtak alapján kell meghatározni.

(4) A létesítendő parkolóhelyek számát egész számra felfelé kerekítve kell számolni.

(5)[3] A megváltási kérelemről a Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete városfejlesztésért felelős bizottsága dönt a kérelem hiánytalan beérkezését követő 60 napon belül a Polgármesteri Hivatal Főépítészi Irodája döntéstervezete alapján.

(6) A Budavári Önkormányzat a befizetett megváltási díjakat elkülönítetten kezeli és azt közlekedésfejlesztésre, parkolóhelyek kialakítására fordítja, felhasználásáról minden évben a költségvetés elfogadásával dönt.

---

[1] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[2] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[3] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 1. § (32) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től

(7) A kerület területén létesülő új parkolóhelyekre a befizető semmilyen további jogot nem szerez, ezek a parkolóhelyek a többi közterületi parkolóhelyhez hasonlóan közcélra működnek.

3. §

(1)[4] Egy parkolóhely megváltásának bruttó díja

a) a Budai Vár területén új lakás rendeltetési egység létrehozása esetén 7.000.000 Ft/db (a Budai Vár az I. kerület Várhegyen található városrésze, amelyet a Bécsi kaputól keleti irányban kiindulva az óramutató járásával megegyező lefutásban a Bécsi kapuig tartó várfal határol),

b) a kerület többi területén új lakás rendeltetési egység létrehozása esetén 4.000.000 Ft/db

c) minden egyéb nem lakó rendeltetési egység létrehozása esetén 12.000.000 Ft/db.

(2)[5] A megváltási díj alapja az egy parkolóhely megváltásának (1) bekezdés szerinti díja és az előírt parkolóhelyek száma szorzatának megfelelő pénzösszeg.

(3) Engedélyhez kötött építési munka engedély nélküli elvégzése vagy olyan engedélytől való eltérés esetén, mikor az előírt parkolóhelyek száma növekedik, az (1) bekezdés szerinti díj kétszeresét kell megváltásként megfizetni.

(4)[6] A Szerződés a teljes megváltási díj 10%-ának befizetésével lép hatályba és a használatbavételi eljárás lezárásáig, de legfeljebb tíz évig marad hatályban. A meg nem fizetett megváltási díj a Szerződés hatálybalépését követő második évtől kezdődően évente az előző évi meg nem fizetett megváltási díj mértékéhez viszonyítottan minden évben 15%-al emelkedik.

(5) A befizetés határidőben történő elmaradása esetén a parkolóhely létesítési kötelezettséget nem teljesítettnek kell tekinteni.

(6)[7] Az Építtető személyében bekövetkező változást a változást követő 15 napon belül köteles az Önkormányzat felé írásban, hivatalosan bejelenteni és egyidejűleg az adatváltozás okán szükséges szerződés-módosítást kezdeményezni.

(7)[8] Ugyanazon építési engedélyezési és használatbavételi eljáráshoz kapcsolódóan új szerződés nem köthető, szerződésmódosításra kizárólag adatváltozás és a teljesítési határidő hosszabbítás miatt kerülhet sor.

4. §

(1)[9] Amennyiben a használatbavételt követően a parkolási igényű létesítmény rendeltetés-módja, rendeltetési egységének száma, az országos előírások vagy a KÉSZ előírásai olyan módon változnak meg, hogy a létesítmény parkolóhely szükséglete csökken, a befizetett megváltási összeg nem igényelhető vissza.

(2) A parkolóhely megváltása kizárólag az adott építéssel kapcsolatos engedéllyel együtt, az annak megvalósításához szükséges mértékben ruházható át.

---

[4] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[5] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[6] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[7] Megalkotta a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[8] Megalkotta a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[9] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.

(3)[10] Az építés meghiúsulása, vagy a tervektől történő jogszerű eltérésből eredő 2. § (3) és (4) bekezdések alapján számított parkolóhely csökkenése esetén a befizetett összeg az építtető kérelmére – a befizetett megváltási díj 1 %-ának megfelelő kezelési költség levonásával – visszajár.

5. §

(1)[11] Az építési munkákhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az építtető rendelkezik hatályos parkolóhely megváltási szerződéssel.

(2)[12] Használatbavételi és fennmaradási engedély, építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetében a földhivatali bejegyzéshez alkalmas hatósági bizonyítvány csak a parkolóhely megváltási díj maradéktalan befizetésének igazolását követően adható ki.

6. §[13]

7. §[14]

8. §[15]

9. §

Ez a rendelet 2023. július 1-jén lép hatályba.

Az egységes szerkezetű rendeletbe foglalás a módosításoknak megfelelően történt[16]:

dr. Sölch Gellért
jegyző

Budapest Főváros I. ker. Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyző

Budapest, 2024. április 1.

[10] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[11] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 4. §-a bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[12] Módosította a 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 4. §-a bekezdése, hatályos 2025. április 1-től.
[13] Hatályon kívül helyezve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján, hatályos 2023. július 2-től.
[14] Hatályon kívül helyezve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján, hatályos 2023. július 2-től.
[15] Hatályon kívül helyezve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján, hatályos 2023. július 2-től.
[16] Egységes szerkezetben a módosító 18/2024. (X. 3.), valamint 4/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelettel.

PARKOLÓHELY MEGVÁLTÁSI SZERZŐDÉS
(továbbiakban: Szerződés)

amely létrejött egyrészről a
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.,
adószáma: 15735643-2-41;
bankszámla száma: Raiffeisen Bank 12010154-00379543-00100000;
képviseli: Böröcz László polgármester
mint Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről
Név: .....
székhely/cím[1]:.....
adószám/adóazonosító:[2] .....
bankszámlaszám:.....
képviseli[3]: .....
képviselő telefonja, e-mail címe: .....
mint Építtető (a továbbiakban: Építtető)

együttesen megállapodó felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Építtető a ..... hrsz-ú, Budapest, I. kerület ..... szám alatti ingatlanon meglévő épületen a következő építési munkát kívánja elvégezni:
.....
.....

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelete (KÉSZ) előírt gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítése érdekében Építtetőnek ..... db parkolóhely létesítésére irányuló kötelezettsége áll fenn.

3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt építési munka során a parkolóhely létesítési kötelezettségének Építtető a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testület parkolóhely-létesítési kötelezettségről szóló 28/2023. (VI.30.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint tesz eleget, így azt a Rendelet 2.§ alapján, a Rendelet 3.§-ában rögzített díjszámítás alapján pénzben váltja meg. A megváltási díj teljes összege bruttó .... Ft, azaz ..... Forint.

4. A Szerződés a teljes megváltási díj 10%-ának, azaz ..... Ft befizetésével lép hatályba és a használatbavételi eljárás lezárásáig, de legfeljebb tíz évig marad hatályban. A meg nem fizetett megváltási díj a Szerződés hatálybalépését követő második évtől kezdődően évente az előző évi meg nem fizetett megváltási díj mértékéhez viszonyítottan minden évben 15%-al emelkedik.

5. Építtető tudomásul veszi, hogy amennyiben a 4. pont szerinti 10% befizetését a szerződés aláírásától számított 5 napon belül elmulasztja, abban az esetben a Szerződés nem lép hatályba, ezen befizetés határideje nem hosszabbítható.

---

[1] Attól függően, hogy jogi személy vagy természetes személy a szerződő partner Építtető
[2] Attól függően, hogy jogi személy vagy természetes személy a szerződő partnert Építtető
[3] Amennyiben természetes személy a szerződő partner Építtető, abban az esetben a személyes adatait (születési hely, idő, anyja neve) kell megadni a kapcsolattartói adatok helyett.

4 Módosította a 4/2024 (II. 13.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2025. április 1-től.

Építtető a befizetés tényét a Főépítészi Iroda felé a befizetést követő 2 munkanapon belül hitelt érdemlő módon köteles igazolni.

6. Építtető által a Szerződés hatályba lépésétől számított – azaz a megváltási díj 4. pont szerinti 10%-ának megfizetését követő – egy éven belül a fizetendő parkolóhely megváltási díj összege a 3. pont szerinti megváltási díj 90%-a, azaz.... Ft. A szerződés hatályba lépésétől számított második évtől kezdődően a meg nem fizetett megváltási díj évente 15%-al növelt összege fizetendő, azaz a második évben ..... Ft, a harmadik évben ..... Ft, és így tovább a teljes megváltási díj megfizetéséig.

7. Az Építtető a parkolóhely megváltási díj befizetését átutalással köteles az Önkormányzat részére megfizetni a Raiffeisen Banknál vezetett 12010154-00379543-00100000 bankszámlára.

8. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pontban meghatározott összeget az Önkormányzat közlekedésfejlesztési célokra fordítja, felhasználásáról a költségvetés elfogadásával minden évben dönt.

9. Amennyiben az Építtető a parkolóhely megváltás teljes összegét az 4. pont szerinti határidőre nem fizeti meg, jelen szerződés hatályát veszti. Építtető tudomással bír arról, hogy ez az illetékes hatóság engedélyének kiadását, valamint a hatályos jogszabályok előírása alapján a földhivatali átvezetést meghiúsíthatja.

10. Építtető tudomásul veszi, hogy a személyében bekövetkező változást a változást követő 15 napon belül köteles az Önkormányzat felé írásban, hivatalosan bejelenteni és egyidejűleg az adatváltozás okán szükséges szerződés-módosítást kezdeményezni.

11. Építtető tudomásul veszi, hogy ugyanazon építési engedélyezési és használatbavételi eljáráshoz kapcsolódóan új szerződés nem köthető, szerződésmódosításra kizárólag adatváltozás miatt kerülhet sor.

12. Az építés meghiúsulása, vagy a tervektől történő jogszerű eltérésből eredő számított parkolóhely csökkenése esetén a befizetett megváltási díj az építtető kérelmére – a befizetett megváltási díj 1 %-ának megfelelő kezelési költség levonásával – visszajár.

13. A szervezet képviselőjeként aláíró személy nyilatkozik arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

14. Építtető hozzájárul ahhoz, hogy adatait az Önkormányzat az adatkezelési szabályai szerint kezelje.

15. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

17. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá 4 (négy) példányban.

Budapest, ... év .....hónap .....nap

.....	.....
az Építtető / az Építtető képviseletében	az Önkormányzat képviseletében polgármester

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

2. melléklet a 28/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez[17]

[17] Hatályon kívül helyezve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján, hatályos 2023. július 2-től.