



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. március 26-ai rendes ülésére

*Tárgy:*

**A gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 27/2007. (V. 31.)  
önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)**

*Előterjesztő:*

  
.....  
**Dr. Tóth Gergely**  
polgármester



*Törvényességi ellenjegyzés:*

  
.....  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző



*Az előterjesztést készítette:*

.....  
**Ónodi-Szabó Lajos**  
városi főépítész

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2007. évben megalkotta az építési beruházásokhoz kötődő gépjármű parkolóhelyek kiépítésére, illetve megváltására vonatkozó rendeletét. Az eltelt majdnem 20 évben érdemi változtatás nem történt sem a rendelet szellemiségét, érintően, sem az abban feltüntetett összeget tekintetében. A 2023-24. években a jogszabályi háttér is megváltozott, az elmúlt évben hatályba lépett az új építészetéről szóló törvény és ezzel együtt nagyon sok építésügyi tárgyú kormányrendelet, továbbá Keszthely Városának új helyi építési szabályzata is van 2023. május 1. napjától. A Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet változása, az ebben szabályozott gépjármű elhelyezési előírások is szükségessé teszik a 2007. évben megalkotott rendelet teljes körű felülvizsgálatát.

Jelen rendeletervezet csak a rendelet számszaki előírásait, a befizetendő díjakat vizsgálta, tekintettel arra, hogy a befizetésre előírt összegek 2007. év óta nem kerültek módosításra. Javításra kerülnek továbbá a jogszabályi hivatkozások a rendelet alkalmazhatósága érdekében. Szükséges a rendelet mélyebb, átfogó felülvizsgálata, a befolyt pénzüsszegek elkülönítése, várakozóhelyek igénybevételére alkalmas terület kijelölése, a kiépíthető várakozóhelyek kialakítása, a megváltható parkolóhelyek számának felülvizsgálata, tulajdonosi vagy közterülethasználati hozzájárulási nyilatkozathoz kötött igénybevétel beépítése, stb. vonatkozásában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot és rendeletervezetet elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**  
**.../2025. (III. 26.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 27/2007. (V.31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 27/2007. (V.31.) önkormányzati rendelet módosítása szükségeszerű és Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy a rendeletervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a szükséges intézkedések megtételéről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Ónodi Szabó Lajos főépítész)

Keszthely, 2025. március 19.

**Dr. Tóth Gergely**  
polgármester

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../.... (...) önkormányzati rendelete**  
**a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló**  
**27/2007. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

[2] Keszthely város közigazgatási területén belül a gépjármű várakozóhely megváltására és kiépítésére, a várakozó férőhelyek megváltási összegére vonatkozó szabályok felülvizsgálata okán

[3] Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a következőket rendeli el:

**1. §**

A gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 27/2007.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„1. §**

A rendelet célja, hogy az építésügyi hatósági eljárások során lehetővé tegye a gépjármű várakozóhely megváltását és kiépítését, ezzel elősegítse az építési igények teljesítését a zömében már beépített városrészekben, ahol az épületek megközelítéséhez és használatához szükséges a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 59. §-ban előírt számú gépjármű várakozóhely kialakítása telken belül nem biztosítható.”

**2. §**

A gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 27/2007.(V.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kérelmező, amennyiben a TÉKA 59. §-ában előírt számú gépjármű várakozóhelyet saját telken belül nem tudja biztosítani és a városrészre érvényes helyi építési szabályzat ettől eltérő rendelkezést nem állapít meg,

- a) a TÉKA 59. §-ában foglaltaknak megfelelően teljesítheti ezen kötelezettségét vagy
- b) amennyiben az a) pontban foglalt feltételek nem állnak fenn, kötelezettségét várakozóhely megváltási díj megfizetésével jogosult teljesíteni, mely nem haladhatja meg a 6 db várakozó egység számot.”

**3. §**

A gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 27/2007.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**4. §**

Ez a rendelet 2025. május 1-jén lép hatályba, és 2025. május 2-án hatályát veszti.

Dr. Tóth Gergely  
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

„1. melléklet a 27/2007. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

### Várakozó férőhelyek övezeti besorolása

#### 1. Kiemelt övezet:

1.1. A Kossuth L. u. Sétáló utcai szakasza, a Kossuth L. u. 1. számú és 2. számú ingatlanok É-i telekhatárait összekötő egyenes, és a Fő tér 1. sz. és Kossuth L. u. 35. sz. ingatlanok D-i határvonalait összekötő egyenes által határolt terület.

1.2. A Fejér Gy. u. a Kossuth L. utcától a Fejér Gy. u. 4. számú ingatlan Ny-i határvonalának meghosszabbításáig.

#### 2. I. övezet (kivéve a kiemelt övezet területe)

2.1. A Deák F. u., Kossuth L. u., Mártírok u., Park u., Petőfi S. u., Lovassy S. u., Rákóczi tér, Szalasztó u., Kastély u., Sopron u., Bástya u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek.

2.2. Balaton-parti terület: a vasútvonal a Balaton és Borbás V. sétány és a Sport Camping É-i telekhatár vonalának meghosszabbítása által határolt terület.

3. II. övezet (kivéve a kiemelt és az I. övezet területét): Bercsényi M. u., Béri B. Á. u., Festetics Gy. u., Csárda u. a vasútvonal, Nyárfa u., Tapolcai u., Martinovics u., Csapás u., Hévízi u., Pál u. területe és az általuk határolt területek, valamint a Mély u., Napfény sor és Keringő u. területe és az általuk határolt területek.

4. III. övezet: Az I. és II. övezeti határokon kívül eső területek.

#### 5. Várakozó férőhelyek megváltási összege

Kiemelt övezet	1.400.000.- Ft
I. övezet	1.000.000.- Ft
II. övezet	800.000.- Ft
III. övezet	600.000.- Ft

### Általános indokolás

A hatályban lévő 27/2007. (V.31.) önkormányzati rendelet a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról 2007. évben került elfogadásra. Az eltelt majdnem 20 évben érdemi változtatás nem történt sem a rendelet szellemét, érintően, sem az abban feltüntetett összeget tekintetében. A 2023-24. években a jogszabályi háttér is megváltozott, az elmúlt évben hatályba lépett az új építésze-tről szóló törvény és ezzel együtt nagyon sok építésügyi tárgyú kormányrendelet, továbbá Keszthely Városának új helyi építési szabályzata is van 2023. május 1. napjától.

A 2007. évben megállapított díjakon az elmúlt években nem történt korrekció, ezért szükséges a tételek felülvizsgálata.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz**

Új kormányrendeletre történő hivatkozás.

#### **A 3. §-hoz**

A „Várakozó férőhelyek megváltási összege” táblázatban szereplő díjak változnak.

#### **A 4. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

I.

Rendelet-tervezet címe:	<b>Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 27/2007. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen a</b>				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
van	nincs	nincs	nincs	nincs
A rendelet módosítása szükséges, mert: A jelenleg hatályban lévő rendelet elavult.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: -				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi	
Nem igényel további személyi feltételeket.	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak.	Nem igényel további tárgyi erőforrásokat.	Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel.	

## **a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról**

<sup>1</sup>Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 18. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

### **Általános rendelkezések**

#### **1. §**

A rendelet célja, hogy az építésügyi hatósági eljárások során lehetővé tegye a gépjármű várakozóhely megváltását és kiépítését, 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.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. §-ban előírt számú gépjármű várakozóhely kialakítása telken belül nem biztosítható.

### **A rendelet hatálya**

#### **2. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed minden építetőre, aki Keszthely város közigazgatási területén a szükséges várakozóhelyek számának növekedésével járó új épület építésére, meglévő épület átalakítására, bővítésére, fennmaradására, rendeltetésének megváltoztatására irányuló engedélyt kér.

(2) Amennyiben a jelen rendeletben foglaltak Keszthely város közigazgatási területére a mindenkor hatályban lévő a városrészre érvényes Helyi Építési Szabályzat ettől eltérő rendelkezéseket állapít meg, úgy az abban foglaltak az irányadók.

#### **3. §**

(1)<sup>2</sup> Kérelmező, amennyiben az OTÉK 42. §-ában előírt számú gépjármű várakozóhelyet saját telkén belül nem tudja biztosítani és a városrészre érvényes helyi építési szabályzat ettől eltérő rendelkezést nem állapít meg,

- a) az OTÉK 42. §-ában foglaltaknak megfelelően teljesítheti ezen kötelezettségét vagy
- b) amennyiben az a) pontban foglalt feltételek nem állnak fenn, kötelezettségét várakozóhely megváltási díj megfizetésével jogosult teljesíteni, mely nem haladhatja meg a 6 db várakozó egységszámot.

(2) A már meglévő és érvényes jogerős építési engedéllyel rendelkező építmények bővítése, átépítése, minden építési beavatkozása és rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély kérelme, ami várakozóhely kiépítési kötelezettséggel jár, csak a bővítés mértéke szerint vehető számításba.

### **A közterületi parkoló létesítésének feltételei**

---

1 Módosította a 2/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. január 31. napjától.

2 Módosította a 31/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 19. napjától.

#### 4. §

(1)<sup>3</sup> Amennyiben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során az építményhez tartozó építési telken nem, vagy csak részben oldható meg a várakozóhely kialakítása, úgy az építető írásos kérelme alapján – Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága előzetes javaslatának figyelembevételével – Keszthely Város Polgármestere hozzájárulhat a közterületi várakozóhely kialakításához.

(2) Közterületi várakozóhely kiépítése csak a városrésze érvényes helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően, az ingatlan közvetlen közelében – telekhatártól légvonalban mért 300 m-en belül - lévő területen történhet.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltak teljesülését követően a várakozóhely kiépítésére csak a Nemzeti Közlekedési Hatóság által kiadott jogerős – a helyi közútkezelő nyilatkozatát is tartalmazó - építési engedély alapján kerülhet sor. A kiépítési kötelezettséget az építési engedélyben kell előírni.

(4) A közterületen kiépített várakozóhely, mint közparkoló az önkormányzat vagyonának részét képezi, annak közcélú használatát folyamatosan biztosítani kell, azt korlátozni nem lehet.

(5) A tervezett építményre használatbavételi-, rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély csak abban az esetben adható, ha az építésügyi hatósági eljárásban előírt közterületi várakozóhely kiépítése jogerős használatbavételi engedéllyel lezárult.

#### A megváltás módja

#### 5. §

(1)<sup>4</sup> Amennyiben az építési engedélyezési eljárás során az építményhez tartozó építési telken belül az előírások szerinti várakozó férőhely nem biztosítható, jelen rendelet 4. §-ában foglaltak alapján közterületi parkolóban nem építhető ki, és a városrésze érvényes helyi építési szabályzat ettől eltérő rendelkezést nem állapít meg, úgy az építetőnek lehetősége van várakozóhely díj megfizetésére jelen rendelet 1. mellékletében foglaltak alapján, mely nem haladhatja meg a 6 db várakozóhelyet.

(2) A megváltás összege az épületekhez kötelezően előírt, de a telken belül nem biztosított várakozóhely számának és az egy várakozóhely kialakításához e rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott megváltási alapidj szorzataként képzett pénzösszeg.

(3)<sup>5</sup> A várakozóhely megváltási díjfizetési lehetőséget az építési engedélyben kell előírni és az építető ezt egy összegben, a használatbavételi, rendeltetés megváltoztatásra irányuló engedély kiadása előtt köteles befizetni. A befizetés tényéről szóló igazolást a használatbavételi-, a rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély kérelemhez kell mellékelni.

(4) A befolyt várakozóhely megváltási díjak összegét az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kell kezelni és a rendezési tervben meghatározott helyeken parkolók és parkolóházak építésére kell felhasználni.

---

3 Módosította a 27/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól. A 4. § (1) bekezdése a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (X. 31.) önkormányzati rendelete 2. §-a szerint módosított szöveg.

4 Módosította a 31/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 19. napjától.

5 Módosította a 31/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 19. napjától.



(5)<sup>6</sup>

(6) Ha rendeltetés megváltoztatás vagy új építési engedély kérelem kapcsán a várakozóhely igény csökken, a befizetett megváltási hozzájárulást az Önkormányzat nem fizeti vissza.

## 6. §

(1) Jelen rendelet 2007. június 20. napjával lép hatályba, és ezzel egyidejűleg Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének „A parkolóhely megváltásáról” szóló 15/1996. (V. 30.) sz. rendelete hatályát veszti.

(2) Rendelkezéseit a 2007. június 20. napját követően benyújtott kérelmek esetén kell alkalmazni.

---

6 Hatályon kívül helyezte a 31/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. december 19. napjától.

## Várakozó férőhelyek övezeti besorolása

### Kiemelt övezet:

- a Kossuth L. u. Sétáló utcai szakasza, a Kossuth L. u. 1. számú és 2. számú ingatlanok É-i telekhatárait összekötő egyenes, és a Fő tér 1. sz. és Kossuth L. u. 35. sz. ingatlanok D-i határvonalait összekötő egyenes által határolt terület.
- A Fejér Gy. u. a Kossuth L. utcától a Fejér Gy. u. 4. számú ingatlan Ny-i határvonalának meghosszabbításáig.

### I. övezet

- a Deák F. u., Kossuth L. u., Mártírok u., Park u., Petőfi S. u., Lovassy S. u., Rákóczi tér, Szalasztó u., Kastély u., Sopron u., Bástya u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek.
- Balaton-parti terület: a vasútvonal a Balaton és Borbás V. sétány és a Sport Camping É-i telekhatár vonalának meghosszabbítása által határolt terület.

Kivéve: a kiemelt övezet területe

### II. övezet

- Bercsényi M. u., Béri B. Á. u., Festetics Gy. u., Csárda u. a vasútvonal, Nyárfa u., Tapolcai u., Martinovics u., Csapás u., Hévízi u., Pál u. területe és az általuk határolt területek, valamint a Mély u., Napfény sor és Keringő u. területe és az általuk határolt területek.

Kivéve: a kiemelt és az I. övezet területét.

### III. övezet

- Az I. és II. övezeti határokon kívül eső területek.

### Várakozó férőhelyek megváltási összege

Kiemelt övezet	700.000.- Ft + ÁFA
I. övezet	500.000.- Ft + ÁFA
II. övezet	400.000.- Ft + ÁFA
III. övezet	300.000.- Ft + ÁFA