

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
4/2019. (III.22.) számú önkormányzati rendelete parkolóhelyek és rakodóhelyek  
megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében foglalt jogköre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében, valamint 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

## **1. Általános rendelkezések**

**1.§** (1) E rendelet alapján lehet – az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2018. (XII.21.) számú rendelet (a továbbiakban: EÉSZ) keretein belül meghatározott építési tevékenységek feltételeként – járművel kapcsolatos kötelezettséget megváltani, megvalósítani és fenntartani.

(2)<sup>2</sup> E rendelet alkalmazásában a várakozási díj a Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) Fővárosi Közgyűlés rendeletében meghatározottak szerint értendő.

(3)<sup>3,4</sup> E rendelet alkalmazásában közcélú parkolóhely Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros (a továbbiakban: Kerület) Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat) kötött megállapodás alapján közterületen kívül létesített és üzemeltetett, lakossági parkolási igényeket kiszolgáló, közúti járművel díj ellenében bárki által igénybe vehető, parkolásra alkalmas terület.

(4)<sup>5</sup> E rendelet alkalmazásában:

- a)<sup>6</sup> tetőtér-beépítés: a Méptv. 232. § (2) bekezdése szerinti, az épület bővítésével nem járó (meglévő tető kubatúrában belüli) tetőtér-beépítés
- b) emelet-ráépítés: az épület kubatúra bővítésével és szintszám növelésével járó építési tevékenysége
- c)<sup>7</sup> az építési munka megkezdése: az építési beruházás megvalósítására vonatkozó, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti e-napló készenlétbe helyezésének időpontja, ennek hiányában a Méptv. 16. § 26. pontja szerinti építési-szerelési munka kivitelezésének tényleges kezdő időpontja
- d)<sup>8</sup> Belső-Erzsébetváros területe: Budapest, VII. kerület, Király utca – Erzsébet körút páros oldala – Rákóczi út – Károly körút által határolt területe és az Erzsébet körút páratlan oldala;
- e)<sup>9</sup> Középső-Erzsébetváros területe: Budapest VII. kerület, Erzsébet körút páratlan oldala – Király utca – Lövölde tér – Rottenbiller utca – Baross tér – Rákóczi út által határolt terület kivéve az Erzsébet körút páratlan oldalán álló épületek;
- f)<sup>10</sup> Külső-Erzsébetváros területe: Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca – Lövölde tér – Városligeti fasor – Dózsa György út – Verseny utca – Thököly út – Baross tér által határolt terület;

<sup>1</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 1.§-a. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>2</sup> Módosította a 27/2020. (VI.25.) ör. 1.§-a. Hatályos 2020. június 26-tól.

<sup>3</sup> Új bekezdéssel kiegészítette a 27/2020. (VI.25.) ör. 2. §-a. Hatályos 2020. június 26-tól.

<sup>4</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>5</sup> Beépítette a 15/2024. (IV.24.) ör. 1.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

<sup>6</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>7</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 2.§ (3) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>8</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>9</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>10</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

- g)<sup>11, 12</sup> bővítés: a Méptv. 16. § 8. pontja szerinti, az épület térfogatát növelő építési tevékenység, vagy meglévő épület más fejlesztése, amely többlet-férőhely(ek) biztosítását teszi szükségessé (pl.: tetőtér-beépítés, emelet-ráépítés, rendeltetésváltoztatás, az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása);
- h)<sup>13, 14, 15</sup> új építés: használatbavételi és/vagy fennmaradási engedéllyel még nem rendelkező, a bővítés fogalmába nem tartozó építési tevékenység vagy fejlesztés, amely férőhely(ek) kialakítását teszi szükségessé;
- i)<sup>16</sup> építési beruházás: bővítés vagy új beépítés
- j)<sup>17</sup> férőhely: adott rendeltetéshez szükséges parkolóhelyek és rakodóhelyek együttléve értendő.

## 2. Jármű elhelyezési kötelezettség

**2.§<sup>18</sup>** (1)<sup>19, 20, 21, 22</sup> Az EÉSZ 26. § (5) bekezdésében felsorolt esetekben a parkoló- illetve rakodóhely telken kívül, másik nem közterületi ingatlanon (parkolóban, parkolóházban, épületben, magánúton) biztosítható, amennyiben annak tulajdonosa végleges jelleggel, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul és vállalja a (2) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség teljesítését, a másik telek légvonalban mérve 500 méteren belül van, és az ott lévő rendeltetésekhez szükséges férőhelyeket meghaladó szabad férőhelyként áll rendelkezésre, kivéve a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet esetén.

(2)<sup>23</sup> A másik telken lévő épületben elhelyezkedő parkolóhely használatát biztosító jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. Az így biztosított férőhelynek a használatot biztosító jog bejegyzéstől számított 15 éven belül történő megszűnése esetén a tulajdonos és a használatot biztosító jog korábbi jogosultja egyetemlegesen kötelesek a 3. fejezet szerinti megváltást fizetni az Önkormányzat részére. A megváltás összege ez esetben a 4. § (1) bekezdésében meghatározott összeg azon része, amely a 15 éves minimális futamidőből kieső résznek időarányosan megfelel.

## 3. Megváltás<sup>24</sup>

**3.§** (1)<sup>25, 26, 27, 28</sup> Az EÉSZ 26.§ (5) bekezdésében felsorolt esetekben, amennyiben a rendeltetéshez tartozó parkoló-, illetve rakodóhely sem saját telken, sem a 2. §-ban részletezetten másik telken nem biztosított, akkor a parkoló-, rakodóhely a helyi sajátosságok és településrendezési szempontok figyelembevételével megváltható. Az Önkormányzati építési beruházás esetén nem kell megváltást fizetni.

<sup>11</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö. 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>12</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) Ö. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>13</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö. 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>14</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ö. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>15</sup> Módosította a 6/2026. (II.25.) ö. 1.§-a. Hatályos 2026. február 26-tól

<sup>16</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö. 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>17</sup> Beépítette a 14/2025. (III.19.) ö. 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>18</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) Ö. 2.§-a. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>19</sup> Módosította a 27/2020. (VI.25.) ö. 3.§-a. Hatályos 2020. június 26-tól.

<sup>20</sup> Módosította a 15/2024. (IV.24.) ö. 2.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

<sup>21</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 3.§-a. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>22</sup> Módosította a 32/2025. (IX.24.) ö. 1.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től

<sup>23</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 3.§-a. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>24</sup> Az alcím címét módosította a 14/2025. (III.19.) ö. 3.§-a. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>25</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 4.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>26</sup> Módosította az 1/2025. (I.22.) ö. 1.§-a. Hatályos 2025. január 23-tól

<sup>27</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ö. 4.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>28</sup> Módosította a 32/2025. (IX.24.) ö. 2.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től

(1a)<sup>29, 30</sup> A rendeltetéshez szükséges kialakítandó vagy a rendeltetéshez szükséges más ingatlanon biztosított parkoló- és rakodóhelyeket elsődlegesen a kialakítandó lakás funkcióhoz másodsorban egyéb rendeltetéshez kell figyelembe venni.

(2)<sup>31, 32</sup> A megváltásról szerződést kell kötni, melyet az építtető kezdeményez írásban benyújtott kérelemmel. A kérelemhez csatolni kell a kialakítást alátámasztó dokumentumokat:

a)<sup>33</sup>

b)<sup>34</sup>

c) helyszínrajzot

d) valamennyi alaprajzot

e)<sup>35</sup> parkolási mérleget és műszaki leírást

f)<sup>36</sup> nem magánszemély kérelmező esetén átláthatósági nyilatkozatot

g)<sup>37</sup> amennyiben a kérelmező (a továbbiakban: építtető) személye eltérő az érintett ingatlan tulajdonosától (a továbbiakban: tulajdonos), a tulajdonos hozzájárulását a szerződésnek a kérelmező általi megkötéséhez

h)<sup>38</sup> amennyiben a kérelmező nem személyesen jár el, a képviseleti jog igazolását;

i)<sup>39, 40</sup> műszaki dokumentációt arra vonatkozóan, hogy az EÉSZ 26. § (5) bekezdése alapján a férőhelyek telken belüli biztosítása miért nem megoldható.

**4.§<sup>41</sup>** (1)<sup>42, 43</sup> Pénzbeli megváltás darabonkénti összegeit a 3. melléklet tartalmazza. A rakodóhely megváltását három parkolóhely díjával kell figyelembe venni.

(1a)<sup>44, 45</sup> A pénzbeli megváltás esetén az Önkormányzatot egyszeri szerződéskötési díj illeti meg, amelyet az önkormányzati döntésről történő tudomásszerzést követő 30 napon belül kell megfizetni. Ellenkező esetben az önkormányzati döntés hatályát veszti. A szerződéskötési díj megfizetése a szerződés Önkormányzat általi megkötésének feltétele.

(1b)<sup>46, 47</sup> A szerződéskötési díj mértéke a megváltási kérelemben kérelmezett megváltott férőhely darabszámonként nettó 100.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó egyszázezer forint + általános forgalmi adó. Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes jogszabályi előírások szerint kell megállapítani és megfizetni. Az egyszeri szerződéskötési díj a tényleges megváltási díj megfizetésekor beszámítandó, kivéve a 4. § (2a) és (4) bekezdéseiben foglalt eseteket.

(2)<sup>48, 49, 50, 51, 52</sup> A megváltás pénzügyi teljesítésének határideje

<sup>29</sup> Beépítette a 15/2024. (IV.24.) ö. 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. április 25-től

<sup>30</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ö. 4.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>31</sup> Módosította a 39/2021. (IX.15.) ö. 1.§-a. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>32</sup> Módosította a 15/2024. (IV.24.) ö. 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. április 25-től

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2024. (XI.20.) ö. 12.§ a) pontja. Hatálytalan 2024. november 21-től

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2024. (XI.20.) ö. 12.§ a) pontja. Hatálytalan 2024. november 21-től

<sup>35</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>36</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>37</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>38</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö. 4.§ (3) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>39</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö. 4.§ (3) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>40</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ö. 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>41</sup> Módosította a 27/2020. (VI.25.) ö. 4.§-a. Hatályos 2020. június 26-tól.

<sup>42</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>43</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ö. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>44</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö. 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>45</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ö. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>46</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö. 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>47</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ö. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>48</sup> Módosította a 39/2021. (IX.15.) ö. 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>49</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>50</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ö. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>51</sup> Módosította a 6/2026. (II.25.) ö. 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

<sup>52</sup> Módosította a 11/2026. (V.13.) ö. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2026. május 14-től

- a) bővítés és megkezdett új építés esetén: a szerződés megkötését követő 30 napon belül;
- b) új építés esetén: az építéshatósági engedély véglegessé válását követő 30 napon belül.

(2a)<sup>53, 54, 55, 56, 57</sup> Új építés esetében az építtető az építéshatósági engedély véglegessé válását követő 15 napon belül köteles azt megküldeni az Önkormányzatnak. Ennek elmulasztása az egyszeri szerződéskötési díj megváltási díjba történő beszámíthatóságának megszűnését eredményezi.

(2b)<sup>58, 59</sup> A parkoló- és rakodóhely-létesítési kötelezettség a szerződés megkötésével és a megváltási összeg megfizetésével minősül teljesítettnek, amelyről az Önkormányzat igazolást állít ki az építtető részére.

(3)<sup>60, 61</sup> Az építtető a szerződés megkötését az Önkormányzati döntésről történő tudomásszerzést követő 30 napon belül köteles felajánlani az Önkormányzatnak az általa aláírt szerződés megküldésével. Ellenkező esetben az önkormányzati döntés hatályát veszti.

(4)<sup>62, 63, 64, 65</sup> A szerződés hatályát veszti, amennyiben

- a) bővítés és megkezdett új építés esetén a szerződés megkötését követő 30 napon belül a megváltási díjat építtető nem fizeti meg.
- b) új építés esetén az építtető a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül nem küldi meg az Önkormányzatnak a véglegessé vált építéshatósági engedélyt

Ez esetben az Önkormányzatot a már megfizetett egyszeri szerződéskötési díj véglegesen megilleti, az nem igényelhető vissza vagy írható jóvá a megváltási díj későbbi megfizetése esetén.

(5)<sup>66, 67</sup> Építési engedélyezési, bejelentési és az építési beruházás megvalósításának megkezdéséhez szükséges egyéb hatósági eljárás során a pénzbeli megváltással teljesített parkoló- és rakodóhely-létesítés akkor vehető figyelembe, ha arra az építtető az Önkormányzattal szerződést kötött. Egyéb hatósági eljárásokban, így különösen használatbavételi engedélyezési vagy bejelentési eljárásban, továbbá működési engedélyezés és telephely létesítésére irányuló bejelentés tudomásulvétele iránti eljárásban a parkoló- és rakodóhely-létesítés figyelembevételének további feltétele a fizetési kötelezettség teljesítése és az erről kiállított, a 4. § (2b) bekezdés szerinti igazolás benyújtása.

(6)<sup>68</sup> Amennyiben az építési beruházás olyan formában valósult meg, amely a megváltás mértékének számításánál figyelembe vett parkolási igénynél ténylegesen kevesebb férőhely biztosítását teszi szükségessé, az építtető a megváltás (2) bekezdés szerinti esedékességétől számított 5 éven belül igényt tarthat a jogszerű használatához nem szükséges férőhelyekre eső, a szerződéskötési díj levonásával számított megváltási összeg kamatmentes visszatérítésére. Ezen határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. A ténylegesen szükséges férőhelyek számát az építtető hatósági engedéllyel vagy hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni. A visszatérítés az építtető

<sup>53</sup> Az új bekezdéssel kiegészítette a 39/2021. (IX.15.) ör. 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>54</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>55</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ör. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2026. (II.25.) ör. 4.§-a. Hatálytalan 2026. február 26-tól

<sup>57</sup> Beépítette a 11/2026. (V.13.) ör. 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2026. május 14-től

<sup>58</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 5.§ (4) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>59</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ör. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>60</sup> Módosította a 39/2021. (IX.15.) ör. 3.§-a. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>61</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 5.§ (5) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>62</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 5.§ (5) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>63</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ör. 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>64</sup> Módosította a 6/2026. (II.25.) ör. 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2026. február 26-tól

<sup>65</sup> Módosította a 11/2026. (V.13.) ör. 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2026. május 14-től

<sup>66</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 5.§ (6) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>67</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ör. 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>68</sup> Beépítette a 14/2025. (III.19.) ör. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

írásbeli felhívására, a megfelelő hatósági engedély vagy bizonyítvány benyújtását követő 90 napon belül esedékes.

**5.§ (1)**<sup>69</sup> A megváltásról szóló szerződést a jelen rendelet 1. melléklete szerint kell megkötni. Településrendezési szerződés megkötése esetén a megváltásról szóló szerződés a településrendezési szerződésbe is foglalható.

(2)<sup>70, 71</sup> A szerződés az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosa vagy – amennyiben annak személye eltérő – az ingatlantulajdonos hozzájárulásával az építető (a továbbiakban együttesen jelen bekezdésben: szerződést kötő) és Önkormányzat között jön létre.

A szerződést kötő személyében történő általános jogutódlásról annak tudomására jutásától számított 30 napon belül az Önkormányzatot tájékoztatni kell. A tájékoztatás elmulasztásának jogkövetkezményeit a mindenkori szerződést kötő fél viseli.

A szerződésben biztosított kedvezményt a megváltási összeg megfizetése után a szerződést kötő jogutódljaként az érintett ingatlan mindenkori tulajdonosa is felhasználhatja, azzal a kikötéssel, hogy a szerződésben biztosított kedvezményeket csak egyszer lehet igénybe venni.

A megváltási összeg megfizetése előtt az építető személyének változása miatti jogutódlás esetén az új építető a szerződésben biztosított kedvezményt csak a szerződés átruházása után használhatja fel, amelyhez az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Erről kérelmet kell benyújtani, melyről az Önkormányzat dönt

(3)<sup>72, 73, 74</sup> A megváltási szerződés megkötéséről és a jogutódláshoz szükséges hozzájárulásról a helyi sajátosságok és településrendezési szempontok figyelembevételével a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság), településrendezési szerződésbe foglalt megváltási szerződés esetén pedig a Képviselő-testület dönt.

(4)<sup>75</sup> A megváltási szerződés megkötésére, módosítására és teljesítésére egyebekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvénynek a hatósági szerződésekre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

**6.§ (1)**<sup>76, 77, 78</sup> A megváltási díjak bevételeit a Kerület közigazgatási területén belül a

- a) közösségi autóhasználattal,
- b) kerékpározással
- c) közhasználatú területek minőségének javításával
- d)<sup>79</sup> nem közterületen tervezett parkolóhelyek kialakításával kapcsolatos fejlesztésekre, rendszerek fenntartására, támogatásokra kell felhasználni.

(1a)<sup>80, 81</sup> A meglevő lakóépület tetőtérbeépítéssel vagy emeletráépítéssel történő bővítése esetében létrejövő új rendeltetéshez szükséges gépjárműelhelyezési kötelezettség megváltásának díjából – mint bevételből – az Önkormányzat pályázat útján támogatást nyújthat a bővítéssel érintett társasház részére a mindkét fél által ellenjegyzett megváltási szerződésben foglalt megváltás összegének 80%-áig. A támogatásra a társasházaknak nyújtható felújítási támogatásról szóló

<sup>69</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ör. 6.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>70</sup> Módosította a 15/2024. (IV.24.) ör. 4.§-a. Hatályos 2024. április 25-től

<sup>71</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 6.§-a. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>72</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 6.§-a. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>73</sup> Módosította az 1/2025. (I.22.) ör. 2.§-a. Hatályos 2025. január 23-tól

<sup>74</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ör. 6.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>75</sup> Beépítette a 14/2025. (III.19.) ör. 6.§ (3) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>76</sup> Módosította a 27/2020. (VI.25.) ör. 5.§-a. Hatályos 2020. június 26-tól.

<sup>77</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>78</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ör. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>79</sup> Módosította a 32/2025. (IX.24.) ör. 3.§-a. Hatályos 2025. szeptember 25-től

<sup>80</sup> Beépítette a 15/2024. (IV.24.) ör. 5.§-a. Hatályos 2024. április 25-től.

<sup>81</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ör. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (II.18.) önkormányzati rendelete alapján kiírt pályázat útján lehet pályázni, mely pályázatot a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság bírál el.

(2) A befizetéseket az Önkormányzat elkülönítetten tartja nyilván,

(3) A befizetésekről és azok felhasználásáról a költségvetési rendelet szabályai szerint kell beszámolni.

(4)<sup>82, 83</sup> Azon ingatlanok mindenkorai tulajdonosai és használói részére, amelyek tekintetében 2024. december 31. napját követően megváltásra irányuló szerződés jön létre, külön önkormányzati rendeletben részletezettek szerinti kedvezményes közterületi várakozási hozzájárulás nem adható. Bővítés esetén az ingatlanon a bővítés előtt meglévő önálló rendeltetési egységekre ez a korlátozás nem vonatkozik. Az ebből esetlegesen származó többletköltség, értékcsökkenés vagy egyéb igény nem érvényesíthető az Önkormányzattal szemben a későbbiekben sem az építtető/tulajdonos, sem harmadik fél által.

#### 4. Közcélú parkolóhely

7.§ (1) Az EÉSZ 2.§ 10. pont szerinti és a 26.§ (7) bekezdés szerint kedvezményre jogosító közcélú parkolóhelyek létesítésére és üzemeltetésére jelen rendelet szabályait kell alkalmazni.

(2)<sup>84</sup>

(3)<sup>85</sup>

(4)<sup>86</sup> A hatósági eljárás során a közcélú parkolóhelyekhez kapcsolódó engedmények akkor alkalmazhatóak, ha a tervezett közcélú parkolóhely megfelel jelen rendelet szabályainak és az üzemeltetésre vonatkozó – az Önkormányzattal kötött – településrendezési szerződést (a továbbiakban jelen cím alkalmazásában: szerződés) a kérelmező csatolja.

(5)<sup>87, 88, 89</sup> A közcélú parkolóhely létesítéséről szóló szerződések megkötéséről a helyi sajátosságok és településrendezési szempontok figyelembevételével a Bizottság dönt.

(6)<sup>90, 91</sup> A közcélú parkolóhely létesítéséről és üzemeltetéséről szóló szerződés az üzemeltetés megkezdésétől számított 15 év határozott időre köthető. A településrendezési kötelezettség tényét az érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(7)<sup>92</sup> Az építtető – amennyiben az építési beruházás megvalósítása építéshatósági engedélyhez kötött - a véglegessé vált engedély kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megküldeni azt az Önkormányzatnak, továbbá minden esetben köteles 15 napon belül írásban, az építési napló kivonatával igazoltan tájékoztatni az Önkormányzatot az építési munka megkezdéséről. Ezek bármelyikének elmulasztása esetén az egyszeri szerződéskötési díjjal azonos összegű kötbér megfizetésére köteles.

(8)<sup>93</sup> A szerződés hatályát veszti, amennyiben - építési beruházás építéshatósági engedélyhez kötött építési beruházás esetén - az építtető a szerződés megkötésétől számított 1 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot a szükséges építéshatósági engedély megszerzéséről vagy az építési

<sup>82</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö.r. 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>83</sup> Módosította a 14/2025. (III.19.) ö.r. 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2025. március 20-tól

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte a 44/2020. (X.12.) ö.r. 1.§-a. Hatálytalan 2020. október 13-tól.

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte a 44/2020. (X.12.) ö.r. 1.§-a. Hatálytalan 2020. október 13-tól.

<sup>86</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö.r. 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>87</sup> Új bekezdéssel kiegészítette a 27/2020. (VI.25.) ö.r. 6. §-a. Hatályos 2020. június 26-tól.

<sup>88</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö.r. 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>89</sup> Módosította az 1/2025. (I.22.) ö.r. 3.§-a. Hatályos 2025. január 23-tól

<sup>90</sup> Az új bekezdéssel kiegészítette a 39/2021. (IX.15.) ö.r. 4.§-a. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>91</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö.r. 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>92</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö.r. 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>93</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö.r. 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

engedély hatálya alatt, engedély nélkül végezhető új építés esetén pedig legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 4 éven belül nem értesíti az Önkormányzatot az építési munka megkezdéséről.

(9)<sup>94</sup> A közcélú parkolóhelyeket az építési beruházás megvalósítása során, legkésőbb az annak használatbavételéhez szükséges hatósági engedély véglegessé válásáig, annak hiányában az épület tényleges használatának megkezdéséig ki kell alakítani és a szerződés fennállása alatt folyamatosan és szerződésszerűen üzemeltetni kell.

(10)<sup>95</sup> A (8) és (9) bekezdések szerinti esetekben az Önkormányzatot a már megfizetett egyszeri szerződéskötési díj véglegesen megilleti, az nem igényelhető vissza.

(11)<sup>96</sup> A létesítési kötelezettség teljesítésének elmulasztása vagy az üzemeltetési kötelezettség 30 napot meghaladó megsértése esetén az Önkormányzat a szerződéstől elállhat, illetve azt felmondhatja. Ez esetben az Önkormányzatot kötbér illeti meg, amely a létesítési kötelezettség teljes vagy részleges elmulasztása esetén – a kedvezmények nélkül biztosítandó parkolóhelyszám alapul vételével - parkolóhelyenként a 4. § (1) bekezdésében meghatározott összeg kétszerese, a szerződésnek az üzemeltetési kötelezettség megsértése miatti felmondása esetén pedig ezen összeg azon része, amely a szerződés hátralévő futamidejének időarányosan megfelel. A kötbérösszeget mindkét esetben csökkenteni kell a 8. § (3a) bekezdésben említett, és korábban teljesített szerződéskötési díjjal. A kötbér megfizetése a szerződés megszűnését követő 60 napon belül esedékes.

(12)<sup>97</sup> A közcélú parkolóhelyeknek a szerződés rendelkezéseitől eltérő módon történő üzemeltetése vagy a szerződés egyéb rendelkezéseinek megsértése esetén az Önkormányzatot kötelezettségszegésenként – szerződésszegő állapot esetén naptári naponként – és érintett parkolóhelyenként az az adott zónára érvényes mindenkor várakozási díj harmincszoros összegének megfelelő kötbér illeti meg, amely az adott naptári hónap utolsó napján egy összegben esedékes.

**8.§ (1)<sup>98, 99</sup>** A közcélú parkolóhelyek létesítéséről szóló szerződést a 2. melléklet szerint kell megkötni. A közcélú parkolóhelyre vonatkozó szerződést az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosa vagy – amennyiben annak személye eltérő – az ingatlantulajdonos hozzájárulásával az építtető és Önkormányzat között jön létre. A szerződés az építtető és tulajdonos egyetemleges kötelezettségvállalása mellett is megköthető.

(2)<sup>100, 101</sup> A kérelemhez csatolni kell a kialakítást alátámasztó dokumentumokat:

- a) helyszínrajzot és
- b) valamennyi alaprajzot
- c) parkolási mérleget és
- d) parkolás és garázstechnológiai kialakítást és
- e) műszaki leírást és
- f) az EÉSZ 2. § 1. pontja szerinti elektromos töltővel (a továbbiakban: elektromos töltő) vagy az EÉSZ 2. § 2. pontja szerinti elektromos villámtöltővel (a továbbiakban: elektromos villámtöltő) kialakítandó közcélú parkolóhelyek esetében a tervező – a közműszolgáltató tényleges adatain alapuló – nyilatkozatát az elektromos energiaigény biztosításáról egyidejű működtethetőség mellett.

<sup>94</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>95</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>96</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>97</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>98</sup> Módosította a 27/2020. (VI.25.) ör. 7.§-a. Hatályos 2020. június 26-tól.

<sup>99</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>100</sup> Módosította a 39/2021. (IX.15.) ör. 5. §-a. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>101</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ör. 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

- g) amennyiben az építető személye eltérő a tulajdonostól, a tulajdonos hozzájárulását a szerződésnek a kérelmező általi megkötéséhez;
- h) amennyiben a kérelmező nem személyesen jár el, a képviseleti jog igazolását;
- i) műszaki dokumentációt arra vonatkozóan, hogy az EÉSZ 26. § (5) bekezdése alapján a parkolóhelyek telken belüli biztosítása miért nem megoldható;
- j) nem magánszemély kérelmező esetén átláthatósági nyilatkozatot.

(3)<sup>102, 103</sup> A kérelemben meg kell határozni a közcélú parkolóhelyek számát, ezen belül az elektromos töltővel vagy elektromos villám-töltővel ellátott parkolóhelyek számát. Legalább egy elektromos töltőhelyet létesíteni kell. Az összes közcélú parkolóhelynek legfeljebb 50 %-ában lehet kialakítani elektromos töltővel ellátott parkolóhelyet, ezen belül is legfeljebb 50 % lehet az elektromos villám-töltővel ellátott parkolóhely.

(3a)<sup>104</sup> Közcélú parkolóhely létesítésére irányuló szerződés megkötése esetén az Önkormányzatot egyszeri szerződéskötési díj illeti meg, amelyet az önkormányzati döntésről történő tudomásszerzést követő 30 napon belül kell megfizetni. Ellenkező esetben az önkormányzati döntés hatályát veszti. A szerződéskötési díj megfizetése a szerződés Önkormányzat általi megkötésének feltétele. A szerződéskötési díj mértéke a kérelemben kérelmezett, közcélú parkolóhellyel kiváltott parkoló darabszámonként nettó 100.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó egymázezer forint + általános forgalmi adó. Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes jogszabályi előírások szerint kell megállapítani és megfizetni.

(3b)<sup>105</sup> A szerződést kötő személyében történő általános jogutódlásról annak hatályossá válásától számított 30 napon belül az Önkormányzatot tájékoztatni kell. A tájékoztatás elmulasztásának jogkövetkezményeit a mindenkori szerződést kötő fél viseli. Az érintett ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén a szerződést kötő fél jogosult a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket az ingatlan tulajdonjogának megszerzőjére átruházni. Az átruházás az Önkormányzattal szemben csak akkor hatályos, ha a szerző fél nyilatkozik az Önkormányzat részére a szerződésből származó kötelezettségek átvállalásáról. Minden más esetben az átruházáshoz az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Erről kérelmet kell benyújtani, melyről az Önkormányzat dönt.

(4)<sup>106</sup>

(4a)<sup>107, 108</sup>

(5)<sup>109</sup> A közcélú parkolóhely igénybevételét bármely - a szerződésben meghatározott számú - személygépkocsi részére biztosítani kell, óra díj, napi jegy, heti jegy, havi bérlet ellenében. A heti jegy és a havi bérlet ellenében az időtartam vonatkozásában az adott parkolóhely kizárólagos használata biztosítható. A havi bérletes igénybevétel nem haladhatja meg a közcélú parkolóhelyek 50 %-át.

(6)<sup>110</sup> Az önkormányzattal kötött szerződés rendelkezhet a közcélú, elérhető parkolóhelyek számának internetes alkalmazásban való megjelenítéséről.

(7)<sup>111, 112</sup> A szolgáltatás – karbantartási célú – szüneteltetése nem haladhatja meg negyedévente a 72 órát. Az ezen túlmenően tervezett, vagy egyéb szükséges munkálatok miatti szünetelés abban az

<sup>102</sup> Módosította a 39/2021. (IX.15.) ö. 5. §-a. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>103</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>104</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö. 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>105</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ö. 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>106</sup> Hatályon kívül helyezte a 44/2020. (X.12.) ö. 2.§-a. Hatálytalan 2020. október 13-tól.

<sup>107</sup> Módosította a 39/2021. (IX.15.) ö. 6. §-a. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>108</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2024. (XI.20.) ö. 12.§ b) pontja. Hatálytalan 2024. november 21-től

<sup>109</sup> Módosította a 39/2021. (IX.15.) ö. 7. §-a. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>110</sup> Módosította a 27/2020. (VI.25.) ö. 11.§-a. Hatályos 2020. június 26-tól.

<sup>111</sup> Módosította a 44/2020. (X.12.) ö. 3. §-a. Hatályos 2020. október 13-tól.

<sup>112</sup> Módosította a 29/2024. (XI.20.) ö. 9.§ (3) bekezdése. Hatályos 2024. november 21-től



esetben lehetséges, ha azt az építtető vagy a tulajdonos bejelenti, valamint szükségességét hitelt érdemlően bizonyítja az önkormányzatnak.

**9.§ (1)**<sup>113</sup> A közcélú parkolóhely igénybevételének – az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó - díja 1 óra időtartamra az adott zónára érvényes várakozási díjjal megegyező összeg. Erzsébetvárosi bejelentett lakóhellyel rendelkező természetes személyek tulajdonában, üzemeltetésében levő személygépjárművek számára a közcélú parkolóhely igénybevételének - az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó - díja egy napra a várakozási díj ötszöröse, egy hétre a várakozási díj tizenötszöröse, egy hónapra a várakozási díj huszonötszöröse.

(2)<sup>114, 115</sup>

(3)<sup>116</sup> Az Erzsébetvárosi bejelentett lakóhellyel rendelkező természetes személyek tulajdonában, üzemeltetésében levő személygépjármű számára biztosítani kell (amennyiben van üres közcélú parkolóhely) a 20.00-08.00 óráig tartó időszakban történő éjszakai kedvezményes parkolást, melynek díja megegyezik a 9.§ (1) bekezdés szerinti óránkénti díjjal.

(4) Az önkormányzat külön szerződésben támogatást biztosíthat a közcélú parkolóhelyek működéséhez.

(5)<sup>117</sup> Azon ingatlanok mindenkori tulajdonosai és használói részére, amelyek tekintetében 2024. december 31. napját követően közcélú parkolóhely létesítésére irányuló szerződés jön létre, külön önkormányzati rendeletben részletezettek szerinti kedvezményes közterületi várakozási hozzájárulás nem adható. Bővítés esetén az ingatlanon a bővítés előtt meglévő önálló rendeltetési egységekre ez a korlátozás nem vonatkozik. Az ebből esetlegesen származó többletköltség, értékcsökkenés vagy egyéb igény nem érvényesíthető az Önkormányzattal szemben a későbbiekben sem az építtető/tulajdonos, sem harmadik fél által.

**10.§ (1)** Az elektromos töltőhelyeket úgy kell kialakítani, hogy az egyidejű működtethetőségük biztosított legyen.

(2) Villámtöltőként a legalább 22,2 kW töltési teljesítményű töltő vehető figyelembe.

(3) A szolgáltatás díja a vállalkozási áramár legfeljebb 1,5-szerese lehet.

(4)<sup>118</sup>

## **5. Rakodóhely**

**11.§**<sup>119</sup>

## **6. Záró rendelkezések**

**12.§ (1)** E rendelet 2019. június 1-én lép hatályba, és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) E rendelet hatályba lépésekor a parkolóhely létesítési kötelezettség helyi szabályozásáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2004 (III. 1.) számú önkormányzati rendelete hatályát veszti.

<sup>113</sup> Módosította a 44/2020. (X.12.) ör. 4. §-a. Hatályos 2020. október 13-tól.

<sup>114</sup> Módosította a 39/2021. (IX.15.) ör. 8.§-a. Hatályos 2021. szeptember 16-tól.

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2024. (XI.20.) ör. 12.§ c) pontja. Hatálytalan 2024. november 21-től

<sup>116</sup> Módosította a 44/2020. (X.12.) ör. 5. §-a. Hatályos 2020. október 13-tól.

<sup>117</sup> Beépítette a 29/2024. (XI.20.) ör. 10.§-a. Hatályos 2024. november 21-től

<sup>118</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2020. (VI.25.) ör. 15.§-a. Hatálytalan 2020. június 26-tól.

<sup>119</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2025. (III.19.) ör. 9.§-a. Hatálytalan 2025. március 20-tól

## Záradék

A rendelet kihirdetése 2019. március 22-én a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a [www.erszebetvaros.hu](http://www.erszebetvaros.hu) honlap szerkesztője részére.

dr. Gotthard Gábor  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

### **Általános indokolás**

A parkolóhely létesítési kötelezettség helyi szabályozásáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2004. (III. 1.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Parkolórendelet) jogi és eljárási hivatkozásai elavultak, a hatályos jogi, eljárási környezettel való összhang megteremtése szükséges. Tartalmilag egyes eljárásai és rendelkezései elavultak, kiüresedtek.

Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2018. (XII.21.) számú rendelete (továbbiakban: EÉSZ) a rendeltetésekhez tartozó járművekkel kapcsolatos követelményeket támaszt az építési tevékenységek feltételeként. A részlet szabályok megalkotása – a telken kívüli jármű elhelyezési esetekre – külön rendeletben lehetséges.

Az új építési szabályzat új jogintézményt vezet be a járművek elhelyezésével kapcsolatosan. A részletes szabályokat szükséges megállapítani a közcélú parkolás rendszerének létrehozásának és működésének feltételeiről.

### **Részletes indokolás**

#### ***Az 1.§-hoz:***

A rendelet teljes közigazgatási területre állapítja meg a szabályozást. Személyi hatálya a rendeltetések létrehozóira vonatkozik.

#### ***A 2.§-hoz:***

A rendelet elődje a Parkolórendelet, mely a telken kívüli parkolóhely biztosítás esetét szabályozza, annak rendelkezését korszerűsíti a rendelet.

#### ***A 3-6.§-hoz:***

A Parkolórendelet parkolóhely-megváltás feltételeit szabályzó részének jogi hivatkozásai elavultak, frissítésük szükséges.

#### ***A 7-9.§-hoz:***

Az EÉSZ 26.§ (7) vezeti be a „közcélú parkolóhely” kategóriát. A rendelet a közcélú parkolóhelyek kialakításának és működésének feltételeit és a szükséges részletes szabályait rögzíti.

#### ***A 10.§-hoz:***

A közcélú parkolóhelyeken létesített elektromos töltőkre vonatkozó szabályozás.

***A 11.§-hoz:***

A rendeltetésekhez az EÉSZ-ben előírt rakodóhelyek biztosításának eseteit szabályozza. Az EÉSZ a 26.§ (6)-ben rendeli tovább szabályozni a megváltás esetét.

***A 12.§-hoz:***

A hatályba lépésről és a hatályon kívül helyezésről szól.