A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
JEGYZŐJE

Szám: I/A/1835-3/2026.
Üi.: Tóthfalusi/Steinerné
Tel.: 74/504-144

Tárgy: Tájékoztatás

Németh Ágnes, a Borbulvar.hu főszerkesztője
nemeth.agnes@hungarianwines.eu

Tisztelt Németh Ágnes!

Ön a szekszárdi borászatokkal kapcsolatos, lakóautók számára biztosítható parkolóhelyekre vonatkozóan kért tájékoztatást, hivatkozva a – hírek szerint – Burgenlandban bekövetkezett változásokra.

Áttekintettük a tárgyban hozzáférhető cikkeket (pl. *„Burgenland leegyszerűsíti a kempingezést a borászatokban"),* melyből kiderül, hogy a **Burgenlandban hatályba lépő** jogszabálymódosítás célja a turizmus modernizálása és a bürokrácia csökkentése. A törvénycsomag legfontosabb tartalmi eleme, hogy megjelenik a „Mikro-kemping" kategória, ezzel együtt a lakókocsi-helyekre vonatkozó szabályozás most először kerül külön kategóriába. **A cél a kempingezés és a borturizmus szorosabb összekapcsolása.**

Az Ön kérdése a **magyarországi szabályozásra vonatkozott, Ön által közelebbről nem körülírt feltételekkel, így általánosságban tudom a válaszomat megadni.**

Jelenleg Magyarországon nincs olyan jogi szabályozás, amely konkrétan a borászatok által a lakóautók számára biztosítható parkolóhelyekkel foglalkozik, így elsőként áttekintettük a rendelkezésünkre álló hatályos (kereskedelmi és ipari igazgatással kapcsolatos) jogszabályainkat.

I. **Mivel a szekszárdi borászatok általában kereskedelmi** (vendéglátás) **és szálláshely-szolgáltatási** (egyéb szálláshely kategória) **tevékenységet is folytatnak, először erről az oldalról közelítettük meg a kérdést:**

1. **Vendéglátáshoz** kapcsolódó parkolás

A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet csupán a napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet esetén írja elő az üzlethez létesített gépjármű-várakozóhelyekkel kapcsolatos adatok megadását, a vendéglátóhelyek kapcsán nem.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 4. melléklet 5. pontja ugyanakkor szabályozza, hogy
I. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:...
5. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után – ideértve a terasz, kerthelyiség területét is, a közterületi terasz kivételével ...

Megállapítható, hogy – nevesítetten - lakóautóval történő parkolásról nem rendelkezik sem a 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet, sem a TÉKA, ugyanakkor a TÉKA nem határozza meg azt sem, hogy – a rendelet szempontjából – mit kell személygépkocsinak tekinteni.

2. **Szálláshely** működéséhez kapcsolódó parkolás

A szálláshely szolgáltatási tevékenység szabályairól a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet rendelkezik, mely meghatározza a Magyarország területén a tevékenység folytatásának részletes **feltételeit,** a szálláshelyek **fajtáit,** és az **üzemeltetés bejelentésének rendjét.**

Egyebekben a szálláshelyekhez kapcsolódóan biztosítandó parkolóhelyekről ugyancsak a TÉKA 4. melléklete rendelkezik, az alábbiak szerint:
I. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:...
4. szállás jellegű
4.1. önálló rendeltetési egység minden 2 vendégszobája, apartmanja után, kivéve a 4.2. és 4.3. pontban foglaltakat,
4.2. diákszállás, munkásszállás, idősek otthona esetében minden 10 férőhely után,
4.3. hajléktalanszálló minden 30 férőhelye után,

A fentiek alapján tehát a szálláshelyszolgáltatási tevékenység kapcsán – konkrétan - a lakóautóval történő parkolásról nem rendelkezik sem a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, sem a fentiekben idézett TÉKA.

II. **Az előbbi (vendéglátó, illetve szálláshelyszolgáltató) tevékenységekhez nem kapcsolódó, az úgynevezett turisztikai megállóhelyek** („Stellplatz") kérdése:

Fontosnak tartom megjegyezni, hogy a magyar jog megkülönbözteti a parkolást és a kempingezést, tehát az is kérdés, hogy a **parkoláson túl egyéb szolgáltatás nyújtása történik-e**.

Amint ugyanis a vendég számára a parkoláson túl, de azzal összefüggésben további szolgáltatást is nyújtanak, - a szolgáltatástól függően - akár szálláshelyszolgáltatási tevékenység is létrejöhet, amit a jegyzőhöz be kell jelenteni.

A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 3. *§ 4. pontja a **kemping fogalmát** a következők szerint rögzíti: az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített, külön zárt területen működő szálláshelytípus, amelyben szállás céljából a vendégek és járműveik számára elkülönült területet (a továbbiakban: területegység), illetve üdülőházat (a továbbiakban együtt: lakóegység) és egyéb kiszolgálólétesítményeket és szolgáltatásokat [így különösen: tisztálkodási, mosási, főzési, egészségügyi célokat szolgáló vizesblokk, energiaellátás, digitális információ (WIFI), portaszolgálat] biztosítanak, és amely legalább kilenc lakóegységgel rendelkezik,...*

Amennyiben tehát a lakóautóval történő parkolás során a fenti feltételek teljesülnek, szálláshelyszolgáltatási tevékenység (kemping működtetése) történik, amely bejelentésköteles tevékenység.

Az eddig hozzánk eljutott érdeklődő levelek ugyanakkor olyan működési feltételeket írtak körbe, amelyek nem feleltek meg a „kemping" fogalmának (turisztikai megállóhely – Stellplatz tervezett létesítése).

Jelenleg Magyarországon még **általánosságban sincs a turisztikai megállóhellyel („Stellplatz"-okkal) kapcsolatos jogi szabályozás**, így nem jelent még meg a burgenlandihoz hasonló, kifejezetten borászatokra szabott jogi megoldás sem.

A hatályos jogszabályaink áttanulmányozásán túl - egy korábbi beadvány kapcsán - megkerestük a felügyeleti szervünket, a Tolna Vármegyei Kormányhivatalt, ezen túl áttekintettük a hasonló kérelmek kapcsán eljárt társhatóságok gyakorlatát is.

Az ún. Stellplatz - turisztikai megállóhely, azaz **önmagában a parkoló jellegű használat** (abban az esetben, ha kempingről még nincs szó) a jelenlegi jogszabályi környezetben – álláspontunk szerint - a szálláshely szolgáltatási tevékenységek közé nem sorolható be, ezért a jegyző ipari-igazgatási hatáskörében lehet kezelni.

A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet értelmében:
Az 1. § (1) bekezdés alapján a rendelet hatálya az 1. és 2. mellékletben felsorolt gazdasági (termelő vagy szolgáltató) tevékenység (a továbbiakban: ipari tevékenység) folytatására terjed ki.
A 2. § (1) bekezdés szerint az 1. és 2. mellékletben meghatározott ipari tevékenység – a határon átnyúló szolgáltató tevékenység kivételével – csak a külön jogszabály szerinti telken, építményben vagy építményen belül önálló rendeltetési egységben (a továbbiakban együtt: telep) az e rendeletben meghatározottak szerint folytatható.
A (2) bekezdés alapján a tevékenység megkezdésére irányuló szándék **bejelentését követően** folytatható az 1. mellékletben meghatározott ipari tevékenység. A 8. § (2) bekezdése értelmében bejelentés-köteles tevékenység esetében a jegyző haladéktalanul köteles meggyőződni arról, hogy a helyi építési szabályzat, illetve annak hiányában a Méptv. 83. §-a szerint a kérelemben feltüntetett telepen az adott tevékenység végezhető-e. A jegyző, amennyiben megállapítja, hogy az adott tevékenység a telepen nem végezhető, az ipari tevékenység végzését megtiltja és a telepet bezáratja.

A hivatkozott Korm. rendelet **1. melléklet 104. pontja szerinti bejelentés-köteles tevékenység** közé sorolja a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetését, kivéve a közút kezelője által üzemeltetett, közút területén vagy a közút területén kívüli közterületen létesített, illetőleg kijelölt várakozóhelyet.

Jelenleg tehát – egyéb lehetőség híján - az 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 1. melléklet 104. pontja szerinti tevékenységként tudjuk azt a turisztikai megállóhelyet kezelni, amely a kemping feltételeinek nem felel meg.

Mivel az utóbbi időben több ilyen irányú megkeresés is érkezett hivatalunkba, és elemi érdek fűződik a turisztikai megállóhelyek szabályozott működéséhez, jogalkotási javaslattal fordulunk felügyeleti szervünkhöz, a Tolna Megyei Kormányhivatalhoz.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Szekszárd, 2026. október 14.

Tisztelettel,

Dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS * JEGYZŐJE *