

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2023. október 27-i nyilvános ülésére**

<b>Tárgy:</b>	<b>Döntés a parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról</b>
<b>Előterjesztő:</b>	Dobó Zoltán polgármester
<b>Előkészítette:</b>	Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda Gyarmati Tamás főépítész Bakos Gáborné irodavezető Pálffy-Károly Veronika ügyintéző
<b>Megtárgyalja:</b>	Ügyrendi Bizottság Gazdasági Bizottság Humán Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. §-a értelmében Tapolca Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat), mint helyi önkormányzatnak a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében a feladata - többek között - a településüzemeltetés, amely magában foglalja a gépjárművek parkolásának biztosítását.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-a alapján, ha az adottságok szükségessé teszik a telkek és építmények rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) kialakítását, azok a telkhatártól mért, legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

A fentiek értelmében, amennyiben a telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken belül az OTÉK 4. sz. melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezése nem biztosítható, úgy az építető/kérelmező településfejlesztési megállapodás alapján saját beruhásként vagy parkolóhely-építési kötelezettség megállapodás alapján az előírt számú parkolóhely létesítését pénzben megváltva, a parkolóhelyek létesítési kötelezettségét átruházhatja az Önkormányzatra.

A jelenleg is hatályos „*Járművek elhelyezéséről és parkolóhelyek biztosításáról*” szóló 11/2012. (V.2.) önkormányzati rendeletben meghatározott parkolóhely megváltásának díjtételei az elmúlt 10 év során nem emelkedtek, azonban ezek a díjak mára már nem fedezik 1 db várakozóhely kialakításának költségét. „*A vészhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról*” szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. §-a értelmében 2022. június 30-ig a helyi önkormányzat a díjfizetési kötelezettség mértékét nem emelhetette meg.

Az emelkedő kivitelezési költségek és az elmúlt időszak tapasztalatai alapján esedékessé vált a „*Járművek elhelyezéséről és parkolóhelyek biztosításáról*” szóló 11/2012. (V.2.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata, amelynek eredményeképpen megállapítható, hogy a mindennapi gyakorlat szempontjából indokolt annak módosítása, a parkolóhely megváltás díjtételének piaci árakhoz igazítása.

Annak érdekében, hogy az Önkormányzat szakszerűen tudja szabályozni a már beépített ingatlanokon a meglévő épületek, önálló rendeltetési egységek átalakítása, bővítése, építéssel vagy építéssel nem járó rendeltetésváltozása során a rendeltetészerű használathoz előírt gépjármű-várakozóhelyek biztosítását, javasolt egy új rendelet megalkotása.

A rendelet tervezet előkészítésében Főépítész úr is részt vett.

Az új rendelet megalkotásának legfőbb indokai:

### **Általános indoklás**

Az Önkormányzat kötelező feladata a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében a településüzemeltetés, amelynek kiemelkedő része a gépjárművek parkolásának biztosítása. A Kérelmező/Építtető parkolóhely-építési kötelezettség megállapodás alapján az előírt számú parkolóhely létesítését pénzben megváltva, a parkolóhelyek létesítési kötelezettségét átruházhatja az Önkormányzatra, az erre vonatkozó megállapodás tartalmát és a megváltási hozzájárulás összegét állapítja meg a rendelet.

### **Részletes indoklás**

**1. §** A rendelet célját határozza meg.

**2. §** A szükséges parkolóhely teljes mennyiségének telken belüli biztosításától való eltérés eseteit, valamint a Képviselő-testület feladatát határozza meg.

A gépjármű-várakozóhelyek megváltásának mértékét, valamint a gépjármű-várakozóhelyek megváltására vonatkozó megállapodás tartalmát határozza meg.

A rendeletben nem szabályozott előírások teljesítésével kapcsolatos kérelmek elbírálásához külön Képviselő-testületi döntés szükséges, mint például a Kérelmező/Építtető kérelme szerint közterületen saját kivitelezésben létesülő parkolóhelyek kialakítása, vagy autóbusz parkolóhely, illetve kerékpárok elhelyezése, fásítás stb.

**3-4. §** A gépjármű-várakozóhelyek megváltásához szükséges megállapodás tartalmi elemeit, valamint a befizetendő megváltási hozzájárulás összegét határozza meg 1 200 000 Ft-ban.

Az új rendeletben javasolt díj fedezi egy új gépjármű-várakozóhely tervezésének, közműegyeztetésének, engedélyeztetésének és kivitelezésének költségeit.

**5-6. §** A rendelet hatályba lépéséről, a korábbi rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a döntési javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Tapolca, 2023. október 16.

Dobó Zoltán  
polgármester

## DÖNTÉSI JAVASLAT

### Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

#### a parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról

Tapolca Város Önkormányzata 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 42. §-a alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

A rendelet célja, hogy a helyi sajátosságok figyelembevételével elősegítse Tapolca város közigazgatási területén belül fekvő ingatlanon a meglévő épületek, önálló rendeltetési egységek átalakítása, bővítése, új épület/építmény építése, létesítése, meglévő építmény építéssel vagy építéssel nem járó rendeltetésváltozása során a rendeltetésszerű használatához előírt gépjármű-várakozóhelyek biztosítását.

#### 2. §

(1) Az építmények rendeltetészerű használatához szükséges gépjármű várakozóhelyek és többlet parkolási igény mértékét, mennyiségét és módját az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alapján kell meghatározni.

(2) Az előírt számú parkolóhelyeket az érdekeltnek saját telken belül kell biztosítani az OTÉK-ban és a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2019 (XII.23.) önkormányzati rendeletben meghatározott szabályok alapján.

(3) A szükséges parkolóhelyek teljes mennyiségének telken belüli biztosításától kizárólag az alábbi esetekben lehet eltekinteni:

- a) a gépkocsival a telekre való be- és kihajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető,
- b) a telek megközelítése kizárólag meglévő gyalogos utca, vagy tervezett gyalogos utca felől lenne lehetséges,
- c) a telken értékvédelem alatt lévő épület áll és az a parkolók teljes körű kialakítását nem teszi lehetővé,
- d) a telken meglévő értékes növényzet (pl.: védett fa) miatt az épületen kívüli parkoló, vagy mélygarázs építése jelentős növénykárral járna, vagy
- e) a telek beépítettsége, valamint adottságai miatt nem megvalósítható (például 100 % vagy ahhoz közeli telekbeépítettség, keskeny telekszélesség, kis telekmélység, természeti vagy geológiai adottság stb.).

(4) Ha az előírt számú parkolóhelynek a (2) bekezdésben meghatározottak szerinti biztosítására részben vagy egészben nincs lehetőség, úgy a személygépjármű elhelyezési kötelezettség a (3) bekezdésben meghatározott feltételek valamelyikének fennállása esetén az alábbiak szerint teljesíthető:

- a) az érdekelt Tapolca város közigazgatási területén a tervezett beruházás helyszínétől – a közterületi telekhatártól – légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül az előírt számú

parkolóhelyet, a tervezett építkezéssel egyidejűleg más, nem közterületi ingatlanon végleges jelleggel biztosítja, vagy

- b) az érdekelt építtető/kérelmező parkoló-megváltási megállapodás alapján a hiányzó számú parkolóhely létesítését pénzben megváltva, a parkolóhelyek létesítésének kötelezettségét átruházza Tapolca Város Önkormányzatára (a továbbiakban: Önkormányzat).

(5) Az Önkormányzattal történő parkoló-megváltási megállapodás megkötését minden esetben Képviselő-testületi döntés előzi meg, amelyben a Képviselő-testület a pénzbeli megváltás lehetőségéről és a megállapodás megkötéséről dönt.

(6) A rendeletben nem szabályozott előírások teljesítésével kapcsolatos kérelmek elbírálásához külön Képviselő-testületi döntés szükséges.

### 3. §

(1) A parkolóhely építési kötelezettség pénzbeli megváltásáról, valamint az építési kötelezettség Önkormányzat általi átvállalásáról az érdekelt és az Önkormányzat megállapodást köt. A megállapodásban rögzíteni kell:

- a) a megváltandó gépjármű-várakozóhelyek számát,
- b) a gépjármű-várakozóhely megváltási díj összegét,
- c) a befizetés módját, határidejét,
- d) az önkormányzat bankszámlájának megjelölését, amelyre a befizetést teljesíteni kell.

(2) Az igénybe vevő a megváltási hozzájárulást egy alkalommal, a megállapodásban foglalt fizetési feltételek szerint köteles megfizetni.

(3) A parkolóhely-építési kötelezettség megállapodás szerinti, Tapolca Város Önkormányzata bankszámlájára befizetett gépjármű-várakozóhely megváltási hozzájárulás vissza nem téríthető.

### 4. §

(1) A gépjármű-várakozóhely megváltási hozzájárulás összege 1 db gépjármű-várakozóhelyre vetítve közterületi, felszíni gépjármű-várakozóhelyen 1 200 000 Ft, amennyiben a 2. § (4) b) pontja szerint valósul meg a parkolóhelyek biztosítása. Az önkormányzat nem nyújt szolgáltatást a fizetett díj ellenében, így az ügylet áfa hatályán kívül esik.

(2) A megváltási összegeket a Képviselő-testület minden év január 1-ig felülvizsgálja.

(3) A gépjármű-várakozóhely megváltási hozzájárulás megfizetése kizárólagos használati jogot nem biztosít, és nem mentesít a fizetőparkolási díjak megfizetése alól.

(4) A közterületek közlekedésre szánt területének felhasználásával kialakításra kerülő gépjármű-várakozóhelyek továbbra is Tapolca Város Önkormányzatának tulajdonában maradnak.

(5) A gépjármű-várakozóhelyek kialakítására befizetett összegeket elkülönítetten kell kezelni, és gépjármű-várakozóhely forgalomtechnikai tervezésére, engedélyezésére, megvalósítására, továbbá a rendelet feltételei szerint e célt szolgáló területek megszerzésére lehet felhasználni.

(6) Az OTÉK szerint előírt gépjármű-várakozóhelyek akkor tekinthetők biztosítottak, ha a 3. § szerinti parkoló-megváltási megállapodást az érdekelt személy megkötötte, a gépjármű-várakozóhely megváltási hozzájárulás összegét megfizette. A megváltott parkolóhelyek számát az engedélyezési eljáráshoz kiadott közútkezelői hozzájárulás igazolja.

**5. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**6. §**

Hatályát veszti Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Járművek elhelyezéséről és parkolóhelyek biztosításáról szóló 11/2012. (V.2.) önkormányzati rendelete.

Tapolca, 2023. október

Dobó Zoltán  
polgármester

dr. Iker Viktória  
jegyző

## HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a értelmében:

„17. § (1) A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről [...] önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”

A parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásának várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében – az alábbiak szerint összegezhetők:

**a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

**aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A helyi rendelet megalkotásának nincsenek a fentiekben felsorolt hatásai.

**ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

A helyi rendelet megalkotásának közvetlen környezeti következményei nincsenek.

**ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A határozati javaslat elfogadása adminisztratív többlet terhet nem okoz.

**b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az emelkedő kivitelezési költségek és az elmúlt időszak tapasztalatai alapján esedékessé vált a jelenleg hatályos „*Járművek elhelyezéséről és parkolóhelyek biztosításáról*” szóló 11/2012. (V.2.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata, új rendelet megalkotása.

**c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához többlet feltétel nem szükséges.