**ELŐTERJESZTÉS**

****

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2021. október 28.-ai nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Parkolóhely megváltásáról szóló önkormányzati rendelet I. forduló**

**ELŐADÓ:**

Horváth László

polgármester

# Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonberény község jelenleg nem rendelkezik önkormányzati rendelettel a parkolóhelyek megváltásról.E rendelet-tervezet és az előterjesztés célja, hogy lehetővé tegye Balatonberény belterületi közigazgatási területén belül a gépkocsiforgalom mennyiségéhez igazodó arányos, szükséges, megfelelő számú parkolóhely folyamatos kialakítását, s egyben azt, hogy meghatározott feltételek esetén az építési előírások miatt szükséges gépkocsi várakozóhely megváltással biztosítható legyen, a várható fejlesztések során felmerülő építtetői igények alapján.

Tájékoztatásul az alábbiakban idézem az Mötv. és az OTÉK ide vonatkozó szakaszait.

**Mötv:**

**13. §** (1)A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, **gépjárművek parkolásának biztosítása**);

**253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK):**

### Járművek elhelyezése

**42. §** (1)Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

(2)Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(2a)A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.

(3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.

(10)A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében:

a) az árusítótér minden megkezdett 10 m2 nettó alapterülete után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani;

*b)* meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében az *a)* pontban meghatározott számú gépjármű elhelyezését biztosítani kell;

*c)* az üzletre vonatkozóan a (2) bekezdés szerinti önkormányzati rendelet az *a)* pontban meghatározottaktól nem térhet el;

*d)* ha az adottságok szükségessé teszik a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 50 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki.

(11)Ha az adottságok szükségessé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

(12)A települési önkormányzatnak - az építményekhez biztosított gépjármű elhelyezésen túlmenően - biztosítania kell a település idegenforgalmi és központi szerepéből származó forgalom ellátását szolgáló személygépjármű és autóbusz parkolóhelyeket, az igényeknek megfelelően, egyedi méretezés szerint.

**Az OTÉK 4. melléklete** szerint egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani például

- kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m2-ig minden megkezdett 10 m2, e fölött minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után,

- szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után,

- vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m2nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is).

A parkolóhely megváltása nem eredményezne sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot az ügyfél számára. Az ebből befolyó bevétel egy külön alapba kerülne, amely kizárólag a parkolók fejlesztésére, bővítésére fordítható, melyről a képviselő-testület dönt. A rendelet megalkotását nemcsak a várható építtetői igények indokolják, hanem az a tény is, hogy községünkben időszerűvé vált –a megnövekedett vendégforgalomra tekintettel is- további parkolók kialakítása, melynek költségét, ha részben is, a parkoló alapból fedezné önkormányzatunk.

Javaslatot teszek az előterjesztés mellékletét képező új önkormányzati rendelet-tervezet megvitatására.

Balatonberény, 2021. 10. 20.

Horváth László sk.

polgármester

**Előzetes hatásvizsgálati lap**

**a gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról, a parkoló alap képzéséről és felhasználásáról szóló**

**önkormányzati rendelet elfogadásához**

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

1. **társadalmi hatás**: A rendeletnek közvetlen társadalmi hatása nincs
2. **gazdasági hatása**: Megteremti a parkolók fejlesztési, fenntartási pénzügyi alapját
3. **költségvetési hatásai**: Az alapot a költségvetési számlán külön kezeljük, önálló alszámla nyitása, fenntartása költségek miatt nem javasolt.
4. **környezeti következményei:** a parkolási rend, biztonságos közlekedési tér alakul ki
5. **egészségi következményei**: szervezett keretek közötti parkolással a gépjárművek kevesebb környezeti terhelést okoznak.
6. **adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**: a tervezet a jelenlegi adminisztratív terhet a befizetések nyilvántartásával, könyvelésével, és a felhasználás követésével növeli
7. **megalkotásának szükségessége:** a település rendjét biztosítja a szervezett, kiépített parkolási felület, ennek pénzügyi alapját teremti meg
8. **alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel.

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabály tervezetek közé.

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**…/... (….) önkormányzati rendelete**

**a gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról, a parkoló alap képzéséről és felhasználásáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (1) bekezdés a) pontjában, (2) bekezdésében, foglalt eredeti jogalkotási hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13.§ (1) bekezdés 2. pontjában rögzített feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.Általános rendelkezések

1. §
2. E rendelet hatálya Balatonberény község közigazgatási területének belterületi részére terjed ki.
3. E rendeletben foglaltakat kell alkalmazni az épület, építmény építésének, fennmaradásának, átalakításának, bővítésének, rendeltetés-változásának, illetve működésének engedélyezési, egyszerű bejelentési és településképi bejelentési eljárása során.
4. A hatósági eljárás során a gépjárművek elhelyezésére vonatkozó feltételeket, a gépjármű elhelyezés biztosítására vonatkozó kötelezettséget és az előző használathoz képest jelentkező többletparkolási igényt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai alapján kell megállapítani.
5. Az ügyfél az OTÉK 42. §-ban és 4. mellékletében rögzített számú gépjármű-várakozóhelyet (továbbiakban parkolóhely) saját telkén vagy az OTÉK 42. § (11) bekezdése szerinti – önkormányzati tulajdonú ingatlant vagy közterületet nem érintő – egyéb módon köteles biztosítani.
6. Ha a (3) bekezdés szerinti feltételek nem állnak fenn, az ügyfél parkolóhely-biztosítási kötelezettségét a közterületen, vagy más önkormányzati tulajdonú területen legfeljebb 500 méteren belül már kialakított, vagy kialakítandó parkolóhely beszámításával a parkolóhely kialakítási kötelezettség megváltási díjának megfizetésével is teljesítheti (a továbbiakban: parkolóhely megváltás).

2.Parkolóhelyek megváltása

1. §
2. A parkolóhely megváltásának lehetőségéről az ügyfél kérelme alapján – közútkezelői és tulajdonosi jogkörben eljárva – a polgármester dönt.
3. A kérelem mellékletét képezi a tervdokumentáció, amelynek tartalmaznia kell a beruházás és/vagy az ott végzendő tevékenység leírását, helyszínrajzot, vázlatos alaprajzot, vagy alaprajzokat és a parkoló mérleget.
4. A parkoló mérleg kimutatásban részletezni kell, hogy a jogszabályban meghatározott minimális parkoló számhoz képest az ingatlanon belül hány parkolóhely helyezhető el és hány valósítható meg parkolóhely megváltással.
5. §

A parkolóhely megváltására irányuló kérelem csak az alábbi esetekben tagadható meg ha:

* + 1. az ügyfél saját ingatlanán belül a szükséges mennyiségű parkoló kialakítható, vagy
    2. az ügyfél, 500 méteren belül rendelkezik olyan ingatlan tulajdonjogával, vagy használati jogával, ahol a szükséges mennyiségű parkoló kialakítható, vagy
    3. az önkormányzat nem rendelkezik olyan, már kialakított parkolóhellyel, vagy a képviselő-testület által parkolóhely kialakításra kijelölt területtel, ahol az ügyfél által igényelt mennyiségű parkolóhely kialakítható.

1. §
2. A parkolóhely megváltási díj összege a létesítményhez OTÉK által kötelezően előírt, de a saját telken belül, illetve az 1.§ (4) bekezdés szerinti egyéb módon nem biztosított parkolóhelyek számának és az egy parkolóhely megváltási díjának szorzatával képzett pénzösszeg.
3. Egy parkolóhely megváltási díja ………..,- Ft+ÁFA gépjárművenként.
4. A parkolóhely megváltásáról Balatonberény Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) nevében a polgármester köt megállapodást (a továbbiakban: megállapodás), amelyben meg kell állapítani a megváltott parkolóhelyek számát, a fizetendő parkolóhely megváltási díj összegét, a befizetés módját, határidejét és a parkolóhely használati jogosultságot.
5. Az önkormányzattal kötendő megállapodást e rendelet 1. melléklete szerinti minta alapján kell megkötni.
6. A parkolóhely megváltási díj összegét a megállapodás megkötését követő 8 napon belül kell megfizetnie a megállapodásban megjelölt számlára történő átutalással.
7. Az önkormányzat részéről az igényelt parkolóhely biztosítására vonatkozó nyilatkozat, útkezelői hozzájárulás, csak az (5) bekezdésben rögzített fizetési kötelezettség teljesítését követően adható ki.
8. §
9. A befizetett parkolóhely megváltási díjakról, a megvalósított és megvalósítandó parkolóhelyek számáról Balatonberény Község Önkormányzata nyilvántartást vezet.
10. A parkolóhely megváltási díj megfizetése nem jogosít a közterületen lévő parkolók kizárólagos használatára, elzárására, hasznosítására. Az önkormányzati tulajdonban lévő parkolóhelyek továbbra is az önkormányzat tulajdonában maradnak, a megváltási díjat megfizető azokon sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez.(esetleg táblával jelezheti, de nem zárhatja le.)
11. §
12. Meghiúsult építkezés esetén, vagy, ha az építést, rendeltetési mód, területhasználati mód változását egyéb okból nem engedélyezték, a megállapodást fel kell bontani, részbeni meghiúsulás esetén a megállapodást módosítani kell.
13. Az ügyfél a meghiúsulás, vagy részbeni meghiúsulás esetén a meghiúsult részre vonatkozóan megfizetett parkolóhely megváltási díjat a befizetés napjától számított egy éven belül kamatmentesen visszaigényelheti.
14. A megállapodás felbontása, módosítása esetén az Önkormányzat visszafizetési kötelezettségét a visszafizetésről szóló megállapodás aláírásától számított 15 napon belül teljesíti. A megállapodást a feltételek fennállása esetén a polgármester köti meg.
15. §
16. Az adott parkolási igényű létesítményhez tulajdonos-, illetve bérlőváltozás esetén, amennyiben nem merül fel többlet parkolóhely igény, a parkolóhely megváltási díjat nem kell ismételten megfizetni.
17. Amennyiben a parkolóhely megváltási díj befizetését követően ismételt rendeltetési mód, területhasználati mód változásra, bővítésre kerül sor és az a parkolóhelyek számának további növekedésével jár, a már megváltott parkolóhely számot be kell számítani és csak a különbözetre kell új megváltási megállapodást kötni, amennyiben a feltételek továbbra is biztosíthatók.
18. Ha a használatba vett építmény teljes, vagy részleges elbontása, átalakítása, illetve a rendeltetési mód, területhasználati mód megváltoztatása következtében a parkolóhely igény megszűnik vagy csökken, a befizetett parkolóhely megváltási díjat az önkormányzat nem fizeti vissza.
19. §
20. Az önkormányzat a jelen rendelet alapján átvállalásra kerülő gépjármű elhelyezési kötelezettség szervezett formában történő teljesítése érdekében parkoló alapot hoz létre.
21. A parkoló megváltásból származó bevételeket az önkormányzat a főkönyvi könyvelésben elkülönítetten köteles kezelni.
22. A parkoló alap csak parkolóhely létesítését célzó beruházásokra, azok előkészítésére, közterületi parkolók fenntartására, rehabilitációjára használható fel. A parkoló alap felhasználásáról a képviselő-testület az éves költségvetési rendelete elfogadásával egyidejűleg rendelkezik.

**3.Záró rendelkezések**

1. §
2. E rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Balatonberény, 2021……………………………………

Horváth László Mestyán Valéria

polgármester címzetes főjegyző

Kihirdetve: 2021………………………..

Mestyán Valéria

címzetes főjegyző.

1. melléklet

**MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről

Balatonberény Község Önkormányzata (8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.) képviseletében Horváth László polgármester,

másrészről ……………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………..

építtető (beruházó) között az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy építtető az ingatlan-nyilvántartásban…… hrsz. alatti, természetben Balatonberény, ……………………… utca ……. számú ingatlanon engedélyhez között építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési, rendeltetési mód változást eredményező tevekénységet kíván végezni.

2.) Az építtetőnek – az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel – a kialakítandó épület/helyiség funkciójára tekintettel …../db parkolóhely létesítéséről kell gondoskodnia.

3.) Az építtető kijelenti, hogy a 2.) pontban meghatározott számú gépkocsi parkolóhely kialakításáról az építési telken, illetve annak 500 m-es körzetében gondoskodni nem tud, ezért vállalja, hogy a vonatkozó ……/2021.(…..) önkormányzati rendelet alapján az önkormányzat részére egyszeri parkolóhely megváltási díjat fizet.

4.) A 3.) pontban idézett önkormányzati rendelet értelmében 1 gépkocsi várakozó hely megváltási díja …….. Ft., az igenyelt parkolóhelyek száma …… db., így a megváltási díj összege összesen ……… Ft., azaz ………………………………………. forint.

5.) Építtető kötelezi magát arra, hogy a 4.) pontban megállapított összeget jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül egy összegben befizeti Balatonberény Község Önkormányzat11743095-15396860 számú költségvetési számlájára, melyet a postai feladóvevény, vagy az átutalási bizonylat bemutatásával igazol. Építtető tudomásul veszi, hogy a parkolóhely megváltási díj megfizetése sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem eredményez.

6.) Az önkormányzat a befizetett megváltási díjat a költségvetésében elkülönítetten kezelt, un. parkoló alapba helyezi, mely kizárólag belterületi parkolóhelyek létesítésére, fejlesztésére használható fel. A kialakított parkolóhelyek az önkormányzat tulajdonába kerülnek, fenntartásuk, karbantartásuk az önkormányzatot terhelik.

Meghiúsult építkezés esetén, vagy, ha az építést, rendeltetési mód, területhasználati mód változását egyéb okból nem engedélyezték, a megállapodást fel kell bontani, részbeni meghiúsulás esetén a megállapodást módosítani kell. Ha a használatba vett építmény teljes, vagy részleges elbontása, átalakítása, illetve a rendeltetési mód, területhasználati mód megváltoztatása következtében a parkolóhely igény megszűnik vagy csökken, a befizetett parkolóhely megváltási díjat az önkormányzat nem fizeti vissza.

7.) Jelen megállapodást a felek, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonberény, ……. év ……………………….hó……nap

………………..….……….. …………………………….

polgármester építtető (beruházó)