

**KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
JEGYZŐJE**

1. változat

ELŐTERJESZTÉS

**a lakás és egyéb építmények építéséhez, kialakításához kapcsolódó parkolóhelyek
biztosításáról szóló 49/2005. (IX.23.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről
és a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló új rendelet elfogadásáról**

A lakás és egyéb építmények építéséhez, kialakításához kapcsolódó parkolóhelyek biztosításáról szóló 49/2005. (IX.23.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata vált szükségessé a hatályba lépett magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet rendelkezéseire tekintettel, valamint a helyi rendelet gyakorlati végrehajtási tapasztalatai alapján.

Az új rendelet rendelkezései alapján Önkormányzatunk továbbra is biztosítaná a lehetőséget a parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeli megváltására (új épület építése, meglévő épület új, önálló rendeltetési egységgel való bővítése, vagy épület, rendeltetési egység rendeltetési módjának megváltoztatása esetén az előírt számú parkoló kialakítása telken belül műemléki védettség, egyéb építészeti, városfejlesztési szempontok, értékes növényzet védelme miatt vagy közlekedési, forgalomtechnikai okokból nem biztosítható, illetve a tervezett beruházás közösségi rendeltetésű vagy városfejlesztési szempontból kiemelten támogatandó.

Az Önkormányzat megváltási megállapodások alapján befolyt bevételt elkülönítetten kezelné és azt kizárólagosan közterületi parkolók létesítésére, meglévő parkolóhelyek bővítésére, fejlesztésére fordítaná.

Ugyanakkor javasoljuk a megváltási díjak felülvizsgálatát is, a korábbi belvárosi területen fizetendő 900.000,-Ft+Áfa/parkolóhely és a város egyéb területein fizetendő 700.000,-Ft+Áfa/parkolóhely díjak helyett magasabb összegek alkalmazását, illetve területi elhelyezkedésen túl a rendeltetési cél szerinti differenciálást is az alábbiak szerint (mely összegek általános forgalmi adót nem tartalmaznak):

Kaposvár Megyei Jogú Város közigazgatási területén a parkolóhely megváltás díjai:

	Belváros	Belvároson kívüli terület
lakás rendeltetés	2.500.000,-Ft	2.000.000,-Ft
minden egyéb rendeltetés	3.500.000,-Ft	3.000.000,-Ft

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetet fogadja el.

Kaposvár, 2025. február 11.

dr. Csillag Gábor
jegyző

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
..../2025. (.....)
önkormányzati rendelete

a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról

[1] Jelen rendelet megalkotásának célja Kaposvár Megyei Jogú Város közigazgatási területén építési tevékenységhez kapcsolódóan - a helyi sajátosságok figyelembevételével - gépjármű várakozóhely megváltásának lehetővé tétele, és ezzel az építési igények teljesítésének elősegítése a zömében már beépített városrészekben.

[2] Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: TÉKA) 59-60. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Új épület építése, vagy meglévő épület új, önálló rendeltetési egységgel való bővítése, vagy épület, rendeltetési egység rendeltetési módjának megváltoztatása esetén a külön jogszabályban¹ meghatározott számú parkolót elsősorban telken belül kell biztosítani.

(2) Amennyiben megállapítást nyer, hogy az előírt számú parkoló kialakítása telken belül - műemléki védettség, egyéb építészeti, városfejlesztési szempontok, értékes növényzet védelme miatt vagy közlekedési, forgalomtechnikai okokból – nem biztosítható, úgy a parkolóhely-építés kötelezettje (a továbbiakban: Kötelezett) a kötelezettségének legfeljebb 500 méteren belül, közterületi parkolóhelyen, a parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeli megváltásával is eleget tehet.

(3) A parkolóhely-építési kötelezettség pénzbeli megváltásáról, valamint az építési kötelezettség Önkormányzat általi átvállalásáról a kötelezett írásbeli kérelme alapján Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) dönt. A Polgármester támogató döntése esetén az Önkormányzat a Kötelezettel szerződést (a továbbiakban: megállapodás) köt.

(4) A Kötelezett a megállapodás alapján a rendelet 1. melléklete szerinti egyszeri megváltási díjat (a továbbiakban: megváltási díj) köteles megfizetni.

(5) A megállapodásban kell meghatározni:

- a) a megváltási díj összegét;
- b) a meghatározott díj fizetésének módját és a fizetés határidejét;
- c) a megváltással érintett parkolók helyét, számát.

2.§(1) A közterületen kialakításra kerülő parkolókon a kötelezett sem tulajdonjogot, sem kizárólagos használati jogot nem szerez. A megváltási díj felhasználásából finanszírozott közterületi parkolók közhasználatúak, a befizetett megváltási díj alapján nem jelölhetőek meg kizárólagos használatra, használói nem mentesülnek az esetleges díjfizetés alól.

¹ a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet

* a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Kormányrendelet

(2)A parkolóhely megváltásból befolyó összeget az Önkormányzatnak elkülönítetten kell kezelni és az így befolyt bevételt közterületi parkolók létesítésére, meglévő parkolóhelyek bővítésére, fejlesztésére fordítja.

3.§(1)Amennyiben a kötelezett a megváltási díj megfizetését követően úgy nyilatkozik, hogy a gépjármű elhelyezési kötelezettséget keletkeztető beruházást nem valósítja meg, a befizetett összeget írásban visszaigényelheti. Az Önkormányzat a megváltási díjat 30 napon belül a kötelezett részére visszautalja azzal, hogy az Önkormányzat jogosult a megváltási megállapodás alapján felmerült költségeinek megfelelő arányos megváltási díj visszatartására, mely az Önkormányzat egyéb bevételeinek fog minősülni.

(2)Amennyiben a parkolási igényű létesítmény rendeltetése vagy a rendeltetési egységek száma a használatbavételi engedély, hatósági bizonyítvány kiadását követően oly módon változik, hogy annak a TÉKA szerinti várakozóhely szükséglete csökken, a befizetett megváltási összeg nem igényelhető vissza.

(3)A megváltási megállapodásokról, az esetleges visszafizetésekről Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának vagyongazdálkodásért felelős szervezeti egysége köteles nyilvántartást vezetni.

4.§ Ez a rendelet 2025. március 1. napján lép hatályba.

5. § Hatályát veszti a lakás- és egyéb építmények építéséhez, kialakításához kapcsolódó parkolóhelyek biztosításáról szóló 49/2005. (IX.23.) önkormányzati rendelet.

Kaposvár, 2025. február 27.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

Kaposvár Megyei Jogú Város közigazgatási területén a parkolóhely megváltás díjai:

	Belváros*	Belvároson kívüli terület
lakás rendeltetés	2.500.000,-Ft	2.000.000,-Ft
minden egyéb rendeltetés	3.500.000,-Ft	3.000.000,-Ft

A fenti összegek az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.

*Belváros: Áchim András utca – Fonyódi vasútvonal – Kanizsai utca– 48-as Ifjúság útja – Virág utca – Hársfa utca – Baross Gábor utca – Budai Nagy Antal utca által határolt terület

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
...../2025. (.....)
önkormányzati rendeletének indokolása

a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról

Általános indokolás

A rendelet megalkotásának indoka, hogy a Közgyűlés az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: TÉKA) 59-60. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva a gépjármű várakozóhelyek megváltására vonatkozó helyi szabályokról rendeletet alkot, a rendeletet az adottságok, körülmények változása miatt, valamint a vonatkozó központi rendelkezések figyelembevételével időszakosan felülvizsgálja.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A parkolóhely megváltás lehetőségét és feltételrendszerét, a parkolóhely megváltás iránti kérelem elbírálásának módját, és támogató döntés esetén a kötendő megállapodás kötelező tartalmi elemeit határozza meg.

2. §-hoz

A kötelezett és önkormányzati jogokat, kötelezettségeket határozza meg.

3. §-hoz

A megváltási díj visszaigénylésének módját és a nyilvántartás vezetését határozza meg.

4. §-hoz

A rendelet hatályba lépését határozza meg.

5. §-hoz

A korábbi rendelet hatályon kívül helyezését állapítja meg.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	a lakás és egyéb építmények építéséhez, kialakításához kapcsolódó parkolóhelyek biztosításáról szóló 49/2005. (IX.23.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről és a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló rendelet			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Városfejlesztés elősegítése.	Bevétel növekedés várható	nincs	nincs	nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: szükséges a gépjármű várakozóhelyek megváltásának helyi szabályozása				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Városfejlesztési szempontból támogatható beruházások ellehetetlenülése.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	