Szám:1-5/2025. 4. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. május 29-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolóhelyek létesítéséről szóló 27/2006. (XII.21.) önkormányzati rendeletének módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 2. pontjában foglalt 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) feladat biztosítása érdekében Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a város közigazgatási területén belül a beépített, elsősorban a belvárosi területeken az építmények önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt gépjárművek várakozóhelyek kialakításáról a 27/2006. (XII.21.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezett.

A Rendelet – amennyiben azt az építtető nem tudja biztosítani – lehetőséget teremt arra, hogy megállapodás alapján a beépítésre szánt ingatlantól legfeljebb 500 m-es körzeten belül az Önkormányzat kialakítsa a szükséges parkolót, amelyhez az építtető létesítési hozzájárulást fizet.

A létesítési hozzájárulás mértékét az Önkormányzat állapítja meg, amely a jelenlegi, 2012. október 01. napjától hatályos rendelet szerint a következőképpen alakul:

* zúzott kő felülettel 200.000 Ft +ÁFA parkolónként;
* aszfaltozott felülettel: 300.000 Ft +ÁFA parkolónként;
* térburkoló kővel: 350.000 Ft+ÁFA parkolónként.

Ahogy ismert, Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete több alkalommal is kísérletet tett a 8790, Zalaszentgrót Batthyány út 8-10 alatti ingatlan hasznosítására. 2024. december 18-i képviselő-testületi ülésen hozott 153/2024. (XII.18.) számú határozattal döntés született a fent nevezett ingatlan értékesítéséről nyilvános pályázati eljárás lefolytatása keretében.

A pályázati kiírás 2025. január 6-án került meghirdetésre, és az ajánlatok beérkezési határideje 2025. január 23. 11.00 óra volt.

A pályáztatási eljárásra 2 ajánlat érkezett a kiírásnak megfelelő fejlesztési tervekkel. Az értékelő bizottság a pályázati kiírásban meghatározott szempontrendszer alapján értékelte a benyújtott ajánlatokat, melynek értelmében a legmagasabb pontszámot kapott ajánlattevő, az AMINO Kft. (székhelye: 1125 Budapest, Nógrádi utca 20.; cégjegyzékszáma: 01-09-329667; adószáma: 26514709-2-43; képviseli: Demény Gábor ügyvezető) jutott tovább a pályáztatási eljárás következő szakaszába, melynek keretében 75 napos határidőn belül köteles a végleges projekttervének benyújtására.

Az ajánlatok értékelési szempontjai:

* az ajánlati árra vonatkozóan a legmagasabb ajánlat;
* a tervezett hasznosítás kapcsolódása a Zalaszentgrót Város ITS-ében meghatározott tematikus célokhoz és a Testület által meghatározott szempontokhoz (pl. üzlettípus, értékesített termékek köre, stb);
* a fejlesztés ütemezése;
* a lakó- és/vagy igazgatási, iroda funkcióval rendelkező egységek tervezett mennyisége;
* referencia üzlethelyiség és lakóingatlan fejlesztés.

Az AMINO Kft. az előírt határideig napjáig benyújtotta a végleges projekttervet, amely a jogszabályi feltételeknek való megfelelés és a gyakorlati megvalósíthatóság, valamint a kivitelezés érdekében áttanulmányozásra került és az érintett szakhatóságokkal egyeztetés lefolytatása valósult meg. Ennek eredménye külön napirend keretében kerül ismertetésre.

A magyar építészeti szabályozás jelentős átalakításon ment keresztül az elmúlt években, amelynek kiemelkedő mérföldköve a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv), valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban. TÉKA) hatályba lépése.

A tervezett beruházás kapcsán kiemelt figyelmet kell fordítani a TÉKA által meghatározott szabályrendszerre, amely az új építmények, önálló rendeltetési egységek, építési telkek rendeltetésszerű használata vonatkozásában rendelkezik a gépjármű elhelyezésére vonatkozó szabályokról. A TÉKA 4. melléklete alapján szükséges biztosítani a szükséges számú parkolóhelyet.

Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás nagyobb parkolóigénnyel jár, így szükséges további parkolóhelyek kialakítása a Rendelet szabályainak figyelembevételével.

A Rendeletben meghatározott létesítési hozzájárulás mértéke tekintetében időszerűvé vált a felülvizsgálat, tekintettel a legutóbbi módosítás (2012. október 01.) óta eltelt idő hosszúságára és a parkoló kialakítása kapcsán megkért aktuális árajánlatokban foglalt árakra.

A létesítési hozzájárulás mértékének meghatározása érdekében áttekintésre került a járás több településének e tárgyban megalkotott rendelete is, amelynek figyelembevételével indokoltnak tartom a létesítési hozzájárulás mértékének módosítását az alábbiak szerint:

* zúzott kő felülettel 350.000 Ft +ÁFA parkolónként;
* aszfaltozott felülettel: 750.000 Ft +ÁFA parkolónként;
* térburkoló kővel: 650.000 Ft+ÁFA parkolónként.

A Rendeletben foglalt létesítési hozzájárulás mértékének változása mellett az időközben bekövetkezett jogszabályi változások átvezetése is javasolt az alábbiak szerint:

* **A Rendelet bevezető részének módosítása**: A jogalkotás során alkalmazandó alapvető követelményeket a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) határozza meg. A korábbi szabályozás a bevezető rendelkezés tekintetében módosítási tilalmat határozott meg, amely az eredményezte, hogy a Kúria pusztán a bevezető rész nem megfelelősége miatt az önkormányzati rendeletek törvénysértését állapította meg, és a teljes jogszabályt megsemmisítette. A hivatkozás alapja éppen az, hogy a Jat. nem tette lehetővé a bevezető rész módosítását, így a hibás bevezető rész hibáját csak új rendelet kiadásával lehetett biztosítani. Ezen helyzetek kezelése érdekében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény módosításáról szóló 2024. évi XVI. törvény 4.§-a 2024. július 03. napjától lehetővé teszi, hogy az önkormányzati rendelet bevezető része módosítható legyen. Ez alapján szükséges a Rendelet bevezető részének módosítása a fent hivatkozott építészetre vonatkozó jogszabályok megváltozása okán.
* **Bizottsági szerkezetben történt változás átvezetése**: Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 43. § (3) bekezdése foglaltak szerint az alakuló vagy az azt követő ülésen felülvizsgálja szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendeletét, amely alapján a korábbi bizottsági szerkezet átalakításáról döntött. Ezt a változást jelen Rendeletben is szükséges átvezetni.

**Előzetes hatásvizsgálat a rendeletekhez:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet:

A rendelettervezetek jelentősnek ítélt hatásai:

A társadalmi és gazdasági hatásvizsgálat kapcsán megállapítható, hogy a rendeletek tervezett módosításai igazodnak a központi jogszabályokhoz. Az adminisztratív terhek a rendeletek módosítását követően nem változnak. A rendeletek módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.

A rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásának szükségességét a tervezett beruházáshoz szükséges nagyobb számú parkolóigény adja, amely a kivitelezés során további parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé és indokolttá a vonatkozó önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével. A létesítési hozzájárulás mértéke tekintetében időszerűvé válik a felülvizsgálat, tekintettel a legutóbbi módosítás (2012. január 01.) óta eltelt idő hosszúságára és a parkoló kialakítása kapcsán megkért aktuális árajánlatokban foglalt árakra.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az új szabályok alkalmazásához, végrehajtásához nem szükségesek újabb munkaszervezési intézkedések, a végrehajtáshoz szükséges feltételek személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A fentiek alapján javaslom Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolóhelyek létesítéséről szóló 27/2006. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítását magában foglaló, jelen előterjesztés 1. mellékletét képező rendelet módosítás elfogadását.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 2025. május 22-i ülésén megtárgyalta, a rendelet módosítását a …/2025. (V.22.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és az 1. mellékletként csatolt módosító rendelet-tervezetet elfogadni.

**Zalaszentgrót**, 2025. május 19.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  polgármester |

Az előterjesztés a törvényességi

követelményeknek megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Simon Beáta**  jegyző |