



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. május 28-i ülésére

Napirendi pont címe: Napfény Hotel Karos Kft. és a Napfény
Üdülészövetkezet közterületi parkolással kapcsolatos
kérelme

Készítette: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.



Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.



Tulok Anett
jegyző

Tárgy: **Napfény Hotel Karos Kft. és a Napfény Üdülőszoövetkezet közterületi parkolással kapcsolatos kérelme**

Készítette: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a zalakarosi közterületi fizető parkolás bevezetése kapcsán elvi döntést hozott a Napfény Hotel északi oldalán levezető út mentén található parkolók érintettségéről, a fizető parkolás bevezetéséről.

Jelenleg az útszakasz északi oldalán 28 db parkolóhely került kialakításra aszfalt burkolattal, a déli oldalon nem található szilárd burkolatú parkolóhely. Ezen szakasz (déli oldal) nyugati részén 8 db beálló szélességben zúzottkő pályaszerkezetet alakítottak ki, melyet részben check-in/out parkolóként a Napfény Hotel használ. A déli oldalon jellemző a zöldterületen parkolás. (felülnézeti és utcaképek a mellékletben találhatók)

A fizetőparkolás érintettség miatt az Napfény Üdülőszoövetkezet elnöke és a Napfény Hotel Karos Kft ügyvezetője a melléklet szerinti kérelemmel fordult az Önkormányzathoz. A Napfény Hotel kérelmében az alábbiak szerint kéri az Önkormányzat tájékoztatását, együttműködését:

- kéri az Önkormányzat tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a térítéses parkolás mikortól, a településen belül mely parkolórészekben, milyen feltételekkel és ellenőrzési rendszerrel kerül bevezetésre.
- A térítéses parkolás bevezetésével összefüggésben szeretnének közös megoldást találni az Önkormányzattal a chek-in parkolóhelyek használatára vonatkozóan:
 - o A jelenlegi berendezkedésük alapján a területükkel határos Termál út és Üdülő sor közötti összekötő út melletti részen található parkolóhelyek **check-in** szerepet töltenek be számunkra, melyet a jövőben is – más megoldás híján – ilyen formán üzemeltetnének, elkerülendő az esetlegesen felmerülő konfliktusokat. Ennek okán **kéri az Önkormányzatot, hogy egy közel 20 méteres szakasz használatának éves megváltási lehetőségét biztosítsa számukra**, így ezt a területet továbbra is tudnák vendégeik korlátozott időben chek-in funkcióban használni. Elképzelésünk szerint ezen terület **6 db parkolóhely, valamint egy parkolóhelynyi bejáratí szabad hely kizárólagos használatát jelentené.**
 - o Tekintettel arra, hogy a fenti területen ténylegesen nincsenek kialakítva parkolóhelyek, **szeretnék ezt a parkolószerkezetet részlegesen esztétikájában megújítani**, mely tartalmazná a parkolórész szintbe állítását, betonszegély kiépítését és a közúzalék felső részének megújítását, **6 db parkolóhely, valamint egy parkolónyi bejáratí szabad hely kialakítását**, amennyiben az Önkormányzat hajlandó ezen **beruházás összegének az éves megváltási díjból történő elszámolására**. A beruházási összeg a jelenleg rendelkezésre álló információink **alapján kb. nettó 2.500.000 Ft.** Kérjük, szíveskedjünk Őket az ezzel kapcsolatos álláspontunkról is tájékoztatni.

A fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbiakat megvitatni szíveskedjenek.

Déli oldalon lévő parkolóhelyek sorsa:

- „Várakozási övezet (zóna) bevezetésével a **zöldterületen történő parkolás is fizetési kötelezettséget von maga után.**
- Dönteni szükséges a **parkolóhelyek megépítésének feltételei és a parkolóépítés költségei elszámolása** kapcsán. Megjegyzendő, hogy a Hivatal 2026 januárjában készített kalkulációt arról, hogy 1 db parkolóhely kialakítása mekkora összegbe kerül. Az akkori felmérés alapján nagyságrendileg 415.000 Ft+ÁFA összegért alakítható ki egy parkolóhely. A fentiek alapján a Napfény Hotel által a parkolóhelyek kialakítására megjelölt 2.500.000 Ft+ÁFA összegű ár reálisnak mondható.
- Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének a gépjármű elhelyezési kötelezettség megváltásáról szóló 15/1998.(VII.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) foglalkozik a **kizárólagos használat**tal, mely alapján:
„ 8/A. § (1) Kizárólagos használatú várakozóhely az önkormányzati tulajdonban álló közforgalom elől el nem zárt magánúton, valamint tereken, parkokban, egyéb közterületeken járművel

történő várakozás/parkolás biztosítását célzó várakozóhely.

(2) Azokra a férőhelyekre, amelyeknél a kizárólagos használatot biztosító elkorlátozás közlekedési szempontból és műszakilag is lehetséges, kizárólagos használati jog biztosítható a Képviselőtestület által külön döntése alapján, a közút kezelőjével kötött szerződés szerint.

(3) Kizárólagos használat minimális időtartama 12 hónap. Az egy évnél rövidebb időre kötött használati díj a (6) bekezdésben meghatározott éves díj időarányos része.

(4) A kizárólagos használatú parkolóhelyeket abból a célból, hogy azokat más járművek ne foglalhassák el - a városban egységes kialakítású - parkolás gátló eszközökkel kell megjelölni. A kizárólagos használatához szükséges forgalomtechnikai kialakítás lehetőségéről, módjáról a közút kezelője dönt.

(5) A kizárólagos használatot biztosító eszközök kivitelezése, kihelyezése valamint annak költsége, valamint a nem megfelelően elhelyezett parkolás-gátló által okozott károkért a felelősség a kizárólagos használat jogosultját terheli.

(6) A parkolók kizárólagos használati díj mértéke 25.933,- Ft + Áfa/parkolóhely/év.

(7²) Az igénybevevő köteles az igénybevett parkolók műszaki állapotát megőrizni, állandó tisztántartásáról gondoskodni, a rendeltetésszerű használatot biztosítani."

Álláspontunk szerint az Ör.-ben előírt, kizárólagos használatot biztosító eszközök (parkolás gátló eszközök) önkormányzat általi telepítése és működtetése a területen racionális szempontok (a parkolást gátló eszközök mozgatása körülményes, nehézkes, emberi erőforrás igényes) figyelembevételével nem javasolt. Mivel a kérelmező nem a gépjármű elhelyezési kötelezettség megváltása miatt kéri a kizárólagos parkolóhelyeket, így ez esetben **szükséges meghatározni, hogy milyen összegű díj megfizetés mellett, milyen feltételekkel biztosítható a kizárólagos használat.**

Megoldásként javasoljuk, hogy az igényelt „check-in” parkolóhelyek megváltása mellett a Napfény Hotel Karos Kft., illetve a Napfény Üdülésszövetkezet feladata legyen a kvázi kizárólagos parkolóhely használat biztosításának megoldása, a használat ellenőrzése.

Az igényelt „check-in” parkoló megváltásának éves díját a strandi szezonhoz (05.01-08.30) igazítva a napi jegy és a jogszabályban meghatározott 70 %-os telítettség figyelembevételével javasolt meghatározni, így 1 db parkoló díja (2025. évben): 123 nap x 10 óra x 400 Ft x 0,7 = 344.400,- Ft. A kérelmezett 6 db (7 db) parkolóhely esetében a díj: 2.066.400,- Ft (2.410.800,- Ft).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a fizetőparkolás bevezetése kapcsán fizikai beavatkozást (szilárd burkolatú parkolóhelyek kialakítását) a Termál út és Üdülő sor közötti összekötő út déli oldalán található, szilárd burkolattal el nem látott parkolóhelyeket érintően -rendelkezésre álló forrás hiányában- nem tervez, azt a bejövő parkolódíj bevételektől teszi függővé,
2. támogatja a Napfény Hotel Karos Kft. és a Napfény Üdülésszövetkezet 6 db parkolóhely, valamint egy parkolóhelynyi bejáratú szabad hely kizárólagos parkolóhely igény kérelmét azzal, hogy a kérelmezők feladata és költsége a kizárólagos parkolóhely használat biztosításának megoldása,
3. a Napfény Hotel Karos Kft. és a Napfény Üdülésszövetkezet által igényelt parkolóhelyek megváltásának díját 2.410.800,- Ft/év összegben állapítja meg,
4. hozzájárul ahhoz, hogy a Napfény Hotel Karos Kft. a kizárólagos parkolóhelyeit az Önkormányzat tulajdonában lévő, fizetőparkolással érintett, 270 hrsz-ú közút területén terveztesse, engedélyeztesse és építse meg,
5. hozzájárul ahhoz, hogy a Napfény Hotel Karos Kft. a parkoló kialakítás számlával igazolt költségeit a parkolóhely megváltási díjban maximum 2.500.000 Ft+ÁFA összegig elszámolja.

(A döntéshez egyszerű többség szükséges)

Határidő: 2026. június 15.

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros, 2026. május 18.



Czirákiné Pakulár Judit
polgármester