



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. március 25-i rendkívüli ülésére

Napirendi pont címe: **A közterület használatáról és táblák, feliratok, plakátok elhelyezésének szabályozásáról szóló 15/2016 (VI.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Készítette: Lantos Sándor aljegyző

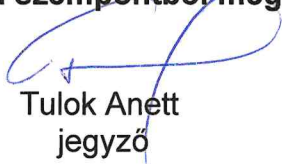
Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet nem szükséges


Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.


Tulok Anett
jegyző

Tárgy: A közterület használatáról és táblák, feliratok, plakátok elhelyezésének szabályozásáról szóló 15/2016 (VI.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előterjesztést készítette: Tulok Anett jegyző, Lantos Sándor aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 23/2026 (II.12) határozatában felkérte a Hivatalt, hogy dolgozza ki, milyen feltételek mellett adható bérbe pályázat útján a Zalakarosi Korzó füves területe és a terület hasznosítására vonatkozóan készüljön részletes előterjesztés.

A fentiek okán, továbbá a Gyógyfürdő tér 11. szám alatti pavilonsor tulajdonosainak/bérlőinek nagyobb közterület használati igénye, illetve egyéb időközben felmerült módosítási igények miatt is szükségessé vált a közterület használatáról és táblák, feliratok, plakátok elhelyezésének szabályozásáról szóló 15/2016 (VI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) felülvizsgálata.

I. A Szőlő u. 16. szám alatti zöldterületek hasznosítása

A Zalakaros belterület 311/1 hrsz, 8749 Zalakaros, Szőlő utca 16. szám alatti kivett látogatóközpont, kiszolgáló épület és fedett színpad megnevezésű, 3280 m² alapterületű ingatlan Zalakaros Város Önkormányzatának 1/1 tulajdona. A Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft-vel a Karos Korzó üzemeltetésére kötött szerződés alapján a rendezvényter térburkolattal határolt területének használatára, üzemeltetésére a Turisztikai Nonprofit Kft jogosult az 1. melléklet szerinti térképkivonat alapján. A **zöldterület a köz használatában álló önkormányzati tulajdon, mely az Ör. hatálya alá tartozik** (2. § (2) bekezdés alapján a rendelet hatálya kiterjed a közhasználatra szolgáló, minden olyan Zalakaros Város Önkormányzata tulajdonában és használatában álló területre, melyet rendeltetésének megfelelően bárki használhat, ideértve a közterületnek közútként, vagy közparkolóként szolgáló részeit is.)

Korábbi években kérelem érkezett külső vállalkozótól a Szőlő u. 16. szám alatti ingatlan zöldterületén ugrálóvár, gyermek körhinta, óriáskerék felállítása céljából.

Mivel a terület az Ör. hatálya alá tartozik, annak 3. § (6) bekezdése j) pontja alapján *nem adható ki közterület-használati engedély zöldfelületre, ha a tervezett használat az ott lévő növényállományt maradandóan károsítja*, továbbá a kérelmet a Képviselő-testület külön döntésében sem támogatta, tekintettel a növényzetre gyakorolt káros hatására, illetve mivel nem illeszkedik a Korzó arculatába.

A fenti rendelkezésekre és a képviselő-testület döntése alapján 3 napot meg nem haladó időtartamra került közterület-használati engedély kiadásra az ingatlan zöldterületén (Légvár, trambulin, egyéb felfújható ugráló/mászó attrakciók, és ezeket kiegészítő játékok esetén közterülethasználati díja az Ör. 1. melléklete alapján 55 Ft/m²/nap, de min. 22.000 Ft/nap).

Vállalkozók részéről **idén is felmerült az igény a Szőlő u. 16. szám alatti zöldterület turisztikai attrakciók céljára történő hosszabb időtartamú használatára**. Továbbá a Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft. is jelezte a 2. melléklet szerinti kérelemben, hogy egyes városi rendezvényekhez szüksége lenne a zöldterületek egy részének használatára, így a külsős szereplők részére történő hasznosítást szükséges összehangolni a Nonprofit Kft. kérelmével is, mely a jövőben is jelentkező igény lehet.

A fenti ingatlan városközponti elhelyezkedése, mérete, a Korzó rendezvényterhez való közelsége miatt az általánostól eltérő szabályozást igényel, így a terület **pénzügyi szempontból optimális és hatékonyabb hasznosítása érdekében** megfontolandó a Zalakaros belterület 311/1 hrsz-ú ingatlant **kivenni az Ör. területi hatálya alól**, így annak hasznosítására - a Probus telekhez hasonlóan - Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestületének az Önkormányzat **vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól** szóló 14/2004 (IV.21.) rendelet (továbbiakban: vagyonrend.) **22. § alapján lenne lehetőség.**

A vagyonrend. 20. § (1) alapján az önkormányzati vagyon hasznosítására a Pénzügyi és Igazgatási Bizottság előzetes véleménye alapján lehet javaslatot tenni. (2) Az **ingatlanok**, valamint az 1.000.000,- Ft feletti ingó egyéb vagyontárgyakról minden esetben a Képviselőtestület jogosult dönteni. (3)

ingatlanokat a Képviselőtestület jelöli ki eladásra, hasznosításra a hasznosítás módjának és pályáztatás induló árának megállapításával.

Amennyiben a Szőlő u. 16. területe kikerül az Ör. hatálya alól, úgy a képviselő-testület pályázati úton tudja hasznosítani a fenti ingatlan zöldterületét, vagy annak meghatározott részét, továbbá döntenie kell a terület Nonprofit Kft. részére történő időleges használatba adásáról és annak feltételeiről is.

A turisztikai attrakciók részére javasolt kijelölni egy területet, ahova a pályázati kiírás szólna. A terület kijelölésénél a „Miénk itt a tér” című pályázatban tervezett fejlesztéseket, beruházásokat (3. melléklet) azok megvalósításának tervezett kezdő időpontját is figyelembe kell venni. A rendelet-tervezet elfogadása esetén ezen terület vonatkozásában a pályáztatási eljárás lefolytatására a vagyonrendeletben foglalt szabályok lesznek az irányadók.

II. Zalakaros, Gyógyfürdő tér 11. szám alatti pavilonsor tulajdonosainak/bérlőinek nagyobb közterület használati igénye

Az Ör. 9. § (7) bekezdés b) pontja alapján „*A közterület használatára engedély csak az alábbi feltételekkel adható ki: ... A városközpontban lévő Gyógyfürdő tér 11. pavilon soron a kerthelyiség vagy vendéglátó terasz, üzletelőtér esetén minimum 4 m széles – a termelői piac sor térkövezett szegélyétől számított - gyalogos forgalom számára alkalmas közlekedési sáv szabadon maradjon.*”

Tekintettel a fentiekre a Hivatal a rendeletben meghatározott 4 m széles területet, illetve a kiadott közterület-használati engedélyekben szereplő távolságokat is kimérte. A **kimérés** alapján megállapítottuk, hogy az esetek többségében a ténylegesen használt terület eltér a korábban kérelmezett területektől, illetve a 4 méter széles közlekedési terület sem biztosított mindenhol.

A helyszíni mérés során többen, elsősorban a **pavilonsori vendéglők üzemeltetői** jelezték, illetve írásban is **kérelmezték, hogy amennyiben van rá lehetőség, a jelenleginél több területet is használnának**, illetve a nagyobb terület után fizetnék meg a közterület-használati díjat. (A kérelmek az előterjesztés 4. mellékletét képezik.)

A fentiekén túl a **piacon árusító őstermelőktől** is érkezett telefonos **megkeresés**, miszerint a piacra történő ki-, és berakodás miatt ők a **4 méteres előírás változatlanul hagyását kérik**, továbbá érdeklődtek arról is, hogy az őstermelők a közterületi fizető parkolás bevezetése esetén tudnak-e **kedvezményesen parkolni**, hiszen többségük nem zalakarosi lakos, hanem a környező településekről jár a zalakarosi piacra. Az őstermelők részéről Lovásznő Baranyi Magdolna küldött elektronikus levelet, melyben a közterületi fizető parkolás bevezetése esetén az őstermelők szempontjait, kéréseit fogalmazta meg. A levél az előterjesztés 5. mellékletét képezi.

A rendeletben meghatározott 4 méter széles közlekedési terület szükségességének megvizsgálása érdekében megkerestük a **tűzvédelmi hatóságot**, akik a helyszíni szemlét tartották, megvizsgálták a jelenlegi helyzetet, és arról tájékoztattak, hogy **tűzvédelmi szempontból nincs akadálya a közlekedési terület lecsökkentésének.**

Két étterem előtt jelenleg is csak 2,5 méter a közlekedési terület szélessége, további két étterem jelezte, hogy igénybe vennék a lehető legnagyobb közterületet, amennyiben a közlekedési terület szélességének csökkentésére sor kerül. A gyalogos közlekedés a rendezvények Korzó területére történő áthelyezésével lecsökkent. A fentiek miatt **megfontolandó a 4 méter széles közlekedési terület 2,5 méterre történő csökkentése, így a kibővített területhasználatból magasabb összegű közterülethasználati díjból származó bevételekre tehet szert az önkormányzat.** A közlekedési terület szélességét a képviselő-testület 4 méter és 2,5 méter között bárhol meghatározhatja.

(Ör. 1. melléklet alapján fizetendő közterülethasználati díj: Gyógyfürdő tér 7. és 11. szám alatti pavilonsor Egész évben (12 hónap) Vendéglátó előkert, terasz: 1.900,- Ft/m²/hó, egyéb közterülethasználat: 1.100,- Ft/m²/hó)

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a jogszabály változás előzetes következményeit. A fenti jogszabályhely alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében a tisztelt Képviselő-testületet a következőkről tájékoztatom:

Az önkormányzati rendelet címe: A közterület használatáról és táblák, feliratok, plakátok elhelyezésének szabályozásáról szóló 15/2016 (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása: A közlekedési sáv tekintetében a rendelet-tervezet szövege a képviselő-testület által meghatározott szempontokhoz tud igazodni. A sáv méretének csökkentése révén magasabb közterület használati bevételeket realizálhat az adott területen. A rendelet területi hatályának módosításával pedig a Szőlő u. 16. szám alatti terület optimálisabb hasznosítására nyílik lehetőség.

Környezeti, egészségi körülmények: A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen egészségügyi, környezetre gyakorolt hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet módosítását követően az adminisztratív terhek várhatóan nem fognak növekedni.

Egyéb hatása: Nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: A rendelet módosítására a beérkezett kérelmek, igények, összehangolása, az önkormányzat területeinek jobb hasznosítása, az önkormányzati bevételek optimalizálása miatt van szükség.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Az önkormányzat a közterület használatot csak a jelenlegi formájában tudná továbbra is engedélyezni, a Zalakaros belterület 311/1 hrsz-ú ingatlan Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft. által nem használt részének hasznosítására a továbbiakban is csak nagyon korlátozottan lenne lehetőség.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

A rendelet-tervezet összeállításának tárgyi, személyi, szervezeti feltételei Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatalnál rendelkezésre állnak.

A fentiek figyelembevételével a melléklet szerinti rendelet-tervezet került előkészítésre, kérem hogy a képviselő-testület a rendeleti javaslatot fogadja el!

Rendeleti javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a közterület használatáról és táblák, feliratok, plakátok elhelyezésének szabályozásáról szóló 15/2016 (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026. (...) önkormányzati rendeletét.

(A döntéshez minősített többség szükséges)

Kérem hogy a képviselő-testület a következő határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Zalakaros belterület 311/1 hrsz-ú ingatlan északi részén 800 m² térmértékű területet a Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.

- a. 2026.04.04-2026.04.06 között Húsvéti rendezvény,
 - b. 2026.05.01-2026.05.03 között Majális,
 - c. 2026.05.23-2026.05.25 között Pünkösdi rendezvény,
 - d. 2026.05.30-2026.05.31 között Valami Amerika Autóstalálkozó és Gyermeknap
- elnevezésű rendezvények megrendezése céljából térintésmentesen használjon.**

Határidő: azonnal

Felélős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester, Ruzsa Gabriella ügyvezető

Zalakaros, 2026. március 20.


Czirákiné Pakulár Judit
polgármester