



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2024. február 15-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok használatával összefüggő rendeletek módosítása

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: rendelet-tervezet
határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Előterjesztés melléklete: Hatásvizsgálati lap

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Városüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság
Esélyteremtési Bizottság

.../2024. (II. 12.) JÜB. számú határozat
.../2024. (II. 12.) VFB. számú határozat
.../2024. (II. 13.) EtB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Ügyiratszám: 3862-1/2024.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2024. február 15-én tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok használatával összefüggő rendeletek módosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Általános Indokolás

A jogharmonizációs elvárásoknak való megfelelés, valamint az önkormányzat gördülékenyebb és hatékonyabb működésének elősegítése szükségszerűvé teszi az önkormányzati rendeletek időszakonkénti felülvizsgálatát és azok nélkülözhetetlen módosítását.

A változó magasabb rendű jogszabályi környezetnek való megfelelés, valamint a hivatali ügyintézés könnyebbé, hatékonyabbá tétele céljából szükséges Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ), a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet), a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 5/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Közterület rendelet), valamint a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a reklámok és plakátok elhelyezéséről szóló 20/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Reklámrendelet) módosítása. Az előterjesztésben dönteni szükséges továbbá a felsőbb szintű jogszabályi változások miatt Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Tkr.) módosítása megindításáról is.

I. A Településképi rendelet módosításának elindítása

A településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Ttv.) reklámok, reklámhordozók telepítésével összefüggő szabályai 2024. január 1. napjával módosultak. A jogharmonizáció teljesülése érdekében sem a Tkr., sem a Reklámrendelet nem tartalmazhat

olyan rendelkezést, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza, mint a Ttv., valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet vonatkozó szabályozása. A Ttv. fent említett módosítása kettő témában érinti a Tkr. tartalmát.

Egyrészt a Tkr. nem tartalmazhat a reklámhordozók számosságára vonatkozó rendelkezést, a reklámhordozók különös formai követelményeit viszont meg kell határozni. Így a Tkr. olyan szabályokkal egészülne ki, amelyek a reklámhordozók esztétikus megjelenése érdekében azok formátumára vonatkozik.

Másrészt a Tkr. nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét a Ttv. 11/B. § (1) bekezdésében foglaltaknál, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza. Ennek megfelelően módosulnának a Tkr. reklámokra vonatkozó településképi követelményei. Fontos, hogy a meglévő szabályokat csak az utcabútorok kapcsán szükséges felülvizsgálni, az ettől független reklámozási formák kapcsán az önkormányzat fenntartja eddigi szabályait.

A jelenleg hatályos önkormányzati szabályozás szerint más célú berendezésen (az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely) nem lehetséges reklámhordozót elhelyezni. Ezen szabály ellentétes a Ttv. módosításával, így hatályon kívül kell helyezni. Ugyanakkor a rendezett településképi érdekében továbbra sem javasolt ezen utcabútorokon történő reklámozás. Ennek érdekében a más célú berendezések köre a Tkr.-ben törölni kerülne. Amennyiben az önkormányzat nem határozza meg a más célú berendezések körét, abban az esetben azok nem minősülnek utcabútoroknak, így azokon reklám elhelyezése továbbra sem lesz lehetséges.

További módosítás, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint az önkormányzat korábban a Tkr.-ben csak a településképi szempontból meghatározó területen határozhatott meg reklámokra vonatkozó követelményeket, azonban ezen kormányrendelet módosulása alapján jelenleg lehetőség van arra, hogy a teljes közigazgatási területre vonatkozóan meghatározassunk szabályokat. Ilyen tekintetben is módosulnának a Tkr. reklámokra vonatkozó követelményei a rendezett településképi érdekében.

A Reklámrendeletben foglalt számos szabálynak a fenti okok miatt szükséges hatályon kívül helyezése indokolja, hogy a megmaradt szabályokat ne különálló rendelet tartalmazza, hanem azok a reklámokra vonatkozó településképi követelményekkel egy helyen, a Tkr.-ben

kerüljenek meghatározásra. Az összevonást azonban jelen előterjesztés rendelet-tervezete nem tartalmazza, hanem majd a Tkr. felülvizsgálatának részeként kezeljük.

A Tkr. módosításának szabályairól a Korm. rendelet rendelkezik. Ezen kormányrendelet szerint a Tkr. módosítását a képviselő-testületnek a módosítás tényét tartalmazó döntése alapozza meg. Így kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés mellékletét képező határozat-tervezet szerint döntsön a Tkr. fentiek szerinti módosításának megindításáról.

II. Részletes Indokolás

A rendelet-tervezetben a fent hivatkozott önkormányzati rendeletek módosítása az alábbiakban részletezett alcímekbe tagolva kerül szabályozásra.

Az SZMSZ módosítása:

Az ingatlanok telekhatárának meghatározása során az elmúlt évtizedekben alkalmazott eltérő földmérési technikák számos esetben különbözőségeket eredményeztek az ingatlanok valós és ingatlannyilvántartásban szereplő határainak megállapítása vonatkozásában. Az így kialakult, a közterületekre vonatkozó, jogilag rendezetlen helyzetekre szolgálhat megoldásként az alábbi jogszabály módosítási javaslat.

Amennyiben a jogcím nélküli használat nem kizárólagos módon - tehát rendeltetésével egyezően – és pl. parkosítás vagy erdősítés formájában valósul meg, úgy lehetőség van a túlhasználattal érintett ingatlan gondozása és fenntartása vonatkozásában egy együttműködési megállapodást kötni a használóval. A használó a megállapodásban vállalja a zöldterület gondozását, vagy a fák gallyazását, a növények ápolását, illetve az esetlegesen keletkező hulladék elszállítását, a téli üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátását. Az önkormányzat az ingatlan használatáért díjat nem számol fel, illetve egyéb követelést nem támaszt. Az ingatlan lekerítésének – Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete, valamint az egyes övezetekre vonatkozó szabályok megtartása mellett - alapvetően nincs jogi akadálya, abban az esetben, ha az ingatlanra történő bejutás egy folyamatosan nyitva tartott vagy bárki számára nyitható kapun keresztül biztosított, továbbá a használó ekörben vállalja, hogy a terület egyéb célú igénybevétele esetén a kerítést saját költségén haladéktalanul elbontja.

Az együttműködési megállapodásról a jelenleg hatályos hatásköri szabályok szerint a közgyűlés dönt.

Amennyiben a fentiek szerinti ingatlan-használat a közterület eredeti rendeltetését és sajátosságait megtartva történik (azaz bárki számára hozzáférhető módon lekerítve vagy lekerítés nélkül), közterület-használati hatósági szerződést nem kell kötni.

Célszerűnek mutatkozik, hogy az ügyek nagy számára tekintettel az ilyen jellegű megállapodások megkötésére az érintett ingatlan értékétől függetlenül a polgármester legyen

jogosult, az ügyintézés még hatékonyabbá, gyorsabbá tétele érdekében.

A rendelet-tervezet 1. §-ához

Ez a szakasz az SZMSZ „A polgármesterre átruházott feladat- és hatáskörök” elnevezésű 3. számú mellékletének a fenti tárgykörben történő kiegészítését tartalmazza.

A Lakásrendelet módosítása:

Az elfogadásra került 2024. évi Lakáshasznosítási javaslat alapján 11 olyan lakás került kijelölésre, amely a fiatal munkavállalók által megpályázható a korábbiakban meghatározott feltételek teljesítése esetén.

A Lakásrendeletben szabályozott feltételrendszer körében az önkormányzat további segítséget kíván nyújtani a jövőbeli pályázóknak azzal, hogy az egyösszegű befizetés törlésre kerül az előírt pályázati követelmények közül azzal, hogy az óvadék megfizetésének kötelezettsége, valamint a sikeres pályázat benyújtásához elvárt jövedelem igazolása egyidejűleg biztosítja a felelős lakásgazdálkodást.

A rendelet-tervezet 2-3. §-ához

Hatályon kívül helyező és újraszabályozó rendelkezéseket tartalmaz, amellyel a fiatal munkavállalók részére történő lakásbérbeadás pályázati feltételei kerülnek módosításra.

A Reklámrendelet módosítása:

A fentebb már részletezett magasabb szintű jogszabályi változások miatt van szükség a Reklámrendelet Tkr.-rel párhuzamosan történő módosítására is a jogszabályi hierarchiának és a jogharmonizációs feladatoknak megfelelően.

A rendelet-tervezet 4.§-ához

Ez a szakasz újraszabályozó rendelkezést tartalmaz a közérdekű molinó és a reklámhálót érintő szabályozás miatt.

A rendelet-tervezet 5.§-ához

E szakasz szövegcsere módosító rendelkezéseket tartalmaz, a magasabb rendű szabályozásnak megfelelő, pontosított önkormányzati szabályok alkalmazásának érdekében.

A rendelet-tervezet 6.§-ához

Ez a szakasz hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz a felsőbb szintű

szabályozásnak való megfelelés érdekében.

A Közterület rendelet módosítása:

A Közterület rendelet módosítását a reklámcélú közterület használat egyes rendelkezéseinek a felsőbb szabályozásnak való megfeleltethetőség indokolja. Szükséges egyrészt a Reklámrendeletre és a Tkr.-re vonatkozó utaló szabály, másrészt a korábban kihelyezett reklámhordozók vonatkozásában megkötendő közterület reklámcélú használatára vonatkozó kérelmek esetében meghatározott türelmi idő felülvizsgálata, figyelemmel a Ttv.-ben meghatározottakra.

A rendelet-tervezet 7.§-ához

Ezen szakasz szövegcsérés módosító rendelkezéseket tartalmaz a fentiekben hivatkozott magasabb rendű szabályozásnak való megfelelés miatt.

A rendelet-tervezet 8.§-ához

E szakasz hatálybeléptető rendelkezést tartalmaz.

A Jat. 17. §-a értelmében a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az erről szóló hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a rendeletet megalkotni, valamint a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2024. február 5.



Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok használatával összefüggő rendeletek módosítása

Hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi hatások

A rendelet a magasabb szintű jogszabályi rendelkezések végrehajtásával, és a jogalkalmazás során felhalmozott gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével kialakított szabályozás megalkotásával egyszerűsíti és hatékonyabbá teszi a közgyűlés és szervei működését, valamint elősegíti az állampolgárok jogalkalmazását.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet megalkotásának a költségvetésre gyakorolt hatása nincs.

3. Környezeti hatások

A rendelet megalkotásának a környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi követelmények

A rendelet végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet megalkotása az adminisztratív terhek vonatkozásában hatással nem rendelkezik.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásának szükségességét a jogszabályváltozások, továbbá a közgyűlés és szervei működésének optimalizálása, valamint a közterületek használatára vonatkozó intézkedések módosítása, alkalmazhatósága indokolja.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

8. Indokolás közzététele

A jogszabály előkészítőjének álláspontja szerint a tárgyi rendeletek módosítása kapcsán a Jat. 18. §-a alapján az indokolás közzétételére vonatkozó kötelezettség áll fenn.

9. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2024. (II.15.) határozata**

Településképi rendelet felülvizsgálatának elindítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere 3862-1/2024. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

I. A közgyűlés úgy dönt, hogy elindítja a Kecskemét megyei jogú város településképiének védelméről szóló 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálatát.

II. A közgyűlés úgy dönt, hogy a felülvizsgálat a magasabb szintű jogszabályokkal való jogharmonizációt, így a reklámokra vonatkozó településképi követelmények felülvizsgálatát és a reklámhordozók különös formái követelményeire vonatkozó új szabályok létrehozását, továbbá a reklámokkal kapcsolatos önkormányzati rendeletek harmonizációját érinti.

III. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a Rendelet felülvizsgálatát a II. pont szerint dolgoztassa ki, és intézkedjen a módosítási tervezet véleményeztetéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (II. 15.)
önkormányzati rendelete**

az önkormányzati ingatlanok használatával összefüggő rendeletek módosításáról

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a 2. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 3. alcím tekintetében a településkép védelméről szóló 2016. LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés g)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 6.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. A Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.)
önkormányzati rendelet módosítása**

1. §

A Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló
22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet módosítása**

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet 28/C. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell, hogy)

- „a) ha egy meghatározott lakásra kettő vagy több pályázó pályázik, úgy közülük elsőként a legalacsonyabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén összjövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony és*
- b) ha a pályázat nyertese visszalép, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosult visszalépése esetén a sorrendben őt követő legalacsonyabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén összjövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony.”*

3. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet 28/C. § (4) bekezdés c) pontja.

3. A reklámok és plakátok elhelyezéséről szóló 20/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosítása

4. §

A reklámok és plakátok elhelyezéséről szóló 20/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Reklámrendelet) 2. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„3. *információs* vagy más *célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falijútság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, okosváros képernyő; cityboard, citylight, útbaigazító rendszer;”

5. §

A Reklámrendelet 4. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A közérdekű molinó és az építési reklámháló kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.”

6. §

A Reklámrendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az *információs* vagy más *célú berendezés* közérdekű információt tartalmazó felületén közérdekű információk közzétételére Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata jogosult.”

7. §

A Reklámrendelet 3. §-ában a „tiltott valamennyi” szövegrész helyébe a „kizárólag az” szöveg és a „tiltott, vagy nem szabályozott reklám közzététele” szövegrész helyébe a „meghatározottak szerint tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó” szöveg lép.

8. §

Hatályát veszti a Reklámrendelet

- a) 2. § 5–8. pontja,
- b) 4. § (1) bekezdése,
- c) 4. § (4) bekezdése,
- d) 4. § (8) bekezdése,
- e) 4. alcíme,
- f) 5. alcíme,
- g) 6. alcíme,

- h)* 8. alcíme,
- i)* 9. alcíme,
- j)* 10. alcíme,
- k)* 11. alcíme,
- l)* 12. alcíme,
- m)* 1. melléklete.

4. A közterületek használatáról szóló 5/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosítása

9. §

A közterületek használatáról szóló 5/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet

- a)* 17/A. § (3) bekezdésében a „megengedett számát, megjelenésük” szövegrész helyébe a „megjelenésének” szöveg,
- b)* 22/A. §-ában a „2023. december 31-ig” szövegrész helyébe a „2025. június 30-ig” szöveg

lép.

5. Záró rendelkezések

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2024. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. A Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja a következő 1.78. ponttal egészül ki:

„1.78. Értékhatártól függetlenül dönt a jogcím nélküli használattal érintett, közterület funkciójú, a köz számára korlátlanul nyitva álló, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok gondozására és fenntartására irányuló együttműködési megállapodás megkötéséről.”