A közterületek rendjére és használatára vonatkozó kötelezettségek és tilalmak 2025. október 1. napjától kezdődően

Tisztelt felsőpakonyi Lakosok!

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a közterületek rendjéről és használatáról szóló 15/2025. (IX. 29.) önkormányzati rendeletét, amely immáron meghatározza a **közterület használatával kapcsolatos alapvető kötelezettségeket és tilalmakat**:

❖ A közterületek gondozásával és tisztántartásával kapcsolatos lakossági kötelezettség

A rendezett településkép érdekében fontos szabály került rögzítésre az önkormányzati rendeletben a magáningatlanok előtti közterületi részek gondozására, tisztántartására vonatkozóan:
Az ingatlan tulajdonosa, kezelője, birtokosa **köteles gondoskodni**

a) az **ingatlana előtti közterületen lévő járdaszakasz** (járda hiányában egy méter széles területsáv, illetőleg, ha a járda mellett zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes terület, azaz az ingatlan telekhatára és az úttest közötti zöldterület),
b) az ingatlana előtti járdaszakasz melletti **nyílt árok és ennek műtárgyai**, továbbá
c) tömbtelken a külön tulajdonban álló egyes épületek gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló terület, továbbá
d) amennyiben az ingatlannak több oldala is közterülettel vagy közforgalom elől el nem zárt területtel határos, úgy az ingatlan minden ilyen oldalánál található terület

gondozásáról (különösen a **fű kaszálása**, **nyírása, gyom- és hulladékmentesítés**), tisztántartásáról, **szemét és gyommentesítéséről**, a csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagok és más hulladékok eltávolításáról.

❖ A közterületek síkosságmentesítésével kapcsolatos lakossági kötelezettség

Az ingatlan tulajdonosa, kezelője, birtokosa **köteles gondoskodni az ingatlana előtti –**, továbbá amennyiben az ingatlannak több oldala is közterülettel vagy közforgalom elől el nem zárt területtel határos, úgy az ingatlan minden ilyen oldalánál található **–** ónos esőtől, jégtől vagy hótól síkossá vált **járdaszakasz folyamatos síkosságmentesítéséről**.

❖ Szennyvíz közterületre történő kivezetésének tilalma

Az ingatlan területéről szennyvizet közterületre szándékosan kivezetni tilos.

❖ Építési-bontási munkálatokkal kapcsolatos közterület-használat

Építési anyag, **tűzifa** vagy építési-bontási munkálatokkal kapcsolatosan **konténer** közterületen **legfeljebb 72 órán keresztül tárolható ingyenesen**. Ezt követően közterület-használati engedély kérelmezése mellett közterület-használati díj megfizetésére van szükség.

❖ Üzemképtelen vagy hatósági jelzés nélküli személygépjármű közterületen történő tárolására vonatkozó szabályok

Üzemképtelen, vagy hatósági jelzés nélküli személygépjármű közterületen közterület-használati engedély és közterület-használati díj befizetése nélkül **legfeljebb 10 napig tárolható közterületen**. A személygépjármű tulajdonosának/üzembentartójának ez idő alatt mindent el kell követnie a személygépjármű megjavítása és ismételt forgalomba helyezése, vagy ennek hiányában a gépjármű elszállítása érdekében. Amennyiben erre a 10 nap nem elegendő, akkor **10 napot meghaladó, de 30 napot meg nem haladó közterületen tárolás közterület-használati engedélyhez kötött**. Üzemképtelen, vagy hatósági jelzés nélküli személygépjármű 30 napot meghaladó tárolására közterület-használati engedély nem adható. 3,5 tonnát meghaladó tehergépjármű és személygépjárműnek nem minősülő jármű, pótkocsi stb. 2 órát meghaladó tárolása közterületen nem engedélyezett, arra közterület-használati engedély sem adható.

❖ Közterületen történő növényültetés kizárólag engedéllyel történhet

Felsőpakony közigazgatási területén belül belterületen az Önkormányzaton és az általa megbízott cégen vagy vállalkozón kívül más személy **közterületen** kizárólag a **jegyző írásbeli engedélyével telepíthet fás szárú növényeket, sövényt, cserjét**. A kérelem alapján kiállított engedélyezési eljárás során megállapításra kerül, hogy a kérelmezett fajtájú növény közterületre ültethető-e és amennyiben igen, akkor a közterületen kiépített közművekre tekintettel pontosan hova ültethető. Az erre vonatkozó kérelemnyomtatvány a https://felsopakony.hu/pdf/nyomtatvanyok/Kerelem_noveny_kozteruletre_torteno_ultetese_irant.pdf linkre kattintva, vagy a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán elérhető.

❖ A csapadékvíz-elvezetés rendjének és közterületre történő kivezetésére vonatkozó szabályozás rendje

A központi vonatkozó rendelkezések értelmében az ingatlan tulajdonosa **az ingatlan területén köteles megoldani az ingatlan területén keletkező csapadékvíz elszikkasztását**. A **Képviselő-testület** e rendelet megalkotásával **kivételesen indokolt esetben lehetőséget biztosít** arra, hogy a fő szabálytól eltérően az ingatlan tulajdonosa – összhangban a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 67. § (1)-(3) bekezdésekben foglaltakkal – **az ingatlanáról (telkéről) a csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvezető árokba zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt vezesse ki.** Ehhez közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet kell benyújtania a Polgármesteri Hivatalhoz. A közútkezelői hozzájárulás kizárólag indokolt esetben és kifejezetten akkor adható meg, ha – a csapadékvíz telken belüli szikkasztása – különösen az ingatlan adottságai miatt – az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát veszélyeztetné. Az erre vonatkozó kérelemnyomtatvány a https://felsopakony.hu/pdf/nyomtatvanyok/Kerelem_csapadekviz_felszin_alatti_kozterulletre_torteno_kivezetese_irant.pdf linkre kattintva, vagy a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán elérhető.

❖ A magántulajdonban lévő ingatlanok általános használatára vonatkozó szabályok

A magántulajdonban lévő ingatlanok tisztán tartásáról az ingatlan tulajdonosa, kezelője, birtokosa köteles gondoskodni. Az ingatlan tulajdonosa, kezelője, birtokosa köteles az ingatlanát megművelni, rendben és tisztán tartani.

❖ Ingatlanon belüli fás szárú növények telepítésének, valamint fenntartásának szabályai

Gyakran gondot okoz, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosa az oldalhatárhoz közel ültet magasra nővő fát, amely a későbbiekben sok bosszúságot okoz az átnyúló ágak, áthulló falevelek miatt. Éppen emiatt a **Képviselő-testület fontosnak tartotta a növénytelepítési távolságok rögzítését** is az önkormányzati rendeletben. A fás szárú növényt az ingatlanon belül úgy kell telepíteni, hogy a **telek határától** mért **telepítési, ültetési távolság**

a) 3 méternél magasabbra nem nővő gyümölcs- és egyéb bokor, cserje és díszfű esetében legalább 1,00 méter,
b) 3 méternél magasabbra nem nővő gyümölcs- és egyéb fa esetében legalább 1,50 méter,
c) 3 méternél magasabbra, de 6 méternél alacsonyabbra nővő gyümölcs- és egyéb fa, valamint 3 méternél magasabbra nővő sövény és díszfű esetében legalább 2 méter,
d) 6 méternél magasabbra, de 10 méternél alacsonyabbra nővő gyümölcs- és egyéb fa, esetében legalább 3 méter,
e) 10 méternél magasabbra nővő gyümölcs- és egyéb fa esetén legalább 5 méter legyen.

❖ Ingatlanon belüli komposztálásra vonatkozó szabályok

Az ingatlanon belül elhelyezett komposztáló alapterülete nem lehet nagyobb, mint 4 m^2/ingatlan. A komposztálót az ingatlan zöldfelületén úgy kell elhelyezni, hogy a telekhatártól számított legalább 2 méter távolság meglegyen.

Azon felsőpakonyi lakos és/vagy ingatlantulajdonos, aki a fenti kötelezettségeket nem tartja be, hátrányos jogkövetkezménnyel, akár közigazgatási bírsággal is sújtható. Ennek elkerülése érdekében kérjük a t. Lakosságot, hogy a fenti kötelezettségek betartására fokozottan legyenek figyelemmel egy rendezett településkép és még inkább élhető település fenntartása érdekében.

Felsőpakony, 2025. szeptember 30.

dr. Molnár Csaba
jegyző