

1250



2023

Fertőszéplak Község Önkormányzata
9436 Fertőszéplak, Petőfi u. 2.

Tel/Fax: (99) 537-160
E-mail: polgarmester@fertoszeplak.hu

KRID azonosító: 403042901

Fertőszéplak Község Polgármestere

Szám: F/62-13/2023.

MEGHÍVÓ

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. §-ban biztosított jogkörömben eljárva Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének ülését összehívom, amelyre tisztelettel **meghívom**.

Az ülés helye: **Fertőszéplaki Közös Önkormányzati Hivatal** (9436 Fertőszéplak, Petőfi u. 2.)

Az ülés ideje: **2023. október 26.** (csütörtök) **17.00** óra

Napirendi pontok:

Nyilvános ülés

- 1. A fák, cserjék és sövények ültetési, telepítési távolságának szabályairól szóló rendelet megalkotása**
Előadó: Kóbor Attila polgármester
- 2. Egyéb döntést igénylő ügyek, tájékoztatók**
Előadó: Kóbor Attila polgármester
- 3. Közbeszerzési eljárás döntéshozatal– Élhető település fejlesztés projekt**
Az anyag később kerül kiküldésre!
Előadó: Kóbor Attila polgármester

Az írásos előterjesztéseket elektronikus úton megküldöm.
Megjelenésére számítok.

Fertőszéplak, 2023. október 19.

Tisztelettel:

Kóbor Attila
polgármester



Fertőszéplak Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

A fák, cserjék és sövények ültetési, telepítési távolságának szabályairól szóló rendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

Fertőszéplak Községi Önkormányzatához több fertőszéplaki lakos által is aláírt megkeresés érkezett, amely megkeresésben a lakók azt kérték, hogy a szomszédok közötti jogviták elkerülése érdekében a fás szárú növények telepítési távolságára vonatkozó szabályokról rendeletet alkossunk.

Korábban az ingatlan határáról betartandó telepítési távolságokat (belterületen, külterületen, zártkertben) a 40/1977. (XI. 29.) MÉM rendelet 5. sz. melléklete szabályozta, azonban ezt a rendelkezést 1990-ben hatályon kívül helyezték. A rendelkezések akként élnek tovább, hogy több önkormányzati rendelet átvette a hatályon kívül helyezett rendelet telepítési távolságait. Az érvényben már nem lévő, de mintának tekinthető rendelet a település belterületére vonatkozóan a következőket írta elő:

A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határáról:

belterületen és külterületnek a zártkerten belül eső részén

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter,

- 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,

- 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter.

Jelenleg központi jogszabály nem határozza meg konkrétan a fák, cserjék ültetési távolságát, az alábbi jogszabályi rendelkezések nyújtanak némi támpontot a fák telepítésére vonatkozóan.

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet tartalmaz a fás szárú növények telepítésére vonatkozó általános szabályokat, amikor kimondja, hogy fás szárú növény az ingatlan azon részén és oly módon telepíthető, hogy az - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére - az emberi életet és egészséget nem veszélyeztetheti, a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja, valamint nem okozhat kárt a meglévő építményekben, létesítményekben, és nem akadályozhatja azok biztonságos működését.

A szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvény is tartalmaz rendelkezéseket a tárgykörben, amikor kimondja, hogy az ingatlan tulajdonosa csak akkor jogosult az áthajló ágak és átnyúló gyökerek levágására, ha azok az ingatlan rendes használatát akadályozzák, és azokat a növény tulajdonosa felhívás ellenére sem távolítja el.

Az ültetési távolsággal kapcsolatban Fertőszéplak Településképi Arculati Kézikönyve tartalmaz növénytelepítési ajánlásokat az alábbiak szerint:

„NÖVÉNYTELEPÍTÉSI AJÁNLÁSOK UDVAROKBAN, KERTEKBEN

A kertek lényegi, meghatározó eleme a növényállomány, mely lehetőség szerint többszintes: gyeper-, cserje és lombkorona szintet tartalmaz. Az utca- és településképi szempontjából a magasra növekvő fák és cserjék meghatározók. Magánkertekben történő növénytelepítéskor is figyelembe kell vennünk bizonyos szempontokat, nem követhetjük az „én házam, én várom” elvet.

Jelenleg a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) kormányrendelet e kérdéskörben a „2. § (1) bekezdésében így fogalmaz:

„Fás szárú növény az ingatlan azon részén és oly módon telepíthető, hogy az-figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére- az emberi életet és egészséget nem veszélyeztetheti, a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja, valamint nem okozhat kárt a meglévő építményekben, létesítményekben, és nem akadályozhatja azok biztonságos működését.”

Eszerint a növénytelepítéskor figyelemmel kell lenni arra, hogy a szomszédos telkeket ne árnyékoljuk, ne nyúljanak át az ágak, ne szemeteljen vagy potyogjon át a gyümölcs, a gyökérzet ne nyomja fel a járdát vagy a gyeptet.

A kertekben a növények telepítésekor gondoljunk arra is, hogy azok pár évtized elteltével mekkorák lesznek, ennek megfelelően biztosítsunk számukra elegendő helyet, hagyjunk szabad, benapozott gyepterületeket. A helyes ültetési, telepítési távolságot nemcsak a jószomszédi viszony érdekében, hanem saját épületeinktől is célszerű betartani, hogy azok későbbi használatát ne akadályozzuk.

Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat javasoljuk betartani a telekhatároktól és szomszédos épületektől:

- általános, gyakorlatias szabályt követve a kifejlett növény várható magasságának a felét célszerű alapul venni.
Konkrét méretekkel meghatározva:
- 1,8 méternél alacsonyabb sövény, cserje a telekhatártól 0,5 méterre, szomszédos épülettől 2,0 méterre ültethető.
- 1,8 méternél magasabb sövény, cserje és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méterre, szomszédos épülettől 3,0 méterre,
- egyéb fa (diófa és más, magasra növekvő, terebélyes fák kivételével) a telekhatártól 3,0 méterre, szomszédos épülettől 4,0 méterre,
- diófa és egyéb magasra növekvő, terebélyes fák telekhatártól 5,0 méterre, szomszédos épülettől 7,0 méterre telepíthetők.

Utcai kerítés helyett, vagy azzal kombináltan telepített élő sövény nem nyúlhat a telekhatáron túlra, a tulajdonos köteles azt rendszeresen gondozni. Az előkertekben ültetett növényzet sem érheti el a légkabeleket sem, és közlekedésbiztonsági okok miatt a közterületi beláthatóságot is lehetővé kell tenni: kilógó ág, lombzat nem zavarhatja a járdán vagy közúton való biztonságos közlekedést.”

Fent megfogalmazott ajánlás nem minősül jogszabálynak, kötelező erővel nem bír, így indokolt lehet egy rendelet megalkotása, amely mint jogszabály már kötelező erővel bír és amelyben foglalt rendelkezéseket elméletileg ki lehet kényszeríteni a jog eszközével.

Fentiekre tekintettel került elkészítésre az előterjesztéshez csatolt rendelettervezet, amely Fertőszéplak belterületére állapít meg szabályokat, a tervezetben konkrétan meghatározásra kerül a telepítési távolság az arcuati kézikönyvben megfogalmazott ajánlások valamint az előzőekben említett MÉM rendelet alapján.

A rendelettervezet az ültetési távolságok meghatározásán túl kitér a közterületi faültetésre is, amely kizárólag önkormányzatunk által kiadott közterülethasználati engedély alapján valósulhat meg. Ezt a szabályozást az is indokolja, hogy az önkormányzat az elmúlt években nagyon sok pénzt áldozott az egységes utcakép kialakítása érdekében növények (cserjék, fák) ültetésére.

A tervezet lehetőséget teremt - az abban foglalt ültetési távolságok be nem tartása esetére - közigazgatási szankció kiszabására azzal, hogy a közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartások közé beépítésre kerülne a telepítési távolságokra vonatkozó szabályok megsértése. Így lehetőség lenne akár pénzbírság kiszabására is a szabályokat megszegőkkel szemben, természetes személy esetében 200 ezer forintig terjedően, jogi személy esetében 2 millió forintig terjedően.

A rendelet kikényszeríthetősége azonban csak elméletben biztosított, sajnos a gyakorlatban nehezen működik. Hivatalunk hiába szabna ki pénzbírságot, attól még a fák szabályoknak megfelelő telepítése nem biztosított, továbbá magának a pénzbírságnak a megfizetése sem garantált. Ezen utóbbi esetben hosszadalmas, akár évekig elhúzódó végrehajtási eljárások pedig csak a Hivatal munkáját nehezítené, eredményre nem vezetne. A fakivágás mint szankció a globálisan egyre nagyobb hangsúlyt kapó környezetvédelmi érdekek miatt nagyon kérdéses lehet, számos vitaforrás alapját teremtheti meg. Ebbe az irányba mutatnak a tárgykörben fellelhető, birtokvédelmi vagy szomszédjogi vitákat lezáró bírósági döntések is, így ezzel mint szankcióval nem számolhatunk.

Hangsúlyozandó, hogy a rendelet csak a hatálybalépése után ültetett fákra vonatkozna, a régebben ültetett fákat már nem lehet a szabályozási körbe vonni. Ez szintén számos jogalkalmazási nehézséget vet fel.

Érdemes meggondolni, hogy az ültetési távolságokat rendeletben határozzuk-e meg vagy Fertőszéplak Településképi Arculati Kézikönyvében megfogalmazott fentebb már ismertetett növénytelepítési ajánlásokat nyomatékossítjuk jobban a lakosság körében.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy fentieket vitassa meg és amennyiben úgy dönt, hogy a fák, cserjék és sövények ültetési, telepítési távolságának szabályairól rendeletet kíván alkotni, úgy az előterjesztéshez csatolt rendelettervezetet fogadja el.

Fertőszéplak, 2023. október 19.

Kóbor Attila
polgármester

Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a fák, cserjék és sövények ültetési, telepítési távolságának szabályairól

Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1. §

E rendelet célja, hogy a növénytelepítési, ültetési szabályok megalkotásával elősegítse a fák, cserjék és sövények telepítését oly módon, hogy elkerülhetők legyenek a későbbi jogviták a szomszédok között.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet területi hatálya kiterjed Fertőszéplak belterületén történő fák, cserjék és sövények telepítésére.

A fák, cserjék és sövények ültetési, telepítési távolságának szabályai

3. §

A legkisebb ültetési (telepítési) távolság

- a) 1,8 méternél alacsonyabb sövény, cserje esetében a telekhatártól 0,5 méter, a szomszédos épülettől 2,0 méter,
- b) 1,8 méternél magasabb sövény, cserje és 4,0 méternél alacsonyabb fa esetében a telekhatártól 2,0 méter, a szomszédos épülettől 3,0 méter,
- c) egyéb fa (diófa és más, magasra nöövő, terebélyes fák kivételével) esetében a telekhatártól 3,0 méter, a szomszédos épülettől 4,0 méter,
- d) diófa és egyéb magasra nöövő, terebélyes fák esetében a telekhatártól 5,0 méter, a szomszédos épülettől 7,0 méter.

Közterületen történő telepítés

4. §

Közterületre fa, cserje és sövény kizárólag Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a közterületek használatáról és felbontásáról szóló 4/2022. (IV.29.) önkormányzati rendeletében meghatározott közterület-használati engedély alapján, az abban meghatározottak szerint telepíthető.

Meglévő sövény, cserje, fa kezelése, gondozása

5. §

Az ingatlan használójának kötelessége az ingatlanán telepített növényzet ápolása, gondozása, valamint a szomszéd telekre átnyúló, közterületre kinyúló ágak, gyökerek levágása. A tulajdonos köteles úgy gondozni, nyírni a növényt, hogy az a szomszédokat, érintetteket ne zavarja, más tulajdonában kárt ne okozzon.

Ültetési távolságra vonatkozó szabályok megszegése

6. §

A közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartások megállapításáról szóló 15/2016. (XI. 11.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a 9/B. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„9. A fák, cserjék és sövény ültetési, telepítési távolságára vonatkozó szabályok”

7. §

A közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartások megállapításáról szóló 15/2016. (XI. 11.) önkormányzati rendelet a következő 9/B. §-sal egészül ki:

„9/B. §

A közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósítja meg az a természetes személy vagy jogi személy, aki illetve amely Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a fák, cserjék és sövények ültetési, telepítési távolságának szabályairól szóló /2023. (.....) önkormányzati rendeletének 3.§-a szerinti ültetési távolságokat megsérti.”

Záró rendelkezések

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kóbor Attila
polgármester

Vezér Beáta
jegyző

Kihirdetési záradék

Ezt a rendeletet Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. napján megtartott ülésén fogadta el.

A kihirdetés napja: 2023.

Vezér Beáta
jegyző