

## ELŐTERJESZTÉS

### Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. szeptember 24-i rendes ülésére

**Tárgy:** A szomszédos ingatlan telekhatára mellé telepíthető növények és telepítési távolságokról szóló koncepció jóváhagyása

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A rossz szomszédság török átok a mondás szerint, és sokan úgy érzik, hogy el vannak átkozva, zajos szomszédjuk, problémás emberek miatt. A kert a legtöbb tulajdonosnak a nyugalom szigete, a pihenés, a kikapcsolódást jelentő kerti munka színhelye. Ha a szomszédban élők ezt az állapotot megzavarják, jogosan leszünk felháborodva, hiszen bőven ér stressz és kellemetlenség minket munkahelyünkön, az utakon, és napjaink során bárhol, ahol megfordulunk, az otthon nyugalma viszont biztos pont kéne, hogy legyen.

Ahogy a rokonságunkat, úgy szomszédot sem választhatunk magunknak, ha elmérgesedik a viszony, az akár évtizedekre megkeserítheti az otthoni létet. Természetesen nem vagyunk védtelenek a kialakuló konfliktusokban, bár az is igaz, hogy a lehetőségek tárháza elég szűk.

Kertszomszédoknál az egyik leggyakoribb problémaforrás a kerítésen átnyúló, beárnyékoló növényzet, de a kertekbe való növényültetés jogszabályi környezete hiányos, ezért többször felmerült a növények telepítése miatt kialakuló szomszédviták megelőzésének igénye.

A kérdéskörben mérvadó MÉM rendelet és 5. sz. melléklete szűk másfél évtizede hatályon kívül helyezésre került, és pótlása azóta sem lett megoldva. A növények telepítési távolságáról szóló önkormányzati rendelet szükségessége nem teljesen újkeletű, mivel már korábban az Országos Építésügyi Szabályzat függelékében is szerepeltek előírások a növények telepítésére nézve, azonban az OTÉK-ból ez a függelék már hiányzott.

Az egyes önkormányzatok saját rendeletekben szabályozhatják az ültetési rendet. Ennek szabályozása helyi közügynek tekinthető, az önkormányzat jogalkotói hatásköre közvetlenül az Alaptörvény 32. cikk. (1) bekezdés a) pontja, mely szerint rendeletet alkot és a 32. cikk (2) bekezdéséből vezethető le, mely szerint feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1) pontja, mint helyi önkormányzati feladat nevesíti a településfejlesztést, és a településrendezést. A településfejlesztés és településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése, az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával a természeti, táji, és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településfejlesztés és településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekre tekintettel.

A fák és bokrok telekhatárhoz mért ültetési távolságát központi jogszabályi előírások hiányában helyi rendeletben lehet rögzíteni, ami elősegíti a faültetési, növénytelepítési gyakorlat jogszabályi keretek közti megszilárdulását, megelőzve ezáltal a szomszédjogi vitás ügyek kialakulását.

Dombóvár városában is egy olyan helyi rendelet alkotásának a szükségessége merült fel, amelynek hiánya a mindennapi életben problémákat és szomszédjogi vitákat okozhat, azonban a birtokháborítást, illetve az esetleges bírósági pereket el lehet kerülni a helyi szintű előírások megalkotásával. A gyakorlatban azonban problémát okoz, hogy a szomszéd milyen távolságra ültetheti a tuját a szomszéd kerítésétől, vagy a fa fajtájának későbbi növekedését figyelmen kívül hagyva gyümölcsfát túlságon közel ültet a kerítéshez, amiből aztán később szomszédjogi viták, birtokháborítási ügyek indulhatnak.

A fák az emberi környezetet védik, kellemesebbé, szebbé teszik. Porelvonó, levegő tisztító hatásuk folytán a lakókörnyezet javításában fontos szerepet töltenek be. A fák telepítése a meglévő környezet megóvása általános környezetvédelmi érdek. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény birtokvédelemre vonatkozó szabályozás kommentárja hangsúlyozza, hogy a szomszédjogi vitákban általában nem kerülhet sor a fák kivágásának elrendelésére. Helye lehet viszont – megjegyzendő - az árnyékolással összefüggésben esetleg keletkezett kár megtérítésére való kötelezésnek.

A hivatkozott hatályon kívül helyezett MÉM rendelet 5. számú mellékletét, mely a telepítési távolságra vonatkozó előírásokat tartalmazza a kérdéskört az alábbiak szerint szabályozta:

1. A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától:

a) belterületen és külterületnek a zártkerten belül eső részén

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter,
- 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
- 3 méternél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,

b) külterületnek a zártkerten kívül eső részén

- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribiszke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogoró stb.) esetében 2,00 méter,
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa-, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
- cseresznyefa esetében 5,00 méter,
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,

c) külterületnek a zártkerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési

távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősvény) esetében 0,80 méter,
- 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősvény) esetében 1,20 méter,
- 2 méternél magasabbra növény bokor (élősvény) esetében 2,00 méter,
- fa esetében 8,00 méter.

2. Közút és vasút területén - szőlőtől, gyümölcsöstől és zártkerttől - minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadására:

### ***Határozati javaslat***

#### ***Szomszéd ingatlanok vonatkozásában a telepítési távolságok szabályozásáról***

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szomszédos ingatlan telekhatára mellé telepíthető növények és telepítési távolságokról szóló önkormányzati rendelet megalkotására kéri fel a Polgármestert, azzal, hogy az elkészülő tervezetet véleményezésre küldje meg a szakmai szervezeteknek, illetőleg a szükséges társadalmi egyeztetést végezze el.

**Határidő:** 2015. december 31. A rendelettervezet Képviselő-testület elé terjesztése.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Hatósági Iroda  
Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester