

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Jegyzője**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2015-ben alkotta meg a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Önk. R.) Kőbánya rendezettségének védelmében.

A gyakorlati tapasztalatok alapján, illetve az időközben a Képviselő-testület által végrehajtott jogalkotás okán szükségessé vált az Önk. R. egyes előírásainak felülvizsgálata.

A Képviselő-testület megalkotja a fás szárú növények védelmének, kivágásának és pótlásának helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletet, amelyben meghatározza azokat a cselekményeket, amelyek engedély nélküli fakivágásnak minősülnek a közterületi és a nem közterületi ingatlanoknál, és az engedély nélküli fakivágás esetében az Önk. R.-ben meghatározott jogkövetkezményeket rendeli alkalmazni.

A fás szárú növények védelmének, kivágásának és pótlásának helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelettel összhangban szükségessé válik az Önk. R. 9. § (2) és (3) bekezdésének a módosítása, amellyel a jogkövetkezmény már a nem közterületi ingatlanon történő engedély nélküli fakivágás esetére is alkalmazható.

Az Önk. R. az ingatlantulajdonos, -kezelő vagy -birtokos részére kötelezettséget ír elő az ingatlanok előtt található közterületek gondozására, tisztán tartására, gyomnövényektől, illetve gyomfáktól történő mentesítésére, síkosság-mentesítésére és a hó eltakarítására vonatkozóan. A kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén az Önk. R. közigazgatási bírság kiszabását írja elő.

Az Önk. R. 7. §-a egyebek mellett az alábbi hatályos rendelkezéseket tartalmazza:

*„7. § (1) Az az ingatlantulajdonos, -kezelő vagy -birtokos, aki*

*a) nem gondoskodik az ingatlana előtti járda, az ingatlanához csatlakozó járda, valamint a telekhatár és a járda, illetve a járda és az úttest közötti kiépített vagy kiépítetlen terület, járda hiányában az ingatlana telekhatárától számított egy méter széles területsáv gondozásáról, tisztán tartásáról, gyomnövényektől, illetve gyomfáktól történő mentesítéséről, síkosság-mentesítéséről és a hó eltakarításáról, [...]*

*megsérti a közösségi együttélés alapvető szabályait, és természetes személy esetében százötvenezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében ötszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.*

*(2) Az (1) bekezdés a) pontja alkalmazásában a terület akkor gondozott, ha*

- a) a talajtakaró növényzet magassága a húsz centimétert nem haladja meg,
- b) a fás szárú növények, illetve bokrok két és fél méter magasság alatti része nem nyúlik az úttest, illetve a járda fölé, és
- c) a fás szárú növény sarját eltávolították.”

Számos esetben az ingatlanok előtti közterület rendezetlen képet mutat, mivel a telekhatártól számított egy méteres területsáv és az azon túli, úttestig elhelyezkedő közterület rendbe tételére eltérő időpontban kerül sor. A köztes időben így a közterület egy része rendezett, míg a másik része rendezetlen állapotú. A szabályozott területsáv öt méterre történő kiszélesítése a legtöbb ingatlan esetében lefedné a telekhatártól az úttestig terjedő teljes területet. Szükséges továbbá annak egyértelművé tétele, hogy ha a telekhatár és az úttest közötti terület öt méternél kevesebb, úgy a rendben tartási kötelezettség az úttestre már nem terjed ki.

Az ingatlan előtti közterület rendben tartásával kapcsolatban az alábbi magasabb szintű jogszabályi rendelkezések vannak hatályban.

A köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet szerint:

- „6. § (1) Ha a jogszabály eltérően nem rendelkezik, a tulajdonos köteles gondoskodni
- a) az ingatlan előtti járdaszakasz (járda hiányában egy méter széles területsáv, illetőleg ha a járda mellett zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes terület);
  - b) a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek műtárgyai, továbbá
  - c) tömbtelken a külön tulajdonban álló egyes épületek gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló terület tisztán tartásáról, a csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagok és más hulladékok eltávolításáról.”

A helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet melléklete szerint:

„3.2.2. A járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút tisztántartása

[...]

- b) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az ingatlan tulajdonosának (kezelőjének, használójának) kell gondoskodnia az ingatlan előtti járdaszakasz (járda hiányában 1 m széles területsáv, illetve, ha a járda mellett zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes terület), valamint a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek műtárgyai tisztántartásáról, a csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagok eltávolításáról.”

A fenti magasabb szintű jogszabályok lehetővé teszik az azokban meghatározott előírásoktól történő eltérést, ezért a rendben tartási kötelezettség tekintetében járda hiányában az ingatlan telekhatárától számított területsáv önkormányzati rendeletben történő kiszélesítésének jogszabályi akadálya nincs.

Az Önk. R. az üzletek éjszakai nyitvatartásának szabályozási körében az alábbiakat tartalmazza:

„16. § (1) Vendéglátó üzlet zárt helyiségében zeneszolgáltatás, illetve műsoros előadás 22.00 óra és 6.00 óra között csak zárt nyílászárók mellett nyújtható.

(2) Vendéglátó üzlet kerthelyiségében, előkertjében, illetve nyitott teraszán zeneszolgáltatás, illetve műsoros előadás 22.00 óra és 6.00 óra között nem nyújtható.

*(3) A (2) bekezdésben meghatározott korlátozás a lakodalmi rendezvényre nem alkalmazható.*

*(4) Aki az (1) vagy (2) bekezdésben foglalt kötelezettséget megszegi, megsérti a közösségi együttélés alapvető szabályait, és természetes személy esetében kétszázezer forintig, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében kétmillió forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.*

*(5) A (2) bekezdésben meghatározott korlátozás alól a külön jogszabály szerinti rendezvénytartási engedéllyel rendelkező zenés, táncos rendezvénynek helyet adó építményre, területre a rendezvénytartási engedély jogosultjának kérelmére legfeljebb egy éves időtartamra a polgármester felmentést adhat. A kérelem illetékmentes.*

*(6) Az (5) bekezdés szerinti felmentés megtagadható, ha a kérelmezővel szemben a kérelem benyújtását megelőző egy éves időtartamon belül bármely hatóság a kereskedelemre, a zenés, táncos rendezvényekre vagy a zaj és rezgés elleni védelemre vonatkozó jogszabály alapján szankciót alkalmazott.*

*(7) Az (5) bekezdés szerinti felmentés visszavonható, ha a zeneszolgáltatással, illetve műsoros előadás tartásával kapcsolatban a felmentés időtartama alatt az Önkormányzathoz panaszbejelentés érkezik, vagy a felmentés jogosultjával szemben a felmentés időtartama alatt bármely hatóság a kereskedelemre, a zenés, táncos rendezvényekre vagy a zaj és rezgés elleni védelemre vonatkozó jogszabály alapján szankciót alkalmaz.*”

A hatályos szabályozás alapján a 22.00 és 6.00 óra közötti időszakban a vendéglátó üzlet kerthelyiségében, előkertjében, illetve nyitott teraszán zeneszolgáltatás, illetve műsoros előadás nem nyújtható. Az Önk. R. fenti előírása alól felmentés csupán abban az esetben adható, ha a vendéglátó üzlet a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Korm. rendelet alapján kiadott rendezvénytartási engedéllyel rendelkező épületben vagy területen üzemel.

Javaslom, hogy az Önk. R. tegye lehetővé a 22.00 és 6.00 óra közötti időszakban a vendéglátó üzlet kerthelyiségében, előkertjében, illetve nyitott teraszán háttérzene-szolgáltatás nyújtását, abban az esetben, ha a vendéglátó üzlet kerthelyiségének, előkertjének, illetve nyitott teraszának a legközelebbi lakóépülettől légvonalban mért távolsága meghaladja a 90 métert.

## **II. Hatásvizsgálat**

A hatásvizsgálat során a környezetvédelem és a társadalmi hasznosság elve mellett figyelembevételre került a döntés következtében felmerülő adminisztrációs terhek várható hatása is.

Az Önk. R. engedély nélküli fakivágással kapcsolatos módosításának eredményeként védelem alá kerülnek a magánterületen lévő fás szárú növények is, és a jogkövetkezmény meghatározása várhatóan visszatartó hatású lesz az ilyen jellegű cselekmények elkövetésére. A nem közterületi ingatlanokon történő fakivágás és pótlás szabályainak megalkotása már önmagában is jelentős környezetvédelmi mérföldkő Kőbánya életében, ezen felül az ellenőrzés és a közigazgatási szankció lehetősége társadalmi elvárás, amely növeli környezet- és klímavédelmi intézkedések hatékonyságát.

Az Önk. R.-ben az ingatlan előtti közterület rendben tartásával kapcsolatos kötelezettség jelenleg is fennáll a járda nélküli ingatlanok vonatkozásában is. A járda hiánya esetében az ingatlantulajdonos által rendben tartandó közterület méretének kiszélesítésével Kőbánya területén lényeges változás mehet végbe. Az intézkedés célja a tudatos tulajdonosi szemléletformálás mellett a társadalmi felelősségérzet növelése. Ugyanakkor a területsáv kiszélesítésével a lakossági terhek aránytalanul nem növekednek, hiszen sok esetben már jelenleg is szélesebb zöldsáv rendben tartásáról

gondoskodnak az érintett lakosok, illetve vállalkozások. A módosítás elfogadását követően, az adaptációs időszakban a Kőbányai Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztálya által folytatandó eljárások száma növekedhet.

Az Önk. R. vendéglátó üzletekkel kapcsolatos módosításával abban az esetben, ha a vendéglátó üzlet kerthelyiségének, előkertjének, illetve nyitott teraszának a legközelebbi lakóépülettől légvonalban mért távolsága meghaladja a 90 métert, a vendéglátó üzletnek felmentés nélkül lehetősége nyílik háttérzene-szolgáltatás nyújtására. A lehetőség objektív követelményhez kötött, amely a jogbiztonság elvének alapja. A javaslatban meghatározott, lakóépülettől 90 méteres, légvonalban mért távolság a zajhatárérték vizsgálata mellett elegendő a lakosság zajvédelmének biztosításához. A vendéglátóhelyeken ugyanakkor a háttérzene teljes tiltása életszerűtlen, a lakosság megfelelő védelme mellett feloldható.

### **III. A végrehajtás feltételei**

Az Önk. R. vendéglátóhelyre vonatkozó módosítása a kihirdetést követően azonnal alkalmazható. Az Önk. R. egyéb módosításai tekintetében a kötelezettek minél szélesebb rétegével történő megismertetés érdekében a kihirdetés és a hatályba lépés időpontja közötti időszakban az Önkormányzat honlapján, illetve az önkormányzat havilapjában szükséges az Önk. R. módosulására vonatkozó tájékoztatást elhelyezni, ezenkívül a Kőbányai Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztálya és a Kőbányai Közterület-felügyelet kiemelt figyelmet fordít a jogszabályváltozások megismertetésére.

Az Önk. R. módosításából következően költségvetési forrásigény nem merül fel, a szabályszerzési eljárások lefolytatásához szükséges személyi és tárgyi feltételek változatlanul rendelkezésre állnak.

### **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2023. június 19.

Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. § (2) bekezdésében és 142/C. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Tilos a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a fás szárú növények védelmének szabályairól szóló önkormányzati rendeletében meghatározott engedély nélküli fakivágás.”

**2. §**

(1) A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Vendéglátó üzlet kerthelyiségében, előkertjében, illetve nyitott teraszán zeneszolgáltatás, illetve műsoros előadás 22.00 óra és 6.00 óra között - a (2a) és a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - nem nyújtható.”

(2) A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A (2) bekezdésben meghatározott korlátozás nem alkalmazható a háttérzene-szolgáltatásra, ha az annak helyéül szolgáló vendéglátó üzlet kerthelyiségének, előkertjének, illetve nyitott teraszának a legközelebbi lakóépülettől légvonalban mért távolsága meghaladja a 90 métert.”

**3. §**

A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontjában az „egy méter széles területsáv” szövegrész helyébe az „öt méter széles, de legfeljebb az úttestig terjedő területsáv” szöveg lép.

**4. §**

Hatályát veszti a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése.

## 5. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Az 1. §, a 3. § és a 4. § 2023. október 1-jén lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

## Általános indokolás

A közterületek és Kőbánya rendezettségének védelme érdekében a gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé vált a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Önk. R.) módosítása.

Az egyes rendelkezések módosításával a szemléletformálás és a társadalmi felelősségérzet növelése valósulhat meg egyrészt azzal, hogy a rendben tartandó közterület nagysága változik, másrészt a fák védelme valamennyi közterületi és nem közterületi ingatlanra vonatkozóan megvalósul. A módosítással továbbá a kerületi vendéglátó üzleteknek a lakossági zajterhelést érdemben nem növelő módon lehetősége nyílik háttérzene-szolgáltatás nyújtására.

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

Az Önk. R. fakivágással kapcsolatos módosítása megteremti a lehetőséget nemcsak a közterületi, hanem a nem közterületi ingatlanok vonatkozásában is a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a fás szárú növények védelmének, kivágásának és pótlásának helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletében meghatározott engedély nélküli fakivágás szankcionálására. A módosítás eredményeként a közigazgatási bírság mint közigazgatási szankció a jogkövetkezmény, ezáltal a fás szárú növények védelme fokozottan érvényesül.

### A 2. §-hoz

Az Önk. R. vendéglátó üzletekkel kapcsolatos módosítása által, a lakossági zajterhelést érdemben nem növelő módon a vendéglátó üzletnek lehetősége lesz háttérzene-szolgáltatás nyújtására. A módosítás a 22.00 és 6.00 óra közötti időszakban a vendéglátó üzlet kerthelyiségében, előkertjében, illetve nyitott teraszán háttérzene-szolgáltatás lehetőségét abban az esetben biztosítja, ha a vendéglátó üzlet kerthelyisége, előkertje, illetve nyitott terasza a legközelebbi lakóingatlantól légvonalban legalább 90 méter távolságra helyezkedik el.

### A 3. §-hoz

Az Önk. R.-ben az ingatlan előtti közterület rendben tartásával kapcsolatos kötelezettség jelenleg is fennáll a járda nélküli ingatlanok esetében, a módosítás a jelenlegi egy méter széles területsávot öt méter szélesre növeli. A szabályozás egyértelművé teszi, hogy ha a telekhatár és az úttest közötti terület öt méternél kevesebb, úgy a rendben tartási kötelezettség az úttestre már nem terjed ki.

### A 4. §-hoz

Tekintettel arra, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a fás szárú növények védelmének, kivágásának és pótlásának helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelete a fa életképességét veszélyeztető csonkolását is engedély nélküli fakivágásnak minősíti, amelynek szankciója szabályozott, ezért a rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

### Az 5. §-hoz

A § a hatályba lépésről rendelkezik. Az egyes rendelkezések eltérő hatályba lépési időpontja kellő időt biztosít a szabályozás alkalmazására történő felkészülésre, illetve a kötelezetteknek az új szabályozás megismerésére.