

Általános indokolás

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet (Fásr.) előírásai szerint a 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.

Amint arra az alapvető jogok biztosának és a jövő nemzedékek érdekeinek védelmét ellátó helyettesének az AJB-823/2018. és AJB-825/2018. számú ügyben tett közös jelentése rögzíti: *„A Fásr. — mint szakmai norma — a telepítést nem a fás szárú növény természettudományos ismérvei alapján szabályozza (mint az Evt.), így az e jogszabály hatálya alá tartozó fás szárú növények ültetésekor pusztán a védett tárgyakat érintő rendelkezésre kell figyelemmel lenni. Ezek az emberi élet és egészség, a biztonságos közlekedés, továbbá a meglévő építmények és létesítmények. Ugyanakkor egyéb szakkérdéseket - mint például a fák és a fásszárú növények gondozásával, ápolásával kapcsolatos szabályokat - sem rendez. Megállapítható, hogy a fenti kitételek — bár nagyon fontos esetköröket szabályoznak - nem fedik le a fás szárú növények telepítésekor felmerülő leggyakrabban konfliktushelyzetet, amely a hivatal eddigi tapasztalatai alapján a szomszédos ingatlan hasznosításában jelentkező korlátozás, illetve károkozás. A Fásr. ültetési szabályai így - a telepítés általános sarokpontjainak kialakítása mellett — nem adnak meghatározható utasítást a telepítési tevékenységet gyakorlónak a fás szárú növények ingatlanhatárhoz viszonyuló helyzetét érintően. Nincsen tehát (a védett tárgyakat kivéve) olyan központi rendelkezés, amely a telepítésre vonatkozóan konkrét, és a szomszédos ingatlanokat védő, minimum-garanciát tartalmazó előírást adna.”*

Ugyanezen jelentés rámutat, hogy:

„Ahol az önkormányzat szabályokat állapít meg, nem meglévő rendelkezéseket szabályoz a helyi körülményekhez igazítva, szigorítva, hanem - mivel a Fásr. általános szabályai konkrét esetekre vonatkozóan szűkkörűen alkalmazhatóak csak - szabályozási hézagot pótol ki. Olyan önkormányzati területek esetén tehát, ahol nem készült ilyen előírásokat tartalmazó helyi rendelet vagy az hiányos, nincsen a telepítőre nézve konkrét útmutatást adó, számonkérhető szabályozás.

Ez azt is jelenti, hogy ahol a telepítés miatt vita alakul ki a szomszédos ingatlan tulajdonosok között (és a fentebb részletezettek szerint helyi rendelet nem tartalmaz alkalmazható előírást a konfliktus rendezésére) hatósági eljárásban érvényesíthető előírások hiányában egyedüli megoldásként a polgári jogi lehetőségek adóttak. Ez nem szolgálja hatékonyan sem a konfliktusok, sem a károk megelőzését. Véleményünk szerint a telepítési távolságokra vonatkozó szabályokkal a viták részben megelőzhetőek, és az ezek alapján lefolytatható hatósági eljárások útján a jogszabályi előírások rövid időn belül érvényesíthetőek lennének. A megelőzés szempontjainak erősítése azért is kiemelkedően fontos, mivel a növényzet kivágására való kötelezésre kivételesen kerülhet sor, ha a sérelem más módon, például kártérítéssel nem orvosolható (PK 3.)”

Intézkedések

A jelentésben feltárt, alapvető joggal összefüggő visszásság miatt az Ajbt. 37. § alapján felkérjük az agrárminisztert, hogy a jelentésünkben foglalt szempontok alapján kezdeményezze a fás szárú növények telepítésére vonatkozó szabályok módosítását.”

Az agrárminiszter a hivatkozott felhívásnak azóta sem tett eleget. A mulasztás valószínűsíthető oka, hogy a miniszter az alapjogi biztos eljárásában kifejtett álláspontja szerint nem indokolt, hogy országos szintű rendeletben kerüljön szabályozásra a fás szárú növények telepítési távolsága. Véleménye szerint nem lehet adott fafajokat, vagy facsoportokat szakmailag valószínűsíthető, országos érvényű méretkategóriák közé szorítani: „Azt, hogy egy adott faj milyen magasra nő, befolyásolják a termőhelyi körülmények, például a talaj kötöttsége és szerkezete (sziklás vagy laza homokos), tápanyag tartalma, vízellátottsága, így például egy diófa kedvezőtlen termőhelyi körülmények között alig 3-4 méterre, míg optimális viszonyok között 25 méterre is megnőhet. Nem lehet tehát adott fafajokat, vagy fa típusokat szakmailag valószínűsíthető, országos érvényű méret kategóriák közé szorítani, ennek hiányában pedig nem várható el szakmailag megalapozott egységes szabályozás a telekhatártól való ültetési távolság meghatározására vonatkozóan sem.”

A kérdés rendeleti szabályozását kezdeményező Bizottságok egyértelműen arra az álláspontra helyezkedtek, hogy a szomszédok közötti viták elkerülését, illetve a felmerülő vitákban való átlátható döntéshozatalt az segíti, ha a növények telepítési távolságát - a helyi viszonyok alapján - konkrét mértékeket meghatározó helyi rendelet szabályozza.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A szakasz a rendelet területi és tárgyi hatályát rögzíti.

A 2. §-hoz

Értelmező rendelkezésekben definiálja a rendeletben használt fontosabb fogalmakat.

A 3. §-hoz

A javaslat a növények telepítési távolságára vonatkozóan eltérő mértéket javasol megállapítani a telekhatártól és a már meglévő épületektől.

A 4. §-hoz

A javaslat lehetővé teszi, hogy a szomszédok - a rendeletben rögzített formai előírások betartásával a rendeletben rögzített telepítési távolságoktól közös akarattal eltérjenek.

Az 5. §-hoz

A javaslat speciális szabályokat állapít meg a telek közterülettel határos részén történő növénytelepítésre. A javaslat a fák esetében nem határoz meg konkrét telepítési távolságokat, csupán a gondozási kötelezettség keretében, a köz érdekében határoz meg védendő tárgyakat.

A 6. §-hoz és a 7. §-hoz

A Fásr. általánosságokban megfogalmazott előírásaihoz a helyi viszonyok figyelembevételével mellett kiegészítő szabályokat állapít meg a pótlási kötelezettség teljesítése és annak pénzbeli megváltása körében.

A 8. §-hoz

A javaslat a közterületi növényzet védelem és az építési munkákkal megbolygatott területek helyreállítása körében állapít meg olyan szabályokat, amelyek a meglévő növényzet védelmét és a korábbi zöldterületi borítottság mielőbbi elérését biztosítják.

A 9–11. §-hoz

A javaslat a közterületi növényültetést az önkormányzat döntésétől teszi függővé, ugyanakkor e döntések - megrendelés, pótlási kötelezettség előírása, telepítési engedély - kereteit is szabályozza.

A 12. §-hoz

A közterületre történő növénytelepítésre vonatkozó engedélyezési eljárásra vonatkozó lényegi szabályokat rögzíti. A javaslat a telepítési engedélykérelem esetén általában megelégszik a tervezett telepítésre vonatkozó azon minimális információkkal, amelyek elégségesek annak eldöntéséhez, hogy a tervezett növénytelepítés megfelel-e a közművek védőtávolságára, településképre etc. vonatkozó - a központi és helyi szabályoknak.

A közlekedési, illetve városképi szempontból kiemelt közterületeken történő növénytelepítés esetén a javaslat lehetővé teszi a döntéshozó számára, hogy általános előírásoknak megfelelő egyszerűsített dokumentáció helyett a szakma szabályai szerint kidolgozott kertészeti tervet kérjen be.

A javaslat továbbá egyértelműsíti, hogy az önkormányzat által kiadásra kerülő telepítési engedély kiadására csak a központi jogszabályi előírások által megkövetelt engedélyek, hozzájárulások (pl. közútkezelői hozzájárulás) megléte esetén kerülhet sor.

A 13. §-hoz

A javaslat rendezi a közterületre kiültetett növényzet gondozására vonatkozó kötelezettségek és jogosultságok rendszerét. Egyértelműsíti, hogy a közterületre telepített növényzet gondozása - a fák kivételével - a szomszédos ingatlan tulajdonosának joga és kötelezettsége, ugyanakkor lehetővé teszi, hogy más magánszemélyek, azok közösségei, vagy szervezeti egyes közterületek gondozását - szerződésben - átvállalják.

A 14. §-hoz és a 15. §-hoz

Az önkormányzati hatósági hatáskörök átruházásáról rendelkezik. A javaslat a településképet befolyásoló engedélyezési eljárást a polgármesterhez, míg a rendeletben szabályozott minden más hatáskört - a Fásr. -ben rögzítettekkel összhangban - a jegyzőhöz javasolja telepíteni

A 16. §-hoz

A javaslat a rendelet hatályba lépését megelőzően telepített növényekre vonatkozóan nem állapít, nem állapíthat meg visszamenőleges hatállyal szabályokat, ugyanakkor a leggyakoribb szomszédjogi sérelem, - az indokolatlanul magasra hagyott, ezáltal a szomszéd telket, épületet árnyékba borító sövényekre vonatkozóan a szomszéd érdekében álló gondozási kötelezettség keretében teljesítendő gondozási - a magasságot korlátozó - kötelezettséget ír elő.

A 17. §-hoz

A rendelet alkalmazása felkészülési időt nem igényel, ezért a hatálybalépés időpontját nem indokolt kitolni.

A 18. §-hoz

A pótlási kötelezettség pénzbeli megváltásának költségvetési rendeletben történő szabályozásáig terjedő időszakra vonatkozóan átmeneti rendelkezésként szabályozza annak mértékét.