

**Pomáz Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**16/2022 (IX.02.) önkormányzati rendelete**

**növények telepítési távolságáról**

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

(1) E rendelet területi hatálya Pomáz város közigazgatási területének a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelete alapján beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területeire terjed ki.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá tartozó erdőszítésre és fásításra;
- b) a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatálya alá tartozó fás szárú növényekre;
- c) a jogszabály alapján engedélyhez, vagy bejelentéshez kötött szőlő, gyümölcs vagy energiaültetvény létesítésre.

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. szomszéd: a szomszédos ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, az ingatlanra vonatkozóan használati, haszonélvezeti vagy vagyonkezelési jog jogosultja.
2. díszfű: a legalább 1,5 méteres magasságot elérő évelő nem fásszárú dísznövény, így különösen díszfű, dísznád, bambusz;
3. telepítés: a növény végleges helyére való ültetése, ideértve a növény 2 vegetációs időszakot meghaladó iskolázását is;
4. előnevelt fa: minimum 12 centiméter törzskerületű, kétszer iskolázott, sorfa minőségű faiskolai anyag;
5. vegetációs időszak: a rügyfakadás és a lombhullás közötti időszak;
6. telepítési távolság:
  - a) fa esetén a növény - törzsének,
  - b) bokor esetén a növény - gyöktörzsének,
  - c) díszfű esetén - gyökérrendszerének középpontja és a szomszédos ingatlan - telek, épület - legközelebbi pontja között mért távolság.

**2. Nem közterületen történő telepítésre vonatkozó előírások**

**3. §**

(1) A növények telepítési távolságait a rendelet 1. melléklete tartalmazza. *A telepített növényre vonatkozó, a mellékletben rögzített maximális növényi magasságot a növény gondozásával, metszésével biztosítani kell.*

(2) Kúszónövény kizárólagosan a saját épületre vagy kerítésre futtatható.

(3) Ha az épülettől és a telekhatártól mért telepítésre vonatkozó előírások eltérő vonalat jelölnek ki, úgy a szomszédos ingatlantól távolabbi vonalat kijelölő az irányadó.

#### 4. §

(1) A legkisebb ültetési távolság a 3. §-ban foglalt előírásoktól a növénytelepítéssel érintett szomszéd hozzájárulásával el lehet térni. A hozzájárulást az esetlegesen kipusztult növény pótlása esetén ismételten meg kell kérni.

(2) A szomszédos ingatlanok telekhatárára az ingatlanok elválasztására szolgáló növény telepítésére, csak az érintett szomszédok írásbeli megállapodása alapján van lehetőség. A megállapodás nem jogosít az esetlegesen kipusztult növény pótlására, arra újabb megállapodás kötendő.

(3) A szomszéd hozzájárulása vagy a szomszédok megállapodása a jelen rendelet alkalmazásában akkor tekintendő érvényesnek, ha azt közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalták és azt valamennyi, az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, és ha van, használati, haszonélvezeti vagy vagyonkezelési jog jogosultja megadta, illetve aláírta.

#### 5. §

(1) A telek közterülettel határos oldalán cserje és díszfű telepítésére az általános szabályok érvényesek azzal, hogy ezen növényeket úgy kell nyírni és gondozni, hogy azok a telekhatáron kívülre nem nyúlhatnak.

(2) A telek közterülettel határos oldalán telepített fákat úgy kell metszeni és gondozni, hogy azok az út, járda ürszelvényébe, a légvezetékek védőtávolságán belülre ne gyűljenek, a közvilágítást ne zavarják.

### 3. Közterületi növénytelepítésre vonatkozó szabályok

#### 6. §

(1) Közterületen a fás szárú növények kivágására a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásai az irányadók.

(2) A fa kivágására és pótlására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni a fa lombzatának 50%-nál jelentősebb mértékű csonkítása esetén is.

(3) A közterületen lévő fás szárú növény kivágását követő telepítési időszakban az (1) bekezdés szerinti jogszabály alapján kibocsátott határozatban arra kötelezett személy köteles gondoskodni a növény helyben történő szakszerű pótlásáról. Amennyiben a kivágás helye nem alkalmas telepítésre, a pótlást a város belterületén - a határozatban megjelölt helyen és módon - kell elvégezni.

(4) A pótlásra kötelezés során a kivágott fák 1 méteres magasságban mért törzsátmérő nagyságának megfelelően, megkezdett 10 centiméterenként 1 darab előnevelt fa ültetését kell előírni.

(5) A pótlási kötelezés során a kivágott cserje esetén 1 m<sup>2</sup> zöldfelületi borítottságot 4 darab 40/60 cm méretű lombhullató cserje ültetésével kell biztosítani.

(6) Amennyiben a helyben történő pótlásra túltelepítés miatt nincs lehetőség, vagy a pótlási kötelezettség más közterületen túltelepítés miatt nem teljesíthető, a pótlási kötelezettséget pénzben kell teljesíteni a pótlásra kötelezetteknek.

(7) A pótlási kötelezettség teljes, vagy részbeni pénzbeli megváltása a kötelezett kifejezett kérelme alapján is engedélyezhető.

(8) A pénzbeli megváltás mértékét az Önkormányzat költségvetési rendeletében kell meghatározni.

(9) A pénzbeli megváltás összegét a határozat véglegessé válását követő 30 napon belül az Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjába kell átutalással megfizetni.

(10) Ha a kivágott fák száma és mérete nem állapítható meg, a rendelkezésre álló adatokból kikövetkeztethető egyedszámot és egyedenként 20 cm-es törzsátmérőt kell vélelmezni.

(11) Amennyiben a közterületen kivágott cserjék zöldterületi borítottsága utólag nem állapítható meg, akkor a cserje zöldterületi borítás mértékeként 5 m<sup>2</sup>-t kell vélelmezni a cserje pótlási eljárásban.

## 7. §

(1) Fapótlásnak csak az előnevelt facsemetéknek a természetes növekedés feltételeit biztosító talajba történő ültetése minősül.

(2) Nem fogadható el pótlásként a fa mobil eszközbe, konténerbe való telepítése.

(3) A pótlás akkor tekinthető teljesítettnek, ha a fa az ültetést követő harmadik vegetációs időszak kezdetén is életképes, cserje esetében a zöldterületi borítottságot 3 éven belül biztosítja. Ennek hiányában a telepítést meg kell ismételni.

(4) A pótlási kötelezettség körében a telepítést a kivágást követő 1 éven belül, ültetési időszakban kell elvégezni.

## 8. §

(1) Utcai fasor és fák, cserjék környezetében építési tevékenység csak úgy folytatható, hogy az a fás szárú növényzetet ne károsítsa.

(2) Fás szárú növények törzsétől, gyöktörzsétől mért 1 méteren belül földmunkagéppel munkát végezni tilos, csak kézi földmunkát szabad végezni.

(3) A közterületen folytatott építési munkákat követően a zöldfelületet az építő köteles helyreállítani.

(4) A közterületek zöldfelületeinek esetében a végleges terepszint kialakításához szükséges földréteg visszatöltésénél a felső réteg a telepítendő növényzet igényének megfelelően 0,2- 1,0 m vastagságig csak termőföld lehet.

(5) A jelen szakasz szerinti kötelezettségek teljesítését az önkormányzat ellenőrzi, és a mulasztóval szemben - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - önkormányzati hatósági jogkörben eljár.

## 9. §

(1) Fás szárú növény és díszfű közterületre történő telepítése, ha az nem Önkormányzati megrendelés, vagy pótlási kötelezettséget előíró határozat alapján történik, engedélyköteles.

(2) Közterületen kizárólag a pótlási kötelezettséget előíró határozatban, vagy az engedélyben meghatározott fás szárú növény vagy díszfű ültethető. Elsősorban őshonos, illetve környezetbe illő, környezettűrő fás szárú növények ültetése javasolt. Allergizáló, vagy özönfajok nem ültethetők. Meglévő egyöntetű utcai fasorba idegen fafaj nem ültethető.

(3) A fás szárú növények ültetését a közművek figyelembevételével kell elvégezni és az erre vonatkozó külön szabályokat (biztonsági övezet előírásait) be kell tartani.

(4) A fák törzsmagassága vagy lombkorona alja úgy állítandó be, hogy járda, vagy kerékpárút úrszelvénye legalább 2,2 méteres magasságban biztosított legyen, hogy könnyedén elférjenek alatta a járókelők.

(5) Közlekedésbiztonsági okok miatt a csomóponti rálátást, beláthatóságot biztosítani kell.

(6) Növényültetésnél az utcafronton a meglévő, illetve tervezett járda helyét biztosítani kell.

## 10. §

(1) Fás szárú növények legkisebb ültetési (telepítési) távolsága közterületen:

- a) kiskoronás fa telekhatártól, épülettől minimum 2 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 2,5 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 1 méterre
- b) középkoronájú fa telekhatártól, épülettől minimum 2,5 méterre, ajtó, ablak elé legalább 3 méterre, kapubehajtótól minimum 1,5 méterre
- c) nagykoronájú fa telekhatártól és épülettől minimum 3 méterre, ajtó-, ablak elé minimum 3,5 méterre, kapubehajtótól minimum 2 méterre.

(2) A fák közötti ültetési távolság alacsony növekedésű fa esetén 5 – 6 méter, magas növekedésű fa esetén 6 – 10 méter.

(3) Erősáramú légvezeték alá, valamint az attól számított 3 méter távolságban 3 méternél magasabbra növő fa nem ültethető. A már kiültetett fák esetében a tulajdonos köteles úgy gondozni, hogy a fa lombja a légvezetékhez mért védőtávolságot biztosítsa.

(4) Az e §-ban rögzített szabályoktól csak közterület berendezési terv, vagy arra jogosult tervező által készített kertészeti terv alapján lehet.

## 11. §

(1) A pótlásra kötelezettnek, illetve az engedélyesnek a facsemetéket méretük, gyökérzetük szerint, de legalább 1×1×1 méteres ültető gödörbe, természetes talajba kell ültetnie és a csemete törzsét karókhöz kell rögzíteni.

(2) A pótlásra kötelezettnek a fásszárú növényeket az időjárásnak megfelelően öntöznie kell az ültetéstől számított első 3 évben.

(3) Az engedéllyel közterületre ültetett fás szárú növények, díszfűvek fenntartásáról a növényzet telepítője köteles gondoskodni.

## 4. Eljárási és hatásköri szabályok

### 12. §

(1) A 9. § (1) bekezdése szerinti eljárásban előterjesztett kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a telepítendő fásszárú növények, díszfűvek faj és fajta szerinti megjelölését,
- b) darabszámát,
- c) a tervezett telepítést bemutató helyszínrajzot.

(2) Országos közút, gyűjtőút melletti közterületen, illetve a város kiemelt közterületein történő növénytelepítés esetén az engedélyező hatóság kérheti arra jogosultsággal rendelkező tervező által készített kertészeti terv becsatolását.

(3) Ha a tervezett növénytelepítéshez más szerv engedélye, vagy hozzájárulása szükséges, az engedély megadásának feltétele ezen engedélyek, hozzájárulások megadása.

### 13. §

(1) Bármely közterületre kiültetett növény a terület tulajdonosának tulajdonába kerül, függetlenül attól, hogy ki, mikor és milyen célból ültette, hogyan gondozta.

(2) Ha arra jelen rendelet szerinti kibocsátott határozat, gondozási megállapodás arra mást nem kötelez, az ingatlan tulajdonosának feladata, az ingatlana előtti zöldterületen telepített cserje, sövény, díszfű gondozása, ideértve annak nyírását, metszését is.

(3) Közterületek zöldfelületeinek meghatározott részét vagy egyes elemeit magánemberek, lakóközösségek, gazdálkodó szervezetek, intézmények, társadalmi szervezetek, civil szervezetek is gondozhatják, az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján (továbbiakban: gondozási megállapodás).

(4) Gondozási megállapodás csak legalább 1 és legfeljebb 5 éves határozott időre köthető, azt bármelyik fél jogosult a vegetációs időszak végére rendes felmondással felmondani.

(5) A gondozási kötelezettséget vállaló fél köteles az önkormányzatot haladéktalanul értesíteni arról, ha megváltozott körülményeire tekintettel gondozási kötelezettségének a jövőben nem tud, vagy nem kíván eleget tenni. Ennek elmulasztásából fakadó károkat köteles megtéríteni.

(6) A gondozási megállapodásban tételesen rögzíteni kell a vállalt gondozási feladatokat.

(7) A gondozási megállapodás megkötésére vonatkozó kezdeményezésről a 11. § (3) bekezdése és a (2) bekezdés szerinti személyeket értesíteni kell.

(8) Ha a (7) bekezdés szerinti személy az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül tiltakozik, a kezdeményezővel a gondozási megállapodás csak akkor köthető meg, ha a tiltakozót jelen rendelet szerinti, illetve a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megsértésének jogkövetkezményeiről szóló 26/2020. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségének megsértése miatt egy éven belül közigazgatási szankcióval sújtották.

### 14. §

E rendelet szabályaiba ütköző telepítés esetén a jegyző kötelezi a tulajdonost vagy az ültetést végzőt a növény saját költségén, megfelelő helyre történő szakszerű átültetésére.

### 15. §

A 9. § (1) bekezdés szerinti engedélyezési hatáskört a polgármester, a rendeletben rögzített további önkormányzati hatásköröket a jegyző gyakorolja.

### 16. §

(1) A rendelet hatályba lépésének időpontját megelőzően a jelen rendeletben foglalt szabályoktól eltérően telepített sövényt úgy kell metszeni, nyírni és gondozni, hogy azok magassága a 3 métert ne haladja meg, és a szomszédos épületeknek a tulajdonos általi javítását, karbantartását ne akadályozza.

(2) Ha a szomszédos telkek terepszintje eltér és a sövény telepítésére a mélyebben fekvő telken került sor, az (1) bekezdés szerinti magasságot a magasabban fekvő szomszédos telkek terepszintjétől kell számítani.

## 5. Záró rendelkezések

### 17. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

### 18. §

A pótlási kötelezettség pénzbeli megváltásának a 6. § (8) bekezdése szerinti szabályozásának hatálybalépéséig a megváltási díj fa esetén törzskerületi centiméterenként bruttó 1.000 Ft, - de minimum 10.000.- Ft; cserje esetén megkezdett m<sup>2</sup>-ként 5000.- Ft

Pomáz, 2022.09.01.

  
**Leidinger István**  
polgármester



  
**Dr. Balogh Pál**  
jegyző



A rendeletet kihirdettem:  
Pomáz, 2022.09.02.

  
**Dr. Balogh Pál**  
jegyző



### Növénytelepítés ültetési távolsága

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<b>fafaj</b>	<b>növési magasság</b>	<b>Ültetési távolság telekhatártól</b>	<b>Ültetési távolság épülettől, vagy rakott kökerítéstől</b>
<b>2</b>	lombos cserjék és örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
<b>3</b>	lombos cserjék és örökzöld cserjék	> 2,0 m < 3m	1,5 m	2,0 m
<b>4</b>	<i>lombos cserjék és örökzöld cserjék</i>	> 3 m	3,0 m	3,0 m
<b>5</b>	fatermetű fenyőfélék	> 2,0 m	2,0 m	3,0 m
<b>6</b>	gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
<b>7</b>	nagy méretű lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m

