

## Tájékoztató közterületet érintő lakossági munkálatokkal kapcsolatban

Néhány lényeges információ, amelyeket érdemes megfontolniuk, mielőtt a közterületen munkálatokba kezdenek.

### 1. Az ingatlanok előtti közterületi zöldsáv gondozási és tisztántartási kötelezettségéről

A tavaszi időjárás beköszöntével a természet, a növényzet is újra éledezni kezd. Tapasztalhatjuk ezt a saját ingatlanunkon lévő zöldfelületeken és az ingatlanunkat határoló közterületeken egyaránt. A környezetünk éledése egyúttal feladatokat is ró az ingatlantulajdonosokra, -használókra.

Tájékoztatom a tisztelt ingatlantulajdonosokat (-kezelőket, -használókat), hogy a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet 6. § (1) bekezdése alapján **az ingatlan előtti közterületi zöldsáv tisztán tartása az ingatlantulajdonosok (-kezelők, -használók) kötelezettsége.**

A fent hivatkozott rendelet értelmében az **ingatlan tulajdonosának (kezelőjének, használójának) kell gondoskodnia**

- **az ingatlan előtti járdaszakasz** (járda hiányában 1 méter széles területsáv, illetve, ha a járda mellett zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes terület),
- **a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek műtárgyai tisztán tartásáról**, valamint
- **a csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagok eltávolításáról.**

A fenti kötelezettségek magukban foglalják – egyebek mellett – a zöldsávon végzett rendszeres gyommentesítést, fűnyírást, a fás szárú növények szakszerű gondozását, továbbá az egyéb közterületi műtárgyak (árok, járda) tisztán tartását is.

**Fontos: attól még, hogy a közterületet az ott fekvő ingatlan tulajdonosának (használójának) kell gondoznia, nem válik magánterületté, tehát nem lesz felette korlátlan rendelkezési és használati joga.**

Ez már csak azért is lényeges, mert a kellemes időjárás beköszöntével egyre többen gondolják úgy, hogy átalakítanák az ingatlanuk, lakóépületük előtti közterületet is, fát, növényzetet ültetnének, vagy vágnának ki, a kapubejáró burkolatát változtatnák meg, esetleg új kapubejárót, vagy parkolót létesítenének.

Fentiekre tekintettel, az alábbiakban néhány lényeges információt gyűjtöttünk össze, amelyeket érdemes megfontolni, mielőtt a közterületen munkálatokba kezdenek.

### 2. Tájékoztató a közterületek rendeltetéstől eltérő használatával, közterületi építési-bontási munkák végrehajtásával kapcsolatban

A következőkben összefoglaljuk azokat a szabályokat, amelyek betartásával sok későbbi bosszúságtól kímélheti meg magát az, aki építkezésbe fog. Először is érdemes tisztázni a fogalmakat.

## **A kapubejáró**

A kapubejáró az ingatlanra való ki- és behajtásra szolgáló létesítmény, amelynek a szélessége nem több, mint 4 méter. A legfeljebb 4 méter szélességű kapubejáró, valamint a járda burkolatának felújításához a Ikervári Közös Önkormányzati Hivatal által kiadott önkormányzati tulajdonosi/közútkezelői, illetve nem önkormányzati útra történő csatlakozás esetén a közút kezelője által kiadott közútkezelői hozzájárulásra van szükség.

## **A várakozóhely (parkoló)**

Amennyiben a burkolat szélesebb, mint 4 méter, úgy a bejáró/építmény a jogszabályok értelmében parkolás céljára is használható, ennek építéséhez már engedélyre van szükség. Az engedélyezési eljárást ebben az esetben is az Ikervári Közös Önkormányzati Hivatalnál kell kezdeni, ahol kezdeményezik a szükséges tulajdonosi engedélyek kiadását. Ha parkoló építését tervezi, a következő tanácsokat érdemes megfogadnia.

1. A kapubejárót az előírt maximális szélességben fizikailag el kell határolni, erre alkalmas lehet a kiemelt szegély, de zöldterülettel vagy korláttal is megoldható.
2. A parkolók építése közlekedési hatósági engedélyhez kötött tevékenység. A kérelmezőnek engedélyezési – és később kiviteli – tervet kell készíttetnie, és csatolnia kell a dokumentációhoz. A tervezési díj több százézes költség is lehet, mely alapvetően az építési munka becsült kiviteli költségétől, a feladat bonyolultságától függ.
3. Tekintettel arra, hogy a parkoló megépítése zöldfelület megszűnésével jár, szükséges hozzá a képviselő-testület vagy átruházott hatáskörben a polgármester tulajdonosi döntése. A parkolók tervezetét az előzetes tulajdonosi döntés után célszerű elkezdeni, így nem keletkezik az ügyfél részéről felesleges kiadás.
4. Javasolható, hogy a zöldfelület parkoló céljára történő átalakítása – nem nagy gépjárműterhelés esetén – olyan vékonybordás műanyag burkolattal történjen, aminek legalább 85%-a továbbra is beszámítható zöldfelületnek, továbbá biztosítható, hogy a betonbordás-gyeppráncsos burkolat felmelegedése esetén ne égjen ki a gyepp.
5. Ha a tulajdonos önkormányzat a zöldfelület átalakítására vonatkozó döntést meghozta, akkor célszerű a végleges terveket elkészíteni, ehhez be kell szerezni a polgármester és az útkezelő jóváhagyó döntését is.
6. Ha megépült a parkoló, azt hatósági engedély alapján forgalomba kell helyezni. Az így megépített parkolók közforgalom számára megnyitott parkolók lesznek, tehát nem biztosítható, hogy azokat csak az építető használja.
7. Fontos, hogy a közterületen megépített parkolók üzemeltetési költségét az önkormányzat nem tudja felvállalni, ezért a kérelmezőnek előzetesen nyilatkoznia kell, hogy vállalja a parkolók megépítésével és fenntartásával kapcsolatos költségeket.
8. Ha a parkolókra valamilyen oknál fogva már nincs szükség, az eljárást a fentiek szerint kell végigjárni – tulajdonosi hozzájárulást kell kérvényezni, majd szaktervező által készített tervet kell készíteni a parkolók elbontására. Ezt követően a közlekedési hatósági engedélyezési eljárás

után lehet elbontani a parkolót, melynek szintén költségvonzata van: bontás, szállítás, lerakóhelyi díj.

Amennyiben a forrás rendelkezésre áll, és parkolót kíván építeni, úgy a helyszínről készült fényképet, helyszínrajzi vázlatot csatolva szíveskedjen kérelemmel fordulni az Ikervári Közös Önkormányzati Hivatalhoz.

### 3. Nyílt árkokat érintő munkálatok

Az esővíz elvezetése fontos feladat!

Egy település életében elengedhetetlen feladat a csapadékvíz-elvezető rendszer alapos megtervezése és kiépítése, hiszen amellet, hogy nagyon hasznos, a víznek elképesztő ereje van, és mivel sajnálatos módon, nem csak a kertben, a veteményesre esik, mindenképpen foglalkozni kell vele. A hirtelen lehulló, nagy mennyiségű csapadék – amire sajnos mostanában egyre többször lehet majd számítani, klímaváltozás miatt – iszonyatos erővel rendelkezik, hatalmas károkat okoz. Érdemes tehát kontroll alatt tartani: összegyűjteni és elvezetni. Ez általában két módon történik hazánkban: zárt vagy nyílt árkos rendszerrel.

Zárt rendszerrel többnyire olyan részeken találkozhatunk, ahol kevés a hely, a csapadékvíz csatorna a föld alatt fut, ahová az út szélén elhelyezett lefolyókon keresztül jut be a víz. Falun viszont leginkább a nyílt árkos rendszer jellemző. Mindkettő megállja a helyét és elvégzi a feladatát, ha megfelelően van méretezve, kialakítva és fenntartva. Elterjedt probléma azonban a meglévő árkok felszámolása is. Az autók uralma ezen a területen is egyre több problémát okoz.

#### Parkolás, várakozás az árok helyén

Adja magát a megoldás: „töltsük fel az árkot!” Néhány köbméter föld és máris plusz három autó elfér a ház előtt. Fontos érdeke lehet ez az ingatlan tulajdonosának (használójának), de hová kerül az esővíz? Ezen általában már nem gondolkoznak el az emberek az árok szorgos elföldelése közben. Valószínűsíthető: a szomszéd pincéjébe.

Vannak persze, akik legalább beraknak az árok aljára egy csövet, ami vagy összeroppan majd a föld és az autók súlya alatt, vagy nem. Vagy elég nagy az átmérője a víz elvezetéséhez, vagy nem. Ezzel le van tudva a vízelvezetés. Azonban, ha valaki feltölti az árkot, vagy befedi és nem elég nagy a beépített cső átmérője, ne adj’ isten eltömődik, akkor nagy esők idején a víz elkezd felduzzadni, aztán kifolyni az árokból. Hová? A közterületre, a szomszéd házára, kertjére, pincéjébe.

**Ne felejtsük el, hogy a kerítés és az út közti terület – beleértve az árkot – még véletlenül sem tartozik az ingatlanhoz, nem az ott lakó tulajdona. Az bizony közterület, amit ugyan kötelessége a lakónak (használónak) karbantartani (pl.: fűvet nyírni), de önkényesen alakítani már nincs joga. Ahhoz, hogy az árkot megváltoztassák, önkormányzati engedély kell, annak birtokában továbbá szakemberrel meg kell(ene) tervezetni az esetleges lefedés módját is.**

Arra is fontos felhívni a figyelmet, hogy a csapadékvíz-elvezető árok feladata az úton és a

járdán keletkező csapadékvíz elvezetése, nem a magáningatlanokon keletkező csapadékvíz elvezetése.

A magáningatlanokon keletkező csapadékvíz elsősorban telken belül történő megfelelő elhelyezése, szikkasztása az ingatlantulajdonos feladata, amiről köteles gondoskodni.

Kifizetődő tehát először az önkormányzatot értesíteni, segítséget, tájékoztatást kérni a témában. A településnek lehetősége van megtiltani az árkok lefedését, változtatását és egyéb előírásokat megfogalmazni a kocsibehajtók kialakítására vonatkozóan.

Alapvető elvárás, hogy semmivel ne korlátozzák az árkok funkcióját, víz-visszaduzzasztást ne okozzanak, más tulajdonában kárt ne tegyenek!

**Összefoglalva, mindenképpen először forduljanak az önkormányzathoz, mielőtt az ingatlanuk előtti közterületen bármilyen munkálatokba kezdenek!**

Ikervár, 2024. március 25.

**Megértésüket, segítő együttműködésüket megköszönve, tisztelettel:**



  
**dr. Bíró Barnabás**  
jegyző