

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. Tapaszthatjuk 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 gondoskodnia, 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 százezres 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 terveztetését az előzetes tulajdonosi döntés után célszerű elkezdni, így nem keletkezhet 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-gyeprácsos burkolat felmelegedése esetén ne égjen ki a gyeppel.
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 építtető 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 árok 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