



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE**

BESZÁMOLÓ

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2025. június 26-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A közterületek fenntartásának, gondozásának és tisztántartásának településképi szempontjainak áttekintése

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán
Mérnöki Iroda, irodavezető, főmérnök
Borbélyné Balogh Katalin
Várostervezési Osztály osztályvezető
Horváth András
Közterületfenntartási és Beruházási Osztály,
osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

-

Véleményezésre megkapta:

-

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

Működő Város Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző



KECSKEMÉT MEGYEI
JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

5065-15/2025.

BESZÁMOLÓ

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

2025. június 26-án
tartandó ülésére

Tárgy: A közterületek fenntartásának, gondozásának és tisztántartásának településképi szempontjainak áttekintése

Tisztelt Közgyűlés!

A tájékoztatás az építésügyi jogszabályok változása miatt, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) – 2025. július 1-től életbe lépő – 61. § (9)-(10) bekezdéseinek alkalmazásával összefüggésben készült.

1. A **TÉKA** 61. § és 62. §-a rögzíti a kerítés és sövény létesítésére vonatkozó szabályokat és ezen belül a **61. § (9) bekezdése** meghatározza az ingatlantulajdonos kötelességeit az ingatlana előtti közterület vonatkozásában: a tulajdonos köteles a településképhez illeszkedő módon gondoskodni

- a) a tulajdonát képező ingatlan előtti járdaszakasz tisztán tartásáról,
- b) a tulajdonát képező ingatlan előtti járda hiányában a kerítéstől mért egy méter széles közterületi területsávnak fenntartásáról és
- c) ha az a) pont szerinti járda mellett közterületi zöldsáv is található, annak fenntartásáról és gondozásáról az útszegélyig.

A hivatkozott bekezdés a)-c) pontjai az ingatlan előtti **járdaszakasz tisztántartásáról**, a járdától az úttestig terjedő terület **fenntartásáról és gondozásáról**, valamint járda hiányában a kerítéstől mért 1 méter széles közterületi terület **fenntartásáról** rendelkeznek. A köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM–EüM együttes rendelet 6. § (1) bekezdésének a) pontja csak a **tisztántartást** szabályozta eddig. Ezek alapján a TÉKA a hatálybalépését követően a **közterületek**

tisztántartásával kapcsolatosan az ingatlantulajdonosnak az eddigiekhez képest többletfeladatot nem ad, csak a **fenntartással, gondozással** kapcsolatban. A TÉKA elődje, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) a kérdéskörben szabályozást nem tartalmazott.

2. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a köztisztaságról és a hozzá kapcsolódó intézkedésekről szóló 16/2023. (VI. 23.) önkormányzati rendeletének 2. §-a rendelkezik az ingatlanhasználók ingatlanuk előtti járda **tisztántartásáról**, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a zöldfelületek (parkok, játszóterek, labdaterek, egyéb zöldfelületek) védelméről, létesítéséről, fenntartásáról és a köztéri szobrok védelméről szóló 14/1999. (V.25.) önkormányzati rendeletének 8. § (7) bekezdése rendelkezik a telekhatár és az úttest közötti zöldfelület **fenntartásának elmulasztása következtében kiszabható közigazgatási bírságról**. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 11. és 17. §-ai a zöldterületeken és a közterületeken elhelyezhető építmények és a zöldfelületek létesítéséről rendelkeznek. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló 16/2017. (IX.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Tkr.) 10. és 10/A. §-ai rendelkeznek a zöldfelületek kialakításáról, elsősorban a növénytelepítés módjáról. Sem a HÉSZ, sem a Tkr. nem rendelkezik az ingatlan előtti járda és zöldfelület tisztántartására vonatkozóan.

3. A TÉKA hivatkozott rendelkezése az állami főépítész szóbeli állásfoglalása alapján 2025. július 1-től alkalmazható, tekintettel arra, hogy a TÉKA 137/A. §-a alapján a 2025. július 1. előtt induló ügyekben az OTÉK 2024. december 31-én hatályos állapotát kell alkalmazni.

4. A fenntartás fogalmával kapcsolatban Jegyző Úr írásban megkereste a Megyei Jogú Városok Szövetsége Jegyzői Kollégiumának elnökét azzal a kéréssel, hogy a hivatkozott rendelkezés gyakorlati alkalmazásával kapcsolatos jó gyakorlatokat feltárja.

A Megyei Jogú Városok Szövetségétől, Dr. Szekeres Antal Debrecen Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője az összegyűjtött értelmezésekről tájékoztatott a fenntartás és gondozás fogalmával kapcsolatban az ingatlan előtti járda melletti közterületi zóldsáv esetében. Eszerint a közterületi zóldsáv fenntartása és gondozása magában foglalja a szennyeződés eltávolítását, a hulladék és a lehullott falevelek összegyűjtését, a zöldfelület és növényzet rendszeres nyírását és a gyomnövények eltávolítását. A fák metszésére, kivágására nem kötelezhető az ingatlan tulajdonosa.

A TÉKA hivatkozott rendelkezésének fő célja a rendezett, gondozott városképi, arculati állapotok elérése, biztosítása. Ehhez írja elő a lakosság/ingatlantulajdonosok által elvégzendő közterületi feladatokat. Az ingatlan tulajdonosának feladata meghatározott területen, meghatározott tevékenység elvégzése, amelynek eredményeképp gondozott és rendezett lehet a város. A jogszabály nevesíti, hogy a tulajdonosoknak zöldfelületen **fenntartási**, burkolt felületen **tisztántartási** feladatai vannak. A területi lehatárolás beazonosítható, de az elvégzendő tevékenységek részletesebben nem kerültek kibontásra.

A TÉKA 61. § (10) bekezdése és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 100. §-a szankcionálást – településképi kötelezést, illetve településképi védelmi bírságot - is előír a fenntartás és tisztántartás elmulasztása esetére. Szükséges, ám nehéz feladat meghatározni, hogy mi az az állapot, amiből megállapítható, hogy az érintett területen a TÉKA által előírt

ingatlantulajdonosi kötelezettség nem teljesült. Azaz meghatározni szükséges a tevékenység minimum tartalmát, melynek elmulasztásával – a fő cél nem teljesül – gondozatlan, koszos a város érintett közterülete.

Az önkormányzat a zöldfelület-, járdák fenntartásával, karbantartásával, a települési környezet tisztaságával kapcsolatos tevékenységek elvégzésére a Kecskeméti Városüzemeltetési Nonprofit Kft-vel 2020. május 1. és 2029. december 31. közötti időszakra közfeladat-ellátási szerződést kötött.

A közszolgáltató, a jelenleg is hatályban lévő helyi rendeletek figyelembevételével határozza meg éves munkatervét a zöldfelületek, burkolatlan és burkolt felületek üzemeltetési feladatainak mennyiség meghatározásánál.

Az üzemeltetői szakmai oldal meghatározta azon tevékenységek minimumát, melyek a TÉKA szerint zöldfelület fenntartásra, gondozásra, tisztántartásra vonatkozóan ingatlantulajdonosi kötelezettségeket jelenthetnek, elvégzésük nélkül a gondozatlanság megállapítható, azonban speciális eszköztárat, szakmai kompetenciát, képzettséget, jogosultságot, képességet nem igényelnek. Ezek a fenntartás, gondozás és tisztántartás tekintetében az alábbiak:

- a) Fenntartás, gondozás érdekében elvégzendő feladatok:
 - parlagfű mentesítés,
 - járda hiányában 1 m széles járható felület (gereblyézett) kialakítása, folyamatos biztosítása a kerítés mellett,
 - a gyepfelület évente legalább két alkalommal (vagy többször) történő kaszálása,
 - a sövény évente legalább két alkalommal történő nyírása,
 - a kiszáradt vagy menthetetlenül beteg növényegyedek bejelentése a Kecskeméti Városüzemeltetési Nonprofit Kft. felé.
- b) Tisztántartás érdekében elvégzendő feladatok:
 - járdán és zöldfelületeken a hulladékok gyűjtése, eltávolítása,
 - a fenntartás, gondozás alkalmával, valamint a lombhullás során keletkező zöldhulladék összegyűjtése, eltávolítása,
 - burkolt közterületi felületek és kapubejárók tisztántartása és szennyeződésmentességének biztosítása,
 - hó- és síkosság mentesítés.

5. A TÉKA 61. § (9) bekezdése szerinti **területi meghatározás** a város beépítésre szánt területein értelmezhető elsősorban. Ezen belül pedig számos közterületi jellemzőkkel bíró területek, illetve terület típusok vannak, melyeknél a hatályos HÉSZ területhasználati besorolását is vizsgálni szükséges annak érdekében, hogy az ingatlantulajdonosokat terhelő kötelezettségek egzaktan és térben lehatárolhatóak lehessenek.

A közterületek a beépítésre szánt területeken belül beépítésre nem szánt területek, így jelen beszámoló szempontjából a közlekedési területek, a zöldfelületek és a különleges területek területfelhasználási egységei relevánsak:

- a közlekedési területek jellemzően a közúti közlekedési felületek és járulékos építményei (padka, vízelvezető árok), járda, kerékpárút, fasorok, közvilágítás és közművek elhelyezésére alkalmas területek. A HÉSZ előírja a különböző szerepű és méretű közlekedési területek irányadó berendezését (keresztszelvény). Ezek többsége

a beépítésre szánt területeken már kialakultak, kisebb mértékben még vannak kialakításra várók;

- a zöldterületek közé a közparkok, a közkertek tartoznak, ahol várhatóan az önkormányzat feladata marad a közterületi fenntartás, gondozás;
- különleges beépítésre nem szánt területek között találhatóak azon nagyobb közterületek, melyek már nem csak közlekedési és közmű elhelyezésére szolgálnak, hanem nagyobb zöldfelülettel és speciális burkolt (parkoló) felületekkel is bírnak, és jellemzően nagyobb lakóterületi egységet szolgálnak ki. Ilyen területek a nagyobb lakótelepek, ahol az úszó telkeket nagy, egybefüggő közterület ölel körbe. Ezek a HÉSZ-ben a burkolt köztér (Kb-Ktb) és a fásított köztér (Kb-Ktf) övezetek.

A három területhasználati egység közül a közlekedési és a különleges beépítésre nem szánt közterületek vonatkozásában javasolt tovább vizsgálni a jövőbeni közterületi fenntartási, gondozási szabályozási esetköröket akként is, hogy a közterület milyen területet szolgál ki. Vizsgálandó tehát, hogy mi a lakosság részéről teljesítendő „mérték” a HÉSZ-ben meghatározott területhasználatokra is figyelemmel, így a lakó (nagyvárosi, kisvárosi, kertváros, falusias, falusias lakókertes), a vegyes (településközpont, intézményi), a gazdasági és a különleges egyéb területek vonatkozásában.

A változásokat az alábbi példákön szemléltetjük.

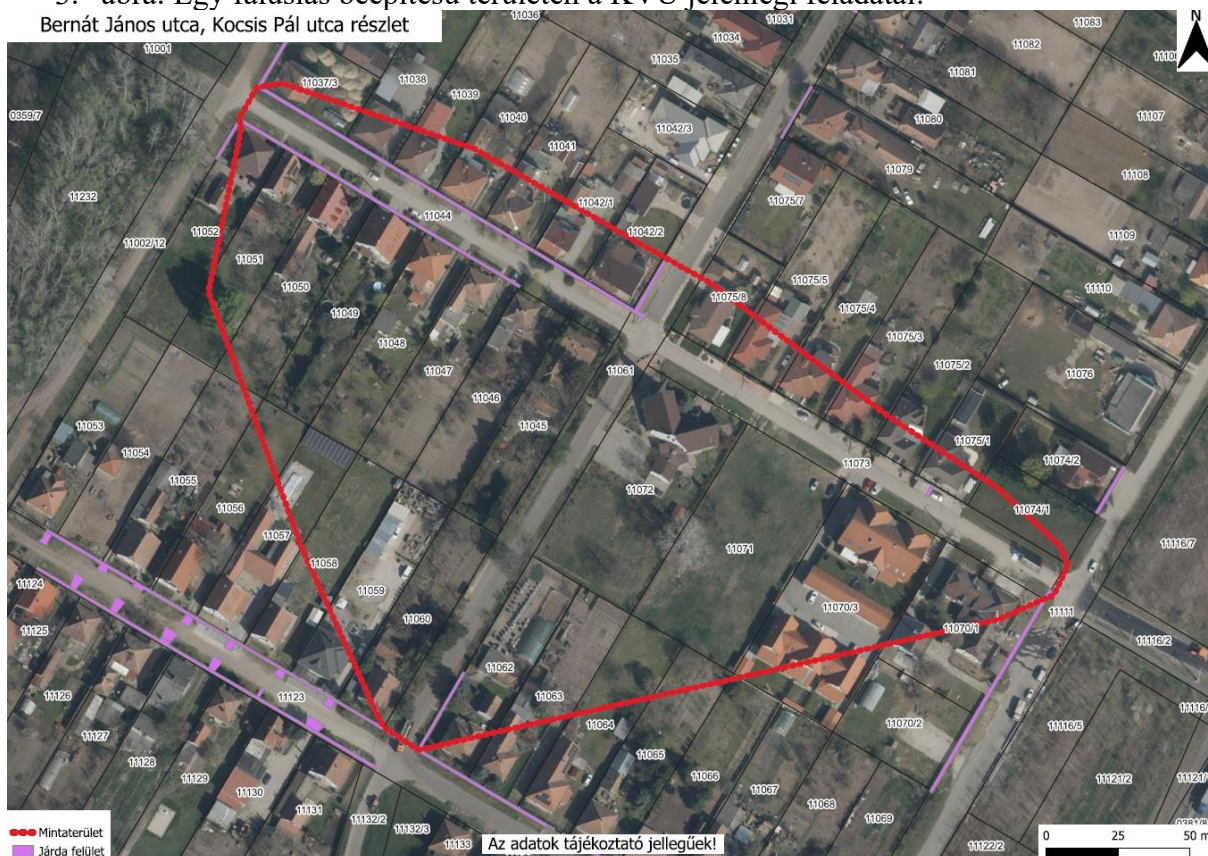
1. ábra: A KVÜ Rávagy téri feladatai jelenleg:



2. ábra: A Rávagy téren a KVÜ feladatai 2025. július 1. után a TÉKA szerint:
Rávagy tér



3. ábra: Egy falusias beépítésű területen a KVÜ jelenlegi feladatai:
Bernát János utca, Kocsis Pál utca részlet



4. ábra: A KVÜ feladatai ugyanitt 2025. július 1. után a TÉKA szerint:
Bernát János utca, Kocsis Pál utca részlet



Az 1. ábra azt ábrázolja, hogy jelenleg az úszótelkeken, a társasházak közötti zöldfelületeket 100 %-ban a KVÜ gondozza. Ez a feladatuk 2. ábra szerint a TÉKA ide vonatkozó előírásainak hatálybalépését követően mintegy 1/3-ára csökken, azonban ezzel egyidejűleg a társasházak tulajdonosai új, eddig számukra nem létező feladatot kapnak, az épületek közötti zöldfelület gondozását, amire nincsenek felkészülve.

A 3. ábra azt mutatja be, hogy a falusias beépítésű területeken jelenleg a lakosok gondozzák, és tartják tisztán a házuk előtt lévő zöldfelületek 100 %-át. A jövőben azon ingatlanok előtt, ahol nincs járda ezt a KVÜ-nek kell majd végeznie, a 4. ábrán szemléltetett mértékben. Ahol van járda, ott az ingatlantulajdonos zöldfelülettel kapcsolatos feladatai továbbra is változatlanok maradnak, egyes esetekben nőhetnek.

A fentiek alapján szükséges az ingatlantulajdonosokat terhelő fenntartási, gondozási és tisztántartási kötelezettség pontos tartalmát meghatározni annak érdekében, hogy a végrehajtáshoz elengedhetetlen további intézkedések elvégzésére sor kerülhessen (a tárgyban releváns helyi rendeletek és a közfeladatellátási szerződés felülvizsgálata). Különösen fontos mindez azért, mert az ingatlantulajdonosokat érintő új kötelezettségről van szó.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést szíveskedjen a beszámolóban foglaltakat elfogadni.

Kecskemét, 2025. június 16.

dr. Fekete Gábor Domicián s.k.
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (VI.26.) határozata

A közterületek fenntartásának, gondozásának és tisztántartásának településképi szempontjainak áttekintése

A közgyűlés dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 5056-15/2025. számú beszámolójában foglaltakat elfogadja azzal, hogy az ingatlantulajdonosokat érintő kötelezettség tartalmának egyértelmű meghatározása érdekében írásban megkeresi az Építésügyi és Közlekedési Minisztériumot.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester