**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2025. február 27-i ülésére**

**Javaslat az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok fenntartásával és gondozásával kapcsolatos döntések meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy 2025. január 1. napjától változtak az ingatlanok előtti közterületek fenntartásával, gondozásával kapcsolatos központi jogszabályok.

Korábban is az ingatlan tulajdonosa volt köteles gondoskodni az alábbiakról:

* az ingatlan előtti járdaszakasz (járda hiányában egy méter széles területsáv, illetőleg ha a járda mellett zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes terület);
* a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek műtárgyai, továbbá
* tömbtelken a külön tulajdonban álló egyes épületek gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló terület

tisztán tartásáról, a csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagok és más hulladékok eltávolításáról.

A 2025. január 1. napján hatályba lépett, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet ugyanakkor újraszabályozta az ingatlanok tulajdonosainak feladatait. A Korm. rendelet 61. § (9) bekezdése alapján a tulajdonos köteles a településképbe illeszkedő módon gondoskodni

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

Az ingatlanok tulajdonosai számára a legjelentősebb új feladatot a c) pont tartalmazza: a járda melletti közterületi zöldsáv fenntartása és gondozása, amely a fűnyírást is magába foglalja.

A fentiekben foglaltak betartásának ellenőrzését a jogszabály az önkormányzathoz utalja. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a fenti feladatát elmulasztja, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 100. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A (2) bekezdés alapján az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a helyi építési szabályzat lehetőséget biztosít településkép-védelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. (Szombathely esetében a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet biztosít lehetőséget településkép-védelmi bírság kiszabására.) A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településkép-védelmi bírság ismételten kiszabható. A (3) bekezdés alapján az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható. A (4) bekezdés értelmében pedig a településkép-védelmi bírság az önkormányzat bevételét képezi.

Tekintettel arra, hogy ezek a jogszabályok az önkormányzat számára is új feladatot jelentenek, szükséges gondoskodni a feladat Polgármesteri Hivatalon belül történő meghatározásáról. Javaslatot teszek arra, hogy az ingatlan előtti járdaszakasz melletti közterületi zöldsáv fenntartásának és gondozásának ellenőrzése és a szükséges hatósági eljárás lefolytatása a Hatósági Osztály Általános Hatósági Iroda feladatkörébe kerüljön.

Tekintettel arra, hogy előfordulhatnak olyan esetek, amikor az ingatlan tulajdonosától nem elvárható a feladat teljesítése, a lefolytatandó eljárással kapcsolatban további javaslattal élek. Az önkormányzat (Általános Hatósági Iroda) figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. Szükségesnek tartom, hogy ezen döntés megküldésével egyidejűleg, az Egészségügyi és Közszolgálati Osztály Szociális és Lakás Iroda részére továbbításra kerüljön a bejelentéssel érintett lakóingatlan címe és a tulajdonos neve. A Szociális és Lakás Iroda munkatársa felkeresi az ingatlanban élő személyt, és ha az ingatlanban életvitelszerűen a tulajdonos lakik, környezettanulmányt végez. Amennyiben a tulajdonos életkora vagy egészségi állapota és jövedelmi viszonyai miatt nem képes az ingatlan előtti zöldsáv fenntartására, úgy az önkormányzat közfoglalkoztatás keretében gondoskodna a zöldsáv fenntartásáról. A közterületi zöldsáv gondozásáról a Fogyatékkal Élőket és Hajléktalanokat Ellátó Nonprofit Kft. gondoskodna legalább havi egy alkalommal, a bejelentés hónapjától tárgyév október 31. napjáig. A Nonprofit Kft. és az önkormányzat között 2019. május 22. napján megkötött feladat-ellátási szerződésben szerepel, hogy a Nonprofit Kft. közfoglalkoztatás keretében részt vesz Szombathely Megyei Jogú Város közigazgatási területén a zöldterületek gondozásában. A Kft. ügyvezetőjének tájékoztatása szerint a feladat elvégzéséhez jelenleg is minden erőforrás rendelkezésre áll.

Az új feladatok tehát érintik a Polgármesteri Hivatal Hatósági Osztály Általános Hatósági Iroda, valamint az Egészségügyi és Közszolgálati Osztály Szociális és Lakás Iroda feladatkörét is, szükségessé vált Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezeti és Működési Szabályzatának fentieket tartalmazó módosítása, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2025. február „ ”.**

**(: Dr. Nemény András :)**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…/2025. (II.27.) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése tudomásul veszi az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok fenntartásával és gondozásával kapcsolatos jogszabályváltozásról szóló tájékoztatást, és elfogadja az ezzel kapcsolatos önkormányzati eljárásrendnek az előterjesztésben foglalt rendszerét.
2. A Közgyűlés az előterjesztés mellékletét képező tartalommal elfogadja Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítását.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. László Győző alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(a végrehajtás előkészítéséért:

Dr. Holler Péter, a Hatósági Osztály vezetője

Vinczéné Dr. Menyhárt Mária, az Egészségügyi és Közszolgálati Osztály vezetője

Németh Klára, a Fogyatékkal Élőket és Hajléktalanokat Ellátó Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője)

**Határidő:** azonnal