



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

Szám: 1/186-13/2023.

**TÁJÉKOZTATÓ**

**a Képviselő-testület 2023. augusztus 31-i ülésére**

**Tárgy:** Tájékoztató a környezet- és településképvédelmi önkormányzati rendeletek hatályosulásáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2022. év során Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete újra alkotta egyes önkormányzati rendeleteit azzal a szándékkal, hogy a városkép javuljon a rendeletekbe biztosított szankciós rendszer beépítésével.

1. Módosításra került a környezetvédelmi helyi szabályairól szóló 38/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelete ( a továbbiakban Ör.)

Az Ör. 11.§ (1) bekezdése szerint a település területén lévő ingatlanok tulajdonosai, tényleges használói kötelesek az ingatlant tisztán tartani, művelni, és rendben tartani. Ugyanezen szakasz (2) és (3) bekezdései alapján az ingatlan előtti járda (gyalogos közlekedésre rendelt kiépített és kiépítetlen útterület, amely az ingatlan telekhatárától az úttest széléig terjed) tisztántartása az ingatlan tényleges használójának kötelessége. A tényleges használó kötelessége a járda mellett növénykiirtása, és az ingatlanról a járdára vagy közterületre kinyúló ágak és bokrok megfelelő nyesése.

Az Ör. 12.§ -a alapján az ingatlantulajdonos vagy a tényleges használó köteles gondoskodni az ingatlana allergiát okozó gyomnövényektől való megtisztításáról. A parlagfű irtásáról folyamatosan, de legkésőbb a virágzás előtt – az időjárástól függő gyakorisággal - kell gondoskodni. A területen található allergiás megbetegedést kiváltó növények irtását mechanikus módon és vegyszeres készítmények felhasználásával kell elvégezni.

Az Ör. már lehetőséget biztosít arra, hogy aki ezen szabályokat megszegi, az ellen közigazgatási hatósági eljárás induljon. Az eljárás bejelentésre vagy hivatalból is megindulhat.

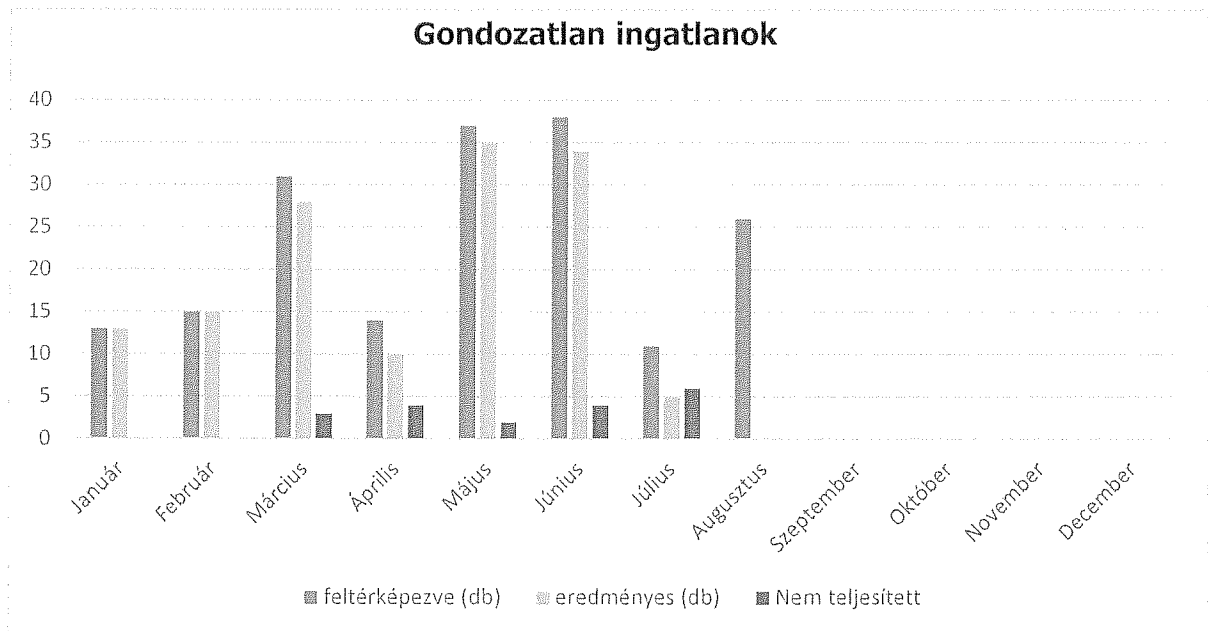
Mindezen rendelkezések alapján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal közterület-felügyelői és a környezetvédelmi ügyintéző 2023. januárjától fokozott figyelmet fordítanak a Képviselő-testület által megalkotott rendelet érvényesítésére.

- A közterületfelügyelők által **lefolytatott ellenőrzések száma 2023. január – augusztus közötti hónapokban 1342 db.**
- Az ellenőrzések eredményeként az alábbi **intézkedések kerültek foganatosításra** a környezetvédelmi ügyintéző által:

<b>hónap</b>	<b>feltérképezve (db)</b>	<b>eredményes (db)</b>	<b>nem teljesített</b>
Január	13	13	0
Február	15	15	0

T

Március	31	28	3
Április	14	10	4
Május	37	35	2
Június	38	34	4
Július	11	5	6
Augusztus	26		



- Tekintettel arra, hogy 2 ingatlan esetében nem vezetett eredményre a figyelmeztetés, ezért a tulajdonosokkal szemben **közigazgatási bírság kiszabására, 4 ingatlan esetében pedig a tulajdonosváltás miatt volt akadályozott az eljárás.**
2. A fák védelméről szóló 30/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet 2023. január 1. napján lépett hatályba, amelynek szabályozási tárgya a magánterületen lévő fák védelme azáltal, hogy főszabályként kérelem alapján indított engedélyezési eljáráshoz a magánterületen lévő fák kivágása és rendeletben szabályozott pótlási kötelezettség teljesítése is. A rendelet nyomán eddig **43 db fakivágási engedély került kiadásra, amelyeknek visszaellenőrzése a rendelet alapján 2023. október 31. napjától esedékes.**
  3. A településkép javítását szolgálják a főépítési feladatkörben folytatott ellenőrzések az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján:
    - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 17. §-a,
    - a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények esetében - Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) 16. pontja
    - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 47. § (2) bekezdése, valamint a a TKR 37. § (3) és (4) bekezdései. A TKR 14. pontja szerinti kötelező szakmai konzultáció, valamint a TKR. 15. pontja szerinti

7

településképi véleményezési eljárás esetében a TKR 37. § (3) és (4) bekezdései.

- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) számú Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 34. § (5) bekezdése szerinti jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének elmulasztásával kapcsolatban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 104. § (1) bekezdésének d) pontja, valamint a 106. § (1) bekezdése
- A TKR a helyi védelem szabályain túl tartalmazza a településképi követelmények alkalmazásának szabályait és az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközeit. Ez utóbbiak között kell megemlíteni a településképi követelményekről adandó önkormányzat tájékoztató és a szakmai konzultáció biztosítását, településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárást
- A TKR 37.§ (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester Településképi kötelezési eljárást folytat le a rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, és a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, vagy a bejelentés elmulasztása esetén. A TKR 37.§ (7) bekezdése alapján a településképi bejelentés elmulasztása, és a településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester magánszemély esetén 100.000 Ft - 200.000 Ft-ig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 100.000 Ft - 2.000.000 Ft -ig terjedhető pénzbírságot szabhat ki.
- A településképvédelmi jogintézmények alkalmazásának feltételeit nagyban javította az, hogy a korábbi megbízásos jogviszony helyett teljes munkaidős köztisztviselő látja el a települési főépítési feladatokat, és munkáját főépítési referens segíti.

Ez a tevékenység a korábbi megbízási jogviszonyon alapuló főépítési feladat-ellátás során sajnos nem volt biztosított. 2023. januárjától azonban ezen a téren és jelentős elmozdulás történt, mert a településrendezési feladatok megvalósításával összefüggésben eddig **61 alkalommal került lefolytatásra helyszíni ellenőrzés**. Ezek egy része állampolgári bejelentések alapján tudomásunkra jutott szabálytalanságok miatt folytak, másik része a településképi eljárások – a településképi bejelentési eljárással; a kötelező szakmai konzultációval; valamint a településképi véleményezési eljárással kapcsolatos ügyek – ellenőrzései, valamint visszaellenőrzései.

A helyszíni ellenőrzések nyomán:

- **főépítési hatáskörben 11 alkalommal volt szükség hatósági eljárás** indítására,
- 6 esetben a hatósággal rendelkező építésfelügyeleti hatóság folytatott le eljárást
- a többi esetben a felhívást követően jogkövető magatartást tanúsítottak, ekként nem szükség a hatósági eljárás lefolytatására.

**4. A 180/2023. (VI.23.) önkormányzati határozattal megteremtettük annak lehetőségét, hogy** Balatonalmádi Városgondnokság két fő munkavállalót alkalmazzon a Szent Erzsébet Ligetben parkőri feladatokra.

A parkőrök felváltva, napi 12 órában reggel 8.00 órától este 20.00 óráig „járőröztek” és intézkedtek és az alábbi feladatokat látták el:

7

- az utca- és térbútorok, a forgalomtechnikai eszközök meglétének, épségének és azok rendeltetésszerű használatának ellenőrzése
- a Szent Erzsébet liget forgalmi rendjének a betartása, betartatása, ellenőrzése
- jogsértések- személyes jelenléttel történő- visszatartása, adott esetben annak megakadályozása
- kiemelt feladatuk volt a Szent. Erzsébet liget zöldterületének és az ahhoz tartozó közterületek védelme, tisztántartása, az elhullott hulladékok összeszedése, a kihelyezett hulladékgyűjtő edények állapotának, telítettségének ellenőrzése, állati tetemek – tómederben is - elszállításának a jelzése,
- az utca- és térbútorok, a körszínpad és környezete, valamint a hulladékgyűjtő edények napi szintű tisztítása, a hulladékgyűjtő edények zártságának ellenőrzése
- a játszótér rendeltetésszerű használatának ellenőrzése, játszótéri játékok napi ellenőrzése
- nyilvános illemhelyek napi többszöri ellenőrzése
- illegális hulladék-elhelyezés, lerakás megakadályozása a járőrözött területen
- ebszétállítás szabályainak betartatása
- közreműködőként történő részvétel a közterületekkel kapcsolatos hatósági feladatokban
- a közterületek rendjével és a közbiztonsággal kapcsolatos adatok és információk továbbítása az illetékesek felé
- balesetveszélyes fák, ágak észlelése, dokumentálása, az adatok továbbítása
- vihar utáni állapotfelmérés, segítségnyújtás a helyreállítást végzők számára
- munkája során kapcsolatot tart a terület hatáskörében érintett szervekkel, intézményekkel, az elérhetőségeket külön táblázat tartalmazza
- a park területén vagy határán megrendezésre kerülő rendezvények építési-bontási munkálatait felügyeli a park védelme érdekében.
- váratlan problémák kezelése

A képviselő-testület által elfogadott, és a Hivatal dolgozói által fogatosított intézkedések célja az volt, hogy Balatonalmádi épített környezete és páratlan környezeti adottságai a védett értékek fenntartása, a városkép javítása, az épített környezetben meglévő jó példák terjedésének elősegítésével, a természeti környezet tisztán és rendezetten tartásával az itt élők és ide látogatók jól-létét szolgálják. Számos visszajelzés alapján állíthatjuk, hogy ez a megkezdett munka az állampolgárok melegegedésére szolgál, reményeink szerint ez egy folyamat kezdete, amelynek eredményei az idő előrehaladtával egyre inkább meg fognak mutatkozni.

Kérem a Tisztelet Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2023. augusztus 24.

  
**Fabó Péter**  
 polgármester



Az előterjesztést készítette:

Dr. Császár Melinda polgármesteri referens  
 Agg Z. Tamás intézményvezető  
 Berki Bálint főépítész  
 Takács Veronika környezetvédelmi ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Humán Bizottság  
 Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság