

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete

Budaörs város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló

a 18/2005. (II.23.), 35/2005. (V.25), 42/2005. (IX.22.), 30/2006. (V.24.), 20/2009. (IX.25.), [18/2012. \(V.25.\)](#), [33/2017. \(IX.21.\)](#), [25/2018. \(21.IX.\)](#), [23/2021. \(IX.20.\)](#), [15/2023. \(V.24.\)](#), [20/2024. \(V.30.\)](#), [33/2024. \(X.04.\)](#), [15/2025. \(V.30.\)](#), [34/2025. \(XII.10.\)](#) és a [13/2026. \(V.29.\)](#) önkormányzati rendeletek által módosított

29/2004. (V.25.) rendelet

egységes szerkezetbe foglalt szövege

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján – a következő rendelet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Budaörs zöldfelületének mennyiségi és minőségi továbbfejlesztése, továbbá Budaörs Város közigazgatási területére vonatkozó azon szabályok megállapítása, amelyek meghatározzák a zöldfelület és az ember, valamint az épített környezet harmonikus kapcsolatának kialakítását, az ökológiai elemek és folyamataik védelmét, ezen belül:

- a)* az élő növényzet (fák, cserjék, gyep, egy-, és kétnyári növények, évelő növények) rongálásának, pusztításának, értékük csökkenésének megakadályozását,
- b)* a zöldterület és a zöldfelület más célra történő indokolatlan területhasználatát megakadályozza,
- c)* az indokoltan megszűnő zöldterület, zöldfelület növényállományának pótlását,
- d)* a zöldfelületi elemek károsodásának megelőzését, elhárítását a mégis bekövetkezett károsodás csökkentését,
- e)* a közhasználatú zöldterületek és zöldfelületek rendeltetésszerű használatának szabályozását.

A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed:

- a) A Városi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében, használatában lévő zöldterületekre, közparkokra, közkertekre, sétányokra, játszóterekre, utcai fasorokra és az azokat kísérő zöldsávokra, valamint az önkormányzati tulajdonú közterületen lévő zöldfelületekre,
b) minden beépített és beépítetlen telekre (a továbbiakban: építési telek) zöldfelületére, valamint növényzetére, függetlenül attól, hogy tulajdonosa természetes személy vagy jogi személy.

(2)¹² A rendelet hatálya nem terjed ki a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: (Korm. rendelet) 1. § (6) bekezdésében meghatározott alkalmazási körökre.

II. FEJEZET

Közhasználatú zöldterületek, zöldfelületek használata

3. §

(1) A zöldterület és zöldfelület tulajdonosa, kezelője vagy fenntartója, köteles gondoskodni a zöldterületek és zöldfelületek rendeltetésszerű használatáról. Ennek keretében a településrendezési tervek és az építési szabályzat alapján kell meghatározni a zöldterületek és zöldfelületek rendeltetését, a zöldfelületi rendszerben betöltött szerepüket és a fenntartás minőségét.

(2) A közhasználatú zöldterületek és azok építményeit, berendezéseit, felszereléseit, beleértve a játszótereket is, megfelelő célra és módon – állaguk sérelme nélkül – mindenki ingyenesen használhatja.

(3) A közterület tulajdonosa az állagmegóvás érdekében egyes közhasználatú zöldterületek és zöldfelület használatát az általa szükségesnek vélt időtartamra korlátozhatja, továbbá ideiglenes jelleggel engedélyezheti a zöldterület eredeti funkciótól eltérő használatát is, (hibaelhárítás, rendezvény, ideiglenes árusítás, közterület-használat) ha az a zöldterület állagát károsan nem érinti. Az engedélyezés során Budaörs Város Önkormányzatának közterületek használatáról szóló rendelet előírásait kell alkalmazni.

4. §

Közhasználatú zöldterületen és zöldfelületen tilos:

- a) a személtelés,
b) olyan tevékenység folytatása, vagy olyan magatartás tanúsítása, amely mások nyugalvét, pihenését zavarja,
c) kerti építmények, berendezések nem rendeltetésszerű használata,
d) a virágok letépése, fák, bokrok ágainak, gallyainak tördelése, csonkítása, fákon hirdetés, reklámhordozó kifüggesztése,
e) járdákon, sétányokon sóval történő síkosságmentesítés, (kizárólag mechanikai síkosság-mentesítő anyagok (fűrészpor, homok, zeolit) alkalmazható),
f) sót, sóshomokot, vagy azokkal leszórt havat zöldterületre rakni,

¹ A 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

² A 34/2025. (XII.10.) önkormányzati rendelet 3. §-a által beiktatva; hatályos 2025. december 11-től.

g) járművel a zöldterületen közlekedni, parkolni (kivéve a közúti közlekedésre vonatkozó szabályok területi hatálya alá tartozó magatartás),
h) haszonállatot áthajtani, illetve ott legeltetni.

Közhasználatú zöldterületek, zöldfelületek növényzetének védelme

5. §

(1) Meglévő közhasználatú zöldfelületet megszüntetni csak igen indokolt esetben lehet. Amennyiben a meglévő zöldfelület megszüntetése részben vagy egészben elkerülhetetlen, a megszünt zöldfelület mennyiséghez viszonyított kétszeres mértékű új kertépítészeti teret kell kialakítani. Lehetőség szerint a közutakat kísérő zöldsáv faegyedeit és az egyedek termőhelyét a zöldsáv bizonyos szakaszának engedélyezett megszüntetése esetén is meg kell őrizni, ezért a fák termőhelyét (min. 1,5 m²) biztosítani kell. Amennyiben zöldfelület nem biztosítható, úgy a részben, vagy egészben megszüntetésre kerülő közhasználatú zöldfelület zöldfelületi eszmei értékét Budaörs Város Önkormányzata részére kell befizetni.

(2) Közhasználatú zöldterületek, zöldfelületek jogszabályon vagy hatósági határozaton (közterület-használati, építési engedély) alapuló más célú használata esetén az engedélyes köteles az ott található növényzet védelméről gondoskodni.

(3) Aki a közhasználatú zöldterület, zöldfelület állapotát valamilyen engedélyezett tevékenységével összefüggésben megváltoztatja, köteles azt a tevékenység befejezését követő 30 napon belül, de legkésőbb a következő növényültetési időszak végéig az eredeti állapotnak megfelelően – a szükséges mértékben – helyreállítani.

(4) Ha a közhasználatú zöldterület, zöldfelület engedélyezett más célú használata során a növényzet (vagy a zöldfelületen lévő kerti építmény, berendezés, felszerelés) megsemmisülése várható, az engedélyes köteles:

a) a növényzet előzetes áttelepítéséről, ill. annak azonos értékű növényzettel történő pótlásáról gondoskodni saját költségén,

b) a kerti építmények, berendezések, felszerelések ellenértékét, ill. azok áttelepítésének (le- és felszerelés, elszállítás, tárolás) költségét megtéríteni.

(5) Közhasználatú zöldfelületen olyan munkát, mely a növényzetben kárt okoz, engedély nélkül csak halasztást nem tűrő esetben (csőtörés, hibaelhárítás) szabad végezni. Az ilyen esetben végzett munkát is 24 órán belül, utólag be kell jelenteni a Polgármesteri Hivatalnak, a terület helyreállítását az (4) bekezdésben leírtak szerint kell elvégezni.

(6) Burkolatkészítésnél vagy annak felújításakor a burkolat területébe eső fás növényzetet csak úgy lehet burkolattal körbevenni, hogy annak töve körül legalább 1,5 m átmérőjű szabad (földes) terület maradjon. A szabadon maradó területet lehetőség szerint faverem ráccsal kell ellátni.

(7) A növényvédelmi munkák (permetezések) megkezdése előtt 24 órával a munkát végeztető köteles a lakosságot értesíteni.

6/A. §³

(1) A Korm. rendelet szerinti fás szárú növény kivágása tilos az 5. mellékletben meghatározott területeken.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt tilalom alóli kivételként a kivágás előtt bejelentést kell tenni, ha az emberi életet, testi épséget, egészséget vagy vagyónbiztonságot közvetlenül veszélyeztető állapot, vagy a növény jelentős mértékű, visszafordíthatatlan egészségi károsodása áll fenn (2. melléklet 4.1.1. - 4.1.3. pontok).

(3) A (2) bekezdés szerinti kivétel fennállását a bejelentéskor fényképfelvétellel, vagy kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni.

(4) A (2) bekezdés szerinti bejelentésre – amennyiben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 41. §-ában szabályozott sommás eljárás feltételei fennállnak – a Polgármesteri Hivatal 8 napon belül hoz döntést. Sürgős beavatkozást igénylő esetben a 6. § (3) bekezdése szerinti utólagos bejelentést kell megtenni.

(5) A (4) bekezdés szerint kivágott fás szárú növény

- a) kizárólag ugyanazon az ingatlanon pótolható, ahonnan kivágásra került;
- b) pótlását a vegetációs időszakon kívül, biológiailag a legközelebbi megfelelő időpontban kell elvégezni; a pótlás határideje nem hosszabbítható meg;
- c) pótlásának pénzbeli megváltására nincs mód;
- d) pótlása esetén a 10. § (2a) bekezdése szerinti cserje legfeljebb a pótlandó facsometék felét helyettesítheti.

(6) E §-ban foglalt tilalom ellenére kivágott fás szárú növény

- a) kizárólag ugyanazon az ingatlanon pótolható, ahonnan kivágásra került akkor is, ha azzal az adott ingatlan beépíthetősége korlátozódik (megszűnik);
- b) pótlását a vegetációs időszakon kívül, biológiailag a legközelebbi megfelelő időpontban kell elvégezni; a pótlás határideje nem hosszabbítható meg;
- c) pótlásának pénzbeli megváltására nincs mód, kivéve azt a részt, amelynek a) pont szerinti pótlása lehetetlen;
- d) pótlása esetén a 10. § (2a) bekezdése szerinti cserje legfeljebb a pótlandó facsometék felét helyettesítheti.

III. FEJEZET

ZÖLDFELÜLETEKEN VÉGZETT MUNKÁLATOK SZABÁLYAI

6. §

(1) Közhasználatú zöldfelületek megjelenési formájának megváltoztatása (fa, cserje ültetése, ifjító metszése, valamint a 10. § (2) és (3) bekezdésben leírt munkák végzése) véglegessé vált engedély birtokában végezhető. Kivéve a Polgármesteri Hivatal által megbízott szervezet vagy személy tevékenységét, valamint a lakosság által ültetett gyümölcsfák ápolásával összefüggő metszés, ifjítás, gallyazás.

³ A 34/2025. (XII.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a által beiktatva; hatályos 2025. december 11-től.

(2) A kérelemnek és a bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) bejelentő nevét, címét,
- b) az elvégzésre kerülő munka indokát és rövid leírását,
- c) ültetendő fa fajtát, helyét (vázlatos rajz).

(3)⁴ Nem közterületen álló fa kivágását – a tevékenység megkezdését legalább 5 munkanappal megelőzően – előzetesen be kell jelenteni. A bejelentés a 2. melléklet szerinti nyomtatványon írásban vagy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben meghatározott elektronikus úton nyújtható be. Előzetes helyett utólagos, haladéktalan bejelentés szükséges abban az esetben, ha a bejelentés miatti késlekedés testi épséget, vagy vagyontárgyat úgy veszélyeztet, hogy a veszély elhárítása időben biztonságosan más módon nem lehetséges. A veszélyhelyzet a bejelentés mellékleteként megküldendő dokumentációban utólag igazolandó; lehetőség szerint fényképfelvétellel is.

(4)⁵ Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületen álló fának – kertészei szakvéleménnyel alátámasztott – elkerülhetetlen okból illetve építmény elhelyezése miatt szükséges kivágásához fakivágási kérelmet az 1. melléklet szerinti nyomtatványon írásban vagy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben meghatározott elektronikus úton kell benyújtani.

(5) Kérelemre, vagy hivatalból a jegyző szakmai segítséget nyújt

- a) a fakivágás szakmai indokoltságának eldöntésében,
- b) a fakivágás e rendelet szerinti jogi, illetve pénzügyi következményei megítélésében.

7. §

(1)⁶ A kivágott fa esetében (annak helyétől függően) a pótlási kötelezettség, az ültetendő facsemeték darabszámát 5 cm-es törzsmérővel számítva, a kivágott fa 1 méteres magasságban - a kerekítés szabályainak alkalmazásával - mért törzsmérőjének

- a) 120 %-a közterületen,
- b) 100 %-a nem közterületen.

(2)⁷ A pótlási kötelezettség – amennyiben más jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan területén kivágott fa esetében

- a) a kivágott fa darabszámával megegyező mennyiségű fa, ha a kérelemhez/bejelentéshez mellékelt fényképfelvétel igazolja, hogy a fa
 - aa) természetes úton kiszáradt;
 - ab) károsítók miatt beteg (szakértelmet nem igénylően megállapítható, pl. kórokozók, kártevők pusztítják, vagy egyéb nem élő károsítás, pl. jégverés, villámcsapás érte);
 - ac) a tulajdonosnak fel nem róható okból balesetveszélyes, illetve vagyonbiztonságot veszélyeztet mert már meglévő fához, épülethez, vagy építményhez túl közel nő;

⁴ A 33/2024. (X.04.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja által módosítva. Hatályos 2024. október 5. napjától.

⁵ A 33/2024. (X.04.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja által módosítva. Hatályos 2024. október 5. napjától.

⁶ A 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

⁷ A 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

b) a – c) pont kivételével – fényképfelvétellel dokumentált kertészeti szakvélemény alapján kivágásra javasolt fa darabszámával megegyező mennyiségű fa (kivéve, ha a jegyző indokolt határozatával megállapítja, hogy a szakvélemény hibát tartalmaz);

c) építési tevékenység céljából kivágandó egészséges fa esetén a kivágott fa törzsátmérőjével megegyező törzsátmérővel rendelkező mennyiségű fa.

(3) Bejelentés esetén az eljáró hatóság – hivatalból indított eljárásában – határozatot hoz a pótlási, vagy a megváltásra vonatkozó kötelezettségről.

(4) A pótlási kötelezettség teljesítése a pótlási kötelezettséget megállapító döntés véglegessé válását követő egy éven belül esedékes, amely indokolt esetben, az ügyfél pótlási határidő lejártá előtt előterjesztett, indokolással ellátott kérelmére egy alkalommal legfeljebb egy évvel meghosszabbítható. A pótlás megtörténtét, illetve a használatbavételi engedély, a használatba vétel tudomásulvétele vagy a használatba vételről szóló hatósági bizonyítvány véglegessé válásának tényét a kötelezettnek az eljáró hatósághoz be kell jelentenie.⁸

(5) A (4) bekezdés szerint meghosszabbított határidő rendkívül indokolt esetben (különösen ha a pótlás, vagy a megváltási összeg megfizetése más alapvető jog vagy alkotmányos érték sérelmét eredményezné) az ügyfél pótlási határidő lejártá előtt előterjesztett, indokolással ellátott kérelmére további egy alkalommal legfeljebb egy évvel meghosszabbítható. Ez esetben a pótlási kötelezettség - amennyiben eléri - minden egyes 50 cm-nyi törzsátmérő után további 5-5 cm-rel növekszik.⁹

8. §

(1)¹⁰ Amennyiben a telepítésre nincs lehetőség, a pótlás részben, vagy egészben pénzbeli megváltással teljesíthető. Az eset egyedi körülményeit figyelembe véve törekedni kell arra, hogy a pótlás lehető legnagyobb részben – de túltelepítést nem eredményezve – azon az ingatlanon történjen, amelyről fát vágtak ki. A pótlás részleteiről – különösen az ingatlan előtti közterületen történő pótlás lehetőségéről – hatósági szerződés köthető.

(1a)¹¹ A fapótlás helyett a pénzben történő megváltás összege az előző naptári évben a Budaörs Város közterületein elültetett fák ültetési költséggel együtt számított átlagárának összege, melyet Budaörs Város Önkormányzata éves költségvetési rendeletében határoz meg. A pénzbeli megváltás összegének megállapításánál 5 cm törzsátmérővel kell figyelembe venni a megváltandó fa méretét. A számításnál a kerekítés szabályait kell alkalmazni.

(2) Ha a pótlásra irányadó határidő – részben vagy egészben – eredménytelenül telt el, az eljáró hatóság a nem pótoltt rész tekintetében a megváltási összeg megfizetésére kötelezi az ügyfelet

⁸ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától. A 17. § (2) bekezdése alapján a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó.

⁹ A 20/2024. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a által beiktatva. Hatályos 2023. június 2. napjától. A 17. § (2a) bekezdése alapján a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó.

¹⁰ A 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

¹¹ A 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése által beiktatva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

(pótlási kötelezettség átváltása). Az átváltáskor az (1) bekezdés szerinti összeg meghatározásához a határidő lejártának napján hatályos rendelkezések irányadóak.¹²

(2a)¹³ A megváltás megfizetése helyett - akár csak az összeg egy része tekintetében - elvégzett pótlás a kötelezettség teljesítésére az eljáró hatóság döntése alapján beszámít (pótlási kötelezettségre visszaváltás), ha az erre vonatkozó, fényképfelvétellel igazolt bejelentést a pénzfizetési kötelezettség teljesítésére nyitva álló határidő lejártá előtt az eljáró hatóságnak előterjesztették. A visszaváltás összegének megállapításához a megváltási összeg megállapításakor hatályos rendelkezések irányadók.

(3) A pótlási, illetve a megváltás megfizetésére vonatkozó kötelezettség teljesítése nem mentesít az egyéb jogszabályi előírások megszegése (különösen az engedély, illetve bejelentés nélkül történő fakivágás) miatti bírság alól.

9. §

(1) Indokolt kérelem esetén az eljáró hatóság részletfizetést engedélyez.

(2) A havi részlet megfizetésének elmulasztása esetén a fennmaradó teljes összeg megfizetése válik esedékessé.

10. §

(1) A fakivágás csak akkor végezhető, ha az engedélyes a meghatározott fa megváltási értéket Budaörs Város Önkormányzata részére a határozatban foglaltak szerint befizette.

(2)¹⁴ A pótlási kötelezettség teljesítésénél

a) nem közterületen 2,5 cm törzsátmérőnél, illetve 8 cm törzskerületnél kisebb méretű facsemeték, továbbá a 4. mellékletben felsorolt invazív és nem engedélyezett fajok a pótlás során nem használhatók,

b) közterületen 5 cm törzsátmérőnél, illetve 16 cm törzskerületnél kisebb méretű facsemeték, továbbá a 4. mellékletben felsorolt invazív és nem engedélyezett fajok a pótlás során nem használhatók.

(2a)¹⁵ A pótlási kötelezettség a (2) bekezdés a) pontjában előírt facsemete ültetése helyett babérmeggy cserjével is teljesíthető akként, hogy 1 db 2,5 cm törzsátmérőjű, illetve 8 cm törzskerületű fa ültetése 3 db, legalább 5 literes konténer méretű babérmeggy ültetésével egyenértékű.

¹² A 20/2024. (V.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos 2023. június 2. napjától. A 17. § (2a) bekezdése alapján a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó.

¹³ A 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése által beiktatva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

¹⁴ A 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

¹⁵ A 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése által beiktatva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

(3) A pótlási előírásnál figyelembe kell venni a kijelölt hely és az előírt fafaj sajátosságait, az utcai fasorok egységes képének megőrzését, a városképi szempontokat, előnybe kell részesíteni az őshonos fajokat.

(3a) A tényállás tisztázásához az eljáró hatóság becslést is alkalmazhat, ha a rendelkezésre álló adatok nem elegendőek, vagy egymásnak ellentmondanak (különösen, ha nincs kérelem/bejelentés, vagy az abban foglaltak ellentétesek műholdas, vagy egyéb felvételekkel). A becslés során alkalmazandó szabály, hogy

- a) a lemérhető lombkorona-átmérőjű fa huszadakkora törzsátmérőjű,
- b) az egymáshoz érő lombkoronájú fák esetén 10 négyzetméterenként egy fa áll,
- c) minden fa legalább 10 cm törzsátmérővel rendelkezik,
- d) vélelmezni kell, hogy – ha már csak az mérhető – a tuskó átmérője megegyezett a földfelszín fölött 1 m-rel mérhető törzsátmérővel.

(4) A pótlási kötelezettség nem tekintendő teljesítettnek, ha a fa az ültetéstől számított következő vegetációs időszak kezdetén nem hajt ki. Ebben az esetben az ültetést meg kell ismételni.

(5) A fakivágási engedély a véglegessé válásától számított 1 évig érvényes.

(6) Aki a 6. § (3) bekezdésben foglaltakkal ellentétben bejelentés nélkül fát vág ki, a bírságon túl, az eset körülményeinek – különösen a telek méretének, zöldfelületének – figyelembevételével a fa megfelelő mértékű pótlására vagy értékének megfizetésére is kötelezendő.

(7) A növények telken való elhelyezését és a telepítési (ültetési) távolságra vonatkozó előírásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(8) Amikor az alkalmazandó jogszabályok alapján új épület építésére irányuló építési tevékenység esetén szakmai konzultáció, vagy településképi véleményezés iránti kérelem terjesztendő elő, azzal egyidejűleg legalább 1:200 méretarányú kertépítészeti tervet kell benyújtani a jegyző részére.

(9) A kertépítészeti terv tartalmaz:

a) Műszaki leírást:

- aa) az zöldfelület nagyságának (m²) meghatározásával,
- ab) a zöldterület közművel való érintettségével,
- ac) az eredeti növényállomány felvételezésével,
- ad) az ültetendő növények megnevezésével, fajskolai méretével,
- ae) az előírt zöldfelületre (zöldfelületi mutató igazolása) és a fák számára és törzsátmérőjére vonatkozó számítások igazolásának teljesülésével,
- af) favédelmi leírással, valamint
- b) helyszínrajzot (legalább 1:200 léptékben)
 - ba) a megmaradó és a kivágásra javasolt 10 cm törzsátmérőnél nagyobb fák feltüntetésével, fajának megjelölésével,
 - bb) az ültetendő növények feltüntetésével,
 - bc) öntözési lehetőség megjelölését,
 - bd) térburkolat és azok szintbeli kapcsolódását,

be) utcabútorok, felszerelési tárgyak elhelyezésével,
bf) a kivitelezés során megszüntetendő zöldfelület lehatárolásával.

(10) A kertépítészeti tervben szereplő munkálatok szerint kell eljárni; annak teljesítését

a) növényirtás tekintetében a kivitelezés során,

b) a zöldfelület jogszabályoknak megfelelő kialakítását a használatbavételi engedély véglegessé válása, a használatba vétel tudomásulvétele vagy a használatba vételről szóló hatósági bizonyítvány véglegessé válásának tényéről szóló bejelentés kézhezvételétől számított 60 napon belül

a jegyző hivatalból ellenőrzi. A teljesítés megfelelő indok esetén külön bejelentésre egyszer halasztható, a vegetációs periódusnak megfelelően tavaszra, vagy ősze.

(11) A tulajdonosnak, használónak kötelessége a kialakított zöldfelületet saját költségén fenntartani. A tervnek megfelelő zöldfelület kialakítására és fenntartására a tulajdonos kötelezhető.

(12) Közparkokban, közkertekben csak lehetőség szerint a rendeltetésszerű működéséhez feltétlenül szükséges közművek helyezhetők el.

Közhasználatú zöldterületek és zöldfelületek megóvásához, fenntartásához és fejlesztéséhez szükséges anyagi feltételek biztosítása

11. §

(1) A közhasználatú zöldterületek és zöldfelületek megóvásához, fenntartásához és fejlesztéséhez szükséges anyagi feltételeket Budaörs Város Önkormányzata a mindenkori költségvetésében a lehetőségeinek függvényében biztosítja.

(2) A fakivágások kapcsán fizetendő fa érték, a meglévő zöldterület, zöldfelület megszüntetése esetén fizetendő zöldfelületi érték befizetések, a közhasználatú zöldfelülettel kapcsolatos, a növényzet megkárosításából vagy kivágásával kapcsolatban kiszabott bírságokból befolyó összeg, valamint az önkormányzathoz zöldfelületekkel kapcsolatban befolyó egyéb összegeket a költségvetés elkülönítetten kezeli.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott összeg kizárólag a kivágott fák pótlására, zöldfelületek létesítésére, felújítására, korszerűsítésére, ill. ilyen tárgyú lakossági kezdeményezések támogatására fordítható.

IV. FEJEZET

Közhasználatú zöldterületek létesítése, fenntartása és felügyelete

12. §

(1) A Polgármesteri Hivatal a zöldterületet, zöldfelületet műszaki átadás-átvétel során veszi át, adatait nyilvántartja, a fenntartás minőségi kategóriáját meghatározza, a fenntartás minőségét ellenőrzi.

(2) Közhasználatú zöldfelületek fenntartásának minősül azok jó karbantartása, felújítása, korszerűsítése, így különösen:

- a)* a növényzet és a talaj folyamatos ápolása és védelme,
- b)* a növényzet szakszerű permetezése,
- c)* a növényzet pótlása, időszakos cseréje,
- d)* a kerti- és sétautak, a játszási, pihenési, szórakozási és testedzési célokat szolgáló kerti építmények, berendezések és felszerelések balesetmentes, üzemképes állapotban tartása,
- e)* a kertészeti építmények (szökőkutak, támfalak, ivó kutak) jó állapotban tartása,
- f)* a kerti- és sétautak tisztántartása, ill. hó – és síkosságmentesítése.

Lakossági ültetés közhasználatú zöldterületre

13. §

(1) A lakossági és más nem önkormányzati kezdeményezésű közterületi zöldfelület-alakításhoz önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás szükséges.

(2) Lakosság által közhasználatú zöldterületre ültetés történhet:

- a)* saját költségén
- b)* a Polgármesteri Hivatalnál igényelt növényzetből.

(3) Közhasználatú zöldfelület (közutakat kísérő zöldsáv) területére ültetett fa és cserje a közút tartozékát képezi az 1988 évi I. törvény alapján.

(4) Országos közutat kísérő zöldsáv területére történő fa és cserje telepítés az út kezelője engedélyéhez kötött tevékenység, ezért a lakossági ültetés tilos (Károly király út, Szabadság út, Budapesti út, Kinizsi u, Vasút u, Gyár u).

(5) Lakosság által végzett növényültetésnél a 3. sz. mellékletben meghatározott telepítési távolságokon túl a következő szempontokat kell figyelembe venni:

- a)* meglévő egyöntetű utcai fasorba idegen fafaj nem ültethető,
- b)* fő szabályként az utcai légvezeték alá csak kistermetű vagy gömbkoronás fa ültethető,
- c)* előnybe kell részesíteni az őshonos fafajokat,
- d)* figyelembe kell venni a fafaj sajátosságait, termőhellyel szembeni igényét,
- e)* sövény vagy fa telepítéskor be kell tartani a közutakra érvényes előírásokat (pl beláthatóság, közúti úrszelvény, gyalogos közlekedés biztosítása).

14. §

(1) A jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek és a természetes személyek (tulajdonosok, bérlők, használók) kötelesek az ingatlanuk határvonalától az út szegélyig elhelyezkedő közterületek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás, parlagfű mentesítés, tisztántartás, cserjegondozás) elvégezni, vagy saját költségén elvégeztetni.

(2) A közutak tartozékát képező fák és cserjék közlekedésbiztonsági-, kezelői szempontból szükséges gallyazása a közút kezelőjének mindenkori kötelessége.

(3) Ha fák gallyazása a légvezetékek biztonságos üzemeltetésének biztosítása miatt vált szükségessé, a gallyazás az ingatlan tulajdonosának kötelessége.

(4) A közhasználatú zöldfelületek területéről és összetevőiről a zöldfelület tulajdonosa és kezelője nyilvántartást köteles vezetni.

(5) A zöldfelületek rendeltetésszerű használatának ellenőrzését a Polgármesteri Hivatal látja el.

V. FEJEZET

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

15. §

(1) Települési zöldfelületi rendszer: A zöldfelületek szerkezeti és funkcionális kapcsolatban álló összessége, a település valamennyi zöldfelülettel borított területe, amely elrendezéséből, kapcsolataiból és rendeltetéséből eredően rendszert alkot, a bel – és külterületi elemek közötti kapcsolatot biztosítja.

(2) Zöldterület: beépítésre nem szánt terület, állandóan növényzettel fedett közterület, a város szerkezeti és szabályozási tervében közpark vagy közkert céljára kijelölt terület.

(3) Közhasználatú zöldterület: Közparkként vagy közkertként kialakított (vagy kialakítás alatt álló) közterület.

(4) Korlátozottan használható zöldterület: A város közigazgatási területén működő vagy már bezárt köztemető (felekezeti hovatartozás nélkül), ill. azok a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények, amelyek önkormányzati vagy más szervezet tulajdonában vagy kezelésében vannak.

(5) Zöldfelület: Minden olyan felület (telek, vagy telekrész), amelyet döntő mértékben növényzet fed, függetlenül attól, hogy a település melyik területfelhasználási egységén (lakó-, üdülő-, gazdasági, közlekedési stb.) belül és milyen telken (közterületen vagy magántelken) helyezkedik el.

(6) Közhasználatú zöldfelület: Önkormányzati közterületen vagy közhasználatra átadott magánterületen lévő zöldfelület (magába foglalja a közhasználatú zöldterületeket is).

(7) Közpark: Legalább 1 ha területű, közhasználatú zöldfelület, amelynek alapvető rendeltetése az, hogy a lakosság számára biztosítsa a lakás közelében a hétközi és hétvégi szabadidő szabad levegőn történő sokoldalú, aktív eltöltését.

(8) Közkert: 1 ha-nál kisebb területű, közhasználatú zöldterület.

(9) Fa érték: A pótlási kötelezettség pénzben történő megváltásának összege, amelyet az előző évben közterületen elültetett fák ültetési költséggel együtt számított átlagára alapján határozandó meg.

(10)¹⁶ Fa: Minden olyan fás szárú növény, mely nem a talajszintben ágazik el. Ilyenek a lombhullató fák, az örökzöld fák, a gyümölcsfák.

(11) Vegetációs időszak: Általánosan az április 1. napjától szeptember 30. napjáig tartó időszak, illetve – ha az általánostól eltér – amely időszak alatt az adott növényfaj aktív anyagcserét folytat, zöld hajtást, lombot fejleszt, vagy termést hoz (fák esetében lombhullásig tart).

15/A. §

(1) A pótlási kötelezettséggel kapcsolatos segítségnyújtás [6. § (5) bekezdés], a pénzbeli megváltására vonatkozó kérelem elbírálása, a pótlási kötelezettség megállapítása, a pótlási kötelezettség pénzben történő megváltási összegének meghatározása a jegyző hatásköre.

(2) A 11. § (2) bekezdésében megjelölt forrás 11. § (3) bekezdés szerinti felhasználásáról szóló döntés, valamint a 13. § (1) bekezdésében megjelölt tulajdonosi hozzájárulásról szóló döntés a polgármester hatásköre.

VI. FEJEZET

VÉGREHAJTÁS¹⁷

16. §

A megváltási összeg (ide értve a pótlási kötelezettség átváltását is) megfizetésére vonatkozó kötelezettség - teljesítésének elmaradása esetén - végrehajtását a jegyző foganatosítja.¹⁸

VII. FEJEZET

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

17. §

(1) A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) E rendeletnek a Budaörs város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet által megállapított 7. § (4) bekezdését a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.¹⁹

(2a) E rendeletnek a Budaörs város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2024. (V.30.) önkormányzati rendelet által megállapított rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.²⁰

¹⁶ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 5. § b) pontja által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

¹⁷ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

¹⁸ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a által kiegészítve. Hatályos 2025. június 2. napjától.

¹⁹ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 4. §-a által kiegészítve. Hatályos 2025. június 2. napjától.

²⁰ A 20/2024. (V.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a által beiktatva. Hatályos 2023. június 2. napjától. A 17. § (2a) bekezdése alapján a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó.

(2b)²¹ E rendeletnek a Budaörs város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet által megállapított rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Budaörs, 2004. május 21.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Tevanné dr. Südi Annamária
jegyző

²¹ A 15/2025. (V.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a által beiktatva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

1. melléklet

Fakivágás bejelentése

1. A bejelentő* neve (megnevezése):

lakcíme (székhelye)

gyors elérhetősége (telefon, e-mail)

2. A kérelem tárgyát képező fa:

Faja	Törzsátmérője**	Törzskerülete	Db

3. A bejelentett fakivágás helyszíne: Budaörs,Hrsz:.....

A kivágandó fát/fákat feltüntető vázlatos, felülnézeti ábrát a bejelentési lap hátoldala, vagy – elektronikusan benyújtott bejelentés esetén – külön lap tartalmazza!

4.²² A fa kivágásának indoka (a megfelelő aláhúzendő):

4.1. Természetes ok:

4.1.1. a fa természetes úton kiszáradt,

4.1.2. természeti káresemény (pld. viharkár) annyira megrongálta, hogy kivágandó,

4.1.3. egészségben, vagy építményben történő káresemény megelőzése,

4.1.4. túltelepítés,

4.2. Építési tevékenység:

4.2.1. építési engedély köteles épület építése, bővítése (nem lakóépület),

4.2.2. egyszerű bejelentés köteles épület építése, bővítése (lakóépület),

4.2.3. településképi bejelentési eljárás köteles építmény (melléképület, kerítés, stb.)

4.3. Egyéb (éspedig):

5.²³ A kivágás tervezett időpontja: (bejelentés + min. 5 munkanap)

6.²⁴

7. Nyilatkozatok***:

a) Kérelmemhez – a kivágás indokoltságát igazoló – fényképfelvételt mellékelek: igen/nem

b) Kérek segítséget a kivágás indokoltságának eldöntésében: igen/nem

c) Kérek segítséget a pótlás/megváltás meghatározásában megítélésében: igen/nem

Budaörs,

.....
bejelentő

*Ha a bejelentő, nem azonos a tulajdonossal, igazolnia kell a fával való rendelkezési jogosultságát.

**1 m magasságban mérve.

*** Megfelelő válasz (igen/nem) aláhúzással jelölendő.

²² A 34/2025. (XII.10.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2025.XII.11.-től.

²³ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 5. § c) pontja által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

²⁴ A 34/2025. (XII.10.) önkormányzati rendelet 4. §-a által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan 2025.XII.11.-től.

A növények telken való elhelyezésére, valamint telepítési (ültetési) távolságra vonatkozó előírások

A legkisebb telepítési (ültetési) távolság az ingatlan határától:

a.) Belterületen:

- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb cserje (élő sövény) esetében 0,5 m,
- 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetében 1,0 m,
- 3 m-nél magasabbra növegyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb cserje (élő sövény) esetében 2,0 m
- az építmény falától lombos fa telepítése min. 2,0 m,
- szomszédos telek tűzfalának, kerítésének kúszónövénnel való befuttatását csak a tulajdonos engedélyével, lehetőleg tartószerkezet alkalmazásával lehet megvalósítani.

b.) Mezőgazdasági övezet területén:

- gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribiszke- és málnabokor esetében 0,8 m,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,0 m,
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,5 m,
- törpealapra oltott almafa, továbbá meggy, szilva és mandulafa esetében 3,5 m,
- vadalanynya oltott alma- és körfa, továbbá kajszi fa esetében 4,0 m,
- cseresznyefa esetében 5,0 m,
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden, fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.

c.) Külterületnél, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, vagy gyümölcsös, szőlőt és gyümölcsfát a b.) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb cserjét, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növegyümölcs bokor (élő sövény) esetében 0,80 m,
- 2 méternél magasabbra nem növegyümölcs bokor (élő sövény) esetében 2,0 m,
- fa esetében 3,0 m.

d.) Legkisebb telepítési távolság közterületen:

Közművektől:

- gázvezeték 2,0 m,
- gázvezeték védőcsőbe való elhelyezésekor 1,0 m,
- egyéb vezeték 1,0 m.

Épülettől:

- alacsony növekedésű fa esetén minimum 1,0 m,
- magas növekedésű fa esetén minimum 2,0 m.

A fák közötti ültetési távolság:

- alacsony növekedésű fa esetén 4-6 m,
- magas növekedésű fa esetén 6-10 m.

Pótlásra ajánlott fák

1. A fák telepítésére 3 nagyobb csoportból választhatnak: lombhullató fák, ezek egy szűkebb csoportja a díszfák vagy túlevelű, örökzöldek.

Telepítésnél az alábbi feltételek szerint választunk fát:

- a telepítendő fa habitusa (magasság, lombkorona-szélesség),
- a telepítendő fa igénye,
- termőhely adottságai: talaj, terep és mikroklíma,
- tenyészterület mérete,
- vezeték, közmű közelsége, védőtávolságok betartása.

Elsősorban őshonos fafajokat, fajtákat javasolunk telepíteni, másodsorban az őshonos fafajok kertészeti változatait és harmadsorban nem őshonos fajok kertészeti változatait. Invazív fajok telepítése tilos!

2. Az alábbi fafajokat javasoljuk ültetésre:

2.1. Őshonos

- 2.1.1. *Acer campestre* (mezei juhar),
- 2.1.2. *Acer platanoides* (korai juhar),
- 2.1.3. *Betula pendula* (bibircses nyír),
- 2.1.4. *Carpinus betulus* (közönséges gyertyán),
- 2.1.5. *Fraxinus excelsior* (magas kőris),
- 2.1.6. *Fraxinus ornus* (virágos kőris),
- 2.1.7. *Quercus* sp. (tölgyfélék),
- 2.1.8. *Sorbus aria* (lisztes berkenye),
- 2.1.9. *Sorbus aucuparia* (madárberkenye),
- 2.1.10. *Sorbus torminalis* (barkóca berkenye),
- 2.1.11. *Taxus baccata* (tiszafa),
- 2.1.12. *Tilia cordata* (kislevelű hársfa),
- 2.1.13. *Tilia platyphyllos* (nagylevelű hárs),
- 2.1.14. *Ulmus minor* (mezei szil),

2.2. Őshonos kertészeti változatok:

- 2.2.1. *Acer campestre* 'Nanum', *Acer platanoides* 'Globosum' (gömbjuharok),
- 2.2.2. *Acer platanoides* 'Crimson King' (vérjuhar),
- 2.2.3. *Carpinus betulus* 'Fastigiata' (oszlopos gyertyán),
- 2.2.4. *Fraxinus angustifolia* 'Raywood' (keskenylevelű kőris),
- 2.2.5. *Fraxinus ornus* 'Mecsek' (gömbkőris),
- 2.2.6. *Quercus robur* 'Fastigiata' (oszlopos tölgy),
- 2.2.7. *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera' (gömbakác),
- 2.2.8. *Sorbus aucuparia* 'Fastigiata' (oszlopos madárberkenye),

2.3. Nem őshonos kertészeti fajok:

- 2.3.1. *Ginkgo biloba* (páfrányfenyő),
- 2.3.2. *Koelreuteria paniculata* (bugás csörgőfa),
- 2.3.3. *Parrotia persica* (perzsa varázsfa),
- 2.3.4. *Prunus serrulata* 'Kansan' (japán díszcseresznye),

3.²⁵ Invazív fajok (a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsoroltakon túl tilos ültetni, szaporítani) és nem engedélyezett fajok:

- 3.1. *Acer saccharinum* (ezüst juhar),
- 3.2.²⁶ *Celtis occidentalis* (nyugati ostorfa),
- 3.3.²⁷ *Elaeagnus angustifolia* (keskenylevelű ezüstfa),
- 3.4. *Gleditsia triacanthos* (lepényfa),
- 3.5. *Lycium barbarum* (közönséges ördögcérna),
- 3.6.²⁸ *Paulownia tomentosa* (császárfa és alfajai),
- 3.7.²⁹ *Rhus typhina* (torzsás ecetfa),
- 3.8. *Ribes aureum* (arany ribiszke),

²⁵ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 5. § d) pontja által módosítva. Hatályos 2025. június 2. napjától.

²⁶ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan 2025. június 2. napjától.

²⁷ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan 2025. június 2. napjától.

²⁸ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 5. § b) pontja által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan 2025. június 2. napjától.

²⁹ A 15/2023. (V.24.) önkormányzati rendelet 5. § b) pontja által hatályon kívül helyezve. Hatálytalan 2025. június 2. napjától.

Fás szárú növény kivágási tilalommal érintett területek

1. Lakótelep és környékének alábbiak által határolt területe:³¹

1.1. Bretzfeld utca a Baross utca és a Szabadság út között;

1.2. Szabadság út a Bretzfeld utca és a Szivárvány utca között;

1.3. a Szivárvány utca a Szabadság út – Puskás Tivadar utca között;

1.4. a Szivárvány utca felől a Puskás Tivadar utca a Budaörs 4153/132 hrsz ingatlan nyugati határvonaláig;

1.5. a Budaörs 4153/132 hrsz ingatlan nyugati határvonala a Budaörs 4153/124 hrsz-ú ingatlanig;

1.6. a Budaörs 4153/124 hrsz-ú ingatlan Távíró köz (Budaörs 4153/53 hrsz) felé eső nyugati határvonala;

1.7. a Budaörs 4153/89 hrsz-ú ingatlan Puskás Tivadar utca déli szakaszához közelítő (nyugati) oldala;

1.8. a Budaörs 4153/89 hrsz-ú ingatlannak a Kardvirág utcával (Budaörs 4153/90 hrsz) határos oldala, valamint a Baross utcával párhuzamos déli oldala;³²

1.9. a Baross utca a Kardvirág utcától a Bretzfeld utcáig.

³⁰ A 34/2025. (XII.10.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése által beiktatva. Hatályos 2025.XII.11.-től.

³¹ A 13/2026. (V.29.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja által módosítva. Hatályos 2026. június 1. napjától.

³² A 13/2026. (V.29.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja által módosítva. Hatályos 2026. június 1. napjától.

A 29/2004. (V.25.) rendelet 2004. május 25-én a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné

irodavezető