

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
14/2022. (VI.24.) önkormányzati rendelete**

**a közterületek használatáról szóló  
25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. A közterületek használatáról szóló 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosítása**

**1. §**

(1) A közterületek használatáról szóló 25/2018 (IX.21.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az egyes tevékenységek tekintetében a II. Fejezetben foglalt részletszabályok figyelembe vételével közterület-használati hozzájárulást kell beszerezni:)*

„1. műtárgy vagy művészeti alkotás tartós, illetve a használat lényeges megváltozását eredményező elhelyezéséhez;”

(2) A közterületek használatáról szóló 25/2018 (IX.21.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő 20. ponttal egészül ki:

*(Az egyes tevékenységek tekintetében a II. Fejezetben foglalt részletszabályok figyelembe vételével közterület-használati hozzájárulást kell beszerezni:)*

„20. közterületnek kizárólag a mellette lévő ingatlanhoz kapcsolódó használathoz.”

**2. §**

A közterületek használatáról szóló 25/2018 (IX.21.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„17. §**

(1) A jogellenes közterület használat közösségellenes magatartásnak minősül, amelynek jogkövetkezményei a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek megszegésének jogkövetkezményeiről szóló önkormányzati rendeletben kerülnek meghatározásra.

(2) A jogellenes közterület használat miatt alkalmazott szankció (ide értve a kiszabott bírság megfizetését is) nem mentesít a tényleges használatért egyébként járó díj, illetve a jogellenes állapot megszüntetése költségeinek megfizetése alól.

(3) Az eljáró hatóság a közterület-használat jogellenességének időtartamát – egyéb hitelt érdemlő adat hiányában – becsléssel, vagy az elévülési idővel megegyező időtartamban állapítja meg.”

**3. §**

A közterületek használatáról szóló 25/2018 (IX.21.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

## **„11/A. Közterületnek kizárólag a mellette lévő ingatlanhoz kapcsolódó használata**

### **26/A. §**

(1) A tulajdonos – akár az önkormányzat kezdeményezésére – kérheti, hogy ingatlana melletti közterületet, illetve annak egy részét kizárólagos használhassa, s ennek érdekében azt szándéka szerint – különösen kerítéssel, támfallal, illetve növényzettel – elkeríthesse.

(2) Az alcím szerinti közterület-használat nem sértheti Budaörs településrendezési, településfejlesztési, valamint közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési, illetve egyéb tulajdonosi érdekeit.

(3) A kérelemben az elkerítés időtartamaként legfeljebb 10 év jelölhető meg. A használathoz való hozzájárulás azonban nem jelenti azt, hogy ezen időszak alatt a (2) bekezdésben foglalt érdekek, illetve azok megvalósításával kapcsolatos teendők miatt a közterület-használat az időszak végéig folytatható.

(4) Az (1) bekezdés szerinti meglévő kerítés, támfal átépítése, vagy újonnan való megépítése esetén Budaörs város településképeinek védelméről szóló 28/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 71. §-a szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges, azonban tulajdonosi hozzájárulást kell kérni, melynek kötelező melléklete ugyanezen rendelet 74. §-ban szereplő tervdokumentáció. A kivitelezés kizárólag a tulajdonosi hozzájárulás kézhezvételét követően kezdhető meg.

### **26/B. §**

(1) Az alcím szerinti közterület használatáról szóló hozzájárulásról az ingatlan tulajdonosa és a polgármester – a Településfejlesztési Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslatának előzetes kikérésével – hatósági szerződést köt. A hatósági szerződés lényegi tartalmáról az önkormányzat központi honlapján tájékoztatást ad.

(2) A hatósági szerződéssel keletkező használati jog elválaszthatatlan az ingatlan mindenkori tulajdonjogától. A szerződő tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy jogutódját – lehetőség szerint örökösét is – az ingatlana megszerzését megelőzően a hatósági szerződés tartalmáról előzetesen tájékoztatja. A tájékoztatás elmaradása nem mentesíti a jogutódot a hatósági szerződésből eredő kötelezettségek alól.

(3) A hatósági szerződést az önkormányzat a 26/A. § (2) bekezdésében meghatározott, a szerződéskötést követően felmerült érdek érvényesítése céljából, illetve az ingatlan tulajdonosa bármikor felmondhatja. Ilyen esetben a szerződő felek a már kifizetett használati díjjal akként számolnak el, hogy díjvisszatérítés csak arra az időpontra jár, amikortól az ingatlan tulajdonosa biztosítja a rendeltetésszerű közterület-használatot (ide értendő különösen az elkerítés megszüntetése).

(4) A hatósági szerződésben foglalt időtartam – kérelemre – meghosszabbítható a megkötésére irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával.”

### **4. §**

A közterületek használatáról szóló 25/2018 (IX.21.) önkormányzati rendelet 12. alcíme a következő 32. §-sal egészül ki:

## „32. §

A 11/A. alcím szerinti eljárás e rendeletnek a közterületek használatáról szóló 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2022. (VI.24.) önkormányzati rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett elkerítések, illetve folyamatban lévő ügyek esetén is lefolytatható.”

## 5. §

(1) A közterületek használatáról szóló 25/2018 (IX.21.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A közterületek használatáról szóló 25/2018 (IX.21.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## 6. §

A közterületek használatáról szóló 25/2018 (IX.21.) önkormányzati rendelet

- a) 18. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „felszólíthatja” szövegrész helyébe a „kötelezheti” szöveg és a „felszólítás” szövegrész helyébe a „kötelezés” szöveg,
- b) 18. § (2) bekezdésében a „felszólításnak” szövegrész helyébe a „kötelezésnek” szöveg, lép.

### **2. Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet módosítása**

## 7. §

A Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 3. melléklet szerint módosul.

### **3. A közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek megszegésének jogkövetkezményeiről szóló 12/2013. (IV.15.) önkormányzati rendelet módosítása**

## 8. §

A közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek megszegésének jogkövetkezményeiről szóló 12/2013. (IV.15.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „9. §

(1) A közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütközik annak a tevékenysége, aki a közterületek használatáról szóló 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet

- a) 4. § (2) bekezdésben meghatározottak szerint, de ahhoz való hozzájárulás nélkül használja a közterületet,
- b) 5. § (2) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettséget elmulasztja,
- c) szerinti a közterület-használati hozzájárulásban (ide értve a hatósági szerződést is) meghatározottaktól eltérően használja a közterületet.

(2) Az (1) bekezdésekben meghatározott magatartás esetén kiszabható közigazgatási bírság a természetes személyek esetén a közterület használatára vonatkozó mindenkori díjtétel ötszöröse, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén tízszerese azzal, hogy a

közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben az önkormányzati rendelet alapján megállapítható közigazgatási bírság felső határát nem haladhatja meg.

(3) Az (1) bekezdésekben meghatározott magatartás esetén helyszíni bírság is kiszabható, mely a (2) bekezdés alapján meghatározott összeg negyede, azzal, hogy a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben az önkormányzati rendelet alapján megállapítható helyszíni bírság felső határát nem haladhatja meg.

(4) A közterület jogellenes használat előtti eredeti állapotának helyreállításáig, vagy annak költsége megfizetéséig a (2) bekezdés szerinti bírság ismételten kiszabható.”

## **9. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Budaörs, 2022. június 22.

**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**dr. Bocsi István**  
jegyző

A 14/2022. (VI.24.) önkormányzati rendelet 2022. június 24. napján a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Erdős Károlyné  
irodavezető

## Díjtétel táblázat

	A	B	C	D
1	Közterület-használat jogcíme	Mérték-egység	Díjvezetési besorolás	
2			I. (kiemelt)	II.
3			Forint	
4	Zöldség és gyümölcs árusítása	m <sup>2</sup> /hó	3500	2500
5	Pattogatott és főtt kukorica, sült gesztenye, iparilag csomagolt piritott tökmag, napraforgómag, földimogyoró, virág, léggömb árusítása	m <sup>2</sup> /nap	560	280
6	Az egyes ünnepekhez kapcsolódó alkalmi cikkek (pl. karácsonyi, húsvéti, szilveszteri cikkek, fenyőfa alkalmi vásár) árusítása	m <sup>2</sup> /nap	700	350
7	Közterületbe benyúló üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény, üzleti védőtető (előtető), ernyőszerkezet	m <sup>2</sup> /hó	700	420
8	Élelmiszerárúsító és egyéb épület, pavilon, építmény (pl. cukorka, gyümölcs, virág, hírlap, könyv, dohányáru TOTO, LOTTÓ árusítására szolgáló pavilon) elhelyezése 30 m <sup>2</sup> nagyságú közterület-használatot meg nem haladó igénybevétel esetén	m <sup>2</sup> /hó	3500	2800
9	Élelmiszerárúsító és egyéb épület, pavilon, építmény (pl. cukorka, gyümölcs, virág, hírlap, könyv, dohányáru TOTO, LOTTÓ árusítására szolgáló pavilon) elhelyezése 30 m <sup>2</sup> nagyságú közterület-használatot meghaladó, de 100 m <sup>2</sup> nagyságú közterület-használatot meg nem haladó igénybevétel esetén	m <sup>2</sup> /hó	1820	1400
10	Élelmiszerárúsító és egyéb épület, pavilon, építmény (pl. cukorka, gyümölcs, virág, hírlap, könyv, dohányáru TOTO, LOTTÓ árusítására szolgáló pavilon) elhelyezése 100 m <sup>2</sup> nagyságú közterület-használatot meghaladó igénybevétel esetén	m <sup>2</sup> /hó	550	500
11	Büfé és vendéglátó-ipari jelleggel működő pavilon elhelyezése	m <sup>2</sup> /hó	4900	4200
12	Távbeszélő fülke elhelyezése	db	díjmentes	
13	Árubemutató legfeljebb 3 m <sup>2</sup>	db./hó	4200	2800
14	Építési munkával kapcsolatos állvány, ömlesztett építőanyag, konténer illetve kaloda elhelyezése	m <sup>2</sup> /nap	280	210
15	Mozgókép- és hangfelvétel céljára 60 percen túl	m <sup>2</sup> /nap	4200	2800
16	Vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz	m <sup>2</sup> /hó	3500	2800
17	Közterület ideiglenes hasznosítása	m <sup>2</sup> /hó	280	<b>125</b>
18	Mozgóárusítás (a használt eszköz után számolt, de legalább 1 m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /nap	420	350
19	üzemképtelen jármű tárolása	m <sup>2</sup> /nap	4200	700
20	Tűzijáték	nap/m <sup>2</sup>	8400	6300
21	Reklámballon, hőlégballon	nap/db.	4200	3500

22	Kulturális és sportrendezvény (ideiglenes színpad)	m <sup>2</sup> /nap	55	28
23	Kulturális és sportrendezvény elkerített területe	m <sup>2</sup> /nap	55	28
24	Tömegmegmozdulások (ideiglenes színpad, létesítmény és egyéb elkerített terület)	m <sup>2</sup> /nap	560	420
25	Betonpumpa vagy daru illetve 5 tonna feletti bármely gép, felszerelés, berendezés, anyag vagy egyéb tárgy	db./nap	35000	
26	Reklámfelület	m <sup>2</sup> /hó	1220	
27	Működési tevékenység	m <sup>2</sup> / hó	350	210
28	Lakókocsi és utánfutó tárolása	m <sup>2</sup> / hó	2100	
29	Mezőgazdasági és kertművelési célú hasznosítás	m <sup>2</sup> / hó	70	
30	Közterületnek kizárólag a mellette lévő ingatlanhoz kapcsolódó használata	m <sup>2</sup> / hó	70	

”

**Díjtétel táblázat**

1. Helyi közút területének – az úttesten kívül végzett közműépítési vagy fenntartási munka kivételével – burkolatbontással járó, nem közlekedési célú igénybevételének díja:

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>Bontás helye</b>	<b>Díj (Ft/nap/m<sup>2</sup>)</b>
<b>2</b>	Burkolat (útpálya, járda, padka, parkoló)	192

2. Szorzószámok az igénybevételtől függően (az igénybevétel teljes időtartamára fizetendő, a szorzószámmal növelt díj, a bontás első napjától):

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>Időtartam</b>	<b>Szorzószám</b>
<b>2</b>	0-15 nap	1
<b>3</b>	15-30 nap	2
<b>4</b>	30 nap felett	3

3. Szorzószám az igénybevétel helyétől függően (az igénybevétel teljes időtartamára fizetendő, a szorzószámmal növelt díj, a bontás első napjától):

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>Jogcím</b>	<b>Szorzószám</b>
<b>2</b>	Burkolatbontási tilalom alá eső utak	5



1. A Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.1. pontja a következő 3.1.1. ponttal egészül ki:

„3.1.1. Javaslatot tesz közterület rendeltetéstől eltérő célú használatára vonatkozó hatósági szerződés megkötésére [28/2018. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 26/B. § (1) bekezdés].”

## Végső előterjesztői indokolás

A rendeletmódosítás célja, hogy egy gyakran előforduló közterület-használatot részletesebben, mind a lakosság, mind az önkormányzat számára kedvezőbb feltételeket biztosítva szabályozzon. Azt a helyzetet rendezi, amikor Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező közterülettel közvetlenül érintkező ingatlantulajdonosok az ingatlanukkal szomszédos közterületre kisebb-nagyobb mértékben túlépítenek kerítést, kapubejárót, támfalat, térburkolatot, egyéb felépítményt.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz**

A közterületnek a közterületi használati hozzájáruláshoz kötött használati módjai közül egy használati módot pontosít és egy új használati módot köt közterülethasználati engedélyhez. A rendelet módosítás hatályba lépését követően közterületi használati hozzájárulás szükséges műtárgy vagy művészeti alkotás tartós, illetve a használat lényeges megváltozását eredményező elhelyezéséhez, valamint közterületnek kizárólag a mellette lévő ingatlanhoz kapcsolódó használatához.

#### **A 2. §-hoz**

A jogellenes közterület használatra vonatkozó szabályokat pontosító rendelkezés.

#### **A 3. §-hoz**

A rendelet által módosított, illetve a új rendelkezésként megállapított közterület rendeltetéstől eltérő célú használatára vonatkozó rendelkezéseket rögzíti a használat atipikus jellegéhez igazodóan.

Ez a fajta rendeltetéstől eltérő célú használat oly módon valósul meg, hogy az egyes, Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező közterülettel közvetlenül érintkező ingatlantulajdonosok az ingatlanukkal szomszédos közterületre kisebb-nagyobb mértékben túlépítenek kerítést, kapubejárót, támfalat, térburkolatot, egyéb felépítményt.

Ha az előállt, vagy előálló állapot belátható időn belül nem gátolja, vagy akadályozza az Önkormányzat településrendezési, településfejlesztési, valamint közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési, illetve egyéb tulajdonosi érdekeinek megvalósítását, abban az esetben a rendeltetéstől eltérő célú használat kérdésében a tulajdonos Önkormányzat és a közterület használója a Rendelet által biztosított keretek között megállapodhatnak egymással a terület viszonylag hosszabb időtartamú, közterület használati díj fizetése mellett történő használatában. A használat tárgyában a felek *hatósági szerződést* köthetnek egymással, határozott, legfeljebb 10 éves időtartamra, amely időtartam hosszabbítására lehetőséget biztosít a rendelet.

#### **A 4. §-hoz**

Kiterjeszti az új eljárás lehetőségét arra a körre, ahol a közterület-használat már a jogszabály hatálybalépését megelőzően keletkezett.

#### **Az 5. §-hoz**

Megállapítja az új közterület-használati díj mértékét.

#### **A 7. §-hoz**

A Rendelet a rendeltetéstől eltérő közterülethasználatot engedélyező hatósági szerződés megkötését a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslatához köti, ezért szükséges a Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatának a Képviselőtestület Bizottságai hatáskörét szabályozó mellékletének a megfelelő módosítása is.