

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2025.(IX.29.) önkormányzati rendelete

a fák és más növények ültetésének, telepítésének, kivágásának és pótlásának helyi szabályairól

[1] Maglód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

[2] a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed

- a) Maglód város közigazgatási területére,
- b) a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a magánterületen lévő fás szárú növényekre, valamint a 3. § (4) bekezdés, az 5. §, a 6. §, 7. §, 8. § és 9. § (4), (5), (6) és (8) bekezdés vonatkozásában a közhasználatú területen lévő fás szárú növényekre is,
- c) a természetes és jogi személyekre, valamint a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki a külön jogszabályok hatálya alá tartozó fákra.

(3) A településrendezési szerződés alapján kötött megállapodásban rendezett fapótlások esetében nem kell alkalmazni a rendelet 5–7. §-ában foglalt előírásokat.

(4) A rendelet hatálya nem terjed ki a faiskolában vagy csemetekertben nevelt, további kiültetésre szánt fás szárú növényekre.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása szempontjából:

- 1. *előnevelt fa*: minimum 4 centiméter törzsátmérőjű sorfa minőségű faiskolai anyag;
- 2. *építési tevékenység*: építmény, építményrész, épületegyüttes, tájépítészeti alkotás megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési munka végzése;
- 3. *fakivágás*: fajta, fajtája alapján fás szárú növénynek minősülő, bármilyen méretű növény kivágása, drasztikus csonkolása, ide nem értve azok metszését;
- 4. *fatelepítés*: környezettűrő, előnevelt fa ültetése;
- 5. *fapótlás*: a kivágásra kerülő fa pótlására megállapított számú fa telepítése;
- 6. *kertészeti szakvélemény*: legalább minősített favizsgálói képesítéssel rendelkező szakember által végzett, a fa korára, egészségi állapotára, térbeli elhelyezkedésére vonatkozó vizsgálaton alapuló szakértői javaslat a fa fenntartásával, megóvásával vagy kivágásával kapcsolatban;
- 7. *közhasználatú terület*: a közterület, valamint a nem közterületi ingatlan közhasználat célját szolgáló területrésze;
- 8. *magánterület*: a nem közhasználatú terület, ideértve az állami és az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat is;
- 9. *törzsátmérő*: a fatörzs 1 méteres magasságban mért átmérője, centiméterben számolva.

10. *kis méretű örökzöld*: kifejtett állapotában 2,00 méternél alacsonyabb örökzöld lomb, pikkely- vagy tűlevelű cserje;
11. *kis lombkoronájú fa*: kifejtett állapotában legfeljebb 7,50 méter magasságot elérő lombhullató vagy örökzöld fa;
12. *közepes méretű örökzöld*: kifejtett állapotában 2–4 méter közötti magasságú örökzöld lomb-, pikkely- vagy tűlevelű cserje;
13. *közepes lombkoronájú fa*: kifejtett állapotában legalább 7,50 méter, legfeljebb 12 méter magasságot elérő lombhullató vagy örökzöld fa;
14. *nagy lombkoronájú fa*: kifejtett állapotában 12 méternél nagyobb magasságot elérő lombhullató vagy örökzöld fa;
15. *nagy méretű örökzöld*: kifejtett állapotában 4,00 méternél magasabb örökzöld lomb-, pikkely- vagy tűlevelű cserje vagy bokorfa;
16. *sövény*: szorosan egymás mellé ültetett és mértani alakokra nyeshető cserjék, bokrok;
17. *közhasználatú terület*: a közterület, valamint a nem közterületi ingatlan közhasználat célját szolgáló területrésze.

A fák védelme

3. §

(1) Nem közhasználatú magánterületen az élet-, illetve súlyos balesetveszélyt jelentő fa kivágását a tulajdonos vagy kezelő – amennyiben a veszély elhárítására más lehetőség nincs – köteles haladéktalanul elvégezni.

(2) Kiszáradt fát a tulajdonosa köteles legkésőbb a fa kiszáradását követő egy éven belül kivágni.

(3) Helyi jelentőségű védett fasor, fa, cserje (továbbiakban: védett fa) kivágása nem közhasználatú magánterületen is engedélyköteles, a kivágását engedélyezni a természetvédelmi jogszabályokkal összhangban is csak akkor lehet, ha az adott fa állapota miatt fennálló veszélyhelyzet elhárítása más módon nem biztosítható, vagy ha a fa viharkár miatt vagy biológiai okból életképtelenné vált, és további fenntartása már nem indokolt. Ezen okokat kertészeti szakvéleménnyel igazolni kell.

(4) Közhasználatú területen és (3) bekezdésben meghatározott magánterületen jelzett fakivágások kizárólag élet-, egészség- vagy kiemelt vagyónvédelmi okból engedélyezhetőek az április 15. és október 15. közötti vegetációs időszakra, kivételt képez ez alól a légkabel alatt levő fás szárú növények nem engedélyköteles gallyazása. A potenciálisan védett madárfajok védelme érdekében a fát kivágása, gallyazása előtt ellenőrizni szükséges minden esetben.

4. §

(1) A fakivágási engedély kiadására irányuló kérelem a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormr.) 3. melléklet szerinti adattartalommal nyújtható be.

(2) A fakivágás engedélyezéséről, az engedély megadása esetén a fapótlási kötelezettségről hatósági határozatban, vagy külön törvény szerinti hatósági szerződésben kell dönteni.

(3) A fakivágási engedély a véglegessé válásától számított egy évig hatályos. Ha az engedélyezett fakivágást ezen az időszakon belül nem végzik el, és az engedélyes fenntartja fakivágási szándékát, akkor új kérelmet kell benyújtania, és ez alapján új engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

A fapótlás mértéke

5. §

(1) Engedélyköteles fakivágás esetén a tulajdonos vagy kezelő köteles – a hatósági határozatban megállapított mértékben és módon, az előírt határidőn belül – gondoskodni a kivágott fa pótlásáról.

(2) A fapótlás mértékét a következők szerint kell meghatározni

- a) a tulajdonosnak fel nem róható okból elhalt, életképtelenné, balesetveszélyessé, vagy vagyonbiztonságot veszélyeztetővé vált fák vagy építési tevékenység érdekében eltávolítandó fák kivágása esetén a kivágásra kerülő fák darabszáma;
- b) a tulajdonosnak felróható okból elhalt, kiszáradt, életképtelenné vált fa kivágása esetében kivágásra kerülő fák darabszámának kétszerese.

A fapótlás módja

6. §

(1) Közhasználatú területen fapótlásként az 1. mellékletben meghatározott, utcafásításra javasolt faiskolai fát kell telepíteni vagy ültetni. A közhasználatú területen telepített, ültetett fának a telepítést követő 5 évben (a továbbiakban: fenntartási időszak) a fa fajának, fajtájának és az időjárási körülményeknek megfelelő rendszerességű öntözéséről, továbbá a szükséges fenntartási munkák elvégzéséről a fa telepítője, ültetője köteles gondoskodni

(2) A fatelepítési vagy ültetési kötelezettség nem tekintendő teljesítettnek, ha a telepített (ültetett) fa a fenntartási időszakban elhal. Ebben az esetben az engedélyes köteles a fatelepítést vagy ültetést megismételni.

7. §

Kivételes és indokolt esetben, amennyiben a fás szárú növény pótlása a kivágás helyéül szolgáló földrészlet adottságai miatt nem vagy csak részben teljesíthető, úgy a jegyző kijelölt területen és módon kell a fapótlást teljesíteni.

A fakivágás elvégzésének szabályai

8. §

(1) Az engedélyköteles fakivágást – a 3. § (1) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – csak a fakivágási engedélyt megadó, vagy kiszáradt fa kivágásának szándékát tudomásul vevő határozat véglegessé válását követően szabad megkezdeni.

(2) Az engedély nélküli vagy engedélytől eltérő fakivágás kivitelezése megtiltható.

(3) A fakivágást úgy kell végezni, hogy az ne veszélyeztesse a közlekedés biztonságát és a környező építmények állékonyosságát. A fakivágás során a munka- és balesetvédelmi követelményeket be kell tartani.

A növények ültetésére vonatkozó egyéb szabályok

9. §

(1) A rendelet hatálybalépését követően a növényeket a szomszédjogok figyelembevételével, a telekhatártól, illetve a szomszédos épületektől legalább az alábbi távolságokra kell elültetni:

- a) 1 méternél magasabbra nem nöövő cserje vagy bokor, sövény: 1,50 méter,

- b) szőlő, 2,5 méternél magasabbra nem növe cserje, bokor, sövény vagy díszfa: 2,00 méter,
- c) sövény, szőlő és loncfélék, klematisz és egyéb fásszárú futónövények az a)–b) pontban meghatározott távolságoktól eltérő módon is telepíthetők, amennyiben az érintett szomszédos ingatlantulajdonos(ok) írásos hozzájárulását a telepítő beszerzi.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott növények és sövényként ültetett cserjék, bokrok esetében az egymástól való ültetési távolságot a rendelet nem korlátozza, azt a kialakítandó zöldfelületi jelleg határozza meg.

(3) A fás szárú növények, különösen a kis, közepes vagy nagy lombkoronát nevelő fák ültetésére az alábbi távolságokat kell alkalmazni:

- a) Kis lombkoronát nevelő fa és kis méretű örökzöld esetén:
 - aa) szomszédos telekhatártól és épülettől legalább 2,0 méter,
 - ab) szomszédos lakóház ajtajától, ablakától legalább 2,5 méter,
 - ac) kapubejárótól legalább 0,8 méter távolságra telepíthetők.
- b) Közepes lombkoronát nevelő fa és közepes méretű örökzöld esetén:
 - ba) szomszédos telekhatártól és épülettől legalább 2,5 méter,
 - bb) szomszédos lakóház ajtajától, ablakától legalább 3,0 méter,
 - bc) kapubejárótól legalább 1,0 méter távolságra telepíthetők.
- c) Nagy lombkoronát nevelő fa és nagy méretű örökzöld esetén:
 - ca) szomszédos telekhatártól és épülettől legalább 3,0 méter,
 - cb) szomszédos lakóház ajtajától, ablakától legalább 3,5 méter,
 - cc) kapubejárótól legalább 1,5 méter távolságra telepíthetők.

(4) Közhatalú területen fát ültetni az útkereszteződéstől számított 4 méteren belül csak a Jegyző által meghatározott helyre és módon szabad.

(5) Közhatalú területen fát ültetni az útpadkától számított 1 méteren belül csak a Jegyző jóváhagyását követően szabad.

(6) Közhatalú területen légkábel vezeték alatti területre nagy lombkoronájú fákat ültetni tilos.

(7) Közhatalú terület mellett magánterületen is tilos fás szárú növény telepítése, ültetése az 1. mellékletben felsorolt telepíteni tilos fajok, valamint a Kormr. 2. mellékletben meghatározott fajok egyedeivel.

(8) Szomszédos telek kerítésétől három méteren belül ültetett, keleti, észak-keleti, északi oldalon levő örökzöld növények magasságát 3,5 méterben maximálni kell.

(9) A rendelet hatálybalépését megelőzően telepített növényeket a nem megfelelő ültetési távolságokra és (8) bekezdésben jelzett magassági korlátra tekintettel nem kötelező kivágni, csonkolni.

Jogkövetkezmények

10. §

(1) Aki engedély nélkül vág ki magánterületen lévő engedélyköteles fát, az ügy körülményeire tekintettel az 5. § (2) bekezdésében előírtak alapján meghatározott fapótlás teljesítésére kötelezésen túl, közigazgatási bírsággal sújtható.

(2) Aki a 9. §-ban meghatározott előírásokat megsérti, és az írásbeli felszólítás ellenére sem szünteti meg a jogsértő állapotot, közigazgatási bírsággal sújtható. A bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogsértés súlyát, a növények fajtáját, elhelyezkedését, valamint a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatára gyakorolt hatását.

(3) A közigazgatási bírság kiszabásáról és mértékéről a jegyző határozatban dönt. A bírságból befolyt összeg Maglód Város Önkormányzatának bevétele.

Záró rendelkezések

11. §

Hatályát veszti a helyi környezet védelméről, a közterületek és ingatlanok rendjéről, és a településtisztaság egyes kérdéseiről szóló 23/2003. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 11. § (6) és (7) bekezdése.

12. §

Ez a rendelet 2025. november 1-jén lép hatályba.


Kérges László
polgármester




Dr. Takács Béla
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2025. szeptember 29.




Dr. Takács Béla
jegyző

Utcafásításra javasolt fák jegyzéke, telepíteni tilos idegenhonos, invazív növények jegyzéke

Utcafásításra javasolt fák jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
Háromerű juhar	Acer buergerianum
Mezei juhar	Acer campestre
'Jeffersred' rőtlevelű juhar	Acer x freemanii 'Jeffersred' (Acer x freemanii AUTUMN BLAZE)
Korai juhar	Acer platanoides
Hegyi juhar	Acer pseudoplatanus
'Rotterdam' hegyi juhar	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'
Ezüst juhar	Acer saccharinum (Acer dasycarpum)
Tatár juhar	Acer tataricum
Tűzvörös juhar	Acer tataricum subsp. ginnala (Acer ginnala)
Hússzínű vadgesztenye	Aesculus x carnea (Aesculus rubicunda)
'Briotii' hússzínű vadgesztenye	Aesculus x carnea 'Briotii'
Közönséges vaddessztenye	Aesculus hippocastanum
Selyemakác	Albizia julibrissin
Lándzsáslevelű éger	Alnus x spaethii
Szívlevelű éger	Alnus cordata
Mézgás éger	Alnus glutinosa
Közönséges nyír	Betula pendula
Himalájai nyír	Betula utilis
Közönséges gyertyán	Carpinus betulus
Szelídgesztenye	Castanea sativa
Szívlevelű szivarfa	Catalpa bignonioides
Karéjoslevelű szivarfa	Catalpa ovata
Déli ostorfa	Celtis australis
Közönséges júdásfa	Cercis siliquastrum
'Pink Dawn' taskenti szivarfa	x Chitalpa tashkentensis 'Pink Dawn'
Török mogoró	Corylus colurna
Fényeslevelű galagonya	Crataegus x lavalleei
Skarlátvirágú galagonya	Crataegus x media 'Paul's Scarlet' (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
'Snowbird' díszgalagonya	Crataegus x mordensis 'Snowbird'
'Toba' díszgalagonya	Crataegus x mordensis 'Toba'
'Nagybogyós' kétbibés galagonya	Crataegus laevigata 'Nagybogyós'
Egybibés galagonya	Crataegus monogyna
'Tahi' szárnyaltlevelű galagonya	Crataegus pinnatifida 'Tahi'
Közönséges bükk	Fagus sylvatica
'Purple Tahi' fehér kőris	Fraxinus americana 'Purple Tahi'
Keskenylevelű kőris	Fraxinus angustifolia
Magas kőris	Fraxinus excelsior
Virágos kőris	Fraxinus ornus
Páfrányfenyő	Ginkgo biloba
Tövises lepényfa	Gleditsia triacanthos
Fekete dió	Juglans nigra
Pompás dió	Juglans regia
Bugás csörgőfa	Koelreuteria paniculata
Oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'
Amerikai ámbrafa	Liquidambar styraciflua
Amerikai tulipánfa	Liriodendron tulipifera
Japán liliomfa	Magnolia kobus
Bogyós díszalma fajta	Malus baccata
Pompás díszalma	Malus spectabilis
Fehér eperfa	Morus alba
'Október' perzsafa	Parrotia persica 'Október'
Császárfa	Paulownia tomentosa

	(Paulownia imperialis)
Közönséges platán	Platanus x hispanica
Fehér nyár	Populus alba
Szürke nyár	Populus x canescens
'Favorit' nyár	Populus 'Favorit'
Jegenyenyár	Populus nigra 'Italica'
Kínai nyár	Populus simonii
Rezgő nyár	Populus tremula
Teltvirágú cseresznye	Prunus avium 'Plena'
Cseresznyeszilva	Prunus cerasifera
Meggy	Prunus cerasus
Házi szilva	Prunus domestica
Keserű mandula	Prunus dulcis
Gömbmeggy	Prunus x eminens 'Umbraculifera' (Prunus fruticosa 'Globosa')
'Spire'-díszcseresznye	Prunus 'Spire'
'Amber Beauty' mandzsu zelnice	Prunus maackii 'Amber Beauty'
Sajmeggy	Prunus mahaleb
Zelnice	Prunus padus
Japán cseresznye	Prunus serrulata
'Canada Red' virginiai zelnice	Prunus virginiana 'Canada Red'
Nyírlevelű körte	Pyrus betulifolia
Kínai körte	Pyrus calleryana
'Beech Hill' közönséges vadkörte	Pyrus communis 'Beech Hill'
'Kartália' hófehér díszkörte	Pyrus nivalis 'Kartália'
Vadkörte	Pyrus pyraeaster
Turner-tölgy	Quercus x turneri 'Pseudoturneri'
Csertölgy	Quercus cerris
Kocsánytalan tölgy	Quercus petraea
Molyhos tölgy	Quercus pubescens
Kocsányos tölgy	Quercus robur (Quercus pedunculata)
Vörös tölgy	Quercus rubra
'Pink Cascade' carolinai akác	Robinia x margaretta 'Pink Cascade' (Robinia x margaretta CASQUE ROUGE)
Rózsás akác	Robinia hispida
Mirigyes akác	Robinia luxurians
Fehér fűz	Salix alba
Közönséges japánakác	Sophora japonica
Madárberkenye	Sorbus aucuparia
Borbás-berkenye	Sorbus borbassii
Erdélyi berkenye	Sorbus dacica
'Gran Sasso'berkenye	Sorbus 'Gran Sasso'
Svéd berkenye	Sorbus intermedia
'Hainburg' berkenye	Sorbus 'Hainburg'
Sárgáslevelű berkenye	Sorbus pseudolatifolia
Kereklevelű berkenye	Sorbus x rotundifolia
'Teknőc' berkenye	Sorbus 'Teknőc'
'Barabits' barkócaberkenye	Sorbus torminalis 'Barabits'
'Szádelő' Tuzson-berkenye	Sorbus tuzsoniana 'Szádelő'
'Gánt' vértesi berkenye	Sorbus vetesensis 'Gánt'
Kínai mézesfa	Tetradium danielli (Euodia hupehensis)
Európai hárs	Tilia x europae (Tilia x vulgaris)
'Glenleven'-hárs	Tilia x flavascens 'Glenleven'
Amerikai hárs	Tilia americana
Kislevelű hárs	Tilia cordata
Nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos (Tilia grandiflora)
'Szent István'-hárs	Tilia 'Szent István'
Ezüst hárs	Tilia tomentosa
'Lobel' szil	Ulmus 'Lobel'
Gömbszil	Ulmus minor 'Globosa'

Pusztaszil	Ulmus pumila 'Pusztá'
Japán gyertyánszil	Zelkova serrata

Telepíteni tilos idegenhonos, invazív növények jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
kanadai nyár	Populus x canadensis
akác (kivéve kertészeti változatok)	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo
kínai karmazsinbogyó / kínai alkörmös	Phytolacca esculenta
nyugati ostorfa	Celtis occidentális
fűzlevelű akácia	Acacia saligna (Acacia cyanophylla)
keleti fafojtó	Celastrus orbiculatus
smaragdfa	Paulownia elongata
illatos császárfafa	Paulownia tomentosa
meszkitefa	Prosopis juliflora
hármalevelű alásfa	Ptelea trifoliata
torzsás ecetfa	Rhus typhina
fehér hóbagyó	Symphoricarpos albus
nyugati hóbagyó	Symphoricarpos albus var. laevigatus
kislevelű hóbagyó	Symphoricarpos x chenaultii
kínai faggyúfa	Triadica sebifera