

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelete

a csapadékvíz telken belüli megtartásáról, kezeléséről és az ellenőrzés, valamint a jogkövetkezmények szabályairól

[1] Magyarországon a csapadékvíz elvezetését és a szennyvíz kezelését a Településrendezési és Építési Követelmények Alapszabályzata szabályozza.

[2] Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok feladat- és hatásköreire, a vízgazdálkodásra, a környezet védelmére, továbbá az épített környezet alakítására és védelmére vonatkozó jogszabályokra a település vízkár- és belvíz-kockázatának csökkentése, a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszer terhelésének mérséklése, valamint a fenntartható vízgazdálkodás elősegítése érdekében a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya Ábrahámhegy község közigazgatási területén található valamennyi ingatlanra kiterjed.

(2) A rendelet személyi hatálya az ingatlan tulajdonosára, vagyonkezelőjére, az ingatlant jogszerűen használó személyre, valamint – társasház esetén – a közösség képviselőjére jogosult személyre terjed ki (a továbbiakban együtt: *ingatlanhasználó*).

(3) A rendelet tárgyi hatálya az ingatlanon keletkező csapadékvíz telken belüli megtartására, elhelyezésére, szikkasztására, hasznosítására, valamint az ezzel összefüggő ellenőrzésre és jogkövetkezményekre terjed ki.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *csapadékvíz*: az ingatlan területére lehulló eső, hó, jég és olvadékvíz;
- b) *telken belüli megtartás*: a csapadékvíz ingatlanon belüli visszatartása, elszikkasztása, tározása illetve hasznosítása oly módon, hogy az a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszerbe vagy szomszédos ingatlanra ne kerüljön;
- c) *burkolt felület*: az ingatlanon lévő olyan felület (különösen: épület tetőfelülete, térkő, aszfalt, beton), amely a beszivárgást akadályozza vagy jelentősen csökkenti;
- d) *csapadékvíz-kezelő műtárgy*: a csapadékvíz visszatartását, szikkasztását, késleltetett levezetését vagy hasznosítását szolgáló létesítmény (különösen: esővízgyűjtő tartály, szikkasztó árok, szikkasztó akna, záportározó, zöldtető, esőkert);
- e) *közterületi csapadékvíz-elvezető rendszer*: az önkormányzat, a Magyar Állam, valamint a közműkezelő cégek tulajdonában vagy kezelésében álló árok, csatorna, műtárgy, befogadó, valamint ezek tartozékai;
- f) *tiltott kivezetés*: a csapadékvíznek közterületre, közterületi árokba, úttestre, illetve szomszédos ingatlanra történő olyan kivezetése, amely a rendeletben előírt feltételeknek nem felel meg, illetve kárt vagy kárveszélyt okoz.

II. Fejezet
A csapadékvíz telken belüli kezelése

3. §

(1) Az ingatlanhasználó köteles az ingatlanon keletkező csapadékvizet – a helyi adottságokra figyelemmel –telken belül megtartani és kezelni.

(2) Az ingatlanhasználó köteles a csapadékvíz-kezelő műtárgyakat és a csapadékvíz elvezetését szolgáló, ingatlanon belüli árkokat, folyókákat, drénrendszereket úgy kialakítani, üzemeltetni és karbantartani, hogy azok

- a) a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszert indokolatlanul ne terheljék,
- b) a szomszédos ingatlanok használatát ne akadályozzák, és ne okozzanak káros vízátvétést,
- c) közlekedésbiztonsági kockázatot ne idézzenek elő (különösen csúszásveszély, jégképződés út- és járdafelületen).

(3) Az ingatlanhasználó köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a csapadékvíz természetes elfolyását vagy beszivárgását indokolatlanul akadályozza, és ezzel más ingatlanon vagy közterületen kárt okoz vagy kárveszélyt idéz elő.

4. §

(1) Tilos az ingatlanon keletkező csapadékvizet

- a) közterületre, úttestre vagy járdára kivezetni
- b) szomszédos ingatlanra átvezetni, kivéve, ha ehhez a szomszéd előzetesen írásban hozzájárult és az átvezetés nem okoz kárt vagy kárveszélyt;
- c) közterületi árokba vagy befogadóba engedni olyan módon vagy mennyiségben, amely a közterületi rendszer túlterhelését, elöntését vagy rongálódását okozhatja;
- d) szennyező anyagokkal (különösen: olaj, üzemanyag, vegyszer, festék, mosóvíz) szennyezni, illetve ilyen vizeket csapadékvízként elhelyezni vagy elvezetni.

(2) Tilos a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszerben (árokban, csatornában, műtárgyban) engedély nélkül beavatkozást végezni, azt lefedni, betemetni, beszűkíteni, vagy a víz szabad lefolyását akadályozni. A medencevíz közterületre, árokba juttatása szigorúan tilos. A medencevíz közmű hálózatba juttatása a hatályos jogszabályoknak megfelelően történhet.

III. Fejezet
Ellenőrzés és eljárási szabályok

5. §

(1) A rendeletben foglalt kötelezettségek betartásának hatósági ellenőrzésére a jegyző jogosult.

(2) A jegyző az ellenőrzési feladatok ellátásába – a jogszabályi keretek között, a feladatkörüknek megfelelően – bevonhatja a polgármesteri hivatal köztisztviselőit, az önkormányzat munkavállalóit, valamint a közterület-felügyeleti feladatokat ellátó személyeket.

(3) A Képviselő-testület tagjai a rendelet végrehajtásának elősegítése érdekében észleléseiket, bejelentéseiket a polgármester vagy a jegyző részére megtehetik, és a helyszíni szemlén – a jegyző felkérése alapján – közreműködhetnek; hatósági jogkört nem gyakorolnak.

(4) Az ellenőrzésbe a jegyző bevonhatja az önkormányzat közszolgáltatóját vagy megbízott szakértőt, továbbá együttműködhet a hatáskörrel rendelkező vízügyi, környezetvédelmi, katasztrófavédelmi, közútkezelői szervekkel.

(5) Az ellenőrzés történhet bejelentés alapján vagy hivatalból, különösen rendkívüli csapadékeseményt követően, illetve visszatérő elöntés, károkozás gyanúja esetén.

6. §

(1) Az ellenőrzés során a jegyző különösen azt vizsgálja, hogy az ingatlanhasználó

- a) biztosította-e a csapadékvíz telken belüli megtartását a műszaki lehetőségek szerint,
- b) nem valósította meg tiltott kivezetést,
- c) a csapadékvíz-kezelő műtárgyakat, valamint az ingatlanon belüli elvezető rendszereket rendeltetésszerűen üzemelteti-e és karbantartja-e,
- d) a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszerbe történő bevezetés esetén rendelkezik-e az ahhoz szükséges hozzájárulásokkal, és a bevezetés nem okoz-e túlterhelést vagy károkozást.

(2) Az ellenőrzés a tényállás tisztázása érdekében helyszíni szemle útján is lefolytatható. A helyszíni szemle időpontjáról az ingatlanhasználót – az ügy sürgősségére figyelemmel – előzetesen értesíteni kell.

(3) Ha a bejelentésből vagy a körülményekből azonnali veszély vagy jelentős károkozás valószínűsíthető, a jegyző soron kívüli helyszíni szemlét tarthat.

(4) A helyszíni szemléről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza különösen a megállapításokat, a bizonyítékokat (például fénykép, helyszínrajz), valamint a szükséges intézkedéseket és határidőket.

7. §

(1) Az ingatlanhasználó az ellenőrzés során köteles együttműködni, a tényállás tisztázását elősegíteni, és a rendelkezésére álló, a csapadékvíz-kezelésre vonatkozó iratokat (különösen: tervdokumentáció, kivitelezői nyilatkozat, karbantartási igazolás) – felhívásra – bemutatni.

(2) Az ellenőrzés során kezelt személyes adatokra az általános adatvédelmi és ágazati jogszabályok rendelkezései irányadók.

IV. Fejezet *Intézkedések és jogkövetkezmények*

8. §

(1) Ha az ellenőrzés hiányosságot tár fel, a jegyző határidő kitűzésével felszólítja az ingatlanhasználót a jogszerű állapot helyreállítására és a szükséges intézkedések megtételére.

(2) A jegyző – a felszólítás eredménytelensége esetén, illetve ha a jogsértés jellege indokolja – határozatban kötelezheti az ingatlanhasználót különösen

- a) a tiltott kivezetés megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására,
- b) csapadékvíz-kezelő műtárgy létesítésére vagy átalakítására,
- c) karbantartási, tisztítási munkák elvégzésére,
- d) az ingatlanon belüli csapadékvíz-elvezetés biztonságossá tételére.

(3) A kötelezésben előírt határidő elmulasztása esetén a jegyző a végrehajtásra irányadó jogszabályok szerint jár el.

9. §

(1) E rendelet rendelkezéseinek megszegése esetén – a jogsértés súlyára, ismétlődésére, valamint a károkozásra vagy kárveszélyre figyelemmel – a jegyző a hatáskörébe tartozó eljárásban jogkövetkezményt alkalmaz, különösen kötelezést és végrehajtást, továbbá e § szerint helyi közigazgatási bírságot szabhat ki.

(2) A helyi közigazgatási bírság alkalmazásának célja a jogkövető magatartás ösztönzése, a megelőzés (prevenció), valamint a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszer, a szomszédos ingatlanok és a közlekedésbiztonság védelme. A bírság mértékét az arányosság, fokozatosság és méltányosság elveire figyelemmel kell megállapítani.

(3) A helyi közigazgatási bírság összege természetes személy elkövető esetén **30 000 Ft-tól 200 000 Ft-ig**, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén **50 000 Ft-tól 500 000 Ft-ig** terjedhet.

(4) A bírság kiszabható különösen az alábbi jogsértések esetén:

- a) tiltott kivezetés megvalósítása vagy fenntartása: természetes személy esetén **30 000–200 000 Ft**, egyéb jogalany esetén **100 000–500 000 Ft**;
- b) a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszer engedély nélküli megbontása, lefedése, beszűkítése vagy a lefolyás akadályozása: természetes személy esetén **50 000–200 000 Ft**, egyéb jogalany esetén **150 000–500 000 Ft**;
- c) a 8. § szerinti kötelezésben foglaltak határidőre történő nem teljesítése: természetes személy esetén **30 000–200 000 Ft**, egyéb jogalany esetén **50 000–500 000 Ft**;
- d) csapadékvíz szennyezése, illetve szennyezett vizek csapadékvízként történő elhelyezése vagy elvezetése: természetes személy esetén **50 000–200 000 Ft**, egyéb jogalany esetén **150 000–500 000 Ft**.

(5) A bírság mértékének megállapításakor a jegyző különösen értékeli a jogsértés időtartamát, a károkozás mértékét, a közterületi rendszer veszélyeztetését, az ingatlanhasználó együttműködését, továbbá azt, hogy történt-e ismételt jogsértés.

(6) *Ismételt jogsértés* esetén – ha az elkövető a korábbi, azonos tárgyú jogsértés miatt jogerősen bírságot kapott, és a jogerőre emelkedéstől számított **12 hónapon** belül ismét jogsértést követ el – a (3)–(4) bekezdés szerinti bírság felső határa alkalmazandó.

(7) Indokolt esetben a jegyző a hatáskörrel rendelkező hatóság (különösen vízügyi, környezetvédelmi, katasztrófavédelmi, közútkezelő) megkereséséről is intézkedhet.

(8) Ha az ingatlanhasználóval szemben a csapadékvíz nem megfelelő kezelése, tiltott kivezetése vagy a lefolyás akadályozása miatt bírságot szabtak ki, és a bírság jogerőre emelkedésétől számított legfeljebb **3 hónapon** belül a jogsértő állapotot nem szünteti meg, illetve a csapadékvíz elvezetését/kezelését nem hozza összhangba a jogszabályi és e rendelet szerinti előírásokkal, akkor az ugyanazon jogsértés miatt ismételten kiszabott bírság összege a (3) bekezdés szerinti **maximális mérték** (természetes személy esetén **200 000 Ft**, egyéb jogalany esetén **500 000 Ft**).

10. §

(1) A rendeletben előírt, illetve a jegyző által elrendelt intézkedések költségei az ingatlanhasználót terhelik.

(2) Amennyiben a jogsértés azonnali beavatkozást igényel a közterület védelme, a közlekedésbiztonság, illetve jelentős károk megelőzése érdekében, és az ingatlanhasználó nem intézkedik haladéktalanul, az önkormányzat – a vonatkozó eljárási szabályok betartásával – a szükséges munkákat elvégezheti vagy elvégeztetheti, és a felmerült költségeket az ingatlanhasználóra átháríthatja.

V. Fejezet
Záró rendelkezések

11. §

(1) A rendelet hatálybalépésétől számított **6 hónap** türelmi idő áll rendelkezésre arra, hogy az ingatlanhasználók a rendelet szerinti, telken belüli csapadékvíz-kezelési megoldásokat kialakítsák, illetve a fennálló állapotokat a rendelet követelményeihez igazítsák.

(2) A (1) bekezdés szerinti türelmi idő alatt a jegyző – bejelentés vagy hivatalbóli észlelés alapján – elsősorban tájékoztatással, felszólítással és szükség esetén a 8. § szerinti kötelezéssel él; a 9. § szerinti bírságot főszabály szerint nem alkalmazza.

(3) A (2) bekezdésben foglaltaktól függetlenül a 9. § szerinti bírság a türelmi idő alatt is kiszabható, ha

- a) a jogsértés közvetlen balesetveszélyt vagy jelentős károkozás kockázatát idézi elő (különösen: úttest/járda eljegesedése, visszatérő közterületi elöntés),
- b) a csapadékvíz szennyezése vagy szennyezett vizek elhelyezése állapítható meg, vagy
- c) a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszer engedély nélküli megbontása, lefedése, beszűkítése vagy a lefolyás akadályozása történik.

(4) A rendelet rendelkezéseit az önkormányzati hatósági eljárásokra irányadó általános szabályokkal összhangban kell alkalmazni.

12. §

Ez a rendelet 2026. május 28-án lép hatályba.

Vella Ferenc Zsolt
polgármester

dr. Bodnár Attila
jegyző

A rendelet kihirdetve:
2026.05.28. .

dr. Bodnár Attila
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, és a településredezési és Építési Követelmények Alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) kom. rendelet 12. § (TÉKA) 67. § -ában a csapadékvíz helyben tartására és telken belüli kezelésére irányadó rendelkezésekre figyelemmel meghatározott feladatkörében eljárva Ábrahámhegy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a csapadékvíz telken belüli megtartásáról, kezeléséről és az ellenőrzés, valamint a jogkövetkezmények szabályairól új rendeletet alkot.