

**SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY**

Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. február 11. napján tartandó ülésére

**Tárgy:**

A „Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (II. 11.) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megszegésének jogkövetkezményeiről” című rendelet-tervezet sürgősségi napirendre vételére és megtárgyalására irányuló indítvány

**Indítványozók:**

SZONDI CSABA képviselő  
SZONDI CSABÁNÉ képviselő

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az SZMSZ 24. §-a alapján sürgősségi indítvánnyal élünk, és kérjük, hogy a Képviselő-testület vegye napirendre és tárgyalja meg a  
**„Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (II. 11.) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megszegésének jogkövetkezményeiről”**  
című rendelet-tervezetet.

Indítványunk indoka, hogy:

1. A településen jelenleg **nincs hatályos, átfogó helyi rendelet**, amely a közösségi együttélés alapvető szabályait és azok megsértésének jogkövetkezményeit egységesen szabályozná.
2. A Képviselő-testület előtt folyamatban van a **települési önazonosság védelmével összefüggő szabályozás** újragondolása, amelynek **jogi és gyakorlati érvényesíthetőségéhez elengedhetetlen** egy, a közösségi együttélést rendező helyi norma megléte.
3. A rendelet hiánya **joghézagot eredményez**, és a település rendjét, a lakosság nyugalma és a közösségi együttélés normáit sértő magatartásokkal szembeni fellépést jelenleg indokolatlanul korlátozza.
4. A rendelet-tervezet szakmailag előkészített, döntésre alkalmas, és elfogadása **nem tűr halasztást**.

Mindezek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt fogadja el, és a fenti rendelet-tervezetet a 2026. február 11-i ülés napirendjére vegye fel, valamint arról érdemben döntsön.

**Melléklet:**

– Rendelet-tervezet: „Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (II. 11.) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megszegésének jogkövetkezményeiről”

**Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület!**

Az SZMSZ alapján sürgősségi indítványt nyújtunk be annak érdekében, hogy a mai ülés napirendjére felkerüljön **a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló önkormányzati rendelet-tervezet.**

Ennek oka egyszerű és világos: jelenleg nincs a településnek olyan hatályos, egységes szabályozása, amely a közösségi együttélés alapvető normáit és azok megszegésének jogkövetkezményeit rendezné. Ez joghézagot jelent, és a gyakorlatban is nehezíti a rend fenntartását.

Ráadásul a települési önazonosság védelmével kapcsolatos szabályozás csak akkor lehet működőképes, ha mögötte van egy világos, alkalmazható közösségi együttélési rendelet is. Enélkül a szabályozás félkarú óriás marad.

A tervezet előkészített, döntésre alkalmas, és a halasztás nem szolgálja sem a település érdekeit, sem a lakosság nyugalalmát.

Ezért kérjük, hogy a testület a sürgősségi indítványt fogadja el, és a rendelet-tervezetet a mai ülésen vegye napirendre és tárgyalja meg.

Köszönöm.

**Előterjesztés**

Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

**Tárgy:**

A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása

**Előterjesztő:**

Szondi Csaba képviselő

Szondi Csabáné képviselő

**Jogszabályi alap:**

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pont,

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. § (2) bekezdés.

**Indokolás:**

Zabar községben a közösségi együttélés alapvető szabályait jelenleg nem önálló, egységes szemléletű rendelet szabályozza. A település rendjének, tisztaságának, a közösségi normák betartásának védelme érdekében indokolt egy olyan helyi rendelet megalkotása, amely világos, arányos és jogszerű keretek között határozza meg az elvárt magatartási szabályokat és a jogkövetkezményeket.

A rendelet célja nem a büntetés, hanem a megelőzés, a települési együttélés kultúrájának erősítése, valamint a lakosság nyugalmának és a közterületek rendjének védelme.

A tervezet illeszkedik az országos jogszabályi környezethez, nem érint alapjogokat aránytalanul, és a jegyző hatáskörébe telepíti az eljárást, biztosítva a jogszerű és ellenőrizhető alkalmazást.

**Döntési javaslat:**

Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja

„A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló .../2026. (... ..) önkormányzati rendeletét”

a mellékelt rendelet-tervezet szerint.

## SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. február 11. napján tartandó ülésére

### Tárgy:

A „Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (II. 11.) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megszegésének jogkövetkezményeiről” című rendelet-tervezet sürgősségi napirendre vételére és megtárgyalására irányuló indítvány

### Indítványozók:

SZONDI CSABA képviselő  
SZONDI CSABÁNÉ képviselő

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az SZMSZ 24. §-a alapján sürgősségi indítvánnyal élünk, és kérjük, hogy a Képviselő-testület vegye napirendre és tárgyalja meg a

**„Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (II. 11.) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megszegésének jogkövetkezményeiről”**  
című rendelet-tervezetet.

Indítványunk indoka, hogy:

1. A településen jelenleg **nincs hatályos, átfogó helyi rendelet**, amely a közösségi együttélés alapvető szabályait és azok megsértésének jogkövetkezményeit egységesen szabályozná.
2. A Képviselő-testület előtt folyamatban van a **települési önazonosság védelmével összefüggő szabályozás** újragondolása, amelynek **jogi és gyakorlati érvényesíthetőségéhez elengedhetetlen** egy, a közösségi együttélést rendező helyi norma megléte.
3. A rendelet hiánya **joghézagot eredményez**, és a település rendjét, a lakosság nyugalma és a közösségi együttélés normáit sértő magatartásokkal szembeni fellépést jelenleg indokolatlanul korlátozza.
4. A rendelet-tervezet szakmailag előkészített, döntésre alkalmas, és elfogadása **nem tűr halasztást**.

Mindezek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt fogadja el, és a fenti rendelet-tervezetet a 2026. február 11-i ülés napirendjére vegye fel, valamint arról érdemben döntsön.

### Melléklet:

– Rendelet-tervezet: „Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (II. 11.) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megszegésének jogkövetkezményeiről”

# Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (... ..) önkormányzati rendelet TERVEZETE

a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megszegésének jogkövetkezményeiről

## Preambulum

Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testülete a település rendjének, nyugalmanak, közbiztonságának, valamint a településkép és a helyi közösségi élet védelme érdekében, a helyi közügyek intézése körében eljárva, a következő rendeletet alkotja:

---

## I. Fejezet

### A rendelet célja és hatálya

- 1. §** A rendelet célja a közösségi együttélés alapvető szabályainak meghatározása, Zabar község településképeinek, közrendjének és köznyugalmanak védelme, továbbá a közösségi normákat sértő magatartásokkal szembeni fellépés rendjének rögzítése.
- 2. §** A rendelet hatálya Zabar község közigazgatási területén tartózkodó valamennyi természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kiterjed.

---

## II. Fejezet

### A közösségi együttélés alapvető szabályai

- 3. §** A településen tartózkodó személy köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely
  - a közrendet, a közbiztonságot vagy a köznyugalmat sérti vagy veszélyezteti,
  - mások emberi méltóságát, nyugalmat, testi épségét vagy vagyonát sérti,
  - Zabar község településképeit, köztisztaságát vagy környezeti állapotát rontja.
- 4. §** Tilos különösen:
  - közterületen vagy más tulajdonában álló ingatlanon szemetelni, rongálni, szennyezni;
  - az ingatlan, kerítés, épület, udvar olyan elhanyagolt állapotban tartása, amely a településképet súlyosan rontja, vagy közegészségügyi, közbiztonsági kockázatot jelent;
  - a lakók nyugalma vagy a település környezeti állapotát súlyosan sértő magatartás tanúsítása, ideértve különösen a **súlyos légszennyezéssel járó cselekményeket**, így különösen

- ca) hulladék, ruházati anyag, műanyag, gumi vagy egyéb, égetésre nem alkalmas anyag **nyílt téri vagy nem megfelelő berendezésben történő égetését,**
- cb) **gépjárművek bontását** lakóövezetben vagy olyan módon, amely zaj-, por- vagy légszennyezést okoz,
- cc) bontott járművek, járműalkatrészek, hulladék vagy egyéb, környezetet zavaró tárgyak **közterületen vagy a településképet rontó módon történő tárolását,**
- cd) minden olyan tevékenységet, amely **jelentős bűz-, füst-, por- vagy egyéb légszennyezéssel jár,** és alkalmas a lakosság nyugalmanak, egészségének vagy Zabar község településképe sérelmére;
- d) a lakók nyugalma rendszeresen vagy súlyosan zavaró magatartás tanúsítása (különösen: zajongás, rendzavarás, ittas vagy bódult állapotban tanúsított botránnyos viselkedés);
- e) közterületen vagy közösségi térben megbotránkoztató, a közösségi együttélés normáival össze nem egyeztethető magatartás tanúsítása;
- f) közterület rendeltetésellenes használata, ideértve a közterület tartós, engedély nélküli elfoglalását, vagy ott hulladék, lom, veszélyes anyag elhelyezését.

**5. §** Az ingatlantulajdonos, illetve az ingatlan jogszerű használója köteles törekedni arra, hogy az ingatlan használó személyek magatartása e rendelettel összhangban álljon, és az általa észlelt jogsértő állapot megszüntetése érdekében a szükséges lépéseket megtenni.

## III/A. Fejezet

### Az albérletek (bérbeadás, használatba adás) bejelentése és nyilvántartása

**6/A. §** (1) Zabar község közigazgatási területén **bármely ingatlan** bérbeadása vagy használatba adása esetén, **amennyiben az ingatlanban életvitelszerű tartózkodás valósul meg,** a tulajdonos köteles a jogviszony létrejöttét az önkormányzat részére bejelenteni.

(2) A bejelentésnek tartalmaznia kell különösen:

- a) az ingatlan címét,
- b) a jogviszony kezdetének – és ismert esetben – megszűnésének időpontját,
- c) a használat célját (különösen: lakhatás).

(3) A tulajdonos köteles a (2) bekezdésben meghatározott adatokban bekövetkező **változást** a változástól számított **15 napon belül** bejelenteni az önkormányzatnak.

**6/B. §** (1) A bejelentés célja a település rendjének, közbiztonságának és a közösségi együttélés szabályainak érvényesítése, valamint a jogszerű állapot fenntartásának elősegítése.

(2) A bejelentési kötelezettség **nem minősül engedélyezési eljárásnak,** és nem érinti a felek közötti polgári jogi jogviszonyt.

**6/C. §** (1) Amennyiben az önkormányzat tudomására jut, hogy a bejelentési kötelezettség nem teljesült, a jegyző felhívja az érintett tulajdonost a kötelezettség teljesítésére.

(2) A felhívás eredménytelen eltelte esetén a jegyző – az eset összes körülményére figyelemmel – a rendelet IV. Fejezete szerinti jogkövetkezményeket alkalmazhatja.

**6/D. §** (1) **Nem lakás céljára szolgáló ingatlanban** (különösen: garázs, műhely, gazdasági épület, tároló, melléképület) **életvitelszerű tartózkodás nem folytatható,** kivéve, ha az ingatlan rendeltetészerű használata és a szükséges hatósági engedélyek ezt kifejezetten lehetővé teszik.

(2) Az (1) bekezdés megsértése esetén a jegyző felhívja a tulajdonost a jogszerű állapot helyreállítására, és – szükség esetén – a rendelet IV. Fejezete szerinti jogkövetkezményeket alkalmazza.

---

## III/B. Fejezet

### A jogcím nélküli ott-tartózkodás kezelése

**6/E. §** (1) Az ingatlantulajdonos köteles gondoskodni arról, hogy az ingatlanában életvitelszerűen tartózkodó személy **jogszerű jogcímmel** rendelkezzen.

(2) Az ingatlantulajdonos köteles az önkormányzattal együttműködni a jogszerű állapot fenntartása és helyreállítása érdekében.

**6/F. §** (1) Amennyiben az önkormányzat tudomására jut, hogy valamely ingatlanban személy **jogcím nélkül** tartózkodik, a jegyző hivatalból eljárást indít.

(2) A jegyző az ingatlantulajdonost **felhívja** arra, hogy a jogszerű állapot helyreállítása érdekében tegye meg a szükséges jogi lépéseket, különösen:

- a) a jogviszony rendezését, vagy
- b) a jogcím nélküli használat megszüntetésére irányuló eljárás megindítását.

**6/G. §** (1) Jogcím nélküli ott-tartózkodásnak minősül az is, ha valaki olyan ingatlanban tartózkodik életvitelszerűen, amely rendeltetése szerint nem lakhatás céljára szolgál, és az ingatlan lakás célú használatához szükséges hatósági feltételek nem állnak fenn.

(2) Amennyiben az ingatlantulajdonos a felhívásnak határidőben nem tesz eleget, a jegyző – az eset összes körülményére figyelemmel – a rendelet IV. Fejezete szerinti jogkövetkezményeket alkalmazhatja.

(3) Az önkormányzat – külön jogszabály alapján – kezdeményezheti a lakcímnnyilvántartással összefüggő szükséges intézkedéseket, amennyiben megállapítható, hogy a bejelentett lakcím mögött **nem áll fenn jogszerű használati jog**.

---

## IV. Fejezet

### A jogsértések jogkövetkezményei

**7. §** A közösségi együttélés szabályainak megsértése, valamint az e rendeletben meghatározott kötelezettségek elmulasztása esetén az önkormányzat – az eset összes körülményére, a jogsértés súlyára, ismétlődésére és a felróhatóság mértékére tekintettel – az alábbi jogkövetkezményeket alkalmazhatja:

- a) figyelmeztetés;
- b) kötelezés a jogsértő állapot megszüntetésére, határidő tűzésével;
- c) közigazgatási bírság kiszabása.

**8. §** (1) A közigazgatási bírság összege

a) természetes személy esetén **10 000 Ft-tól 200 000 Ft-ig**,

b) jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén **50 000 Ft-tól 2**

**000 000 Ft-ig** terjedhet.

(2) A bírság összegének megállapításakor különösen figyelembe kell venni:

- a) a jogsértés súlyát és időtartamát,
- b) a jogsértéssel okozott érdeksérelmet, különösen a településkép, a közrend vagy a lakosság nyugalma sérelmét,
- c) az ismételt jogsértés tényét,
- d) az együttműködés mértékét a jogszerű állapot helyreállítása során.

**9. §** Ismételt vagy súlyos jogsértés esetén az önkormányzat a jogszabályokban biztosított további jogi lépéseket is kezdeményezheti, ideértve különösen birtokvédelmi, hatósági vagy egyéb eljárások megindítását, valamint – külön jogszabály alapján – a lakcímnnyilvántartással összefüggő intézkedések kezdeményezését.

---

## V. Fejezet

### Eljárási szabályok

**10. §** Az e rendelet szerinti eljárás lefolytatására a jegyző jogosult.

**11. §** Az eljárás során biztosítani kell a tényállás tisztázását, az érintett személy meghallgatását, valamint a fokozatosság és arányosság elvének érvényesítését.

---

## VI. Fejezet

### Záró rendelkezések

**12. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő **15. napon** lép hatályba.

## ■ INDOKOLÁS

a „Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló önkormányzati rendelethez”

Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt feladatának tekinti a településen élők nyugalmanak, a közösségi együttélés alapvető szabályainak és a közösségi értékek védelmének biztosítását.

A település mindennapi életében rendszeresen felmerülnek olyan magatartások (különösen közterületek rendeltetésellenes használata, közösségi tulajdon rongálása, a közösségi normák megsértése), amelyek kezelése jelenleg nem minden esetben rendelkezik egyértelmű, helyi szintű szabályozási alappal.

A rendelet célja nem a büntetés, hanem az, hogy:

- világos, mindenki számára érthető kereteket adjon a közösségi együttéléshez,
- megelőzze a konfliktusokat,
- és szükség esetén jogszerű, arányos eszközt biztosítson az önkormányzat számára a fellépéshez.

A rendelet megalkotása egyben hozzájárul a települési önazonosság védelméhez is, mivel a helyi közösségi normák érvényesítése és a közösségi értékek védelme a helyi identitás megőrzésének fontos része.

A szabályozás nem lép túl az önkormányzat hatáskörén, nem helyettesít állami hatósági feladatokat, kizárólag a közösségi együttélés körébe tartozó magatartásokat rendezi, kellően konkrét, ugyanakkor jogilag biztonságos keretek között.

Mindezek alapján a rendelet megalkotása indokolt és szükséges.

---

## ■ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a „Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló rendelethez”

### **1. Társadalmi hatások:**

A rendelet hozzájárul a település közrendjének, közösségi normáinak megerősítéséhez, a lakosság biztonságérzetének növeléséhez, valamint a közösségi konfliktusok megelőzéséhez és kezeléséhez.

### **2. Gazdasági hatások:**

A rendelet megalkotása közvetlen gazdasági terhet nem ró az önkormányzatra. A közösségi tulajdon védelme középtávon csökkentheti a rongálásokból eredő helyreállítási költségeket.

### **3. Költségvetési hatások:**

A rendelet végrehajtása nem igényel többlet költségvetési forrást. Az esetleges

bírságbevételek az önkormányzat bevételeit növelhetik, de a szabályozás elsődleges célja nem a bevételszerzés, hanem a megelőzés.

**4. Környezeti hatások:**

A közterületek rendeltetésszerű használatának ösztönzése és a rongálások visszaszorítása pozitív hatással van a települési környezet állapotára és a településkép megőrzésére.

**5. Egészségügyi hatások:**

Közvetlen egészségügyi hatás nem jelentkezik, ugyanakkor a rendezettebb, tisztább közterületek közvetve javítják az itt élők közérzetét és életminőségét.

**6. Adminisztratív terhek:**

A rendelet alkalmazása nem jár jelentős többlet adminisztratív teherrel sem a lakosság, sem az önkormányzat számára.

**7. A rendelet elmaradásának várható következményei:**

A helyi közösségi normák érvényesítésének eszköztelensége, jogi bizonytalanság, valamint a közösségi konfliktusok kezelésének nehezebbé válása.

---



Szondi Csaba, képviselő



Szondi Csabáné, képviselő