

## **KERÍTÉS**

A kerítés létesítése speciális helyet foglal el a szomszédjogi viták körében.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 44. §-a szabályozza a kerítés létesítésével kapcsolatos legfőbb elveket.

**A földeket egymástól nem csak épített kerítés, de természetes sövény, mezsgye is elválaszthatja,** amelynek használatára a szomszédok közösen jogosultak, de a fenntartás költségei is közösen terheli őket. A fenntartás költségei a szomszédokat olyan arányban terheli, amilyen arányban őket a jogszabály a kerítés létesítésére kötelezi. Ha viszont a jogszabály erről nem rendelkezik, a költség-megosztás a határolt földhosszúság arányában történik (lásd OTÉK) is, mely tartalmazza azokat a szabályokat, hogy melyik szomszédnak milyen mértékben kell a kerítés létesítését finanszíroznia. Nincs akadálya annak, hogy e szabályoktól eltérően állapodjanak meg a szomszédok a kerítés létesítésében, sőt annak sincs, hogy a szomszéd a saját telkén másik, új kerítést létesítsen.

**A kerítést általában oda kell helyezni, ahol az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint a határvonal húzódik.** Eltérésre adhat azonban alapot, ha az ingatlan-nyilvántartási térkép hibás és ezért kijavításra szorul.

**Az OTÉK az alábbi – lényeges, vonatkozó - rendelkezéseket tartalmazza:**

**44. § (1) A telek határvonalain - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - kerítés létesíthető. [...]**

(3) A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia. Ha a kerítést a telek hátsó határvonalán az arra kötelezettek közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.

(4) A kerítés kapuja a közterületre (kifelé) nem nyílhat.

(5) A telek homlokvonalán álló kerítésen a közterület használatát veszélyeztető megoldást (pl. szögessdrótot) csak a gyalogjáró szintje felett legalább 2,00 m magasságban és a kerítés belső oldalán szabad alkalmazni.

(6) **A telek határvonalain létesíthető kerítés kialakítását - a helyi sajátosságokra is figyelemmel - a helyi építési szabályzat meghatározhatja.** Ennek hiányában tömör kerítés csak legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalon tömör kerítés csak akkor építhető, ha a támfal és a tömör kerítés együttes magassága a 3,0 m-t nem haladja meg.

(7) Kerítés létesítésének elrendelése esetén a telek tulajdonosa (kezelője, használója) a telek homlokvonalán, továbbá - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - az útról nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán köteles megépíteni és fenntartani (...).

(8) Két út között fekvő telket a jobb oldal meghatározása szempontjából olyannak kell tekinteni, mintha az a két út között - a szomszédos telek mélységének megfelelően, illetőleg a szomszédos telek megosztása hiányában, az oldalhatárok felezőpontjainál - meg volna osztva (...).

(9) Oldalhatáron álló beépítésű területen kerítés létesítésének elrendelése esetén a tulajdonos (kezelő, használó) az oldalkerítés azon a telekhatáron köteles megépíteni és fenntartani, amelyhez az építési hely csatlakozik. Már kialakult beépítés esetén - a helyi szokásoknak megfelelően - az oldalkerítés megépítésének és fenntartásának kötelezettségét a helyi építési szabályzat ettől eltérően is meghatározhatja.

(10) Saroktelek esetében a telek homlokvonalával szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít (...).

(11) Ha a telek oldalhatára a szomszédos teleknek egyúttal hátsó határa, arra a hátsó

## KERÍTÉS

---

telekhatár szabályait kell alkalmazni.

(12) Nyúlványos telek esetében a nyúlványos telek és a visszamaradó telek közötti - az utcafrontival egyező irányú - közös telekhatáron álló kerítés megépítésének és fenntartásának a kötelezettsége a visszamaradó telek tulajdonosát (kezelőjét, használóját) terheli (...).

(13) Üdülőterületen - ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik - csak nem tömör kerítés vagy élősövény létesíthető.

(14) A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel vagy élősövénnel szabad elválasztani.

(15) Elrendelés nélkül létesített kerítést annak tulajdonosa bármikor elbonthatja.

(16) A honvédelmi és a katonai, valamint a nemzetbiztonsági építmény elhelyezésére szolgáló telek telekhatárán, annak tulajdonosának (kezelőjének, használójának) kerítést kell létesítenie. A kerítés nyomvonalában az őrzést biztosító építmény, illetve a kerítésre őrzést biztosító jelzőrendszer eleme elhelyezhető. Ezen telek esetében a (14) bekezdésben foglaltaktól - a külön használatú telekrész használatához szükséges műszaki megoldás építésügyi hatósági engedélyezése mellett - el lehet térni.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: HÉSZ) nem tartalmaz kerítés létesítésére kötelező szabályt; részletszabályokat állapít meg a 9. §, 13. §, 26. §, 43. §, 48. §.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **a településkép védelméről szóló 15/2022. (VII. 12.) önkormányzati rendelete** 2. §-a szerint:

„(1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendeletet Sarzsentsmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII.16.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelégeivel (továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó.”

„8. § (1) A telek közterületi határvonalán tömör kerítést kell létesíteni, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyen a telek közterületi határvonalán áttört kerítést kell létesíteni maximum 2,00 m magassággal. Áttört kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábázat építhető.

(2) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.”

Dr. Nagy Ildikó s.k.

jegyző

Sárszentmihály, 2024. június 3.