



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

Budapest Főváros Önkormányzata Főjegyzője,
Budapest Főváros I-XXIII. kerület Önkormányzatainak Jegyzői
részére

Iktatószám: BP/2800/00415-2/2024.
Ügyintéző: dr. Székely Tímea
Telefonszám: (1) 235-17-58
E-mail: szekely.timea2@bfkh.gov.hu
Tárgy: Szakmai segítségnyújtás a közterületi ingatlan feletti légi tér szabályozásával kapcsolatban

Ez a levél a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Főjegyző Úr! Tisztelt Jegyző Asszony! Tisztelt Jegyző Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatalának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, az önkormányzati tulajdonban álló közterületi ingatlanok feletti légi tér használatának helyi jogalkotó általi szabályozási lehetőségeivel összefüggésben, a vonatkozó törvényi szabályozás változására tekintettel, az alábbiakról tájékoztatom.

A szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvény (a továbbiakban: Szomszédtv.) – 2024. május 12-ei hatályba lépéssel – egy új, 5/A. §-sal egészült ki, amely szerint

„(1) A reklámcélú hasznosítási jog alapján a lakóépület tulajdonosa a tulajdonhoz való jog és a tulajdonnal való szabad rendelkezés körében – a közigazgatási anyagi jogszabályokban meghatározott feltételekkel összhangban – jogosult a lakóépület erre alkalmas felületeinek reklámelhelyezés céljából történő hasznosítására. A reklámcélú hasznosítási jog a reklámozó személyre is kiterjedően magában foglalja a közterületi ingatlan feletti légi tér e törvényben meghatározott mértékű térítésmentes igénybevételének a lehetőségét.

(2) A reklámcélú hasznosítási jog alapján a közterületről látható lakóépületen a településképvédelmi jogszabályokban meghatározott reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésére, telepítésére, illetve használatára térítésmentesen vehető igénybe a közterületi ingatlan feletti légi tér, ha

a) a közterület feletti igénybevétel a közterületi telekhatártól számított, arra merőleges hossza az egy métert – a reklámhordozónak a reklám megvilágítását szolgáló berendezése esetében a két métert – nem haladja meg, és

b) az igénybevétel legalacsonyabb pontja a közterület terepszintjétől számítva legalább négy méter magasságban van.

(3) A (2) bekezdésben foglaltaknál nagyobb mértékű igénybevételre a közterület-használatra vonatkozó helyi önkormányzati rendelet előírásai az irányadók. A helyi önkormányzat rendelete a (2) bekezdésben foglaltaknál nagyobb mértékű térítésmentes igénybevételt is biztosíthat.

(4) E § alkalmazásában közterületnek minősül a településkép védelméről szóló törvényben meghatározott közterület.

(5) E § rendelkezései nem alkalmazhatóak a kulturális örökség védelméről szóló törvényben meghatározott kiemelt nemzeti emlékhelyre, valamint a kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településkép védelméről szóló kormányrendeletben meghatározott kiemelt nemzeti emlékhely településképvédelmi környezetére.”

A Szomszédtv. 6. § (1) bekezdése rögzíti továbbá, hogy ezen, 5/A. §-t alkalmazni kell a közös tulajdonban álló ingatlant természetben megosztva használó tulajdonostársak egymás közötti viszonyában is. Az 5/A.§ (1) bekezdésének végrehajtása során pedig az ingatlan tulajdonosával egy tekintet alá esik az ingatlan egészét vagy valamely meghatározott részét jogszerűen használó személy is, összhangban a Szomszédtv. 6. § (2) bekezdésével.

A Szomszédtv. változásához kapcsolódóan – szintén 2024. május 12-ei hatályba lépés mellett – módosult a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 11/F. § 1. és 4. pontjában szereplő közterület és reklámhordozó fogalom is.

A Tktv. 11/F. § 1. és 4. pontja szerint így:

„1. közterület: az Étv. 2. § 13. pontja szerinti közterület, valamint az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút, ide nem értve a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvény szerinti reklámcélú hasznosítási jog gyakorlásával igénybe vett légi teret;”

„4. reklámhordozó: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény, ideértve a reklám megvilágítását szolgáló berendezést és annak valamennyi tartozékát, és ide nem értve a közúti közlekedési tárgyú jogszabályokban meghatározott életmentő funkciót ellátó reklámcélú eszközt.”

A fent bemutatott törvényi rendelkezések a közterület-használatra vonatkozó önkormányzati normák felülvizsgálatát is igénylik, amelyekkel kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét.

A Tktv. a Szomszédtv. szerinti **reklámcélú hasznosítási jog gyakorlásával igénybe vett légi teret kiemeli a közterület fogalmi köréből**, ami azt eredményezi, hogy **ez az esetkör nem tartozik**, nem is tartozhat **a közterület-használat szabályait előíró önkormányzati rendeletek hatálya alá**. Ennél fogva **a helyi önkormányzat a fenti esetben ingyenesen igénybe vehető terület tekintetében nem csupán a közterületi díjfizetési-kötelezettség megállapítását nem szabályozhatja, hanem ez esetben a közterület-használati engedély beszerzésének a kötelezettségét sem írhatja elő.**

A közterület-használatra vonatkozó önkormányzati rendelet előírásainak alkalmazására akkor kerülhet sor, ha a közterületi ingatlan feletti légi tér igénybevétele meghaladja a törvényben meghatározott paramétereket. Ebben az esetben is csak a térítésmentesen igénybe vehető rész meghaladó rész használata tekintetében alkalmazhatók az önkormányzati normák.

Megjegyzendő továbbá, hogy az előzőekben ismertetett szabályozás lehetővé teszi, hogy a helyi önkormányzat képviselő- testülete önkormányzati rendeletben a törvényi szabályoktól eltérjen, és akár a közterületi ingatlan feletti légi tér nagyobb mértékű térítésmentes igénybevételét is biztosítsa.

Kiemelést érdemel még, hogy a Tktv. szintén 2024. május 12. napjától hatályos 16/F. §-a értelmében a Tktv. 11/F. § 1. és 4. pontjában foglaltakat a hatálybalépésükkor folyamatban lévő ügyekben – ideértve a jogorvoslati és megismételt eljárásokat is – alkalmazni szükséges.

E jogszabályi változásokból következően tehát az Mötv. 23. § (4) bekezdése 19. pontjában, illetve (5) bekezdése 2. pontjában meghatározott feladatkörben a Fővárosi Önkormányzat és a budapesti kerületi önkormányzatok által megalkotott rendeletek felülvizsgálata vált szükségessé, annak mielőbbi lefolytatása nem mellőzhető.

E felülvizsgálat megtörténtét, az érintett önkormányzati rendeleteknek a hatályos magasabb szintű jogszabályokkal való összhangjának biztosítását a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében figyelemmel kíséri.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond