

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| BARACSI POLGÁRMESTERI<br>HIVATAL |              |
| Dátum:                           | 2024 JÚN 20. |
| Érkeztetési<br>sorszám:          | 2025         |



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
FŐISPÁN

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| BARACSI<br>POLGÁRMESTERI<br>HIVATAL |              |
| Iktatószám:                         | 280-18/2024. |
| Előirat:                            |              |
| Iktatás dátuma:<br>2024 JÚN 20.     |              |
| Előadó:                             | Melléklet:   |
| H.25.                               | 1            |

Iktatószám: FE/02/1-20/2024.

Ügyintéző: Dr. Méhes Gábor  
Tel: 06/22/ 514-786

Tárgy: Tájékoztatás  
(közterület használat)  
Hivatkozási szám: -  
Mellékletek száma: -

jogszabályváltozásról

## HELYI ÖNKORMÁNYZATOK CÍMZETES FŐJEGYZŐJE, JEGYZŐJE

### SZÉKHELYÉN

**Tisztelt Címzetes Főjegyző, Jegyző Asszony/Úr!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 133. § (3) bekezdése alapján – a Magyar Közlöny 2024. évi 52. számában megjelent jogszabályváltozásról – az alábbiak szerint tájékoztatom:

A jogi és gazdasági versenyképesség erősítése érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XV. törvény (a továbbiakban: Mód. tv.) 2024. május 12-i hatállyal – a lakóépület erre alkalmas felületeinek reklámelhelyezés céljából történő hasznosítása tárgy körében – módosította a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvényt (a továbbiakban: 2013. évi CLXXIV. törvény), valamint – ehhez kapcsolódóan, a közterület fogalmát érintően – a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (a továbbiakban: Tvtv.).

A Mód. tv. 21. §-a a 2013. évi CLXXIV. törvényt a következő 5/A. §-sal egészítette ki:

„5/A. § (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 településkép- védelmi 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,

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Telefon: (06-22) 526-951 Fax: (06-22) 526-952,  
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali Kapu rövid neve: FEJERKIHIV, KRID: 201739703

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

A Mód. tv. 22. § (2) bekezdése alapján a 2013. évi CLXXIV. törvény 6. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a 2-5/A. §-t alkalmazni kell a közös tulajdonban álló ingatlant természetben megosztva használó tulajdonostársak egymás közötti viszonyában is, míg a 6. § (2) bekezdése alapján a 2. § (1) és (2) bekezdés, a 3. § (1) bekezdés, a 4. § (1) bekezdése, valamint az 5/A. § (1) bekezdése alkalmazásában az ingatlan tulajdonosával egy tekintet alá esik az ingatlan egészét vagy valamely meghatározott részét jogszerűen használó személy.

A Mód. tv. 25. §-a a Tvtv. 11/F. § bekezdésének 1. és 4. pontját az alábbiak szerint módosította:

*„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.”*

#### **Fentiek alapján**

**- a lakóépület tulajdonosa,**  
**- a közös tulajdonban álló ingatlant természetben megosztva használó tulajdonostársak,**  
**- az ingatlan egészét vagy valamely meghatározott részét jogszerűen használó személy jogosult - a reklámcélú hasznosítási jog alapján - a lakóépület erre alkalmas felületeinek reklámelhelyezés céljából történő hasznosítására.**

**A jogszabály tartalmazza, hogy közterületről látható lakóépületen a közterületi ingatlan feletti légi teret milyen mértékben, milyen feltételek teljesülése esetén lehet térítésmentesen a településkép védelméről szóló törvényben meghatározott**

**reklám,**

**reklámhordozó, vagy**

**reklámhordozót tartó berendezés (a továbbiakban együtt: reklám) elhelyezésére, telepítésére, használatára igénybe venni.**

**Térítésmentesen helyezhető el a reklám, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:**

- 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**
- az igénybevétel legalacsonyabb pontja a közterület terepszintjétől számítva legalább négy méter magasságban van.**

**A fent részletezett törvényi módosítások a közterület-használatra vonatkozó önkormányzati normák felülvizsgálatát is igénylik, amelyek kapcsán az alábbiakra hívom fel szíves figyelmét:**

A Tvtv. a 2013. évi CLXXIV. törvény szerinti reklámcélú hasznosítási jog gyakorlásával igénybe vett légi teret kiemeli a közterület fogalmi köréből, ami azt eredményezi, hogy ez az esetkör nem is 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 közterület-használati 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 részt meghaladó rész használata tekintetében alkalmazhatóak az önkormányzati normák.

A jogalkotó a helyi önkormányzat képviselő-testülete számára lehetővé teszi, hogy önkormányzati rendeletben a törvényi szabályoktól eltérjen, és akár a közterületi ingatlan feletti légi tér nagyobb mértékű térítésmentes igénybevétele is biztosítsa.

A fenti jogszabályok alkalmazásával összefüggésben felhívom a figyelmet arra is, hogy a Tvtv. 16/F. §-al kiegészített rendelkezése az alábbiakat mondja ki:

*„16/F. § E törvénynek a jogi és gazdasági versenyképesség erősítése érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XV. törvénnyel módosított 11/F. § 1. és 4. pontját a hatálybalépésükkor folyamatban lévő ügyekben – ideértve a jogorvoslati és a megismételt eljárásokat is - alkalmazni kell.”*

**Kérem, hogy fentiek alapján szíveskedjen eljárni annak érdekében, hogy a Képviselő-testület (Közgyűlés) 2024. szeptember 15-ig vizsgálja felül a közterület-használatra vonatkozó önkormányzati rendeletet és szükség esetén gondoskodjon a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtéséről.**

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tanárki Gábor**

