

Tárgy: Törvényességi észrevétel

FIDESZ-KDNP Frakció részére
Benedek Zsolt frakcióvezető részére
benedek.zsolt@erzsebetvaros.hu

Tisztelt Frakció!
Tisztelt Frakcióvezető Úr!

A 2025. április 2-án benyújtott „Javaslat a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2/2013. (I.25.) önkormányzati rendeletének módosítására – a közösségi együttélés szabályainak kiegészítése a közterületi kulcsszéfekre vonatkozóan” tárgyú valamint a „Javaslat a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 25/2017. (X.09.) önkormányzati rendeletének módosítására – a homlokzatokon elhelyezett kulcsszéfek városképi szabályozásának bevezetése” tárgyú előterjesztésekkel összefüggésben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 81. (3) bekezdés e) pontja alapján az alábbi törvényességi észrevételt teszem.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 73. pontja szerint közterület: a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvény szerinti reklámcélú hasznosítási jog gyakorlásával igénybe vett légi tér kivételével közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

A hatósági tapasztalatok alapján a kulcsszéfek közterületen (közterület felett, vagy lámpaoszlopon) történő elhelyezése nem számottevő, azok jellemzően a társasházak osztatlan közös tulajdonnak minősülő szerkezetein (bejárati kapu, gázcső, függőleges ereszcsonna, kerékvető stb.) kerülnek elhelyezésre.

A társasházi osztatlan közös szerkezetek használata a társasházi közösség döntésén alapul, melyek használata a tulajdonosok által hozott határozattal korlátozható, megtiltható. A társasházi osztatlan közös tulajdonra vonatkozó közvetlen önkormányzati szabályozás jogilag aggályos.

Mindezekon túl, az önkormányzatok a településképi rendeletüket a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet eljárásrendje szerinti módosíthatják, annak módosítására a hivatkozott jogszabályban előírt szakhatósági és partnerségi egyeztetések nélkül nem kerülhet sor. Erzsébetváros Településképvédelmi Rendeletéről szóló 25/2017. (X.9.) önkormányzati rendelet módosítását megindító döntés a Képviselő-testület 50/2025. (II.19.) határozatával már megszületett, ennek megfelelően a rendelet módosítása folyamatban van.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés tárgyalása során a fenti törvényességi észrevételt figyelembe venni szíveskedjenek.

Budapest, 2025. április 9.

Tisztelettel:

