



Balatonszemes Község Önkormányzatának Polgármesterétől

8636. Balatonszemes, Bajcsy Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 902. Fax: 84 / 360 – 282

Iktatószám: 2309-2/2024

Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián mb. főépítész

Tárgy: Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018 (VI. 25.) önkormányzati rendelet módosítása

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Somogy Vármegyei Kormányhivatal, Örökségvédelmi Osztálya
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya
(A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti államigazgatási szervek)

Tisztelt Cím!

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018-ban jóváhagyott, településképi rendeletének módosítását határozta el.

A módosítás szükségessége egy folyamatban lévő, hírközlési berendezés elhelyezést érintő törvényességi eljárás kapcsán került előtérbe.

A Bajcsy Zsilinszky utca 44. sz. alatti (1897/1 hrsz) ingatlanon álló helyi védett épületen bázisállomás elhelyezését tervezte majd az elhelyezést kivitelezte a Vantage Towers Zrt. Az önkormányzat bontásra szólította fel az említett céget, mivel az elhelyezés Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018 (VI. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban TKR) 24. § (1) bekezdés f) pontjával ütközik. Az említett bekezdés így hangzik:

„24. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

a) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.

b) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.

c) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

d) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény csak falazott burkolattal építhető.

e) Közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán – csak más műszaki lehetőség hiányában helyezhető el.

f) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

g) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból helyezhető el.

h) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:

ha) belterületen,

hb) ökológiai hálózat részét képező magterületen,

hc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,

hd) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.”

A műszaki szükségességet a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság felé jelezte a bázisállomást elhelyező cég, akik arra hivatkoztak, hogy az ott lévő ügyfeleket, csak új bázisállomás építésével tudja kiszolgálni megfelelő minőségben.

A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság tájékoztatta az önkormányzatot építésfelügyeleti ellenőrzés eredményéről, ahol a szükségesség fennállását nem vitatja. Felhívta a figyelmet arra, hogy a bázisállomást elhelyező cég úgy nyilatkozott, hogy az építmény megfelel a *nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról* szóló 484/2017. (XII. 28.) kormányrendelet 1. § foglalt előírásoknak.

Mivel számunkra nem nyert igazolást, hogy az új állomás csak ezen a helyi védett épületen valósítható meg, ezért felhívást kapott az épület tulajdonosa, hogy az épületen elhelyezett antennákat bontsa le, a jogszabálysértő állapotot szüntesse meg a TKR 24. § (1) bekezdés h) pontjának ha) alpontjával való ütközés miatt.

Ezután törvényességi eljárás lefolytatását kezdeményezte a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság és arra hivatkozott, hogy a TKR 24. § (1) ha) alpontja jogellenes az Eht. 94.§ (1) bekezdése ütközése okán.

A Hatóság a Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf 5.014/2021./3. számú határozatában foglaltakra kifejtette azt is, hogy a *„vezeték nélküli szolgáltatást biztosító antennák belterületről való teljes, bármilyen indokot nélkülöző kitértésével indokolatlanul és aránytalanul korlátozza az elektronikus hírközlési szolgáltatások nyújtásának szabadságát, valamint az ilyen szolgáltatásokhoz való szabad hozzáférést, továbbá az elektronikus hírközlési létesítmények létesítését”*.

A fentiek miatt kezdeményezte az önkormányzat Képviselő-testülete a TKR módosítását, így erről meghozta a 170/2023. (XII. 12.) képviselő-testületi határozatát. A határozatban konkrét előírás szerepel, de később újabb előírás módosítási is szükségessé vált, ezért a Képviselő-testület a 2024. május 9-i ülésén újabb döntést hozott, ezt mellékeljük.

A módosítást a fent leírt események és az újabban más területen is benyújtott igények indokolják, az önkormányzat szeretné a ma már elengedhetetlenül szükséges hírközlési berendezéseket a településképi szempontokkal sokkal jobban összehangolni.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. §-ban **foglaltakra hivatkozva kérem, hogy az E-TÉR-re feltöltött „Településképi rendelet módosítása” dokumentum alapján véleményét mihamarabb feltölteni szíveskedjék.**

Balatonszemes, 2024. május 22.

Köszönettel:


Németh Antal Kornélné
Polgármester



Melléklet: A Somogy Vármegyei KH Hatósági Főosztály/ Törvényességi Felügyeleti Osztály levele
Balatonszemes Község Önkormányzat válaszelevele
Településképi rendelet módosítása (rendelet tervezet)

A Bajcsy Zsilinszky utca 44. sz. alatti ingatlanon álló helyi védett épületen elhelyezett bázisállomás fotói

KIVONAT

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. május 9-i rendkívüli nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvéből**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 61/2024.(V.09.) képviselő-testületi határozat

1. Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018. (VI. 25.) önkormányzati rendelet módosítását kezdeményezi a hírközlési berendezések és adótornyok elhelyezésének tekintetében.
2. Az 1. pont szerinti munkákkal Bárdosi Andrea Margit egyéni vállalkozó vezető településtervezőt bízta meg.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a fentiekhez szükséges intézkedéseket tegye meg, a véleményezési eljárást folytassa le.

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester

Határidő: azonnal

A kivonat hiteles:

Balatonszemes, 2024. május 10.

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző





SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balatonszemes Közös Önkormányzati Hivatal

Iktatószám: SO/03/01142-2/2023.

Jegyzője

Ügyintéző: dr. Witzl Ferenc

Telefonszám: 82/795-091

Email: witzl.ferenc@somogy.gov.hu

Határidő: 8 napon belül

BALATONSZEMES

Tárgy: Tájékoztatás kérése törvényességi felügyeleti eljárás kezdeményezése kapcsán

Tisztelt Jegyző Úr!

A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (a továbbiakban : Hatóság) a **K/21744-1/2023.** szám alatt – amely dokumentumot a Hatóság a Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjének (a továbbiakban: jegyző) tájékoztatásul szintén megküldte - törvényességi felügyelet eljárás lefolytatását kezdeményezte a Somogy Vármegyei Kormányhivatalnál (a továbbiakban: Kormányhivatal) **Balatonszemes Község Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018.(VI.25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TKR.) 24. § (1) bekezdése h) pontjának ha) alpontjával** kapcsolatban.

A Hatóság megkeresésében előadta, hogy az **elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény** (a továbbiakban: Eht.) **10. § (1) bekezdésének 12. pontjában** foglalt hatáskörében eljárva, a **10. § (2) bekezdése** szerinti építésfelügyeleti ellenőrzést folytatott a Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky u. 44. szám alatti, 1879/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezett található helyi védelem alatt álló épületen elhelyezett bázisállomás kivitelezésének szabályszerűsége kapcsán.

Ennek során megállapította, hogy a bázisállomás - mint hírközlési építmény - elhelyezése szabályszerű. Előadta azt is, hogy a Vantage Towers Zrt., mint a hírközlési építmény tulajdonosa – figyelemmel a **TKR. 24. § (1) bekezdésének f) pontjában** foglaltakra – a jegyző **Bsz/546-1/2023. számú** felhívására azt a nyilatkozatot adta, hogy az építmény elhelyezése műszaki szakszerűség okán más módon nem oldható meg (máshol nem helyezhető el), a bázisállomás takarását biztosító megoldást bemutató dokumentumok, látványtervek egyeztetése a települési építésszel megkezdődött.

A tulajdonosi nyilatkozat azt is tartalmazta, hogy az építmény megfelel a **nagysebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 484/2017.(XII.28.) Korm. rendelet 1. §-ában** foglalt előírásoknak.

Ennek ellenére a polgármester a **Bsz./546-17/2023. számú végzésében** kötelezte az ingatlantulajdonos Patronus Építési Kft-t, hogy a fenti ingatlanon álló épületen elhelyezett vezeték nélküli szolgáltatás antennáit bontsa le, a jogszabálysértő állapotot szüntesse meg.

A végzésben a polgármester – az említett jegyzői felhívással ellentétben – már az építmény elhelyezésének a **TKR. hivatkozott 24. § (1) bekezdése h) pontjának ha) alpontjával** történő ütközését állapította meg.

A Hatóság fenti beadványában rögzítette, hogy a **TKR. utóbbi jogszabályhelye** jogellenes az **Eht. 94. § (1) bekezdésébe** ütközése okán.

A Hatóság – a **Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf. 5.014/2021./3. számú** határozatában foglaltak alapján – kifejtette, hogy a **TKR. „vezeték nélküli szolgáltatást biztosító antennák belterületről való teljes, bármilyen indokot nélkülöző kitiltásával indokolatlanul és aránytalanul korlátozza az elektronikus hírközlési szolgáltatások nyújtásának szabadságát, valamint az ilyen szolgáltatásokhoz való szabad hozzáférést, továbbá az elektronikus hírközlési létesítmények létesítését.”**

A leírtak alapján **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. § (1) bekezdésében** biztosított jogkörömben eljárva az alábbiakról kérek tájékoztatást:

- milyen szakmai indok alapján változott meg az önkormányzat állás ponja a tekintetben, hogy a jegyzői felhívásban megjelölt **TKR. 24. § (1) bekezdés f) pontja** helyett a polgármester végzésében már a **TKR. 24. § (1) bekezdés h) pontja ha) alpontjába** ütközőnek minősítették a hírközlési építmény elhelyezését;
- a Hatóság hivatkozott számú beadványában leírtak alapján, továbbá a hírközlési építmény tulajdonosa és az önkormányzati főépítész között a bázisállomás takarását biztosító megoldást bemutató dokumentumok, látványtervek ismételt egyeztetését követően, valamint a hírközlési építmény tulajdonosának hivatkozott nyilatkozatai értelmében várható-e a **TKR. érintett jogszabályhelyének** módosítása, amennyiben igen, erre mikor kerülhet sor;
- amennyiben nem, úgy milyen önkormányzati intézkedések várhatóak annak érdekében, hogy a bázisállomás műszaki szempontú optimális működtetése biztosított legyen.

Kérem, hogy válaszát **a fenti határidőig az NJT TFÍK rendszeren a kormányhivatal részére** megküldeni szíveskedjen.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

dr. Schütz Nikolett
főosztályvezető



Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője

8636. Balatonszemes, Bajcsy Zs. u. 23.
Tel: 84 / 560 – 900. Fax: 84 / 360 – 282



Ügyiratszám: Bsz/546-24/2023.
Ügyintéző: Benyó Györgyi

Tárgy: Tájékoztatás TKR. ügyben
Hivatkozási szám: SO/03/01142/2023.

dr. Schütz Nikolett Főosztályvezető Asszony részére

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Kaposvár
Nagy Imre tér 1.
7400

Tisztelt dr. Schütz Nikolett Főosztályvezető Asszony!

A településképi védelméről szóló 7/2018. (VI. 25.) (továbbiakban: TKR) hatályos és érvényes helyi rendelet kapcsán az SO/03/01142-2/2023. iktatószámú levelére válaszolva a következőket kívánom előadni.

A rendelet megalkotásakor a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (továbbiakban: Hatóság), mint jogszabály által előírt véleményező CP/24633-6/2017. iktatószámú nagyon rövid levelében kinyilvánította, hogy a rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emelt. Ennek megfelelően a most kifogásolt 24. § azóta is eredeti előírásában érvényben van.

Levelében kettő jogszabályi hivatkozást is kiemel a TKR előírásai közül. Az első szerint a Hatóság a Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky utca 44. szám 1879/1 helyrajzi számú ingatlanra, álláspontunk szerint jogszabálysértő módon elhelyezett bázisállomás kapcsán kezdett vizsgálatában kérelmükre a 24. § (1) bekezdés f) pontja értelmezésében nyilatkoztunk. Miszerint a 24. § (1) bekezdés f) pontja alapján a műszaki szakszerűség okán vizsgálandó, hogy más módon megoldható-e a bázisállomás elhelyezhetősége. Másodsorban a Hatóság vizsgálatakor nem merült fel kérdésként a 24. § (1) bekezdésének h) pontja, mely kategorikusan kizárja a bázisállomás elhelyezését belterületen. Véleményünk nem változott meg, de kettő jogszabályi előírásról van szó. Mindegyiket külön-külön be kell tartani.

Mivel itt a hatályos és érvényes TKR szerinti jogszabálysértés állapítható meg, ezért a Bsz/546-1/2023. számú végzésben a Polgármester felhívta az ingatlan tulajdonosát a Patronus Építési Kft.-t – és nem kötelezte – a jogszabálysértő állapot megszüntetésére határidő kitűzésével. Jelzem, hogy a végzésben kitűzött határidő lejárt. Így az előírásoknak megfelelően a hatályos és érvényes előírásoknak megfelelően településképi kötelezést és településképi bírságot kell

kibocsátani. A településképi bírság mértéke legfeljebb 1 millió forint lehet. Ez már érdemi döntés lesz határozati formában, jogorvoslati lehetőséggel.

A Vantage Towers Zrt. (továbbiakban: Beruházó) többször kezdeményezett a főépítésznél egyeztetést a takarásos megoldásról, de addig amíg a jogszabályi előírások konkrétan tiltják a bázisállomás elhelyezését, addig a takarásos megoldásról való egyeztetés nem vezethet eredményre.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf. 5.014/2021./3. számú határozatában foglaltakat figyelembe véve kezdeményezzük a TKR. módosítását. Viszont szeretnénk már most felhívni a figyelmet, hogy az érintett ingatlanon álló, építéssel érintett épület a TKR szerint helyi védelem alatt áll. A bázisállomások elhelyezhetősége tekintetében szakmai meggyőződésünk, hogy többek között a helyi védett épületeken nem szabad a bázisállomások létesítését megengedni. Így a teljes belterületi tiltás helyett tételes felsorolás lesz terveink szerint, melyben az egyik tiltott hely a létesítésre a helyi védett épület lenne. Természetesen a Kormányrendelet szerinti egyeztetési eljárást le kívánjuk folytatni, mint érvényességi kelléket.

Megjegyezni kívánom, hogy a nagysebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 484/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet szerinti előírások alapján nincs helye a településképi bejelentési eljárásnak vitatott ügyben. Ezt elfogadjuk és ennek megfelelően jártunk el. Nem is kértük a településképi bejelentési eljárást. Viszont a jogszabály azt nem írja le, hogy a TKR-ben foglalt előírásokat figyelmen kívül kell, vagy lehet hagyni. Így azok betartása jelen nemzetgazdasági ügyekben is kötelező. Ezt viszont a Beruházó vitatott ügyben figyelmen kívül hagyta. Így jogszabálysértést követett el.

Szeretném megjegyezni, hogy a TKR módosítása a Kormányrendeletben előírt egyeztetési folyamat lefolytatását követően változtatható meg, mely több hónap, inkább fél éves időtartam. Addig a jelenleg hatályos és érvényes jogszabályi előírások szerint kell eljárni. Ezek alapján a településképi felhívás és a meghozásra kerülő településképi kötelezés és településképi bírság a jelenleg is hatályos és érvényes TKR előírásai szerint történhet.

Természetesen partnerek vagyunk a Beruházóval a további egyeztetésre. Előre tudjuk bocsátani azokat a szempontokat, melyeken a jövőben is tiltani kívánjuk a bázisállomás elhelyezését szakmai meggyőződésünk alapján.

Balatonszemes, 2023. november 02.

Tisztelettel:

dr. Glöckler Ferenc
jegyző

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2024. (....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 7/2018. (VI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. melléklete szerint a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal, Örökségvédelmi Osztálya a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A településkép védelméről szóló 7/2018 (VI. 25.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:

ha) belterületen

ha) ökológiai hálózat részét képező magterületen,

hb) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,

hc) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.”

2. § A településkép védelméről szóló 7/2018 (VI. 25.) önkormányzati rendelet 24.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Adótorony, távközlési magasépítmény a település közigazgatási területén a következőkben felsorolt területeken nem helyezhető el:

a) helyi területi védelem alatt álló területen,

b) helyi védett épületen és annak telkén,

c) műemlék telkén,

d) műemléki környezetben,

e) régészeti lelőhely területén,

f) országos ökológiai hálózat – magterületén,

g) országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területén,

h) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen,

i) Natura 2000 területen,

j) a vasúti területtől északra fekvő területeken.

3. § A településkép védelméről szóló 7/2018 (VI. 25.) önkormányzati rendelet 24. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A vezetékek nélküli szolgáltatás antennáit

a) elsősorban a már meglévő hírközlési, távközlési, egyéb közmű infrastruktúra használatával vagy épületen belüli elhelyezését kell biztosítani.

b) ha az a) bekezdés szerinti feltételek nem állnak rendelkezésre a (2) bekezdés a), d), e) és j) pontja szerinti területeken épületen takarva, a települési főépítéssel egyeztetve helyezhetők el.”

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Németh Kornél Antalné
polgármester

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző

**A Bajcsy Zsilinszky utca 44. sz. alatti ingatlanon álló helyi védett épületen
elhelyezett bázisállomás fotói**



A Bajcsy Zsilinszky utca felőli nézetek



A korábbi magtár a Rákóczi utca felől