



## MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG  
TERÜLETRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

**DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.**  
**Mobil Telekommunikációs Osztály**

**Huszár Csanád Úr**  
**építész**

Iktatószám: ÉHÁT/703/<sup>2</sup>/2016.  
Ügyintéző: Gáspárné Borsó Rita  
Telefon: 06 1 896 2845  
E-mail cím: rita.borso@me.gov.hu

[csanad.huszar@digi.co.hu](mailto:csanad.huszar@digi.co.hu)

**Tárgy:** Antennatartó torony telepítésével kapcsolatos előírások

**Tisztelt Huszár Csanád Úr!**

Köszönettel megkaptam levelét, melyben kérdéseket tett fel az antennatartó tornyok telepítésére vonatkozó építésügyi előírásokról. Megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. §-a határozza meg az épület, építmény, illetve műtárgy fogalmát. Ennek alapján az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma. Az épület jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, a műtárgy pedig mindazon építmény, ami nem minősül épületnek. Műtárgynak minősül többek között az antennatartó torony is.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklete 2012. augusztus 6-ig tartalmazta az építménymagasság fogalmát, illetve a telek beépített területének számítása során a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények vízszintes síkban mért vetületi területeinek összegét vette figyelembe. Az OTÉK 2012. augusztus 7-ét követően a beépítési magasság, ezen belül az épületmagasság, homlokzatmagasság, vagy párkánymagasság fogalmakat alkalmazza, melyek mindegyike kizárólag épületek esetében értelmezhető. Ezzel együtt a telek beépített területének számítása során is csak a telken álló épületeket kell figyelembe venni.

Fentiekből következően, amennyiben az adott település helyi építési szabályzata a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK alapján készült, abban az esetben a műtárgyra vonatkozóan is értelmezendő az építménymagasság fogalma, illetve beleszámít a telek beépített területébe. Ugyanakkor, ha a helyi építési szabályzat a jelenleg hatályos OTÉK illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) alapján készült, a műtárgyra nem vonatkozik a megengedett legnagyobb beépítési magasság, és alapterülete a telek beépített területébe sem számít bele.

A telek zöldfelülete az OTÉK 1. számú melléklete alapján mindkét esetben a telek azon növényzettel borított területe, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző közt között nincs egyéb más réteg, ennek figyelembevételével a telek legkisebb zöldfelületének számítása során a műtárgyat figyelembe kell venni.

A helyi építési szabályzatban az OTÉK 7. § (3) bekezdése alapján – újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan – a kialakítható telek legkisebb területét kell meghatározni. Ez a méretkorlát önmagában nem lehetetleníti el a már meglévő, a kialakítható legkisebb telekméretet nem elérő telkek beépíthetőségét, hanem kizárólag a telekalakításra vonatkozik.

Az OTÉK 35. §-a tartalmazza az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat. Az elő- és oldalkertben elhelyezhető épületnek nem minősülő építményekre, műtárgyakra vonatkozóan a (6) bekezdés határoz meg korlátozásokat, amely részletezi a nem elhelyezhető építmények körét. A (7) bekezdés kimondja, hogy a hátsókertben a hátsókert előírt legkisebb méretén belül – a szükséges védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény elhelyezhető. Fentiekre tekintettel az antennatartó torony – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – az elő-, oldal- és hátsókertben, építési helyen kívül is elhelyezhető.

A településképi véleményezési eljárás a Tr. 21. §-a alapján az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően, a településképi bejelentési eljárás a Tr. 23. §-a szerint a Kr.-ben meghatározott, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek esetében folytatható le. Ezen eljárások akkor folytathatók le, ha a települési önkormányzat megalkotta a vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteit.

A Kr. hatálya ugyanakkor csak az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság építési és építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos eljárásaira és ellenőrzéseire, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokra terjed ki. Az elektronikus hírközlési építmények, mint sajátos építmények létesítésének és bontásának szabályait az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet tartalmazza, amely kimondja, hogy az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos építési tevékenységek engedélyezését, nyilvántartásba vételét, valamint építésügyi hatósági ellenőrzését a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala végzi.

Fentiekből következően a Kr. hatálya az elektronikus hírközlési építmények létesítésére nem terjed ki, ezért azok engedélyezése illetve létesítése során sem településképi véleményezési eljárásnak, sem településképi bejelentési eljárásnak nincs helye. Ugyanakkor a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásait hírközlési építmények tervezése és létesítése során is figyelembe kell venni.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a levelemben foglaltak szakmai véleménynek minősülnek. Mivel a jogalkotásról szóló törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi jogi iránymutatást tartalmazó állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata alaptörvény ellenes, állásfoglalást nem áll módomban kiadni.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2016. november „21.”

Tisztelettel:

Kolossa József DLA  
főosztályvezető



Készült: 2 példányban/2 oldal  
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett  
2. sz. p.: Irrattár