



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

# Hírközlési és Informatikai Szakmai Nap

Aktuális kérdések az építményengedélyezésben,  
rendeletváltozás

Debrecen, 2024. március 22.

dr. Rajnai Judit

## Tartalomjegyzék

- **Építményengedélyezés**
  - 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet tervezett módosítása
  - 2023. évi C. törvény a magyar építészetről
  - az Európai Parlament és a Bizottság rendelete a gigabites elektronikus hírközlő hálózatok kiépítési költségeinek csökkentését célzó intézkedésekről (GIA)
- **Hír-Közmű 1.0 tapasztalatok**



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

# Építményengedélyezés

# egyesített közmű (genplan) terv

- építési terv részletezettségű helyszínrajz, mely **egyesítve és kivonatolva egy helyszínrajzon ábrázolja az összes meglévő felszíni, föld feletti és föld alatti közművet és létesítményt**, az egymáshoz viszonyított elhelyezkedésük ellenőrzése és bemutatása érdekében, kivéve az engedélyezni kívánt és felhasznált hírközlési hálózatrészeket (XML) és az ingatlannyilvántartási alapadatokat.

## megvalósulási tervdokumentáció

- tervezői nyilatkozat kiegészül
  - a tervezési területen a Hírközlés Hálózati Nyilvántartásról szóló NMHH rendelet szerinti nyilvántartásban (a továbbiakban: Hírközlés Hálózati Nyilvántartás) **már szereplő**, az építető tulajdonában lévő vagy bérelt objektumok adatait megkapta, és a tervezés során felhasználta
  - a megvalósult építményre vonatkozó műszaki leírás csatolása
  - **csak jogosult tervező készítheti**

bontási engedély  
iránti kérelem  
benyújtása (9. §, 3.  
melléklet)

jogszabályi  
feltételeknek való  
megfelelés esetén  
bontási engedély

**a bontási  
tevékenység  
befejezését követő  
15 napon belül a  
megvalósult bontás  
adatainak  
benyújtása a 3.  
melléklet szerint**

**8 napon belül a  
bontás  
megtörténének  
tudomásulvétele  
(végzés)**

a változás átvezetése  
a Hírközlési Hálózati  
Nyilvántartásban

## A Hatóság vizsgálja a tervdokumentáció (objektum) adatainak összhangját

- a térképi adatbázist szolgáltató szerv által szolgáltatott állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatokkal, valamint
- a Hírközlési Hálózati Nyilvántartásba (OHA) már bekerült adatokkal.

## Ellentmondás esetén a Hatóság

- hiánypótlás keretében kéri az adatok pontosítását,
- szükség esetén helyszíni szemlét tart.

## A Hatóság a döntést közli annak véglegessé válását megelőzően

- az építtetővel;
- a szakhatóságokkal;
- a közreműködőkkel;
- **jogszerűen épült, meglévő infrastruktúra felhasználása kivételével** az érintett ingatlanok tulajdonosaival és az ismert jogszerű használókkal és
- a tervezővel.

olyan meglévő  
infrastruktúra  
felhasználásához,  
amelyhez nem kell a  
tulajdonosi hozzájárulás

Az engedély megadása esetén a Hatóság az engedélyhez tartozó, az engedély számával kiegészített tervobjektumokat tartalmazó fájlt megküldi elektronikus kiadmány formájában az építtetőnek.

az infrastruktúra  
további felhasználása  
esetén ezt kell átadni  
a tervezőnek

## egyszerűsödik a jogutódlás kezelése

- Amennyiben a **jogutódlás, vagy névváltozás jogszabály rendelkezésén vagy a cégnyilvántartásba bejegyzett változáson alapul**, a Hatóság annak tényét az érintett eljárást lezáró döntésében rögzíti.
- Nem szükséges a konkrét ügyekben bejelentést tenni, elegendő egy tájékoztatás (jogszabály megjelölése, beolvadás, szétválás stb.) a Hatóság részére.

## a jelenlegi szabályozás pontosítása, kiegészítése

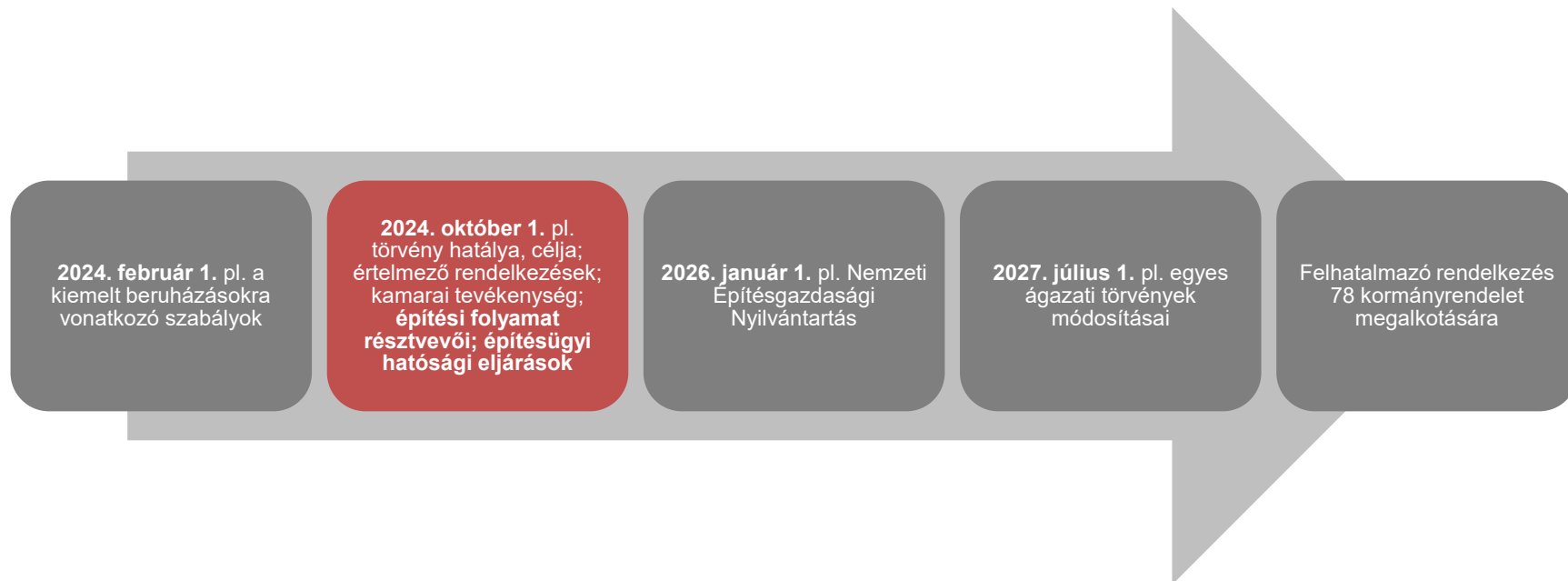
- Elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtásának biztosítása érdekében antennatartó szerkezet **valamely esemény, rendezvény időtartamára**, de legfeljebb 90 napra ideiglenesen elhelyezhető, ha az építtető az elhelyezés előtt legalább 15 nappal a bejelentést a **9. §** és az **5. melléklet** szerint benyújtja. (az ügyintézés HK rendszeren kívül történik)
- **A hiánytalan bejelentést a Hatóság 8 napon belül nyilvántartásba veszi.**
- **Az antennatartó szerkezet elhelyezését csak a nyilvántartásba vételről szóló határozat közlését követően lehet megkezdeni.**
- Az építtető az ideiglenesen elhelyezett antennatartó szerkezetet **az előzetes bejelentés nyilvántartásba vételéről szóló határozatban meghatározott időpontig köteles elbontani**, és erről a Hatóságot a bontást követő 15 napon belül nyilatkozattételi űrlap benyújtásával értesíteni.

## új szabályozás

- Elektronikus hírközlési **szolgáltatás folytonossága érdekében** antennatartó szerkezet **legfeljebb 1 évre** ideiglenesen elhelyezhető (**áthelyezés**), amennyiben az **az antenna vagy antennatartó szerkezet állandó elhelyezését biztosító épület, építmény felújítása, átépítése miatt** válik szükségessé.
- Amennyiben az építtető a bontási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a Hatóság fennmaradási engedély benyújtására hívja fel.
- Az áthelyezés időtartama az építtető indokolt kérelmére **egy alkalommal, legfeljebb 3 hónappal meghosszabbítható.**
- (A többi rendelkezés megegyezik 1. alatti szabályozással.)

## a jelenlegi szabályozás egyértelművé tétele

- **Hatósági bizonyítványt csak antennatartó szerkezetre ad ki a Hatóság.**
- A szabályozással a Hatóság segítséget kíván nyújtani az olyan antennatartó szerkezetek ingatlannyilvántartásban történő feltüntetéséhez, amelyek engedélyezését az önkormányzatok vagy a Hatóság valamely jogelődje végezte és a dokumentáció már nem lelehető fel, de jelenleg is üzemelnek (pl. Kékestető).
- Hatósági bizonyítvány jogkérdés eldöntésére nem adható ki, az csak tény, állapot vagy egyéb adat igazolására szolgálhat. **Hatósági bizonyítvány nem szolgálhatja jogszerűtlen állapot legalizálását vagy ideiglenes helyzet véglegesítését** (Kúria Kfv. 37.086/2018/7.).
- A változást az is indokolja, hogy az eddigi tapasztalatok alapján a nyomvonalas építmények létesítésének körülményei és - sok esetben - létezésük is nehezen dokumentálható, illetve ellenőrizhető.



A törvényt a sajátos építményfajták tekintetében a rájuk vonatkozó törvényekkel, kormányrendeletekkel, önálló szabályozó szerv vezetője által kiadott rendeletekkel és miniszteri rendeletekkel együtt, a bennük foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

## a kiemelt beruházások köre

- részben vagy egészben európai uniós támogatás
- részben vagy egészben központi költségvetési támogatás
  - energetikai célú vagy közcélú nyomvonalas építmény
  - legalább 100 milliárd forint költségigényű és legalább 100 új munkahely megteremtését biztosító beruházás
  - és sok minden más...

### speciális szabályok

- a hatóság a döntéseit hirdetményi úton közli
- az eljáró hatóság ügyintézési határideje az Eht. szerinti ügyintézési határidő
- a szakhatóságok ügyintézési határideje 15 nap
- Amennyiben a beruházással érintett közművezeték-üzemeltető – a jogszabályban meghatározott határidőn belül – nem nyilatkozik az építető által benyújtott tervek jóváhagyásáról, a nyilatkozatot – a megkeresésben foglalt tartalommal – megadottnak kell tekinteni.
- Ha a közműkiváltással vagy -fejlesztéssel érintett ingatlan nem áll az építető tulajdonában vagy vagyonkezelésében, amennyiben a közműkiváltásra vagy -fejlesztésre vonatkozó engedélyezési kérelem teljesítésének egyéb feltételei fennállnak, nem szükséges az ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása. Ebben az esetben a közműkiváltás vagy -fejlesztés engedélye idegen ingatlan birtokbavételére nem jogosít, az építéssel összefüggésben támasztható polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesít egyéb engedély megszerzésének kötelezettsége alól.

hatósági ellenőrzés

szabálytalanság észlelése

intézkedések az építés befejezésétől – ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől – számított 10 éven belül

- **Jogszerűtlenül épített építmény, építményrész esetén – amennyiben a fennmaradás engedélyezését nem kérik, vagy a fennmaradás nem engedélyezhető - kormányrendeletben foglaltak szerint - az építmény átalakítása vagy lebontása.**

- Szakszerűtlenül épített építmény, építményrész esetén - kormányrendeletben foglaltak szerint - az építmény átalakítása vagy a lebontása.

Az építésügyi hatóság építésügyi bírság kiszabása nélkül, kormányrendeletben meghatározottak szerint **hatósági bizonyítványt** állít ki

- **a 10 éves intézkedési határidőnél régebben épült vagy használatba vett építményre, továbbá**

- a 10 éven belül jogszerűtlenül épült olyan építményre, amely a szabálytalanság tudomásra jutásakor hatályos jogszabály alapján engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységnek minősül.



az Európai Parlament és a Tanács költségcsökkentési rendelete GIA  
az új szabályozás indoka

2014/61/EU költségcsökkentési irányelv (BCRD)

## feltárt problémák

- csak részben érte el a költségek csökkentésére és a szélessávú kiépítés egyszerűsítésére irányuló célját
- korlátozott előrelépés történt az épületen belüli infrastruktúra terén
- a fizikai infrastruktúrához való hozzáférés kihívásai (elutasítás, hosszadalmas eljárások, magas árak)
- széles körben elterjedt különbségek vannak a fizikai infrastruktúrához való hozzáférés és az építési munkákkal kapcsolatos információk elérhetőségében (egyablakos információs pont)
- céljai részben elavultak a Gigabites célok fényében, és nem foglalkozik a közelgő 5G kihívásokkal
- széttördelt, nem egységes eljárások a hozzáférésre, engedélyekre
- az FTTH telepítési költségeinek >70%-a a fizikai infrastruktúrához kapcsolódik
- az 5G hálózatok sűrűbbé tételéhez optikai hálózatokra és új telepítésekre lesz szükség

## 2014/61/EU költségcsökkentési irányelv (BCRD)

### problémák okai

- a BCRD számos választható intézkedést és mentességet tartalmaz
- egyes intézkedések nem egyértelműek / többféle értelmezésük lehetséges
- nagyszámú érintett hatósághoz tartozó eljárási problémák, átfogó eljárások nélkül
- a BCRD céljai és a jelenlegi követelmények nem egyeznek
- a jelenlegi BCRD még mindig a 2010-es csatlakozási célokat tükrözi, beleértve a "nagy sebességű" szélessávot és a 30 Mbps sebességet biztosító hálózatokat
- az a célkitűzés, hogy EU-szerte teljes körűen rendelkezésre álljon a nagy sebességű széles sávú lefedettség, észszerű időn belül, illetve a magán- és állami beruházások lehető leghatékonyabb felhasználása mellett nem valósítható meg sem irányelv, sem a tagállamok önálló fellépései révén

## 2014/61/EU költségcsökkentési irányelv (BCRD)

### megoldás

- az irányelv hatályon kívül helyezése
- a javasolt jogi aktus a rendelet
  - a legjobb megoldás a hálózatiépítés felgyorsítására, ami ahhoz szükséges, hogy Európa felkészüljön a digitális korra
  - minden tagállamban közvetlenül alkalmazandó
- a hálózat kiépítésének költségeit kívánja csökkenteni azáltal, hogy
  - a távközlési és közműhálózati szolgáltatókra hozzáférési kötelezettségeket,
  - házon belüli kábelezést ír elő,
  - növeli az építési munkák átláthatóságát, és
  - megpróbálja megkönnyíteni az engedélyek kiadását

**2030-ra minden uniós háztartásnak hozzáférést kell biztosítani a gigabites sebességhez, és minden lakott területet le kell fedni az 5G vagy azzal egyenértékű mobiltechnológiával, ezért szigorúan a nagyon nagy kapacitású hálózatok kiépítésére összpontosít**

### hatálybalépés

- az Európai Unió Hivatalos Lapjában való kihirdetését követő **20. nap**



### lépcsőzetes alkalmazásba vétel

- általános alkalmazási időpont hatálybalépéstől számított **18 hónap**
- épületen belüli fizikai infrastruktúra és optikai kábelezés hatálybalépéstől számított **21 (+3) hónap**
- egységes információs pontok (SIP) digitalizálása hatálybalépéstől számított **24 hónap**

## Az engedélyek és a kártalanítás megadására vonatkozó határidők betartásának biztosítása

- Az illetékes hatóságoknak **4 hónapon** belül jóvá kell hagyniuk, vagy el kell utasítaniuk az engedélyeket.
- Ezen időszak első **20 munkanapján** belül a hatóságnak ellenőriznie kell, hogy a kérelem teljes körű-e.
- A 4 hónapos határidő akkor kezdődik, amikor a kérelem hiánytalaná válik.

A rendelet lehetővé teszi a tagállamok számára, hogy három lehetőség közül választhassanak annak biztosítására, hogy az illetékes hatóság az engedélykérelemről szóló határozatot a 4 hónapos határidőn belül meghozza:

- a hallgatólagos jóváhagyás lehetősége, azzal a feltétellel, hogy az érintett harmadik feleknek joguk van beavatkozni;
- a kártérítés lehetősége, amely lehetővé teszi az üzemeltetők számára, hogy kártérítést követeljenek az illetékes hatóság által a 4 hónapos határidő be nem tartása miatt elszenvedett károkért; vagy
- **az üzemeltető jogosult bírósághoz vagy felügyeleti hatósághoz fordulni az ügyben.**

Amennyiben a tagállam a második vagy harmadik lehetőséget választja, biztosítani kell, hogy az üzemeltető vagy az illetékes hatóság - köztes lépésként - egyeztető ülést kezdeményezhessen az engedélykérelemről szóló határozat meghozatalának megkönnyítése érdekében.

A hatóságnak írásban kell beszámolnia az üzemeltetőnek az egyeztető tárgyalásról és az engedély megadásának várható időpontjáról.

## engedély alól mentes építési munkák köre

- A rendelet meghatározza, hogy mely kis léptékű munkálatokhoz nem szükséges a hatóságok engedélye (pl. javítás, karbantartás, korszerűsítés)
- A tagállamok eltérhetnek ettől a listától.

A tagállamok a GIA vonatkozó részeiben foglaltaknál szigorúbb vagy részletesebb szabályokat fogadhatnak el.

minden fontos információ egy helyen legyen elérhető elektronikus formában

- **meglévő fizikai infrastruktúra átláthatósága**
  - földrajzi elhelyezkedése, nyomvonala
  - típusa,
  - aktuális felhasználása
  - üzemeltető adatai
- **tervezett építési munkák átláthatósága a koordináció megvalósítása érdekében**
  - a munkák pontos (georeferált) helyszíne és típusa,
  - a tervezett infrastruktúra elemei
  - a munkálatok megkezdésének várható időpontja és időtartama
  - (az engedély iránti kérelem benyújtásának becsült időpontja)
  - az adatokat 6 hónapos időtávlatban kell hozzáférhetővé tenni, engedélyeztetés esetén legkésőbb 2 hónappal a kérelem benyújtása előtt

### minden fontos információ egy helyen legyen elérhető elektronikus formában

- az illetékes hatóság (NMHH) hozzáférhetővé teszi
  - az engedélyek megadására vonatkozó feltételekre és az eljárásokra vonatkozó információkat
  - a szolgalmi jog alapításra vonatkozó információkat
  - az engedély alóli mentességek körét
  - a kérelem állapotára vonatkozó információkat

### a kérelem elektronikus formátumban történő benyújtásának biztosítása az összes szükséges engedélyre egy helyen

- építési-, használatbavételi-, fennmaradási-, bontási engedélyezés
- szakhatóságok állásfoglalása
- közműegyeztetés

### szankció

- A Hatóság a beérkezéstől számított 15 munkanapon belül elutasítja az olyan építési munkákra vonatkozó engedély iránti kérelmet, amelyre vonatkozó információkat (a benyújtás előtt legalább 2 hónappal) nem tették elérhetővé az egyablakos információs ponton keresztül, ha ugyanaz az az adatszolgáltatásra kötelezett és a kérelmező.



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

# Hír-közmű 1.0 tapasztalatok

## 2023. február 23. az első építési engedélykérelem

- egy kisebb optikai hálózat létesítése meglévő áramszolgáltatói oszlopsor felhasználásával

## 2023. március 1. hiánypótlás

- elvi rajz (pdf), jav. ingatlanjegyzék (xlsx), építmény objektumainak jav. EHO adatai (xml), közmű alaptérkép (dwf)

2023. március 6. építési engedély

## hasznos tanácsok

- Ha meglévő infrastruktúra (pl. oszlop) is felhasználásra kerül, akkor a státusz megadásánál figyeljenek oda, hogy azt „meglévőként” szerepeltessék és ne „tervezettként”, mivel az nem minősül új építésűnek.
- A közmű alaptérképeknél (genplan) inkább DWF formátumot válasszák a geoPDF helyett.
- A Hatóság nyilvántartásába már bekerült objektumok adataival a Tulajdonos / Üzemeltető rendelkezik. A tervezéshez szükséges alapadatokat a megrendeléssel vagy a tulajdonosi hozzájárulással együtt kell a tervező részére biztosítani.

## hasznos tanácsok

- tervezési terület mérete ne legyen fölöslegesen nagy
- tervobjektum típusnak meg kell egyeznie az eljárás típusával
- objektum státuszok megfelelőségére kiemelten figyelni kell
  - *ha a tervezési státusz tervezett vagy meglévő, az objektum státusz nem lehet bontandó*
  - *selejtezett státusz nem értelmezhető*
- fekvéshatár objektumok lehelyezését kerülni kell
- engedély számok pontos megadása – nem e-közmű azonosító, nem 123456
- tulajdonos, üzemeltető: következetes és pontos használata
- DWF exportálás – segédlet a Hatóság honlapján
- HRSZ listát tartalmazó excel tábla kitöltése
  - *fejlécének változtatása nem megengedett*
  - *az első három oszlopot a földhivatalai adatoknak megfelelően, azzal pontosan megegyezően kell kitölteni*
  - *a táblázatban nem szerepelhetnek összevont cellák*
  - *egy hrsz több sorban nem szerepelhet*
- kiváltás során ha több szolgáltató infrastruktúrája kerül áthelyezésre, de az Építető azonos (pl. Építési és Közlekedési Minisztérium) akkor egy tervben kezelendő, csak az objektum tulajdonoságai között kell jelölni az eltérő tulajdonosokat

## hasznos tanácsok

- Lefedő hálózat tervezésénél, ha a kábelbehúzás még nem éri el az előfizetőt (csak lerakják a csövet, a későbbi ellátás biztosításához, egy megszakítóban tartalékot képeznek egy kötéssel), akkor az objektumokat elegendő az ingatlan határig megadni. Amennyiben a terv konkrét intézmény vagy egyéni előfizető ellátására irányul, akkor az objektumokat és a kábeleket is az érintett ingatlan határán belül, az épületig kell ábrázolni. Ilyenkor szükséges az ingatlantulajdonos hozzájárulása is.
- Meglévő oszlopsorról történő kábelbontás esetén az ingatlanlistában (excel táblázat) az érintett magáningatlanoknál nem kell feltüntetni a tulajdonos nevét és címét, elég beírni, hogy magáningatlan. A közterület tulajdonosok/kezelők adatait viszont kérjük.

## EHO verzióváltás

- tervek szerint április végén az 1.3.0 verziót felváltja az 1.4.0 verzió
- a frissített kézikönyv és a kapcsolódó dokumentumok 2023. november óta elérhetők az NMHH honlapján
- az éles indulást követően már csak az EHO 1.4.0 szerint készült terv .xml nyújtható be
- amennyiben az EHO 1.3.0 szerint készült terv .xml vonatkozásában az éles indulást követően hiánypótlás szükséges, azt is az EHO 1.4.0 szerint kell elkészíteni



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Köszönöm megtisztelő figyelmüket!