



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

# Építetői, Tervezői és Kivitelezői Fórum Aktualitások az építményengedélyezésben

Budapest, 2024. október 10.

## tartalom

- Legfontosabb hazai jogszabályváltozások áttekintése
  - Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (Ábtv.)
  - A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
    - Új kormányrendeletek
    - Kormányrendeletek módosításai
- Nemzetközi kitekintés
  - Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1309 rendelete (2024. április 29.) a gigabites elektronikus hírközlő hálózatok kiépítési költségeinek csökkentésére irányuló intézkedésekről, az (EU) 2015/2020 rendelet módosításáról, és a 2014/61/EU irányelv hatályon kívül helyezéséről (GIA)



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

# Legfontosabb hazai jogszabályváltozások áttekintése

# Ábtv.

- Alapelvek
  - környezeti szempontú fenntarthatóság
  - költséghatékonyság
  - energiahatékonyság
  - épített és zöldinfrastruktúra védelme, esztétikus kialakítás
  - felelős gazdálkodás és a legkisebb költség elve
  - együttműködés
  - (szakpolitikai-ágazati beruházási koncepció, ágazati beruházási tervek, állami építési beruházási keretprogram)

## A törvény hatálya

- Kbt. szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő állami építési beruházások
  - sajátos építményszakasz megvalósítására irányuló állami építési beruházás
- fenti beruházások előkészítésében és megvalósításában résztvevők

### Állami építési beruházás

- amelynek előkészítéséhez és megvalósításához felhasznált központi költségvetési vagy a nem közvetlen európai uniós forrás mértéke külön-külön vagy együttesen a beruházás becsült értékének ötven százalékát meghaladja

### Építető

- az állami építési beruházás tervezésének és megvalósításának megrendelője, az építési, létesítési hatósági engedélyek és területszerzések jogosultja

### Építményinformációs modell (BIM)

- a különböző építmények több dimenziós, építési helyszínre, beépítésre kerülő építőanyagokra és építési termékekre, folyamatokra, azok fizikai és funkcionális jellemzőinek digitális modellezésére épülő, az építmény akár teljes életciklusára kiterjedően szimulációt és optimalizációt lehetővé tevő **módszertan**

### Sajátos építményfajták

- többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, (...) építmény, amelyek létesítésekor – az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően – eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség

### Tervezői Szolgáltatások Rendszere

- az állami építési beruházások tervezési folyamatának és résztvevőinek, azok feladatainak, egymáshoz való viszonyának, felelősségi körének, valamint a tervezési szolgáltatások fázisainak, feladatainak és ajánlott díjazásának meghatározására irányuló **szabályrendszer**

# Méptv.

- Egységes építésügyi szabályozás megteremtése
  - ~~a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény~~
  - ~~az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény~~
  - ~~a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény~~
  - ~~a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény műemlékvédelmi fejezete~~

## Építészeti alapelvek

- polgári jóízlés
- építészeti minőség
- természeti környezet és zöldfelületek védelme
- építettkörnyezet megóvása
- építmények fenntarthatósága
- digitalizáció



önkormányzati településfejlesztés

településrendezés, településkép védelme

**tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamarái**

főépítészeti szervezetrendszer és a tervtanácsok működése

építmények és tájépítészeti alkotások építési, telepítési előírásai

építmények és tájépítészeti alkotások építészeti-műszaki tervezése

**az építési folyamat szabályozása**

műemlékvédelem

építésügyi és műemlékvédelmi hatósági hatáskörök gyakorlása

építési anyagok követelményeinek kialakítása, minőségének biztosítása, beépítési feltételeinek megállapítása

építésgazdaság

kiemelt beruházások speciális szabályai

2024.10.  
01-től

# Méptv.

- **Az építészeti-műszaki dokumentációt készítő tervező** az általa tervezett építmény kivitelezése során **tervezői művezetői tevékenységet végez**. Ennek keretében
  - közreműködik az építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő és maradéktalan megvalósításban, valamint
  - elősegíti a kivitelezés során felmerült szakmai kérdések – így különösen az építési termékek beépítésére, helyettesítésére irányuló kérdések – megoldását.

### Indokolás

A tervezetben új szabályként megjelenik, hogy az építészeti-műszaki dokumentációt készítő tervező tervezői művezetőként működik közre az építőipari kivitelezésben, amelynek során a tervének a megvalósulását ellenőrzi.

### 2024. október 1. rendeletcunami

**281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről**

- ügyféli kör

**280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról**

- közmű fogalma
- hírközlési terület

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet módosítása

- vízvédelmi és vízügyi szakhatóság

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

- naplóügyfél-jel
- e-napló
- kivitelezői felelősségbiztosítás
- kivitelezési dokumentáció tartalma

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása

- tervezői felelősségbiztosítás

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet módosítása

- településtervezési szabályzat
  - közterületalakítási terv
- településfejlesztési terv + településrendezési terv = helyi önkormányzat településterve

## ügyféli kör

- (1) külön vizsgálat nélkül
  - az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, valamint
  - (az építési tevékenységgel érintett telekhez, építményhez zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épület tulajdonosa)
- (2) vizsgálni kell az ügyféli jogállását,
  - akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték
- **Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban, valamint az egyszerű bejelentési eljárásban – kivéve, ha az építtető vagy az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa részben vagy egészben az állam vagy valamely önkormányzat – az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően kizárólag az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosa, haszonélvezője lehet ügyfél.**

közmű: termelő, elosztó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések összessége, amely az egyes területfelhasználási egységek és az építmények rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében a fogyasztók (...) hírközlési időszakos vagy folyamatos igényeit a település saját termelő, illetve előkészítő berendezései révén, vagy távvezetési rendszerekhez kapcsolódva központosan, folyamatosan, kellő biztonsággal, közösségi úton, üzemszerűen működve elégíti ki;

nyomvonal jellegű építmény: (...) elektronikus hírközlési építmény

A különleges beépítésre nem szánt terület, a közműelhelyezési terület és a hírközlési terület esetén a megengedett beépítettség felső határától – ha az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki – a helyi építési szabályzat nagyobb értéket is megállapíthat.

A település közigazgatási területének beépítésre nem szánt területe általános használata szerint lehet

- hírközlési terület

A hírközlési terület a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A területen csak a hírközlés céljára szolgáló épület helyezhető el, azzal, hogy az ágazati jogszabályok követelményeit és a védőterületekre, védősávokra vonatkozó előírásokat be kell tartani.

A hírközlést a vonatkozó jogszabályok, szakmai előírások szerint kell megvalósítani. A hírközlés építményeit a településképi követelményekkel összhangban kell megvalósítani.

Az elektronikus hírközlési szolgáltatáshoz szükséges vezetékek, berendezések épületen belüli elhelyezését úgy kell megvalósítani, hogy minden huzamos emberi tartózkodásra szánt helyiségben biztosítható legyen a hírközlési szolgáltatás elérhetősége.

## naplóügylél-jel:

- amely az e-építési napló alkalmazásban NÜJ-ként szerepel és az alkalmazás által – az első Központi Azonosítási Ügynök (a továbbiakban: KAÜ) általi azonosítással történő belépés alkalmával, minden felhasználó számára – automatikusan generált kilencjegyű azonosító jel, amely az alkalmazás további használata során azonosítja az adott KAÜ-n keresztül belépő természetes személyt

A kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről e-építési naplót kell vezetni.

## költségszakértő

- Az építtető és a vállalkozó kivitelező az építési beruházással kapcsolatos gazdasági, gazdaságossági, pénzügyi tervezési és az ezekkel kapcsolatos döntés-előkészítési feladatokra költségszakértőt bízhat meg.
- A költségszakértő feladata
  - az ár-érték arány megállapítása,
  - a költség és árelemzés,
  - a költségváltozási kockázat elemzése, valamint
  - a költségérzékenységi vizsgálat.

## 1. melléklet: kivitelezési dokumentáció részletes tartalma

## kivitelezői felelősségbiztosítás (191/2009. Épkiv.)

- A vállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni.

## tervezői felelősség biztosítás (266/2013. Szakgyr.)

- A tervező a tervezési szerződésben vállalt valamennyi tervezői szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni.
- A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania
  - a kártérítési felelősség körébe tartozó
    - a tervezési szakmai előírások, szabályok és a tervezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott **személyisérsüléses és dologi károkra**, valamint
    - e károkkal összefüggésben bekövetkezett **személyi sérüléses nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra**

## A szakmagyakorlási tevékenység megkezdésének és folytatásának feltételei

- a névjegyzéket vezető szerv (kérelmező lakóhelye szerinti területi mérnöki kamara) engedélye alapján kezdhető meg a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési tevékenység
- a szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltétele a kamarai tagság folytonossága,
- az előírt továbbképzés teljesítése,
- adataegyeztetési kötelezettség teljesítése
- éves tagdíj befizetése
- **kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte**



## Területi vízvédelmi hatóság (**Fővárosi és vármegyei kormányhivatal mint vízvédelmi hatóság**)

- az engedélyezéshez környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély nem szükséges
- *az építési tevékenység és az építmény a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó követelményeknek megfelel-e*

## Területi vízügyi hatóság (**Fővárosi és vármegyei kormányhivatal mint vízvédelmi hatóság**)

- az engedélyezéshez környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély nem szükséges
- *az építési tevékenység és az építmény a vizek lefolyására, a mederfenntartásra, az árvíz és a jég levonulására vonatkozó követelményeknek megfelel-e*

**Az eljárási díjat új számlaszámra kell utalni!**



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

# Nemzetközi kitekintés

## Ez (lenne) a jó megoldás (?)

- az irányelv hatályon kívül helyezése
- irányelv helyett rendelet
  - cél a hálózatiépítés felgyorsítása, 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 és
  - házon belüli kábeleztést 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 (2024. 04. 29.) követő **20. nap**



## alkalmazás

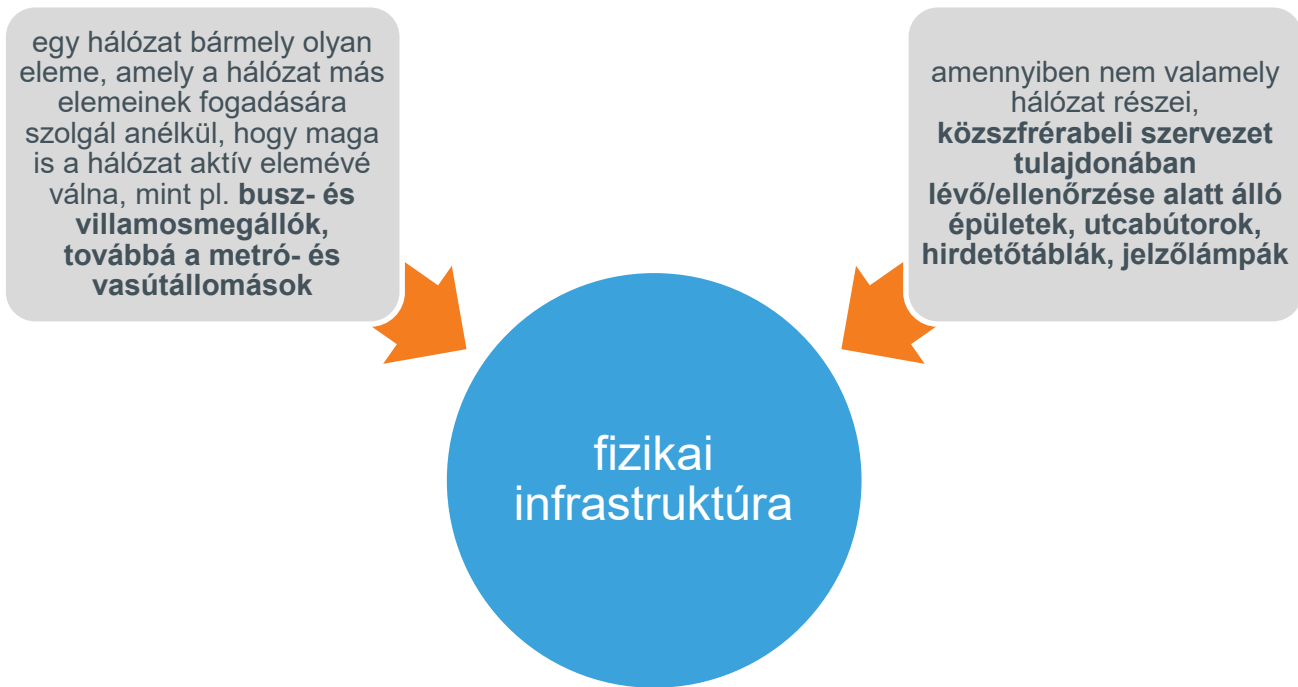
- általános **2025. 11. 12.**
- épületen belüli fizikai infrastruktúra és optikai kábelezés **2026. 02. 12.**
- egységes információs pontok (EIP) digitalizálása **2026. 05. 12.**

fogalmak

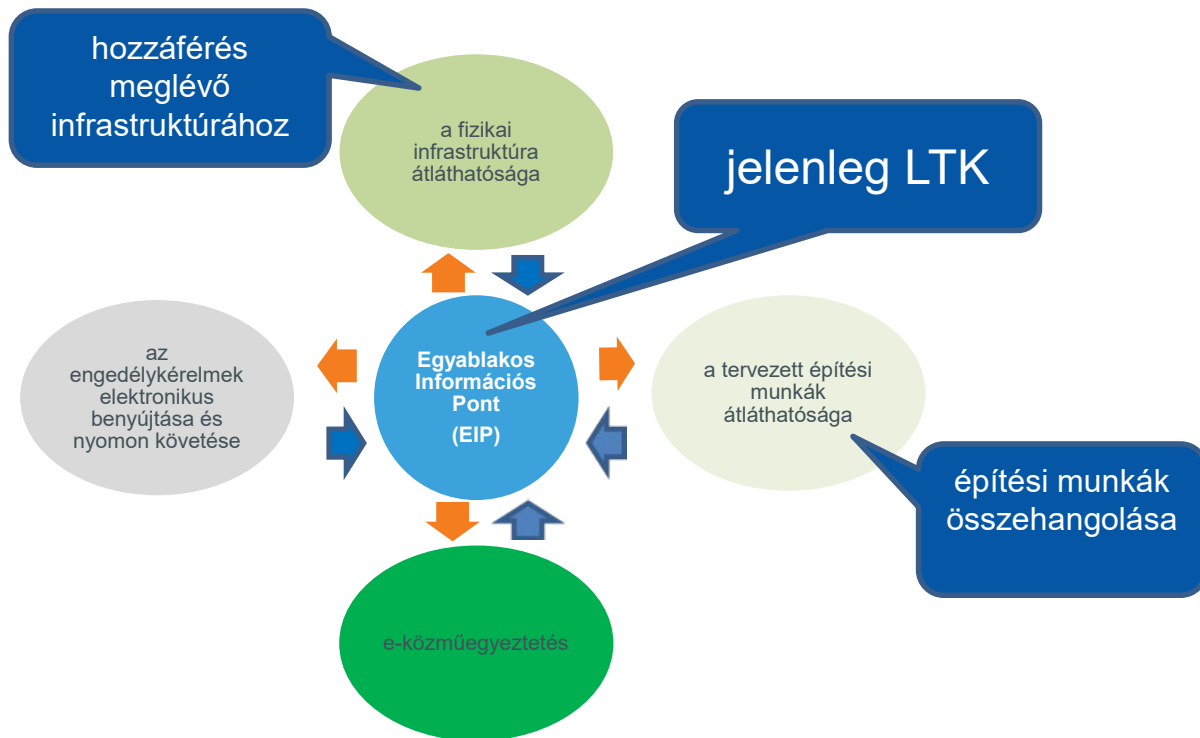
## közférabeli szervezet

- az állam, regionális vagy helyi hatóság,
- közjogi intézmény, illetve
- egy vagy több ilyen hatóság, vagy
- egy vagy több ilyen közjogi intézmény által létrehozott társulás

## fogalmak



kulcsszereplő



## a fizikai infrastruktúra átláthatósága

- A meglévő fizikai infrastruktúrához való hozzáférés érdekében az információ iránti kérelem beérkezését követő **10 munkanapon** belül elektronikus formában hozzáférhetővé tenni:
  - georeferenciával ellátott elhelyezkedés és nyomvonal;
  - az infrastruktúra típusa és aktuális felhasználása;
  - kapcsolattartó pont.



## a tervezett építési munkák átláthatósága

- Az építési munkák összehangolása érdekében a tervezett munkák megkezdése előtt **6 hónappal**, de legkésőbb az építési engedélykérelem benyújtása előtt **2 hónappal** elektronikus formában hozzáférhetővé tenni:
  - a munkák georeferenciával ellátott helye és azok típusa;
  - az érintett fizikai infrastruktúra elemei;
  - a munkák megkezdésének tervezett időpontja, valamint azok időtartama;
  - adott esetben a végleges projektnek az engedélyek megadására illetékes hatóságokhoz való benyújtásának becsült időpontja;
  - kapcsolattartó pont.

adatok feltöltésének  
hiányában az  
engedélykérelem  
elutasítható

## engedélyezés

- hiánypótlásra felhívás **20 munkanapon** belül
- engedély megadása vagy elutasítása a hiánytalan kérelem kézhezvételétől számított **4 hónapon** belül
- határidők meghosszabbításainak indokait közzétenni (EIP)

## engedélykérelemről való határozat hiánya

### fő szabály

- Amennyiben a hatóság **4 hónapon** belül nem hoz döntést, az engedélyt megadottnak kell tekinteni.

### kivétel

- **Biztosítani kell**
  - kártérítési igény érvényesítésének lehetőségét vagy
  - **bírószági/felügyeleti hatósági út igénybevételét** ✓

## engedélyezési eljárás alóli mentességek

- olyan javítási és karbantartási munkák, amelyek hatóköre korlátozott például érték, méret, hatás és időtartam tekintetében; ✓
- meglévő közművek vagy létesítmények korlátozott mértékű műszaki korszerűsítése, melynek hatása korlátozott; vagy
- a rendkívül nagy kapacitású hálózatok kiépítéséhez szükséges kisléptékű építési munkák, amelyek hatóköre korlátozott például érték, méret, hatás vagy időtartam tekintetében

Az építési munkák e típusaira vonatkozó információkat közzé tenni (EIP).



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Köszönöm megtisztelő figyelmüket!