



**NMHH** Nemzeti Média- és  
Hírközlési Hatóság

# Szakmai továbbképzés

## Új fejezet az építményengedélyezésben

**dr. Rajnai Judit**

2021. szeptember 10. Debrecen

# Tartalom

- 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet
  - egyszerűsített engedélyezés
  - egyéb változások
  - újdonságok
- 2021-es változások

# egyszerűsített engedélyezés

13. § (8) bekezdés

## egyszerűsített engedélyezés 13. § (8) bekezdés

### általános feltételek

- hiánytalan dokumentáció benyújtása
- szakhatóságok bevonására nincs szükség
- **szolgalmi vagy más használati jog létesítése nem szükséges**

# egyszerűsített engedélyezés 13. § (8) bekezdés

## Speciális feltételek 1.

- Ha a kérelem
- jogszerűen épült
  - **az e-közmű alkalmazásban feltüntetett** elektronikus hírközlési célra alkalmas alépítményi csőhálózatba, közmű alagútba, metró alagútba, **csatornahálózatba** történő kábelbehúzásra, védőcső behúzásra, vagy ezek bontására irányul;
  - (kizárólag közterületen elhelyezkedő) elektronikus hírközlő, vagy villamos energia elosztó hálózat részét képező vagy közvilágítási vagy tömegközlekedési célú tartószerkezetekre, oszlopokra történő vezetékek, kábelek (kizárólag közterületet érintő) elhelyezésére vagy bontására irányul;
  - olyan, a fenti két alpont szerinti munkálatokhoz kapcsolódó, azzal egyidejűleg végzett legfeljebb 100 méter hosszúságú, kizárólag közterületen megvalósuló építményre irányul, amelynek nyomvonala a benyújtott tervdokumentációban szerepel (pl. plusz egy oszlop elhelyezése);

## egyszerűsített engedélyezés 13. § (8) bekezdés

Közterület  
(Eht. 188. § 40.)

- közhasználatra szolgáló minden **állami vagy önkormányzati tulajdonban álló** földrészlet, ideértve különösen az ingatlan-nyilvántartásban **közterületként, közútként, kerékpárútként, járdaként, gyalogútként, útpadkaként, útárokként, zöldsávként, parkolóként, zöldterületként, térként, parkként** nyilvántartott ingatlanokat.

# egyszerűsített engedélyezés 13. § (8) bekezdés

## Speciális feltételek 2.

- Ha a kérelem
- az antennák és antenntartó szerkezetek kivételével az olyan, az alaplétesítmény építési engedélyében nem szereplő és attól eltérő időpontban megvalósuló elektronikus hírközlési építmény építésére irányul, amely
  - vasút, gyorsforgalmi út területén üzemi célokat szolgál, ha az építtető vagy a magyar állam vagy az alaplétesítmény üzemeltetőjének tulajdonában álló ingatlanon kerül elhelyezésre, ideértve azt az esetet is, amikor a jogszabály alapján az építtető a magyar állam nevében és javára végzi az építési tevékenységet;
  - kőolajvezeték, földgázvezeték, villamosmű, vízvezeték, szennyvízvezeték, távhővezeték, szállítószalag, függőpálya tartozékának minősül;

# egyszerűsített engedélyezés 13. § (8) bekezdés

## Speciális feltételek 3. (kiváltás)

- Ha kérelem
- ~~nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építmény legfeljebb 1000 méter hosszúságú szakaszának más építési beruházás, így különösen más fizikai infrastruktúra így különösen a földgáz, a villamos energia, távhő előállításával, termelésével, szállításával elosztásával, vagy átvitelével kapcsolatos szolgáltatások, a közvilágítás, a víziközmű-szolgáltatás, valamint a vasúti, közúti, hajózási, repülőtéri, más közlekedési szolgáltatások nyújtására szolgáló fizikai infrastruktúra építése vagy átépítése miatt szükséges áthelyezésére, későbbi kábelbehúzás lehetőségét biztosító tartalék nyomvonal építésére irányul.~~



## egyszerűsített engedélyezés 13. § (8) bekezdés

### Kiváltás

- Szakhatóság bevonása
  - nem indokolt szakhatóság bevonása pl. városkorszerűsítés, egy adott tér felújítása esetén, amennyiben az esetlegesen érintett szakhatóságok a más építési beruházás („alapeljárás”) során eredendően már bevonásra kerülnek
  - indokolt lehet szakhatóság bevonása pl. útkorszerűsítés esetén, különösen olyan esetekben, amikor (például) a kiváltás kikerül az úttal kapcsolatos beruházás területéről, azon túlterjed.

# egyszerűsített engedélyezés 13. § (8) bekezdés

## Speciális feltételek 4.

- Ha a kérelem

- az elektronikus hírközlési építmény **korszerűsítésére** irányul.
- korszerűsítés: a jogszerűen létesült elektronikus hírközlési építmény meglévő nyomvonalán korszerű technológia alkalmazásával az elektronikus hírközlő hálózat egyes részeinek vagy teljes egészének – a régi építménynek az építési engedély hatályának lejártáig történő elbontását is magában foglaló – kicserélése, amelynek következtében nő az elektronikus hírközlő hálózat üzembiztonsága, teljesítőképessége vagy használhatósága, valamint az antennák cseréje, ha az érintett antennák valamelyikének bármely irányú mérete a 4,0 m-t meghaladja, és az antenntartó szerkezet megerősítését nem igényli, továbbá a teljes szerkezet – antenntartó szerkezet és az antenna – együttes magassága nem növekszik.
- az elhelyezésre és bontásra 3+1 év áll rendelkezésre

# egyszerűsített engedélyezés vagy teljes eljárás

## Egyszerűsített engedélyezés

- (maximum) **15 nap** ügyintézési határidő
- nyomvonal alapú eljárási díj
- **3+1 évig hatályos építési engedély**

## Teljes eljárás

- (maximum) **60 nap** ügyintézési határidő
- hiánypótlás lehetősége
- szakhatóságok bevonása
- érintett magáningatlanok kezelése (szolgalmi jog)
- nyomvonal alapú eljárási díj
- **3+1 évig hatályos építési engedély**

# Egyéb változások

# teljes körű elektronikus kapcsolattartás

kérelmek, bejelentések benyújtása kizárólag az NMHH elektronikus ügyintézési felületén

- Céggel rendelkezők (elektronikus ügyintézésre kötelezettek)

NMHH űrlapok használata

- engedély kérelem űrlap
- általános nyilatkozattételi űrlap
- utólagos bejelentés űrlap

hatósági dokumentumok elektronikus aláírása, kiküldése

- Céggel, Hivatali Kapu

## dokumentumok benyújtása

### meghatározott formátum

- térkép alapú tervlapok EOV rendszerben szerkesztett vektoros műszaki rajz vagy georeferált és rétegstruktúrált PDF/A (minimum 300 dpi)
- többi dokumentum PDF/A

### tartalmi követelmények

- 2. melléklet

# Közműegyeztetés

Áramszolgáltatói tartószerkezet igénybevétele esetén az e-közmű rendszerben feltüntetett, a tartószerkezeten már vezetékkel rendelkező elektronikus hírközlési szolgáltatóval – mint érintett közművel – is egyeztetni kell.

A közreműködők (pl. közművek) nyilatkozata kizárólag arra terjedhet ki, hogy a tervezett elektronikus hírközlési építmény vonatkozásában milyen műszakilag indokolt védelmet kívánnak előírni saját építményeik keresztezésénél és megközelítésénél. A megvalósult építmény használatbavételéhez adott nyilatkozat kizárólag az előírások kivitelezés során történt teljesítésére vonatkozhat.

A közreműködő a nyilatkozatát a megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatja meg. Ha a közreműködő határidőn belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy előírást nem kívánt tenni.

# e-napló

kizárólag hírközlési e-napló nyitható

e-napló hiánya

- szabálytalan építés
- fennmaradási engedély + bírság

a Hatóság szünteti meg az e-napló készenlétét, ha

- az építési engedély hatálya alatt nem nyitják meg
- az építető végleges használatbavételi engedélyt kap
- az engedéllyel végzett bontást befejezték
- **a megnyitott főnaplót lezárták**

kötelező a tervdokumentációt készítő tervező meghívása, aki jogosult

- bejegyzést tenni
- mások bejegyzésére észrevételt tenni vagy tudomásul venni

feltöltendő dokumentumok

- végleges építési engedély és jóváhagyott engedélyezési tervdokumentáció
- kiviteli tervdokumentáció
- műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
- felelős műszaki vezetői vagy kivitelezői nyilatkozat



## engedély vagy bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység

véglegessé vált használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező elektronikus hírközlő hálózathoz csatlakozó, közterületen maximum 100 m hosszúságú **előfizetői bekötéshez szükséges hálózatrész** létesítése

- valós előfizető igény (előfizetői szerződés)

## eltérés az építési engedélytől 14. § (5)-(6) bekezdés

nincs szükség a Hatóság előzetes engedélyére és az építési engedély módosítására

az építető általános nyilatkozatételi űrlap benyújtásával értesíti a Hatóságot

az eltérést haladéktalanul bejegyezni az e-naplóba,

a Hatóság az eltérést az e-naplóba feltöltött dokumentummal tudomásul veszi vagy módosítási kérelem benyújtására hívja fel az építetőt

# használatbavételi engedély

1 építési engedély

1 használatbavételi engedély

1 építési engedély

több (rész) használatbavételi engedély

~~több építési engedély~~

~~1 használatbavételi engedély~~

engedélykérelem benyújtása az építési tevékenység befejezésétől számított **60 napon** belül

- építési tevékenység befejezésének időpontja: a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás - jegyzőkönyvben rögzített - befejezésének napja

# tervdokumentáció

## Engedélyezési tervdokumentáció

- a Hatóság által meghatározott
- az MMK-val egyeztetett
- az építési engedélyezéshez szükséges tartalom

## Kivitelezési tervdokumentáció

- az MMK ajánlásának figyelembevételével
- a Hatóság által jóváhagyott engedélyezési tervdokumentáción alapuló
- a kivitelezési munkához szükséges bővített tartalom

## Megvalósulási tervdokumentáció

- a kivitelezési tervtől való eltéréseket is megjelenítő
- a megvalósult állapotot tartalmazó
- használatbavételi engedélyezéshez szükséges tartalom

**Újdonságok**

# továbbépítési engedély

**1. lépés:** szabálytalan építés feltárása az építési tevékenység befejezése előtt

**2. lépés:** fennmaradási és továbbépítési engedély kérelem egyidejű benyújtása, egy dokumentációval

**3. lépés:** fennmaradási és továbbépítési engedély egybefoglalt hatósági döntésben

**4. lépés:** a megvalósult építmény egészére használatbavételi engedély kérelem benyújtása és az engedély megadása

# ideiglenes antennatartó szerkezet bejelentése

elektronikus hírközlési szolgáltatás biztosítása érdekében elhelyezhető

**legfeljebb 90 napra (nincs hosszabbítás!)**

bejelentés az elhelyezés előtt és a bontást követően (15 nap)

**bontás az előzetes bejelentésben megjelölt időpontig (ha nem, bírság!)**

érintett ingatlantulajdonos hozzájárulása, telepítési terv, előzetes légügyi szakhatósági állásfoglalás

## hatósági bizonyítvány

rendelkezésre álló adat, tény, állapot vagy helyszíni szemle alapján

elektronikus hírközlési építmény meglétének vagy bontásának igazolása

a kérelem benyújtását követő **10 éven belül** épült vagy használatba vett építmény esetén jogszerűségi vizsgálat

**10 évnél régebben** befejezett vagy használatba vett építmény az ellenkező bizonyításáig jogszerűnek minősül



# építésfelügyelet

új jogszabályi környezet (engedélyezési NMHH rendelet), alapvetően változatlan szabályok

## hatósági ellenőrzés

- helyszínen
- távoli eléréssel (e-napló)

## hatósági intézkedés

- kivitelezési tevékenység folytatásának megtiltása

## szankcionálás

- szabálytalan építés esetén az építési folyamat résztvevőinek bírságolása

## Hír-Közmű

### EHO (egységes hírközlési objektummodell)

- EHO fogalmának meghatározása
- tervdokumentáció EHO aktuális követelményeinek megfelelő formátum és struktúra szerinti benyújtása
- szabályok, követelmények, objektumlisták, jelkulcsok, használati szabályrendszerek az NMHH honlapján

# Európai Uniós szabályok átültetése

SAWAP (kis hatótávosságú, vezeték nélküli hozzáférési pont telepítéshez kapcsolódó szabályozás)

- rendelet hatálya alá tartozók körének bővítése (pl. utca bútor tulajdonosa)
- SAWAP fogalma
- telepítés, eltávolítás bejelentésével kapcsolatos kötelezettségek előírása
- a telepítéssel érintettek Hatósággal való együttműködésének szabályozása (pl. önkormányzatok)

# 2021-es változások

# Könnyítések a veszélyhelyzetre tekintettel

20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet módosítása  
33. § (7) bekezdés

- A módosítással érintett időtartam 2021. február 8- november 20.
- Minden építési engedély aminek a hatálya 2021. február 8. és november 20. között lejárt vagy le fog járni, továbbá
- minden 2021. február 15. előtt kiadott előzetes nyilvántartásba vétel, aminek hatálya 2021. február 8. és november 20. között lejárt vagy le fog járni
- **automatikusan 2022. május 23. napjáig meghosszabbodik.**

# Könnyítések az ingatlantulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatban

Eht.  
módosítás  
94. §

- Ha a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózat
  - meglévő fizikai infrastruktúra (alépítmény, oszlopsor) felhasználásával létesül
  - meglévő fizikai infrastruktúra nyomvonalán halad
  - biztonsági övezetével nem terjed túl a meglévő fizikai infrastruktúrához kapcsolódó vezetékjogon
- Vélelmezhető, hogy a vezeték elhelyezése nem jár az érintett ingatlan használatának további korlátozásával. (Megdönthető vélelem!)

# Könnyítések az ingatlantulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatban

Eht.  
módosítás  
94. §

- Az idegen tulajdonú fizikai infrastruktúra (pl. áramszolgáltatói oszlopsor) megállapodás alapján történő igénybevétele esetén nem kell az érintett ingatlan tulajdonosának hozzájárulása, ha
  - a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok létesítése nem jelent további korlátozást az ingatlan használatában a fizikai infrastruktúrához kapcsolódó vezetékjoghoz, szolgalmi vagy használati joghoz képest.

# Könnyítések az ingatlantulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatban

Eht.  
Módosítás  
94-95. §

- Az olyan ingatlantulajdonos hozzájárulását megadottnak kell tekinteni, akinek a személyi adat- és lakcímnyilvántartásban szereplő lakcímére vagy székhelyére megküldött ajánlat közlése
- **nem lehetséges** mert
  - személye bizonytalan, vagy
  - lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, telephelye, fióktelepe ismeretlen
- **meghiúsul**, mert a küldemény „címezett ismeretlen”, „nem kereste”, „kézbesítés akadályozott”, „elköltözött” vagy „átvételét megtagadta” jelzéssel érkezik vissza vagy
- **eredményes**, de a kézhezvételtől számított 30 napon belül **nem nyilatkozott**.



# Könnyítések az ingatlantulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatban

Eht.  
módosítás  
94-95. §

- Bizonytalan a tulajdonos személye, ha
  - az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatai, vagy gazdálkodó szervezetet nyilvántartó közhiteles nyilvántartás alapján **nem azonosítható be** vagy
  - természetes személy esetén **örököse**, gazdálkodó szervezet esetén **jogutódja** az ingatlannyilvántartásból, vagy gazdálkodó szervezetet nyilvántartó közhiteles nyilvántartásból **nem állapítható meg**.

# Könnyítések az ingatlantulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatban

Eht.  
módosítás  
94-95. §

- Közös tulajdonban álló ingatlan esetén a hozzájáruláshoz
- az érintett tulajdonosok tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges.

## Nincs szolgalmi jog alapítás [Eht. 94. § (4e)]

Nem kell az ingatlantulajdonos hozzájárulását kérni

- meglévő fizikai infrastruktúra felhasználása
- megállapodás a hálózatüzemeltető és az elektronikus hírközlési szolgáltató között nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózat kiépítése érdekében
- a létesítés nem jelent további korlátozást az ingatlan használatában a fizikai infrastruktúrához kapcsolódó vezetékjoghoz, szolgalmi vagy használati joghoz képest
- (nincs kártalanítás)

## Nincs szolgalmi jog alapítás [Eht. 94. § (4h)]

### A tulajdonos hozzájárulását megadottnak kell tekinteni

- elektronikus hírközlési építmény idegen ingatlanon történő elhelyezése (új építés)
- az ingatlantulajdonosnak a személyi adat- és lakcímnyilvántartásban szereplő lakcímére vagy székhelyére postai úton megküldött ajánlat [Eht. 95. § (4)] közlése
- nem lehetséges, mert
  - személye bizonytalan, vagy
  - lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, fióktelepe ismeretlen,
- meghiúsul, mert a postai küldemény „címezett ismeretlen”, „nem kereste”, kézbesítés akadályozott”, „elköltözött”, vagy „átvételét megtagadta” jelzéssel érkezik vissza,
- vagy eredményes, de a kézhezvételtől számított 30 napon belül nem nyilatkozott.

## szolgalmi jog alapítás Eht. 94/A. §

### Feltétel:

- a hálózatüzemeltető (pl. áramszolgáltató) és az elektronikus hírközlési szolgáltató megállapodása a hálózatüzemeltető fizikai infrastruktúrájának (pl. tartószerkezet) felhasználásáról nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében (94. §)
- az elektronikus hírközlési szolgáltató és az érintett ingatlan tulajdonosa között vita van a tulajdonosi hozzájárulás feltételeiről

# szolgalmi jog alapítás Eht. 94/A. §

## szolgalmi jog alapítás

- elektronikus hírközlési szolgáltató javára
- a meglévő fizikai infrastruktúra elhelyezését biztosító ingatlanra
- (kivéve közterületre, vasúti pályára, folyóvízre, csatornára)
- kártalanítás ellenében
- (nincs kártalanítás közterület, állami tulajdonú ingatlan esetén)

## szolgalmi jog jogosultja

- **elektronikus hírközlési építményt helyezhet el és üzemeltethet**
- az építményt karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja és eltávolíthatja

## szolgalmi jog alapítás Eht. 94/A. §

Mire ad lehetőséget ez a szabályozás

- nem kötelező megkísérelni a megállapodást az ingatlantulajdonossal
- az engedélyezési eljárást nem kell felfüggeszteni
- az építési engedélyről szóló határozat rendelkezhet a szolgalmi jog alapításról is
- nagyszámú érintett ingatlan esetén a szolgalmi vagy más használati jog egy határozatban megalapítható
- ha az eljárás jelentős számú ügyfelet érint, akkor - az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével – a Hatóság a döntését az ügyféllel hirdetményi úton közli
- a Hatóság határozata elleni fellebbezésnek a határozat végrehajthatóságára nincs halasztó hatálya

## szolgalmi jog alapítás Eht. 95. §

# Feltétel

- elektronikus hírközlési építmény elhelyezése (új építés)
- közös eszközhasználatra vagy meglévő fizikai infrastruktúra igénybevételére nincs lehetőség
- állami, helyi önkormányzati vagy magántulajdonban álló ingatlan tulajdonosával az ajánlat közzétételétől számított 30 napon belül nem jön létre megállapodás
- a felek között a tulajdonosi hozzájárulás feltételeiben vita van
- az elektronikus hírközlési szolgáltató bizonyítja, hogy
  - a megállapodás érdekében minden tőle elvárhatót megtett, és
  - az ingatlan használatának korlátozása a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózat szükséges fejlesztése érdekében szükséges fejlesztése érdekében indokolt és az ingatlan használatát lényegesen nem akadályozza.



# szolgalmi jog alapítás Eht. 95. §

## szolgalmi jog alapítás

- elektronikus hírközlési szolgáltató javára
- állami, helyi önkormányzati vagy magántulajdonú ingatlanra
- (kivéve közterületre, vasúti pályára, folyóvízre, csatornára)
- kártalanítás ellenében
- (nincs kártalanítás közterület, állami tulajdonú ingatlan esetén)
- **két kérelem egyidejű benyújtása esetén a szolgalmi jog alapítása tárgyában folytatott eljárás végleges befejezéséig az engedélyezési eljárás felfüggesztése**

## szolgalmi jog jogosultja

- **elektronikus hírközlési építményt helyezhet el és üzemeltethet**
- az ingatlan területére beléphet az építmény ellenőrzése, karbantartása és hibaelhárítás céljából

# Hír-Közmű bevezetésének átütemezése

20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet módosítása 31-32.

§

- **2022. június 1. és 2022. augusztus 31. között** már benyújtható az engedélyezési dokumentáció az EHO szerint, de nem kötelező (rendelet 2. vagy 3. melléklete)
- **2022. szeptember 1-től** kötelező az építési engedélyezési dokumentáció és a kapcsolódó használatbavételi engedélyezési dokumentáció EHO szerinti (rendelet 3. melléklet) benyújtása, a többi esetben még nem kötelező (rendelet 2. melléklet)
- **2023. június 1-től** minden engedélyezési dokumentációt EHO szerint kötelező benyújtani (rendelet 3. melléklet)

**Köszönöm a figyelmet**