



Szakmai továbbképzés

Új fejezet az építményengedélyezésben

dr. Rajnai Judit

2021. június 9.

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**

ingatlan tulajdonosi hozzájárulás meglévő fizikai infrastruktúra igénybevétele esetén

Előzetes bejelentés (2021. 02. 15. előtt)

- saját tartószerkezet felhasználásakor nem kellett az ingatlan tulajdonos ismételt hozzájárulása
- **áramszolgáltatói tartószerkezet esetén szükség volt az ingatlan tulajdonos hozzájárulására** (az áramszolgáltató vezetékjoga nem elég) **de elegendő volt ennek meglétéről a tervező nyilatkozata**

Építési engedély (2021. 02. 15. után)

- (amennyiben a tartószerkezet vagy a vezeték magáningatlant érint csak teljes eljárásban lehet építési engedélyt kapni)
- saját tartószerkezet felhasználása esetén nem kell az ingatlan tulajdonos ismételt hozzájárulása
- (áramszolgáltatói tartószerkezet esetén szükséges az ingatlan tulajdonos hozzájárulása (az áramszolgáltató vezetékjoga nem terjed ki a hírközlő vezetékre) és azt be kell csatolni, ha rendelkezésre áll)
- az ingatlan tulajdonosi hozzájárulás az **Eht. 94/A. §** szerinti **szolgalmi jog** alapítással az építési engedélyezési eljárás során hatósági határozattal pótolható

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. §)

szolgalmi jog alapítás Eht. 94/A. §

szolgalmi jog alapítás

- elektronikus hírközlési szolgáltató javára
- a meglévő fizikai infrastruktúra elhelyezését biztosító ingatlanra
- kártalanítás ellenében
- kivéve közterületre, vasúti pályára, folyóvízre, csatornára

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
- kártalanítás átadása a tulajdonosnak vagy bírósági letétbehelyezés (95. § (7) bekezdés)

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 EOVS 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 antenntartó 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. §

- 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. §

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

Könnyítések az ingatlantulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatban

Eht. Módosítás 94. §

- Az olyan ingatlantulajdonos hozzájárulását megadottnak kell tekinteni, akinek a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő lakcíme vagy székhelyére megküldött ajánlat közlése
 - nem lehetséges mert
 - személye bizonytalan, vagy
 - lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, telephelye, fióktelepe ismeretlen
 - megghiúsul, 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. §

- 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.

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

