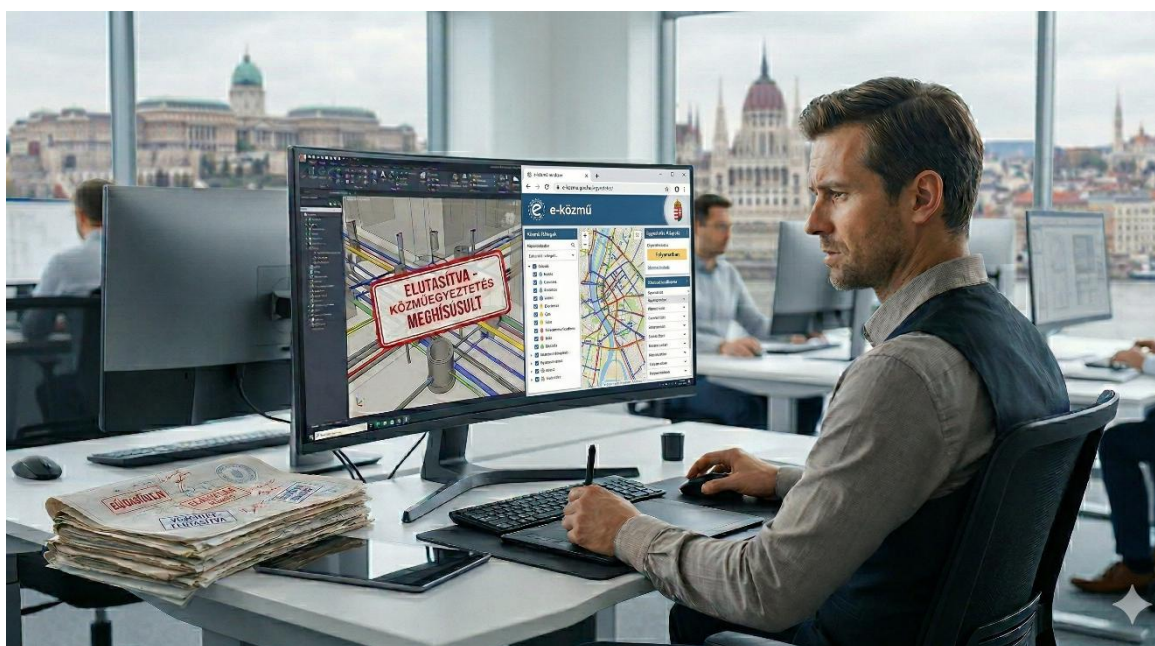


Magyar Mérnöki Kamara



Közműegyeztetés és kezelői hozzájárulások kérdései, útvesztői



Mission Impossible? - Küldetés: egy gyors közműegyeztetés

A kiadvány szerkesztője:
WAGNER ERNŐ
a Magyar Mérnöki Kamara elnöke

Készült a Magyar Mérnöki Kamara megbízásából, a témában meghirdetett tematikus pályázat keretében.

A kiadvány a Magyar Mérnöki Kamara tulajdona. Másolása, teljes terjedelmében való közzététele csak a Kamara engedélyével lehetséges. Minden jog fenntartva.

Szerzők:
Boda Balázs
Dobrocsi Tamás
Marián Gábor

Lektorálta:
Dr. Rátkai Gábor

Kiadó:
Magyar Mérnöki Kamara
1118 Budapest, Budaörsi út 125/A.
info@mmk.hu, mernokvagyok.hu

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés, célok	4
2. A jelenlegi gyakorlat	5
2.1. A kikérdezés legfontosabb eredményei – kérelmezői oldal	5
2.2. A kikérdezés legfontosabb eredményei – üzemeltetői oldal	12
2.3. Az esettanulmányok elemzése	14
2.4. A rendszer megújítását célzó változtatási javaslatok összefoglalása	19
3. Hatások, strukturális problémák	22
3.1. Közvetlen gazdasági hatások	22
3.2. A mérnöki hatékonyság és szakmaiság leértékelődése	22
3.3. Közvetett társadalmi és jogi hatások	23
3.4. Szolgáltatói oldali strukturális gátak	23
3.5. Összegző értékelés	23
4. Javaslatok – új, egységes rendszer	25
4.1. 1. Alapelv: A jogi helyzet újra-definiálása – hozzájárulás helyett véleményezés	25
4.2. 2. Alapelv: A „tűrési kötelezettség” és a „projektekre akaszkodás tilalmának” jogszabályi rögzítése	25
4.3. 3. Alapelv: Kötelező országos és egységes eljárásrend	26
4.4. 4. Alapelv: Az e-közmű rendszer megerősítése – kötelező és kizárólagos használata	26
4.5. 5. Alapelv: Hatékony jogérvényesítés – határidők, szankciók és felügyelet	28
4.6. Jogszabály előkészítése	28
5. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény módosítása	30
6. Új jogszabály	32
7. A jövő infrastruktúrájának alapjai	49
8. Irodalom- és jogszabály jegyzék	50

1. Bevezetés, célok

A magyarországi – elsősorban infrastrukturális - építési beruházások előkészítési és engedélyezési folyamatának egyik legkritikusabb, legtöbb konfliktussal terhelt és a hatékonyságot leginkább rontó eleme a közműegyeztetés és a kapcsolódó kezelői hozzájárulások megszerzése. A mérnöki szakma képviselői évtizedek óta szembesülnek azzal a paradox helyzettel, hogy miközben a digitális technológia – kiváltképp az egységes elektronikus közműnyilvántartás (e-közmű) bevezetése – elviekben a folyamatok gyorsítását és egységesítését biztosítja, a gyakorlatban az eljárások továbbra is kiszámíthatatlanok, elhúzódóak és indokolatlanul terhesek. A probléma gyökere nem technológiai hiányosságokban, hanem részben a szabályozási környezetben és a sajnálatos módon kialakult torz hatalmi és felelősségi viszonyokban keresendő. A közműszolgáltatók és egyéb kezelők, akiknek a közterületen elhelyezett, alapvetően közcélokat is szolgáló infrastruktúra felelős üzemeltetőiként kellene eljárniuk, a gyakorlatban sokszor hatósági szerepbe helyezkedve, a hozzájárulás kiadását „kegyet gyakorló” jelleggel kezelik, ahelyett, hogy a beruházókkal és tervezőkkel partneri viszonyban, az együttműködési kötelezettségüknek eleget téve járnának el.

Ez a diszfunkcionális működésmód alapvető konfliktust teremt a hatékony, gyors és költségtakarékos infrastruktúra-fejlesztéshez fűződő nemzetgazdasági érdek, valamint a közműszolgáltatók egyéni, gyakran a jogszabályi kereteket túllépő, partikuláris érdekei között. A jelenség nem elszigetelt esetek sorozata, hanem egy strukturális zavar, amely rejtett, de jelentős tranzakciós költségként terheli a teljes építőipart, rontva ezzel a nemzeti beruházások hatékonyságát és Magyarország versenyképességét. A közműegyeztetés során tapasztalható önkény és következetlenség operatív szinten testesíti meg a kiszámíthatatlanságot, így a probléma megoldása nem csupán egy szűk szakmai réteg adminisztratív terheinek csökkentését szolgálja, hanem egy, az egész ágazat üzleti környezetét javító, gazdaságpolitikai szintű beavatkozásnak minősül.

A Magyar Mérnöki Kamara célul tűzte ki, hogy egy pályázat keretében készíttet egy olyan tanulmányt, mely objektív módon rávilágít a közműegyeztetési rendszer és a kezelői- és üzemeltetői hozzájárulások beszerzéséhez kapcsolódó rendszerek anomáliáira és szakmailag megalapozott javaslatot dolgoz ki a rendszer működésének javítására. Jelen tanulmány célja tehát, hogy a feltáró-elemző munkán túl egy olyan koherens és szakmailag alátámasztott javaslat csomagot tegyen le a döntéshozók asztalára, amely képes felszámolni a közműegyeztetés útvesztőit és egy kiszámítható, hatékony és a XXI. századi elvárásoknak megfelelő, szabályozott együttműködési rendszert hoz létre Magyarországon.

2. A jelenlegi gyakorlat

A közműegyeztetési rendszer diszfunkcióinak megértéséhez elengedhetetlen a jelenségek empirikus vizsgálata és rendszerezése. Ennek érdekében (2025. december – 2026. január között) a Magyar Mérnöki Kamarai tagsága körében egy online kérdőíves adatfelvételre került sor, mely keretében a jelenlegi rendszereket aktívan használó tagság véleményét kérdeztük meg, illetve tapasztalatait gyűjtöttük össze a jelenlegi rendszer működésével és anomáliáival kapcsolatban.

Az adatfelvételi kérdőív két részből állt. Az első rész az általános véleményekre, tapasztalatokra kérdezett rá, míg a kérdőív második részében a válaszadóknak lehetőségük volt részletesen kifejtetni egy-egy projekthez kapcsolódóan a tapasztalataikat.

A kérdőívet közel 2000 mérnök kolléga töltötte ki¹.

Annak érdekében, hogy ne csak az egyik oldal véleményét ismerjük meg a helyzetértékelés kapcsán a közmű üzemeltetőket közvetlenül levélben kerestük meg, melyben ők is kifejthették a jelenlegi rendszerrel kapcsolatos véleményüket. A válaszadási hajlandóság itt sajnos nem volt olyan mértékű, mint a kérelmezői oldal esetében. A véleménykérő levélre mindössze 10 üzemeltető cég válaszolt. A válaszadók között fővárosi szolgáltató nem volt(!).

Mivel az online kérdőívet kitöltők között is voltak válaszadók a közmű üzemeltetői oldalról ezért a feldolgozás során ezeket a véleményeket hozzávettük a 10 üzemeltető cég által adott válaszokhoz.

2.1. A kikérdezés legfontosabb eredményei – kérelmezői oldal

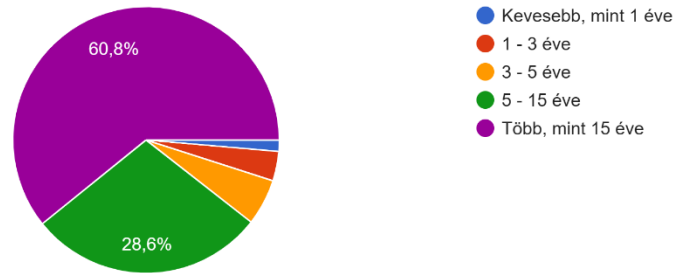
A felmérésben részt vevő szakemberek véleménye alapján a jelenlegi közműegyeztetési rendszer **kritikus állapotban van**. A válaszadók elsöprő többsége (több mint 70%-a) elégedetlen a rendszerrel. A legfőbb problémák nem technikai, hanem **szabályozási és emberi természetűek**. A legtöbbet említett probléma körök az **adatszolgáltatás pontatlansága**, a **szolgáltatói határidők be nem tartása** és a **„projektekre akaszkodás”** (indokolatlan hálózatfejlesztési igények), melyek rendszeresen több hónapos csúszást és milliárdos nemzetgazdasági kárt okoznak.

¹ Egészen pontosan 1962 mérnök.

- **Szakmai súly:** A felmérést közel 2000 releváns piaci szereplő töltötte ki. A válaszadók közel 60%-a 15 évnél több tapasztalattal rendelkező szakértő (tervező, kivitelező, ellenőr).

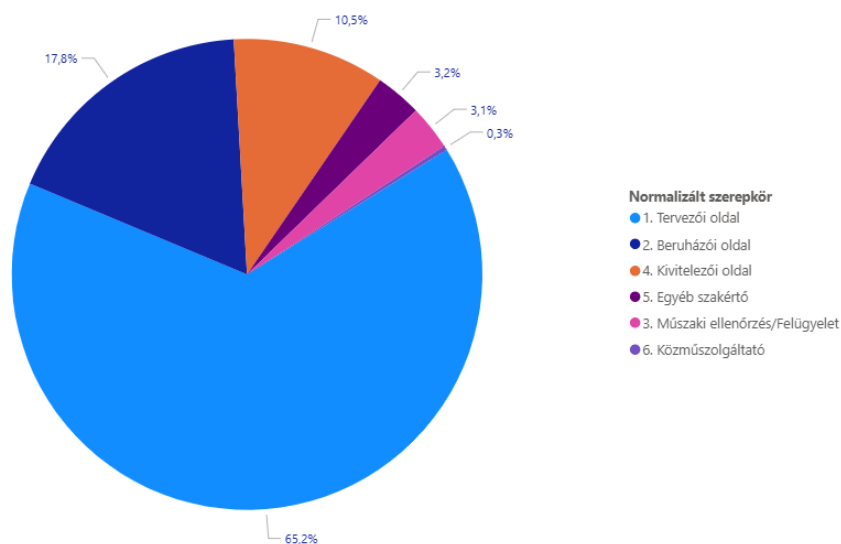
2. Hány éve dolgozik a közműegyeztetéshez kapcsolódó területen?

1 962 válasz



1. ábra- A válaszadók megoszlása gyakorlati tapasztalat szerint

- **A válaszadók szakterülete:** A kitöltők túlnyomó többsége (kb. 65%) **tervező**, de jelentős számban képviseltetik magukat a **beruházók** a **kivitelezők**, **műszaki ellenőrök**, és a **közmű szolgáltatók** is. Ezzel a mintavétel teljeskörűnek mondható.



2. ábra - A válaszadók megoszlása szakterületenként

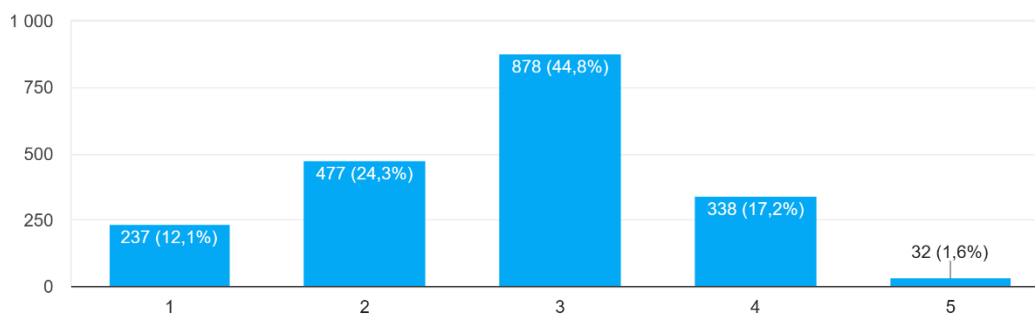
- **Diagnózis:** A jelenlegi rendszer **elégségesre vizsgázott**. Az általános elégedettség és kiszámíthatóság indexe 2,5 körül van (1-5 skálán).

Normalizált szerepkör	3. Elégedettség átlaga	4. Kiszámíthatóság átlaga
1. Tervezői oldal	2,71	2,54
2. Beruházói oldal	2,52	2,49
3. Műszaki ellenőrzés/Felügyelet	2,49	2,48
4. Kivitelezői oldal	2,43	2,34
5. Egyéb szakértő	2,81	2,94
6. Közműszolgáltató	3,69	3,69
Összesen	2,64	2,53

3. ábra - Az elégedettség és megbízhatóság alakulása szerepkörök szerint
(1 – Egyáltalán nem elégedett – 5 – Teljesen elégedett)

3. Mennyire elégedett a jelenlegi közműegyeztetési rendszerrel?

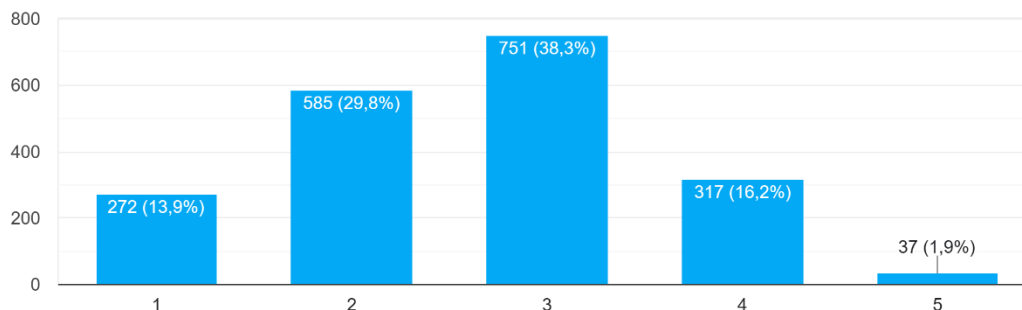
1 962 válasz



4. ábra - Az általános elégedettségre adott válaszok megoszlása
(1 – Egyáltalán nem elégedett – 5 – Teljesen elégedett)

4. Mennyire kiszámíthatóak a közműszolgáltatók eljárásai, és az általuk támasztott dokumentációs követelmények?

1 962 válasz



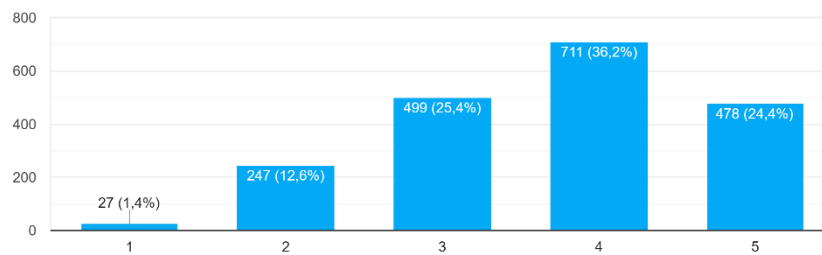
5. ábra - A kiszámíthatóság értékelése
(1 – Egyáltalán nem egyértelműek, nem kiszámíthatók – 5 – Teljesen egyértelműek, kiszámíthatók)

- **Legfőbb akadályok:**

- **Adathibák:** A válaszadók 85 %-a szerint a pontatlan adatszolgáltatás alapvető probléma.

7. Ön szerint milyen gyakran okoznak indokolatlan, több hetes/hónapos elhúzódást az alábbi tényezők? A nyilvántartások és adatok pontatlansága/elérhetetlensége.

1 962 válasz

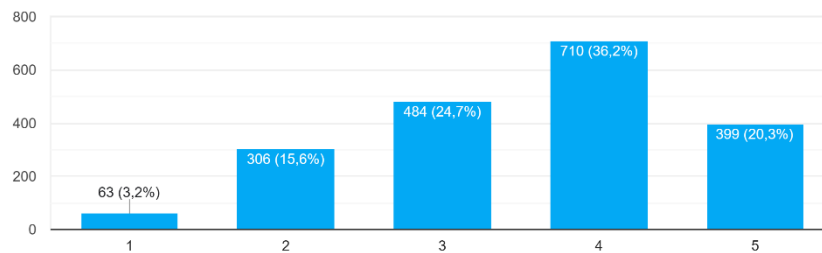


6. ábra - Vélemények az adatszolgáltatások pontosságáról
(1 – Soha – 5 – Nagyon gyakran)

- **Határidők:** A közműszolgáltatók válaszadási morálja kritikus; a 30 napos határidőt gyakran csak „időhúzásra” (pl.: indokolatlan hiánypótlás az utolsó napon) használják.

6. Ön szerint milyen gyakran okoznak indokolatlan, több hetes/hónapos elhúzódást az alábbi tényezők? A szolgáltatók határidőn túli válaszadása.

1 962 válasz

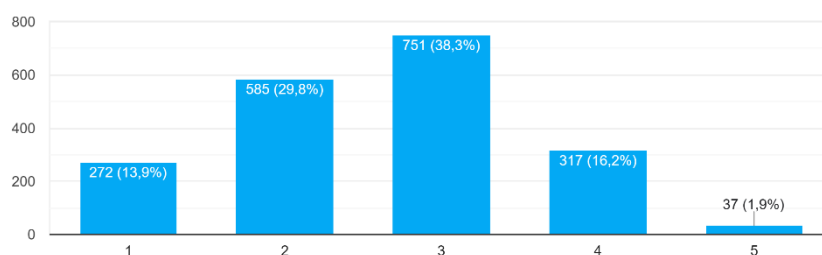


7. ábra - Vélemények a közmű szolgáltatók határidő tartásáról
(1 – Soha – 5 – Nagyon gyakran)

- **Indokolatlan, nem egységes követelmény rendszer:** Az egyes szolgáltatók még területegységenként is különböző dokumentációs igényeket támasztanak, az eljárások lefolyása nem egységes minden szolgáltató esetében.

4. Mennyire kiszámíthatóak a közműszolgáltatók eljárásai, és az általuk támasztott dokumentációs követelmények?

1 962 válasz

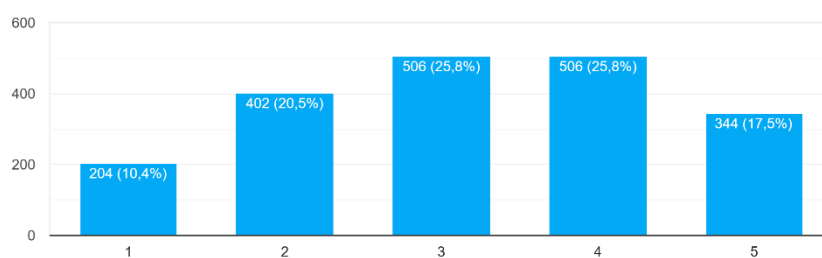


8. ábra - Vélemények az eljárások és dokumentációs elvárások egységességéről
(1 – Egyáltalán nem egyértelműek, nem kiszámíthatók – 5 – Teljesen egyértelműek, kiszámíthatók)

- **Gazdasági kár:** A „projektekre akaszkodás” (indokolatlan hálózatfejlesztés kényszerítése) tízmilliós, esetenként százmilliós extra költséget és több hónapos/éves csúszást okoz egy-egy beruházásnál.

8. Milyen gyakran szembesült azzal a jelenséggel, hogy a közműkezelő a hozzájárulását/véleményét a beruházás tárgyához nem kapcsolódó, a saját hál...zésétől tette függővé ("projektekre akaszkodás")?

1 962 válasz

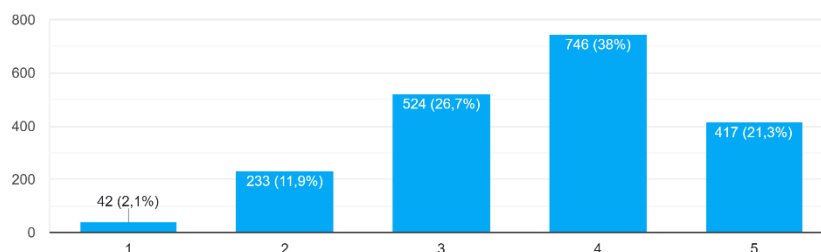


9. ábra - Vélemények a „projektekre akaszkodásról”
(1 – Soha – 5 – Nagyon gyakran)

- **Indokolatlan tartalmi és formai elvárások:** A válaszadók többsége, 85 % tartja gyakorinak a szolgáltatók által indokolatlanul támasztott formai és tartalmi követelményeket.

5. Ön szerint milyen gyakran okoznak indokolatlan, több hetes/hónapos elhúzódást az alábbi tényezők? A szolgáltatók által kért dokumentumok tartalmi és formai elvárásai.

1 962 válasz

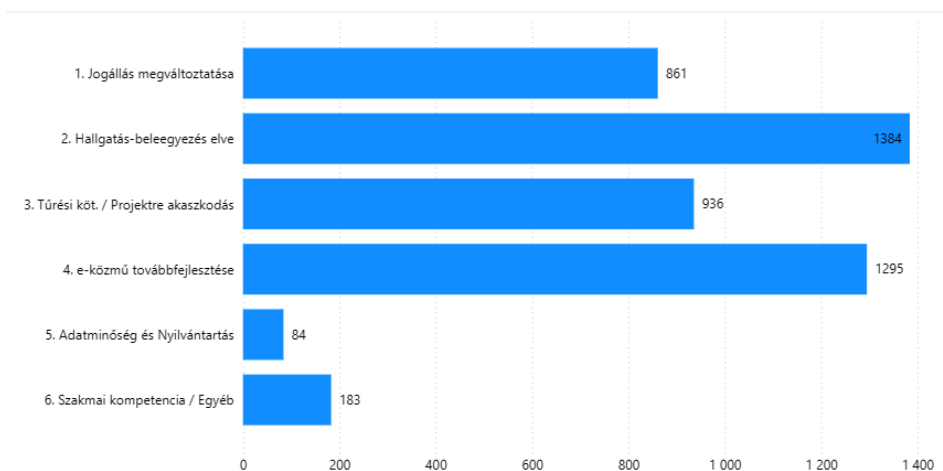


10. ábra - Vélemények a szolgáltatók által indokolatlanul kért formai és tartalmi követelményekről
(1 – Soha – 5 – Nagyon gyakran)

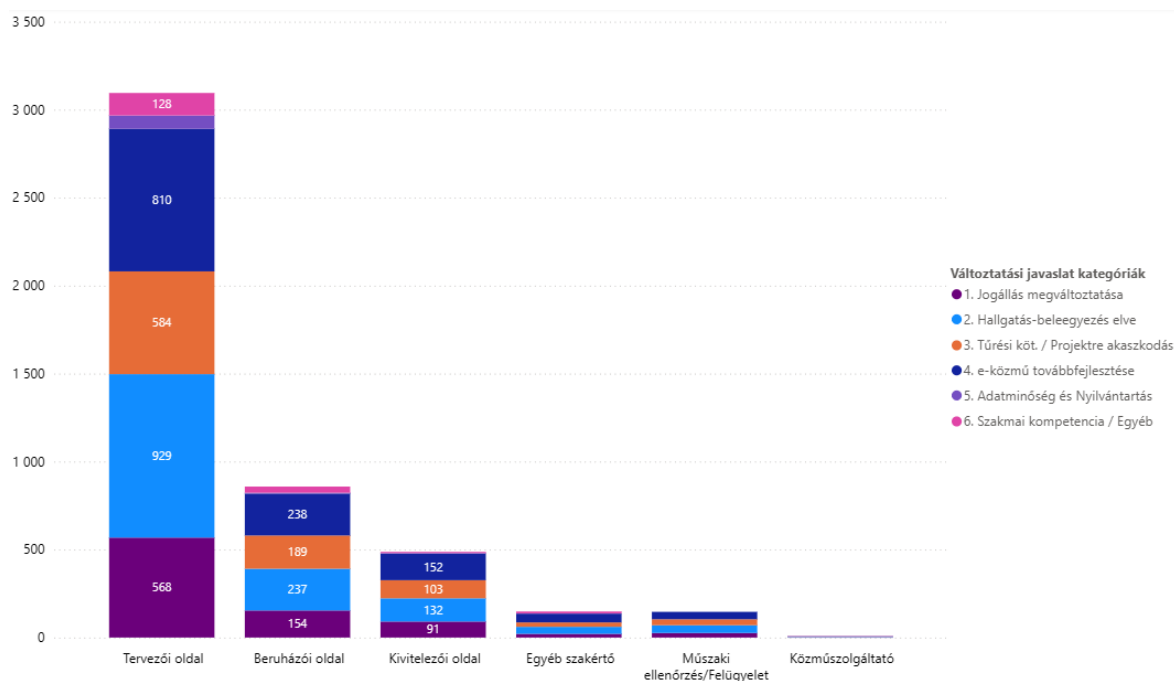
- **A szakma követelése:** A válaszadók elsőprő többsége 70% a „hallgatás-beleegyezés” elvének bevezetését, 48% a „Tűrési kötelezettség és a projektre akaszkodás tilalmának” jogszabályban történő rögzítését, 66% az e-közmű rendszer teljes eljárást menedzselő rendszerré történő fejlesztését, valamint 44% a közmű kezelők jogállásának „véleményezési joggá” való visszaszorítását látja az egyetlen hathatós megoldásnak.

Az összevont változtatási kategóriák jelentése:

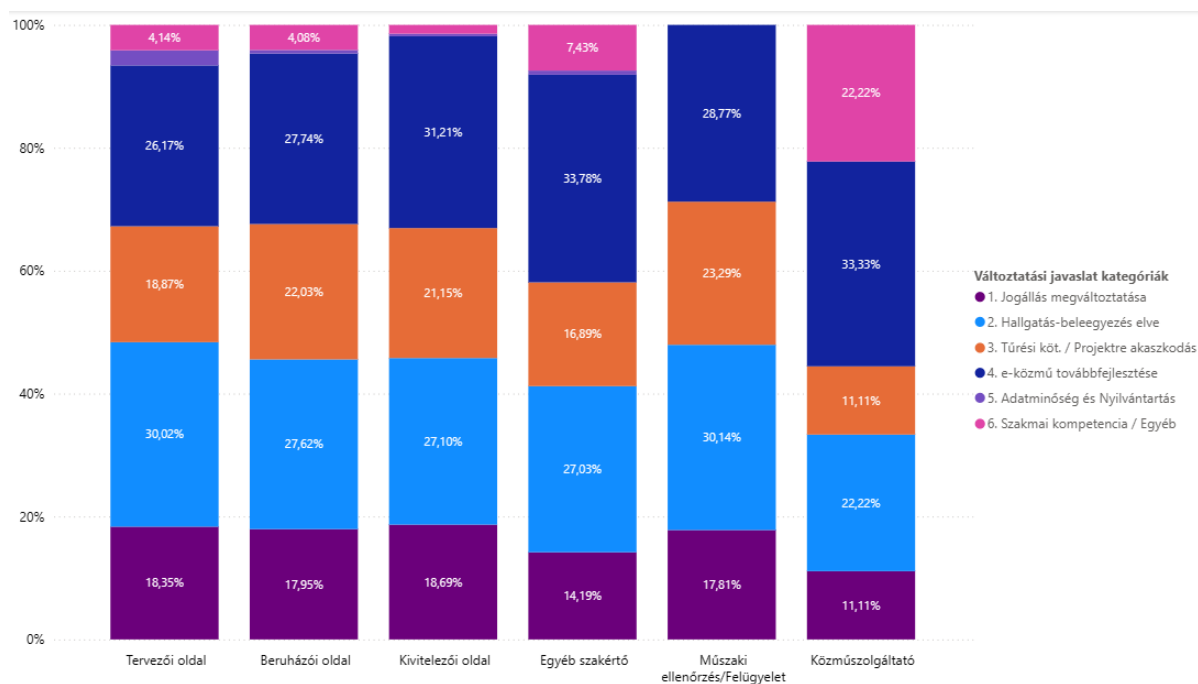
- 1. Jogállás megváltoztatása: A közműkezelők jogállásának megváltoztatása hozzájárulási jogról véleményezési jogra.
- 2. Hallgatás beleegyezés elve: A „hallgatás-beleegyezés elvének bevezetése a szolgáltatói határidő túllépése esetén.
- 3. Tűrési kötelezettség / projektre akaszkodás: A „tűrési kötelezettség és a projektekre akaszkodás tilalmának jogszabályi rögzítése.
- 4. E-közmű továbbfejlesztése: Az e-közmű rendszer továbbfejlesztése, a teljes eljárást menedzselő platformmá.
- 5. Adatminőség és nyilvántartás: Az adatszolgáltatás Standardizálása és Minőségének javítása
- 6. Szakmai kompetencia / Egyéb:



11. ábra - A közműügyeztetési rendszer javítására tett javaslatok és azok megoszlása



12. ábra - A változtatási javaslatok megoszlása szerepkörök szerint



13. ábra - A változtatási javaslatok normalizált megoszlása

2.2. A kikérdezés legfontosabb eredményei – üzemeltetői oldal

A közműszolgáltatók válaszai alapján az e-közmű rendszert egy fontos és hasznos irányvonalnak tartják, de a gyakorlati megvalósítás során ők is komoly problémákkal küzdenek.

1. Adathibák és nyilvántartási hiányosságok (A közös pont)

Érdekes módon a szolgáltatók is elismerik, hogy az adatok nem tökéletesek, de ők máshol látják a problémát:

- **Hiányzó mélységi adatok:** A Soproni Vízmű és mások is jelzik, hogy a közművek mélységi adatai gyakran hiányoznak a rendszerből, ami miatt külön egyeztetésre kényszerülnek a tervezőkkel.
- **Méretarány-korlátok:** A telekhatárok 1:500-as léptéknél eltűnnek, ami lehetetlenné teszi a pontos (cm-es) dokumentálást csőtörés vagy bekötés esetén.
- **Hálózatok összemosása:** A rendszer gyakran nem különbözteti meg a szennyvíz- és csapadékvíz-hálózatot (egységes „vízelvezetés” név alatt fut), ami félrevezető a tervezésnél.
- **Magántulajdonú vezetékek:** Fontos észrevétel, hogy a közterületen húzódó, de magántulajdonú vezetékek nincsenek benne az e-közműben, pedig a tervezési biztonság érdekében ott kellene lenniük.

2. Tervezői és kivitelezői mulasztások (A szolgáltatók panasza)

A válaszokból kiderül, hogy a szolgáltatók a tervezőket és kivitelezőket látják a hibák egyik forrásának:

- **Hibás bejelentések:** A ZalaVíz jelzése szerint a tervezők gyakran visszaélnek a rendszerrel: nem a valóságnak megfelelő eljárástípusokat indítanak el (pl. elvit kérnek valódi nyilatkozat helyett), hogy megkerüljék a határidőket.
- **Lejárt nyilatkozatok:** A Kaposvári Vagyonkezelő tapasztalata, hogy a kivitelezők sokszor már lejárt vagy be nem szerzett közműnyilatkozatok birtokában kezdenek földmunkába, ami káreseményekhez és tisztázatlan felelősségi körökhöz vezet².

² Megjegyezzük, hogy ez valójában a kezdeményezésen kívül álló körülmény.

- **Elfelejtett szakágak:** Gyakori hiba, hogy a tervezők elfelejtik bejelölni az érintettséget ott is, ahol nyilvánvalóan van hálózata a szolgáltatónak³.

3. Rendszerbeli (IT) anomáliák

A szolgáltatók szerint az e-közmű szoftveres felülete több ponton fejlesztésre szorul:

- **Párhuzamos projektek látenciája:** Ha egy ingatlanra egy időben több tervező (pl. villamos és gépész) indít eljárást, azok nem látják egymást. A szolgáltatók javasolják, hogy a rendszer jelezzen: „Figyelem, erre a helyszínre más szakág is éppen egyeztet!”
- **Logikátlan sorrend:** Kéri az időrendi sorrendet az ügylistában, és a sürgető (pl. 5 napon belüli) ügyek piros színezését.
- **Adminisztrátori „vakság”:** Szegedi Vízmű észrevétele, hogy ügyintéző-váltáskor az új kolléga gyakran nem látja a korábbi eljárások előzményeit, így minden újraindul (ami a tervezőknek idővesztés)⁴.

4. Reform-javaslatok szolgáltatói szemmel

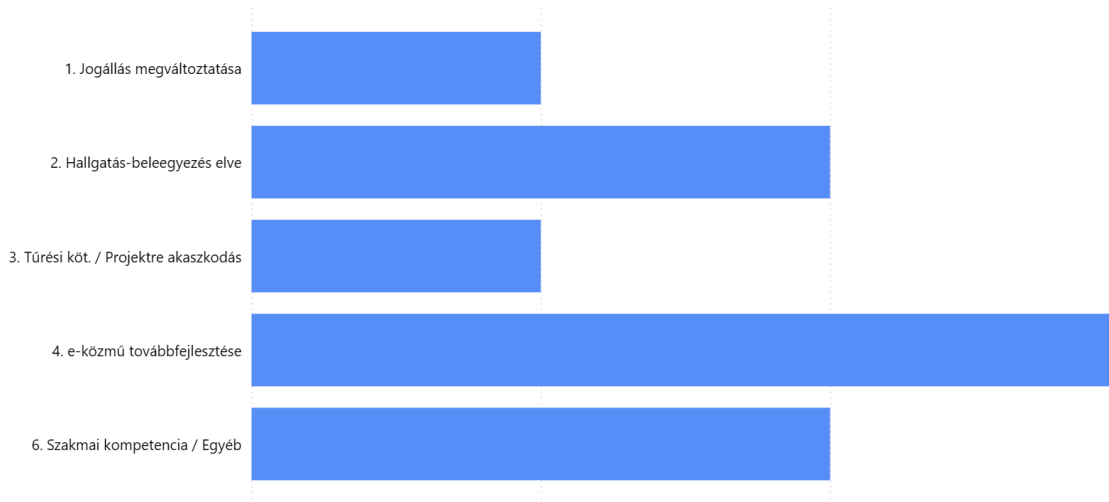
- **Tervjóváhagyás az e-közműn keresztül:** Egyetértenek abban, hogy az engedélyezési tervek végleges jóváhagyása is kerüljön be a rendszerbe, így egy ablakon keresztül mehetne minden.
- **Kiváltási költségek rögzítése:** Fontos szempont, hogy a szükséges közműkiváltások minden esetben a beruházót terheljék az üzembiztonság megőrzése érdekében⁵.
- **Szakmai párbeszéd vs. Vétójog:** A szolgáltatók (pl. Soproni Vízmű) ragaszkodnak a vétójoghoz olyan esetekben, amikor a terv meglévő vezetéket veszélyeztet, de nyitottak a Kamarával közös célzott egyeztetésekre.
- **E-közmű rendszer fejlesztése:** A levélben küldött válaszok jól összecsengenek az online kérdőívet közmű üzemeltetői szerepkörben kitöltött kollégák válaszaival. A válaszadók egyértelműen a jelenlegi rendszer továbbfejlesztésében látják a kiutat. Ez lehetőséget adna akár egy közös

³ Kiemelendő, hogy ez a „bejelölés” alapvetően nem tervezői feladat, mivel a felület ezt automatikusan megteszi. Véleményünk szerint az említett kivételi kör elenyésző.

⁴ Sajnos nagyon gyakori tapasztalat...

⁵ Sok esetben a probléma valódi forrása...

koordinációs platform kialakítására is. Ezzel a kérelmezői oldal és az üzemeltetők közötti párbeszéd létre tudna jönni.



14. ábra - A javasolt változtatások megoszlása a közmű üzemeltetői válaszokban

2.3. Az esettanulmányok elemzése

Az online kérdőív második részében a válaszadók esettanulmányokon keresztül mutathatták be a jelenlegi rendszer problémáit és amennyiben volt rálátásuk számszerűsíthették az előírt kiváltások időbeni és pénzbeli hatásait is.

A válaszadók kb. 10 %-a töltötte ki a kérdőív második részét ami közel 200 esettanulmány részletes leírását jelenti.

A számszerűsítésre négy kérdés esetében volt lehetőség. Az alábbi többlet költségek becslését kértük a kitöltőktől:

- Anyagár-emelkedés az időmúlás miatt (mFt)
- Tervezési/engedélyezési többletköltség (újratervezés)(mFt)
- Állásidő miatti kivitelezői költségek (mFt)
- „Projektekre akaszkodás költsége” (mFt)

1. Hatás az anyagárak emelkedésre

A kutatás második szakaszában a szakembereknek meg kellett becsülniük, hogy a közmű egyeztetés indokolatlan elhúzódása miatt mennyi plusz költség keletkezett **kizárólag az anyagárak emelkedése** (időmúlás) miatt.

Kvantitatív becslés: A milliárdos tétel

Bár a válaszadók egy része – a tervezési szakasz bizonytalansága miatt – még csak becsülni tud, az adatszolgáltatók által közölt konkrét összegek súlyozott átlaga projekt szinten:

- **Kisebb beruházások:** Jellemzően 0,2 – 2 millió Ft. közötti extra teher (víz-gáz bekötések, társasházi egységek).
- **Infrastrukturális projektek:** Itt a károk mértéke robbanás szerűen nő; az útfelújításoknál, csatornahálózatoknál **több tucat esetben jelentkezett 25-50 millió Ft közötti veszteség** kizárólag a beszerzési árak emelkedése miatt.
- **Kiemelt beruházások:** A dokumentált esetek között szerepelnek **100 és 150 millió Ft-ot elérő közvetlen károk** (pl. gázvezeték kiváltás, kerékpárút építés), ahol a közműegyeztetési tehetetlenség felemésztette a projekt tartalékkeretét.

Százalékos sokk

Kiemelendő, hogy több válaszadó nem abszolút értéket, hanem százalékos mutatót adott meg: **a projektek 20%-os drágulása** a csúszások miatt visszatérő adat. Egy-egy többmilliárdos útépitési projekt esetében ez az adófizetők pénzének mérhetetlen pazarlását jelenti.

Statisztikai trendek

A beküldött adatok alapján az anyagár-veszteség eloszlása:

- **Az esetek 65%-ában:** a veszteség eléri a tervezett költségvetés 5%-át.
- **Az esetek 15%-ában:** a veszteség kritikus szintű, ami miatt a beruházó a projekt leállítása vagy a műszaki tartalom csökkentése (kényszermegoldások) mellett döntött.

2. Tervezői és adminisztratív többlet terhek, a „fölösleges munka” ára

Az esettanulmányok rávilágítottak arra, hogy az elhúzódó közműegyeztetési eljárások nem csupán idővesztést okoznak, hanem jelentős, a kezdeti tervezési díjakat sokszor meghaladó **újratervezési és adminisztratív költséget** generálnak. A válaszadók adatai alapján a mérnöki szakma kényszerűen „ingyenmunkát” végez a rendszer hibái miatt, mely tevékenységek költsége - közvetett módon némi késedelemmel ugyan, de - a társadalmat terheli.

A kárösszegek tagozódása (újratervezési és plusz engedélyezési díjak)

- **Mikro- és középberuházások (lakossági és kisebb céges bekötések):** A leggyakoribb kárösszeg 0,5 – 2,0 millió Ft közé esik. Ide tartoznak az olyan

esetek, mint a 900.000 Ft-os veszteség egy ötnapos mérnöki munkára, amelyet tisztán egy hiányos szolgáltatói adat vagy szubjektív tervelutasítás okozott.

- **Városüzemeltetési és vonalas létesítmények:** Ebben a szektorban a károk mediánja **5 – 20 millió Ft**. A tervezők itt már kiterjedt szakági egyeztetéseket és hatósági eljárásokat kénytelenek megismételni (pl. vízjogi engedély megújítása lejárt nyilatkozatok miatt).
- **Infrastrukturális és nagyberuházások:** A beküldött esetek között extrém értékek is szerepelnek: több dokumentum említ **50 – 60 millió Ft**, sőt, egyedi esetben **200 millió Ft(!)** feletti többlet tervezési/lebonyolítási költséget, amit a projekt teljes összeomlása vagy gyökeres újra tervezése idézett elő.

Hatékonyságvesztés (mérnöknapok és elpazarolt szakértelem)

- **A „rajzi csapda”:** Több tervező jelzett fix **900.000 – 1.500.000 Ft** közötti direkt veszteséget olyan bagatell hibák javítása miatt, mint egy vonaltípus módosítása, amit a szolgáltató nem volt hajlandó interaktívan egyeztetni, csak az eljárás lezárásával és újrakezdésével.
- **Látens rezsinnövekedés:** A tervezési díjak gyakran **20-30%-kal drágulnak** a közműszolgáltatói „zsarolások” (projektekre akaszzkodás) lekezelése és a jogszabályilag vitatható elutasítások ellen vívott „adminisztratív háborúk” miatt.

Összefoglaló megállapítás

- A 2000 fős minta elemzéséből kirajzolódik, hogy a **közműszolgáltatók bürokratikus rugalmatlanságának árát elsőként a tervező, majd a társadalom fizeti meg**. A „több száz milliós” kár nem csupán szám, hanem elpazarolt mérnöki kapacitás, amely a nemzetgazdasági hatékonyságot rontja, és akadályozza a tervezőirodák technológiai fejlesztését és fennmaradását, mindezzel közvetlen hatást kiváltva.

3. A „befagyott” kivitelezések ára: Gépi és személyi állásidők kárai

A kutatás talán legdrámaibb vonulata a kivitelezői oldalon jelentkező, állásidőből fakadó közvetlen veszteségek számszerűsítése. Az adatok alapján a közműegyeztetés bizonytalansága a projekt-organizáció teljes széteséséhez és ellenőrizhetetlenül növekvő fix költségekhez vezet.

A napi veszteségek realizálódása

- Az adatszolgáltatók által megadott értékek három jól elkülöníthető szinten mutatják be a romboló hatást:

- **Alapszintű organizációs kár (0,5 – 3 millió Ft):** Jellemzően kisebb bekötéseknél és lokális hibajavításoknál jelentkezik, ahol a szakági brigád „feleslegesen” vonul ki a területre, mert a hiteles hozzájárulás elmaradása vagy tartalmi ellentmondása miatt nem kap munkakezdési engedélyt.
- **Súlyos strukturális kár (10 – 35 millió Ft):** Az út- és hálózatépítési projekteknél ez a leggyakoribb tartomány. Ebben a fázisban már több hetes kényszerű várakozásról van szó, ahol a **géppark állásdíja** és a logisztikai lánc megszakadása emészt fel a profitot. (Említésre méltó az egyik válasz, amely **35 millió Ft-os kárt** nevesít egyetlen csúszó hírközlési egyeztetés kapcsán).
- **Rendszerszintű bénultság (70 – 100+ millió Ft):** A nagy volumenű, állami vagy közösségi finanszírozású infrastrukturális beruházásoknál a károk elérik a **100 millió Ft-os nagyságrendet**. Az adatokban visszatérő **200 millió Ft-os tétel** jelzi azt a határpontot, ahol a közműkezelő inaktivitása már a teljes kivitelezési szezon elvesztését okozza.

„A projekt megghiúsult” – A statisztikán túli veszteség

- Az adathalmaz több alkalommal is jelzi a legsúlyosabb végkifejletet: **a projekt teljes leállítását**⁶.
- Ahol a közműszolgáltató olyan mértékű állásidőt (pl. fél év vagy több) és organizációs akadályt gördített, amit a beruházó anyagi ereje már nem bírt el, ott a projekt bedőlt.
- Ezek az esetek a számszerűsíthető káron felül mérhetetlen **társadalmi kárt** is okoznak (be nem fejezett közműhálózatok, feltúrt utat túrni kénytelen lakosság, elpazarolt pályázati források).

Összefoglaló elemzés

- A 2000 fős minta elemzése alapján kijelenthető, hogy a közműkezelői hozzájárulás ma Magyarországon a legmagasabb **rejtett kockázati tényező**. Egy-egy 10-20 millió Ft-os állásidő kár egy kis- és középvállalkozás (Kivitelező) csődjét is okozhatja, miközben a károkért való felelősség jelenleg elkenődik a „tájékoztató jellegű” adatszolgáltatási környezetben.

4. A „projektekre akaszkodás” gazdasági mérlege: Indokolatlan hálózatfejlesztési terhek

⁶ A szerzők jelzik, hogy mindannyiuk praxisában több esetben fordult elő ilyen esemény, mely nemkívánatos a projektmegvalósítások világában. A legrosszabb forgatókönyvek egyike, melyhez lassan már a megrendelői oldal is hozzászokik(?!).

A kutatás egyik legvitatottabb pontja a szolgáltatók által kikényszerített, a beruházás tárgyához szigorú szakmai értelemben nem kapcsolódó hálózatfejlesztések mértéke volt. A válaszadók adatai alapján ez a jelenség milliárdos tételekkel sújtja a magyar gazdaságot.

A kényszerített fejlesztések nagyságrendje (mFt)

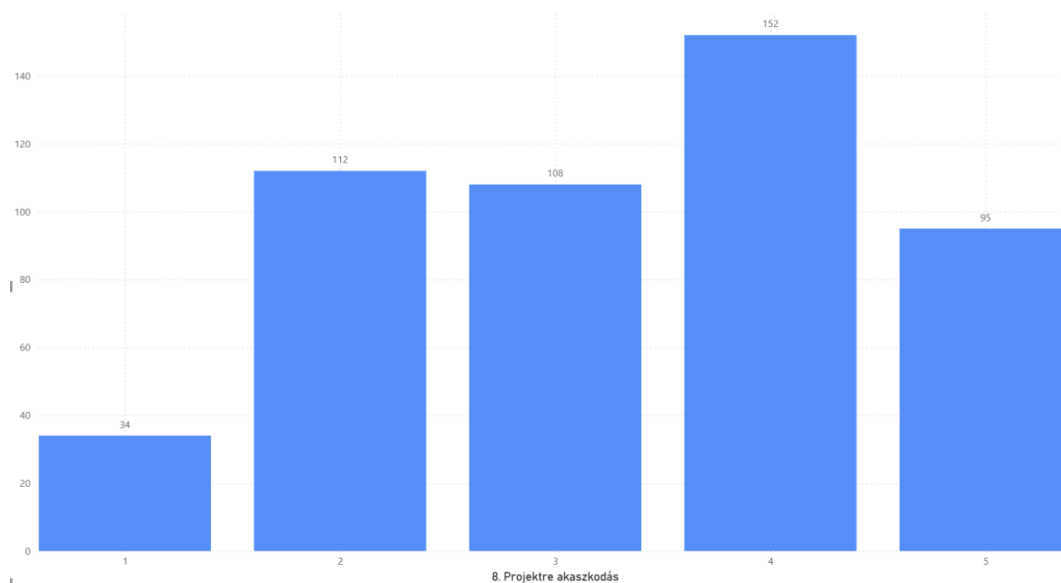
A válaszok alapján a projektek költségvetését az alábbi extra tételek terhelték meg indokolatlanul:

- **Helyi szintű „kisebb” korrekciók (1–15 millió Ft):** Ezek a leggyakoribbak. Szinte nincs olyan kisebb társasházi vagy bekötési projekt, ahol ne kérnének „ajándékba” a szolgáltató részére valamilyen korszerűsítést (pl. 12 milliós extra áramfejlesztés egy hőszivattyús rendszerért).
- **Közepes infrastrukturális „hozzájárulások” (30–100 millió Ft):** Visszatérő elem, hogy útépitéseknél a meglévő, régi hálózat teljes kiváltását követelik meg a beruházó költségén, akkor is, ha a beruházás nem veszélyezteti az állapotot. Az adatokban **többször is szerepel 90-100 millió Ft-os tétel**, amely „tisztán zsarolásként” élték meg a szakemberek.
- **Kritikus nagyságrendű terhelések (200–3500(!) millió Ft):** A nagy volumenű projekteknél a szolgáltatók olyan mértékű hálózati beruházást terheltek át (pl. **250 mFt**, egyedi esetben pedig egy **3500 mFt-os, azaz 3,5 milliárdos kár**), amely messze túlmegy az adott projekt keretein.

Rendszerszintű visszaélések és azok következményei

Az esettanulmányokból kiolvasható legfontosabb trendek:

- **Az „all-in” kényszer:** Vannak esetek, ahol a beruházás 100%-át felemésztette volna a kért extra fejlesztés (lásd: *„1+ milliárd lett volna”* megjegyzés), ami miatt a projekt el sem indult.
- **Időbeli zsarolás:** A szolgáltatók tisztában vannak vele, hogy a beruházónak ketyeg a határidő (pályázat, hitel), így a „végső pillanatban” írják elő a több tízmilliós hálózatszerét, bízva abban, hogy a beruházó a bukás helyett kifizeti az összeget.
- **Piaci monopolhelyzet:** A válaszadók több esetben leírták, hogy választási lehetőség hiányában kénytelenek elfogadni az indokolatlan igényt, mivel jogorvoslat nincs, az eljárás megállítása pedig milliárdos bevételkiesést okozna a tulajdonosnak.



15. ábra - A „Projektre akaszkodás” jelenségének gyakorisága (1 – Soha / 5 – Nagyon gyakran)

Stratégiai megállapítás

A fenti diagram is jól mutatja, hogy a „projektre akaszkodás” jelensége az esetek több, mint felében gyakori vagy nagyon gyakori. A 2000 szakember visszajelzése alapján a „projektekre akaszkodás” nem szakmai előírás, hanem a szolgáltatói alulfinanszírozottság áthárítása a piaci szereplőkre. Ez a gyakorlat visszaveti a fejlesztési kedvet, növeli az ingatlanárakat és torzítja a versenyviszonyokat, mindemellett egyes beruházásokat ellehetetlenít.

2.4. A rendszer megújítását célzó változtatási javaslatok összefoglalása

1. Adatszolgáltatás standardizálása, minősége és felelőssége

- **Egységes adatállomány (CAD-kompatibilitás):** Meg kell szüntetni azt az állapotot, ahol a tervezőnek manuálisan kell átformáznia a kapott adatokat a szolgáltató önkényes elvárásai (egyedi vonaltípusok, színek, fóliastruktúrák) miatt. Olyan szerkeszthető (DWG/DXF), szabványos jelkulccsal ellátott állományokat kell kapni az e-közműből, amelyek konvertálás nélkül beilleszthetők a tervekbe.
- **Adattartalom és 3D fejlesztés:** Kötelezővé kell tenni a mélységi (Z koordináta), átmérő- és anyagminőség-adatok közlését. El kell indítani a közműhálózatok 3D alapú nyilvántartását (BIM alapok).
- **Interoperabilitás és Dokumentumkezelés:** Jogszabályban kell rögzíteni a PDF alapú dokumentáció kötelező elfogadását. Meg kell szüntetni az „elutasítási csapdákat” (pl. amikor egy szolgáltató saját szoftver használatát kényszeríti ki az ingyenesen elérhető formátumok helyett).

- **Hiteles adatok garanciája:** Be kell vezetni a „Hitelesített Közműadat” fogalmát. A szolgáltatónak anyagi felelősséget kell vállalnia a hibás adatközlésből eredő károkért; a tervező ne legyen büntethető a szolgáltatói adatpontatlanság miatt.

2. Az Eljárásjogi Keretek Átalakítása

- **„Hallgatás-beleegyezés” elve:** Amennyiben a közműszolgáltató a jogszabályi határidőn (3 munkanap, 15 nap) belül nem tesz érdemi nyilatkozatot, a hozzájárulást automatikusan megadottnak kell tekinteni. Ez alól ne legyen kivétel a „hatósági ügyintézés alatt” státusz sem.
- **Hozzájárulás helyett véleményezés:** A közműkezelők jogállását vissza kell szorítani véleményezési jogkörre. A felelős tervező műszaki nyilatkozata élvezzen elsőbbséget a szolgáltatók belső, gyakran indokolatlanul szigorú üzletszabályzatával szemben.
- **„Egyablakos” digitális ügyintézés:** Az e-közműnek teljes folyamatmenedzsment platformmá kell válnia. A rendszeren belül kell integrálni a végleges tervjóvá hagyást és a kivitelezési engedélyezést is, megszüntetve a párhuzamos, sokszor papíralapú vagy külön e-mailben zajló kiegészítő köröket.

3. Szakmai kompetencia és interaktív konzultáció

- **Mérnöki egyenrangúság:** El kell érni, hogy a szolgáltatói oldalon is csak megfelelő szakirányú tervezői jogosultsággal rendelkező mérnök bírálhassa el a terveket. Meg kell szüntetni azt a gyakorlatot, ahol képzettség nélküli adminisztrátorok szubjektív szempontok alapján blokkolnak beruházásokat.
- **A tervezői felelősség kiüresítése:** A közműkezelők nem fogadják el a tervező felelős nyilatkozatát és a tervet szakmaiatlanul, mintegy csekklista-szerűen, vagy éppen érdekek mentén bíráltatják felül, ami a felelősségi viszonyok teljes elmosódásához vezet. Ezt a problémát rendszer szinten kezelni kell.
- **Az „egyszeri hiánypótlás” kivezetése:** Be kell vezetni az interaktív korrekciót (telefon, e-mail csatornák). Ha kisebb formai hiba van, a tervezőnek lehessen módja javítani a rendszer újraindítása és újabb eljárási díjak megfizetése nélkül.
- **Személyi folytonosság:** „Egy eljárás – egy felelős” elv bevezetése, hogy megelőzhető legyen a kérések egymásnak ellentmondó módosítása az ügyintézők esetleges változása miatt.

4. Az e-közmű üzemeltetői szerepének megerősítése

- **Tartalmi felügyelet:** A Lechner Központ ne csak technikai közvetítő legyen, hanem valódi „gazdája” a felületnek. Legyen joga a megszűnt cégeket kivezetni, a válaszadási határidőt túllépő szolgáltatókat automatikusan szankcionálni, és érdemben vizsgálni a hiánypótlások jogosságát.

- **Hiteles tulajdonnyilvántartás:** Integrálni kell a tulajdoni lapok hitelesített tartalmát az e-közművel, hogy a szolgalmi jogok és jogutódlások kérdése ne akassza meg hónapokra az egyeztetést.

5. Gazdasági visszaélések és monopóliumok tiltása

- **Projektekre akaszkodás tilalma:** Törvényileg kell tiltani, hogy a közműkezelő indokolatlan hálózatfejlesztési kötelezettséget terheljen a beruházóra (pl. évtizedes, elavult gerincvezetékek cseréje egy egyszerű szegélyszüllyesztés miatt).
- **Tűrési kötelezettség:** Jogszabályban rögzíteni kell, hogy a szolgáltató köteles tűrni az új beruházások szabályszerű megközelítését.
- **Versenyszemlegesség:** Meg kell szüntetni azt a korrumpív rendszert, ahol a szolgáltató előírja, hogy csak saját maga vagy az általa kijelölt partner tervezheti/kivitelezheti az adott szakaszt, nemritkán piaci ár felett.
- **Díjfizetési igazságosság:** A rendszer használati díja legyen arányos a bevont szolgáltatók számával, és érje el a 2024. év előtti szintet. A fizetési módok közé kötelezően be kell emelni a banki átutalást.

6. A Rendszer Hatókörének Teljessé Tétele

- **Totális integráció:** Minden olyan szervezetet, amely nyomvonalas hálózattal bír (pl. MÁV, BKV, VIZIG, MAVIR, FGSZ, önkormányzati csapadékcatornák, napelemparkok magánvezetékei, forgalomirányítási kábelek, térfigyelő hálózatok vezetékei, stb.), kötelezni kell a rendszerhez való teljeskörű csatlakozásra és valós adatszolgáltatásra. Ne létezessen e-közművön kívüli „titkos” vagy „nem adatszolgáltató” közműkezelő.

Finanszírozási stabilitás: Az adatok bizonyítják, hogy a szolgáltatók azért „akaszkodnak a projektekre”, mert nincs saját forrásuk karbantartásra. Ezt rendszerszinten kell kezelni (pl. közműadó átcsoportosítása).

3. Hatások, strukturális problémák

A közműegyeztetési rendszer diszfunkciói messze túlmutatnak a mérnöki irodák adminisztratív kényelmetlenségein. A 2000 szakember (tervezők, kivitelezők, beruházók) bevonásával végzett kutatás és az üzemeltetői reflexiók szembesítése rávilágított, hogy a jelenlegi eljárásrend egyfajta „láthatatlan adóként” terheli a magyar gazdaságot, rontja a beruházási kedvet és közvetlenül veszélyezteti a közérdekű fejlesztések megvalósulását.

3.1. Közvetlen gazdasági hatások

Az esettanulmányok számszerű adatai alapján a rendszer hibáiból eredő közvetlen kár három fő pilléren nyugszik:

- **Anyagár-infláció és szezonális elvesztése:** Az indokolatlan elhúzódások miatt a beruházók projektenként átlagosan 5–15%-os költségnövekedést szenvednek el az alapanyagárak emelkedése miatt. Egy-egy többmilliárdos infrastruktúra-fejlesztésnél a kár összege a dokumentált esetekben elérte a 100–150 millió forintot. Különösen kritikus ez az útfelújításoknál, ahol egy 3-4 hónapos koordinációs csúszás miatt a projekt kicsúszik a kivitelezési szezonból, ami további egy év halasztást és drasztikus drágulást okoz.
- **Gépi és élőmunka-állásidő:** A kivitelezők számára a „legdrágább” tényező a bizonytalanság. Az adatok alapján az organizáció szétesése és a munkaterületen veszteglő géppark napi költségei több tízmilliós kárt okoznak. A kutatás rávilágított, hogy a közműszolgáltatók által szabott ad-hoc műszaki feltételek és a 30 napos határidő végén kiadott hiánypótlások rendszerszinten „fagyasztják be” a már elindult kivitelezéseket.
- **„Projektekre akaszkodás” (Burkolt hálózatfejlesztési kényszer):** A válaszadók közel fele számolt be arról, hogy a szolgáltatók hozzájárulásukat saját, elavult hálózatuk fejlesztéséhez vagy teljes rekonstrukciójához kötik, melynek sem műszaki, sem gazdasági alapja nem a beruházásban keresendő. A dokumentált esetek között akadt olyan extrém példa, ahol a beruházóra kényszerített extra hálózatfejlesztési igény elérte a **3,5 milliárd forintot**, de a 10-50 millió forint közötti „ajándékfejlesztések” a napi gyakorlat részei.

3.2. A mérnöki hatékonyság és szakmaiság leértékelődése

A tanulmányunkban rögzített „**rajzi csapda**” jelensége jól szemlélteti az adminisztratív terheket: a tervezők kénytelenek több napot (átlagosan 900 000 – 1 500 000 Ft mérnöki munkaerő-költséget) fordítani olyan formai módosításokra, amelyek nem a

műszaki tartalmat, hanem a szolgáltatói ügyintéző szubjektív preferenciáit szolgálják (pl. egyedi vonaltípusok, színek). Ez a felesleges adminisztráció értékes szakértői kapacitást von el a valós tervezési feladatoktól, csökkentve a tervezőirodák nemzetközi versenyképességét.

3.3. Közvetett társadalmi és jogi hatások

Párhuzamossági zavarok: Az üzemeltetői levelek rávilágítottak arra, hogy az e-közmű szoftveres hiányosságai (látencia) miatt az egyes szakágak (pl. gépész és villamos tervezés) gyakran egymástól függetlenül egyeztetnek ugyanarra az ingatlanra, ami ellentmondó terveket és a kivitelezéskor kezelhetetlen műszaki konfliktusokat szül.

Jogbizonytalanság és felelősségelhárítás: A szolgáltatók „tájékoztató jellegű”, pontatlan (Z koordináta és geodéziai hitelesség nélküli) adatszolgáltatása miatt a felelős tervezőnek egy pontatlan adatbázisból kellene hibátlan terveket alkotnia. Ez a aszimmetria aláássa a jogbiztonságot: a tervező fizet a hibás adatért, majd őt szankcionálják, ha a terv nem fedti a szolgáltató által eltitkolt vagy nem nyilvántartott valóságot.

Közszolgáltatások akadályoztatása: A 2000 választadó tapasztalata szerint az eljárás gyakran válik zsarolási potenciállá, ami közvetlenül sérti a társadalmi érdeket. Kiemelt esetek mutatják be, hogyan marad egy teljes óvoda előtt feltúrva az útburkolat nélkül hónapokig, vagy hogyan hiúsul meg egy napelempark rákötése tisztán bürokratikus rugalmatlanság miatt.

3.4. Szolgáltatói oldali strukturális gátak

A kutatás megállapította, hogy az üzemeltetői oldalon a problémát az alulfinanszírozottság és az abból fakadó humánerőforrás-hiány táplálja. Az adminisztrátori „vakság” – amikor egy ügyintéző-váltás után minden előzmény elveszik – nem szándékos rosszindulat, hanem a platform technológiai elmaradottságának eredménye. A 2D-s, elavult adatbázisok fenntartása mindkét fél számára többletköltséget generál, ám a jelenlegi szabályozás nem motiválja a szolgáltatókat a precíz, digitális átállásra, hiszen mulasztásaiknak (határidő túllépés, téves adat) jelenleg nincs súlyos jogkövetkezménye.

3.5. Összegző értékelés

Úgy gondoljuk, hogy a közműegyeztetés jelenlegi gyakorlata nem csupán elavult, hanem egyenesen **gazdaságellenes**. A 2000 kitöltő véleménye alapján a rendszer reformja nem elhalasztható, hiszen a strukturális problémákból eredő károk nagyságrendje már összemérhető a hazai infrastrukturális alapok jelentős részével. A

valódi, 3D-alapú, hallgatás-beleegyezés elvén nyugvó digitális koordináció hiánya napi szinten lassítja a magyar beruházási környezetet és drágítja a társadalom számára kritikus infrastruktúrák fejlődését.

4. Javaslatok – új, egységes rendszer

A javaslat célja nem a meglévő szabályozás „foltoztatása”, hanem egy alapjaiban új, a partnerségen, az egyértelmű felelősségi viszonyokon és a jogbiztonságon alapuló rendszer létrehozása. A probléma kezelése nem csupán technológiai vagy adminisztratív változtatásokat igényel, hanem olyan alapvető váltást is, amely a közműkezelők dominanciájára épülő, bizalmatlan légkör helyett a kölcsönös felelősségre és a szabálykövetésre helyezi a hangsúlyt. Az alapvető változás és az új, hatékonyan működő rendszer megteremtése érdekében a szabályozást az alábbi öt kulcsfontosságú alapelv mentén javasoljuk átalakítani.

4.1. 1. Alapelv: A jogi helyzet újra-definiálása – hozzájárulás helyett véleményezés

A jelenlegi rendszer legfőbb torzulása a közműkezelők kvázi-hatósági szerepfelfogásából ered. Ennek megszüntetése érdekében a jogállásukat alapjaiban újra kell definiálni.

- **Javaslat:** A közműkezelő jogállását a jelenlegi, vétójoggal rendelkező „hozzájárulási joggal” felruházott szereplőről egy „véleményezési joggal” rendelkező szakmai partnerre kell módosítani. A felelősséget vissza kell helyezni oda, ahová a törvény szerint való: a tervezőmérnökhöz. A tervezői nyilatkozat súlyát és hitelét helyre kell állítani, ahogy azt a szakmai közvélemény is régóta sürgeti.
- **Működés:** A tervező benyújtja a tervet az egységes rendszeren keresztül, a közműkezelőknek és egyéb szereplőknek pedig meghatározott, szigorú határidőn belül észrevételezési joga van. Amennyiben a tervet jogszabálysértőnek vagy a saját hálózatuk biztonságát bizonyíthatóan és közvetlenül veszélyeztetőnek tartják, ezt konkrét indoklással jelezni kell és fellebbezési jog illeti meg egy kijelölt szakmai-jogi fórum (pl. felügyeleti hatóság, vagy szakmai köztestületi bizottság) előtt. Ezzel a mechanizmussal a szolgáltatók indokolatlan, szubjektív szempontokon alapuló vétójoga megszűnik, a felelősségi viszonyok pedig egyértelművé válnak.

4.2. 2. Alapelv: A „tűrés kötelezettség” és a „projektekre akaszkodás tilalmának” jogszabályi rögzítése

A közterület mindenkié, annak használata nem alapozhat meg kizárólagos jogokat. Ezt az elvet jogszabályi szinten kell érvényesíteni.

- **Javaslat:** Jogszabály szerint a közterületen meglévő infrastruktúra kezelője – az elvárható és jogszabályban rögzített védelmi intézkedések biztosítása mellett – **köteles túrni** más, szabályszerűen tervezett közmű vagy létesítmény elhelyezését. Amennyiben az előírt védőtávolságok betartása térbeli korlátok miatt nem lehetséges, a létesítés egyenértékű biztonságot nyújtó, egyedi tervezői műszaki megoldások (pl. mechanikai védőelemek, védőcsövezés, gyökérterelő rendszerek) alkalmazásával is jogszerűnek és kivitelezhetőnek minősülnek. A meglévő közmű, vagy egyéb infrastruktúra kezelője a hozzájárulást ezen egyenértékű műszaki megoldások alkalmazása esetén nem tagadhatja meg.
- **Javaslat:** Ezzel párhuzamosan, a gazdasági erőfölénnyel való visszaélés megakadályozása érdekében, a jogszabályoknak **kifejezetten tiltania kell** azt a gyakorlatot, hogy a kezelő a hozzájárulását (a jövőben: pozitív véleményét) a beruházás tárgyához szorosan nem kapcsolódó, a saját hálózatát fejlesztő, indokolatlan munkák elvégzésétől tegye függővé.

4.3. 3. Alapelv: Kötelező országos és egységes eljárásrend

A területi és szolgáltatói eltérések felszámolása hozzátartozik a kiszámíthatóság megteremtéséhez.

- **Javaslat:** Olyan jogszabályi szintű **műszaki és dokumentációs követelményrendszert** kell kidolgozni a közműegyeztetésekre, mely a Magyar Mérnöki Kamara kötelezően alkalmazandó, tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzatán alapul és szakáganként meghatározza a benyújtandó tervek szabályzatból minimálisan és egyben kötelezően elvárt, közműegyeztetésre alkalmas tartalmát és formátumát. Mindez megszünteti a területi eltéréseket és a szubjektív elvárásokat.
- **Működés:** Az egyeztetés alapja kizárólag a megvalósítandó terv ezen országos szabályzatnak megfelelő dokumentációja lehet. A közműkezelő nem támaszthat ettől eltérő, egyedi, formai vagy tartalmi követelményeket.

4.4. 4. Alapelv: Az e-közmű rendszer megerősítése – kötelező és kizárólagos használata

A technológia önmagában nem megoldás, de a megfelelő jogi keretekkel párosítva a jogi és szakmai változásokhoz megfelelő alapot nyújt, hatékony eszköz lehet.

- **Javaslat:** Az e-közmű rendszert később tovább lehet fejleszteni, de addig is oly módon kell használni, hogy az ne csupán egy bejelentő felület, hanem a teljes

eljárásrendet menedzselő és kikényszerítő platform legyen. Erre az informatikai lehetőség jelenleg is adott. A rendszer hatékony működésének és a jogbiztonságnak az alapfeltétele, hogy az e-közmű rendszerben kivétel nélkül minden(!) kezelőnek kötelezően szerepelnie kell. Aki nem regisztrál a hivatalos nyilvántartásban, azzal a tervezőnek semmilyen formában nem kell egyeztetnie és az ilyen hálózatokon a tájékoztatás hiánya miatt bekövetkező fizikai károkért a kárviselés és a felelősség kizárólag a mulasztó kezelőt terheli. Ezzel párhuzamosan az adatszolgáltatás tartalmát is országosan egységesíteni kell, megtiltva azt a gyakorlatot, amely a tervezéshez szükséges hálózati adatokat az e-közmű felületén kívül, külön díjazás ellenében teszi csak hozzáférhetővé, garantálva ezáltal, hogy a központi rendszerből kinyerhető adatok rejtett költségek nélkül, teljeskörűen kiszolgálják a beruházások előkészítését.

- **Működés:** A teljes egyeztetési folyamatot – a kérelem benyújtásától a hiánypótlásokon és észrevételeken át a folyamatot lezáró dokumentumig – **kötelezően és kizárólagosan** a platformon keresztül kell lebonyolítani. Minden kommunikációnak és dokumentumnak nyoma kell, hogy maradjon a rendszerben. Ezzel megszűnik a rendszeren kívüli, informális és követhetetlen kommunikáció és a folyamat minden lépése transzparenssé és visszakereshetővé válik.
- **Egyéb jogalkotói feladat:** A nemzetbiztonsági okból minősített (titkosított) közművek és infrastruktúrák e-közmű rendszerhez kapcsolódó tervezői adatszolgáltatásának speciális szabályozása. Ezen hálózatok nyilvános térképi felületen történő megjelenítése kockázatos, viszont külön jogszabályi keretek között - a megfelelő biztonsági garanciák mellett - rendezni kell, hogy a tervezők már az előkészítő fázisban előzetes információval rendelkezzenek az érintett területen lévő, minősített adatot képező infrastruktúrákról. Ennek hiánya aránytalan nemzetgazdasági és biztonsági kockázatot hordoz, hiszen egyrészt sokkal súlyosabb kárt okoz, ha egy ismeretlen közmű a kivitelezés során a tájékoztatás hiánya miatt megsérül, másfelől, ha a védett hálózatok léte csak a későbbi fázisokban derül ki, az emiatt szükségessé váló többszörös újratervezés igen nagy és teljesen felesleges erőforrásokat emészt fel. A jogalkotó feladata tehát egy olyan zárt tájékoztatási protokoll megalkotása, amely egyensúlyt teremt a védett adatok és a biztonságos, gazdaságos tervezhetőség között.

4.5. 5. Alapelv: Hatékony jogérvényesítés – határidők, szankciók és felügyelet

Egy szabályozás csak annyit ér, amennyit be lehet tartatni. Ezért fontos egy erős és hatékony jogérvényesítési mechanizmus létrehozása.

- **Javaslat:** Jogszabályban rögzített, napokban meghatározott **határidőket** kell szabni a kezelői vélemények kiadására.
- **Javaslat:** A határidő eredménytelen elmulasztása esetén a „**hallgatás-beleegyezés**” elvét kell alkalmazni, azaz a véleményt automatikusan pozitívnak, a tervet pedig a kezelő részéről elfogadottnak kell tekinteni.
- **Javaslat:** A szabályok (pl. az előírásoktól eltérő követelmény támasztása, a „projektekre akaszkodás” tilalmának megsértése) megszegése esetén egyértelmű és automatikusan alkalmazandó **pénzügyi szankciókat** kell bevezetni.
- **Javaslat:** A jelenleg hatályos 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendeletben már nevesített felügyeleti hatóságok (pl. Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság) részben vonatkozó jogköre helyett az egyeztetésekkel kapcsolatban **egy konkrét szervezet hatáskörébe** kell vonni ezen új eljárásrend betartásának aktív, érdemi ellenőrzésére és a szankciók gyorsított eljárásban történő kiszabását. Ezen felügyeleti hatóságnak hatékony és gyors jogorvoslatot kell biztosítania a tervezők és beruházók számára a közműkezelők jogsértő magatartásával szemben.

Az öt alapelv együttes alkalmazása képes felszámolni a jelenlegi rendszer mélyen gyökerező problémáit. A projekt sikere azonban nem csupán a jogszabályok megalkotásán múlik, hanem azon a jogalkotói akartan is, amely képes és hajlandó megtörni a közműszolgáltatók évtizedes beidegződésekre épülő, közérdeket sértő gyakorlatát.

4.6. Jogszabály előkészítése

Cél a kidolgozott javaslat átültetése a jogalkotás nyelvére, konkrét, végrehajtható javaslatok formájában, melynek eredménye jogszabálytervezet.

A szemléletváltás több, egymással összefüggő jogszabály módosítását igényli, melyek közül az alapokat dolgoztuk ki. A javaslatok és beavatkozási pontok:

- **Törvényi szint:** Javaslatot teszünk a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény módosítására, amelyben rögzíteni kell a közműkezelők **tűrési**

kötelezettségét és a „projektekre akaszkodás” tilalmát. Ezeknek az alapelveknek a legmagasabb szintű jogszabályban kell megjeleníteniük a kellő súly és kikényszeríthetőség érdekében.

- **A végrehajtási rendelet:** A legfontosabb feladat az egységes elektronikus közműnyilvántartásról szóló 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezése és egy **új kormányrendelet megalkotása.**
- **Kapcsolódó jogszabályok harmonizációja:** Felül kell vizsgálni és a javasolt új rendszerhez kell igazítani minden egyéb, a közmű- és nyomvonalas építmények elhelyezését, engedélyezését szabályozó ágazati jogszabályt a koherens és ellentmondásmentes szabályozási környezet megteremtése érdekében, mely már a későbbi jogalkotási folyamat feladata kell, hogy legyen.

Az előzőekben bemutatott öt alapelv kijelöli azt a szakmai irányt, mely elengedhetetlen a közmű- és egyéb kezelői egyeztetések átfogó és sikeres megújításához. Ahhoz azonban, hogy ez a változás a mindennapi gyakorlatban is megvalósuljon, az elvi célkitűzéseket konkrét, kötelező érvényű és kikényszeríthető jogszabályi környezetbe kell átültetni. A tanulmány hátralévő részében ezért továbblépünk a koncepcionális kereteken, és normaszöveg szinten kidolgozott jogalkotási javaslatokat teszünk. Az alábbi fejezetekben a magyar építészetről szóló törvény módosításának, valamint egy teljesen új, az e-közmű eljárásrendet részletező rendeletnek a szövegtervezetét mutatjuk be, amelyek együttesen képesek megteremteni az új, egységes rendszer jogi alapjait.

5. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény módosítása

2023. évi C. törvény a magyar építészetről

(...)

16. § [Fogalommeghatározások]

E törvény alkalmazásában:

(...)

[új pont] kényszerített hálózatfejlesztés tilalma: az az anyagi jogi követelmény, miszerint az infrastruktúra-kezelő és a hálózatüzemeltető az építési tevékenység megvalósításához, a hálózat megközelítéséhez, vagy keresztezéséhez szükséges közmű- és infrastruktúra állásfoglalása, illetve szakmai véleménye megadását nem teheti függővé és abban feltételként nem írhatja elő a tervezett beruházás megvalósításához műszakilag nem elengedhetetlenül szükséges, az üzemeltető meglévő hálózatának fejlesztését, kapacitásbővítését, felújítását vagy cseréjét célzó beruházás építtető általi elvégzését vagy finanszírozását;

(...)

[új pont] tűrési kötelezettség a hálózatüzemeltetésben: az az anyagi jogi követelmény, miszerint a közterületen, vagy idegen ingatlanon elhelyezett infrastruktúra kezelője és a hálózatüzemeltető – az elvárható, jogszabályban és ágazati szabványban rögzített védőtávolságok és műszaki biztonsági előírások építtető általi betartása és technikai biztosítása esetén – köteles tűrni más, szabályszerűen tervezett építmény, nyomvonalas hálózat vagy létesítmény elhelyezését a saját infrastruktúrája környezetében;

(...)

181/A. § [A tűrési kötelezettség és a kényszerített hálózatfejlesztés tilalma]

(1) Az építmények elhelyezése, valamint a nyomvonalas infrastruktúrák kiépítése során a közterületek integrált, többcélú és racionális felhasználását kell biztosítani. A közterületen, vagy idegen ingatlanon elhelyezett meglévő hálózatok üzemeltetői és az infrastruktúra-kezelők kizárólagos jogokra hivatkozva nem akadályozhatják a környezetükben megvalósuló más, jogszerű építési tevékenységeket.

(2) A hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő a közmű- és infrastruktúra-egyeztetési eljárás során köteles maradéktalanul eleget tenni a tűrési kötelezettségnek. Az üzemeltető és a kezelő a szakmai vélemény kiadását saját, jogerős hatósági engedéllyel még nem rendelkező és megkezdett kivitelezés alatt nem álló jövőbeni fejlesztéseire hivatkozva nem tagadhatja meg.

(3) A hálózatüzemeltetőre és az infrastruktúra-kezelőre valamennyi egyeztetési és engedélyezési eljárásban kötelező érvénnyel vonatkozik a kényszerített hálózatfejlesztés tilalma. Az állásfoglalás és a szakmai vélemény kiadása során az üzemeltető és a kezelő az építtetőtől kizárólag a meglévő hálózatának állagmegóvása kapcsán tett, az adott beruházás geometriai és fizikai hatásai miatt műszakilag indokolt, lokális, arányos és a technológiai minimumot meg nem haladó védelmi vagy kiváltási intézkedések elvégzését követelheti meg.

(4) E § rendelkezéseinek megsértése esetén a Kormány rendeletében az e-közmű eljárások tekintetében kijelölt felügyeleti hatóság hivatalból, vagy kérelemre közigazgatási hatósági eljárást folytat le. A hatóság a jogsértő hálózatüzemeltetővel, vagy infrastruktúra-kezelővel szemben közigazgatási bírságot szab ki, valamint a (2), vagy (3) bekezdésbe ütköző, jogsértő feltételt megállapító nyilatkozatot a beruházó javára megváltoztathatja.

(...)

225. § [Rendeletalkotási felhatalmazások]

(1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

(...)

81. A tűrési kötelezettség és a kényszerített hálózatfejlesztés tilalma betartásának részletes eljárási rendjét, a kivételszabályokat, az egységes elektronikus egyeztetés szabályait, az adatszolgáltatási felelősséget, valamint a jogsértés esetén alkalmazandó közigazgatási bírságok sávós mértékét.

6. Új jogszabály

.../2026. (...) Korm. rendelet az egységes elektronikus közmű- és infrastruktúra-nyilvántartásról, egyeztetési eljárásról, valamint a hálózatüzemeltetők és infrastruktúra-kezelők eljárásjogi és adatszolgáltatási felelősségéről

A Kormány a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 225. § (1) bekezdés 34. pontjában, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (7) bekezdés e) pontjában, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (1) bekezdés b), c) és k) pontjában, a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 170. § (1) bekezdés 30. pontjában, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény felhatalmazó rendelkezéseiben, valamint a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 50/A. § (1) bekezdés 2. és 23. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja a nemzetgazdasági, közcélú és magáncélú építési, valamint vonalas infrastrukturális beruházások előkészítésének, tervezésének és megvalósításának felgyorsítása, a bürokratikus akadályok lebontása, valamint a beruházások megvalósításához elengedhetetlen közmű- és infrastruktúra-egyeztetési folyamatok teljeskörű digitalizációja és átláthatóvá tétele.

(2) A rendelet további célja, hogy a Méptv. alapelveivel összhangban megteremtse a közterületek és magánterületek feletti, alatti és felszíni infrastruktúrák integrált, háromdimenziós, térinformatikai alapú nyilvántartását, biztosítva ezzel a tervezési biztonságot és a kivitelezési káresemények megelőzését.

2. § (1) E rendelet hatálya kiterjed:

- a) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználására,
- b) a víziközmű-szolgáltatást, az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezetést, a szénhidrogén-ellátást, a távhőszolgáltatást, a villamosenergia-ellátást biztosító közművezetésekre, valamint az elektronikus hírközlési építményekre,
- c) a közlekedési infrastruktúrákra, kiemelten a közutak (gyorsforgalmi utak, főutak, mellékutak, önkormányzati utak és forgalom elől el nem zárt magánutak) hálózatára, azok műtárgyaira, rézsűire és víztelenítési rendszereire,

d) a vasúti pályahálózatokra, beleértve az országos, térségi, elővárosi, helyi és saját célú vasúti pályákat, azok biztonsági védősávjait, áramellátási, biztosítóberendezési és távközlési infrastruktúráját,

e) a vízügyi igazgatási szervek, önkormányzatok és vízgazdálkodási társulatok kezelésében lévő felszíni vizekre, vízfolyásokra, csatornákra, természetes és mesterséges tavakra, árvízvédelmi töltésekre, árapasztó rendszerekre és egyéb vízügyi műtárgyakra,

f) az egységes elektronikus közműnyilvántartási rendszerre, mint a közmű- és infrastruktúra-egyeztetési eljárások kizárólagos, kötelező és a teljes folyamatot menedzselő felületére,

g) az e-közmű adatszolgáltatóra és az e-közműben regisztrációra kötelezett jogalanyokra, beleértve a közterületen nyomvonalas hálózattal bíró, magántulajdonú vezetékeket üzemeltető szervezeteket, vállalatokat és önkormányzatokat is,

h) az e-közműt üzemeltető szervezetre, annak fenntartói és fejlesztési kötelezettségeire,

i) az e-közmű felhasználóira, különös tekintettel az üzemeltetőkre, a kezelőkre, a tervezői jogosultsággal rendelkező építész- és mérnöktervezőkre, a beruházókra, az építtetőkre, a fővállalkozó és alvállalkozó kivitelezőkre,

j) az építésügyi hatósági és sajátos építményszakág esetében építésügyi hatósági feladatokat ellátó szervekre,

k) a hálózatüzemeltetők és az infrastruktúra-kezelők felett felügyeletet gyakorló felügyeleti hatóságokra, valamint

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki a sajátos építményszakág körébe tartozó honvédelmi és katonai célú, minősített adatot képező közműhálózatokra, a bányászati célú mezőbeni vezetékhálózatokra, az atomenergiáról szóló törvény szerinti nukleáris rendszerekre és a nemzetbiztonsági célú építményekre. Kivételt képez ez alól az az eset, ha ezen hálózatok polgári célú beruházást vagy közterületet érintenek, amely esetben az egyeztetési eljárás a minősített adatok védelmének jogszabályi előírásai szerint, de az e rendeletben rögzített eljárási határidők, a hallgatás-beleegyezés elve, valamint a felelősségi és a jogkövetkezmények maradéktalan alkalmazásával történik.

3. § E rendelet alkalmazásában

1. *adatszolgáltatás*: az e-közmű adatok folyamatos és naprakész biztosítása az e-közmű számára, elektronikus módon, szabványos, konverziót nem igénylő, szerkeszthető formátumban, az e rendeletben és az ÁSZF-ben lefektetett feltételek szerint, amely adatok térbeli, minőségi és technikai pontosságáért az adatszolgáltató a Polgári Törvénykönyv szerződésen kívül okozott károkozás szabályai szerinti felelősséggel tartozik.
2. *adatszolgáltatási szintek*: az e-közmű által szolgáltatott adatok minőségét, megbízhatóságát, felhasználhatóságát és térbeli (3D, beleértve az EOMA szerinti Z-koordinátát is) pontosságát kifejező, a felelősséget közvetlenül meghatározó kategóriák.
3. *állásidőből származó kár*: a beruházó, a tervező, a kivitelező, vagy az alvállalkozó oldalán felmerülő, a hálózatüzemeltetők, vagy az infrastruktúra-kezelők jogellenes mulasztása, eljárási késedelve, indokolatlan hiánypótlása, vagy az adatszolgáltatás pontatlansága okán jelentkező, kényszerű várakozásából eredő, napi szinten mérhető közvetlen vagyoni hátrány.
4. *anyagár-növekedésből származó kár*: a beruházás költségvetésében fellépő olyan igazolható és számszerűsíthető többletköltség, amely a közmű- és infrastruktúra-egyeztetési eljárás indokolatlan, a hálózatüzemeltetőnek, vagy az infrastruktúra-kezelőnek felróható elhúzódása miatti időmúlás, vagy az építmény megvalósítására alkalmas időtartam eredménytelen eltelte, vagy az ezen időszak alatt bekövetkező építőipari infláció együttes eredményeként áll elő.
5. *ÁSZF*: az e-közmű rendszerre vonatkozó, az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által jóváhagyott Általános Szerződési Feltételek, amely a rendszerhasználat díjszabását, az adatszolgáltatás műszaki protokolljait és a digitális átjárhatóság szabályait tartalmazza.
6. *BIM kompatibilitás*: az e-közmű rendszer azon fejlettségi szintje és adatszolgáltatási követelménye, amelyben a szolgáltatott adatok nem csupán kétdimenziós nyomvonalakat és sokszögeket jelölnek, hanem külső tulajdonságokkal (anyagminőség, fektetési mélység, csőátmérő, védőtávolság, építés éve) ellátott, térbeli objektumokat tartalmaznak.
7. *e-közmű*: olyan egységes, elektronikus közmű- és infrastruktúra-nyilvántartó és ügyviteli rendszer, amely internetes felületén az üzemeltetők és kezelők nyilvántartásaiban található adatokat megjelenítve biztosítja az infrastruktúra adataihoz való hozzáférést a felhasználók számára és kizárólagos, átlátható

rendszerként menedzseli, naplózza és automatizmusokkal kikényszeríti az egyeztetési folyamat teljes eljárásrendjét.

8. *e-közműt üzemeltető szervezet:* az e-közmű rendszer üzemeltetésével, fenntartásával, az adatok minőségellenőrzésével és a technológiai fejlesztésével megbízott, kizárólagos joggal rendelkező állami szerv.
9. *egyedi formakövetelmény:* az az eljárást befolyásoló tevékenység, amely során a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő az e-közmű rendszerben benyújtott, az országos kamarai szabályzatnak megfelelő tervdokumentációval kapcsolatban egyedileg meghatározott olyan esztétikai, formai, vagy más követelményeket támaszt, amelyek törvényben, illetve jelen rendeletben nem kerültek előírásra.
10. *egységes kamarai szabályzat:* a Magyar Mérnöki Kamara által megalkotott, a tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeit rögzítő, kötelező országos előírárendszer. A közmű- és infrastruktúra-egyeztetés során e szabályzattól a hálózatüzemeltetők, vagy az infrastruktúra-kezelők a saját belső, egyedi szabályzataira hivatkozva sem térhetnek el.
11. *felhasználó:* a lakosság, a tervezők, a közigazgatási szervek, a bíróság, a gazdálkodási tevékenységet folytató szervezetek, valamint a szakmai és érdekképviselői szervezetek.
12. *felügyeleti hatóság:* a miniszter irányítása alatt álló, országos illetékességű kormányzati szerv, amely e rendelet alapján kizárólagos hatáskörrel jogosult és köteles az üzemeltetők és kezelők e rendelet szerinti eljárásait felügyelni, az adatszolgáltatás minőségét ellenőrizni, a kérelmeket elbírálni és a jogkövetkezményeket alkalmazni.
13. *hallgatás-beleegyezés elve:* a jelen Korm. rendelet hatálya alá tartozó, a beruházó és a közműszolgáltató egyeztetési eljárásai során alkalmazott alapelv. E rendelet szerinti alkalmazása során, amennyiben a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő az e rendeletben előírt véleményezési határidőt eredménytelenül elmulasztja, az e-közmű rendszer a határidő leteltét követő napon automatikusan és feltétel nélkül, a kérelmező terveivel maradéktalanul megegyező, elektronikusan hitelesített jóváhagyást generál, amely a további eljárásokban teljes bizonyító erejű magánokiratként szolgál.
14. *hálózatüzemeltető:* a víziközmű-szolgáltatást, a csapadékvíz-elvezetést, a szénhidrogén-ellátást, a távhőszolgáltatást, a villamosenergia-ellátást (ideértve az energiatermelő egységek, így különösen a napelemparkok és szélerőművek

hálózati csatlakozó vezetékeit is) biztosító hálózatok, valamint az elektronikus hírközlési építmények, a forgalomirányítási kábelek és berendezések, a térfigyelő rendszerek, továbbá minden olyan egyéb nyomvonalas hálózat, vagy objektum-alapú műszaki rendszer üzemeltetéséért, fenntartásáért és az azokhoz kapcsolódó adatszolgáltatásért felelős természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, függetlenül attól, hogy a tulajdonjog és az üzemeltetés joga elválik-e egymástól.

15. *infrastruktúra-kezelő*: a közutak, a vasúti pályahálózatok, a felszíni vizek, vízfolyások, árvízvédelmi művek és egyéb területi vízgazdálkodási létesítmények, valamint az ezekhez szervesen kapcsolódó műtárgyak, berendezések és védművek üzemeltetéséért, karbantartásáért, fejlesztéséért és vagyonkezeléséért jogszabály, szerződés vagy állami kijelölés alapján felelős természetes személy, jogi személy, gazdálkodó szervezet, helyi önkormányzat vagy állami szerv, továbbá minden olyan egyéb épített infrastruktúra-elem vagy műtárgy kezelője, amely térbeli elhelyezkedésénél fogva befolyásolhatja más tervezett építési tevékenység megvalósítását.
16. *interaktív konzultáció*: a közmű- és infrastruktúra-egyeztetés során bevezetett eljárási szakasz, amely az azonnali, a határidőket megszakító eljárás helyett lehetőséget biztosít a tervező és a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő dedikált ügyintézője között az apróbb formai, adminisztratív, vagy technikai feladatok, az eljárási határidőn belüli ellátására.
17. *közmű- és infrastruktúra állásfoglalás*: az e-közmű rendszer által kiadott, az igényelt kapacitás kiszolgáltatását biztosítani képes közmű, illetve egyéb infrastruktúra ellátás meglétét, vagy az elláthatóság feltételeit tartalmazó, a hálózatüzemeltetők és az infrastruktúra-kezelők nyilatkozatain alapuló, elektronikusan hitelesített dokumentum.
18. *közmű- és infrastruktúra-egyeztetés*: az a tervezett építési tevékenységhez kötődő, tisztán elektronikus úton, az e-közmű felületen lefolytatott kizárólagos és kötelező tevékenység, amelynek során a kérelmező által megjelölt földrajzi terület vonatkozásában az egyes hálózatüzemeltetők és az infrastruktúra-kezelők térképi adatszolgáltatást nyújtanak és véleményezési jogkörükben eljárva állást foglalnak a hálózatuk biztonságát közvetlenül érintő megközelítési és keresztezési munkák megvalósíthatóságáról.
19. *közmű- és infrastruktúra szakmai vélemény*: az e-közmű rendszer által kiadott, elektronikusan hitelesített dokumentum, amely a hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő által kiadott, a hálózatrészek és infrastruktúra-elemek

biztonságos megközelítésének és keresztezésének műszaki feltételeit rögzíti. A szakmai vélemény a beruházás megvalósításával kapcsolatos felelősséget nem érinti.

20. *gazdálkodó szervezet*: a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározott gazdálkodó szervezet.

II. Az e-közmű feladata

4. § (1) Az e-közmű feladata a felhasználók számára elektronikus azonosítást követően az átlátható, visszakereshető és kizárólagos információ szolgáltatása, valamint a közmű- és infrastruktúra-egyeztetési eljárások teljeskörű, zárt rendszerű adminisztrációja.

(2) Az e-közmű tájékoztató rendszere és tervezéstámogató modulja az alábbi szolgáltatásokat biztosítja:

a) helyrajzi szám, vagy georeferált poligon alapján egy adott földrészlet és annak környezete közművezetékekkel, közúti, vasúti és vízügyi infrastruktúrával való érintettségéről és azok térbeli elhelyezkedéséről szóló adatszolgáltatás, kiegészítve a 3D alapú adatokkal és metaadatokkal az ÁSZF-ben meghatározottak szerint,

b) a közművezeték és egyéb infrastruktúra tulajdonosáról, üzemeltetőjéről és szolgáltatói engedélyeséről, továbbá azok elérhetőségéről szóló információk,

c) a közmű- és infrastruktúra-egyeztetési folyamatban résztvevők számára a tervezési területen lévő infrastruktúrák és műtárgyaik, vagy a hozzájuk tartozó berendezések szabványos, nyílt forráskódú, konverziót nem igénylő, szerkeszthető formátumban történő szolgáltatása,

d) a párhuzamos projektek kapcsán biztosítva a rendszeren belüli automatikus ütköztetést és figyelmeztetést, amennyiben ugyanarra a helyrajzi számra, vagy geometriai területre és időszakra több tervezési tevékenység ügyében indítanak egyidejűleg tervezési, vagy egyeztetési eljárást,

e) a felügyeleti hatóságok részére az e rendeletben foglalt feladataik elvégzéséhez szükséges adatok átadása, különösen a határidők elmulasztásának, az egyedi formakövetelményt, vagy jelen rendeletben nem rögzített előírást tartalmazó hiánypótlásoknak és a jogellenes magatartásoknak az automatikus, naplózott, strukturált formában történő továbbítása,

f) az építmények építését, létesítését engedélyező, valamint az építésfelügyeleti ellenőrző hatóságok részére eljárásaik során végzett feladataikhoz szükséges korlátlan, díjmentes betekintés biztosítása.

(3) A Kormány egyablakos információs pontként az e-közműt üzemeltető szervezetet jelöli ki, amely köteles a hálózatok koordinációját az e rendeletben foglalt határidők és eljárásrend szerint végrehajtani.

III. Az e-közmű üzemeltetése, fenntartása és fejlesztése

5. § (1) Az e-közmű üzemeltetéséért, fenntartásáért és a folyamatos technológiai fejlesztésért a miniszter felelős. A miniszter a feladatok ellátásáról a kizárólagos joggal rendelkező Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint e-közműt üzemeltető szervezet útján gondoskodik.

(2) Az e-közműt üzemeltető szervezet technikai közvetítőként, adattárként, adatgazdaként és a határidők követését biztosító szervezetként, a mindenkori felügyeleti szerve pedig a határidők betartását kikényszerítő szervezetként működik.

(3) Az e-közműt üzemeltető szervezet feladata a rendszer olyan irányú folyamatos technológiai fejlesztése, amely biztosítja:

a) a dokumentumkezelés rugalmasságát, így a szabványos formátumok befogadását és megjelenítését,

b) az ügyintéző-váltáskor fellépő adminisztratív feladatok során a teljes előzményi naplózás fenntartása mellett az új ügyintéző számára történő azonnali hozzáférés biztosítását,

c) az időrendi sorrend érvényesülését az ügyek vizuális megjelenítésével.

(4) A miniszter, vagy az általa megbízott személy, vagy szervezet bármikor jogosult az (1) bekezdés szerinti feladatok teljesítésének ellenőrzésére, amely keretében betekinthez az e-közműt üzemeltető szervezet dokumentumaiba és felvilágosítást kérhet.

(5) Az e-közmű szolgáltatások igénybevételéért a felhasználó az e-közműt üzemeltető szervezet részére, elektronikus úton e-közmű rendszerhasználati díjat fizet. A díj mértékét a közműt üzemeltető szervezet felügyeleti szerve az eljárásba ténylegesen bevont hálózatüzemeltetők és az infrastruktúra kezelők arányában rendeletben határozza meg. A rendszerhasználati díj az e-közműt üzemeltető szervezet bevétele, amelyet külön számlán kell kezelni.

(6) A hálózatüzemeltetők és az infrastruktúra-kezelők az e rendeletben előírt kötelezettségeik teljesítésével összefüggésben külön díjazásra nem jogosultak, a felmerült, vonatkozó költségeiket a szolgáltatási díjaikban érvényesíthetik. Az e-közmű felületen kívül támasztott elvárások, díjak, adatszolgáltatások alkalmazása semmis, jogellenes és a tisztességes piaci magatartás súlyos megsértésének minősül. Ezen díjak megfizetésére a beruházó, vagy tervező nem kötelezhető.

IV. Az e-közmű részére történő adatszolgáltatás minőségi és felelősségi követelményei

6. § (1) Az e-közmű részére adatszolgáltatásra kötelezett:

a) a közművezeték és egyéb infrastruktúra elhelyezkedése tekintetében a hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő (ideértve a tulajdonost is, amennyiben az üzemeltetés ténye nem különül el), amelynél az e-közmű által szolgáltatott adat elsődlegesen keletkezik és amely felelős annak naprakész, EOY és EOMA rendszerben történő térbeli (3D) nyilvántartásáért,

b) a közutak kezelője, ideértve a gyorsforgalmi utak koncessziós társaságait, a fő- és mellékutak állami kezelőit, valamint a helyi önkormányzati kezelésű közutak és a forgalom elől el nem zárt magánutak tulajdonosait, kezelőit.

c) az országos, térségi, elővárosi, helyi, valamint saját célú vasúti pályahálózat működtetője.

d) a vízügyi igazgatási feladatokat ellátó szervek, a vízgazdálkodási társulatok, a kikötőüzemeltetők, valamint az önkormányzati kezelésben lévő csapadékvíz-elvezető hálózatok üzemeltetői.

e) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tekintetében az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis szolgáltatására jogszabályban kijelölt szerv,

f) a felügyeleti hatóság az e rendeletben meghatározott ellenőrzési adatok és a kiszabott jogkövetkezmények tekintetében.

(2) Az e-közművön kívüli közmű- és infrastruktúra-kezelői státusz fenntartása a közterületeken tilos. Minden olyan gazdálkodó szervezet, amely nyomvonalas hálózattal bír, köteles az e-közmű rendszerhez teljeskörűen csatlakozni és regisztrálni.

(3) A (2) bekezdés szerinti kötelezettek a regisztrációt az e-közmű regisztrációs és adatfeltöltő felületén lévő elektronikus adatlap kitöltésével hajtják végre, újonnan alakuló infrastruktúra-kezelő, vagy üzemeltető esetében az üzemeltetés

megkezdésétől számított 15 napon belül. Az e-közműt üzemeltető szervezet a sikeres regisztrációt követően az 1. melléklet szerinti elektronikus tanúsítványt állít ki.

(4) Az adatszolgáltatók kötelesek garantálni a szolgáltatott adatok minőségét és megbízhatóságát, megteremtve a hitelesített közműadat jogintézményét. A nyilvántartásban egyértelműen meg kell különböztetni az egyes hálózatokat, infrastruktúra elemeket. Biztosítani kell továbbá, hogy a közterületen húzódó magántulajdonú vezetékek, valamint a pontos fektetési mélységek attribútumként maradéktalanul feltüntetésre kerüljenek az adatbázisban.

7. § (1) A hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő naprakész adatot szolgáltat az e-közmű számára. Újonnan létesítendő közművezeték, vagy egyéb infrastruktúra elem esetében a létesítési (építési) engedély véglegessé válásától, bejelentés esetén a bejelentéstől számított 15 napon belül a közművezeték, vagy egyéb infrastruktúra tervezett helyét, nyomvonalát nyilvántartásba veszi, majd további 15 napon belül gondoskodik annak az e-közmű részére tervezett állapotú adatként történő szolgáltatásáról.

(2) Az újonnan létesült közművezeték, vagy egyéb infrastruktúra csak a 2. melléklet szerinti műszaki követelmények alapján elvégzett bemérést követően kerülhet be a végleges nyilvántartásba. A térszín alatt elhelyezett elemek geodéziai bemérését annak elfedése előtt, nyílt munkaárokbán, munkagödörben kell végezni és azt kizárólag 3D megközelítésben, a pontos X, Y koordináták mellett az EOMA szerinti Z-koordináta (mélység és tengerszint feletti magasság) pontos meghatározásával szabad rögzíteni az adatbázisban.

(3) A használatbavételi (üzemeltetési) engedély kérelmezője a geodéziai bemérési dokumentációt megküldi a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő részére, aki azt 15 napon belül ellenőrzi, a 3. melléklet szerinti adatszolgáltatási szintek alapján minősíti és szakági nyilvántartásába veszi. A végleges engedély közlését követően 15 napon belül gondoskodik az adat e-közmű részére történő feltöltéséről.

(4) A meglévő analóg, vagy elavult digitális adatbázisok átalakítása során a hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő köteles szerkeszthető, nyílt forráskódú szolgáltatását biztosítani. Tilos a felhasználókat egyedi formakövetelmények alkalmazására kötelezni.

(5) Amennyiben a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő által szolgáltatott adat bizonyíthatóan téves, elavult, a valóságtól a 2. mellékletben meghatározott megengedett hibahatáron túl eltér, vagy nem tartalmazza a kötelező mélységi (Z-koordináta) adatokat és ezen hiányosság okán a tervezőt, a kivitelezőt, vagy a

beruházót kár éri, úgy a Polgári Törvénykönyv szerződésen kívül okozott károkozás szabályai szerinti felel. A felelős tervező a szolgáltatott hibás adat alapján elkészített tervéért polgári jogilag nem vonható felelősségre és vele szemben kamarai fegyelmi vagy hatósági eljárás ezen okból nem kezdeményezhető.

8. § (1) A hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő köteles a valós állapotot tükröző adatot szolgáltatni az általa üzemeltetett hálózat és egyéb infrastruktúra által lefedett településekről, a működő ügyfélszolgálatairól, a szolgáltatói engedélyeseiről, valamint a közmű- és infrastruktúra-egyeztetés feladatkörrel rendelkező munkatársak nevéről, címéről és közvetlen elérhetőségéről. Az egyeztetések lefolytatása során a személyi folytonosságot biztosítani kell, azaz a rendszer által kiosztott, megkezdett ügyet az eljárás végéig ugyanazon felelős ügyintézői szerepkörrel kell felügyelni.

(2) Az e-közműt üzemeltető szervezet automatizált szoftveres megoldásokkal rendszeresen ellenőrzi az adatszolgáltatási tevékenységet. Ha adatvesztést, a 3D adatok indokolatlan hiányát, vagy az adatszolgáltatás nem megfelelő teljesítését észleli, azt haladéktalanul, automatikus értesítés formájában jelzi az érintett hálózatüzemeltetőnek, vagy infrastruktúra-kezelőnek és a felügyeleti hatóságnak.

(3) A térképi adatbázist szolgáltató szerv az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait a Méptv. felhatalmazása alapján térítésmentesen biztosítja az e-közmű részére. A szolgáltatás keretében történő megjelenítéskor a rendszernek biztosítani kell a dinamikus méretarány-váltást oly módon, hogy a telekhatárok 1:500-as léptéknél, vagy az alatti tartományban is élesek és beazonosíthatók maradjanak. Ezen túlmenően az e-közmű rendszer integrálja az ingatlan-nyilvántartás hiteles tulajdoni lapjainak releváns tartalmait, hogy a szolgalmi jogok, vezetékJogok és jogutódlások kérdése az egyeztetés során azonnal, külön eljárás nélkül tisztázható legyen.

V. Az e-közműből történő információszolgáltatás és tájékoztatás

9. § (1) Az e-közmű tájékoztató rendszere a felhasználók számára elektronikus azonosítást követően díjmentesen elérhető. Az e-közmű publikus felülete személyes adatot nem tartalmaz.

(2) Az e-közmű tájékoztató rendszere biztosítja az infrastruktúra nyomvonalának, elhelyezkedésének módjának, a hálózati hierarchiában betöltött funkciójának, szakági típusának, valamint az üzemeltető ügyfélszolgálati adatainak megismerhetőségét.

(3) Az e-közmű a felügyeleti hatóság számára az ellenőrzési feladatok ellátásához díjmentesen szolgáltat naprakész adatokat a regisztrált üzemeltetőkről és az adatszolgáltatási és ügyintézési kötelezettségek elmulasztásáról. Betekintést biztosít

továbbá az állami adóhatóság, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartás rendszerei számára.

VI. Közmű- és infrastruktúra-egyeztetési eljárásrend

10. § (1) A tervezéshez szükséges mélyebb szintű adatokat, valamint a közmű- és infrastruktúra szakmai vélemény kiadását csak az a tervezői jogosultsággal rendelkező, az e-közmű rendszerben regisztrált tervező (vagy az általa képviselt tervezési vállalkozás) igényelheti és indíthatja el, amelynek tevékenységéhez az adatra szüksége van.

(2) A regisztrációt az e-közmű felületén lévő elektronikus adatlap kitöltésével kezdeményezi. A regisztráció jóváhagyása során az e-közmű rendszere a Magyar Mérnöki Kamara, illetve a Magyar Építész Kamara elektronikus névjegyzékeivel való automatikus, valós idejű lekérdezés révén ellenőrzi a tervezői szakirányú szakmagyakorlási jogosultság meglétét és érvényességét. Aktív jogosultság hiányában a rendszer a regisztrációt és az eljárás megindítását automatikusan elutasítja.

(3) A közmű- és infrastruktúra szakmai véleményt, vagy közmű- és infrastruktúra állásfoglalást kérelmező kizárólag a közműegyeztető rendszeren keresztül, a zárt elektronikus felületen indíthatja el és folytathatja le az egyeztetést. Tilos a rendszeren kívüli (papíralapú, postai, vagy hagyományos e-mail) kommunikáció érdemi ügyintézés, adategyeztetés, vagy tervvizsgálat céljából történő alkalmazása. Az e-közmű rendszer által kiállított, elektronikusan hitelesített dokumentumon kívül más dokumentum hatósági, építésügyi, vagy bírósági eljárásban közmű- és infrastruktúra szakmai véleményként nem használható fel és joghatás kiváltására alkalmatlan.

(4) A kérelemhez tervdokumentációt kell csatolni. A dokumentáció formai és tartalmi követelményeit kizárólag a Magyar Mérnöki Kamara által kidolgozott, országosan egységes kamarai szabályzat határozza meg. A hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő ezen túlmenően nem támaszthat egyedi formai, vagy tartalmi igényeket.

(5) A kérelem benyújtásakor a rendszer az EOVS koordináták és a feltöltött térképi adatok alapján automatikusan megállapítja a közmű- és infrastruktúra-egyeztetés folyamatában való részvétel szükségességét, kijelöli az érintett hálózatüzemeltetőket és az infrastruktúra-kezelőket és automatikusan felkéri őket a véleményezésre. A kérelmező indokolási kötelezettség mellett a bevont üzemeltetők és kezelők körét felülbíráhatja.

(6) Az e-közmű rendszerben lefolytatott közműegyeztetési eljárás során a közmű- és infrastruktúra kezelő nevében szakmai nyilatkozattételre és az egyeztetés érdemi

lefolytatására kijelölt személynek legalább szakirányú alapszintű (BSc) mérnöki végzettséggel kell rendelkeznie. Egyedi műszaki elbírálást igénylő, a meglévő hálózatba történő beavatkozással vagy annak kiváltásával járó, illetve egyéb kérdéses esetekben a kezelő köteles az elbírálásba olyan szakembert bevonni, akinek szakképzettsége és szakmai kompetenciája a benyújtott terv komplexitásához mérhető, illetve a felelős tervező jogosultságával egyenértékű.

11. § (1) A rendszer általi felkérést követően a hálózatüzemeltetőnek és az infrastruktúra-kezelőnek 3 munkanapon belül nyilatkoznia kell érintettségéről. Amennyiben úgy nyilatkozik, hogy hálózata, infrastruktúrája érintett a beruházásban, a további műszaki kérdésekről, megközelítési és keresztezési feltételekről az adott szakágra vonatkozó előírások szerint a kérelem beérkezésétől számított további, legfeljebb 15 naptári napon belül kell a szakmai véleményét az e-közmű rendszerbe feltöltenie és hitelesítenie.

(2) A beruházások indokolatlan késleltetésének megakadályozása érdekében, amennyiben a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő az (1) bekezdésben meghatározott határidőket eredménytelenül mulasztja el, e rendelet erejénél fogva – további felszólítás nélkül – beáll a hallgatás-beleegyezés joghatása.

(3) A (2) bekezdés szerinti eset bekövetkezésekor az e-közmű rendszer a határidő lejártát követő napon, 00:00 órakor automatikusan lezárja az adott szolgáltatói modult és generálja elektronikusan hitelesített közmű- és infrastruktúra támogató szakmai véleményt a kérelmező számára. A rendszer által így generált vélemény teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül és a hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő utólagos módosítási joga e körben elenyészik.

(4) A hallgatás-beleegyezés elvének alkalmazása alól az e-közmű rendszeren belüli egyéb jogállások hálózatüzemeltető és infrastruktúra-kezelő általi manuális beállítása sem mentesít. Ezen státuszok az ügyfél tájékoztatását szolgálják, de a jogszabályi határidő folyását nem függesztik fel.

12. § (1) A hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő a támogató közmű- és infrastruktúra szakmai vélemény kiadását nem tagadhatja meg egyedi tartalmi, vagy formakövetelmény alapján. Az eltérő vélemény kiadása kizárólag akkor jogszerű, ha a benyújtott tervdokumentáció bizonyíthatóan jogszabálysértő, vagy az az elvárható védőtávolságok megsértésével az üzemeltetést, műszaki biztonságot és állékonyságot közvetlenül veszélyeztet. Az elutasítást a hálózatüzemeltetőnek és az infrastruktúra-kezelőnek minden esetben mérnöki szintű, egzakt műszaki levezetéssel, a megsértett ágazati szabály pontos megjelölésével kell alátámasztania. A szubjektív, laikus, vagy formális bírálat tilos.

(2) A határidőket megszakító, az eljárást azonnal lezáró és új díjfizetést generáló hiánypótlási rendszerhasználat tilos, helyette formai és értelmezési kérdések tekintetében határidőt nem befolyásoló interaktív konzultáció megengedett.

(3) A kiadott közmű- és infrastruktúra szakmai vélemény és a közmű- és infrastruktúra állásfoglalás érvényességi ideje 1 év. Az érvényességi idő kezdőnapja az a nap, amikor az e-közmű rendszerben az összes érintett közmű- és infrastruktúra szakmai véleményét tartalmazó végleges dokumentum kiállítása és hitelesítése megtörténik.

(4) Ha egy beruházás kivitelezése a vélemény érvényességi ideje alatt a munkaterület átadásával igazolhatóan megkezdődik, a közmű- és infrastruktúra szakmai vélemény a kivitelezés befejezéséig és a használatbavételi eljárás lezárásáig érvényes marad, kivéve, ha az időközben megváltozott környezeti vagy műszaki körülmények a felülvizsgálatot élet- és vagyonbiztonsági okból elkerülhetetlenné teszik.

VII. A tűrési kötelezettség és a kényszerített hálózatfejlesztés tilalmának eljárásjogi érvényesítése

13. § (1) A Méptv. alapelveivel összhangban a közterület mindenkié, annak használata nem alapozhat meg kizárólagos, kisajátító jellegű jogokat. Tilos a beruházásokat hálózatüzemeltetők és az infrastruktúra-kezelők jövőbeli fejlesztéseire hivatkozással akadályozni. A hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő az e-közmű egyeztetési eljárás során köteles az infrastruktúrája környezetében megvalósuló – a jogszabályi védőtávolságokat és műszaki biztonsági előírásokat betartó – új infrastruktúra, nyomvonal vagy építmény elhelyezését tűrni. A tűrési kötelezettség érvényesülése során az üzemeltető, kezelő, nem adhat ki elutasító véleményt és nem támaszthat adminisztratív akadályt. A jelen rendeletben meghatározott követelmények teljesülése esetén köteles a támogató szakmai véleményt kiadni.

(2) Tilos a kényszerített hálózatfejlesztés. A hálózatüzemeltető és az infrastruktúra-kezelő számára tilos a közmű- és infrastruktúra szakmai vélemény kiadását a tervezett beruházás megvalósításához fizikailag és technológiailag nem elengedhetetlenül szükséges, a saját meglévő hálózatának fejlesztését, kapacitásbővítését, felújítását, vagy teljes cseréjét célzó beruházásoknak a kérelmező (beruházó) általi elvégzésétől, illetve finanszírozásától függővé tenni.

(3) A (2) bekezdésben rögzített tilalom kiterjed arra is, hogy az üzemeltető, kezelő a szakmai véleményben nem javasolhat olyan indokolatlan műszaki megoldást, melynek költsége meghaladja a meglévő infrastruktúra állagmegóvása kapcsán tett helyi védelmi intézkedések költségét. Tilos továbbá a kiváltási, vagy védelmi munkák

elvégzésére, illetve tervezésére preferált, vagy kijelölt partner alvállalkozók igénybevételenek előírása.

(4) Amennyiben a tervező vagy a beruházó az eljárás során azt észleli, hogy a kiadott közmű- és infrastruktúra szakmai vélemény megsérti az (1), a (2), vagy a (3) bekezdés szerinti tilalmat, az e-közmű rendszerben kérelmet nyújthat be az illetékes felügyeleti hatósághoz. A kérelemben foglaltak, valamint a beruházás adatai alapján a hatóság 8 naptári napon belül, gyorsított eljárásban megvizsgálja a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő által előírt követelmények műszaki és gazdasági indokoltságát. Ha a hatóság megállapítja a tilalom megsértését, a jogsértő feltételt a dokumentumból törli, a véleményt a kérelmező javára hivatalból módosítja és a 14. § szerinti bírságot haladéktalanul kiszabja.

VIII. Jogkövetkezmények

14. § (1) Ha a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő az e rendeletben foglalt kötelezettségeit megszegi, a felügyeleti hatóság hivatalból, vagy felhasználói kérelemre közigazgatási hatósági eljárást indít.

(2) A felügyeleti hatóság első lépésben felhívja a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő figyelmét a kötelezettségei teljesítésére és legfeljebb 5 napos póthatáridő tűzésével kötelezi a jogsértés megszüntetésére. Ha ennek az üzemeltető, kezelő nem tesz eleget, vagy a jogsértés jellege azonnali jogkövetkezményt kíván, a hatóság az e § szerinti bírságot szabja ki.

(3) Amennyiben a felügyeleti hatósági eljárás során különleges szakértelmet igénylő szakmai kérdés merül fel, a felügyeleti hatóság köteles a Magyar Mérnöki Kamara eseti szakértői bizottságának állásfoglalását kérni. A kamara a megkeresésre 5 naptári napon belül szakmai állásfoglalást ad, amelyet a hatóság köteles figyelembe venni. Ezen eljárás idejére az ügyintézési határidő nyugszik. Semmis a határozat, amely a szakmai állásfoglalástól eltér. A szakmai állásfoglalás eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

(4) A bírság összegének meghatározásakor a felügyeleti hatóság általában a jogsértés súlyát, az okozott vagyoni hátrányt, a felróhatóságot és az ismétlődést veszi figyelembe. Kötelező a bírságot kiszabni az alábbi esetekben:

a) a kényszerített hálózatfejlesztés igazolt kísérlete, vagy tényleges megvalósulása esetén

b) az e-közmű eljárási határidők ismétlődő, a hallgatás-beleegyezés elvének adminisztratív cselekményekkel történő megkerülését célzó megsértésekor. Ellenkező

bizonyításig ilyen adminisztratív cselekményekkel történő megkerülésének kell tekinteni többek között az utolsó napon kiadott hiánypótlást, amely nem tartalmaz szakmai megállapítást.

c) a hitelesített adatok szándékos eltitkolása, vagy a felróható adathiányból eredő, a munkaterületen bekövetkező károkozás esetén.

(5) A bírság alsó határa 1 millió forint.

(6) A bírság felső határa a hálózatüzemeltetőnek és az infrastruktúra-kezelőnek az engedélyköteles, vagy bejelentésköteles tevékenységből származó, tárgyévet megelőző évi nettó árbevételének 1%-a, de legalább 10 millió forint.

(7) A felügyeleti hatóság a kötelező bírságokat az alábbi sávok figyelembevételével köteles megállapítani:

a) a kényszerített hálózatfejlesztés esetén a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő által megkövetelt, indokolatlan beruházás becsült értékének 50%-a, de minimum 10 millió Ft.

b) az e-közmű eljárási határidők megkerülését célzó megsértés esetén 2 millió forint és a (6) bekezdés szerinti felső határ közötti összeg.

c) a hitelesített adatok szándékos eltitkolása, vagy a felróható adathiányból eredő, a munkaterületen bekövetkező károkozás esetén a kár megtérítésén felül 1 millió forint és a (6) bekezdés szerinti felső határ közötti összeg.

(8) A kiszabott bírság összegét a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül kell megfizetni. Késedelem esetén a Polgári Törvénykönyv 6:155. § szerinti késedelmi pótlék fizetendő. A bírság a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő általi árképzésnél költségnövelő tényezőként nem vehető figyelembe, azt a fogyasztókra, megbízókra tarifyanövelés formájában áthárítani tilos. Amennyiben a bírságolás ellenére a jogsértő állapot fennmarad, a bírság az eredeti összeg kétszeresével ismételten kiszabható, végső esetben a szolgáltatói, üzemeltetői engedély felfüggesztésének kezdeményezésével.

15. § (1) A 14. § szerinti közigazgatási bírság kiszabásától függetlenül, amennyiben a hálózatüzemeltető, vagy az infrastruktúra-kezelő téves adatszolgáltatása, eljárási késedelme, jogellenes elutasítása, vagy a tőrési kötelezettség megszegése miatt a beruházónál, vagy a kivitelezőnél bizonyíthatóan állásidőből származó kár vagy anyagár-növekedésből származó kár keletkezik, a hálózatüzemeltető, vagy az

infrastruktúra-kezelő a Polgári Törvénykönyv szerződésen kívül okozott károkozás szabályai szerinti felel.

(2) A kárigény polgári bíróság előtti érvényesítése során a bíróság kötve van a felügyeleti hatóságnak a 14. § alapján hozott, a jogsértést megállapító végleges döntéséhez, vagy - a hatósági döntés bírósági felülvizsgálata esetén - a közigazgatási bíróságnak a jogsértést megállapító jogerős határozatához. A jogsértés elkövetésének ténye a polgári perben nem tehető vitássá. A jogsértésből eredő kár bekövetkezését, annak mértékét, valamint a jogsértő magatartás és a kár közötti okozati összefüggést a polgári perben a Polgári Törvénykönyv és a Polgári Perrendtartás általános szabályai szerint kell bizonyítani.

IX. Záró és átmeneti rendelkezések

16. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A kényszerített hálózatfejlesztés 13. § (2) és (3) bekezdése szerinti tilalmát a rendelet hatálybalépésének napján az e-közmű rendszerben már folyamatban lévő, de érdemben még véleménynyel le nem zárt ügyekben is alkalmazni kell.

17. § (1) A hálózatüzemeltetők a 3. § szerinti BIM-kompatibilitásra, valamint a 2. melléklet szerinti 3D (az EOMA Z-koordinátát és a pontos fektetési mélységet tartalmazó) adatszolgáltatási formátumra való teljeskörű átállást legkésőbb a jelen rendelet hatálybalépésétől számított 3 éven belül kötelesek végrehajtani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átmeneti időszakban a kizárólag a mélységi adatok hiányára visszavezethető kártérítési felelősség tekintetében az üzemeltetők kivételesen kimenthetik magukat, ha hitelt érdemlően igazolják, hogy az adott vezetékszakasz felmérése a korábbi jogszabályi környezet idején történt és az utólagos geodéziai vezeték kutatás aránytalan terhet jelentett volna. Az átmeneti időszak leteltével ez a kimentési lehetőség megszűnik és az objektív kárfelelősség beáll.

(3) Az infrastruktúra-kezelők a 3. § szerinti BIM-kompatibilitásra, valamint a 2. melléklet szerinti 3D adatszolgáltatási formátumra való teljeskörű átállást az újonnan létesülő, vagy felújításra kerülő infrastruktúra-elemek esetében a jelen rendelet hatálybalépésétől kezdődően azonnal kötelesek végrehajtani.

(4) A meglévő infrastruktúra-hálózatok esetében a kezelő 1 éven belül köteles a rendelkezésére álló nyilvántartásait az e-közmű számára vektoros formátumban átadni. Amennyiben ezen meglévő hálózatok pontos 3D (Z-koordinátás) geodéziai felmérése korábban nem történt meg, a kezelő az adatokat a 3. melléklet szerinti, tájékoztató jellegű (C szintű) minőségi kategóriával köteles ellátni.

(5) Az infrastruktúra-kezelő a tájékoztató jellegű adatok térbeli pontatlanságából eredő tervezői vagy kivitelezői károkért a 15. § alapján nem vonható felelősségre, azonban köteles a hálózat fokozatos 3D felmérését minden érintett felújítási, rekonstrukciós és egyeztetési eljárás során elvégezni.

18. § E rendelet 4. § (3) bekezdése a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítési költségeinek csökkentésére irányuló intézkedésekről szóló, 2014. május 15-i 2014/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 4. cikk (2) és (3) bekezdésének, 6. cikk (3) bekezdésének, valamint 10. cikk (4) bekezdésének való megfelelést is szolgálja.

19. § Hatályát veszti az egységes elektronikus közműnyilvántartásról szóló 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet.

1. melléklet a .../2026. (...) Korm. rendelethez

Tanúsítvány az e-közműbe történt regisztrációról

2. melléklet a .../2026. (...) Korm. rendelethez

A közművek geodéziai bemérésének és a szakági nyilvántartások digitális átalakításának kibővített műszaki előírásai

3. melléklet a .../2026. (...) Korm. rendelethez

Adatszolgáltatási szintek és a kártérítési felelősség kategóriái

„A” minőségi szint: BIM 3D, geodéziailag mért pontos térbeli adatok.

„B” minőségi szint: 2D adat + becsült magasság.

„C” minőségi szint: Tájékoztató jellegű 2D.

7. A jövő infrastruktúrájának alapjai

A közműegyeztetés jelenlegi, hatalmi viszonyokra épülő, önszabályozó és kiszámíthatatlan gyakorlata Magyarországon fenntarthatatlan. A Magyar Mérnöki Kamara felmérése és a kétezer gyakorló szakember összességében negatív tapasztalata is igazolja, hogy a bürokratikus rugalmatlanság és a lokális monopolhelyezettel való visszaélés már régen nem csupán mérnök-szakmai kényelmetlenség, hanem a magyar gazdaság egészére ható, értékteremtést és innovációt gátló láthatatlan adó.

A jelenlegi bizalmatlan, alá-fölé rendelt, hatósági reflexekre épülő rendszert végérvényesen fel kell váltania egy átlátható, a mérnöki kompetenciát előtérbe helyező, kiszámítható és felelősségteljes partneri együttműködésnek. Ehhez pedig nem informatikai frissítésekre, hanem szakmai és jogalkotói akaratra, valamint a teljes építési ágazaton átívelő szemléletváltásra van szükség.

8. Irodalom- és jogszabály jegyzék

- [1] Dobrocsi Tamás (2025): Segélykiáltás szakmánk védelmében. Mérnök Újság, 2025. május.
- [2] Marián Gábor (2023): Hibáztunk? A tervhiba kérdésének, fogalmának lehetséges megközelítése. Mérnök Újság, 2023. augusztus-szeptember.
- [3] Wagner Ernő (2009): KÖZművek. Mérnök Újság, 2009. július.
- [4] Marián Gábor, Zsigmondi András (2022): Az építési beruházások műszaki átadás-átvételi eljárása – Szakmai ajánlás az építési beruházások műszaki átadás-átvételi eljárására. Magyar Mérnöki Kamara kiadványsorozata, FAP-2022/113-ÉT, 2022. október.
- [5] Lechner Tudásközpont: Tájékoztatók és publikációk az e-közmű rendszerről (pl. Hasznos információk az e-közmű rendszerről).
- [6] Magyar Mérnöki Kamara: Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata (2023, hatályos verzió).
- [7] Magyar Mérnöki Kamara: Tisztázta a Közbeszerzési Hatóság a tervezők felelősségének határait. Elérhető: <https://mernokvagyonok.hu/tisztazta-a-kozbepserzesi-hatosag-a-tervezok-felelossegenek-hatarait/>
- [8] 2014/61/EU irányelv: Az Európai Parlament és a Tanács 2014. május 15-i irányelve a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítési költségeinek csökkentésére irányuló intézkedésekről
- [9] 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről
- [10] 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról
- [11] 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- [12] 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről
- [13] 2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról
- [14] 2005. évi CLXXXIII. törvény a vasúti közlekedésről
- [15] 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról
- [16] 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- [17] 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről
- [18] 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről
- [19] 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- [20] 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- [21] 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól
- [22] 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet az egységes elektronikus közműnyilvántartásról