



DRAFT - D4.2 Jelentés a szél- és fotovoltaikus energiatermelés adminisztratív és jogi akadályairól

Magyarország, LIFE REALS D.4.2

**Szerzők: Varga Katalin, Diallo Alfa, Berei
Judit, Bartek-Lesi Mária, Vékony András**



Co-funded by
the European Union



1.	Bevezetés és módszertan	4
2.	Nap- és széltermővek telepítésének folyamata és kapcsolódó akadályok	6
2.1.	Projekt létesítési folyamat összefoglalója	6
2.2.	Hálózati csatlakozás	7
2.2.1.	Folyamat áttekintése	7
2.2.2.	Legfőbb akadályok	10
2.2.3.	Jó gyakorlatok	10
2.2.4.	Nap és szél közötti különbségek	11
2.3.	Területszerzés	11
2.3.1.	Folyamat áttekintése	11
2.3.2.	Legfőbb akadályok	12
2.3.3.	Jó gyakorlatok	12
2.4.	Területhasználat	13
2.4.1.	Folyamat áttekintése	13
2.4.2.	Legfőbb akadályok	14
2.5.	Környezetvédelmi engedély	14
2.5.1.	Folyamat áttekintése	14
2.5.2.	Legfőbb akadályok	15
2.5.3.	Jó gyakorlatok	17
2.5.4.	Nap és szél közötti különbségek	17
2.6.	Vezetékjogi engedély	17
2.6.1.	Folyamat áttekintése	17
2.6.2.	Legfőbb akadályok	17
2.6.3.	Jó gyakorlatok	18
2.7.	Építési engedélyeztetés	18
2.7.1.	Folyamat áttekintése	19
2.7.2.	Legfőbb akadályok	20
2.7.3.	Jó gyakorlatok	21
2.8.	Összevont kiserőművi engedély	21
2.8.1.	Folyamat áttekintése	21
2.8.2.	Legfőbb akadályok	21
2.9.	Változó politikai és szabályozási környezet	22
2.10.	Adminisztratív és jogi akadályokkal kapcsolatos következtetések	23
3.	RED III implementációjának bemutatása és értékelése	25



3.1.	Adminisztratív folyamatok	25
3.1.1.	Jelenlegi helyzet bemutatása	25
3.1.2.	Értékelés.....	26
3.2.	Megújuló telepítésre alkalmas területek feltérképezése	26
3.2.1.	Jelenlegi helyzet bemutatása	26
3.2.2.	Értékelés.....	27
3.3.	Megújulóenergia könnyített térségek	27
3.3.1.	Jelenlegi helyzet bemutatása	27
3.3.2.	Értékelés.....	29
3.4.	Összefoglalás.....	29

Rövidítések jegyzéke

ALS	Mesterséges felület / térszín (artificial land site)
EVD	Előzetes vizsgálati dokumentáció
HCSSZ	Hálózatsatlakozási szerződés
HÉSZ	Helyi Építési Szabályzatok
KHV	Környezeti hatásvizsgálat
MEKH	Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal
MNV	Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó
MGT	Műszaki-gazdasági tájékoztató
PV	Fotovoltaikus erőmű, naperőmű
RED III	Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2023/2413 irányelve (2023. október 18.) az (EU) 2018/2001 irányelvnek, az (EU) 2018/1999 rendeletnek és a 98/70/EK irányelvnek a megújuló energiaforrásokból előállított energia előmozdítása tekintetében történő módosításáról, valamint az (EU) 2015/652 tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről
TÉKA	280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról
VET	2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról



1. Bevezetés és módszertan

A LIFE REALS projekt célja, hogy hozzájáruljon a mesterséges felületeken (**ALS = Artificial Land Surface**) történő (szárazföldi) szélenergia- és napenergia-beruházások felgyorsításához és növelje ezen beruházások társadalmi elfogadottságát. Ennek érdekében a projekt 5 célországában (Bulgária, Románia, Spanyolország, Ukrajna és Magyarország) elemzi az adminisztratív és engedélyezési akadályokat.

Jelen **D4.2-es elemzés** Magyarországra vonatkozóan két fő témát mutat be. Az első rész a magyarországi **mesterséges felületeket érintő jogi és adminisztratív akadályokat** tárja fel a szárazföldi szél- és napenergia-projektek **megvalósításának egyes lépései során**. A második rész a Megújuló Energia Irányelv (**RED III**) **implementációjának státuszát és értékelését** vizsgálja, különös tekintettel az engedélyezési eljárásokra és a könnyített térségek kijelölésének helyzetére.

A dokumentum a **D4.1-es elemzéssel**¹ szoros összhangban készült, és azzal együtt értelmezendő. A D4.1-es elemzést javasolt **jelen dokumentum elolvasása után** tanulmányozni, mivel annak fókuszában négy fő ALS-területtípus területspecifikus magyarországi akadályainak feltárása áll.

Mind a D.4.1-es, mind a D.4.2-es riport **jogszabáyelemzésre és szakértői interjúkra** épül. Az interjúkon felül **1 nemzetközi és 1 hazai műhelybeszélgetés** keretében is kikértük több érintett véleményét a tanulmány témájáról, illetve a tanulmány tartalmi megállapításaival kapcsolatban is. A tanulmány elkészülte során az alábbi számú és típusú érintettel egyeztettünk akár interjú akár műhelybeszélgetés formájában:

- 8 projekt beruházó/kivitelező
- 1 kormányhivatal építésügyi osztálya
- 2 jogalkotó minisztérium képviselői
- 1 szabályozó hatóság (írásban)
- 1 nemzeti park igazgatóság
- 4 NGO

Jelen D.4.2-es riport először átfogó áttekintést ad a magyarországi szél- és naperőművi beruházások legfontosabb engedélyezési mérföldköveiről, különös tekintettel az ALS területeken történő beruházásokra. Ezután minden egyes fő mérföldkő esetében a tanulmány bemutatja a legfontosabb eljárási folyamatokat és kapcsolódó jogszabályokat, valamint a mérföldkővel kapcsolatos jogi és adminisztratív akadályokat. Az elemzés első része az azonosított **akadályok összegzésével és kategorizálásával zárul**, azok relevanciája és típusa szerint, ezzel elősegítve a célzott szabályozási és gyakorlati beavatkozási pontok meghatározását. Az elemzés az akadályokat két dimenzió mentén csoportosítja, melyek az **akadály jellege** és az **akadály relevanciája**. A legfontosabb alkalmazott kategóriákat az 1. táblázat és az 2. táblázat foglalja össze.

¹ A sárgával jelölt részek, frissülni fognak vagy kattintható linkkel lesznek felruházva a végső tanulmányban.



1. táblázat: Akadályok csoportosítása azok jellege szerint

Akadály jellege	Elemzésben alkalmazott rövidítés
Ellehetetleníti a projekt megvalósítását	E
Meghosszabbítja a projekt megvalósítási idejét	I
Növeli a projekt költségeit	K
Rontja a projekt teljesítményét	T

2. táblázat: Akadályok csoportosítása azok relevanciája szerint

Akadály relevanciája	Elemzésben alkalmazott számkód
Nem releváns akadály	1
Kis mértékben jelentős akadály	2
Jelentős akadály	3
Nagyon jelentős akadály	4

Fontos kiemelni, hogy az elemzés elsősorban azokat az akadályokat gyűjti össze, amelyek a **beruházók számára relevánsak**. Előfordulhat azonban, hogy bizonyos akadályokat **nem lehet, vagy nem kívánatos elhárítani**. Ezekben az esetekben az elemzés ugyanúgy feltárja az akadályokat, azonban nem szükségszerűen javasol azokkal kapcsolatban intézkedések vagy jogszabály-módosítások bevezetését.

Az elemzés második része a **RED III implementációját** három terület mentén vizsgálja: az **adminisztratív folyamatok**, a **megújuló energia telepítésére alkalmas területek feltérképezése**, valamint a **könnyített térségek kijelölése**. Mindhárom kategórián belül a **jelenlegi helyzet bemutatása** és annak **értékelése** képezi a két fő tartalmi alegységet.



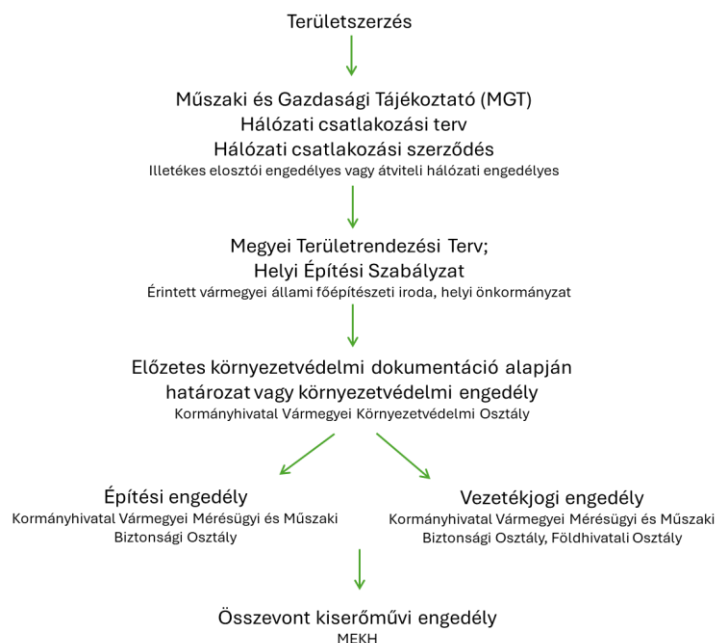
2. Nap- és szélenergia-beruházások telepítésének folyamata és kapcsolódó akadályok

2.1. Projekt létesítési folyamat összefoglalója

Magyarországon a szél- és napenergia-beruházások a jelenlegi jogszabályi környezetben a megfelelő természeti adottságokkal rendelkező, az előírt védőtávolságoknak (főleg természetvédelmi és biztonsági) megfelelő, továbbá hálózati csatlakozási lehetőséggel bíró terület megtalálásával indulnak. Ugyan a hálózati csatlakozási szerződés nem feltétele az építési engedélyezés elindításának, a korlátozott hálózati csatlakozási lehetőségek képezik az egyik legfontosabb szűk keresztmetszetet, így a további területrendezési és engedélyezési lépéseket csak a biztos csatlakozási pont ismeretében érdemes elindítani.

Bár egyes engedélykészenléti és nyilatkozatok beszerzése párhuzamosan is futhat, a tipikus folyamat a lenti ábra szerint alakul. A mesterséges felületeken (ALS) létesített szél- és napenergia-beruházásokhoz szükséges speciális engedélyeket a lenti ábra nem tartalmazza, ezeket a **D4.1 jelentésben** mutatjuk be.

1. ábra Nap- és szélenergia-beruházások engedélyezési folyamata Magyarországon



Jelen beszámoló készítésekor (2026. július) társadalmi egyeztetésen van a villamosenergia-törvény (VET) módosítása², amely alapján bizonyos esetekben a környezetvédelmi engedély az integrált építési

² Forrás: <https://kormany.hu/application/documents/d2970f10-5188-452d-9028-c998004a8572/download>, letöltés időpontja: 2026.07.17.



és környezetvédelmi engedély részeként kerülne kiadásra. Ezzel részletesebben az 1.9 fejezetben foglalkozunk.

2.2. Hálózati csatlakozás

A korlátozott hálózati csatlakozási lehetőségek jelentették az elmúlt időszakban a legnagyobb akadályt új időjárásfüggő megújulóenergia-projektek megvalósulása előtt. Mind a zöldmezős, mind az ALS területeken tervezett beruházásokat akadályozta, hogy 2022 óta nem lehet új csatlakozási jogosultsághoz jutni. A helyzet 2026 nyarán változott, amikor a kormány kiírta az első, kizárólag szélerőművekre vonatkozó kapacitástendert, a napelemes fejlesztések előtt azonban továbbra sem nyílt meg ez a lehetőség.

2.2.1. Folyamat áttekintése

A hálózati kapacitáshoz jutás szabályai az elmúlt években többször átalakultak és a tanulmány véglegesítésének idején (2026 augusztus) is változás alatt állnak. 2022 előtt a magyar rendszerben jelentkezési sorrend alapján osztották a szabad kapacitást. Bár már ekkor is voltak szűkületek a magyar hálózaton, ebben az időszakban a beruházók számára nem okozott jelentős problémát a hálózati kapacitások megszerzése. A magyarországi PV kapacitások drasztikus terjedése miatt azonban 2022-ben a csatlakozási lehetőségek jelentősen korlátozódtak. 2022-ben és 2023-ban új csatlakozási kapacitást az ún. közzétételi és egyedi eljárásokból álló kapacitáselosztási rendszerben³ lehetett igényelni.

A közzétételi eljárásban a rendszerirányító és az elosztók félévente közösen meghatározták és közzétették, hogy mely alállomásokon mennyi szabad betáplálási kapacitás áll rendelkezésre, és erre lehetett pályázni. Az egyedi eljárásban a fejlesztő a korábbi rendszerhez hasonlóan maga jelölhette meg a csatlakozási pontot, de pénzügyi biztosítékot kellett nyújtania, és szigorúbb műszaki feltételeket kellett vállalnia. A gyakorlatban a közzétételi eljárás egyetlen MW kapacitást sem eredményezett: az első közzététel 2022 májusában történt, a második 2023 novemberében már nulla szabad kapacitást hirdetett meg, a további közzétételi határidőket pedig ismételtelen — több esetben visszamenőleges hatállyal — kitölték. Új csatlakozási kapacitás így kizárólag az egyedi eljárásból származott, összesen mintegy 2065 MW⁴.

A második közzétételi eljárás után teljes mértékben megszűnt Magyarországon az új csatlakozási pont szerzésének lehetősége, ugyanis egy új kapacitás tender alapú rendszer lépett életbe, amely a bevezetése óta hosszú ideig „átmeneti” állapotban maradt. A 11/2025. (IV. 10.) EM rendelet alapján új kapacitás kizárólag a MEKH által kiírandó pályázati eljárásban szerezhető, a pályázat kiírásáig igény sem nyújtható be⁵ – a MEKH ugyanakkor 2026 nyaráig nem kapott miniszteri felkérést a kiírásra.

³ <https://mavir.hu/web/mavir/elso-kozzeteteli-eljaras>, <https://mavir.hu/hu/web/mavir/masodik-kozzeteteli-eljaras>

⁴ Magyarország Kormánya (2023): Újabb közzétételi eljárás indul ipari erőművi kapacitások csatlakozására.

Elérhető: <https://kormany.hu/hirek/ujabb-kozzeteteli-eljaras-indul-ipari-eromuvi-kapacitasok-csatlakozasara>

⁵ 11/2025. (IV. 10.) EM rendelet a közép- és nagyfeszültségű hálózaton elérhető szabad kapacitások kiosztására irányuló pályázati eljárásról. <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A2500011.ENM>



2026 júliusában a folyamat felgyorsult és társadalmi konzultációra került a 11/2025. (IV. 10.) EM rendelet módosítása⁶ melynek legfőbb pontjai⁷:

- 2026 augusztusában kiírásra kerül egy 700 MW⁸-os kapacitástender, és onnantól 2030-ig összesen 4000 MW további kapacitás kerül kiírásra éves bontásban;
- A kiírás kizárólag szélerőmű vagy szélerőműpark hálózati csatlakozására vonatkozik, viszont azok kombinálhatóak villamosenergia-tárolókkal;
- 24 hónapra nőtt a határidő a csatlakozás elnyerésétől a csatlakozási pont igénybevételeig.

Az iparági konzultációt követően a MEKH 2026. augusztus 30-án tette közzé a végleges pályázati kiírást.⁹ A tender kilenc hálózati csomópontra vonatkozik, amelyeken összesen 702 MW betáplálási kapacitás osztható ki. A csomópontok listája a tervezetben még nem szerepelt, csak a végleges kiírással vált nyilvánossá. A meghirdetett kapacitás földrajzilag koncentrált, gyakorlatilag a Dunántúl északi és nyugati részére, valamint Ócsára korlátozódik. A legkorábbi csatlakozási időpont valamennyi csomópont esetében egységesen 2030. szeptember 30., a csatlakozás igénybevétele pedig maradt a 24 hónapos időablak. A pályázatnak két alapfeltételt kell teljesítenie: a pályázó 25%-os vételi jogot biztosít a projektársaságban a Kormány által kijelölt megújulóenergia-közösség részére, valamint — kilencből hét csomóponton — vállalja a szükséges hálózatfejlesztés megépítését és térítésmentes átadását (TMÁ). Ez utóbbi alól csak a két legnagyobb csomópont, Ócsa és Szombathely OVIT kivétel.

Túljelentkezés esetén a csomóponton belüli sorrendet kilenc szempont súlyozott pontszáma dönti el. A legnagyobb súlyt, együtt 35%-ot, az érintett önkormányzatoknak fizetendő helyi pénzügyi hozzájárulás kapja: egy egyszeri, teljesítményarányos kifizetés 10 000 és 50 000 EUR/MW között, és egy éves, a betáplált energiával arányos kifizetés 2 és 3 EUR/MWh között, ahol a magasabb vállalás több pontot ér. További 15-15%-ot ér az uniós gyártású berendezések magas beszerzési aránya és a csatlakozási pont mögé telepített energiatároló mérete, 10-10%-ot pedig a betáplálási kapacitásnál nagyobb beépített szélerőművi teljesítmény, illetve a barnamezős helyszín. A fennmaradó 15% kisebb, jellemzően eljárási jellegű vállalatokon oszlik meg.

A tender meghirdetése előtti időszakban a fejlesztések a meglévő csatlakozási pontok felé fordultak, ugyanis a kapacitástender meghirdetése előtt csak az alábbi csatlakozási formák voltak elérhetőek:

- Hibridizáció: meglévő csatlakozási ponton új erőmű vagy tároló csatlakoztatása saját meglévő erőmű mellé.
- Technológiaváltás: lekötött csatlakozási kapacitáshoz tartozó technológia módosítása más technológiára - nemcsak működő erőműveknél, hanem minden olyan projektnél, amely rendelkezik csatlakozási engedéllyel.

⁶ <https://kormany.hu/dokumentumtar/tarsadalmi-egyeztetes-az-aramhalozattal-kapcsolatos-rendelet-modositasahoz>

⁷ MEKH: Pályázati kiírás a közép- és nagyfeszültségű hálózaton elérhető szabad kapacitások kiosztására irányuló eljárás kapcsán – iparági konzultációra bocsátott tervezet, 2026. <https://www.mekh.hu/kapacitas-palyazati-eljaras>

⁸ Kapitány István gazdasági és energetikai miniszter bejelentése alapján a nagy érdeklődésre való tekintettel az első tender 700 MW helyett, 1000 MW-nyi kapacitásra fog vonatkozni. Forrás: <https://www.portfolio.hu/gazdasag/20260717/kapitany-bejelentette-hogy-a-vartnal-nagyobb-erdeklodes-miatt-tobb-szeleromu-johet-850444>

⁹ MEKH: Pályázati kiírás a közép- és nagyfeszültségű hálózaton elérhető szabad kapacitások kiosztására irányuló, szélerőművek és szélerőműparkok hálózati csatlakozását szolgáló eljárás kapcsán, 2026. augusztus 30. <https://www.mekh.hu/kapacitas-palyazati-eljaras-2026>



- Kolokáció más engedéllyessel a termelői vezetéken¹⁰ (VET 39/G§): a 2024-től hatályos szabály lehetővé teszi, hogy egy termelői vezetéket és annak csatlakozási pontját több engedélyes közösen használjon. A MEKH megerősítette, hogy a kolokációs projektek elindultak, és már történt ilyen engedélyeztetés.
- Visszwatt-védelemmel ellátott saját fogyasztású projektek: olyan erőművek, amelyek a megtermelt áramot teljes egészében helyben használják fel, és a közcélú hálózatba egyáltalán nem táplálnak vissza, például a nagy áramfogyasztású ipari telephelyek építenek ilyet a saját ellátásukra. Mivel nincs betáplálás, nem szükséges hozzá hálózati kapacitáslekötés.

A csatlakozási lehetőség megszerzése után a hálózati csatlakozás engedélyezése három fő lépésből áll. Először a hálózati engedélyes műszaki-gazdasági tájékoztatót (MGT) ad ki, amely rögzíti a csatlakozás műszaki feltételeit, becsült csatlakozási díját és a csatlakozás legkorábbi igénybevételi időpontját. Ezt követően a beruházónak az MGT kiadásától számított 6 hónapos határidőn belül csatlakozási tervet (CST) kell jóváhagyásra benyújtania; a határidő elmulasztása esetén az MGT szerinti kapacitás igénybevételi lehetősége megszűnik. Amennyiben az erőmű tervezett beépített teljesítménye eléri az 5 MW-ot, a csatlakozási tervet az elosztón túl a rendszerirányítónak (MAVIR) is szükséges jóváhagynia. Végül a beruházónak az MGT kiadásától számított 12 hónapon belül meg kell kötnie a hálózati csatlakozási szerződést (HCSSZ), amire kizárólag jóváhagyott csatlakozási terv alapján kerülhet sor¹¹.

¹⁰ A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET) 39/G. §. <https://njt.hu/jogszabaly/2007-86-00-00>

¹¹ MAVIR Zrt. Üzemi Szabályzat. Hatályos változat: <https://www.mavir.hu/web/mavir/uzemi-szabalyzat>



2.2.2. Legfőbb akadályok

Nincs szabad hálózati kapacitás, a kapacitástender bevezetése és szabályai bizonytalanok

Akadály jellege	E, I
Relevancia	4

A hálózati csatlakozás legfőbb akadálya jelenleg, hogy nem szerezhető új hálózati kapacitás. Az 54/2024. Korm. rendelet¹² 2025. július 31-i hatályvesztése után az új kapacitáskiosztás a 11/2025. (IV. 10.) EM rendelet szerinti pályázati eljárás keretében történhet, ám 2026 nyaráig ezzel kapcsolatban nem történt érdemi előrehaladás. A friss 2026 nyári módosítások a szélerőművek helyzetét rendezni látszanak, ám a jogszabályok **a dokumentum véglegesítésének idején még nem hatályosak és gyorsan változnak**, illetve csak a szeles kapacitások helyzetét rendezik. A PV beruházások helyzete ezzel szemben továbbra is tervezhetetlen és kiszámíthatatlan. Jövőbeli napelemes tender kiírásának időpontjáról, illetve pályázható kapacitás mennyiségéről egyelőre nincs információ.

Kolokációs projektek jogi bizonytalansága

Akadály jellege	I
Relevancia	3

Bár a VET 39/G§ megteremtette a termelői vezeték közös használatának keretét¹³, a szabályozás több kérdést is rendezetlenül hagyott, amelyek akadályozhatják a gyakorlati megvalósításban a fejlesztéseket. A probléma gyökere, hogy a kolokációnál a másodlagosan csatlakozó fél egy másik cég tulajdonában lévő vezetéken és csatlakozási ponton keresztül éri el a hálózatot, vagyis a projektjének működése egy tőle független szereplő eszköztől és jogosultságaitól függ. Egyrészt nem tisztázott, hogy mi történik a másodlagos csatlakozó jogaival, ha a vezeték tulajdonosa csődbe megy, elveszíti saját hálózati csatlakozási jogát, vagy a vezeték tartósan használhatatlanná válik: nem egyértelmű, hogy a másodlagos csatlakozó hozzáférése ilyenkor megszűnik, átszállhat-e rá a csatlakozási jog, vagy jogosult-e kártérítésre, miközben az ő erőműve működik. Másrészt nincs, ami kikényszerítené a felek együttműködését: mivel a másodlagos csatlakozónak a beruházás megvalósulása után nincs alternatívája, nem tud átcsatlakozni máshova, a vezeték tulajdonosa utólag kedvezőtlen feltételeket diktálhat vagy akadályozhatja a hozzáférést, és ez ellen a másodlagos fél csak hosszadalmas peres úton tudna fellépni. Hiányoznak a bevett, ipárgilag elfogadott mintaszerződések is.

2.2.3. Jó gyakorlatok

Piaci vélemény szerint jó gyakorlat, hogy Magyarországon a fejlesztési folyamat első lépése a csatlakozási pont igénylése (MGT). Vannak olyan országok, ahol a csatlakozási igény szorosabban kötött az építésügyi engedélyezéshez, például Lengyelországban¹⁴, ahol a földhasználati jog megszerzése, vagy a különböző korai hatósági és területfejlesztési engedélyek megléte szükséges. Romániában a csatlakozási engedély kiadása után legfeljebb 12 hónapon belül be kell mutatni az építési engedélyt, ennek hiányában a csatlakozási igény érvényét veszti és a csatlakozási szerződés automatikusan megszűnik. Itt a beruházó jelentős összegeket fektet a projektbe anélkül, hogy biztos lenne a hálózati csatlakozásban. A magyar modellben a beruházó már a projekt elején ismeri a csatlakozási költségeket és a várható csatlakozási időpontot, így valós pénzügyi tervet készíthet.

¹²54/2024. kormányrendelet a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról: <https://njt.jog.gov.hu/jogszabaly/2024-54-20-22>

¹³ A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET) 39/G. §. <https://njt.hu/jogszabaly/2007-86-00-00>

¹⁴ Baker McKenzie: Poland: Grid Act to Change RES and BESS Grid Connection Rules (2026. március). <https://www.bakermckenzie.com/en/insight/publications/2026/03/poland-grid-act-to-change-res-and-bess-grid-connection-rules>



2.2.4. Nap és szél közötti különbségek

A 2026 nyári szabályozási fordulat kizárólag a szélerőművek helyzetét rendezi, mivel a tervezet szerint elsődleges technológia valamennyi hálózati csomópont esetén kizárólag szélerőmű lehet, másodlagos technológiaként pedig egyedül villamosenergia-tároló jelölhető meg. Napelemes projekt tehát sem önállóan, sem kiegészítő technológiaként nem indulhat a tenderen. Számukra kizárólag a 2.2.1. pontban ismertetett, meglévő csatlakozási pontokra épülő megoldások maradnak. Egy potenciális PV-tender kiírásának időpontjáról és a pályázható kapacitás mennyiségéről a tanulmány véglegesítésének idején nincs információ, ami miatt a napelemes projektek tervezhetősége továbbra is bizonytalan.

2.3. Területszerzés

Magyarországon a területeket alapvetően övezetek szerint kategorizálják, ami a területszerzés szempontjából kiemelt jelentőséggel bír, mivel a mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő területekre szigorúbb szabályok vonatkoznak, mint az egyéb övezetekbe tartozó területekre. A mesterséges felszínek Magyarországon jellemzően nem mezőgazdasági övezetben helyezkednek el, bár erre is akadnak kivételek.

2.3.1. Folyamat áttekintése

A mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő, illetve termőföld besorolású területeken az alábbi restriktciókkal szembesül egy potenciális beruházó:

- **Földtulajdonszerzés korlátozása:** A földforgalmi törvény alapján¹⁵ nem mezőgazdasági tevékenységgel foglalkozó cég termőföldet nem szerezhethet, és arra bérleti szerződést sem köthet. Ilyen területet csak azt követően vásárolhat meg vagy vehet bérbe miután azt mezőgazdasági használat alól kivonták, vagyis a területszerzés idején már nem minősült termőföldnek.
- **Csereterület biztosítás:** 2024 október 1. óta az építési törvény¹⁶ alapján mezőgazdasági övezetben olyan területet kijelölni, melyre lehetséges megújuló erőmű építése, csak abban az esetben lehet, ha a beruházó a célterülettel megegyező biológia aktivitású csereterületet ajánl fel az adott településen belül. Az interjúk alapján ilyen csereterületek felajánlása szinte lehetetlen.
- **Földminőségi megkötések:** A termőföld védelméről szóló törvény¹⁷ alapján, csak olyan mezőgazdasági terület vonható ki a termelés alól (tehát építhető rá később erőmű), melynek földminősége a törvényben megszabott értékelési szempontok alapján átlagosnál rosszabb.

Mint látható, 2024 óta a jogszabályi környezet erőteljesen a nem mezőgazdasági területeken történő beruházásokat ösztönzi, ugyanis ezesetben nem kell csereterületet biztosítani, illetve a területszerzés folyamata is egyszerűbb.

A területszerzés jellemzően piaci alapon történik: a fejlesztők a gyakorlatban a rendelkezésre álló hálózati csatlakozási lehetőségekből indulnak ki, majd ezek környezetében keresnek megfelelő területet. Állami tulajdonú ingatlanok esetében árveréses értékesítésre is sor kerülhet. A 10 millió Ft-ot meghaladó értékű állami ingatlanok értékesítése főszabály szerint árverés útján történik. A mezőgazdasági művelésre alkalmas állami földek értékesítését a Nemzeti Földügyi Központ (NFK), míg

¹⁵ 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról:

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1300122.tv>

¹⁶ 2023. évi C. törvény a magyar építészetről: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2300100.tv>

¹⁷ 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0700129.tv>



a kivett területek és egyéb állami ingatlanok értékesítését a Magyar Nemzeti Vagyongkezelő (MNV) bonyolítja le.

2.3.2. Legfőbb akadályok

Mivel jelen tanulmány a mesterséges területeken (ALS) megvalósuló erőművekre fókuszál, az akadályok bemutatása során kizárólag az e területcsoportot érintő kihívásokra koncentrálnak. Ennek megfelelően nem tárgyaljuk a zöldmezős, mezőgazdasági övezetben megvalósuló erőmű-beruházásokhoz kapcsolódó akadályokat.

Adatbázisok hiánya és nem ismertsége.

A barnamezős területek felkutatása jelenleg jelentős akadályt jelent a beruházók számára: kevés az átfogó, nyilvánosan elérhető adatbázis a potenciálisan hasznosítható területekről. Bár a felelős minisztérium üzemeltet egy ilyen adatbázist a Barkát¹⁸, az interjúk alapján azonban a beruházók által ez az adatbázis nem ismert/használt.

Akadály jellege	I
Relevancia	2

Elavult helyi építési szabályzatok

A barnamezős területek nyilvántartási és gyakorlati értelmezése nem minden esetben esik egybe, ami nehezíti a megfelelő beruházási helyszínek azonosítását. Ennek oka legtöbb esetben, hogy a Helyi Építési Szabályzatok (HÉSZ), melyek a területek besorolását rögzítik, nagyon sok esetben elavultak. Előfordulhat például, hogy egy felhagyott bányá, mely a gyakorlatban egyértelműen barnamezős területnek tekinthető, a HÉSZ-ben annak elavultsága vagy pontatlansága miatt továbbra is mezőgazdasági besorolású, és korábbi hasznosítására csupán a tulajdoni lapon bejegyzett bányászolgalmi jog utal.

Akadály jellege	E
Relevancia	3

Ilyen esetekben a beruházó számára nem a terület korábbi ipari hasznosítása, hanem annak aktuális jogi besorolása a meghatározó: amennyiben a terület mezőgazdasági övezetbe tartozik, a mezőgazdasági területekre vonatkozó szigorúbb területszerzési és területhasználati szabályok alkalmazandók. Ez a jelenlegi csereterület alapú jogszabályi rendszerben akár teljes mértékben ellehetetlenítheti a beruházás megvalósulását.

Egy jogszabálymódosítás szerint az önkormányzatoknak kötelező frissíteniük a HÉSZ-eket¹⁹, azonban információink szerint forráshiány miatt ez számos önkormányzatban még nem történt meg.

2.3.3. Jó gyakorlatok

A beruházók tapasztalatai alapján az MNV által meghirdetett földaukciókon kínált területek többsége jellemzően nem alkalmas erőművi beruházások megvalósítására. Azon kevés terület azonban, amely műszakilag és jogilag megfelelő, rendszerint kedvező áron szerezhető meg. Egyes beruházók szerint az így elérhető költségmegtakarítás akár a barnamezős területek fejlesztéséhez kapcsolódó rekultivációs költségeket is ellensúlyozhatja.

Tekintettel arra, hogy az állami szereplőkkel folytatott egyedi egyeztetések gyakran időigényesek és adminisztratív szempontból nehézkesek, az árveréses értékesítés átláthatóbb és standardizáltabb területszerzési mechanizmust jelenthet.

¹⁸ Barka barnamezős adatbázis: <https://www.oeny.hu/oeny/barka/>

¹⁹ A településtervek tartalmi követelményeit valamint az egyeztetés és az adatszolgáltatás digitális rendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg: <https://njt.hu/jogszabaly/2021-419-20-22>



2.4. Területhasználat

A hazai jogszabályok szigorú területhasználati szabályokat állapítanak meg, amely főleg a szélerőművek esetében szűkítik le a telepítésre szóba jövő területek nagyságát.

2.4.1. Folyamat áttekintése

A területhasználat szempontjából is elválik, hogy a terület mezőgazdasági övezetben található vagy sem, mivel kivett mezőgazdasági terület esetén lehetséges csak az erőművi beruházás.

Mezőgazdasági zóna esetében a termőföld védelmi törvénnyel összhangban²⁰ a beruházás megkezdéséhez ún. más célú hasznosítási engedélyre van szükség, mely kiveszi a területet a művelés ág alól. A területi földhivatalnál az eljárás elindításához talajvédelmi terv készítése is szükséges (talajmintavétel, humuszvédelmi előírások). Az eljárás körülbelül 3-4 hónapot vesz igénybe, a kiadott engedély 5 évig érvényes.

A fejlesztés megkezdéséhez a 218/2009. kormányrendelet²¹ értelmében 5 MW feletti nap és szélerőművek esetében a beruházást be kell illeszteni a Megyei Területrendezési Tervbe, mely egy 30 napos hatósági eljárás.

Ugyanazon kormányrendelet alapján a Helyi Építési Szabályzat módosításra is szükség van, kivett mezőgazdasági terület esetén. Más területtípus esetén a HÉSZ módosításra nincs definitív kötelezettség, azonban a HÉSZ-ek rendelkezéseivel összhangban a helyi önkormányzat előírhatja a HÉSZ módosítását ezen esetekben is. A tanulmány készítése során megkérdezett beruházók szerint az önkormányzatok nagyobb része ipari területek esetén is előírja a HÉSZ módosítást, ám a gyakorlat ebben nem egységes. A HÉSZ-módosítás során a módosítási kérelmet a kormányhivatal az állami főépítész és a képviselőtestület is jóváhagyja, így a teljes folyamat átfutási ideje fél évet is igénybe vehet.

A területhasználat egy fontos addicionális eleme a védőtávolságok kérdése. Ezek korlátok szélerőműveknél kifejezetten szigorúak. A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)²² 41. §-a alapján szélerőmű nem helyezhető el lakó-, üdülő- és vegyes területeken, valamint azok 700 méteres védőzónájában, továbbá az országos ökológiai hálózat, a kiváló termőhelyi adottságú szántók, a tájképvédelmi és a világörökségi övezetekben; emellett a Magyar Honvédség radarjainak 40 km-es és a katonai repülőterek 15 km-es körzetében új szélerőmű alapesetben nem létesíthető. Kivételt csak az kaphat aki igazolja, hogy a tervezett erőmű nem zavarja a radarok és a katonai létesítmények működését. Nap- és szélerőműveknél ilyen kiterjedt védőtávolságra alapuló tilalomrendszer nincs.²³

²⁰ 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0700129.tv>

²¹ 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0900218.kor>

²² 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2400280.kor>

²³ A nap- és szélerőművek elhelyezését nehezítő védőtávolságokat részletesen a 2.7 fejezetben mutatjuk be.



2.4.2. Legfőbb akadályok

Az előző fejezethez hasonlóan jelen alfejezetben csak a mesterséges területekkel kapcsolatos földhasználati akadályokat mutatjuk be.

Szigorú védőtávolságok szeles projektek esetén

Akadály jellege	E
Relevancia	4

A szélenergia-projektek esetén a beruházónak rengeteg védőtávolsági korlátozást kell figyelembe venni, amely jelentősen csökkenti a rendelkezésre álló területeket. A WWF Magyarország által készített RENewLand elemzés például megmutatja, hogy ha minden védőtávolságot figyelembe vesz a beruházó, akkor Magyarország területének jelentős része alkalmatlan szeles projekt telepítésére²⁴. A beruházói vélemények alapján az alkalmazott védőtávolságok nemzetközi viszonylatban is szigorúak, különösen a katonai létesítményekkel kapcsolatos, vagy ipari parkok esetén a közművektől tartandó védőtávolságok szigorúságát emeletek ki.

HÉSZ módosítási anomáliák ipari övezetek esetén

A mesterséges felszínű területek jelentős része ipari övezetben található, mellyel kapcsolatban nem egységes a szabályozás. A beruházónak extra terhet jelenthet, hogy minden esetben helyi szinten kell felmérnie, hogy szükség van-e HÉSZ módosításra, mely egyébként egy meglehetősen hosszú és extrém esetben, komolyabb lakossági ellenállás esetén bizonytalanabb kimenetű folyamat. Ez szignifikáns különbségeket is okozhat két hasonló projekt megvalósítási idejében.

Akadály jellege	I
Relevancia	2

2.5. Környezetvédelmi engedély

A szél- és napenergia-beruházások területigényük miatt hatással vannak az őket körülvevő élővilágra. A hatások főleg a kivitelezéskor, majd az üzemeltetés során jelentkeznek. A naperőművek kompaktabb elhelyezése miatt a hatások általában kisebbek. A szélerőművek egyes turbináinak területigénye kisebb, de a szélerőműparkok összességében nagy területen terülnek szét, ezért a környezetvédelmi vizsgálat (és szükség esetén engedélyezési eljárás) főként a szélerőművi beruházásokat nehezíti. Bár elsőre ellentmondásosnak tűnik, az ALS területek is részei lehetnek az ökológiai hálózatnak, vagy a Natura 2000 területeknek.

2.5.1. Folyamat áttekintése

Nem minden esetben szükséges különálló környezetvédelmi engedélyezési eljárást lefolytatni. A környezetvédelmi engedélyezés esetében a legfontosabb jogszabályok az 1995. évi környezetvédelmi törvény²⁵, a Natura 2000-s területeket szabályozó kormányrendelet²⁶, valamint a **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet**²⁷. Utóbbi rendelet mellékletei határozzák meg a környezeti hatásvizsgálathoz kötött tevékenységeket, illetve azokat az eseteket, amikor az előzetes vizsgálat dönt a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről.

²⁴ <https://wwf.hu/wp-content/uploads/2025/12/RENewLand-zaro-WS-diasor.pdf>

²⁵ A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény

²⁶ 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

²⁷ 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról



- A kormányrendelet 1. sz. melléklete alapján minden esetben környezeti hatásvizsgálat elvégzése szükséges szélerőmű vagy szélerőműpark esetében 500 kW teljesítménytől védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén.
- A kormányrendelet 3. sz. melléklete alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység szélerőmű, szélerőműpark 600 kW teljesítménytől, vagy védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 200 kW teljesítménytől.
- A kormányrendelet 3. sz. melléklete alapján 2 ha területigény felett egyéb építmény vagy építményegyüttes esetén is az előzetes vizsgálat alapján szükséges lehet környezeti hatásvizsgálatra. (Ez utóbbi rendelkezés a naperőművekre is vonatkozik.)

Az engedélyezési folyamat során tehát a beruházó először egy **előzetes vizsgálati dokumentációt (EVD)** nyújt be a területileg illetékes **Kormányhivatal Környezetvédelmi osztályához** (környezetvédelmi hatóság). Az EVD alapján a hatóság dönti el, kiadható-e a határozat, vagy ha úgy ítéli meg, hogy a beruházás jelentős környezeti hatással járhat, **Környezeti Hatásvizsgálati eljárást (KHV)** kér. Ez jóval hosszabb folyamat, amelybe a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján szakhatóságként bevonásra kerül tk. az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság, a katasztrófavédelmi igazgatóság, a tájvédelmi hatóság, vagy pl. érintettség esetén a Bányakapitányság. A hatóságok által vizsgált szempontok főleg az élőhely-fragmentáció és területvesztés, a madár- és denevérvédelmi kockázatok (kiemelten szélerőműveknél), a csillogó felületek okozta hatások, a zajhatás, valamint a tájképi- illetve esztétikai illeszkedés.

Az eljárás során a szakhatóságok a kérelmet elutasíthatják, kiegészítő vizsgálatokat kérhetnek, vagy feltételekhez köthetik a beruházást. Utóbbi feltétel lehet pl. a szélerőművek leállítása, vagy teljesítményének csökkentése veszélyeztetett madarak költési időszakában, denevérek vonulási időszakában.

2.5.2. Legfőbb akadályok

A mesterséges területek (ALS) közül a rekultivált, a természet által visszavett bányaterületek, hulladéklerakók kifejezetten gazdag élővilággal rendelkezhetnek. A vonalas létesítmények melletti beruházásokat nehezítheti, hogy a denevérek kedvelik és aktívan használják a vonalas létesítményeket – különösen az erdősávokat, fasorokat, folyókat, de az ember által épített autópályákat, vasútvonalakat és a nagyfeszültségű vezetékek nyiladékait is.

Főleg a szélerőművek létesítését érintik a környezet- és természetvédelmi, zaj- és tájképvédelmi kérdések. Az EVD után szinte minden esetben szükséges környezeti hatástanulmány készítése.

Hosszadalmas környezeti hatásvizsgálat

Akadály jellege	I, E
Relevancia	4

A 314/2005 kormányrendelet alapján KHV szükséges védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlangvédelmi övezetben, 500 kW teljesítmény felett. 600 kW felett az EVD alapján, 200 kW felett pedig védett területeken, Natura 2000 területeken és barlangvédelmi övezetekben lehet szükség KHV-ra.

Miközben fontos és indokolt az állatvilág védelme, a gyakorlatban megnehezíti a beruházók dolgát, hogy a madarak is a széles területeket szeretik, így a jó szélenergia-potenciállal rendelkező területek gyakran madárvonulási útvonalak is. Több madárfaj elkerüli a szélturbinákat, így nem elsősorban az ütközés kockázata, hanem az élőhelyvesztés a fő probléma, ami a nagykiterjedésű szélerőműparkok esetében jelentős lehet. Probléma lehet az is, hogy változnak az állatok lakóhelyei, előfordul, hogy a kiszemelt területen a projektfejlesztés folyamatában is megjelenik egy védendő faj.



Nem egyértelmű az előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD) tartalma

Akadály jellege	I
Relevancia	4

Az EVD célja, hogy csak indokolt esetben kelljen a bonyolult és hosszadalmas környezeti hatásvizsgálatot elvégezni. 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza az előzetes vizsgálati dokumentáció és a konzultációs kérelem tartalmát. A gyakorlatban azonban előfordul főleg szélerőművek esetén, hogy hiánypótlás keretében a szakhatóságok az EVD fázisában is olyan vizsgálatokat kérnek, amik már szinte egyenértékűek egy környezeti hatástanulmánnyal. Ez jelentősen megnöveli az projektimplementációs időt és elmosza az EVD és hatástanulmány közötti jogalkotói szándék szerinti különbséget.

A madarak és védett fajok dinamikusan mozognak

Akadály jellege	I, E
Relevancia	4

Problémát jelenthet, hogy dinamikusan változhat egyes védett fajok élőhelye, vonulási útvonala. Az Európai Bizottság ajánlása²⁸ alapján a folyamatba szakhatósággént bevont Nemzeti Parki Igazgatóságok **egy éves madár- és denevér-monitoring** vizsgálatot írnak elő. Amennyiben a tervezett szélpark vonulási útvonalba vagy fokozottan védett ragadozómadarak (pl. parlagi sas) fészkelőhelyének közelébe esik, a környezetvédelmi engedélyt megtagadják. Azonban az is előfordulhat, hogy egy védett faj az egy éves monitoring után, a projektfejlesztés folyamatában jelenik meg a kiszemelt területen, ezzel veszélyeztetve a beruházás megvalósíthatóságát.

Lakosság bevonása

Akadály jellege	I, E
Relevancia	3

A Kormányhivatal Környezetvédelmi Osztálya közmeghallgatást tart a környezeti hatásvizsgálat keretében. A környezetvédelmi közmeghallgatást legalább 30 nappal a kitűzött időpont előtt hirdetmény útján közzé kell tenni. A helyi lakosok és civil szervezetek ügyfélként véleményezhetik a beruházást, vagy bíróságon támadhatják meg a hatóság által kiadott határozatot vagy engedélyt.

Környezetvédelmi engedély feltételekkel

Akadály jellege	T, I
Relevancia	3

A hatóság feltételeket is szabhat a környezetvédelmi engedély megadásához (adaptív szabályozás), pl. kikötheti, hogy madarak költési időszakában, erős szélsebességnél vagy alkonyatkor nem vagy alacsonyabb rotorsebességgel működhetnek a szél turbinák. A kényszerű leállások sok esetben kiszámíthatatlanná teszik a beruházó üzleti és megtérülési tervét.

Összességében nagy kockázatot jelent, ha az előzetesen kiszemelt területet a környezetvédelmi hatóság nem, vagy csak feltételekkel ítéli alkalmasnak. Ilyenkor a beruházónak mérlegelnie kell, hogy adott feltételekkel a beruházás megvalósítása mellett, vagy az idő- és költségigényes újratervezés mellett dönt.

Kormányhivatali működés

Akadály jellege	I
Relevancia	2

2015. április 1-vel megszűntek a természetföldrajzi határok alapján kijelölt, független Regionális Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségek, és beolvadtak a közigazgatási elven működő Kormányhivatalokba. A Kormányhivatalon belül a Környezetvédelmi

²⁸ Guidance document on wind energy developments and EU nature legislation – C(2020) 7730 final, [wind_farms_en.pdf](#) letöltés időpontja 2026.06.30.



Főosztályok látják el a „zöldhatósági” feladatokat. Mivel a főosztály nem önálló szervezet, a beruházók dolgát megnehezíti, hogy nem tudnak előzetes véleményezést kérni.

2.5.3. Jó gyakorlatok

A hazai gyakorlatban a Nemzeti Park Igazgatóságok közül a Kisalföldön telepített szélturbinák miatt a legnagyobb tapasztalattal a **Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság** (FHNPI) rendelkezik. Az FHNPI térképekkel, útmutatókkal (belső konfliktustérkép) és konzultációval segíti a többi NPI-t és a beruházókat.²⁹

2.5.4. Nap és szél közötti különbségek

Naperőműveknél a környezeti hatástanulmány (KHV) elkészítésének feltételei jóval enyhébbek. Akkor van rá szükség, ha a projektvédett területen létesül, valamint 2 ha feletti területigény esetén (ez technológiától függően kb. 1,5 – 2 MW beépített kapacitás területigényének felel meg).

2.6. Vezetékjogi engedély

A szél- vagy naperőművet a közcélú villamosenergia-hálózattal összekötő földi vagy léghétkábel elhelyezéséhez vezetékjogot kell engedélyeztetni.

2.6.1. Folyamat áttekintése

A vezetékjog fő szabályait a VET³⁰ szabályozza. A VET alapján megújuló energiaforrást hasznosító erőművek termelői vezetékeinek idegen ingatlanon történő elhelyezésére vezetékjog engedélyezhető, amennyiben az a környező ingatlanok használatát lényegesen nem akadályozza. Az ingatlantulajdonost kártalanítás illeti meg a VET Vhr³¹-ben meghatározott mértékben. Ha az ingatlan tulajdonosa nem fogadja el önkéntesen a beruházó által felajánlott kártalanítási összeget, a hatóság a vezetékjogot VET-ben rögzített közérdek miatt akkor is bejegyezi.

A vezetékjogi engedélyt a **Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya** adja ki, és a folyamatban fontos szerepe van még a Földhivatali Osztálynak is. Az eljárás elindításához szükség van a jóváhagyott hálózati csatlakozási tervre, a környezetvédelmi hatóság határozatára vagy engedélyére, egy előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére, a HÉSZ megfelelő módosítására, igény esetén a területet érintő telekalakításra, tulajdonosi hozzájárulásokra, és a szükséges közműnyilatkozatokra. Utóbbiak az elektronikus E-Közmű rendszerből lekérhetőek.

2.6.2. Legfőbb akadályok

A vezetékjogi eljárással kapcsolatban szignifikáns jogszabályi, adminisztratív akadályokat nem azonosítottunk, a VET fenti rendelkezései miatt csak komoly tulajdonosi ellenállás esetén tud a folyamat időben elhúzódní. A jogszabályok tekintetében nincsen különbségtétel megújulóenergia-források szerint, azonban a fizikai megvalósulás miatt a konfliktusok nagyobbak lehetnek szélerőművek esetén, ahol a nagyobb távolságok miatt több ingatlantulajdonos lehet érintett.

²⁹ <https://www.ferto-hansag.hu/hu/termeszetvedelem/termeszetvedelmi-kezeles/szeleromuvektelepithetosege.html>

³⁰ Villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0700086.tv>

³¹ 273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0700273.kor>



Tulajdonosi ellenállás

Amennyiben nem sikerül a beruházónak megállapodnia az ingatlantulajonossal, utóbbi bírósághoz fordulhat a számára elfogadható **kártalanítási összeg** megállapítása érdekében. Mivel az építésügyi hatóság nem adja ki az építési engedélyt a vezetékjog nélkül, komoly tulajdonosi ellenállás esetén elhúzódhat az engedélyezési folyamat.

Akadály jellege	1
Relevancia	2

Kormányhivatali működés

2017. január 1-jével a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal (MKEH) területi műszaki biztonsági és mérésügyi szerveit beolvasztották a Megyei Kormányhivatalokba. Ekkor jöttek létre a kormányhivatalokon belül a Műszaki Biztonsági és Mérésügyi Főosztályok (vagy osztályok), amelyek ma is intézik a vezetékjogi eljárásokat. Mivel a főosztály nem önálló szervezet, a beruházók dolgát megnehezíti, hogy nem tudnak előzetes véleményezést kérni.

Akadály jellege	1
Relevancia	2

2.6.3. Jó gyakorlatok

A beruházó szempontjából fontos előny, hogy megújulóenergia-erőművek esetén közérdek miatt fennáll az ingatlantulajdonosok tekintetében a tűrési kötelezettség, kártalanítás ellenében.

2.7. Építési engedélyeztetés

A beruházó a környezetvédelmi hatóság jogerős és kedvező határozata (vagy engedélye) birtokában kezdheti el az építési engedélyezési eljárást. A fő szabályokat A 2023. évi C. törvény (**Méptv.**) és a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló **382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet**³² tartalmazza. Az építési engedélyezés kapcsán jelentős korlátozások és védőtávolságok merülnek fel nap- és főleg a szélerőművek elhelyezésére vonatkozóan, amelyeket azonban a beruházóknak már a projektfejlesztési folyamat legelején (a területszerzés, illetve a hálózati csatlakozási pont kijelölésével egyidőben érdemes figyelembe vennie).

2010 után főleg az építési szabályozás lehetetlenné tette el új szélerőművek létesítését. A magyar kormány **2023-ban bevezetett több, a szélerőművek építését támogató, eljárási könnyítésekre vonatkozó szabályokat**. A 30/2023. (XII. 29.) EM rendelet hatályaon kívül helyezte a korábbi pályázati rendeletet³³, amely alapján 2010 óta szélerőművi kapacitás-létesítési jogosultságot csak pályázat útján lehetett megszerezni. (Ilyen pályázat nem került kiírásra.) A 650/2023. (XII.28.) Korm. rendelet a korábban érvényes, lakott területektől számított 12 km-es védőtávolságot jelentősen, 700 méterre csökkentette. Eltörölték a 8/2001. (III. 30.) GM rendeletet is, amely megakadályozta a modern szél turbinák telepítését azzal, hogy a szélerőművek teljesítménykorlátját 2 MW-ban, a magasságát 100 méterben határozta meg.³⁴ Emellett a Méptv. lehetővé tette az ún. könnyített térségek kijelölését, amelyek az ezekben a térségekben létesített megújulóenergia-erőművek engedélyezésének

³² 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról

³³ 33/2009. (VI. 30.) KHEM rendelet a szélerőmű kapacitás létesítésére irányuló pályázati kiírás feltételeiről, a pályázat minimális tartalmi követelményeiről, valamint a pályázati eljárás szabályairól,

<https://njt.jog.gov.hu/jogszabaly/2009-33-20-2M>

³⁴ 8/2001. (III. 30.) GM rendelet a Villamosmű Műszaki-Biztonsági Követelményei Szabályzat hatálybalépítéséről, <https://njt.jog.gov.hu/jogszabaly/2001-8-20-83>



felgyorsítását szolgálja. (Részletesen a könnyített térségekről és a RED III megújulóenergia-irányelv átültetéséről a 3. fejezetben írunk.)

2.7.1. Folyamat áttekintése

Az építési engedélyezés elindításához szükség van a hálózati csatlakozási pontra (MGT vagy előrehaladottabb dokumentum által alátámasztva), a környezetvédelmi hatóság határozatára vagy engedélyére, egy előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére, a HÉSZ megfelelő módosítására, igény esetén a területet érintő telekalakításra, tulajdonosi hozzájárulásokra, és a szükséges közműnyilatkozatokra. Utóbbiak az elektronikus E-Közmű rendszerből lekérhetőek.

A Nemzeti Múzeum Közgűjteményi Központ a **Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény** (Kötv.)³⁵ és a **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet**³⁶ alapján kijelölt örökségvédelmi szerv kéri nagyberuházások és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetén az **előzetes régészeti dokumentáció (ERD)** elkészítését. Ezen dokumentációhoz elsősorban műszeres leőhely-, illetve leletfelderítést végeznek, amelynek eredménye alapján dől el, hogy van-e szükség próbafeltárássra (és annak költségeinek kifizetésére).

Fontos, hogy az ALS területek miatt felmerülő speciális engedélyeket, határozatokat, dokumentációkat az építési engedély benyújtásáig meg kell szereznie a beruházónak. Ilyenek lehetnek például bányaterületen létesített beruházásnál a bányahatóság, vagy közlekedési infrastruktúra közelsége esetén a közútkezelő jóváhagyása.³⁷

Bár az erőműlétesítés folyamatában már a területszerzés és a hálózati csatlakozási pontok megszerzésekor figyelembe kell venni a szél- és naperőművek elhelyezésére vonatkozó különböző **védőtávolságokat**, valójában ezek az építési engedélyezési szakaszban kapnak kulcsszerepet. Ahogy fent írtuk, az utóbbi években több szabályt enyhített a kormány, mégis szignifikáns jelenleg is a (főként szeles) beruházásokat érintő védőtávolságok korlátozó hatása.

- 2023 végén került elfogadásra a **650/2023. (XII.28.) Korm. rendelet**³⁸, amely a korábban érvényes, lakott területektől számított 12 km-es védőtávolságot jelentősen, **700 méterre** csökkentette, ezzel lehetővé téve egyáltalán a szélerőművek telepíthetőségét. (A 12 km-es védőtávolsággal térinformatikai elemzések alapján nem adódott telepítésre alkalmas terület az országban).³⁹
- Az ALS-terület szempontjából fontos lehet, hogy ugyanezen jogszabály alapján a **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásként** megvalósuló ipari területek kivételt élvezhetnek a 700 méteres szabály alól.
- Magyarországon a TÉKA⁴⁰ értelmében a Magyar Honvédség által üzemeltetett **katonai radaroktól számított 40 km-es**, valamint a **katonai repülőterektől számított 15 km-es** körzetben tilos új szélerőművet vagy szélerőműparkot telepíteni.

³⁵ 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0100064.tv>

³⁶ A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1800068.kor>

³⁷ A speciális engedélyek leírását és a kapcsolódó nehézségeket a **D4.1 tanulmány** mutatja be.

³⁸ 650/2023. (XII.28.) Korm. rendelet a szélerőművek engedélyezésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról, <https://njt.jog.gov.hu/jogszabaly/2023-650-20-22>

³⁹ Lásd pl. https://energiabox.blog.hu/2016/09/16/szabad_csak_nem_lehet_733

⁴⁰ A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2400280.kor>



- A **légiközlekedésről szóló jogszabályok** alapján⁴¹ napelemparkok esetén fokozott figyelmet kell fordítani a **tükröződő felületek** által előidézett, a légijárművek személyzetét elvakító visszaverődés okozta veszélyek azonosítására. Ezért a területhasználóknak ezzel kapcsolatos konzultációs lehetőséget kell biztosítani, illetve **katonai radarhoz és reptérhez 15 km-en belül fényvisszaverődésre vonatkozó vizsgálat** kell.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény⁴² 42/A. §-a alapján a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a **közút tengelyétől számított 50 méteren belül, autópálya, autópálya és főútvonal esetében 100 méteren belül** építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez vagy rendeltetésének megváltoztatásához.⁴³
- Villamosenergia- és gázközművek vezetékeiktől is biztonsági védőtávolságot kell tartani, ezek a hatályos jogszabályok alapján 1-40 m-ig terjednek.⁴⁴ A sűrű közműhálózat főleg ipari parkokon belül nehezíti meg a naperőművek, szél-turbinák elhelyezését.

2.7.2. Legfőbb akadályok

A legfőbb akadályt szél-erőművek létesítése előtt a TÉKA rendelkezései jelentik.

Védőtávolságok lakott területtől és katonai radaroktól

Akadály jellege	I, T, E
Relevancia	4

A korábbi 12 km-es lakott területtől mért védőtávolság 700 m-re történő csökkentése a TÉKA-ban megteremtette az elvi lehetőségét annak, hogy újra létesülhessenek szél-erőművek Magyarországon. Ugyanakkor, ahogyan azt a RENewLand projekt bemutatta, még így is meglehetősen alacsony, 9 megyében 1% alatti a szél-turbinafejlesztésre alkalmas területek aránya az adott megye területéhez képest⁴⁵. Fontos akadály a szigorú, 40 km-es védőtávolság a katonai radaroktól. A nemzetközi gyakorlatban általában zónarendszereket alkalmaznak: néhány kilométeres ún. no-go zónákat (ahol a szél-erőművek telepítése tiltott), valamint tágabb egyeztetési zónákat, ahol a telepítés nem feltétlenül tiltott, hanem technikai elemzéseket és konzultációt igényel.

A hazai gyakorlatban a 40 km-es védőtávolság jelentősen csökkenti a rendelkezésre álló területeket, és a szigorú jellege nem engedi az egyeztetést a hatóságokkal a technológiai megoldásokról.

Régészeti eljárás

Akadály jellege	I
Relevancia	2

A fent említett régészeti eljárás időben meghosszabbíthatja az engedélyezést, extrém esetben, ha a talált leletek mozdíthatatlanok, és a hatóság elrendeli a helyszíni megőrzést, szükség lehet a szél- vagy naperőműpark elrendezésének módosítására.

Légügyi hatósági vizsgálat

Akadály jellege	I
Relevancia	2

Szél-erőművek esetében minden esetben szükséges az Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Hatósági Főosztályának bevonása, ideális esetben már a tervezési szakaszban, tehát jóval az engedélyezési szakasz előtt. A hatóság vizsgálja, hogy a turbinák magassága, mozgása, világítása zavarja-e a repülőgépeket, radarokat. Az ezen okokból kialakított, a

⁴¹ Az EU 2018/1139 rendelete és az 1995. évi XCVII. törvény alapján

⁴² <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=98800001.tv>

⁴³ A közlekedési infrastruktúrától kötelezően betartandó védőzónákat részletesen a **D4.1 elemzésben** tárgyaljuk

⁴⁴ 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1300002.ngm> valamint 18/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2200018.stf>

⁴⁵ <https://wwf.hu/renewland/>



TÉKA jogszabályban meghatározott, és a telepítést kizáró védőtávolságokat már a legkorábbi fázisban figyelembe kell venniük a beruházóknak, hogy ne az építési engedélyezési fázisban okozzon problémát.

Naperőműveknél a fényvisszaverődés és tükröződés okozhat problémát, amely előzetes szimulációkkal ellenőrizhető.

Kormányhivatali működés

Akadály jellege	I
Relevancia	2

2017. január 1-jével a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal (MKEH) területi műszaki biztonsági és mérésügyi szerveit beolvasztották a Megyei Kormányhivatalokba. Ekkor jöttek létre a kormányhivatalokon belül a Műszaki Biztonsági és Mérésügyi Főosztályok (vagy osztályok), amelyek ma is intézik a vezetékjogi eljárásokat. Mivel a főosztály nem önálló szervezet, a beruházók dolgát megnehezíti, hogy nem tudnak előzetes véleményezést kérni.

E-Közmű rendszer tökéletlenségei

Akadály jellege	I
Relevancia	2

Az E-közmű (Egységes Elektronikus Közműnyilvántartás) rendszerében 2017 óta működik az elektronikus közműegyeztetés. **Lechner Tudásközpont** által üzemeltetett rendszerben a közműnyilatkozatok iránti kérelmek elektronikusan indíthatók, lerövidítve ezzel a korábban hosszadalmas, papír alapú közműegyeztetéseket. Ugyanakkor a rendszer további finomhangolása még jobban segítené a tervezőket. Egyes közművek hiányoznak még a rendszerből, illetve feleslegesen kiküldött nyilatkozatok meghosszabbítják a folyamatot.

2.7.3. Jó gyakorlatok

A beruházókat segíti és a költségeket tervezhetővé teszi, hogy a régészeti feltárással kapcsolatban a Köt. 23/D. § (9) bekezdése kimondja: a teljes felületű megelőző feltárás költségei (beleértve a gépi munkaerőt, a régészek díját és az elsődleges leletkonzerválást) nem haladhatják meg a beruházás teljes bruttó bekerülési költségének 1%-át.

2.8. Összevont kiserőművi engedély

A Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal (MEKH) adja ki a folyamat végén 0,5 MW és 50 MW beépített teljesítőképességű erőművek számára az ún. összevont kiserőművi engedélyt. 50 MW felett külön létesítési és villamosenergia-termelési engedély szükséges. A **2007. évi LCCCVI törvény (VET)** alapján a kivitelezés a jogerős kiserőművi összevont engedély megszerzése után kezdhető meg és az engedélyben szereplő határidőn belül meg kell valósulnia.

2.8.1. Folyamat áttekintése

Az összevont kiserőművi engedély kérelmezésének feltétele az érvényes hálózatsatlakozási szerződés, az építési és (ha szükséges) a környezetvédelmi engedély benyújtása, a tervezett telephely 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, illetve a földterület használati jogát igazoló okirat. Emellett csatolni kell egy független pénzügyi szakértő által aláírt üzleti-pénzügyi tervet és finanszírozási igazolásokat, valamint a bizonylatot az igazgatási szolgáltatási díj befizetéséről.

Fontos, hogy **üzembe helyezés előtt összhangban** legyen minden dokumentum, a műszaki adatok tekintetében is. Ha tehát kivitelezés során módosul az építési engedély (pl. amiatt, hogy a tervezetthez képest másik gyártó másfajta berendezéssel dolgozik), szükségessé válik a csatlakozási terv, a csatlakozási szerződés módosítása és MEKH-nél az összevont kiserőművi engedély módosítása is.

2.8.2. Legfőbb akadályok

Nem azonosítottunk az összevont kiserőművi engedéllyel kapcsolatos akadályt.



2.9. Változó politikai és szabályozási környezet

A RED III számos rendelkezésének célja, hogy felgyorsuljanak a szél- és napenergia-beruházások, így a direktíva kötelezi a tagállamokat arra, hogy egyszerűsítsék és gyorsítsák az engedélyezési folyamatokat. A RED III átültetésével a 3-as fejezetben foglalkozunk, ebben a fejezetrészen olyan nemrég bejelentett hazai jogszabálmódosításokat mutatunk be, amelyek hatással lehetnek a szél- és napenergiaszektorra.

Új lendület szélenergia területén

2023 óta elindult egy lazítás a korábbi szigorú korlátozásokon, és ezt az irányt úgy látszik, folytatni kívánja a 2026. tavaszán alakult új kormány és az újonnan felállt Gazdasági és Energetikai Minisztérium is. 2026 júniusában jelentette be az energiapolitikáért felelős miniszter, hogy **2030-ra 4000 MW-ra szeretné növelni** a jelenlegi 330 MW beépített szélerőmű-kapacitást, és hogy ehhez 2026. augusztus 31-ig pályázatot írnak ki legalább 700 megawattnyi új szélerőművi kapacitás hálózatra csatlakoztatására.⁴⁶ A MEKH kérdőíves felméréssel mérte fel az érdeklődő beruházók által tervezett szélerőművek telepítéséhez szükséges hálózati lokációkat és tervezett betáplálási teljesítményeket, amely eredményeként felmerült, hogy akár 1000 MW hálózati csatlakozás is pályázható lesz.⁴⁷

Stagnálás napenergia területén

A kormány tervei szerint 2030-ra 12 GW fotovoltaikus napenergia-kapacitásnak kell megvalósulnia 2030-ig. A hálózati csatlakozások szűkössége mind az ipari, mind a kisméretű (HMKE – háztartási méretű kiserőmű) szegmensben a fejlesztések megtorpanásával járt. A HMKE-k területén a beruházások visszaeséséhez az is hozzájárult, hogy a szaldóelszámolás kivezetése után a bruttó elszámolás feltételeivel csökkent a napelemes rendszerek gazdaságossága. A nagyméretű erőművek megtérülését támogatás hiányában a naperőművek által realizált átlagár (solar capture price) csökkenése rontja.⁴⁸ Piaci szereplők szerint mind a hálózati, mind a gazdaságossági problémákra megoldást jelenthet és a napenergia-fejlesztések újabb felgyorsulását okozhatja az akkumulátorokkal való hibridizáció.

Integrált építési és környezetvédelmi engedély

Jelen beszámoló készítésekor (2026. július) társadalmi egyeztetésen van a VET módosítása⁴⁹, amely alapján a környezetvédelmi engedély az integrált építési és környezetvédelmi engedély részeként kerülne kiadásra, tehát amennyiben az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD) alapján környezeti hatástanulmány készítése szükséges, **0,5 MW feletti időjárásfüggő erőművekre a hatóság integrált erőmű engedélyt** adna ki rövidített határidővel. Piaci szereplők szerint bár ez egy elmozdulás az egyablakos ügyintézés irányába, jelentős változás nem várható az EVD és a KHV elkészítésének időigénye miatt.

⁴⁶ Tízszeresére nőhet a hazai szélerőmű-kapacitás 2030-ig a kormány ígérete szerint | 24.hu letöltés 2026.07.17.

⁴⁷ <https://24.hu/fn/gazdasag/2026/07/17/1000-megawatt-szeleromu-csatlakozasi-keret-bejelentes/>, letöltés: 2026.07.17

⁴⁸ A LIFE REALS 5-ös munkacsomagjában az ALS területeken megvalósuló szél- és naperőművek gazdasági akadályai, külön elemzés keretében foglalkozunk majd.

⁴⁹ Forrás: <https://kormany.hu/application/documents/d2970f10-5188-452d-9028-c998004a8572/download>, letöltés időpontja: 2026.07.17.



2.10. Adminisztratív és jogi akadályokkal kapcsolatos következtetések

Az adminisztratív és jogi akadályok feltárása egyértelműen rámutatott arra, hogy a mesterséges felszíneken (ALS) megvalósuló fotovoltaiikus (PV) és szélenergia-beruházások legfontosabb kihívásai a projektmegvalósítás **néhány meghatározó mérföldkövéhez kapcsolódnak**.

Összességében megállapítható, hogy a Magyarországon jelenleg hatályos jogszabályi keretrendszer **inkább kedvez az ALS területeken megvalósuló beruházásoknak**. Ennek egyik fő oka, hogy a 2024. októbertől a mezőgazdasági területeken fennálló **csereterület-felajánlási kötelezettség** a beruházókat erőteljesen a barnamezős fejlesztések irányába tereli. Emellett az ALS területeken a **területhasználathoz kapcsolódó adminisztratív kötelezettségek is általában enyhébbek**, mivel számos esetben sem más célú hasznosítási engedély megszerzésére, sem a helyi építési szabályzat módosítására nincs szükség.

Ennek ellenére Magyarországon jelenleg csak **korlátozott számban valósulnak meg ALS területeken megújulóenergia-beruházások**. Ennek hátterében néhány meghatározó akadály áll, amelyek jelen elemzés során is a legfontosabb problémaként kerültek azonosításra:

- **Évek óta nincsen rendelkezésre álló szabad hálózati kapacitás:** Ennek következtében új projektek jellemzően csak meglévő csatlakozási pontok felhasználásával valósíthatók meg, ami jelentősen korlátozza az új beruházások számát. Ebben hozhat változást az új kormány terve, mely szerint 700, illetve 1000 MW szélenergia-kapacitás számára hirdetnek meg hálózati csatlakozási lehetőséget 2026. augusztus 31-ig.⁵⁰
- **Szélenergia-projektek esetében rendkívül szigorú védőtávolsági előírások érvényesek:** Ezek az elhelyezési korlátozások jelentősen leszűkítik a potenciálisan hasznosítható területek körét, ezáltal csökkentve a megvalósítható projektek számát.

E két akadály kezelése alapvető feltétele annak, hogy Magyarországon érdemben felgyorsulhasson az ALS területeken megvalósuló megújulóenergia-fejlesztések üteme.

Az alapvető akadályokon túl az elemzés több olyan, átfogóbb akadályt is azonosított, amelyek ugyan önmagukban jellemzően nem akadályozzák meg a beruházások megvalósítását, de jelentős többletterhet és kockázatot jelentenek a beruházók számára:

- **Területkeresési nehézségek:** Jelenleg nem állnak rendelkezésre, vagy csak korlátozottan használhatók olyan adatbázisok, amelyek hatékonyan támogatják a beruházókat megfelelő projektterületek azonosításában. Ennek következtében számos potenciálisan alkalmas terület feltehetően feltáratlan marad.
- **Idő- és erőforrás-igényes környezeti engedélyezés:** Különösen a szélenergia-projektek esetében igényel a környezetvédelmi engedélyezési eljárás jelentős idő- és erőforrás-ráfordítást. Emellett nem minden esetben egyértelmű, hogy az egyes projektek esetében milyen mélységű környezeti monitoring és vizsgálat lenne ténylegesen indokolt.
- **Könnyített térségek nem megfelelő kijelölése:** Nem segíti a beruházókat a fenti kulcsfontosságú lépésekben az ún. könnyített térségek kijelölése sem, hiszen ezek nem természetvédelmi megfontolások alapján lettek meghatározva, így a beruházó nem mentesül a

⁵⁰ <https://24.hu/fn/gazdasag/2026/07/17/1000-megawatt-szeleromu-csatlakozasi-keret-bejelentes/>, letöltés: 2026.07.17



környezetvédelmi engedélyezés alól. (A könnyített térségekről részletesebben a 3. fejezetben írunk.)

Amennyiben a beruházók számára részletesebb és könnyebben hozzáférhető információk állnának rendelkezésre a potenciális beruházási területekről, illetve differenciáltabb lenne, hogy milyen terület- és projekttypus esetén milyen mélységű környezeti vizsgálati szükséges, az jelentősen hozzájárulhatna az új megújulóenergia-projektek gyorsabb és hatékonyabb megvalósításához.

Összességében megállapítható, hogy bár a magyar engedélyezési rendszer számos kisebb fejlesztési lehetőséget rejt magában, a **legjelentősebb problémák néhány kulcsfontosságú akadály köré koncentrálnak**. Ezek átfogó kezelése, és a szélenergia-fejlesztések terén több mint 10 év leállás után újabb tapasztalatok megszerzése és kapacitások kiépítése várhatóan lényegesen nagyobb hatást gyakorolna az ALS területeken megvalósuló megújulóenergia-beruházások bővülésére, mint az egyes kisebb adminisztratív folyamatok önálló finomhangolása.

Az azonosított akadályok leküzdésére vonatkozó szakpolitikai javaslatainkat a LIFE REALS projekt következő kimeneteként fogalmazzuk meg.



3. RED III implementációjának bemutatása és értékelése

2023. októberében jelent meg az (EU) 2023/2413 irányelv (RED III), az Európai Unió megújuló energiaforrások használatát előmozdító irányelvének legutóbbi jelentős módosítása. A RED III egyik fő célja a megújulóenergia-beruházások előtt álló bürokratikus akadályok lebontása. Az új rendelkezések átültetésére 2025. május 21. volt az általános határidő, de egyes rendelkezések ennél korábbi vagy későbbi átültetést igényeltek. A lenti alpontokban bemutatjuk a RED III témánk szempontjából legfontosabb rendelkezéseit és elemezzük a hazai átültetés állapotát és az újonnan bevezetett jogszabályokat abból a szempontból, hogy mennyire segítik az ALS területeken megvalósuló megújulóenergia-beruházásokat.

3.1. Adminisztratív folyamatok

A RED III 16. cikk (3) bekezdése előírja a tagállamok számára olyan **ügyintézési pontok (contact points)** kijelölését, amelyek a teljes közigazgatási engedélyezési eljárás során vezetnek és segítik a kérelmezőt. Biztosítani kell, hogy a kérelmezőnek a teljes eljárás során végig csak egyetlen ügyintézési ponttal kelljen kapcsolatban lennie. Ugyanezen pont alapján a tagállamok 2025. november 21-ig biztosítják, hogy valamennyi engedélyezési eljárást **elektronikus** formában folytassanak le.

Az új 16a), 16b) és 167d) cikkek a **teljes engedélyezési időtartamra határoznak meg felső határokat**.

- A 16a) cikk szerint a teljes engedélyezési eljárás időtartama nem haladhatja meg a 12 hónapot könnyített térségekben.
- A 16b) cikk szerint a teljes engedélyezési eljárás időtartama nem haladhatja meg a 2 évet könnyített térségeken kívül.
- A 16d) cikk szerint a teljes engedélyezési eljárás időtartama nem haladhatja meg a 3 hónapot a napenergiát hasznosító berendezések és a közös elhelyezésű energiatárolás esetében meglévő vagy jövőbeli mesterséges építményeken.

A 16 f) cikk alapján – mind addig, amíg a klímasemlegesség meg nem valósul – a tagállamok biztosítják, hogy az engedélyezési eljárás során a megújuló energiaforrást hasznosító erőművek, ezen erőművek hálózati csatlakozása és maga a kapcsolódó hálózat, valamint a tárolóeszközök tervezése, építése és üzemeltetése során érvényesüljön az a vélelem, hogy **kiemelt fontosságú közérdeket**, valamint a közegészséget és a közbiztonságot szolgálják.

3.1.1. Jelenlegi helyzet bemutatása

Jelenleg Magyarországon **nincsen olyan kijelölt ügyintézési pont**, amely végig vezetné a kérelmezőt a teljes engedélyezési folyamaton. Bár a 4.9 fejezetben említett, folyamatban lévő jogszabálmódosítás célja bevezetni az integrált környezeti és építési engedélyezést, a korábban bemutatottak alapján ezután is marad a több hatóságot érintő folyamat.

Nem jelent meg a hazai jogszabályokban az a kitétel sem, hogy a klímasemlegesség megvalósulásáig a megújulóenergia-beruházásokat **kiemelt közérdekként** kell kezelni. A VET 4/A. § * (1) bekezdése alapján „csupán” a felhasználók biztonságos és zavartalan villamosenergia-ellátása kiemelt közérdek. A környezetvédelmi és építési engedélyezési eljárások sem tartalmazzák ilyen kitételt.



A teljes engedélyezési időtartamra vonatkozó határidők nem jelentek meg hazai jogszabályokban, ugyanakkor a RED III általi határidők jelenleg szélerőmű-beruházások esetében nem is tarthatók. Az engedélyezési folyamat fontos és időigényes eleme a kiegészítő dokumentumok elkészítése; előfordul, hogy az elosztói engedélyesek vagy a szakhatóságok nem tarják a határidőket, vagy akár új technológia miatt a szakhatóságoknak több hiánypótlást kell kiírniuk. Naperőmű és tárolói beruházások esetén a RED III-ban meghatározott 2 éven belüli engedélyezési folyamat reális, szélerőművek esetén azonban lehetetlen.

Szélerőművek esetén külön kérdéskör a **madár- és denevérmonitoring** elvégzése. Jelenleg nincsen jogszabályban rögzítve, hogy az egyéves monitoring szükséges lenne az EVD-hez, csupán az előzetes egyeztetések során jelzik ezt a nemzeti park igazgatóságok. Az egyéves monitoring után még 4–5 hónap a teljes EVD elkészítése, ami már önmagában lehetetlenné teszi a 24 hónapos, könnyített térségben a 12 hónapos teljes engedélyezési időtartam betartását.

Az **elektronikus ügyintézés** már teljes mértékben megvalósul a szél- és napenergiaberuházások engedélyezési eljárásában. A hálózati csatlakozáshoz az ügyintézés az elosztói engedélyesek, illetve a MAVIR online felületein, az építési engedélyezés az ÉTDR (Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszer⁵¹) felületén, míg a környezetvédelmi engedélyezés az illetékes kormányhivatalok felületein (SZÜF/magyarország.hu) és e-Papíron történik. Az összevont kiserőművi engedély iránti kérelmet a MEKH által használt iForm űrlapon kell indítani.

3.1.2. Értékelés

A RED III feladatul tűzi ki a tagállamok számára, hogy könnyítsék az engedélyezési és egyéb adminisztratív folyamatokat. Az látható, hogy olyan fejlesztések esetén, ahol kellő tapasztalat áll rendelkezésre mind a beruházók, mind a hivatalok oldalán, ahol egyértelműek a követelmények és megvalósulnak standardizált folyamatok, ott jól tudnak működni az eljárások és tarthatók a határidők (pl. naperőművek és egyre inkább tárolók esetében is.). Az elmúlt 15 évben nem tudtak szélerőművi beruházások megvalósulni Magyarországon, emiatt ezen a területen sokkal bizonytalanabb a projektfejlesztések időtartama. Szükség lesz új tapasztalatokra és megfelelő kapacitások kiépülésére mind a hivatali, mind a tervezői oldalon ahhoz, hogy felgyorsulhassanak az engedélyezési folyamatok.

3.2. Megújuló telepítésre alkalmas területek feltérképezése

A RED III 15b) cikke alapján a tagállamok 2025. május 21-ig a megújuló energia területükön történő elterjesztését szolgáló, **koordinált feltérképezést végeznek (coordinated mapping)**, amelynek célja meghatározni a 2030-as megújulóenergia-célszámok eléréséhez szükséges beruházások területigényét. A térképezés egy stratégiai tervezési feladat, amely során figyelembe kell venni az egyes tagállamok megújulóenergia-potenciálját, a várható energiaigényt, a rendelkezésre álló rugalmassági eszközöket, és az erőművek mellett az ezekhez kapcsolódó infrastruktúra területigényét is. Ehhez az érintett szereplők – nemzeti, regionális és helyi hatóságok, valamint a hálózatüzemeltetők – közötti szoros együttműködése szükséges.

3.2.1. Jelenlegi helyzet bemutatása

A hazai joganyag és publikációk áttekintése után nincsen nyoma annak, hogy elkészült volna és nyilvánosan rendelkezésre állna a 15b) cikk szerinti feltérképezés eredménye. Az ezzel kapcsolatos kérdéseinkre az illetékes minisztériumtól nem kaptunk választ.

⁵¹ <https://www.etdr.gov.hu/>



3.2.2. Értékelés

A 15b) cikk szerinti koordinált elemzés és tervezési folyamat a következő alponban bemutatott könnyített térségek megfelelő kijelöléséhez szolgálna alapul. Értékelésünk szerint a térképezés elmaradása esetén nem tud megvalósulni a megfelelő keretrendszer, amely a megújulóenergia-célok elérését térségi szemlélettel is segítené.

3.3. Megújulóenergia könnyített térségek

A RED III vezeti be az ún. **könnyített térségek (renewable acceleration areas – RAAs)** fogalmát. Ezek olyan egybefüggő területek, amelyeken a megújuló energiaforrások adott típusának vagy típusainak elterjesztése várhatóan nem jár jelentős környezeti hatással, így ezek a területek a megújulóenergia-hasznosítás felgyorsítására különösen alkalmasak. A RED III 15c) cikke alapján a tagállamok 2026. február 21-ig jelölik ki a könnyített térségeket legalább egy megújulóenergia-típus esetén, a 15b) cikk szerint meghatározott területek alterületeként. A könnyített térségek kijelölésekor be kell azonosítani azokat a területeket, ahol a megújulóerőművek nem járnak jelentős környezeti hatással, ki kell zárni a természetvédelmi területeket, és előnyben kell részesíteni a mesterséges és épített felületeket. Ezen területeken az engedélyezési eljárás időtartama 16a) cikk szerint nem haladhatja meg a 12 hónapot.

3.3.1. Jelenlegi helyzet bemutatása

A VET 2025. júliusa óta tartalmazza a könnyített térség definícióját, amely „olyan földrajzilag körülhatárolt, az energiapolitikáért felelős miniszter által kijelölt terület, amely megújuló energiaforrások hasznosítására különösen alkalmas adottságokkal rendelkezik”. A VET Vhr. 2026. augusztusi módosítása után a jelenleg hatályos 103/B paragrafus szerint:

(1) Könnyített térség azon járás közigazgatási területén jelölhető ki, ahol

a) naperőművek létesítése vagy bővítése esetén az adott járásra vonatkozó éves átlagos globálsugárzás mértéke meghaladja az évi 4900 MJ/m²-t;

b) szélenergia létesítése vagy bővítése esetén az adott járás területén vagy területének egy részén a 150 méteres magasságban mért éves szélenergia-sűrűsége legalább 400 W/m² vagy azzal egyenértékű átlagos szélsébségi érték;

c) az új megújuló energiaforrást hasznosító erőművek közvetlenül támogatják az ipari dekarbonizációt; vagy

d) a villamosenergia hálózat felkészült az új termelőegységek befogadására, vagy a hálózatfejlesztési terv alapján érdemi kapacitásbővítés várható.

(3) A könnyített térség területén az időjárásfüggő megújuló energiát hasznosító erőmű környezetvédelmi engedélyezési eljárásában az ügyintézési határidő 30 nap, az építési engedélyezési eljárásában az ügyintézési határidő 20 nap.

(4) A miniszter a könnyített térség kijelölésére irányuló javaslatot tájékoztatásul megküldi a kijelöléssel érintett helyi és vármegyei önkormányzatnak.



Szintén 2026 augusztusában módosult a szélörvények telepítésének szempontjából könnyített térségeket nevesítő 35/2025. (XII. 23.) EM rendelet⁵², amely így már nyolc helyett huszonöt járás említ:

1. Aszódi járás,
2. Bácsalmási járás,
3. Dunaújvárosi járás,
4. Enyingi járás,
5. Gyöngyösi járás,
6. Győri járás,
7. Kisbéri járás,
8. Kiskunhalasi járás,
9. Komáromi járás,
10. Körmendi járás,
11. Kőszegi járás,
12. Monori járás,
13. Mosonmagyaróvári járás,
14. Nagykanizsai járás,
15. Oroszlányi járás,
16. Pécsi járás,
17. Sárbogárdi járás,
18. Sárvári járás,
19. Soproni járás,
20. Székesfehérvári járás,
21. Szombathelyi járás,
22. Várpalotai járás,
23. Vasvári járás,
24. Zalaegerszegi járás,
25. Zalaszentgróti járás.

⁵² 35/2025. (XII. 23.) EM rendelet a szélörvények telepítésének szempontjából könnyített térségek kijelöléséről,
<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2500035.enm>



A Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Tervében szereplő energetikai tárgyú vállalások teljesítéséhez szükséges törvények módosításáról szóló, társadalmi egyeztetésre bocsátott javaslat⁵³ alapján a kormány a könnyített térségek körének kiterjesztése mellett **a jövőben kijelölhet könnyített térségeket új hálózati infrastruktúra és villamosenergia-tároló létesítése** céljából is.

3.3.2. Értékelés

Bár a VET definíció úgy jelöli meg a könnyített térségeket, mint amik megújulóenergia-hasznosításra *különösen alkalmas adottságokkal rendelkeznek*, az alsóbb rendű szabályozás nem tükrözi ezt a szemléletet. Napenergia esetén a globálsugárzás értéke, vagy szél erőművek esetén a szélviszonyok ugyanúgy nem mondanak semmit az adott terület természet- és környezetvédelmi adottságairól, mint ahogy az a kitétel sem, hogy villamosenergia hálózat felkészült az új termelőegységek befogadására. A jelenlegi szabályozás úgy tűnik, nem tett kísérletet arra, hogy felmérje a környezetvédelmi szempontból alacsony kockázatú területeket, és nem jelenik meg a mesterséges felületek előnyben részesítése sem. Nincsen ismeretünk arról, hogy a könnyített térségeket kijelölő terveket alávették a 2001/42/EK irányelv szerinti stratégiai környezeti vizsgálatnak – ahogyan azt a RED III előírja.

A könnyített térségek a RED III értelmében azért kaphatnak gyorsított engedélyezést, mert a hatóságok előre elvégezték a környezetvédelmi szempontoknak való megfelelés vizsgálatát. Ennek a hazai szabályozás jelen formájában nem felel meg, így véleményünk szerint a max. 50 napos ügyintézési határidő (plusz a hiánypótlások időtartama) nem fogja érdemben csökkenteni a beruházók adminisztratív terheit, hiszen a hatóságok ugyanúgy kérik fogják az EVD és KHV vizsgálatait.⁵⁴

Két ponton élveznek a könnyített térségekben megvalósuló szélenergia-beruházások jelentős előnyt. Egyrészt 2026. január 1 óta a Méptv. 7. §A (2a) bekezdése alapján szél erőmű és szél erőműpark létesítése esetén nem kell csereterületet biztosítani, ha a villamos energiáról szóló törvény szerinti könnyített térségben valósul meg a beruházás. Ez jelentős könnyítés a beruházók számára (lásd 2.3.1 fejezet). Másrészt a MEKH által 2026. augusztus 30-án szél erőművek hálózati csatlakozására kiírt pályázatban (lásd 2.2.1 fejezet) a kilenc megjelölt csomópont közül nyolc könnyített térségben helyezkedik el (a Gyáli járásban elhelyezkedő ócsai csomópont a kivételével).

A VET Vhr. 103/B (4) pontja szerint a fent bemutatottak alapján a miniszter *tájékoztatásul megküldi* a könnyített térségekre irányuló javaslatát a kijelöléssel érintett helyi és vármegyei önkormányzatnak. Véleményünk szerint ez a pont sem felel meg a RED III a nyilvánosság részvételével kapcsolatos 15d) cikkének, amely alapján a terveket hozzáférhetővé kell tenni a nyilvánosság számára, megfelelő időkeretet biztosítva a véleménynyilvánításra, mielőtt azokat elfogadják.

3.4. Összefoglalás

A RED III uniós irányelv hazai átültetése több ponton elmaradt vagy formális maradt. Magyarországon jelenleg nem működik az egyablakos ügyintézési rendszer (nincs kijelölt ügyintézési pont), és a jogszabályok nem rögzítik a megújuló energiaforrásokat kiemelt közérdekként. Nem készült el a kötelező stratégiai területi feltérképezés, a kijelölt „könnyített térségek” pedig nem valódi környezetvédelmi szűrésen, hanem leegyszerűsített mutatókon alapulnak. Emiatt a 12–24 hónapos

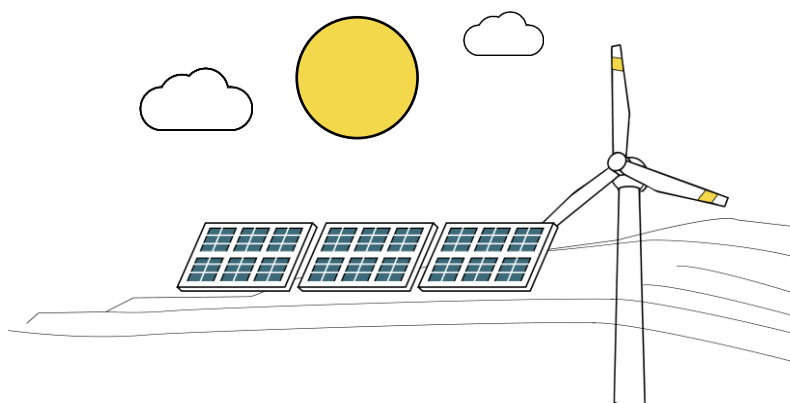
⁵³ <https://kormany.hu/application/documents/d2970f10-5188-452d-9028-c998004a8572/download>, letöltés időpontja 2026.07.17.

⁵⁴ A RED III 16a) cikke is kimondja, hogy csak akkor mentesülnek a könnyített térségekben létesített erőművekre vonatkozó kérelmek a környezeti hatásvizsgálat elvégzése alól, ha a könnyített térségek a 15c) cikknek megfelelően lett meghatározva.



engedélyezési határidők – különösen a 15 év után újrainduló, tapasztalat- és kapacitáshiánnyal küzdő szél- és naperőmű-szektorban – jelenleg tarthatatlanok.

A bürokratikus folyamatok közül az elektronikus ügyintézés már teljes mértékben megvalósult a szél- és naperőművek engedélyezésében, emellett a szabályozottabb, standardizáltabb szektorokban – mint a naperőművek és az energiatárolók – az eljárások jól működnek és a határidők általában tarthatóak.



Co-funded by
the European Union