

A napelem-beruházások jogi háttere

2021. június 24.

Dr. Gajdics Ágnes
EMLA Egyesület

Supported by:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



European
Climate Initiative
EUKI

based on a decision of the German Bundestag

Elsődleges szempontok

- A tervezett napelemez erőmű mérete
 - HMKE, 0,5 MW alatti kiserőmű, 50 MW alatti vagy azt elérő/meghaladó teljesítmény
- Területfoglalás, elhelyezés:
 - környezetvédelmi szabályok, termőföldvédelem,
 - bányászati, földtani érdekek védelme, közlekedési érdekek
 - örökségvédelmi szabályok
 - építési és településképi előírások: országos/helyi - fővárosi/kerületi szint
 - közös tulajdon – Ptk. és a társasházak szabályai
- A beruházás megvalósítója, a villamosenergiatermelés célja
 - felhasználó/ villamosenergia-termelő vállalkozás
 - aktív fogyasztó/termelő-fogyasztó, együttesen eljáró termelő-fogyasztók, energiaközösség/megújulóenergia-közösség
 - saját felhasználásra, közösségi célra, értékesítésre
- Megtérülés
 - támogatások, elszámolási szabályok változásai

Supported by:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



European
Climate Initiative
EUKI

Villamosenergia engedélyek

2007. évi LXXXVI. a villamos energiáról (Vet.), 273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet (Vet. Vhr.), 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról

- Villamos energiát termelni 50 MW vagy azt meghaladó névleges teljesítőképességű erőműben **termelői működési engedély**, 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű kiserőműben **kiserőművi összevont engedély** birtokában lehet.
- A Hivatal engedélyezi továbbá a villamos energia elosztását, a villamosenergia-kereskedelmi tevékenységet, az egyetemes szolgáltatás nyújtását, magánvezetékek létesítését (az egy épületen belül elhelyezkedő magánvezeték kivételével), közvetlen vezeték létesítése (az erőmű telephelyén lévő vételezőket ellátó közvetlen vezeték kivételével), közvilágítási berendezések üzemeltetését (a közvilágítási elosztó hálózat közvilágítási berendezései kivételével), a 0,5 MW és az ezt meghaladó névleges kimeneti teljesítőképességű villamosenergia-tárolót.
- A villamosmű, termelői vezeték, magánvezeték, közvetlen vezeték és az ideiglenes vezeték építéséhez, üzemeltetéséhez, használatbavételéhez, fennmaradásához és megszüntetéséhez **az építésügyi hatóság** engedélye vagy a bejelentés tudomásulvétele szükséges.
- Nem kell a villamosenergia-ipari építésügyi hatóság engedélye többek között
 - olyan kiserőmű építéséhez, melynek csatlakozási teljesítménye egy csatlakozási ponton nem haladja meg az 50 kVA-t azzal, hogy a csatlakozási ponton az összesített kiserőművi csatlakozási teljesítmény nem haladhatja meg az 50 kVA-t,
Háztartási méretű kiserőmű: csatlakozási teljesítménye egy csatlakozási ponton nem haladja meg az 50 kVA-t
 - HMKE felhasználási helyenként egy csatlakozási pontra létesíthető
 - Átvételi kötelezettség
 - Elosztói engedélyes nyilvántartást vezet
 - Elosztó hálózati engedélyes gondoskodik a háztartási méretű kiserőművek méréséről
 - Hálózatra történő csatlakozására vonatkozó részletes szabályok
 - a legfeljebb 0,5 MW névleges teljesítőképességű kiserőmű építéséhez (a védett természeti terület és Natura 2000 terület kivételével), ha az nem táplál villamosműre

!Meg kell felelnie az építésügyi jogszabályoknak, ideértve a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet is, illetve az országos településrendezési és építési követelményeket!



Supported by
Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



Környezetvédelmi engedélyezés

1995. évi LIII. törvény a környezet védelméről; 314/2005. (XII. 25.) Korm. Rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról

➤ Előzetes vizsgálati kötelezettség:

- egyéb építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól, védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha területfoglalástól
- mennyiségi küszöbérték alatti tevékenység bővítése, ha az a bővítés következtében eléri vagy meghaladja a küszöbértéket

➤ Előzetes vizsgálati eljárás lehetséges eredménye:

- **jelentős környezeti hatások** várhatók - környezethasználati engedély iránti kérelem tartalmi követelményeinek rögzítése;
- **nem feltételezhető jelentős környezeti hatás** – tájékoztatás arról, hogy a tevékenység mely egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg;
- ha az EVD változatokat tartalmazott, megjelöli azon változatot vagy változatokat, amelyekkel kapcsolatosan a létesítést megfelelő körülmények között lehetségesnek tartja;
- a tevékenység engedélyezését **kizáró ok** esetén,
 - engedély nem adható,
 - ha a tervezett tevékenység a településrendezési eszközökkel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem előterjesztéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni,
- ha valamely Natura 2000 területre jelentős környezeti hatás várható, a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit a hatásbecslési dokumentáció tartalmát meghatározó előírások figyelembevételével írja elő.



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



A termőföldek védelme

2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről

- Termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani
- Mentés az engedélyezettetés alól:
 - kis teljesítményű erőmű földműves tulajdonos, vagy földműves földhasználó általi létesítése, üzemeltetése,
 - kis teljesítményű erőműnek más személy által az átlagosnál gyengébb minőségű, de legfeljebb hektáronként 15 AK értékű termőföldön történő létesítése, üzemeltetése.
- Kis teljesítményű erőmű: a Vet.-ben meghatározott olyan kiserőmű, amely a napenergiát felhasználva termel villamos energiát és 0,5 MW-nál kisebb a névleges teljesítőképessége.
- Nem minősül a termőföld más célú hasznosításának az agrofotovoltaikus rendszer - ha nem akadályozza az alatta fekvő terület termőföldként történő hasznosítását.
- Termőföldvédelmi járulék

Supported by:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



based on a decision of the German Bundestag

A kulturális örökség védelme

- *A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet*
 - **Régészeti örökség védelme**
 - A föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és törvényi védelem alatt áll.
 - A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.
 - Régészeti örökségvédelmi engedély szükséges a következő - más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött - tevékenységekhez:
 - minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen
 - régészeti emlék megóvási, konzerválási munkálatai nyilvántartott régészeti lelőhelyen.
 - **Műemlékvédelem**
 - A műemléket a műemléki értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.
 - Örökségvédelmi engedély – örökségvédelmi bejelentés
 - Előzetes tájékoztatás keretében a hatóság nyilatkozhat arról, hogy a bejelentésre, valamint az örökségvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, ha a hatóság megítélése szerint, illetve az értéktár alapján egyértelműen eldönthető, hogy a tervezett tevékenység a műemléki értéket
 - nem roncsolja vagy nem érinti, és
 - műemlék vagy műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet esetén annak megjelenését, érvényesülését nem befolyásolja.



Építésügyi szabályok

- 1997. évi LXXVIII törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
 - „sajátos építményfajták: többnyire **épületnek nem minősülő**, közlekedési, hírközlési, közmű- és **energiaellátási**, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, **sajátos technológiájú építmények** amelyek létesítésekor – az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően – eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.”
- 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
 - különleges területek, megújuló energiatermelő berendezések elhelyezésének általános szabályai
- Helyi építési szabályzatok
- Fővárosi és kerületi településrendezési, építési szabályok
 - Budapest Főváros Településszerkezeti Terve
 - Fővárosi Rendezési Szabályzat
 - Duna-parti Építési Szabályzat
 - Városligeti Építési Szabályzat
 - Kerületi Építési Szabályzatok

Supported by:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



based on a decision of the German Bundestag

OTÉK

- **Különleges terület:** az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

Különleges terület többek között megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület.

Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – **ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik** – elhelyezhető a megújuló energiaforrás műtárgya (kivéve szélerőmű),

- amennyiben használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.
- A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű (kivéve szélerőmű) a helyi építési szabályzat rendeltetést, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető
 - kereskedelmi, szolgáltató terület, ipari terület, – temető területét kivéve – különleges terület építési övezetben, továbbá
 - közlekedési terület, közműterület, gazdasági erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, – temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területet kivéve – különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.

Supported by:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



A településkép védelme

2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről;

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

- „egyéb műszaki berendezés”: épületre szerelt műszaki eszköz
- településképi követelmények meghatározása a helyi településképi rendeletekben: területi építészeti, egyedi építészeti és reklámokra, reklámhordozókra, cégekre, továbbá **az egyéb műszaki berendezésekre** vonatkozó követelmény lehet.
- Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó **településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként egyaránt meghatározható.**
- A településképi követelmény a világörökségi helyszínre, a világörökségi területre, a műemlékre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál **szigorúbb helyi követelményt is előírhat**, de azokkal nem lehet ellentétes.
- Településképi véleményezési eljárás / településképi bejelentési eljárás

Helyi önkormányzatok rendeletei a településkép védelméről - Kúria Köf. 5022/2019/4. számú döntése

Településképi arculati kézikönyvek

Supported by:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



Napelemek a budapesti építési és településképi szabályokban

	Építési szabályzatok	TKR	Településképi Arculati KK
Főváros	Városliget: Önálló tartószerkezeten elhelyezett napelem(park) nem létesíthető.	-	-
Kerületek	<ul style="list-style-type: none"> Megújulóenergia-termelő egységek, illetve HMKE elhelyezése Megújulóenergia-termelésre övezet kijelölése/kizárása Nincs említés megújuló energiatermelésről Csak napkollektorra vonatkozó szabály Egyes kereskedelmi létesítmények tetőfelületének hasznosítása Kerti építmény definíciójának bővítése Közterületi homlokzatra vonatkozó tilalom Megújuló részarány meghatározása újjépítésű lakásoknál 0,5 MW-nál nagyobb erőmű elhelyezése 	<ul style="list-style-type: none"> Tetőn, homlokzaton történő elhelyezés részletes szabályai Világörökségi és más védelem alá eső területek/ingatlanok Közterületről való láthatóság Rendezettség követelménye Településképi bejelentési eljárás Nincs említés napelemek elhelyezéséről Napelem, napkollektor, napelemes tetőcserép definiálása és használata Csak napkollektorra vonatkozó szabály Településképi konzultáció 	<ul style="list-style-type: none"> Részletes, napelemek elhelyezésére vonatkozó javaslatok Ajánlások Nincs említés napelemek elhelyezéséről TKR-rel való összhang hiánya

Supported by:



Fogyasztók aktív szerepben

EU szabályok a villamos energia belső piacáról (IEMD) és a megújulóenergia termelés elősegítéséről (RED II) - 2007. évi LXXXVI. a villamos energiáról (Vet.), 273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet (Vet. Vhr.)

Aktív felhasználó: olyan felhasználó, aki saját maga által termelt vagy tárolt villamos energiát a saját csatlakozási pontján felhasználja vagy tárolja, a közcélú hálózatba betáplálja, vagy fogyasztásának vagy betáplálásának rugalmasságát felajánlja, úgy, hogy az **nem minősül önálló foglalkozása vagy elsődleges gazdasági tevékenysége céljából kifejtett tevékenységnek.**

Termelő-fogyasztó: olyan aktív felhasználó, aki **megújuló energiaforrásból saját fogyasztásra termel villamos energiát**, vagy a saját maga által megújuló energiaforrásból termelt villamos energiát tárol vagy értékesít. (2021. július 1.)

Együttesen eljáró termelő-fogyasztók: tevékenységüket **ugyanazon épületben** fejtik ki és e tekintetben együttesen járnak el. (2021. július 1.)

Energiaközösség: **szövetkezet vagy nonprofit gazdasági társaság**, amelynek elsődleges célja, hogy a tagjai számára, vagy az energiaközösség létesítő okiratában megjelölt működési területen környezeti, gazdasági és szociális közösségi előnyöket biztosítson azáltal, hogy **villamosenergia termelés**, tárolás, fogyasztás, elosztói rugalmassági szolgáltatás nyújtása, villamosenergia-megosztás, aggregálás, elektromobilitás szolgáltatás nyújtása és elektromos töltőberendezés üzemeltetése tevékenységek közül legalább az egyiket végzi

A megújulóenergia-közösség: olyan energiaközösség, amely **megújuló energiaforrásból termel villamos energiát**, ilyen villamos energiát fogyaszt, tárol vagy értékesít. A megújulóenergia-közösség tényleges irányítását azon tag vagy tagok látják el, amelyek felhasználási helyeinek csatlakozási pontjai a megújulóenergia-közösség tulajdonában álló villamosenergia-tároló és erőmű csatlakozási pontjaival ugyanazon nagy/középfeszültségű transzformátorállomási körzetben helyezkednek el. (2021. július 1.)



További jogi vonatkozások

- Tulajdoni viszonyok:
 - osztatlan közös földterületek, társasházak – Ptk., Társasházakról szóló törvény
- Megtérülésre hatással bíró jogszabályok:
 - adó- és díjkezdvezmények
 - elszámolási szabályok (szaldó/bruttó elszámolás)
- Energiaközösségek
 - Támogató keretrendszer kialakítása – adminisztratív akadályok megszüntetése
 - Kerületeken átnyúló energiaközösségi projektek

Supported by:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



European
Climate Initiative
EUKI

Köszönöm a figyelmüket!

Supported by:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



European
Climate Initiative
EUKI

based on a decision of the German Bundestag