



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

Magyarország, LIFE REALS D.4.2

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



Co-funded by
the European Union

© 2026 REKK Kft. All rights reserved. This document is the property of REKK.
Unauthorized use or reproduction is strictly prohibited.



Tartalom

1. English summary	5
2. Bevezetés és módszertan.....	13
3. Nap- és szélenergiaforrások telepítésének folyamata és kapcsolódó akadályok.....	15
3.1. Projekt létesítési folyamat összefoglalója.....	15
3.2. Hálózati csatlakozás	16
3.2.1. Folyamat áttekintése	16
3.2.2. Legfőbb akadályok.....	18
3.2.3. Jó gyakorlatok	19
3.2.4. Nap és szél közötti különbségek	19
3.3. Területszerzés	19
3.3.1. Folyamat áttekintése	19
3.3.2. Legfőbb akadályok.....	20
3.3.3. Jó gyakorlatok	21
3.4. Területhasználat	21
3.4.1. Folyamat áttekintése	21
3.4.2. Legfőbb akadályok.....	22
3.5. Környezetvédelmi engedély	23
3.5.1. Folyamat áttekintése	23
3.5.2. Legfőbb akadályok.....	24
3.5.3. Jó gyakorlatok	25
3.5.4. Nap és szél közötti különbségek	26
3.6. Vezetékjogi engedély	26
3.6.1. Folyamat áttekintése	26
3.6.2. Legfőbb akadályok.....	26
3.6.3. Jó gyakorlatok	27
3.7. Építési engedélyeztetés.....	27
3.7.1. Folyamat áttekintése	28
3.7.2. Legfőbb akadályok.....	29



Co-funded by
the European Union



3.7.3.	Jó gyakorlatok	30
3.8.	Összevont kiserőművi engedély	30
3.8.1.	Folyamat áttekintése	31
3.8.2.	Legfőbb akadályok.....	31
3.9.	Változó politikai és szabályozási környezet.....	31
3.10.	Adminisztratív és jogi akadályokkal kapcsolatos következtetések.....	32
4.	RED III implementációjának bemutatása és értékelése	33
4.1.	Adminisztratív folyamatok.....	34
4.1.1.	Jelenlegi helyzet bemutatása.....	34
4.1.2.	Értékelés.....	35
4.2.	Megújuló telepítésre alkalmas területek feltérképezése	35
4.2.1.	Jelenlegi helyzet bemutatása.....	35
4.2.2.	Értékelés.....	35
4.3.	Megújulóenergia könnyített térségek	35
4.3.1.	Jelenlegi helyzet bemutatása.....	36
4.3.2.	Értékelés.....	37
4.4.	Összefoglalás	38



Co-funded by
the European Union



Rövidítések jegyzéke

ALS	Mesterséges felület / térszín (artificial land site)
EVD	Előzetes vizsgálati dokumentáció
HCSSZ	Hálózatcsatlakozási 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



Co-funded by
the European Union



1. English summary

The LIFE REALS project aims to accelerate onshore wind and solar deployment on Artificial Land Surfaces (ALS) across five target countries (Bulgaria, Romania, Spain, Ukraine, Hungary) and to increase public acceptance of these investments.

This English summary of this deliverable D4.2 focuses on Hungary, covering two central themes:

- Legal and administrative barriers across key permitting stages for onshore wind and solar energy projects on artificial land surfaces.
- The current status of Renewable Energy Directive III (RED III) implementation in Hungary, focusing on permitting procedures and the designation of renewable acceleration areas (RAAs).

The D4.2 report should be read alongside [Deliverable 4.1](#) *Legal and Administrative Barriers to Wind and Photovoltaic Energy Development on specific Artificial Land Surfaces (ALS) in Hungary*, which details location-specific barriers across four ALS terrain categories in Hungary: mining areas and related infrastructure; active and abandoned industrial sites; and closed landfills and transport infrastructure.

Both reports are based on legislative analysis and expert stakeholder consultations, gathered through expert interviews, two national workshops, and one international workshop.

The analysis classifies identified barriers along two distinct dimensions:

Barrier Nature	Code	Barrier Relevance	Score
Prevents project realization	R	Not relevant	1
Extends implementation time	T	Low significance	2
Increases project costs	C	Significant barrier	3
Reduces project performance	P	Very significant barrier	4

Overview of renewable energy permitting in Hungary

In Hungary, wind and solar investments start by finding a site with suitable natural conditions, adequate safety distances (notably nature conservation), and network connection potential. A connection contract is not a prerequisite for a construction permit, but since limited connection options are a major bottleneck, further planning and licensing should only begin once a secure connection point is known.

Certain permits and declarations can be acquired in parallel; the typical process is shown in Figure 1.



Co-funded by
the European Union



Figure 1: Permitting process in Hungary

Land rights	Grid connection	Land use	Environmental permitting	Utility easement permit	Building permitting	HEA permit
• Identification of potential sites • Securing land rights	Grid operators (DSO and TSO) • Technical-economical information sheet (MGT) • Grid connection plan • Grid connection contract	State Chief Architect's Office of the concerned County Government Office, Local municipality government If needed: • Integration into the County Spatial Plan • Local Building Regulation modification	Competent regional Government Office's Environmental Department • Environmental permit • or Decision based on the Preliminary Examination Document	Metrology and Technical Safety Department of the competent regional Government Office, Land Registry Department • Utility easement permit	Metrology and Technical Safety Department of the competent regional Government Office • Building permit	Hungarian Energy and Public Utility Regulatory Authority • Combined permit for small power plants (below 50 MW) • Establishment permit and operating permit (50 MW and above)

Grid Connection Procedure

Grid connection constraints have historically been Hungary's single largest bottleneck for new renewable energy projects. New connection rights have been severely restricted since 2022 for both greenfield and ALS developments. In recent years connection of new power plants were only allowed as hybrid/co-located projects for existing connection points or as non-grid connected projects. Wind energy projects have however gained new opportunities for grid connection with the issuing of a call for application issued by the Hungarian regulator MEKH in August 2026 in accordance with the ministry decree set out in Decree 11/2025 (IV. 10.) EM.

- Investors can apply for a total 702 MW grid connection capacity for wind energy at 9 dedicated connection points. Application deadline is 30 October 2026.
- Evaluation criteria include a financial contribution to municipalities, a co-location of energy storage, extra points for higher proportion of equipment sourced from the EU and brownfield site location. The applicant (developer) must also legally agree that 25% ownership in the project company can be purchased by a government-designated renewable energy community.
- The tender is reserved for wind as the primary technology (optional battery storage co-location); solar PV cannot participate nor independently nor as a secondary technology.
- A total of 4,000 MW grid connection capacity for wind energy shall be auctioned by 2030.

Key barriers

Lack of free grid capacity & regulatory uncertainty (Type: R, T, Relevance: 4) around the tender scheme and its evaluation criteria persist even after the wind connection tender announcement. Solar PV faces complete unpredictability, with no published auction schedules.

Legal uncertainties of co-location projects (Type: T, Relevance: 3) remain, as secondary connection parties depend entirely on the primary connection point and line owner's assets. Article 39/G of the Electricity Act (VET) defines co-location but leaves unresolved: loss of secondary rights if the



primary owner goes bankrupt, no remedies against predatory fees, and no standardized contract templates.

Good Practice Highlight

Unlike Poland (upfront land control required) or Romania (building permits mandated within 12 months of grid approval, on penalty of contract cancellation), Hungary lets developers secure grid conditions early via the Technical-Economic Information Sheet (MGT) — enabling accurate financial planning before major capital investment.

Land acquisition

Procedure

Land acquisition is typically market-driven: developers identify suitable grid connection points first, then acquire surrounding land. Zoning rules strongly shape acquisition, with agricultural zones facing significantly stricter restrictions than non-agricultural ones. ALS generally lie outside agricultural zones, though legacy classifications can create exceptions.

When seeking land in an agricultural zone or classified as arable land, three legal constraints apply:

- Restrictions on Land Ownership & Lease (Land Trade Act / Act CXXII of 2013): Non-agricultural corporate entities cannot purchase or lease arable land until it is formally withdrawn from agricultural use.
- Replacement Land Mandate (Construction Act / Act C of 2023): Since October 1, 2024, renewable power plants may only be designated in agricultural zones if the developer provides "replacement land" in the same municipality with identical biological activity value — a requirement stakeholders call virtually impossible to fulfil in practice.
- Soil Quality Restrictions (Arable Land Protection Act / Act CXXIX of 2007): Only below-average quality agricultural land can be withdrawn from production to host a power plant.

Projects in designated renewable acceleration areas (see Section 3.2) are exempt from "replacement land" requirement.

Key barriers

The absence of a Centralized Database (Type: T, C, Relevance: 3) of available brownfields or usable artificial surfaces forces developers to independently discover suitable locations—handling field surveys, and authority consultations manually, adding substantial time and expense. The central governmental site for brownfield sites called BARKA is barely known by investors.

Outdated Local Building Regulations (HÉSZ) (Type: R, Relevance: 3) cause inconsistencies: site conditions often contradict registry entries. For example, an abandoned mine that is functionally a brownfield may still be registered as agricultural land in an outdated HÉSZ. Decree 419/2021 requires municipalities to update HÉSZ plans, but resource shortages leave many un-updated.

Good practices

For state-owned land, public auctions offer a more transparent, standardized acquisition channel than lengthy individual negotiations. Developers report that savings from these auctions can help offset the site remediation and land restoration costs typical of ALS developments.



Land use

Procedure

Hungarian land use laws severely restrict available sites for renewable energy installations, particularly impacting wind power.

For non-agricultural land (e.g., industrial or artificial zones), a HÉSZ amendment is not strictly required by law, though municipalities retain authority to demand one. Developers report that most local governments require a HÉSZ amendment even for industrial sites, creating inconsistent practices.

Additionally, under Section 41 of Government Decree 280/2024 (TÉKA), wind turbines face extensive statutory exclusion zones:

- Wind turbines are prohibited in residential, resort, and mixed-use zones, and within a 700-meter buffer around them (decreased recently from 12 km)
- Wind turbines are barred from the national ecological network, prime agricultural arable land, landscape protection zones, and World Heritage areas.
- Wind turbines are difficult to be authorised near to radar installations and airfields. The modification of the Gov Decree 382/2007 on construction permitting in the electricity industry introduced an easement in this regard by allowing wind turbines to be authorized, provided they do not impair national defense capabilities. In practice such permits are still impossible to get.
- Solar projects are not subject to these broad, mandatory setbacks.

Key barriers

Severe Wind Energy Setback Restrictions (Type: R, Relevance: 4) leave very little land available for wind deployment: the combined environmental and military and aviation buffer zones exclude most of the country's territory. Developers see these buffers, especially military exclusions and industrial-park utility clearances, as unusually strict by international standards.

Unpredictable Zoning Amendment Demands in Industrial Zones (Type: T, Relevance: 3) cause wide variance in implementation timelines: ALS often sit within industrial zones where rules apply inconsistently, so developers must assess requirements municipality by municipality, and a full HÉSZ amendment adds lengthy delays plus political or local opposition risks.

Environmental permitting

Procedure

The developer submits a **Preliminary Examination Document (EVD)** to the regional Government Office's Environmental Department, which orders a full EIA if impacts appear significant. A full EIA draws in specialized authorities (National Park Directorates, Disaster Management, Landscape Protection, Mining Bureaus) assessing habitat fragmentation, collision risk, glint/glare, noise, and visual impact.

Under Government Decree 314/2005:

- An EIA is mandatory for wind farms of 500 kW or more in protected natural areas, Natura 2000 sites, or cave protection zones.
- Authorities decide via EVD whether a full EIA is needed for wind projects from 600 kW (200 kW in protected areas).



Co-funded by
the European Union



- Solar projects over 2 hectares (roughly 1.5–2 MW, depending on technology) undergo EVD screening to determine if a full EIA is required.

Key barriers

Unclear EVD Content & Scope (Type: T, Relevance: 4) let authorities frequently use additional information requests during preliminary screening to demand studies equivalent to a full EIA, blurring legal distinctions and extending timelines.

1-Year Monitoring surveys of bats and birds (Type: T, R, Relevance: 4) are requested by National Park Directorates under EU guidance. If protected species nest nearby permits can still be denied mid-development.

By **Conditional permits (Type: T, P, Relevance: 3)** authorities may restrict operations during low-wind dusk periods or bird breeding seasons; forced shut-downs or speed limits impair wind energy output and make returns unpredictable.

Absence of formal Preliminary Consultation (Type: T, Relevance: 2) Since independent environmental inspectorates were folded into regional Government Offices in 2015, developers can no longer request formal preliminary guidance before applying.

Good practices

The Fertő-Hanság National Park Directorate (FHNPI) has Hungary's deepest wind-power institutional experience, from early Kisalföld developments, providing internal conflict maps, technical guidelines, and formal consultations to developers and other National Park Directorates.

Utility easement permitting

Procedure

Wayleave permits are issued by the Metrology and Technical Safety Department of the competent regional Government Office, alongside the Land Registry Department. Cable wayleave rules are set primarily by the Electricity Act (VET, Act LXXXVI of 2007) and Government Decree 273/2007 (VET Vhr.):

- **Right to Place Lines:** Wayleaves may be granted for connection lines crossing third-party land, provided they don't significantly hinder its primary use.
- **Property Compensation:** Landowners are entitled to statutory compensation under VET Vhr.
- **Public Interest Mandate:** If an owner refuses the developer's voluntary compensation offer, the authority can still register the wayleave under the statutory "public interest" designation for renewable power generation; affected landowners are legally obligated to tolerate the installation.

Key barriers

Landowner Resistance & Compensation Disputes (Type: T, Relevance: 2) can delay project timelines: a landowner can reject the compensation offer and challenge the amount in court, and building authorities cannot issue a final construction permit without an established wayleave.

Restructured Government Office Operations (Type: T, Relevance: 2) can also cause delays. Since the 2017 merger of the Hungarian Trade Licensing Office (MKEH) into regional Government Offices,



Co-funded by
the European Union



wayleave procedures run through internal Technical Safety and Metrology Departments, which—as internal units—cannot issue formal preliminary opinions before official filing.

Building permitting Procedure

Since 2011 building and technical regulations made new wind energy projects impossible; in late 2023, the Hungarian government introduced key reforms:

- **Abolition of the Quota/Tender System:** Ministerial Decree 30/2023 repealed Decree 33/2009 (KHEM), ending the requirement that wind capacity be allocated only via state tenders (none had been issued since 2010).
- **Reduction of Settlement Setback Distance:** Government Decree 650/2023 cut the mandatory residential distance from 12 km to 700 meters (under the former rule, geospatial analyses found zero viable land remained in Hungary).
- **Removal of Turbine Capacity & Height Limits:** Ministerial Decree 8/2001 (GM) was repealed, eliminating the previous 2 MW capacity and 100-meter height limits per turbine.
- **Renewable Acceleration Areas:** The Architecture Act (Méptv.) introduced accelerated permitting within designated "renewable acceleration areas".

Key barriers

Severe Military & Radar Exclusion Distances (Type: T,C,R Relevance: 4) leave little room for negotiation: the rigid 40 km military radar exclusion zone has been modified in February 2026, and wind turbines may be authorized if their construction and operation do not result in a reduction of military and national defense capabilities. However, according to market participants, the consent of the Hungarian Defence Forces cannot be obtained.

Aviation Authority Assessments & Glare Risk Assessment (Type: T,R, Relevance: 3) are needed for wind projects: the Aviation Authority (Ministry of Construction and Transport) reviews turbine height, blade rotation, and lighting interference. Solar projects within 15 km of military airports or radar installations must run glare/glint simulations confirming they won't blind pilots or air traffic personnel.

Archaeological Procedures (Type: T Relevance: 2) are compulsory. Uncovering immovable artifacts during preliminary surveys can force developers to redesign plant layouts.

Imperfections in the E-Közmű Digital Portal (Type: T Relevance: 2) can create unnecessary delays: though the centralized E-Közmű platform digitized utility consultations, missing operator data and redundant automated statement requests still burden developers.

Energy permit Procedure

Before ready-to-build status, the Hungarian Energy and Public Utility Regulatory Authority (MEKH) issues the energy licenses required for power plant operation under the Electricity Act (VET).

- **0.5–50 MW Installed Capacity:** MEKH issues a single Combined Small Power Plant Permit; construction may begin only once it is final and binding, and the project must finish within the permit's deadline.
- **Above 50 MW:** A two-stage licensing process is required, with separate Establishment and Electricity Generation permits.





Key barriers

No significant regulatory, administrative, or structural obstacles were identified for the combined small power plant licensing procedure.

Implementation Status of the Renewable Energy Directive III (RED III)

Administrative Processes and Single Contact Points

Current Status in Hungary

Single Contact Point (Article 16(3)): Hungary still lacks a single contact point able to manage a project through the full permitting lifecycle. Even with proposed legislative updates introducing integrated environmental and construction permitting, the workflow remains split across multiple distinct authorities.

Maximum permitting timelines mandated by Articles 16a, 16b and 16d of RED III have not been incorporated into Hungarian law, and its deadlines are currently unachievable in Hungary for onshore wind investments, as in practice the EVD clearance alone can take up to 1.5 years. For solar PV and energy storage, a total permitting timeline under 2 years is realistic under current practice.

Overriding Public Interest (Article 16f): Environmental Gov Decree 314/2005 introduces the principle of overriding public interest by stating that during environmental permitting procedures renewable energy power plants and the associated electricity storage facility, as well as the transmission and distribution network upgrades required to connect such a power plant to the public grid, shall be deemed to serve an overriding public interest as well as public health and public safety".

Digitalization of administrative procedures (Article 16(3)) is fully realized for both wind and solar permit applications across Hungarian platforms.

Coordinated Mapping & Renewable Acceleration Areas

Current Status in Hungary

A review of Hungarian legislation and public documents finds no record of a completed, publicly available **coordinated mapping under Article 15b**.

Since July 2025, the **Electricity Act (VET)** has defined a **Renewable Acceleration Area** as a "geographically defined area designated by the minister responsible for energy policy, possessing particularly suitable characteristics for renewable energy utilization."

Under Section 103/B of the VET Executive Decree (VET Vhr.):

- **Solar PV Criteria:** Designation is permitted in districts where the average annual global horizontal irradiation exceeds 4,900 MJ/m².
- **Wind Energy Criteria:** Designation is permitted where the annual wind energy density measured at a height of 150 meters in the district or part of the district is at least 400 W/m² or an equivalent average wind speed value
- **Accelerated Permitting:** Within an RAA, authorities must complete environmental permitting decisions for weather-dependent renewable plants within 30 days, building permitting decisions within 20 days.

The modification of the ministry decree 35/2025. (XII. 23.) EM extended the list of renewable acceleration areas to 25 Hungarian districts in August 2026.



Co-funded by
the European Union



The current framework makes no effort to identify low-environmental-risk zones and lacks provisions prioritizing ALS or built-up areas, and there is no evidence that designation plans underwent a Strategic Environmental Assessment under Directive 2001/42/EC, as RED III mandates.

A draft bill in public consultation — amending energy laws tied to Hungary's Recovery and Resilience Facility (RRF) commitments — proposed besides expanding the list of RAA districts to allowing government designation of RAAs for new grid infrastructure and electricity storage facilities as well.

Summary and Overall Evaluation

The assessment shows that the main challenges for PV and wind investments on Artificial Land Surfaces (ALS) in Hungary are concentrated around a few key stages of project development. Overall, the regulatory framework is relatively favourable to ALS investments, particularly due to the „replacement land requirement“ introduced for agricultural areas in 2024, which creates an incentive to develop brownfield sites. Land-use requirements are also generally less burdensome on ALS.

Despite this, two major barriers currently limit renewable energy development on ALS. The first is the lack of available grid capacity, meaning that new projects generally depend on existing connection points. The new tender for allocating additional grid capacity for wind projects could help address this constraint. The second is the particularly strict setback requirements for wind turbines, which significantly reduce the number of potentially suitable sites.

Several additional barriers increase the costs and risks of project development, including the lack of comprehensive databases for identifying suitable sites and time- and resource-intensive environmental permitting, particularly for wind projects. The designation of RAAs currently provides limited support, as it does not generally exempt projects from environmental permitting.

The transposition of the EU RED III Directive into Hungarian legislation remains incomplete or largely formal in several respects: there is currently no functioning one-stop-shop permitting system, and the required strategic spatial mapping has not been completed. The designated “acceleration areas” are not based on genuine environmental screening. As a result, the 12–24-month permitting deadlines are currently difficult to meet, particularly in the wind sector, which is restarting after 15 years of limited development and faces a lack of experience and institutional capacity. At the same time, electronic permitting is fully operational for wind and solar projects, while procedures in more standardised sectors such as solar PV and energy storage generally function well and statutory deadlines are usually achievable.

Overall, addressing the fundamental constraints related to grid access and the spatial restrictions on wind development would likely have a greater impact than further fine-tuning individual administrative procedures. Better information on potential suitable sites and a more differentiated approach to environmental assessment could further improve the predictability and efficiency of project development. Policy recommendations addressing these barriers will be developed as the next output of the LIFE REALS project.



2. 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-terület típus területspecifikus magyarországi akadályainak feltárása áll.

Mind a D.4.1-es, mind a D.4.2-es riport **jogszabáylelemzésre és szakértői interjúkra** épül. Az interjúkon felül **1 nemzetközi és 2 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 egyeztetettünk 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 civil szervezet

Jelen D.4.2-es riport először széleskörű áttekintést ad a magyarországi szél- és naperőművi beruházások legfontosabb engedélyezési mérföldköveiről, különös tekintettel az ALS területeken történő beruházásokra. Ezután minden egyes fő mérföldköv esetében a tanulmány bemutatja a legfontosabb eljárási folyamatokat és kapcsolódó jogszabályokat, valamint a mérföldkövvel 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, frissíteni fognak vagy kattintható linkkel lesznek felruházva a végső tanulmányban.



Co-funded by
the European Union



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.



Co-funded by
the European Union



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

3.1. 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 engedélyk 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

Területszerzés	Hálózati csatlakozás	Területhasználat	Környezetvédelmi engedélyezés	Vezetékhely	Építési engedélyezés	MEKH engedély
• Terület kiválasztása • Tulajdonjog / bérleti jog / koncessziós jog megszerzése	• Illetékes elosztó vagy átviteli engedélyes • Műszaki és gazdasági tájékoztató (MGT) • Hálózati csatlakozási terv • Hálózati csatlakozási szerződés	• Érintett vármegyei állami főépítészeti iroda, helyi önkormányzat - Ha szükséges: • Megyei területrendezési terv módosítása • Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása	• Kormányhivatal Vármegyei Környezetvédelmi Osztály • Előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD) • Ha szükséges: környezetvédelmi engedély	• Kormányhivatal Vármegyei Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály • Vezetékhelyi engedély	• Kormányhivatal Vármegyei Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály, Földhivatali Osztály • Építési engedély	• Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal • Kiserőművi összevont engedély (50 MW alatt) • Létesítési és termelési működési engedély (50 MW és felette)

2026. júliusában a kormány társadalmi egyeztetésre bocsátotta a villamosenergia-törvény (VET) módosítását², amely alapján bizonyos esetekben a környezetvédelmi engedély az integrált építési és környezetvédelmi engedély részeként kerülne kiadásra. Ezzel részletesebben az 3.9 fejezetben foglalkozunk.

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



3.2. 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.

3.2.1. Folyamat áttekintése

A hálózati kapacitáshoz jutás szabályai az elmúlt években többször átalakultak és a tanulmány véglegesítésének idején (2026 szeptember) 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>



Co-funded by
the European Union



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

- 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.

Tűljelentkezés 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 vállalat 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 vállalásokon 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>



Co-funded by
the European Union



- Kolokáció más engedéllyel 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.

3.2.2. Legfőbb akadályok

Nincs szabad hálózati kapacitás, a kapacitástender bevezetése és szabályai bizonytalanok	Akadály jellege	E, I
	Relevancia	4

A hálózati csatlakozás legfőbb akadályja 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. A friss 2026 nyári módosítások a szélerőművek helyzetét rendezni látszanak, ám a MEKH által lebonyolított kapacitáspályázat megítélése a piaci szereplők között változó, a pályázat sikerességét az eredményhirdetés után lehet megítélni. A hálózatra termelő naperőművi beruházások helyzete továbbra is tervezhetetlen és kiszámíthatatlan.

Kolokációs projektek jogi bizonytalansága	Akadály jellege	I
	Relevancia	3

Bár a VET 39/G§ megteremtette a termelői vezetékek 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 vezetékek tulajdonosa csődbe megy, elveszíti saját hálózati csatlakozási jogát, vagy a vezetékek tartósan használhatatlanná válnak: nem egyértelmű,

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>

¹² 54/2024. kormányrendelet a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról: <https://njt.iog.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>



Co-funded by
the European Union



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, iparágilag elfogadott mintaszerződések is.

3.2.3. 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 építészeti 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.

3.2.4. Nap és szél közötti különbségek

A 2026 nyári szabályozási fordulat kizárólag a szélenergia-hálózat helyzetét rendezi, mivel a tervezet szerint elsődleges technológia valamennyi hálózati csomópont esetén kizárólag szélenergia 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.

3.3. 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.

3.3.1. Folyamat áttekintése

A mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő, illetve termőföld besorolású területeken az alábbi restriktiókkal 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.

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>

¹⁵ 2013. évi CXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1300122.tv>



Co-funded by
the European Union



- **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 megkövetések:** 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 ez esetben 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 a kivett területek és egyéb állami ingatlanok értékesítését a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő (MNV) bonyolítja le.

3.3.2. Legfőbb akadályok

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

Adatbázisok hiánya és nem ismertsége	Akadály jellege	1
	Relevancia	2

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.

Elavult helyi építési szabályzatok	Akadály jellege	E
	Relevancia	3

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 bánya, mely a gyakorlatban egyértelműen barnamezős területnek tekinthető, a HÉSZ-ben annak elavultsága vagy pontatlansága miatt továbbra is

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

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

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



Co-funded by
the European Union



mezőgazdasági besorolását, és korábbi hasznosítására csupán a tulajdoni lapon bejegyzett bányászolgalmi jog utal.

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 ellehetlenítheti 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.

3.3.3. 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.

3.4. Területhasználat

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

3.4.1. 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.

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>

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>



Co-funded by
the European Union



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 szélérőműveknél kifejezetten szigorúak. A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)²² 42. §-a alapján szélérőmű 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 szélérőmű nehezen létesíthető. 2026. februárban módosult a 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet²³, amely enyhíti a TÉKA szabályain és kimondja, hogy szélérőművek engedélyezhetők, „ha azok létesítése és működése honvédelmi és katonai képességcsökkenést nem okoz, vagy létesítésük során olyan műszaki megoldás alkalmazására kerül sor, amely biztosítja a Magyar Honvédség által üzemeltetett radarok zavartalan, rendeltetésszerű működését.” Projektfejlesztők visszajelzései alapján azonban a Magyar Honvédség továbbra sem adja meg a hozzájárulását, illetve nem csak a katonai, hanem a polgári repülőterek és radarok közelében is problémás az engedélyezés. Naperőműveknél ilyen kiterjedt védőtávolságra alapuló tilalomrendszer nincs.²⁴

3.4.2. 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 számos 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 telepítésére²⁵. A 2026 szeptemberében hatályos jogszabályok alapján az ország területének hozzávetőleg 12%-kán, azaz valamivel több mint 11 000 km²-nyi területen lehet elméletben szélérőműveket fejleszteni. 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 emelették ki.

[KV1] megjegyzést írt: forrás

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

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

²⁴ A nap- és szélérőművek elhelyezését nehezítő védőtávolságokat részletesen a 2.7 fejezetben mutatjuk be.

²⁵ <https://wwf.hu/wp-content/uploads/2025/12/RENEwLand-zaro-WS-diasor.pdf>



Co-funded by
the European Union



HÉSZ módosítási anomáliák ipari övezetek estén

Akadály jellege	1
Relevancia	2

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.

3.5. 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 szélörőművek egyes turbináinak területigénye kisebb, de a szélörőműparkok összességében nagy területen terülnék szét, ezért a környezetvédelmi vizsgálat (és szükség esetén engedélyezési eljárás) főként a szélörőművi beruházásokat nehezíti. Bár elsőre ellentmondásosnak tűnik, az ALS területek is részei lehetnek az ökológiai hálózatnak, vagy a Natura 2000 területeknek.

3.5.1. Folyamat áttekintése

Nem minden esetben szükséges különálló környezetvédelmi engedélyezési eljárást lefolytatni. A környezetvédelmi engedélyezés esetében a legfontosabb jogszabályok az 1995. évi környezetvédelmi törvény²⁶, a Natura 2000-s területeket szabályozó kormányrendelet²⁷, valamint a **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet**²⁸. Utóbbi rendelet mellékletei határozzák meg a környezeti hatásvizsgálathoz kötött tevékenységeket, illetve azokat az eseteket, amikor az előzetes vizsgálat dönt a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről.

- A kormányrendelet 1. sz. melléklete alapján minden esetben környezeti hatásvizsgálat elvégzése szükséges szélörőmű vagy szélörőműpark 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 szélörőmű, szélörőműpark 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

²⁶ A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény

²⁷ 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

²⁸ 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról



Co-funded by
the European Union



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.

3.5.2. 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 szeles 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 nagyterjedésű 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.



Co-funded by
the European Union



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 ajánlása²⁹ alapján a folyamatba szakhatóságként 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.

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

3.5.3. Jó gyakorlatok

A hazai gyakorlatban a Nemzeti Park Igazgatóságok közül a Kisalföldön telepített szél turbinák miatt a legnagyobb tapasztalattal a **Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság** (FHNPI) rendelkezik. Az FHNPI

²⁹ Guidance document on wind energy developments and EU nature legislation – C(2020) 7730 final, [wind_farms_en.pdf](#) letöltés időpontja 2026.06.30.



térképeket, útmutatókat(belső konfliktustérkép) és konzultációt biztosít a többi NPI-nak és a beruházóknak.³⁰

3.5.4. Nap és szél közötti különbségek

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

3.6. Vezetékjogi engedély

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

3.6.1. Folyamat áttekintése

A vezetékjog fő szabályait a VET³¹ 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 Vhr³²-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 bejegyzi.

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.

3.6.2. 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.

³⁰ <https://www.ferto-hansag.hu/hu/termeszetvedelem/termeszetvedelmi-kezeles/szeleromuvektelepithetosege.html>

³¹ Villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0700086.tv>

³² 273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0700273.kor>



Co-funded by
the European Union



Tulajdonosi ellenállás	Akadály jellege	1
	Relevancia	2

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.

Kormányhivatali működés	Akadály jellege	1
	Relevancia	2

2017. január 1-jével a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal (MKEH) területi műszaki biztonsági és mérésügyi szerveit beolvastották 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.

3.6.3. Jó gyakorlatok

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

3.7. 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**³³ tartalmazza. Az építési engedélyezés kapcsán jelentős korlátozások és védőtávolságok merülnek fel nap- és főleg a szélenergia-erőművek 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 az új szélenergia-erőművek létesítését. A magyar kormány **2023-ban bevezetett több, a szélenergia-erőművek építését támogató, eljárási könnyítésekre vonatkozó szabályokat**. A 30/2023. (XII. 29.) EM rendelet hatályon kívül helyezte a korábbi pályázati rendeletet³⁴, amely alapján 2010 óta szélenergia-erőmű kapacitás létesítésére irányuló pályázati kiírás 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 szélenergia-erőművek telepítését azzal, hogy a szélenergia-erőművek teljesítménykorlátját 2 MW-ban, a magasságát 100 méterben határozta meg.³⁵ Emellett a Méptv. lehetővé tette az ún. könnyített térségek kijelölését, amelyek az ezekben a térségekben létesített megújulóenergia-erőművek engedélyezésének

³³ 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról

³⁴ 33/2009. (VI. 30.) KHEM rendelet a szélenergia-erőmű 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>

³⁵ 8/2001. (III. 30.) GM rendelet a Villamosmű Műszaki-Biztonsági Követelményei Szabályzat hatálybalépítéséről, <https://njt.jog.gov.hu/jogszabaly/2001-8-20-83>



Co-funded by
the European Union



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

3.7.1. Folyamat áttekintése

Az építési engedélyezés elindításához szükség van a hálózati csatlakozási pontra (MGT vagy előrehaladottabb dokumentum által alátámasztva), a környezetvédelmi hatóság határozatára vagy engedélyre, 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.)³⁶ és a **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet**³⁷ alapján kijelölt örökségvédelmi szerv kéri nagyberuházások és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetén az **előzetes régészeti dokumentáció (ERD)** elkészítését. Ezen dokumentációhoz elsősorban műszeres lelőhely-, 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.³⁸

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 szel) beruházásokat érintő védőtávolságok korlátozó hatása.

- 2023 végén került elfogadásra a **650/2023. (XII.28.) Korm. rendelet**³⁹, 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).⁴⁰
- 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 TÉKA⁴¹ 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. Ezen lazított a **382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 2026. februári módosítása**, amely alapján engedélyezhetőek a szélerőművek,

³⁶ 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0100064.tv>

³⁷ A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1800068.kor>

³⁸ A speciális engedélyek leírását és a kapcsolódó nehézségeket a **D4.1 tanulmány** mutatja be.

³⁹ 650/2023. (XII.28.) Korm. rendelet a szélerőművek engedélyezésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról, <https://nit.jog.gov.hu/jogszabaly/2023-650-20-22>

⁴⁰ Lásd pl. https://energiabox.blog.hu/2016/09/16/szabad_csak_nem_lehet_733

⁴¹ A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2400280.kor>



Co-funded by
the European Union



amennyiben létesítésük és működésük nem okoz honvédelmi és katonai képességcsökkenést (8A §). Piaci visszajelzések alapján ez egyelőre egy elvi lehetőség maradt.

- A **légiközlekedésről szóló jogszabályok** alapján⁴² 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. törvény⁴³ 42/A. §-a alapján a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a **közút tengelyétől számított 50 méteren belül, autópálya, autótűt és főútvonal esetében 100 méteren belül** építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez vagy rendeltetésének megváltoztatásához.⁴⁴
- Villamosenergia- és gázközművek vezetékeitől is biztonsági védőtávolságot kell tartani, ezek a hatályos jogszabályok alapján 1-40 m-ig terjednek.⁴⁵ A sűrű közműhálózat főleg ipari parkokon belül nehezíti meg a naperőművek, szél turbinák elhelyezését.

A beruházók dolgát megnehezíti, hogy tervezés alatti létesítmények (pl. utak, közművek bővítése) is érthetnek az adott területet, amelyről a megfelelő adatbázisok hiányában csak később értesülnek a beruházók.

3.7.2. Legfőbb akadályok

Védőtávolságok polgári és katonai repterektől, radaroktól	Akadály jellege	I, K, E
	Relevancia	4

A korábbi 12 km-es lakott területtől mért védőtávolság 700 m-re történő csökkentése a TÉKÁ-ban megteremtette az elvi lehetőséget annak, hogy újra létesülhessenek szél erőművek Magyarországon. Fontos akadály maradt azonban, hogy nehezen engedélyezhetőek szél erőművek polgári és katonai repterek és radarok közelében. A TÉKÁ-ban szereplő 40 km-es védőtávolságon ugyan enyhített a 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása, amely engedélyezhetővé teszi a szél erőműveket, amennyiben azok a létesítése és működése nem okoz honvédelmi és katonai képességcsökkenést. Azonban az engedélyezést a gyakorlatban továbbra is megtagadják, illetve a projektfejlesztőktől elvárt műszaki fejlesztések költségesek lehetnek.

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.

⁴² Az EU 2018/1139 rendelete és az 1995. évi XCVII. törvény alapján

⁴³ <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=98800001.tv>

⁴⁴ A közlekedési infrastruktúrától kötelezően betartandó védőzónákat részletesen a D4.1 elemzésben tárgyaljuk

⁴⁵ 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>



Co-funded by
the European Union



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, E
	Relevancia	3

Szélerőművek 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 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 beolvastották 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.

3.7.3. Jó gyakorlatok

A beruházókat segíti és a költségeket tervezhetővé teszi, hogy a régészeti feltárással kapcsolatban a Kötv. 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.

3.8. 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**



Co-funded by
the European Union



(VET) alapján a kivitelezés a jogerős kiserőművi összevont engedély megszerzése után kezdhető meg és az engedélyben szereplő határidőn belül meg kell valósulnia.

3.8.1. 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.

3.8.2. Legfőbb akadályok

Nem azonosítottunk az összevont kiserőművi engedéllyel kapcsolatos akadályt.

3.9. 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 fejezet részben 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 szélenergia-kapacitást, és hogy ehhez 2026. augusztus 31-ig pályázatot írnak ki legalább 700 megawattnyi új szélenergia-kapacitás hálózatra csatlakoztatására.⁴⁶ A MEKH kérdőíves felméréssel mérte fel az érdeklődő beruházók által tervezett szélenergia-telepítésekhez szükséges hálózati lokációkat és tervezett betáplálási teljesítményeket, amely eredményeként felmerült, hogy akár 1000 MW hálózati csatlakozás is pályázható lesz.⁴⁷ A kapacitástenderre 2026. október 30-ig lehet pályázatot beadni, az eredményhirdetés 2026. decemberében várható.

Stagnálás napenergia területén

A kormány tervei szerint 12 GW fotovoltaikus napenergia-kapacitásnak kell megvalósulnia 2030-ig. A hálózati csatlakozások korlátozottsága 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 száldóelszámolás kivezetése után a bruttó elszámolás feltételeivel csökkent a napelemes rendszerek gazdaságossága. A nagyméretű erőművek megtérülését

⁴⁶ [Tízszerezésre nőhet a hazai szélenergia-kapacitás 2030-ig a kormány ígérete szerint](https://24.hu/fn/gazdasag/2026/07/17/1000-megawatt-szeleromu-csatlakozasi-keret-bejelentes/) | 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



Co-funded by
the European Union



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

2026. júliusában a kormány társadalmi egyeztetésre bocsátotta a VET módosítását⁴⁹, 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.

3.10. Adminisztratív és jogi akadályokkal kapcsolatos következtetések

Az adminisztratív és jogi akadályok feltárása egyértelműen rámutatott arra, hogy a mesterséges felszíneken (ALS) megvalósuló fotovoltai 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 **területhasználatához 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 csatlakozási 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 2030-ig több pályázati fordulóban összesen 4000 MW szélenergia-kapacitás számára hirdetnek meg hálózati csatlakozási lehetőséget.⁵⁰
- **Szélenergia-beruházások esetében rendkívül szigorú védőtávolsági előírások érvényesek:** Ezek az elhelyezési korlátozások jelentősen leszűkítik a potenciálisan hasznosítható területek körét, ezáltal csökkentve a megvalósítható projektek számát.

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

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

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



Co-funded by
the European Union



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 ALS terület 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 környezetvédelmi engedélyezés alól. (A könnyített térségekről részletesebben a 4. 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 javaslatunkat a LIFE REALS projekt következő kimenetként fogalmazzuk meg.

4. 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



Co-funded by
the European Union



jogszabályokat abból a szempontból, hogy mennyire segítik az ALS területeken megvalósuló megújulóenergia-beruházásokat.

4.1. 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 16d) 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.

4.1.1. 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.

A **teljes engedélyezési időtartamra vonatkozó határidők** nem jelentek meg hazai jogszabályokban, ugyanakkor a RED III általi határidők jelenleg szélenergia-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 tartják a határidőket, vagy akár új technológia miatt a szakhatóságoknak több hiánypótlást kell kiírniuk. Napenergia- és tárolási beruházások esetén a RED III-ban meghatározott 2 éven belüli engedélyezési folyamat reális, szélenergia-beruházások esetén azonban lehetetlen.

Szélenergia-beruházások 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 napenergia-beruházások engedélyezési eljárásában. A hálózati csatlakozáshoz az ügyintézés az elosztói engedélyesek, illetve a MAVIR online felületein, az építési engedélyezés az ÉTDR (Építésügyi és örökségvédelmi hatósági



Co-funded by
the European Union



eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszer⁵¹) felületén, míg a környezetvédelmi engedélyezés az illetékes kormányhivatalok felületein (SZÜF/magyarorszag.hu) és e-Papíron történik. Az összevont kiserőművi engedély iránti kérelmet a MEKH által használt iForm űrlapon kell indítani.

A környezetvédelmi engedélyezés tekintetben megjelent a kitétel, miszerint a megújuló energiát hasznosító erőművet (...) úgy kell tekinteni, hogy az kiemelt fontosságú közérdeket, valamint közegészséget és közbiztonságot szolgál (314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, 1.§ (12)). Az építési engedélyezési eljárások egyelőre nem tartalmazzak ilyen kitételet.

4.1.2. 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.

4.2. 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 (coordinated mapping) végeznek**, 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.

4.2.1. 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.

4.2.2. Értékelés

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

4.3. 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

⁵¹ <https://www.etdr.gov.hu/>



Co-funded by
the European Union



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.

4.3.1. 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 globálisugárzás mértéke meghaladja az évi 4900 MJ/m²-t;

b) szélenergia-erőművek 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 szélességségi 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 hálózatafejlesztési 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 szélenergia-erőművek 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,

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



Co-funded by
the European Union



8. Kiskunhalasi járás,
9. Komáromi járás,
10. Körmentdi 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.

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

4.3.2. 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 alávetették a 2001/42/EK irányelv szerinti stratégiai környezeti vizsgálatnak – ahogyan azt a RED III előírja.

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



Co-funded by
the European Union



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 kérni 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 **szélerőmű és szélerőműpark 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 szélerőművek 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 kivétel).

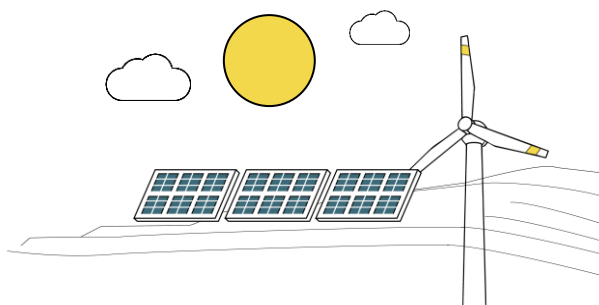
A VET Vhr. 103/B (4) pontja szerint a fent bemutatottak alapján a miniszter *tájékoztatásul megküldi* a könnyített térségekre irányuló javaslatát a kijelöléssel érintett helyi és vármegyei önkormányzatnak. Véleményünk szerint ez a pont sem felel meg a RED III a nyilvánosság részvételével kapcsolatos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

4.4. 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), nem készült el a kötelező stratégiai területi feltérképezés, a kijelölt „könnyített térségek” pedig nem valódi környezetvédelmi szűrő, hanem leegyszerűsített mutatókon alapulnak. Emiatt a 12–24 hónapos engedélyezési határidők – különösen a 15 év után újrainduló, tapasztalat- és kapacitáshiánnyal küzdő szélerőmű-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.

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.



Co-funded by
the European Union

© 2026 REKK Kft. All rights reserved. This document is the property of REKK.
Unauthorized use or reproduction is strictly prohibited.