



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS MÉRÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

HIRDETMÉNY
(VB-345/2025)

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály értesíti az érintetteket, hogy „**Budapest, XIV. kerület, Abonyi u. 22.(hrsz.: 32707/9) szám alatti lakóépület villamos energia ellátása, 1 és 11 kV-os földkábel hálózat és külső kezelőterű transzformátor (BHTR) állomás létesítése**” tárgyban, közcélú hálózatra vonatkozó hatósági vezetékjogi engedély határozatot adott ki.

Döntés ellen fellebbezésnek helye nincs. Jelen határozat ellen a döntés közlésétől számított 30 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályhoz benyújtott (illetékes Törvényszékhez címzett) keresetben jogsérelemre hivatkozva kérhető a határozat törvényességének bírósági felülvizsgálata. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

Az ügy tárgya:

Budapest, XIV. kerület, Abonyi u. 22.(hrsz.: 32707/9) szám alatti lakóépület villamos energia ellátása, 1 és 11 kV-os földkábel hálózat és külső kezelőterű transzformátor (BHTR) állomás létesítése

Határozat száma:

VB-345/2025

Iktatási szám:

BP/2003/01206/2025

Határozat kiállításának dátuma:

2025. november 27.

Építető:

ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.)

Iratbetekintés:

Az ügyintézővel előre egyeztetett időpontban.

Ügyintéző:

Tóth Adrienn; Tel.: 06-1/458-5925

Elektronikus kifüggesztés napja:

2025. november 28.

Levétel napja:

2025. december 03.

Jogorvoslati lehetőség:

bírósági kereset

Jogorvoslat benyújtásának határideje:

2026. január 03.

Elektronikus kifüggesztés helye:

<http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/budapest>

(Hirdetmény - Hirdetmény-Villamosenergia-ipar)

A BFKH felhívja a figyelmet: **Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló 141/2018.(VII.27.) Korm. rendelet** előírásai vonatkoznak tárgyi beruházásra

A végső döntés hirdetményi úton kerül közlésre (2023 évi C. törvény 196.§ (2) bekezdése, és 2016. évi CL. törvény 89.§-a alapján), az ügyfelek közvetlen tájékoztatása mellett.

Budapest, 2025. november 27.



dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Mészáros Lóránd
főosztályvezető

Jeges András
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS MÉRÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

Engedélyszám: **VB-345/2025**
Ügyiratszám: BP/2003/01206-5/2025
Ügyintéző: Tóth Adrienn
Telefon: 06-1/458-5925
E-mail: toth.adrienn@bfkh.gov.hu

Tárgy: Vezetékjogi engedély
Budapest, XIV. kerület, Abonyi u.
22.(hrsz.: 32707/9) szám alatti
lakóépület villamos energia ellátása, 1
és 11 kV-os földkábel hálózat és külső
kezelőterű transzformátor (BHTR)
állomás létesítése

Oldal: 1/10

Melléklet: -

Hiv. számuk: Sepland CS-41711
Ügyintézőjük: Háfra Bence/Hajdu Henriett

Engedélyes: **ELMŰ Hálózati Kft.**
1117 Budapest, Hengermalom út 18.

H A T Á R O Z A T

Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályhoz (továbbiakban: BFKH-MEMF) 2025.10.30.-én BP/2003/01206/2025 számon a(z) ELMŰ Hálózati Kft. által benyújtott kérelemre Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) meghozza az alábbi határozatot. A(z) ELMŰ Hálózati Kft. (a továbbiakban: hálózati engedélyes; Címe: 1117 Budapest, Hengermalom út 18. / Cégjegyzékszáma: 01-09-874142 (nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) / Statisztikai azonosító: 138-04983-4013-113-01) részére „**Budapest, XIV. kerület, Abonyi u. 22.(hrsz.: 32707/9) szám alatti lakóépület villamos energia ellátása, 1 és 11 kV-os földkábel hálózat és külső kezelőterű transzformátor (BHTR) állomás létesítése**” megnevezésű, GTF Elektromos Tervező és Fővállalkozó Kft. (1131 Budapest, Rokolya u. 1-13.) tervező által készített 224053 munkaszámú, GTF-224053-01; GTF-224053-02 rajzszámú (2024.12.) nyomvonalrajz szerinti közcélú hálózat építését a BFKH

E N G E D É L Y E Z I

és egyben a közterületen elhelyezett közcélú hálózatnak és annak közterületet érintő biztonsági övezetének kivételével a vezetékJogot megalapítja.

A benyújtott Nyomvonalrajzot és Területkimutatást a BFKH záradékkal és hivatali bélyegző lenyomattal látta el.

A záradékolt iratok szerinti közcélú hálózat és annak biztonsági övezete által érintett ingatlanokat, az egyes ingatlanokat érintő terület mértékét az 1. és 2. számú táblázat tartalmazza.

A határozat a közcélú hálózatnak a nem közterületre tervezett része és a közcélú hálózatnak a nem közterületre kiterjedő biztonsági övezete tekintetében vezetékJogot, mint közérdekű használati jogot alapító határozat.

A határozat véglegessé válása után a BFKH megkeresi az ingatlanügyi hatóságot, hogy a vezetékJogot az 1. számú táblázatban meghatározott ingatlanokra - a hálózati engedélyes javára - a Területkimutatásban és Változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze



be. (Digikom Kft. (1151 Budapest, Bartók Béla u. 24.) által készített MÉR-2015-20-9275/1; 9275/3 munkaszámú (2025.04.16.) Földhivatal által záradékolt változási vázrajzok.)

1. számú táblázat

Helység	Helyrajzi szám	építmény és biztonsági övezete által érintett terület [m2]
Budapest XIV. belterület	32707/4	1
Budapest XIV. belterület	32707/9	9+12 (BHTR)

A közcélú hálózat közterületre tervezett része és a közcélú hálózat közterületet érintő biztonsági övezete által érintett ingatlanokat a 2. számú táblázat tartalmazza. Ezen ingatlanokra nem kell vezetékjogot alapítani, így e tekintetben ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre sem kerül sor.

2. számú táblázat

Helység	Helyrajzi szám	építmény és biztonsági övezete által érintett terület [m2]
Budapest XIV. belterület	32733	38+37

A hálózati engedélyes e határozat alapján a közcélú hálózat és biztonsági övezete által érintett ingatlanokon:

- föld alatti és feletti vezetéket építhet,
- külső kezelőterű átalakító és kapcsolóberendezést építhet
- az építés során a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja.

E munkálatok elvégzését az ingatlan tulajdonosa vagy mindenkori jogszerű használója tűrni köteles.

A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján

- a létesítmény(ek)e)t üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, és felújíthatja, fejlesztheti,
- a vezeték mentén lévő, biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja, és
- a fent meghatározott tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet.

A vezetékjog a végleges határozat alapján a bejegyzés előtt is gyakorolható.

A vezetékjog, mint közérdekű használati jog a mindenkori engedélyest illeti meg és az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli.

Külön feltétel(ek):

Közterületen elhelyezendő közcélú hálózatra és ennek közterületet érintő biztonsági övezetére nem kell vezetékjogot alapítani. A közcélú hálózat közterületen történő elhelyezését a közterület tulajdonosa tűrni köteles. A közterület igénybevételével - beleértve a közterület használati korlátozását is - okozott károkért a hálózati eszköz beruházója köteles kártalanítást fizetni.

A BFKH felhívja a figyelmet az alábbiakra:

1. A Villamosmű, közcélú hálózat, termelői vezeték, magánvezeték és a közvetlen vezeték építésére adott engedély hatálya megszűnik, ha az építményeket az építésre kiadott engedély véglegessé válásától, illetve az engedéllyel szemben indított közigazgatási per esetén az ítélet jogerőre emelkedésétől számított két éven belül, közcélú hálózat esetén öt éven belül nem építi meg, vagy az említett építményeket véglegesen eltávolítja az engedélyes. A Hatóság a villamosmű, közcélú hálózat, termelői vezeték, magánvezeték és a közvetlen vezeték építésére adott vagy már meghosszabbított engedély hatályát az engedélyes által a hatály lejártá előtt benyújtott kérelem alapján, külön jogszabályban meghatározott módon, két évvel meghosszabbíthatja, ha az engedély a meghosszabbítás idején hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelel. Az építésre adott létesítési engedély hatályának megszűnésével a hatósági határozattal alapított vezetékjog is megszűnik.



2. A vezetékJog megszűnését a hálózati engedélyes az azt követő 30 napon belül köteles bejelenteni a Hatóságnak.
3. A vezetékJog gyakorlása során az ingatlan használatának akadályozásával vagy korlátozásával okozott kárral összefüggésben fizetendő kártalanítás összegében a hálózati engedélyes és az ingatlan tulajdonosa közvetlenül állapodik meg. Megállapodás hiányában a hálózati engedélyes a véglegessé vált engedélyben foglalt jogainak gyakorlását csak akkor kezdheti meg, ha a saját költségére készítendő szakvéleményben foglalt kártalanítás összegét az ingatlan tulajdonosnak átadta, vagy - ha ez az ingatlan tulajdonos érdekkörében felmerült ok miatt nem lehetséges - annak javára a bíróságon kezelt letétekről szóló külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően bírósági letétbe helyezte, és arról az ingatlan tulajdonosát hitelt érdemlően igazolható módon értesítette. Ha a tájékoztatásra az ingatlan tulajdonos érdekkörében felmerült ok miatt nem kerül sor, az engedélyes köteles erről az engedélyező BFKH-t a tájékoztatást kizáró ok igazolásával egyidejűleg tájékoztatni.
4. A jelen határozat alapján elvégzendő munkák megkezdéséről és várható befejezéséről köteles a hálózati engedélyes az ügyfeleket a helyben szokásos módon, továbbá a BFKH - t, valamint a település illetékes építési hatóságát - 15 nappal korábban - írásban értesíteni. Az értesítésnek tartalmaznia kell a kivitelező felelős műszaki vezetőjének nevét, címét névjegyzéki számát és elérhetőségét (telefonszámát). Amennyiben a kivitelezés során műszaki ellenőrt alkalmaznak, úgy annak az adatait is be kell jelenteni. Amennyiben a hálózati engedélyes az értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a BFKH a kivitelezést leállíthatja.
5. Az ingatlanok tulajdonosai (használói, kezelői) jogosultak azokat továbbra is rendeltetésszerűen használni, kötelesek azonban az előzőekben foglaltak mellett minden olyan tevékenységtől tartózkodni, amely a hálózati engedélyest a vezetékJog gyakorlásában akadályozná, vagy amely a létesítmény biztonságát, az életet és a testi épséget, vagy a vagyont veszélyeztetné.
6. A létesítmény megépítését követően a műszaki biztonsági követelményekre vonatkozó külön jogszabályban meghatározott eljárás lefolytatását követően üzembe helyezhető. A határozat alapján megépített létesítmény üzembe helyezését követően, az üzemeltető - bele nem értve a kismegfeszítésű hálózati elemeket - a létesítmény üzemeltetését a BFKH-nak 90 napon belül köteles bejelenteni. Kismegfeszítésű hálózati elem esetében a hálózati engedélyes az üzembe helyezési eljárás lefolytatását, az azt követő 8 napon belül a BFKH-nak köteles bejelenteni.
7. Az üzemeltető a bejelentés alapján az építményeket üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, felújíthatja, fejlesztheti, továbbá a villamosmű, a termelői vezetékek, a magánvezetékek vagy a közvetlen vezetékek mentén, a biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait gyökereit eltávolíthatja.
8. Az üzembe helyezési eljárás lefolytatásáról szóló bejelentésben foglaltakat a Hatóság tizenöt nap elteltével hallgatással tudomásul veszi, a tudomásulvételt a hiányzó feltételek teljesítéséhez kötheti, vagy a tudomásulvétellel egyidejűleg határidő megjelölésével az esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezi a bejelentőt. Ha a kérelmező a Hatóság által előírt feltételeket a megadott határidőre nem vagy nem kielégítően teljesíti, a Hatóság az építmény további üzemeltetését megtiltja. Ha az építmény további feltételek előírásával sem feleltethető meg a jogszabályban meghatározott követelményeknek, a Hatóság annak bontását rendeli el.
9. A biztonsági övezetre vonatkozó tilalmak és korlátozások megtartását a villamosmű, a termelői vezetékek, a magánvezetékek vagy a közvetlen vezetékek üzemeltetője rendszeresen ellenőrzi, és azok megsértése esetén megteszi a jogszabályban előírt állapot visszaállításához szükséges intézkedéseket a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 137.§ (4)-(12) bekezdéseiben foglaltak szerint. Az intézkedést az ingatlan tulajdonosa, kezelője és használója tűrni köteles.
10. Az építésügyi hatóság döntése az építési tevékenységgel kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el. Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedély, nyilatkozat vagy hozzájárulás megszerzésének, vagy a tevékenység végzéséhez szükséges bejelentés megtételének kötelezettsége alól. A hálózati engedélyes köteles betartani a létesítésre vonatkozó jogszabályi előírásokat, az érintett szolgáltatók, kezelők nyilatkozataiban foglaltakat.



(Budapest XIV. ker. Zuglói Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (1145 Budapest, Pétervárad u. 2.) közútkezelői hozzájárulást adott ki tárgyi beruházásra vonatkozóan. Ügyiratszám: 1/8444-2/2025)

11. A BFKH felhívja a figyelmet, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/573 rendelete (2024.02.07., 13.cikkeje) dátumokat és kivételeket fogalmaz meg üvegházhatású gázokat (pld.: SF6) tartalmazó villamos kapcsoló berendezések üzembe helyezhetőségéről.

Az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásai:

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Pf.: 1555 Budapest2, Pf. 70.) 2025.03.06.-án kelt, 3287-2/2025/h nyilvántartási számú (előzetes) szakhatósági állásfoglalás rendelkező része alapján:

„A GTF Elektromos Tervező Fővállalkozó Kft. (1131 Budapest Rokolya utca 1-13.) 224053 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére, Bp. XIV. Abonyi u. 22. (32707/9 hrsz.) Dürer Park II. Lakóépület villamos energia ellátása tárgyában az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:

A beruházás megvalósításához **HOZZÁJÁRULOK.**

Ezen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Az eljárás során a Hatóság (Kormányhivatal) által vizsgált szakkérdések:

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főo. (1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.) 2025.11.26.-án kelt, PE/KTHF/43829-2/2025 ügyiratszámú szakvélemény alapján:

„Tárgyi ügyben küldött, fenti hivatkozási számú megkeresésére a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MVM utasítás 24-26. §-ai és a vonatkozó szakági rendelet alapján, Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az alábbi szakvéleményt adja:

A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése, valamint a 4. számú melléklet 2. pont 3. alpontjában meghatározott természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján a Budapest XIV. ker., Abonyi u. 22. szám alatti 32707/9 hrsz.-ú ingatlanon lakóépület villamos energia ellátása - 1 és 11 kV-os földkábel hálózat és külső kezelőterű transzformátor állomás (BHTR) létesítési engedélyének kiadásához **kikötés nélkül hozzájárulok.**”

Örökségvédelmi szakkérdés

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főo. Örökségvédelmi O. (1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55.) 2025.04.23.-án kelt, BP/2604/00473-2/2025 ügyiratszámú (előzetes) szakvélemény alapján:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (továbbiakban: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanokra vonatkozóan a következő tájékoztatást adom.

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS

Az ELMŰ Hálózati Kft. megbízásából a GTF Tervező Fővállalkozó Kft. (1131 Bp., Rokolya u. 1-13.) a Budapest XIV. ker. Abonyi u. 22. sz. alatti ingatlan villamosenergia-ellátását tervezi, a 32707/9 és 32733 hrsz.-ú ingatlanokat érintően. A tevékenységről a GTF Kft. előzetes tájékoztatás céljából csatolmányként megküldte a 224053 munkaszámú műszaki dokumentációt a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály részére.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) 92. § szerint (2) A hatóság örökségvédelmi szolgáltatás keretében c) az ügyfél megkeresésére előzetes tájékoztatást nyújt ca) az ingatlant érintő örökségvédelmi követelmények és szempontok pontosítása, konkrét meghatározása, eb) a tervezett tevékenységek megvalósításához szükséges örökségvédelmi és építésügyi hatósági eljárások, településrendezési eljárások köre és szabályai kérdésében. (3) A hatóságot az előzetes tájékoztatása azokban a kérdésekben, amelyekről tájékoztatást adott, mindaddig köti, amíg a vonatkozó jogszabályi rendelkezés vagy a nyilatkozat iránti kérelemben meghatározott tevékenység érdemben nem változik meg.



A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján a tervezett tevékenységgel érintett Budapest XIV. kér. 32707/9 és 32733 hrsz.-ú ingatlanok a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 7. § 35. pontja szerinti régészeti lelőhely területe, amely a 15198 azonosító számú Városliget régészeti lelőhelyként szerepel a Nyilvántartásban.

Az Övr. 21. § alapján (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető. (2) A nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül. (3) A földmunkával járó beruházással el kell kerülni a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket. (4) A lelőhely állapotváltozásával járó régészeti feltárás esetén előnyben kell részesíteni az eredeti rétegsort és történeti összefüggést tartalmazó lelőhelyrész megtartását.

Az Övr. 53. § (1) bekezdés a) pontja alapján A hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges a következő - más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött - tevékenységekhez: a) minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen.

Tájékoztatom, hogy a Kötv. 22. § (1) bekezdése alapján A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. E jogszabályhely (3) bekezdése értelmében A nyilvántartási adatok és - ha rendelkezésre áll - az előzetes régészeti dokumentáció adatai, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettség fokozat figyelembevételével a hatóság - jogszabályban meghatározottak szerint - a megelőző feltárás keretében a) **régészeti megfigyelést ír elő**, ha aa) a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, ab) a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos, ac) a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemeinek jelentkezési szintjét, ad) a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, vagy ae) a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A Kötv. 7. § 30. és 36. pontjai értelmében a Régészeti megfigyelés a Régészeti feltárás egy formája, amely a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

A fentiek alapján a tervezett építéssel összefüggésben a szükséges földmunka végzése az elejétől a végéig régészeti megfigyelés mellett végezhető.

A régészeti megfigyelés megtörténtét igazoló iratot a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának meg kell küldeni.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére a tárgyban megjelölt területen a Budapesti Történeti Múzeum (továbbiakban BTM) jogosult. A BTM a régészeti szakfeladat (régészeti megfigyelés) ellátását az Építéssel megkötött megállapodást követően kezdi meg.

A BTM Ásatási Projektiroda elérhetőségei: telefon: +36 (1) 487-8836

cím: 1014 Bp., Szent György tér 2. szám II. em., 256. e-mail: asatas@btm.hu

Felhívom az Építéssel figyelmét arra, hogy a Kötv. 82. § (1) bekezdése alapján örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki/amely:

- a Kötv.-ben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély vagy tudomásul vétel nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védetté nyilvánított vagy az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyeztet,
- a régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen a szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg."



Terület- és településrendezési előírásokra vonatkozó szakkérdés

Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (1139 Budapest, Teve u. 1/A-C.)
2025.03.27.-én kelt, BP/1701/00159-2/2025 ügyiratszámú (előzetes) szakvélemény alapján:

„A „Budapest XIV. kerület, Abonyi utca 22. sz. - 32707/9 hrsz. - Dürer Park II. lakóépület villamos energia ellátása” tárgyú megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A megküldött dokumentáció összhangban áll a hatályos területrendezési tervekkel.

2025. március 7. napján tárgyi terv engedélyeztetésével kapcsolatban előzetes tájékoztatás iránti kérelemmel fordult hozzám.

A tárgyi kérelemmel érintett ingatlanon tervezett beruházás az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018.(VII.27.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak minősül.

A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. melléklete megállapítja a területrendezési tervek részletes tartalmi követelményeit, többek között azt is, hogy a II. A) rész 1.2.2.11. és 1.2.2.12. pont szerint a Térségi szerkezeti terven a térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezetékét és az átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózati távvezetékét kell jelölni.

Tárgyi terv lakóépület villamos energia ellátásával kapcsolatos.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. mellékletében foglalt „Budapest Agglomeráció Szerkezeti Tervét” megvizsgálva

(<https://www.oenv.hu/oenv/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>) megállapítottam, hogy a megküldött 224053 munkaszámú dokumentáció szerint tervezett villamos energia ellátás nem érint 132 kV-os elosztó hálózatot, ezért a terv a térségi területrendezési terveknek megfelel.

Az engedélyezési eljárás megindításakor a tárgyi telekre vonatkozóan a Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) van hatályban.

A ZÉSZ szerint a villamos energiával ellátandó 32707/9 hrsz. telek Vi-2/14 jelű, vegyes területen belül intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezetbe tartozik, míg a (32733) hrsz. földrészlet (Abonyi utca) Kt-Kk jelű kerületi jelentőségű közutak területe, mely a ZÉSZ 71.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint „...közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.”.

A ZÉSZ 20.§ (3) bekezdése szerint: „Az elő- és az oldalkertben elhelyezhető: kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló, közmű-becsatlakozási műtárgy...”

A ZÉSZ nem tartalmaz a tárgyi lakóépület villamos energia ellátásával kapcsolatos egyéb előírásokat. **Mindezek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi terv nem ellentétes a kerületi építési szabályzat elő-írásaival.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése értelmében a felszíni energiaellátás sajátos építményei és műtárgyai közterületen elhelyezhetők.”

Az eljárási költség befizetése megtörtént. (Az elsőfokú eljárás megállapított alapidja: 293.700.- Ft)

Eljárási díj visszafizetési kötelezettség az ügyfél részére nem keletkezett.

A BFKH felhívja a figyelmet:

- **„Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 141/2018.(VII.27.) Korm. rendelet előírásai vonatkoznak tárgyi beruházásra**
- „A magyar építészetről” szóló törvény alapján a döntésközlés hirdetményi úton* történik, az érintett ügyfelek elektronikus vagy postai úton, a határozat megküldésével, tájékoztatást kapnak



- A BFKH a <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/dokumentumok> (Hirdetmények - Hirdetmény-Villamosenergia-ipari) internetes felületen a közhírré tétel tájékoztatást 2025. november 28.-n függeszti ki, és 2025. december 03.-n veszi le. A levétel a döntés közlésének a napja.

A döntés a közléssel válik véglegessé. Jelen határozat ellen fellebbezésnek helye nincs, a határozat ellen az ügyfél a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelemre hivatkozással a székhelye szerint illetékes Törvényszéknek címzett és Budapest Főváros Kormányhivatalához benyújtott keresetlevéllel közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet a döntésközlés napját követő naptól számított 30 napon belül kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni.

A BFKH felhívja a figyelmet, hogy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: DÁP tv.) alapján a jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet e-Papír szolgáltatás (<https://epapir.gov.hu/>) igénybevételével nyújthatja be a keresetlevelet Budapest Főváros Kormányhivatalához. Amennyiben a beadványok elektronikus előterjesztésére köteles felperes vagy a jogi képviselő a keresetlevelet nem elektronikus úton vagy elektronikus úton, de nem a jogszabályban meghatározott módon terjeszti elő a Törvényszék a keresetlevelet visszautasítja.

A BFKH továbbá felhívja a figyelmet, hogy ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a Törvényszék sem tartja szükségesnek, a Törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. A felperes a tárgyalás tartását a keresetlevélben kérheti. A közigazgatási perben a feleket jövedelmi és vagyoni viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

A(z) ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) vezetékjogi engedély megadását kérte a határozat rendelkező részében megjelölt létesítményre.

Az ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.; a korábbi Magyar Energia Hivatal 805/2006 sz. határozata alapján Hálózati engedélyes) a jelen határozat rendelkező részében megjelölt közcélú hálózat létesítésére a vezetékjog engedélyezésére és a vezeték építési engedélyezésére vonatkozó kérelmet nyújtott be. A tervezett hálózat részben közterületet, részben egyéb, nem közterületként nyilvántartott idegen ingatlant érint. A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 123.§ (3a) bekezdés értelmében közcélú hálózatnak és biztonsági övezetének közterületre kiterjedő része tekintetében nem kell vezetékjogot alapítani.

A hálózati engedélyes ugyanakkor nyilatkozott, hogy a közcélú hálózat létesítése annak szükséges fejlesztése érdekében indokolt. A kérelemhez csatolt műszaki dokumentációt átvizsgálva a BFKH megállapította, hogy az megfelel a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 12.-14.§, és a 3. sz. melléklet 4. pontjában meghatározott előírásoknak. A közcélú hálózat létesítése az érintett ingatlanok használatát lényegesen nem akadályozza. A beérkezett iratok, valamint a szakhatósági állásfoglalások alapján megállapításra került, hogy az építést engedélyező vezetékjogi engedély megadásának, valamint a nem közterületek vonatkozásában a vezetékjog alapításának jogszabályi akadálya nincs, így a BFKH rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

Az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásainak indokolásai:

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Pf.: 1555 Budapest2, Pf. 70.) 2025.03.06.-án kelt, 3287-2/2025/h nyilvántartási számú (előzetes) szakhatósági állásfoglalás indokolása alapján:

„A GTF Elektromos Tervező Fővállalkozó Kft. 224053 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Bp. XIV. Abonyi u. 22. (32707/9 hrsz.) Dürer Park II. Lakóépület villamos energia ellátása tárgyában.



A megkeresésben foglaltakat megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tárgyi beruházás a katonai szervezetek tevékenységét nem befolyásolja, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Állásfoglalásom a honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény 1. § (1) bekezdésén, 3. § 11. pontján, 6. § (1) bekezdés b) pontján, 59. § (1) bekezdés a), d)-e) pontján alapszik.

A szakhatóság hatáskörét és illetékességét a Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek táblázat 46. pontja, a szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat kizárására vonatkozó előírást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése tartalmazza.

Jelen szakhatósági döntést a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék A) táblázat 15. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom."

Az eljárás során a Hatóság (Kormányhivatal) által vizsgált szakkérdések indokolásai:

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főo.
(1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.) 2025.11.26.-én kelt, PE/KTHF/43829-2/2025 ügyiratszámú szakvélemény alapján:

„A vizsgált szakkérdések:

A természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

Tárgyi beruházással érintett belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet nem érint.

A beruházás által érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét a beruházás nem érinti.

A tervezett transzformátor állomás zajkibocsátása, illetve a környezeti zaj-és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

Zajvédelmi szempontból megállapítottam, hogy a transzformátor állomás belterületen létesül. A hasonló berendezések zajkibocsátásának mérési eredményeit figyelembe véve megállapítható, hogy a transzformátor állomás üzemeléséből származó zajterhelés várhatóan alatta marad a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú mellékletében előírt zajterhelési határértékeknek."

Örökségvédelmi szakkérdés

A főbb szakági előírásokat a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV törvény rögzíti.

A BFKH a figyelemfelhívásokban foglaltak 1. pontját a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (továbbiakban: VET.) 117.§ (6) és (7) bekezdése, 2. pontját a VET. 126.§ (1) bekezdése, 3. pontját a Vhr. 10.§ (1) bekezdése, 4. pontját a Vhr. 5.§ (1) bekezdése, 5. pontját a VET. 137.§-a, 6. pontját a Vhr. 25.§-a, 7. pontját a VET. 124.§ (2) bekezdése, 8. pontját a Vhr. 25.§-a és 26/A.§-a, 9.



pontját a VET. 137.§-a, 10. pontját 10. pontját a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 163. § (7) és (9) bekezdései alapján tette.

A biztonsági övezet terjedelmét, illetve a biztonsági övezetben érvényes korlátozásokat és tilalmakat, a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I.22.) NGM rendelet tartalmazza.

A szakhatóságok az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata, a szakkérdéssel érintett illetékes kormányhivatali osztályok a Vhr. 4. melléklete alapján kerültek bevonásra.

Hatáskört és illetékességet a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet (KormR.) 22.§ (2) bekezdés I.) pontja jelöli ki.

A határozat a KormR. 22.§ (2) bekezdés I) pontjában és a Vhr. 3.§-ában biztosított hatósági jogkör alapján, a VET. 123-126.§-ai, a Vhr. 12-18.§-a, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban ÁKR.) 80.§ (1) bekezdés szerint eljárva lett meghozva.

Jelen döntés ügyintézési határidőben került kiadásra.

Az eljárási díj a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 61/2016 (XII.29.) NGM rendelet (a továbbiakban: Díjr.) mellékletébe foglaltak alapján került megállapításra.

Az eljárásban vizsgált szakkérdés igazgatási szolgáltatási díját a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015 (III.31.) Kormány rendelet 1. sz. melléklet 8.1 pontja alapján került megállapításra.

A fellebbezés lehetőségét az ÁKR. 116.§ (1)-(2) bekezdése zárja ki. A határozat elleni jogorvoslatról, így a közigazgatási perindítás lehetőségéről az ÁKR. 114.§ (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39.§ (1) bekezdése és 28.§-a, a közigazgatási per tárgyaláson kívüli elbírálásáról, illetve a tárgyalás tartásának feltételeiről a Kp. 77.§ (1) bekezdése ad tájékoztatást. Az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezettek tekintetében a keresetlevél elektronikus úton történő benyújtására vonatkozó figyelem felhívást a Kp. 29.§ (1) bekezdésére tekintettel a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 608.§ (1) bekezdése és a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: DÁP tv.) 19.§-a rögzíti. A Törvénytörvény illetékességét a Kp. 13.§-a határozza meg.

A Törvénytörvényi eljárás illetékét az 1990. évi XCIII. tv. (Illetéktörvény) 45/A.§ (1) bekezdés állapítja meg.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra vonatkozó figyelemfelhívás jogszabályhelyeinek megjelölése:

„Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló 141/2018.(VII.27.) Korm. rendelet előírásai vonatkoznak tárgyi közigazgatási hatósági eljárásra.

A „magyar építészetéről” szóló 2023. évi C. törvény 196.§ (2) bekezdése alapján, a döntés közlésének napja, a határozatról szóló hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

A hirdetményi közlésről / közhírré tételről az ÁKR. 88-89.§-a rendelkezik.

A közhírré tételre vonatkozó előírást a 2024.01.01.-étől hatályos villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 117.§ (3) bekezdései rögzítik:

(3a) A közcélú hálózat engedélyezési ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével – az ügyféllel közhírré tétellel közli.

(3b) A (3a) bekezdés szerinti közhírré tétellel történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy jogot von el vagy korlátoz, a hatóság az ismert ügyfelet a döntéséről – a közhírré tétel honlapon történő közzétételével egyidejűleg – az ügyfél



tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is értesíti. A döntés közlésének napja a hirdetmény honlapon történő közzétételét követő 15. nap.

A hirdetményi közlésről / közhírré tételről az ÁKR. 88-89.§-a rendelkezik.

A kérelmező/építtető (meghatalmazottja) a határozat véglegessé válásáról értesítést kap.

Kelt: Budapest, 2025. november 27.



dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Mészáros Lóránd
főosztályvezető

Jeges András
osztályvezető

A határozatot kapják:

☐ Engedélyes	1 db határozat
☐ Tervező	1 db határozat
☐ Érintett önkormányzat(ok)	1 db határozat
☐ Ingatlan tulajdonos(ok)	1 db határozat
☐ Érintett szakhatóság(ok)	1 db határozat
☐ Szakkérdéssel érintett KH osztály(ok)	1 db határozat
☐ Irattár	

(név, lakcím/telephely elosztási lista alapján)