

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS MÉRÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

HIRDETMÉNY
(VB-78/2026)

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály értesíti az érintetteket, hogy „**Üllő 0145/2 hrsz alatti ingatlan villamos energia ellátásának érdekében 22 kV-os földkábel hálózat és BHTR 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:	Üllő 0145/2 hrsz alatti ingatlan villamos energia ellátásának érdekében 22 kV-os földkábel hálózat és BHTR létesítése
Határozat száma:	VB-78/2026
Iktatási szám:	BP/2003/00527/2026
Határozat kiállításának dátuma:	2026. 04. 22.
Építető:	ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.)
Iratbetekintés:	Az ügyintézővel előre egyeztetett időpontban.
Ügyintéző:	Szell Attila László ; Tel.: 06-1/458-5899
Elektronikus kifüggesztés napja:	2026. 04. 24.
Levétel napja:	2026. 05. 09.
Jogorvoslati lehetőség:	bírósági kereset
Jogorvoslat benyújtásának határideje:	2026. 06. 08.
Elektronikus kifüggesztés helye:	http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/budapest (Hirdetmény - Hirdetmény-Villamosenergia-ipar)

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 117.§-a alapján, 2024.01.01.-től:

(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 ügyfajta vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is értesíti. A döntés közlésének napja a hirdetmény honlapon történő közzétételét követő 15. nap.

Az engedélyezési eljárásra, ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásai vonatkoznak.

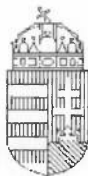
Budapest, 2026. 04.22.



dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Mészáros Lóránd
főosztályvezető

Jeges András
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS MÉRÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

Engedélyszám:	VB-078/2026	Tárgy:	Vezetékjogi engedély
Ügyiratszám:	BP/2003/00527-9/2026		Üllő 0145/2 hrsz alatti ingatlan villamos energia ellátásának érdekében 22 kV-os földkábel hálózat és BHTR létesítése
Ügyintéző:	Szell Attila László		
Telefon:	06-1/458-5899		
E-mail:	szell.attila.laszlo@bfkh.gov.hu		
Oldal:	1/9	Melléklet:	-
		Hiv. számuk:	Sepland CS-44469
		Ügyintézőjük:	Mátics Martin/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) 2025.04.14.-én BP/2003/00527/2026 számon a(z) ELMŰ Hálózati Kft. által benyújtott kérelemre Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) meghozza az alábbi határozatot. A(z) ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18./ Cégjegyzékszám: 01-09-874142 / Statisztikai azonosító: 138-04983-4013-113-01/, nyilvántartást vezető szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartási szám:31-14-09, (a továbbiakban: hálózati engedélyes) részére „**Üllő 0145/2 hrsz alatti ingatlan villamos energia ellátásának érdekében 22 kV-os földkábel hálózat és BHTR létesítése**” megnevezésű, ELMŰ Hálózati Kft. (1044 Budapest, Megyeri út 118.) tervező által készített CS-44469 munkaszámú, NYRV_CS-44469 rajzszámú (2025.május) 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. (Terratis Kft. (1221 Budapest, Kapisztrán u. 23/B.) által készített 123 /1/2025 munkaszámú (2025.09.12.) Földhivatal által záradékolt változási vázrajzok.)



1. számú táblázat

Helység	Helyrajzi szám	építmény és biztonsági övezete által érintett terület [m ²]
Üllő, külterület	0151/1	785
Üllő, külterület	0145/52	21(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 [m ²]
Üllő, külterület	0146/7	3
Üllő, külterület	0152	9

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

- föld alatti 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(eke)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 igénybevételeivel - beleértve a közterület használati korlátzását 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 ingatlantulajdonos 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 ingatlantulajdonos 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 kisfeszültségű hálózati elemeket - a létesítmény üzemeltetését a BFKH-nak 90 napon belül köteles bejelenteni. Kisfeszültségű 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 vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték 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 vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték 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 építetót 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.

(Üllő Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2225 Üllő, Templom tér 3.) közútkezelői hozzájárulást adott ki tárgyi beruházásra vonatkozóan. Ügyiratszám: 4339-3/2025) A BFKH Földhivatali Főosztály a 15891/2026 sz., 2026.02.27-én kelt határozattal a termőföld ideiglenes más célú hasznosítását engedélyezte a nyomvonalhossz mentén.



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

Az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásai:

Üllő Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2225 Üllő, Templom tér 3.) 2025.07.28.-án kelt, 4338-2/2025 iktatószámú előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkező része alapján:

„ELMŰ Hálózati Kft. kérelmére az Üllő, 0145/52 hrsz. alatti ingatlan villamosenergia-ellátása megnevezésű munkához az NYRVCS-44469 1; NYRV_CS-44469_2 számú rajz, továbbá a kapcsolódó CS-44469 munkaszámú nyomvonal-kijelölési dokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adom:

Üllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 20/2017. (VII.8.) számú önkormányzati rendeletével megalkotott Üllő Város Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) alapján a tárgyban megjelölt ingatlan villamosenergia-ellátásának nyomvonala az általános mezőgazdasági övezetet [egyéb ipari gazdasági építési övezeteket] [Má-1 (Gip)], a közúti közlekedési övezetet (KÖu), egyéb ipari gazdasági építési övezeteket (Gip-SZ/1) érinti. HÉSZ 6. § (1) szerint „A település közterületein felszín felett a közlekedési és közmű létesítményeken kívül elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak [...] d) közmű műtárgyak.”, míg a (3) esetében „A település közterületein felszín alatt elsődlegesen nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.”. A HÉSZ 22. § (1) értelmében „A közműveket közterületen vagy szolgalmi jog bejegyzéssel ingatlanon keresztül lehet vezetni, elhelyezni.” Ezáltal a 0145/52 hrsz. alatti ingatlan villamosenergia-ellátása a HÉSZ- ben leírtaknak megfelel. A kivitelezési munkálatok a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően, a HÉSZ 8.§, 9.§, 10.§, II.§, 12.§, 13.§, 14.§, 15.§ és a vonatkozó jogszabályok betartásával végezhetőek.

A CS-44469 számú munka a településkép védelméről szóló Üllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TK) leírtaknak megfelel. Felhívom figyelmét, hogy ezen rendelet 73. §-a szerint a „Közműfejlesztés és földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezésre kell törekedni”.

Mivel a 0145/52 hrsz. alatti ingatlan villamosenergia-ellátása Üllő közigazgatási területén történik, a települési önkormányzat jegyzőjeként - mint elsőfokú szakhatóság - nyilatkozom arról, hogy a tervezett beruházás a helyi természetvédelmi követelményeknek megfelel-e:

Üllő Város Önkormányzata nem alkotott rendeletet helyi természeti értékek védelmére, amely a tárgyban megjelölt területre vonatkozik, továbbá megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény kivitelezése következtében nem károsul olyan környezeti elem vagy rendszer, amelynek védelme hatáskörömbé tartozik, és nem várható olyan környezetveszélyeztetés, amely elleni védelmet jogszabály a hatáskörömbé utal.

Fentiek alapján az Üllő, 0145/52 hrsz. alatti ingatlan villamosenergia-ellátása megnevezésű munkához hozzájárulok.

Szakhatósági állásfoglalásomat a 2016. évi CL. törvény 55.§-a, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 4. táblázat 43. pontja alapján adtam ki.

Felhívom figyelmét, hogy 0145/52 hrsz. alatti ingatlan villamosenergia-ellátásának megvalósulását követően a földkábel fölötti megbontott terület helyreállítása az építető kötelessége, melynek költségét az építető viseli.”

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Pf.: 1555 Budapest, Pf. 70./) 2025.07.14.-én kelt, 9900-2/2025/h nyilvántartási számú előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkező része alapján:

„Az ELMU Hálózati Kft. (1117 Budapest Hengermalom út 18.) 18338/2025/KK/CS-44469 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére Üllő 0145/52 hrsz. alatti ingatlan villamosenergia-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.) 2026.04.20.-én kelt, PE/KTHF/22889-2/2026 ügyiratszámú
szakvélemény alapján:

„Tárgyi ügyben küldött, fenti hivatkozási számú megkeresésére a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM 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 az Üllő, 0145/52 hrsz. alatti ingatlan villamos energia ellátása érdekében 22 kV-os földkábel hálózat és BHTR létesítési engedélyének kiadásához hozzájárulok, az alábbi kikötésekkel:

1. A munkálatok során védett- és fokozottan védett fajok egyedei nem károsodhatnak.
2. A kivitelezési munkálatok alkalmával nyitott munkaárkokba bekerült, csapdázott állatokat - fokozottan figyelve a védett hullókra, kétéltűekre és kisemlősökre - naponta, és betemetés előtt ki kell menteni és megfelelő helyen szabadon kell engedni.
3. A tevékenység előtt esetlegesen szükségessé váló fa és cserje kivágást vegetációs időszakon kívül, szeptember 1. és március 1. között lehet végezni. Vegetációs időszakban esetlegesen szükségessé váló növényzetirtást a védett madárfajok védelme érdekében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel a helyszínen egyeztetni kell. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni és 8 napon belül annak másolati példányát meg kell küldeni a Környezetvédelmi Hatóság részére.”

Örökségvédelmi szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főo. Örökségvédelmi O. (1033 Budapest, Fő tér 1.) 2025.07.14.-én kelt, PE/EPO/1975-2/2025 ügyiratszámú előzetes szakvélemény alapján:

„Megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint 92. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján, **Üllő, 0145/52 hrsz.-ú ingatlan villamosenergia ellátásával** kapcsolatos ügyet megvizsgáltam.

A tárgybéli építkezéshez örökségvédelmi szakkérdésben a hozzájárulást kikötés nélkül megadom.

Az eljárással érintett 0145/52 hrsz.-ú ingatlan a közhiteles hatósági nyilvántartásban az 57233 azonosító számon, „Üllő - 48. lelőhely” néven szereplő nyilvántartott régészeti lelőhely területén található. Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás már a lelőhellyel érintett területre nem terjed ki, kikötéseket nem fogalmaztam meg.

Felhívom továbbá az Építetők figyelmét, hogy amennyiben a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni, Hatóságom és a területileg illetékes Ferenczy Múzeum Centrum (2000 Szentendre, Fő tér 2-5., www.femuz.hu/regeszeti/, megfigyeles@muzeumicentrum.hu) egyidejű értesítésével.

Hozzájárulásomat a Korm. rendelet 88. §-ben foglalt szakkérdések figyelembevételével adtam meg.”

Erdészeti szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály (2100 Gödöllő, Kottán S. u. 1. /2101 Gödöllő, Pf.: 431./) 2026. 04.17 -én kelt, PE/ERDŐ/2866-22026 ügyiratszámú szakvélemény alapján:

„Az Üllő 0145/52 hrsz.-ú ingatlan villamos energia ellátása - 22 kV-os földkábel hálózat és, BHTR állomás létesítése ügyében a 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 4. mellékletének 2. pont 1.b. alpontja alapján megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért. A Rendelet alapján az erdőben megvalósuló vagy a megvalósítás során erdőre, az erdő talajára, vízháztartására vagy mikroklímájára hatást gyakorló módon megvalósuló létesítmény esetében, elvi építési, használatbavételi és bontási engedélyezési eljárás kivételével az erdőre gyakorolt hatások szakkérdésként vizsgálandók.

A szakkérdés vizsgálata során az erdészeti hatóság megállapította, hogy a tervezett létesítmény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) hatálya alá tartozó erdőt nem érint.



A tervezett földkábel létesítése a környező erdőkre nincs jelentős hatással.

Mivel a szakkérdés vizsgálata a jogszabály alapján szükségtelen, azt az erdészeti hatóság nem végezte el.

A tájékoztatást a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.”

Talajvédelmi szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény- és Talajvédelmi Főo. (1135 Budapest, Lehel u. 43-47.) 2026. 04.17.-én kelt, PE/TV/00414/2026 ügyiratszámú szakvélemény alapján:

„Hivatkozott számú megkeresését, amelyben a Üllő 0145/2 hrsz alatti ingatlan villamos energia ellátásának érdekében 22 kV-os földkábel hálózat és BHTR létesítése eljárásában kéri a talajvédelmi szakkérdés vizsgálatát, megkaptam.

Érintett ingatlanok: Üllő, külterület 0151/1,0145/52, 0146/7, 0152 hrsz.

A kérelemhez mellékelt ELMŰ Hálózati Kft. (1044 Budapest, Megyeri út 118.) tervező által készített CS- 44469 számú dokumentáció alapján az alábbi előírásokat teszem:

- Amennyiben a beruházás megvalósítása során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 14. § (1) bekezdésének bármely pontjában leírtak bekövetkezésével számolni kell, a beruházás meg-kezdése előtt időleges más célú hasznosítás engedélyezését kell kezdeményezni az illetékes Föld-hivatalnál. A földhivatali eljárásban 500 fm vagy 400 m² -nél nagyobb termőföld igénybevétel esetén Osztályunk talajvédelmi szakkérdés tekintetében a 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 2. sz melléklet 2.5. pontja alapján összeállított, mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tévő rekultivációt, újrahatszósítást megalapozó talajvédelmi terv alapján nyilatkozik.

- A munkálatok során a bolygatással érintett mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott ingatlanok területéről a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni.

- A munkálatok befejezését követően az eredeti talajrétegezettséget kell visszaállítani, humuszos talaj-anyag elszállítása a területről tilos.

- Az erőgépek okozta káros talajtömörödés elkerülése érdekében a talajjal kapcsolatos beavatkozások időpontját a talajnedvesség-állapota alapján kell meghatározni. A munkavégzés a talaj szabadföldi víz-kapacitását meg nem haladó nedvességtartalmú állapotában történjen.

A földmunkák során más mezőgazdasági területet igénybe venni szigorúan tilos, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A fenti előírásokat a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007 (XII.23.) Kormány rendelet 4. sz. melléklet 2. pont 1 .a. alpontja.alapján tettem meg.”

Az eljárási költség befizetése megtörtént. (Az elsőfokú eljárás megállapított alapdíja: 278.600.- Ft)

Eljárási díj visszafizetési kötelezettség az ügyfél részére nem keletkezett.

A BFKH felhívja a figyelmet:

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 117.§-a alapján, 2024.01.01.-től:

(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 ügyfajtaára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is értesíti. A döntés közzlésének napja a hirdetmény honlapon történő közzétételét követő 15. nap.

A BFKH a <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/dokumentumok> (Hirdetmények - Hirdetmény-Villamosenergia-ipari) internetes felületen a közhírré tétel tájékoztatást 2026. 04.24.-n függeszti ki, és 2026. 05.09.-n veszi le. A levétel a döntés közzlésének a napja.

A döntés a közzléssel 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 Budapest, Pf. 70./) 2025.07.14.-én kelt, 9900-2/2025/h nyilvántartási számú előzetes szakhatósági állásfoglalás indokolása alapján:

„Az ECSEDI-VILL Bt. 24-44 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Ráckeve, 0248/10 hrsz. villamos ellátása 22/0,4 kV-os TPC OTR és 0,4 kV-os szabadvezeték létesítés 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) bekezdésén, 6. § (1) bekezdésének b) pontján, 59. § (1) bekezdésének a), d)-e) pontján alapszik.

A szakhatóság hatáskörét és illetékességét 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 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 Hulladékgyűjtési Főosztály (1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.) 2026.04.20.-én kelt, PE/KTHF/22889-2/2026 ügyiratszámú szakvélemény alapján:

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

Tárgyi beruházással érintett Üllő 0151/1, 0152, 0145/52, 0146/7 külterületi ingatlanok egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi Lili. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet nem érintenek. 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 földrészetekről 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 az ingatlanok nem érintik.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „a 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése kimondja: „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bűvőhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett létesítés táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.”

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 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.



Az ügyintézési határidő leteltének napja: 2026.05.19. 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 Törvényszék illetékességét a Kp. 13.§-a határozza meg.

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

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 közzétételének 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, 2026. 04.22.



dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Mészáros Lóránd
főosztályvezető

Jeges András
osztályvezető

A határozatot kapják:

- | | |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> Engedélyes | 1 db határozat |
| <input type="checkbox"/> Tervező | 1 db határozat |
| <input type="checkbox"/> Érintett önkormányzat(ok) | 1 db határozat |
| <input type="checkbox"/> Ingatlan tulajdonos(ok) | 1 db határozat |
| <input type="checkbox"/> Érintett szakhatóság(ok) | 1 db határozat |
| <input type="checkbox"/> Szakkérdéssel érintett KH osztály(ok) | 1 db határozat |
| <input type="checkbox"/> Irrattár | |

(név, lakcím/telephely elosztási lista alapján)