



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/MMBO/02780-25/2025

Ügyintéző: Dávidházi Nóra

Telefon: 22/312-054

Tárgy: Határozat az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) részére a „Gyulakeszi, 802/1, 802/3 és 802/4 hrsz. ingatlanok villamosenergia-ellátása” vezetékjogi engedélye ügyében

HATÁROZAT

Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (székhely: 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13., cégjegyzékszám: 08-10-001534, statisztikai jelzőszám: 10741980-3513-114-08, a továbbiakban: Hálózati engedélyes) kérelmének helyt adok, és a „Gyulakeszi, 802/1, 802/3 és 802/4 hrsz. ingatlanok villamosenergia-ellátása” érdekében 0,4 kV-os közcélú hálózat építését a csatolt tervdokumentáció alapján

engedélyezem,

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

a vezetékjogot megalapítom.

Az engedély a hozzá tartozó, a hivatalom által záradékolt és hivatali bélyegzővel ellátott, Kiss Roland (EN-VI 01-17105) villamos tervező által készített 020524-NYR rajzszámú, 2024. augusztus 2-án kelt nyomvonalrajzzal, valamint Vidosza László (8265 Hegymagas, Petőfi u. 43.) által készített 1223/2024 munkaszámú, 2024. november 7-i változási vázrajzzal és területkimutatással együtt hatályos.

Megkeresem az ingatlanügyi hatóságot jelen határozatom végleges kiadmányának megküldésével, a hálózati engedélyes javára a táblázatban meghatározott ingatlanon jelen határozat és a mellékletét képező, 2024. november 13. napján záradékolt változási vázrajz és területkimutatás alapján a vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt.

Helység	Ingatlan - nyilvántartás (tkv-i) helyrajzi száma	A 0,4 kV-os hálózat, és biztonsági övezete által érintett terület
		m ²
Gyulakeszi	699	198
Gyulakeszi	700	86
Gyulakeszi	701	31
Gyulakeszi	702	156
Gyulakeszi	802/1	186

Amennyiben a fenti táblázat adataihoz képest az ingatlan-nyilvántartási állapot változik, a vezetékjogi bejegyzés iránti megkeresésem a kialakuló ingatlanokra is vonatkozik.

A közcélú hálózat közterületre tervezett része és a közcélú hálózat közterületet érintő biztonsági övezete érinti a Gyulakeszi 695, 696 és 802/6 hrsz.-ú ingatlanokat. Ezen ingatlanokra nem kell vezetékjogot alapítani, így e tekintetben ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre sem kerül sor.

A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján, közterületen és idegen ingatlanon, bejegyzett vezetékjog esetén a bejegyzett meglévő nyomvonalon:

- föld alatti vezetéket építhet, valamint ahhoz tartozó távközlési összeköttetést helyezhet el,
- az építés során a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja.

A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján:

- a) az építményeket üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, és felújíthatja, fejlesztheti,
- b) az átviteli hálózat, az elosztó hálózat, a termelői vezetékek, a magánvezetékek vagy a közvetlen vezetékek mentén lévő, biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja, és
- c) az a) és b) pontban meghatározott tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet.

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Csikvári út 15-17.

Tel: 22/312-054, 22/500-685; 22/348-118, e-mail: meresmuszak@fejer.gov.hu

Hivatali kapu KRID: 215436178

Ügyfélfogadás: Hétfő ÷ Csütörtök: 8⁰⁰- 15⁰⁰

FE/MMBO/02780-25/2025

Az érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója valamint harmadik személy a hálózati engedélyes fenti tevékenységét túrni köteles.

VezetékJog vagy építési engedély alapján létesült és a Hatóság részére üzemeltetésre bejelentett közcélú hálózat átalakítására, áthelyezésére harmadik személy kizárólag a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET) 119. §-ban foglalt rendelkezések szerint érvényesíthet igényt.

A hálózati engedélyes az előbbieken meghatározott tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet. A hálózati engedélyes a bejutás biztosítása iránt a VET 137. § (4) bekezdése szerinti nemperes eljárást kezdeményezhet.

Ha hálózatátalakítás, felújítás, fejlesztés során új hálózati elem, berendezés kerül a vezetékjoggal rendelkező hálózat nyomvonalán elhelyezésre, ezek vonatkozásában új vezetékjogi eljárást nem kell lefolytatni, azok a meglévő vezetékjogi engedély birtokában üzemeltethetők.

Felhívom a figyelmét:

1. Az építési munkák megkezdéséről és várható befejezéséről köteles az engedély jogosultja az ügyfeleket a helyben szokásos módon, továbbá a hatóságot, valamint a külön jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságot - a munka megkezdése előtt 15 nappal - 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 az építési engedélyes az értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hatóság a kivitelezést leállíthatja.
2. Az ingatlanok tulajdonosai (használói, kezelői) jogosultak azokat továbbra is rendeltetésszerűen használni, azonban a biztonsági övezeten belül – a VET által megállapított kivételekkel - tilos, illetve korlátozás alá esik olyan anyagot, épületet vagy létesítményt elhelyezni, olyan növényzetet telepíteni, valamint olyan tevékenységet folytatni, amely a villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték biztonságát, az életet, a testi épséget vagy a vagyonbiztonságot veszélyezteti. A tilalmak és a korlátozások részletes szabályait az NGM r. 10-15 §-a állapítja meg.
3. A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását a villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték üzemeltetője rendszeresen ellenőrzi. Ha a biztonsági övezeten belül vagy kívül lévő növényzet, építmény, létesítmény helyzetéből vagy állapotából adódóan veszélyezteti a villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték biztonságát, az érintett növényzet tulajdonosa köteles a növényzetet eltávolítani, az érintett építmény, létesítmény tulajdonosa pedig azt lebontani. Ha az érintett tulajdonos ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a hálózati engedélyes felszólítja annak elvégzésére. Ha az érintett tulajdonos a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, az engedélyes a kármegelőzés körében a villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték biztonságát közvetlenül veszélyeztető növényzetet eltávolíthatja, illetve az építményt, létesítményt elbonthatja. Az érintett ingatlan, és az érintett növényzet, építmény, létesítmény tulajdonosa, kezelője, használója az engedélyes ezen tevékenységét túrni köteles és köteles megtéríteni az engedélyes ezen tevékenysége során felmerült költségeit.
4. A vezetékjog gyakorlása során az ingatlan használatának akadályozásával vagy korlátozásával okozott kárral összefüggésben fizetendő kártalanítás összegében a hálózati engedélyes és az ingatlan tulajdonosa állapodik meg. Megállapodás hiányában a hálózati engedélyes a végleges engedélyben foglalt jogainak gyakorlását csak akkor kezdheti meg, ha a saját költségére készítendő szakvéleményben foglalt kártalanítás összegét az ingatlantulajdonosnak átadta, vagy annak az ingatlantulajdonos részére történő bírósági letétbe helyezését kezdeményezte bírói letéti számlára történő átutalással, és erről az átutalás bizonylatával 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 hatóságot a tájékoztatást kizáró ok igazolásával egyidejűleg tájékoztatni.
5. A közcélú hálózat, a termelői vezeték, a magánvezeték, a közvetlen vezeték, az ideiglenes vezeték, és a tartószerkezeten, valamint nem tartószerkezeten elhelyezett külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezés megépítését követően a műszaki biztonsági követelményekre vonatkozó külön jogszabályban meghatározott eljárás lefolytatását követően üzembe helyezhető.
Az üzembe helyezést követően az üzemeltető a felsorolt építmények - bele nem értve a kisfeszültségű hálózati elemeket - üzemeltetését a Hatósághoz 90 napon belül, a kisfeszültségű hálózati elemek üzemeltetését 8 napon belül köteles bejelenteni.

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 lévő, a biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja.

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.

6. A vezetékgig a véglegessé vált határozat alapján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés előtt is gyakorolható.
7. A vezetékgig, mint közérdekű használati jog a mindenkori engedélyest illeti meg és az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli.
8. A villamosmű, 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, 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.
9. A villamosmű, termelői vezeték, magánvezeték és a közvetlen vezeték építésére kiadott építési engedély hatályának megszűnésével a hatósági határozattal alapított vezetékgig is megszűnik. A vezetékgig megszűnését a hálózati engedélyes az azt követő 30 napon belül köteles bejelenteni a hatóságunknak, ennek hiányában azt a tulajdonos kérelmére, vagy egyéb módon történő tudomásszerzése esetén hivatalból a Hatóság határozatban állapítja meg. A fent említett határozat hiányában a vezetékgig ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránt az engedélyes jár el az ingatlanügyi hatóság felé és nyilatkozatával törölteti a bejegyzett vezetékgigot.
- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdést megvizsgáló Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/07238-7/2025. iktatószámú, 2025. szeptember 24. napján kelt szakkérdés vizsgálata alapján előírásaim az alábbiak:
 - 1.0** A nyomvonal közelében lévő fásszárú növényállomány maximális kíméletére és megőrzésére kell törekedni; a megmaradó fák gyökér- és törzsvédelméről a kivitelezés során gondoskodni kell. A kivitelezők figyelmét külön fel kell hívni arra, hogy a beruházás védett természeti területen kerül megvalósításra, ezért a körütekintő, gondos munkavégzés mindenképpen szükséges.
 - 2.0** Fakivágás és cserjeirtás kizárólag a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal végleges természetvédelmi hatósági engedélyének birtokában, az abban foglalt feltételek betartása mellett végezhető, a műszakilag indokolt legkisebb mértékben.
 - 3.0** A kábelárok munkagödre a kétéltű- és hullófajok, valamint a kisemlősök számára csapdaként működik, ezért ennek kiásása után azt nem szabad több napig fedetlenül hagyni. Amennyiben ez nem megoldható, a munkáárokból folyamatosan – legalább kétnaponta – történő kiemelésükről és a nyomvonalától távolabb történő elhelyezésükről gondoskodni kell. Hasonlóképpen a betöltés, homokágyazat készítésének megkezdése előtt meg kell arról győződni, hogy nincsenek-e bennrekedt állatok, és a munkát csak ezek kimentése után szabad folytatni.
 - 4.0** Zöldterületeken a létesítendő földkábel munkaárkát úgy kell kialakítani, hogy a felső humuszos talajréteg külön kerüljön deponálásra és ennek megfelelően keverés nélkül az eredeti rétegrend szerint, utoljára kerüljön visszatöltésre.
 - 5.0** Oszlopra felvezetett függőleges védőcsövek lezárásáról gondoskodni kell.
 - 6.0** A kivitelezési munkák ideje alatt végzett zajt keltő tevékenységek tekintetében biztosítani kell a vonatkozó zajterhelési határértékek betartását. A zajterhelési határértékek betartása érdekében a kivitelezés során körütekintően kell megválasztani és alkalmazni a zajcsökkentő hatású műszaki és/vagy munkaszervezési megoldásokat.

FE/MMBO/02780-25/2025

7.0 Amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a külön jogszabályban megengedett határértékre, a kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól.

8.0 A kivitelezési tevékenységet csak megfelelő műszaki állapotú, a környezetvédelmi előírásokat kielégítő, az elérhető legjobb technikának megfelelő gépekkel és járművekkel lehet végezni. A kivitelezés során gondoskodni kell a kiporzás, mint diffúz forrás kialakulásának megakadályozásáról az építési területen.

9.0 A kivitelezési munkák után az igénybe vett területek rendezését el kell végezni, a feleslegessé váló építőanyagokat és altalajt a területről el kell szállítani és az építés során keletkező hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.

Megállapítom, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem származnak, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása és környezetvédelmi engedély kiadása nem szükséges, továbbá a tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez sem kötött.

Az engedély kiadásához kikötés nélkül járult hozzá:

- A Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a 24/105-4/2025 ügyiratszámú, 2025. augusztus 26-án kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózat Zrt. (9027 Győr, Kándó K. u. 11-13) kérelmére a - Gyulakeszi, 802/1, 802/3 és 802/4 hrsz. ingatlanok villamosenergia-ellátásának vezetékjogi engedélyezési eljárásához - a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály által megküldött Kiss Roland (Kamarai szám: 01-17105) és Kiss Zoltán (Kamarai szám: 13-16559) tervezők által készített „Gyulakeszi, 802/1, 802/3 és 802/4 hrsz. ingatlanok villamosenergia-ellátása” tárgyú 020524 tervszámú tervdokumentáció alapján - kikötés nélkül hozzájárulok.

Állásfoglalásom az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

- A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály a 12790-2/2024/h Nyt. számú, 2024. augusztus 27. napján kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„A KZ VILL Kft. (2167 Vácduka Széchenyi utca 8.) 020524 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére, Gyulakeszi, 802/1, 802/3 és 802/4 hrsz. ingatlanok villamosenergiaellátása 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.”

Megállapítom, hogy az építési tevékenység során nem kerül sor 500 m³-t meghaladó mennyiségű ásványi nyersanyag kitermelésére.

Megállapítom, hogy a FreshWeb Solutions Kft, viseli a 255.600 forint eljárási költséget, mely az általa lerótt 112.600 forint igazgatási szolgáltatási díjból (*e-számla: V11605-01962*), valamint 10.000 forint és 133.000 forint szakkérdés vizsgálatért fizetendő díjból áll.

Jelen határozat a közléssel véglegessé válik.

A határozatot sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton – elektronikus űrlap hiányában – a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügytípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételével köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el.

A végleges határozatot a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve

FE/MMBO/02780-25/2025

megsemmisíti, vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti bíróságtól a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (székhely: 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13., cégjegyzékszám: 08-10-001534, statisztikai jelzőszám: 10741980-3513-114-08, a továbbiakban: Hálózati engedélyes) kérelmet terjesztett elő hatóságomnál a „Gyulakeszi, 802/1, 802/3 és 802/4 hrsz. ingatlanok villamosenergia-ellátása” érdekében 0,4 kV-os közcélú hálózat vezetékjogi engedélyének megadása iránt.

A 2025. augusztus 15. napján érkezett kérelem alapján 2025. augusztus 18. napján közigazgatási eljárás indult hatóságomnál.

A tervezett hálózat részben közterületet, részben egyéb, nem közterületként nyilvántartott idegen ingatlant érint.

Az engedélyezési eljárásban részt vevő szakhatóságok, illetve szakkérdést vizsgáló szervezetek a rendelkező részben foglaltak szerint, az alábbi indokolással járultak hozzá az engedély kiadásához:

- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdést megvizsgáló Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/07238-7/2025. iktatószámú, 2025. szeptember 24. napján kelt szakkérdés vizsgálatában:

„A megküldött dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbiak állapíthatók meg:

*A tervezési terület a Gyulakeszi 695, 696, 699, 700, 701, 702, 802/1 és 802/6 hrsz.-ú külterületi ingatlanokat érinti, melyek mindegyike természetvédelmi oltalom alatt áll a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet (a továbbiakban: **KTM rendelet**) alapján.*

Tekintettel az országos jelentőségű védett természeti terület érintettségére, az eljárás a villamosenergia-ipari építésiügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet 4/A. § (1) bekezdésének hatálya alá tartozik, így a tevékenység környezeti hatásait az eljárás során vizsgálni kell.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

*Az országos jelentőségű védett terület érintettségén túl a tervezési terület nem képezi az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben felsorolt Natura 2000 területek részét, továbbá a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Tvt.**) 23. § (2) bekezdése szerinti ex-lege védett természeti értéket, a **Tvt.** 6. § (3) bekezdése szerinti egyedi tájértéket, valamint barlang felszíni védőövezetét sem érinti. A nyomvonal mentén a rendelkezésemre álló, a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által szolgáltatott adatok alapján a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok előfordulása nem került rögzítésre.*

*A **KTM rendelet** értelmében a terület védetté nyilvánításának célja a táj jellegének megőrzése, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak védelme, és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítása.*

*A vezeték teljes nyomvonala a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: **MaTrT.**) meghatározott országos ökológiai hálózat*

pufferterületének övezetén és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén halad, emellett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**) szerinti tájképvédelmi terület övezetét is érinti.

A **MaTrT.** 80. § c) pontja értelmében az ökológiai hálózat pufferterületének övezetén közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető, továbbá az **MvM rendelet** 4. § (4) bekezdése alapján a tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A benyújtott dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**) szerint a Gyulakeszi 695 hrsz.-ú „kivett, közút”-ként nyilvántartott ingatlan jelenleg járhatatlan, azon kidőlt fák és nagy méretű sziklák fordulnak elő, ezért a földkábel fektetése a tárgyi ingatlan mentén haladó, meglévő, kavicsos út nyomvonalán tervezett. A villamos energia ellátás földalatti elhelyezéssel valósul meg, amely a tájvédelmi szempontoknak megfelel, azonban a beruházáshoz szükséges, a meglévő légvezetékes szakaszhoz történő csatlakozás csak a madárvédelmi szempontok figyelembevételével történhet (oszlopra felvezetett függőleges védőcsövek lezárása).

Előbbieket figyelembe vétele mellett a beruházás ellen a rendelkezésre álló adatok alapján kizáró ok táj- és természetvédelmi szempontból nem merült fel, jelentős környezeti hatás nem várható, ugyanakkor a rögzített előírások fokozott figyelemmel történő betartása szükséges.

A rendelkező rész **1.0-5.0 pontjaiban** szereplő előírásokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Tvt.**) 5. § (1)-(2) bekezdésében, 7. § (2) bekezdésének a) pontjában, 8. § (1) bekezdésében, 31. §-ában, 38. § (1) bekezdésének c) és e) pontjaiban és 43. § (1) bekezdésében, a **MaTrT.** 80. § c) pontjában, valamint az **MvM rendelet** 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján tettem.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A **Dokumentáció** és a rendelkezésre álló információk alapján a tervezett tevékenység megkezdéséhez a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Khvr.**) szerinti környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély nem szükséges, valamint a tevékenység nem előzetes vizsgálat köteles tevékenység.

A **Dokumentációban** bemutatott tervezett földkábel nyomvonala védett természeti területeket érint, ezért a villamosenergia-ipari építési-üzemi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének 2. pontja szerinti táblázat 3. sorszámu sorának 2. b) pontja (föld alatti villamosvezeték védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén) alapján a tervezett tevékenység **Khvr.** 5. számú melléklete szerinti elbírálása indokolt.

A szakvélemény megadásához KZ VILL KFT által készített, 020524 tervszámú "Kiviteli tervdokumentáció-Gyulakeszi, 802/1, 802/3 és 802/4 hrsz. ingatlanok villamosenergia-ellátása" elnevezésű dokumentációt és mellékleteit, illetve a hiánypótlásként csatolt dokumentációkat, valamint a Khvr. 13. számú melléklete szerinti "Adatlap a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatához" adatlapot használtuk fel.

A tervezett földkábel nyomvonala Gyulakeszi, 802/1, 802/3, 802/4 hrsz.-ú ingatlanokat (a továbbiakban: érintett terület) érinti, mely ingatlanok közlekedési célú terület (KÖu) és kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezeti besorolású területek. Az érintett területet kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezeti besorolású területek (zártkerti ingatlanok) veszik körbe.

Legközelebbi védendő terület az érintett területtől kb. 1300 m-re D-i irányban Káptalan-tóti belterületén lévő kialakult kertvárosias lakóterület (Lke) övezeti besorolású terület.

Az építési-kivitelezési szakaszra jellemző domináns zajforrások általában: földmunkagépek, darus és kosaras autó, szállító gépjárművek, útépítő gépek, döngölő béka, lapvibrátor. A kivitelezést feltételezhetően nappal végzik majd, az építési időtartam 1 hónap.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **ZajR**) 12. §-ára tekintettel a kivitelezési munkák ideje alatt végzett, zajt keltő tevékenységek tekintetében biztosítani kell a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) Kvm-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: **ZajHÉ**) 2. sz. melléklete szerint vonatkozó zajterhelési határértékek betartását. A földkábel fektetése során várható építési kivitelezési időszak zajterhelése a

legközelebbi védendő létesítménynél várhatóan nem haladja meg a **ZajHÉ** 2. számú melléklete szerinti határértékeket. A **ZajR** 13. § (1) bekezdése szerint, amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a külön jogszabályban megengedett határértékekre a kivitelezőnek felmentést kell kérnie a zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól. A fentiekre vonatkozóan a rendelkező rész **6.0 és 7.0 pontjaiban** tettem előírást.

A föld alatti villamos vezetékek üzemeltetése során zajkibocsátással nem kell számolni. Zajkibocsátás rövid ideig az esetleges üzemzavar elhárítás során várható.

A rendelkezésemre álló információk és a benyújtott **Dokumentáció** alapján megállapítottam, hogy a zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások és a rendelkező részben tett előírások betartása mellett a **Khvr.** 5. számú melléklete szerinti szempontok alapján **zajvédelmi szempontból** a tevékenység során **jelentős környezeti hatás nem várható.**

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Az érintett település a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 13. számú légszennyezettségi zónához („Az ország többi területe”) tartozik.

A benyújtott dokumentációk alapján az építendő földkábel hossza 459,0 m.

A kivitelezés során a munkagépek, szállító járművek légszennyező anyag kibocsátása, valamint a tevékenységhez (földmunkákhoz) kapcsolódó diffúz porképződés jelent levegőterhelést a környezet számára. A levegőminőségre gyakorolt hatásuk átmeneti, amely az építés helyének közvetlen környezetében jelentkezik.

A tevékenység során bejelentés köteles légszennyező forrás (pont- és diffúz forrás) nem létesül.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 4. §-a alapján az **8.0 pontban** tettem előírást.

Az engedélyezni kívánt építési tevékenység az előírás betartása mellett megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményeknek és előírásoknak, valamint a levegő minőségére vonatkozó előírásoknak.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A tevékenység az építés és a bontás során keletkező hulladékok megfelelő gyűjtési rendszerének kialakításával, illetve a hulladékok további kezelésének, hasznosításának megoldásával jelentős környezetterhelést nem okoz, hulladékgazdálkodás szempontból a kivitelezés, illetve az üzemeltetés során nem feltételezhetők jelentős környezeti hatások. A rendelkező rész **9.0 pontjában** szereplő előírást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 31. §-a alapján tettem.

Felhívom a **Kérelmező** figyelmét, hogy védett természeti területen természetvédelmi engedély nélkül folytatott tevékenység a **Tvt.** 80. § (1) bekezdése alapján természetvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel és nem feltételezhető olyan jelentős környezeti hatás, amely a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását és az alapján környezetvédelmi engedély kiadását szükségessé tenné. A tervezett tevékenység továbbá nem egységes környezethasználati engedély köteles, így a vezetékjogi engedély előírásokkal kiadható.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) utasítása alapján történt.”

- A Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a 24/105-4/2025 ügyiratszámú, 2025. augusztus 26-án kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózat Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13) kérelmére a Gyulakeszi, 802/1, 802/3 és 802/4 hrsz. ingatlanok villamosenergia-ellátása vezetékjogi engedélyezése ügyében a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály FE/MMBO/02780-5/2025. ügyiratszámú végzésével megkereste a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, az 1.

FE/MMBO/02780-25/2025

számú melléklet 4. táblázatának 43. sora, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 23. § (4) bekezdése és 24. § (4) bekezdése értelmében.

Gyulakeszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005. (XII. 5.) számú önkormányzati rendelet, valamint az 1. sz. mellékletét képező Szabályozási terve alapján a tervezéssel/kivitelezéssel érintett terület(ek) Mk jelű „Kertes mezőgazdasági terület”, Ev jelű „Erdőterület” megnevezésű övezetekben találhatóak

Felhívom figyelmét, hogy a kivitelezéssel érintett terület Gyulakeszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005. (XII. 5.) számú önkormányzati rendelet, valamint az 1. sz. mellékletét képező Szabályozási terve alapján tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület, illetve a nyomvonal nyilvántartott régészeti lelőhelyen is áthalad.

A szakhatósági megkeresés mellékletét képező tervdokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a megfelel Gyulakeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gyulakeszi Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 12/2005. (XII.05.) rendeletnek továbbá abban foglalt környezet és természetvédelmi, természet- és tájvédelmi előírásainak, valamint a helyi természetvédelmi követelményeknek.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

Az önálló jogorvoslatot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatóságom hatáskörét a 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 4. táblázat 43. sora, illetékességét az Ákr 16 §. (1) bekezdése állapítja meg.”

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály VE/51-ETDR/2224-2/2024 ügyszámú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

„A megküldött tervdokumentáció áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény a rendelkezésemre álló közhiteles nyilvántartás adatai szerint **védtet kulturális örökségi elemet nem érint**, így – figyelemmel a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 87. § (1) bekezdésére – **tárgyi ügyben nincs hatásköröm eljárni.**

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény megvalósítása közvetlen kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.

Felhívom azonban a figyelmet, hogy a Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a Hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt és a hatóságot, valamint köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.”

- A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály a 12790-2/2024/h Nyt. számú, 2024. augusztus 27. napján kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„A KZ VILL Kft. 020524 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Gyulakeszi, 802/1, 802/3 és 802/4 hrsz. ingatlanok villamosenergiaellátása 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

FE/MMBO/02780-25/2025

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.”

Eljárásom során Hálózati engedélyest a 2025. augusztus 21. napján kelt FE/MMBO/02780-3/2025 ügyiratszámú végzéssel hiánypótlásra szólítottam fel, a hiánypótlás elmulasztásának jogkövetkezményeire történő figyelmeztetéssel. A hiánypótlásként kért dokumentumokat a Hálózati engedélyes 2025. augusztus 29. napján pótlólag csatolta a kérelemhez.

A Gyulakeszi 699 (6/72) és 700 (6/36) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, Szántai Istvánné az előkészítő eljárás során tett nyilatkozatában a vezetékgig engedélyezéséhez a tervezett formában nem járult hozzá, azonban levelében nem igazolta, hogy a közcélú hálózat létesítése akadályozza középtávú terveit vagy az ingatlan használatát akadályozza lényegesen. Fentiekre tekintettel a Gyulakeszi 699 (6/72) és 700 (6/36) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát 2025. augusztus 21-én kelt FE/MMBO/02780-7/2025 számú végzéssel tényállás tisztázására hívtam fel, valamint ismertettem elmulasztásának jogkövetkezményeit. A Gyulakeszi 699 (6/72) és 700 (6/36) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a tényállás tisztázására vonatkozó határidőben nem nyilatkozott.

A Gyulakeszi 702 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa (14034/17542), Komoróczi Zoltán az előkészítő eljárás során tett nyilatkozatában a vezetékgig engedélyezéséhez a tervezett formában nem járult hozzá, azonban levelében nem igazolta, hogy a közcélú hálózat létesítése akadályozza középtávú terveit vagy az ingatlan használatát akadályozza lényegesen. Fentiekre tekintettel a Gyulakeszi 702 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát 2025. augusztus 21-én kelt FE/MMBO/02780-8/2025 számú végzéssel tényállás tisztázására hívtam fel, valamint ismertettem elmulasztásának jogkövetkezményeit. A Gyulakeszi 702 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, Komoróczi Zoltán a tényállás tisztázására vonatkozó határidőn belül kérte valamennyi irat megküldését ügyfélkapujára, valamint nyilatkozott rövid- és középtávú terveiről:

„A tavalyi éve (2024) során kezdtem el az ingatlan és annak művelésének fejlesztésével kapcsolatos tevékenységet. Ennek tervemnek része az, hogy területen két gazdasági épületet építsek a telek nyugati azaz az út felé eső részén. Terveimben szerepel az is, hogy az ingatlanom nyugati részén haladó közterület, ahol a közutat a víz kimosta helyreállítsam az önkormányzattal, hogy ne magán terület legyen használva közcélra és ne vágjon le számottevő részt a művelési területből. Amennyiben ez hosszadalmas lenne akkor munkák folyamatos haladása érdekében magán erővel fogom az utat nyugat felé vinni amennyire tudom, hogy csökkentsem a korlátozottan használható terület méretét.

Az elmúlt időszakban megtett lépések a fejlesztések véghezviteléhez:

- A társ tulajdonosokat felszólítottam a telek rendbetételére.*
- Árajánlatokat kértem a szükséges munkálatokra.*
- Megindítottam a közös tulajdon megszüntetésének jogi folyamatát, amely eredményesen lezárult, így az ingatlan teljes egészében az én tulajdonomba került.*
- Megkezdődött a telek helyreállítása a művelési ágnak megfelelően, amely jelenleg is folyamatban van.*
- Ügyvéddel közösen előkészítjük az önkormányzat hivatalos megkeresését az út eredeti nyomvonalának helyreállítására.*
- Megkerestem építészeket az építmények tervezésével kapcsolatban.*

A villanyvezeték tervezett nyomvonalának hatása: *A jelenlegi, kialakult út és az arra tervezett villanyvezeték nyomvonala közvetlenül érintené a középtávon megvalósítani kívánt fejlesztéseket, különösen:*

- a két gazdasági épület tervezett helyét,*
- valamint a víztározó létesítésének területét.*

Mivel ezek a beruházások a telek funkcionális és gazdasági hasznosításának kulcselemei, a jelenlegi út- és vezetéknomvonal jelentős akadályt jelentene a kivitelezésükben.

Ezért célunk, *hogy az utat az eredeti nyomvonalra állítsuk vissza, és a villanyvezeték esetleges kiépítése is ehhez igazodjon. Ez biztosítaná, hogy a tervezett építmények és a víztározó megvalósítása zavartalanul történhessen, miközben a telek hosszú távú fejlesztési koncepciója is megőrizhető.*

Rövidtávú tervek:

FE/MMBO/02780-25/2025

- *A szőlő ültetvény helyreállítása és gondozása.*
- *Az út eredeti nyomvonalának helyreállítása (vagy a telekhatárhoz történő áthelyezése).*
- *Telekmegosztás és a fejlesztési munkák terveinek véglegesítése és engedélyeztetése*

Középtávú tervek:

- *Két gazdasági épület felépítése.*
- *Egy víztározó létesítése.”*

A rendelkezésemre álló engedélyezési dokumentációt az FE/MMBO/02780-17/2025 iktatószámú levelemben részére elküldtem.

A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet 12. § (3) bekezdése szerint, az előkészítő eljárás során vizsgálni kell a terület- és településrendezési tervekkel való összhangot, valamint figyelemmel kell lenni az ingatlantulajdonos ingatlanát érintő - okirattal, különösen építési engedéllyel igazolt - középtávú terveire.

Megvizsgálva Gyulakeszi Község Helyi Építési Szabályzatát megállapítottam, hogy az érintett ingatlan (Gyulakeszi 702 hrsz) MK jelű kertes mezőgazdasági övezetben helyezkedik el. A HÉSZ 21. § (8) bekezdése szerint:

*„Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben*

a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épületet lehet,

b) épületek szabadon álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 90 m²-t. Terepszint alatti beépítés, vagy földi pince 3 %-os beépítettséggel létesíthető,

c) a legnagyobb építménymagasság 4,0 m, legnagyobb homlokzatmagasság a természetes terepszinttől 5,0 méter lehet, a legnagyobb épületszélesség 6 m lehet. Az épület megjelenésének a helyben hagyományosan kialakult gazdasági épület jelleget kell tükröznie, terepbe illesztéssel, épület körüli feltöltések nélkül, egyszerű zárt épülettömeggel.

d) A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek kell igazolni.

(9) A kertgazdasági területen kialakított gazdasági épületekben a gazdasági funkción kívül elhelyezhető szociális helyiség, illetve pihenést szolgáló helyiség is.

(10) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 50 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 3 méter.”

Fentiek alapján megállapítom, hogy az ingatlantulajdonos által tervezett gazdasági épületek és víztározó nem ellentétes a helyi építési szabállyal.

A Gyulakeszi 702 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, Komoróczy Zoltán nyilatkozatát okirattal nem igazolta, nem mutatott be építési engedélyt vagy építőipari kivitelezési szerződést.

Komoróczy Zoltán 2025.09.16-án érkezett levelében az alábbiakat kérte:

„Az alábbi szempontokat kérem, szíveskedjenek megfontolni:

1.Az előkészítő eljárás során megsértésre került a VET 123.§. (3b) bekezdése, figyelemmel arra, hogy a nyomvonal-kijelölési „dokumentáció” sem az előkészítő eljárás során, sem az engedélyezési eljárás során nem került megküldésre. Ez a „dokumentáció” mindazon iratokat és adatokat együtt jelenti, melyek a nyomvonalterv megalapozottságát érintik, így különösen is az alternatív nyomvonalak bemutatását, elemzését, műszaki és gazdasági számításait.

Ilyen nem készült, a felelős tervező tervezői nyilatkozata sem adatokkal, sem számításokkal nincs alátámasztva.

2.Az alternatív útvonalak vizsgálatára köteles tervező egyáltalán nem vizsgálta a 802/3 helyrajzi számú (beruházási telek) ingatlantól mindössze 20-150 méterre (jelenlegi 450+ m útvonallal szemben) lévő elektromos végpontoktól való (802/6 közút, közterület) alternatív utakat, kizárólag a hrsz 695-ös útvonalat, ez a nyomvonal tervezői indokolásából is egyértelmű, okiratilag igazolt. (ezen nyomvonal illusztrációja csatolva van a mellékletben)

FE/MMBO/02780-25/2025

3.A 695 hrsz közút vonatkozásában az Gyulakeszi Önkormányzat törvényes közútkezelői kötelezettségének haladéktalan teljesítésére kötelezését a felügyeletet ellátó Kormányhivatalnál, mely egyezik a jelen, engedélyezési kormányhivattal!

4.Az 1 és 2 pontokra tekintettel ELSŐDLEGESEN – előkészítő eljárásban törvénysértő mulasztás okán -- kérem a kérelem elutasítását, az előkészítő eljárás megismétlését és a Vet 123.§. (3b) szerinti TELJES „dokumentáció” részemre, mint érintett „ingatlantulajdonos” részére való megküldését az új engedélyezési eljárás előtt!

5.Másodlagosan, a 3. pont alapján az eljárás felfüggesztését kérem a hrsz 695 nyomvonalat érintő törvényességi eljárás jogerős lezárásáig!”

A rendelkezésemre álló dokumentációt korábban az FE/MMBO/02780-17/2025 iktatószámú levelemben részére elküldtem.

Az FE/MMBO/02780-19/2025 iktatószámú levelemben tájékoztattam, hogy kérése nem függ össze a jelen vezetékjogi eljárással.

Tájékoztattam továbbá, hogy a Gyulakeszi Önkormányzat kezelésében lévő közút vonatkozásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal az illetékes. (BH1994.566. A közlekedési hatóság részére nem állapít meg a jogszabály hatósági jogkört arra, hogy a közút kezelőjét karbantartási kötelezettségének teljesítésére kötelezze.)

A nyomvonal kijelölés kapcsán a tervező az alábbi nyilatkozatot tette:

„A tervezett hálózat nyomvonalát azért nem tudtuk a Gyulakeszi 695 hrsz-ú közút megnevezésű ingatlanon vezetni, mert a 695 hrsz-ú ingatlan a természetben nem út, hanem egy mélyárok, ami tele van hulladékkal, élő- és kidőlt fákkal, sziklákkal. Így az az ingatlan csak a térképen van közútként feltüntetve, az előbb leírtak miatt az közlekedésre, bármiféle közösségi használatra nem alkalmas. A geodéta is csak egy részét tudta felmérni az érintett területnek az akadályok miatt (gyalog, kúszva-mászva).”

„A tervezés kezdetén vizsgáltuk ennek a területnek a használatát, az Igénylő még vállalkozót is hívott felmérni az árok hulladék és növényzet mentesítési költségeit. Ez a vállalkozó kijelentette, hogy nem is tudná teljesen elvégezni mentesítési munkákat, de amit el tudna végezni annak költsége is többszöröse a hálózat bekerülési költségének. Ez előbbiekre tekintettel a 695 hrsz-ú ingatlan alkalmatlan a tervezett hálózatlétesítésre, mert sem a kivitelező nem tudná megközelíteni és elvégezni a kábelfektetést, sem az E.ON, mint üzemeltető nem tudná a létesített közcélú hálózatot a VET. 24. §-ának előírásai szerint biztonságosan, a nap 24 órájában akadálymentesen üzemeltetni. (pl. nagyobb hibaelhárítás esetén esetleges munkagépek helyszínre jutása nem lenne megoldható). Így a 695 hrsz-ú ingatlanon való nyomvonalvezetés az E.ON részéről sem támogatható.

Nem támogatható a földkábel nyomvonalának vezetése a 695 hrsz-ú ingatlan telekhatára mentén magáningatlanokon sem, ugyanis a fenti létesítési és üzemeltetési akadályok ott is fennállnak azzal kiegészítve, hogy a 802/1, 802/2 és 802/3 hrsz-ú ingatlanok érintett területén szőlőültetvények is találhatók, melyek érintett területét ki kellene vágni a hálózatlétesítés során.

Ezért nem a 695 hrsz-ú ingatlanon, és nem is annak telekhatárához közeli magánterületi részen, hanem nyomvonalrajzon is ábrázolt murvázott út alatt terveztük a hálózat nyomvonalát vezetni. Az érintett ingatlantulajdonosok is ezt az utat -mivel más út nincs- használják ingatlanjaik megközelítésre. A murvázott út több mint 10 ingatlan megközelítését szolgálja, azt folyamatosan használják több évtizede közlekedésre, karbantartják. Ennek az útnak az esetleges megszüntetésével ezeknek az ingatlanoknak az úton való megközelíthetősége szűnne meg, valamint a hegyre való feljutás is ellehetetlenülne. A csatolt fényképeken is látszik, hogy a murvás út menti terület vagy fás, bokros vagy elhagyott/karbantartott szőlős, művelt terület. A kijárt út a telkeken átmegy, amik hiába termőföld besorolású ingatlanok (pl.: szőlő), művelés láthatóan nem történik az út nyomvonalán, és tervezett földkábel út alá/mellé helyezése újabb termőföld igénybevételt sem jelent. Egyébként így a hálózatlétesítés miatt termelés kiesés miatt keletkező anyagi kár nincs, és a hálózatlétesítés újabb tényleges termőföld igénybevétellel sem jár.

„Felvetésre került az E.ON területgazdánál egy másik betáplálási irány, a délen lévő másik áramkör felhasználása, vagyis az ott lévő utolsó elosztószekrényből való ellátás lehetősége, azonban ez elvetésre került, mivel az E.ON területgazdája jelezte, hogy hálózati terheltség miatt innen nem kiszolgálhatók az energiaigények.”

A hatóság a tárgyi területen (702 és 695 hrsz.) 2025. október 7. napján helyszíni szemlét tartott. A helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a tervezett nyomvonal teljes mértékben követi a kialakult és jelenleg közlekedésre használható kavicsos utat. A 695 hrsz. közút 699 hrsz. melletti része járható, attól lejjebb a 700, 701,

FE/MMBO/02780-25/2025

702, 802/1 hrsz. melletti rész egy 6 m mély árok növényzettel, fákkal, bokrokkal benőve, mely közlekedésre alkalmatlan, az árok fala beomlott, gyalogosan sem járható. A 702 hrsz. ingatlan tulajdonosa vagy képviselője a helyszíni szemlén nem jelent meg.

A Gyulakeszi 700 (3/36) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, Varga József az előkészítő eljárás során tett nyilatkozatában a vezetékjog engedélyezéséhez a tervezett formában nem járult hozzá, azonban levelében nem igazolta, hogy a közcélú hálózat létesítése akadályozza középtávú terveit vagy az ingatlan használatát akadályozza lényegesen. Fentiekre tekintettel a Gyulakeszi 700 (3/36) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát 2025. szeptember 2-án kelt FE/MMBO/02780-11/2025 számú végzéssel tényállás tisztázására hívtam fel, valamint ismertettem elmulasztásának jogkövetkezményeit. A Gyulakeszi 700 (3/36) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, Varga József a tényállás tisztázására vonatkozó határidőben nem nyilatkozott.

A Gyulakeszi 700 (3/36) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, Varga Józsefné az előkészítő eljárás során tett nyilatkozatában a vezetékjog engedélyezéséhez a tervezett formában nem járult hozzá, azonban levelében nem igazolta, hogy a közcélú hálózat létesítése akadályozza középtávú terveit vagy az ingatlan használatát akadályozza lényegesen. Fentiekre tekintettel a Gyulakeszi 700 (3/36) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát 2025. szeptember 2-án kelt FE/MMBO/02780-11/2025 számú végzéssel tényállás tisztázására hívtam fel, valamint ismertettem elmulasztásának jogkövetkezményeit. A Gyulakeszi 700 (3/36) hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, Varga Józsefné a tényállás tisztázására vonatkozó határidőben nem nyilatkozott.

Hálózati engedélyes csatolta kérelméhez:

- KZ VILL Kft. Kiss Roland (EN-VI 01-17105) villamos tervező által készített, 2025. május 2-án kelt Kiviteli tervdokumentációt,
- Vidosa László (8265 Hegymagas, Petőfi u. 43.) által készített 1223/2024 munkaszámú, 2024. november 7-i változási vázrajzot és területkimutatást.

A Hálózati engedélyes nyilatkozott, hogy a közcélú hálózat létesítése annak szükséges fejlesztése érdekében indokolt.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a közcélú hálózat létesítése az érintett ingatlanok használatát lényegesen nem akadályozza, a tervezett építési tevékenység és a benyújtott tervdokumentáció megfelel a jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek, a vezetékjogi engedély megadásának és vezetékjog alapításának jogszabályi akadálya nincs.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom jogalapja a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (továbbiakban: VET.), valamint a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.).

A VET. 123. § (3a) bekezdés szerint közterületen elhelyezendő közcélú hálózatra és ennek közterületet érintő biztonsági övezetére nem kell vezetékjogot alapítani. A közcélú hálózat közterületen történő elhelyezését, átalakítását a közterület tulajdonosa, kezelője tűrni köteles. A közterület igénybevételeivel – beleértve a közterület használati korlátozását is – okozott károkért a hálózati eszköz beruházója kártalanítást nyújt. A közterület igénybevételeért a közterület tulajdonosa, kezelője – az ügyi igazgatásról szóló miniszteri rendelet szerinti összegen túl – további díj vagy költség megfizetését, megállapodás kötését nem kérheti.

A VET. 125. § (1) bekezdése szerint a véglegessé vált határozat megküldésével a hatóság megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. Amennyiben a vezetékjog nem az egész földrészletet érinti, akkor a határozathoz mellékelni kell az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt vázrajzot is. A vezetékjog a véglegessé vált határozat alapján a bejegyzés előtt is gyakorolható.

A Vhr. 6. § (4) bekezdése értelmében a végleges határozatot közölni kell a bányafelügyelettel, ha az engedélyezett építési tevékenység során 500 m³-t meghaladó ásványi nyersanyagot termelnek ki.

A vezetékjog alapján végezhető tevékenységekről a VET. 124. § (1) - (5) bekezdései rendelkeznek.

A használati jog a VET. 128. § (2) bekezdése alapján illeti meg a mindenkori engedélyest.

A figyelemfelhívás 1. pontja a Vhr. 5. § (1)-(3) bekezdése, 2. pontja a VET 137. § (2) bekezdése, 3. pontja a VET 137. § (3) -(3b) bekezdése, 4. pontja a Vhr. 10. § (1) bekezdése, 5. pontja a VET 133. §-a, 6. pontja a VET 125. §

FE/MMBO/02780-25/2025

(3) bekezdése, 7. pontja a VET 128. § (2) bekezdése, 8. pontja a VET. 117. § (6) bekezdése, 9. pontja a VET. 117. § (7) bekezdése és a VET. 126. § (1)-(2) bekezdése előírásain alapul.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 61/2016. (XII. 29.) NGM rendelet (továbbiakban: Díjr.) 1. § (1) szerint, az 1. melléklete határozza meg.

Az engedélyezési eljárás során, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és ugyanezen jogszabály 1. melléklete alapján kerestem meg a szakhatóságokat.

A szakkérdés vizsgálatáért fizetendő díj mértékét a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. melléklet 8.2 sora határozza meg.

A határozat véglegessé válásáról az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. A határozat hirdetményi úton való közlését a VET 117. § (3a) bekezdése írja elő, a döntés közlésének napjáról a 117. § (3b) bekezdése rendelkezik.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 112. §-án, a 113. § (1) bekezdés a) pontján, 114. § (1) bekezdésén, 116. § (1) bekezdésén alapul.

A kötelező elektronikus ügyintézés szabályait a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-a, az elektronikus ügyintézés módjára vonatkozó előírásokat a 20. §-a tartalmazza.

A törvényszék illetékességét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 13. §-a, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. melléklete szabályozza.

A kereset benyújtásának szabályait a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37-39. §-ai tartalmazzák.

A hálózati engedélyest a határozat véglegessé válásáról a záradékolt tervek egyidejű megküldésével értesítem.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdése és 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 22 § (1) bekezdése és az 1. melléklet 13. pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Molnár Tibor Károly
osztályvezető

Kapják: - elosztóív szerint
- irattár