



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS MÉRÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

HIRDETMÉNY (VB-193/2025-J)

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály értesíti az érintetteket, hogy „**Alsónémedi 3401 hrsz. alatti ingatlan villamos energia ellátása, 22 kV-os földkábel és oszlopkapcsoló 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:

Alsónémedi 3401 hrsz. alatti ingatlan villamos energia ellátása, 22 kV-os földkábel és oszlopkapcsoló létesítése

Határozat száma:

VB-193/2025-J

Iktatási szám:

BP/2003/00755/2025

Határozat kiállításának dátuma:

2025. november 21.

Építtető:

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

Iratbetekintés:

Az ügyintézővel előre egyeztetett időpontban.

Ügyintéző:

Tóth Adrienn; Tel.: 06-1/458-5925

Elektronikus kifüggesztés napja:

2025. november 24.

Levétel napja:

2025. december 09.

Jogorvoslati lehetőség:

bírósági kereset

Jogorvoslat benyújtásának határideje:

2026. január 09.

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, 2025. november 21.



dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Mészáros Lóránd
főosztályvezető

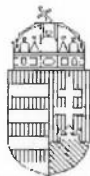
Jeges András
osztályvezető

Villamosenergia-ipari Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1535 Bp., Pf.: 922. - Telefon: +36 (1) 458-5926 - Fax: +36 (1) 355-0598

E-mail: mmbh@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Hivatali kapu rövid neve: BFKHMERES KRID: 119646978



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS MÉRÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

Engedélyszám:	VB-193/2025-J	Tárgy:	Vezetékjogi engedély
Ügyiratszám:	BP/2003/00755-12/2025		Alsónémedi 3401 hrsz. alatti ingatlan
Ügyintéző:	Tóth Adrienn		villamos energia ellátása, 22 kV-os
Telefon:	06-1/458-5925		földkábel és oszlopkapcsoló létesítése
E-mail:	toth.adrienn@bfkh.gov.hu		(Javító határozat)
Oldal:	1/10	Melléklet:	-
		Hiv. számuk:	Sepland CS-42501
		Ügyintézőjük:	Mátics Martin / Hajdú H.

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 Főosztálya (továbbiakban: BFKH-MEMF) tárgyi létesítményre korábban létesítési (vezetékjogi) engedélyt adott ki.
Engedély száma: VB-193/2025; kelt: 2025.07.23.; ügyiratszám: BP/2003/00755-7/2025;
A kiadott határozat második oldalán lévő részletező táblázat fel lett cserélve. Az elírásra az illetékes Földhivatal hívta fel a figyelmet, és kérte a határozat felülvizsgálatát.

A BFKH a határozatot kijavítja, és egységes szerkezetbe újra kiadja VB-193/2025-J engedélyszámmal.

A(z) ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18./ Cégjegyzékszám: 01-09-874142 / Statisztikai azonosító: 138-04983-4013-113-01/) (a továbbiakban: hálózati engedélyes) részére „**Alsónémedi 3401 hrsz. alatti ingatlan villamos energia ellátása, 22 kV-os földkábel és oszlopkapcsoló létesítése**” megnevezésű, ELMŰ Hálózati Kft. (1037 Budapest, Kunigunda útja 47.) tervező által készített CS-42501 munkaszámú, NYRV_CS-42501 rajzszámú (2024.december) 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 Terület-kimutatásban és Változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be. (Terratis Kft. (1221 Budapest, Kapisztrán u. 23/B.) által készített 286/1/2025, 286/2/2025 munkaszámú (2025.02.17.) Földhivatal által záradékolt változási vázrajzok.)

1. számú táblázat

Helység	Helyrajzi szám	építmény és biztonsági övezete által érintett terület [m2]
Alsónémedi, külterület	0128/8	22(OK)
Alsónémedi, belterület	3401	28

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

2. számú táblázat

Helység	Helyrajzi szám	építmény és biztonsági övezete által érintett terület [m2]
Alsónémedi, külterület	0103	200

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

- föld alatti vezetéket építhet,
- tartószerkezeten elhelyezett kapcsolóberendezést helyezhet el,
- az építés során a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja.

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

A hálózati engedélyes a vezetékJog alapján

- a létesítmény(ek)e)t üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, és felújíthatja, fejlesztheti,
- a vezetékek 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 mindenkor engedélyest illeti meg és az ingatlan mindenkor 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 igénybevétele - beleértve a közterület használati korlátozását is - okozott károkért a hálózati eszköz beruházója köteles kártalanítást fizetni.

A BFKH felhívja a figyelmet az alábbiakra:

1. A Villamosmű, közcélú hálózat, termelői vezetékek, magánvezetékek és a közvetlen vezetékek építésére adott engedély hatálya megszűnik, ha az építményeket az építésre kiadott engedély véglegessé válásától, illetve az engedéllyel szemben indított közigazgatási per esetén az ítélet jogerőre emelkedésétől számított két éven belül, közcélú hálózat esetén öt éven belül nem építi meg, vagy



az említett építményeket véglegesen eltávolítja az engedélyes. A Hatóság a villamosmű, közcélú hálózat, termelői vezeték, magánvezeték és a közvetlen vezeték építésére adott vagy már meghosszabbított engedély hatályát az engedélyes által a hatály lejártá előtt benyújtott kérelem alapján, külön jogszabályban meghatározott módon, két évvel meghosszabbíthatja, ha az engedély a meghosszabbítás idején hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelel. Az építésre adott létesítési engedély hatályának megszűnésével a hatósági határozattal alapított vezetékjog is megszűnik.

2. A vezetékjog megszűnését a hálózati engedélyes az azt követő 30 napon belül köteles bejelenteni a Hatóságnak.
3. A vezetékjog gyakorlása során az ingatlan használatának akadályozásával vagy korlátozásával okozott kárral összefüggésben fizetendő kártalanítás összegében a hálózati engedélyes és az ingatlan tulajdonosa közvetlenül állapodik meg. Megállapodás hiányában a hálózati engedélyes a véglegessé vált engedélyben foglalt jogainak gyakorlását csak akkor kezdheti meg, ha a saját költségére készítendő szakvéleményben foglalt kártalanítás összegét az ingatlan tulajdonosnak átadta, vagy - ha ez az ingatlan tulajdonos érdekkörében felmerült ok miatt nem lehetséges - annak javára a bíróságon kezelt letétekről szóló külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően bírósági letétbe helyezte, és arról az ingatlan tulajdonosát hitelt érdemlően igazolható módon értesítette. Ha a tájékoztatásra az ingatlan tulajdonos érdekkörében felmerült ok miatt nem kerül sor, az engedélyes köteles erről az engedélyező BFKH-t a tájékoztatást kizáró ok igazolásával egyidejűleg tájékoztatni.
4. A jelen határozat alapján elvégzendő munkák megkezdéséről és várható befejezéséről köteles a hálózati engedélyes az ügyfeleket a helyben szokásos módon, továbbá a BFKH - t, valamint a település illetékes építési hatóságát - 15 nappal korábban - írásban értesíteni. Az értesítésnek tartalmaznia kell a kivitelező felelős műszaki vezetőjének nevét, címét névjegyzéki számát és elérhetőségét (telefonszámát). Amennyiben a kivitelezés során műszaki ellenőrt alkalmaznak, úgy annak az adatait is be kell jelenteni. Amennyiben a hálózati engedélyes az értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a BFKH a kivitelezést leállíthatja.
5. Az ingatlanok tulajdonosai (használói, kezelői) jogosultak azokat továbbra is rendeltetésszerűen használni, kötelesek azonban az előzőekben foglaltak mellett minden olyan tevékenységtől tartózkodni, amely a hálózati engedélyest a vezetékjog gyakorlásában akadályozná, vagy amely a létesítmény biztonságát, az életet és a testi épséget, vagy a vagyon biztonságát 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 építtetőt 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.

(Magyar Közút Nonprofit Zrt.(1183. Budapest, Gyömrői út 93-95.) közútkezelői hozzájárulást adott ki tárgyi beruházásra vonatkozóan. Ügyiratszám: MK-4181/2/2025)

Az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásai:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2351 Alsónémedi, Fő u. 58.) 2025.01.27.-én kelt, 895-2/2025 iktatószámú (előzetes) szakhatósági állásfoglalás rendelkező része alapján:

„Az ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) megkeresésére az Alsónémedi 3401 hrsz. villamos energia ellátása engedélyezési eljárásához az általuk készített CS-42501 munkaszámú terv alapján az előzetes szakhatósági állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

A tervezett létesítés a hatályos településrendezési eszközökkel összhangban van, az építési tevékenység helyi jelentőségű védett természeti területet nem érint, arra hatást nem gyakorol.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásom a kiállításától számított 1 évig érvényes.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, azonban az ügy érdemében hozott döntés, illetve ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben megtámadható.”

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Pf.: 1555 Budapest, Pf. 70./) 2025.01.15.-én kelt, 568-2/2025/h nyilvántartási számú (előzetes) szakhatósági állásfoglalás rendelkező része alapján:

„Az ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest Hengermalom út 18.) 13597/2025/KK/CS-42501 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére, Alsónémedi 3401 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.) 2025.07.18.-án kelt, PE/KTHF/01921-4/2025 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 Alsónémedi, 3401 hrsz.-ú ingatlan villamos energia ellátásának biztosítására 22 kV-os földkábel hálózat és oszlopkapcsoló 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, csapdázódott állatokat – fokozattan figyelve a védett hullőkre, kétélűekre és kisemlősökre – naponta, és betemetés előtt ki kell menteni és megfelelő helyen szabadon kell engedni.
3. A munkálatok során esetlegesen szükségessé váló fa és cserje kivágást vegetációs időszakon kívül, valamint a madarak védelme érdekében a fészkelési időszakon kívül, szeptember 1. és március 1. között kell végezni. Amennyiben ez műszakilag nem megoldható, a szükségessé váló növényzetirtást a védett fajok védelme érdekében az illetékeségi terület szerinti Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel előzetesen a helyszínen egyeztetni kell. Az egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet 8 napon belül meg kell küldeni Környezetvédelmi Hatóság részére.



4. Az invazív növényfajokat [pl.: bálványfa (*Ailanthus altissima*), fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), aranyvessző fajok (*Solidago* sp.), selyemkóró (*Asclepias syriaca*)] teljes mértékben vissza kell szorítani, visszatelepülésüket meg kell akadályozni. A földmozgatással érintett területeken a gyomosodást tisztító kaszálással kell visszaszorítani az első két évben, legalább évi két alkalommal.
5. A föld feletti létesítményeket madárvédelmi szempontból a lehető legnagyobb mértékben biztonságossá kell tenni, az alábbiak szerint:
 - A tervezett oszlopkapcsoló felszerelésekor az áramkötések leágazásait minden esetben burkolt vezetékkel és alsó átkötéssel kell szerelni. Oszlopkapcsolók (légszigetelésű és tokozott egyaránt) oszlopcsúcson nem helyezhetők el, csak a fejszerkezet alatt (fázisvezetők alatt), az oszloptörzsön rögzítve alakíthatók ki. Fázisvezetők alatti elhelyezés esetén is az áramkötések csatlakozóinak kötelező tartozékaként ki kell alakítani a védőburkolatát, vagy a hozzávaló burkolt csatlakozószerelvényt kell használni. Oldható (FAM) áramkötések kialakításával kell csökkenteni a madarakra gyakorolt veszélyességük mértékét. Ha az adott oszlop szerkezete vagy vezetőelrendezése ezt csapos FAM szigetelő alkalmazásával teszi lehetővé, azt csak függesztett helyzetben lehet elhelyezni a fejszerkezeten vagy segéd tartón.

Az építési tevékenység befejeztével a tereprendezéssel érintett zöldfelületeket a lehető legrövidebb időn belül helyre kell állítani.”

Örökségvédelmi szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főo. Örökségvédelmi O. (1033 Budapest, Fő tér 1.) 2025.01.15.-én kelt, PE/EPO/212-2/2025 ügyiratszámú (előzetes) szakvélemény alapján:

„Tárgyi megkeresésükkel kapcsolatban a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 92. § (2) c) pontja értelmében az alábbi előzetes tájékoztatást tudom adni:

A részemre elküldött tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy tárgyi beruházás **örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető**, mivel a vezetékjogi eljárással érintett területen a közhiteles hatósági nyilvántartás adata szerint régészeti lelőhely, **műemlék nem található**.

A fenti tájékoztatásom a Korm. rendelet 92. § (3) bekezdés értelmében mindaddig érvényben marad és Hatóságomat köti, amíg a vonatkozó jogszabályi rendelkezés vagy a nyilatkozat iránti kérelem ben meghatározott tevékenység érdemben nem változik meg.

Amennyiben a földmunkák során váratlanul régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.”

Talajvédelmi szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény- és Talajvédelmi Főo. (1135 Budapest, Lehel u. 43-47.) 2025.07.03.-án kelt, PE/TV/00940-2/2025 ügyiratszámú szakvélemény alapján:

„Hivatkozott számú megkeresését, amelyben a Alsónémedi 3401 hrsz. alatti ingatlan villamos energia ellátása, 22 kV-os földkábel és oszlopkapcsoló hálózat létesítése vezetékjogi engedélyezési eljárásában kéri a talajvédelmi szakkérdés vizsgálatát, megkaptam.

Érintett ingatlanok: Alsónémedi (bel/külterület), 3401, 0103, 0128/8 hrsz.

A kérelemhez mellékelte ELMŰ Hálózati Kft. (1037 Budapest, Kunigunda útja 47.) tervező által készített CS-42501 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 megkezdése előtt **időleges más célú hasznosítás engedélyezését** kell kezdeményezni az illetékes Földhivatalnál. A földhivatali eljárásban 500 fm vagy 400 m² –nél nagyobb termőföld igénybevétele 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, újrahasznosítást 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 talajanyag 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 vízkapacitását **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.) Kormányrendelet 4. sz. melléklet 2. pont 1.a. alpontja alapján tettem meg.”

Az eljárási költség befizetése megtörtént. (Az elsőfokú eljárás megállapított alapdíja: 187.100.- 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 ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is értesíti. A döntés közlésének 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 2025. november 24.-n függeszti ki, és 2025. december 09.-n veszi le. A levétel a döntés közlésének a napja.

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

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

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

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



INDOKOLÁS

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

Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztálya (továbbiakban: BFKH-MEMF) tárgyi létesítményre korábban létesítési (vezetékjogi) engedélyt adott ki.

Engedély száma: VB-193/2025; kelt: 2025.07.23.; ügyiratszám: BP/2003/00755-7/2025;

A kiadott határozat második oldalán lévő részletező táblázat fel lett cserélve. Az elírásra az illetékes Földhivatal hívta fel a figyelmet, és kérte a határozat felülvizsgálatát.

A BFKH a határozatot kijavítja, és egységes szerkezetbe újra kiadja VB-193/2025-J engedélyszámmal.

A javításra vonatkozóan a közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény 90.§-a fogalmaz meg előírásokat:

(1) Ha a döntésben elírás, illetve számítási hiba van, és az nem hat ki az ügy érdemére, a hatóság a döntést kijavítja.

(2) A kijavítást a hatóság közli azzal, akivel az eredeti döntést közölte.

(3) A döntés kijavítással érintett része ellen ugyanolyan jogorvoslatnak van helye, mint az eredeti döntés ellen volt.

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:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2351 Alsónémedi, Fő u. 58.) 2025.01.27.-én kelt, 895-2/2025 iktatószámú (előzetes) szakhatósági állásfoglalás indokolása alapján:

„Az ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) kérelemmel fordult hatóságomhoz, melyben az Alsónémedi 3401 hrsz. villamos energia ellátása engedélyezési eljárásához kért előzetes szakhatósági állásfoglalást.

A tervek alapján megállapítottam, hogy a tervezett létesítés Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat 3/2019. (III. 01.) sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel összhangban van, a településrendezési követelményeknek megfelel, helyi védett természeti területet nem érint.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 57.§-a, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. melléklete 4. táblázat 43.1 pontja alapján adtam ki.”



Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Pf.: 1555 Budapest, Pf. 70./) 2025.01.15.-én kelt, 568-2/2025/h nyilvántartási számú (előzetes) szakhatósági állásfoglalás indokolása alapján:

„Az ELMU Hálózati Kft. 13597/2025/KK/CS-42501 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Alsónémedi 3401 hrsz. alatti ingatlan villamosenergia-ellátása tárgyában.

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

Állásfoglalásom a honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény 1. § (1) bekezdésén, 3. § (11) 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 és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.”

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

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főő. (1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.) 2025.07.18.-án kelt, PE/KTHF/01921-4/2025 ügyiratszámú szakvélemény alapján:

„A vizsgált szakkérdések:

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

A beruházással érintett Alsónémedi, 0103, 0128/8 és 3401 hrsz.-ú ingatlanok egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint Natura 2000 területet nem érintenek. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét az ingatlanok nem érintik.

A középvezetési hálózatok esetében természetvédelmi szempontból a madarak áramütése okoz potenciális problémát. Az elektromos vezetékek kétféle módon okozhatják a madarak pusztulását:

- a madarak áramütést szenvedhetnek, amikor két eltérő, de azonos potenciálú, egyaránt feszültség alatt lévő vezetősodronyt (fázis-fázis zárlat), vagy két különböző potenciálú oszloplemet, például egy vezetősodronyt és egy keresztartót (fázis-föld zárlat) érintenek egyidejűleg;
- nekirepülhetnek a sodronynak (vezetéknek ütközés).

Előírásaimat a területen potenciálisan előforduló védett-, és fokozottan védett ragadozó madárfajok védelme érdekében tettem, amelyeket az alábbi jogszabályhelyek támasztanak alá:

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 alapján „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 megővése 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, kíntása, 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.”

Örökségvédelmi szakkérdés

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

Talajvédelmi szakkérdés

A főbb szakági előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007 évi CXIX törvény rögzíti.

A BFKH a figyelemfelhívásokban foglaltak 1. pontját a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (továbbiakban: VET.) 117.§ (6) és (7) bekezdése, 2. pontját a VET. 126.§ (1) bekezdése, 3. pontját a Vhr. 10.§ (1) bekezdése, 4. pontját a Vhr. 5.§ (1) bekezdése, 5. pontját a VET. 137.§-a, 6. pontját a Vhr. 25.§-a, 7. pontját a VET. 124.§ (2) bekezdése, 8. pontját a Vhr. 25.§-a és 26/A.§-a, 9. pontját a VET. 137.§-a, 10. pontját a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 163. § (7) és (9) bekezdései alapján tette.

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

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

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

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

Jelen döntés ügyintézési határidőben került kiadásra.

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

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

A fellebbezés lehetőségét az ÁKR. 116.§ (1)-(2) bekezdése zárja ki. A határozat elleni jogorvoslatról, így a közigazgatási perindítás lehetőségéről az ÁKR. 114.§ (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39.§ (1) bekezdése és 28.§-a, a közigazgatási per tárgyaláson kívüli elbírálásáról, illetve a tárgyalás tartásának feltételeiről a Kp. 77.§ (1) bekezdése ad tájékoztatást. Az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezettek tekintetében a keresetlevél elektronikus úton történő benyújtására vonatkozó figyelem felhívást a Kp. 29.§ (1) bekezdésére tekintettel a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 608.§ (1) bekezdése és a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: DÁP tv.) 19.§-a rögzíti. A 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 ügyfajta vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is értesíti. A döntés közlésének napja a hirdetmény honlapon történő közzétételét követő 15. nap.

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

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

Kelt: Budapest, 2025. november 21.



dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Mészáros Lóránd
főosztályvezető

Jeges András
osztályvezető

A határozatot kapják:

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

(név, lakcím/telephely elosztási lista alapján)