



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS MÉRÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

HIRDETMÉNY
(VB-111/2026)

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály értesíti az érintetteket, hogy „**Zsámbék_Herceghalmi út 3839/1 hrsz alatti ingatlan villamos energia ellátásának érdekében 1 kV és 20 kV-os földkábel hálózat, oszlopkapcsoló és BHTR létesítése**” tárgyban, közcélú hálózatra vonatkozó hatósági vezetékjogi engedély határozatot adott ki.

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

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

Az ügy tárgya:

Zsámbék_Herceghalmi út 3839/1 hrsz alatti ingatlan villamos energia ellátásának érdekében 1 kV és 20 kV-os földkábel hálózat, oszlopkapcsoló és BHTR létesítése

Határozat száma:

VB-111/2026

Iktatási szám:

BP/2003/00683/2026

Határozat kiállításának dátuma:

2026. 06.11.

Építető:

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

Iratbetekintés:

Az ügyintézővel előre egyeztetett időpontban.

Ügyintéző:

Szell Attila László ; Tel.: 06-1/458-5899

Elektronikus kifüggesztés napja:

2026. 06.15.

Levétel napja:

2026. 06.30.

Jogorvoslati lehetőség:

bírósági kereset

Jogorvoslat benyújtásának határideje:

2026. 07.30.

Elektronikus kifüggesztés helye:

<http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/budapest>
(Hirdetmény - Hirdetmény-Villamosenergia-ipar)

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

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

(3b) A (3a) bekezdés szerinti közhírré tétellel történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy jogot von el vagy korlátoz, a hatóság az ismert ügyfelet a döntéséről - a közhírré tétel honlapon történő közzétételével egyidejűleg - az ügyfél tekintetében az adott ügyfajta vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is értesíti. A döntés közlésének napja a hirdetmény honlapon történő közzétételét követő 15. nap.

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

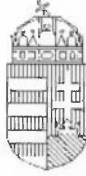
Budapest, 2026. 06.11.



dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Mészáros Lóránd
főosztályvezető

Jeges András
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS MÉRÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

Engedélyszám:	VB-111/2026	Tárgy:	Vezetékjogi engedély
Ügyiratszám:	BP/2003/00683-5/2026		Zsámbék_Herceghalmi út 3839/1 hrsz
Ügyintéző:	Szell Attila László		alatti ingatlan villamos energia
Telefon:	06-1/458-5899		ellátásának érdekében 1 kV és 20 kV-
E-mail:	szell.attila.laszlo@bfkh.gov.hu		os földkábel hálózat, oszlopkapcsoló
			és BHTR létesítése
Oldal:	1/9	Melléklet:	-
		Hiv. számuk:	Sepland CS-44427
		Ügyintézőjük:	Kocsis Balázs /Hajdu Henriett .

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

H A T Á R O Z A T

Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályhoz (továbbiakban: BFKH-MEMF) 2026. 05.19.-én BP/2003/00683/2026 számon a(z) ELMŰ Hálózati Kft. által benyújtott kérelemre Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) meghozza az alábbi határozatot. A(z) ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18./ Cégjegyzékszám: 01-09-874142 / Statisztikai azonosító: 138-04983-4013-113-01/, nyilvántartást vezető szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartási szám:31-14-09, (a továbbiakban: hálózati engedélyes) részére „**Zsámbék_Herceghalmi út 3839/1 hrsz alatti ingatlan villamos energia ellátásának érdekében 1 kV és 20 kV-os földkábel hálózat, oszlopkapcsoló és BHTR létesítése**” megnevezésű, DEVELOP INVEST Kft. (1138 Budapest, Meder u. 6.) tervező által készített 07.25 munkaszámú, 07.25.2 és 07.25.3 rajzsámú (2025.05.) nyomvonalrajz szerinti közcélú hálózat építését a BFKH

E N G E D É L Y E Z I

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

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

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

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

A határozat véglegessé válása után a BFKH megkeresi az ingatlanügyi hatóságot, hogy a vezetékjogot az 1. számú táblázatban meghatározott ingatlanokra - a hálózati engedélyes javára - a Területkimutatásban és Változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be. (Terratis Kft. (1221 Budapest, Kapisztrán u. 23/B.) által készített E 087/1/2025 és E087/2/2026 munkaszámú (2025.09.12.) Földhivatal által záradékolt változási vázrajzok.)



1. számú táblázat

Helység	Helyrajzi szám	építmény és biztonsági övezete által érintett terület [m ²]
Zsámbék belterület	3844/2	27(BHTR és OK)
Zsámbék belterület	3839/1	46(BHTR és OK)
Zsámbék belterület	változás előtt 3839/1	1
Zsámbék belterület	változás után 3859	1

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

2. számú táblázat

Helység	Helyrajzi szám	építmény és biztonsági övezete által érintett terület [m ²]
Zsámbék külterület	0101/17	4,6
Zsámbék külterület	098	25,8
Zsámbék belterület	3844/1	91
Zsámbék belterület	3839/2	252

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

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

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

A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján

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

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

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

Külön feltétel(ek):

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

A BFKH felhívja a figyelmet az alábbiakra:

1. A Villamosmű, közcélú hálózat, termelői vezeték, magánvezeték és a közvetlen vezeték építésére adott engedély hatálya megszűnik, ha az építményeket az építésre kiadott engedély véglegessé válásától, illetve az engedéllyel szemben indított közigazgatási per esetén az ítélet jogerőre emelkedésétől számított két éven belül, közcélú hálózat esetén öt éven belül nem építi meg, vagy az említett építményeket véglegesen eltávolítja az engedélyes. A Hatóság a villamosmű, közcélú hálózat, termelői vezeték, magánvezeték és a közvetlen vezeték építésére adott vagy már meghosszabbított engedély hatályát az engedélyes által a hatály lejártá előtt benyújtott kérelem



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



(Zsámbék Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2072 Zsámbék, Rácváros u. 2-4.) közútkezelői hozzájárulást adott ki tárgyi beruházásra vonatkozóan. Ügyiratszám: KP/4977-4/2025 A BFKH felhívja a figyelmet, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/573 rendelete (2024.02.07., 13.cikkeje) dátumokat és kivételeket fogalmaz meg üvegházhatású gázokat (pld.: SF6) tartalmazó villamos kapcsoló berendezések üzembe helyezhetőségéről.

Az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásai:

Zsámbék Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2072 Zsámbék, Rácváros u. 2-4.) 2025. 08.05.-én kelt, KP/4977-7/2025 iktatószámú előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkező része alapján:

„A Develop Invest Kft. kérelmére, a Dobos Attila felelős tervező (01-5106) által készített - Zsámbék Herceghalmi út 3839/1 hrsz ingatlan (Alex Fém bútort Kft.) 20 kV-os légvezeték bontása, 20 kV-os és 1 kV-os földkábel és BHTR állomás létesítése megnevezésű - 07/25 munkaszámú terve, valamint a 382/2017. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján az előzetes szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

Hozzájárulásom nem mentesít a szükséges hatósági engedélyek, tulajdonosi hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

Az előzetes szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. A jogorvoslati jog csak a határozat, vagy ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Pf.: 1555 Budapest, Pf. 70./) 2025.07.29.-én kelt, 10696-2/2025/h nyilvántartási számú előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkező része alapján:

„A DEVELOP INVEST Kft. (1138 Budapest Meder u. 6. A. 708.) 07 / 25 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére, Zsámbék, Herceghalmi út 3839/1 hrsz ingatlan, Alex Fém bútort Kft. villamos energia ellátása tárgyában az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom: A beruházás megvalósításához HOZZÁJÁRULOK.

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

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

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.) 2026.06.11.-én kelt, PE/KTHF/26969-2/2026 ügyiratszámú szakvélemény alapján:

„Tárgyi ügyben küldött, fenti hivatkozási számú megkeresésére a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 24-26. §-ai és a vonatkozó szakági rendelet alapján, Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az alábbi szakvéleményt adja:

A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése, valamint a 4. számú melléklet 2. pont 3. alpontjában meghatározott természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján a Ráckeve, 0248/10 hrsz. alatti ingatlan villamos energia ellátása céljából 22/0 kV-os TPC OTR és 0,4 kV-os szabadvezeték hálózat 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 munkárhelyekre bekerült, csapdázott állatokat - fokozottan figyelve a védett hullőkre, kételtűekre 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, szeptember 1. és március 1. között lehet végezni. Vegetációs időszakban esetlegesen szükségessé váló növényzetirtást a védett madárfajok védelme érdekében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel a helyszínen egyeztetni kell. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni és 8 napon belül annak másolati példányát meg kell küldeni a Környezetvédelmi Hatóság részére.
4. A tervezett oszlopkapcsoló és távműködtetésű oszlopkapcsolók felszerelésekor az áramkötések leágazásait minden esetben burkolt vezetékkel és alsó átkötéssel kell szerelni. Oszlopkapcsolók (légszigetelésű és tokozott egyaránt) oszlopcsúcson nem helyezhetőek el, csak a



fejszerkezet alatt (fázisvezetők alatt), az oszloptörzsön rögzítve alakíthatóak ki. Fázisvezetők alatti elhelyezés esetén is az áramkötések csatlakozóinak kötelező tartozékaként ki kell alakítani a védőburkolatát, vagy a hozzávaló burkolt csatlakozószerelvényt kell használni. Oldható (FÁM) áramkötések kialakításával kell csökkenteni a madarakra gyakorolt veszélyességük mértékét. Ha az adott oszlop szerkezete vagy vezetőelrendezése ezt csapos FÁM szigetelő alkalmazásával teszi lehetővé, azt csak függesztett helyzetben lehet elhelyezni a fejszerkezeten vagy segédtagon.

5. 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. 07.29.-én kelt, PE/EPO/2136-2/2025 ügyiratszámú előzetes szakvélemény alapján:

„Megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint 92. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján, Zsámbék, Herceghalmi út 3839/1 hrsz.-ú ingatlan villamosenergia ellátásával kapcsolatos ügyet megvizsgáltam.

A tárgybeli építkezéshez örökségvédelmi szakkérdésben a hozzájárulást kikötés nélkül megadom.

Az eljárással érintett 3839/1 és 0101/17 hrsz.-ú ingatlan a közhiteles hatósági nyilvántartásban a 12578 azonosító számon, „Zsámbék - Alsó-Kenderföldek” néven szereplő nyilvántartott régészeti lelőhely területén található. Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás már a lelőhellyel érintett területre nem terjed ki, kikötéseket nem fogalmaztam meg.

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

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

Az eljárási költség befizetése megtörtént. (Az elsőfokú eljárás megállapított alapidja: 346.300.- 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 ügyfajta 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 2026. 06.15.-n függeszti ki, és 2026. 06.30.-n veszi le. A levétel a döntés közlésének a napja.

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

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



jogi képviselő a keresetlevelet nem elektronikus úton vagy elektronikus úton, de nem a jogszabályban meghatározott módon terjeszti elő a Törvényszék a keresetlevelet visszautasítja.

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

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

INDOKOLÁS

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

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

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

Az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásainak indokolásai:

Zsámbék Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2072 Zsámbék, Rácváros u. 2-4.) 2025. 08.05.-én kelt, KP/4977-7/2025 iktatószámú előzetes szakhatósági állásfoglalás indokolása alapján:

„A Develop Invest Kft. a Zsámbék Herceghalmi út 3839/1 hrsz ingatlan (Alex Fém bútorkft.) 20 kV-os légvezeték bontása, 20 kV-os és 1 kV-os földkábel és BHTR állomás létesítése tárgyban előzetes szakhatósági állásfoglalásomat kérte.

A vizsgálat szempontja (szakkérdés):

- Annak elbírálása, hogy a létesítmény vagy tevékenység a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e. helyi településrendezési eszközökkel való összhang megállapítása.

A kérelmet felülvizsgáltam és az alábbiakat állapítottam meg:

A 07/25 tervszámú dokumentációban bemutatott, Zsámbék Herceghalmi út 3839/1 hrsz ingatlan (Alex Fém bútorkft.) 20 kV-os légvezeték bontása, 20 kV-os és 1 kV-os földkábel és BHTR állomás létesítése, az országos településrendezési és építési követelményeknek és a Zsámbék Város Önkormányzata Képviselő-testületének Zsámbék Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2020 (111.06.) önkormányzati rendelete előírásainak megfelel.

A 07/25 tervszámú dokumentációban bemutatott, Zsámbék Herceghalmi út 3839/1 hrsz ingatlan (Alex Fém bútorkft.) 20 kV-os légvezeték bontása, 20 kV-os és 1 kV-os földkábel és BHTR állomás létesítése a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek megfelel.

Fentiek alapján előzetes szakhatósági hozzájárulásomat adtam a hálózat létesítésére.

Eljárásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 57. §-a, valamint a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásain alapul.



A fellebbezési jogot az Ákr. 55.§ (4) és 116. § (5) bekezdése alapján zártam ki.

Hatáskörömet a földhivatalok, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017 (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 43. pontja, illetékességemet az Ákr. 16. § (1) bekezdése a) pontja biztosítja.”

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Pf.: 1555 Budapest, Pf. 70./) 2025.07.29.-én kelt, 10696-2/2025/h nyilvántartási számú előzetes szakhatósági állásfoglalás indokolása alapján:

„A DEVELOP INVEST Kft. 07 / 25 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Zsámbék, Herceghalmi út 3839/1 hrsz ingatlan, Alex Fém bútör Kft. villamos energia ellátása tárgyában.

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

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

A szakhatóság hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek táblázat 46. pontja, a szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat kizárására vonatkozó előírást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése tartalmazza.

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

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

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály (1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.) 2026.06.11.-én kelt, PE/KTHF/26969-2/2026 ügyiratszámú szakvélemény alapján:

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

Tárgyi beruházással érintett ingatlanok egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi Lili. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet nem érintenek. A beruházás által érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét a beruházás nem érinti.

A 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 oszloplemezt, például egy vezetősodronyt és egy keresztartót (fázis-föld zárlat) érintenek egyidejűleg • nekirepülhetnek a sodronynak (vezetékeknek ütközés).

A Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Természet- és Környezetmegőrzési Szakállamtitkársága, az Elosztó engedélyesek és a Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület által 2008-ban aláírt „Akadálymentes Égbolt” megállapodás célja a madarak szabadvezetékek mentén történő pusztulásának felszámolása.

Az együttműködés eredményeképpen a „Környezetbarát 22 kV-os szabadvezeték hálózat” illetve a VÁT-H21 irányterv és környezetvédelmi kiegészítése foglalja össze azokat a műszaki megoldásokat, amelyek mind madárvédelmi, mind áramszolgáltató szempontból elfogadhatóak a szabadvezetékes hálózatok átalakítása, kialakítása során.



A közép feszültségű hálózatok madárvédelmi szempontú kialakításának, átalakításának műszaki megoldásai folyamatosan fejlődnek. Új külterületi szabadvezeték építése során a föld feletti létesítményeket madárvédelmi szempontból a lehető legnagyobb mértékben és tartósan biztonságossá kell tenni. Új hálózatok oszlopain, fejszerkezetein a keresztartók, szigetelők burkolására használt műanyag madárvédelmi szerelvények alkalmazása hosszú távon madárvédelmi szempontból nem elfogadható megoldás. A műanyag kiegészítők csak időleges megoldásként használhatóak, ezért új szabadvezeték létesítés esetén utólagos kiegészítő elemek és szerelvények nélküli, csupán méretezésükből és geometriájukból fakadóan madárbarát fejszerkezetek fogadhatóak el.

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. 7. § (5) bekezdés alapján „elektromosenergia-szállító légvezetékek létesítésekor, valamint közép feszültségű szabad légvezeték teljes szakaszosszra kiterjedő felújításakor olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a vadon élő madarakat nem veszélyeztetik.”

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

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

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

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

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

Zajvédelmi szempontból megállapítottam, hogy a BHTR állomás belterületen létesül. A hasonló berendezések zajkibocsátásának mérési eredményeit figyelembe véve megállapítható, hogy a BHTR állomás üzemeléséből származó zajterhelés, a legközelebbi védendő épületek homlokzata előtt 2 m-re, várhatóan alatta marad a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet_1. számú mellékletében előírt zajterhelési határértékeknek

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

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

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

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

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

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

Az ügyintézési határidő leteltének napja: 2026. 06.24. 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 közzétételének napja a hirdetmény honlapon történő közzétételét követő 15. nap.

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

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

Kelt: Budapest, 2026. 06.11.

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató
nevében és megbízásából



Mészáros Lóránd
főosztályvezető

Jeges András
osztályvezető

A határozatot kapják:

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

(név, lakcím/telephely elosztási lista alapján)