



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/MMBO/00660-17/2025

Ügyintéző: Héder Mária Mercédesz

Telefon: 22/312-054

Tárgy: Határozat az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) részére a *Balatonalmádi, 5378 hrsz.-ú ingatlan 22 kV-os vezetékkiváltásának és villamos energia ellátásának* vezetékjogi engedélye ügyében
Melléklet: -
Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -

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 *Balatonalmádi, 5378 hrsz.-ú ingatlan 22 kV-os vezetékkiváltásának és villamos energia ellátásának* érdekében 0,4 kV-os és 22 kV-os közcélú hálózat, valamint Transzformátor állomás építését a csatolt tervdokumentáció alapján

engedélyezem,

a vezetékjogot megalapítom.

Az engedély a hozzá tartozó, a hivatalom által záradékolt és hivatali bélyegzővel ellátott, *Tóth Gyula (EN-VI 07-0228) tervező* által készített *B-230923-03, B-230923-04 munkaszámú, 2023. szeptember 23. napján* kelt nyomvonalrajzzal, valamint a *ReGa 2000 Bt. (8200 Veszprém, Boglárka u. 10/H.)* által készített *196/2024 munkaszámú, 2024. december 10. napján* kelt változási vázrajzokkal és területkimutatásokkal 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, *2025. január 15. napján záradékolt 8-58-2025 záradékolási iktatási számú, valamint 2025. január 16. napján záradékolt 8-60-2025 záradékolási iktatási számú változási vázrajz és területkimutatás* alapján a vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt.

Helység	Ingatlan - nyilvántartás (tkv-i) helyrajzi száma	0,4 kV-os hálózat és biztonsági övezete által érintett terület	22 kV-os hálózat és biztonsági övezete, valamint Tr. állomás és biztonsági övezete által érintett terület
		m ²	m ²
Balatonalmádi	5378	398	152
Balatonalmádi	5381		11

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

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

- föld alatti vezetéket építhet, valamint ahhoz tartozó távközlési összeköttetést helyezhet el,
- nem tartószerkezeten elhelyezett elosztóberendezést, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezést 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 vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték mentén lévő,

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/00660-17/2025

biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja, és

c) az a) és b) pontban meghatározott tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet.

Az érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója valamint harmadik személy a hálózati engedélyes fenti tevékenységét tűrni 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 – 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 vagyonszükségletet 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 tűrni 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 kezdeni meg, ha a saját költségére készítenő 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 kifeszültségű hálózati elemeket - üzemeltetését a Hatósághoz 90 napon belül, a kifeszültségű hálózati elemek üzemeltetését 8 napon belül köteles bejelenteni.

FE/MMBO/00660-17/2025

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 vezetékjog a véglegessé vált határozat alapján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés előtt is gyakorolható.
7. A vezetékjog, 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 vezetékjog is megszűnik. A vezetékjog 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 vezetékjog ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránt az engedélyes jár el az ingatlanügyi hatóság felé és nyilatkozatával törölteti a bejegyzett vezetékjogot.
10. *A kérelmező a megszüntetendő létesítmények tárgyában a bontás megkezdésének tudomásulvétele iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a jogszabályban előírt mellékletek csatolásával. Felhívom a figyelmet, hogy az engedélyes a megszüntetést követően köteles haladéktalanul kérni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogainak törlését.*

Az engedély kiadásához az alábbi feltételekkel járult hozzá:

- a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály a VE/30/03495-6/2025. ügyiratszámú, 2025. március 27. napján kelt szakkérdés vizsgálatában:

„Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) részére a Balatonalmádi, 5378 hrsz.-ú ingatlan 22 kV-os vezetékkiháltásának és villamos energia ellátásának vezetékjogi engedélye környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi előírások mellett kiadható:

- 1.0 *A kábelárok és az alapozás munkagödre a kétéltű- és hullófajok, valamint a kisméretű állatok számára csapdaként működik, ezért ezek kiásása után nem szabad azokat több napig fedetlenül hagyni. Amennyiben ez nem megoldható, a munkárrétegekből folyamatosan – legalább kétnaponta – történő kiemelésükről és a nyomvonalától távolabb történő elhelyezésükről gondoskodni kell. Hasonlóképpen a betöltés megkezdése előtt meg kell arról győződni, hogy nincsenek-e bennrekedt állatok, és a munkát csak ezek kimentése után szabad folytatni.*
- 2.0 *A kivitelezési munkák után az igénybe vett területek rendezését el kell végezni, a feleslegessé váló építőanyagokat és altalajt a területéről el kell szállítani és az építés során keletkező hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről is gondoskodni kell.*
- 3.0 *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 körültekintően kell megválasztani és alkalmazni a zajcsökkentő hatású műszaki és/vagy munkaszervezési megoldásokat.*

FE/MMBO/00660-17/2025

4.0 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.

5.0 A transzformátor állomás üzemeltetéséből nem származhat a védendő területeken határértéket meghaladó környezeti zajterhelés.”

- a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály a VE/51/00652-3/2025 ügyszámú, 2025. március 05. napján kelt szakkérdés vizsgálatában:

„ A Balatonalmádi, 5378 hrsz.-ú ingatlan 22 kV-os vezetékkiváltásának és villamos energia ellátásának vezetékjogi engedélye tárgyában a rendelkezésemre álló iratok alapján a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 2. táblázat 4. sorában megjelölt szakkérdést megvizsgáltam és megállapítottam, hogy örökségvédelmi szempontból

az építési engedély az alábbi kikötésekkel adható meg:

1.A kivitelezés földmunkáit a Laczkó Dezső Múzeummal (8200 Veszprém, Török I. u. 7.) történt előzetes egyeztetés után, a múzeum régész szakemberének irányításával, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell.

2.Régészeti jelenség előkerülése esetén a kivitelezési munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti jelenségeket, objektumokat a régészeti megfigyelés keretében fel kell tárni. A megfigyelés során előkerülő régészeti jelenségek vonatkozásában a bontómunka és a dokumentálás elvégzésének lehetőségét a feltárást végző intézmény számára biztosítani kell.

edi azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti.

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öv. rendelet) 87. § (1) bek. alapján a 88. § (1) bekezdésben felsorolt szempontokat vizsgáltam.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § (2) bekezdése értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.”

Az engedély kiadásához kikötés nélkül járult hozzá:

- a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Jegyzője a 7/176-2/2025. számú 2025. március 13. napján kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„ E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13., a továbbiakban: Építető) kérelmére a 8220 Balatonalmádi, 5378 hrsz.-ú ingatlan 22 KV-os vezetékkiváltás és energia ellátás vezetékjogi engedélye ügyében indított eljárásban nyilatkozom, hogy Balatonalmádi település területén a tervezett építmények elhelyezése megfelel a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, továbbá a létesítmények a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint megfelelnek.

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

- a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály a 3252-2/2025/h Nyt. számú, 2025. március 06. napján kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„ A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (8000 Székesfehérvár Csikvári út 15-17.) FE/MMBO/00660-5/2025 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére, E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) által kérelmezett Balatonalmádi 5378 hrsz. 22kV-os vezeték kiváltás és energia ellátás (VEE-3161) 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.”

FE/MMBO/00660-17/2025

Megállapítom, hogy a *BAT-HOMES Kft.* viseli az 1.159.300 forint eljárási költséget, mely az általa lerótt 1.149.300 forint igazgatási szolgáltatási díjból, valamint a 10.000 forint szakkérdés vizsgálatáért 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) igénybevételel 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 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 Kálmán u. 11-13., továbbiakban Kérelmező) kérelmet terjesztett elő hatóságomnál a *Balatonalmádi, 5378 hrsz.-ú ingatlan 22 kV-os vezeték kiváltásának és villamos energia ellátásának* vezetékjogi engedélye megadása iránt.

A 2025. február 07. napján érkezett kérelem alapján 2025. február 10. napján közigazgatási eljárás indult hatóságomnál.

A tervezett hálózat 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 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály a VE/30/03495-6/2025. ügyiratszámú, 2025. március 27. napján kelt szakkérdés vizsgálatában:

„A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya a villamosenergia-ipari építészeti hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 4. számú melléklet 2. táblázat 3. sorában foglalt környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések vizsgálatát kérte a Veszprém Vármegyei Kormányhivataltól tárgyi vezetékjogi engedély kiadásához.

Az eljáró hatóság megkereséséhez mellékelte a Tóth Gyula (8095 Pákozdi, Gábor Áron út 21/a) által készített, 2025. január 29-én kelt műszaki leírást, valamint mellékleteit.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Balatonalmádi 5378 hrsz. ingatlanon 7 db új társasház létesítése tervezett. A tervezett lakások építését akadályozzák a területen keresztülhaladó levő légvezetékek. A 22 KV-os légvezeték kiváltására új 22 KV-os földkábel és 22/0,4 KV-os transzformátor állomás és 0,4 KV-os földkábel létesítésére kerül sor.

A tervezett hálózatok építésével érintett területek: Balatonalmádi 5378, 5380 és 5381 hrsz. A transzformátor állomás telepítése Balatonalmádi 5378 hrsz.-ú ingatlanra tervezett. Fent említett ingatlanok nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési területet, barlang felszíni védőövezetét nem érintik. Az ingatlanon ex lege védett természeti érték, illetve terület nem található.

FE/MMBO/00660-17/2025

A tervezett tevékenység nem tartozik a Kormányrendelet 4/A. § (1) bekezdésének hatálya alá sem, így annak környezeti hatásait az eljárásban nem kell vizsgálni, a tervezett tevékenység megkezdéséhez a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet szerinti környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély sem szükséges.

A rendelkező rész 1.0 – 2.0 pontjaiban szereplő előírásokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdése, 7. § (2) bekezdésének a) pontja, 43. § (1) bekezdése, illetve a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 31. §-a 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 szerinti környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély nem szükséges.

A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének 2. pontja szerinti táblázat 3. sorszámú sorának 1. pontja (átalakító berendezés létesítése belterületen) esetén a szakkérdés vizsgálata során vizsgálni szükséges, hogy az engedélyezési tervdokumentáció, illetve a létesítmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek.

A transzformátor állomás telepítése Balatonalmádi 5378 hrsz-ú ingatlanra (a továbbiakban: érintett terület) tervezett. Az érintett terület településközponti terület (Vt), közúti közlekedési terület övezeti besorolású területek határolnak. Az utak túloldalán található kertvárosias lakóterület (Lke), zöldterület - közpark (Zkp), kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és vízgazdálkodási terület (V) övezeti besorolású területek is.

A legközelebbi védendő épület az érintett területen, a transzformátor állomástól K-i irányban épülő "B" tömb (épülő lakóépület), melynek védendő homlokzata kb. 7 m-re található, valamint a transzformátor állomástól Ny-i irányban a Balatonfüzfői út túloldalán lévő kertvárosias lakóterület (Lke) övezeti besorolású területen lévő lakóépületek, melyek védendő homlokzatai kb. 40 m-re található.

A benyújtott Dokumentáció alapján a transzformátor állomás megépítése várhatóan 1 hónapnál rövidebb időt vesz igénybe. A kivitelezésre jellemző domináns zajforrások: bobcat, daru vagy szállító autó, tömörítés.

A 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.) KvvM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: ZajHÉ) 2. számú mellékletében az építési kivitelezési tevékenységből származó megengedett zajterhelési határértékek betartását. Az építési kivitelezési tevékenységből származó zajterhelés a Dokumentáció szerint nem haladja meg a ZajHÉ 2. számú melléklete szerinti határértékeket a legközelebbi védendő létesítménynél. Amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása mégsem csökkenthető a ZajHÉ-ben megengedett határértékre, a kivitelező felmentést kérhet az elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól a zajterhelési határértékek betartása alól, figyelemmel a ZajR. 13. § (1) bekezdésére. A fentiekre vonatkozóan a rendelkező rész 3.0 és 4.0 pontjaiban tettem előírást.

A Dokumentációban bemutatott akusztikai számítások szerint a transzformátor állomás üzemeléséből származó zajterhelés a legközelebbi védendő épületnél várhatóan alatta marad ZajHÉ 1. számú melléklet szerinti határértékeknek, valamint az üzemeltetésre vonatkozóan lehatárolt zajszempontú hatásterület nem érint védendő épületet, ezért a ZajR. 10 § (3) bekezdésére tekintettel zajkibocsátási határérték megállapítása nem szükséges.

Az üzemeltetés zajhatásaira vonatkozóan a rendelkező rész 5.0 pontjában tettem előírást, melynek jogalapját ZajR. 3. § (1) bekezdése képezi, tekintettel a ZajHÉ 1. számú mellékletének határértékeire.

A Dokumentációban az akusztikai számításokat 1000 kVA teljesítményű transzformátor gépre végezték el. Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a transzformátor állomásba nagyobb teljesítményű transzformátor kerül beszerelésre, úgy a zajvédelmi követelmények teljesülésének felülvizsgálata szükséges, tekintettel a ZajR. 9. (1) bekezdése és 11. § (1) bekezdésére.

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 tárgyi létesítmény zajkibocsátása megfelel a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek.

FE/MMBO/00660-17/2025

A rendelkezésre álló adatok és a megküldött dokumentáció alapján a tervezett tevékenységgel kapcsolatban környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, a tevékenység a fenti előírások mellett a jogszabályi követelményeinek megfelel.

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 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály a VE/51/00652-3/2025 ügyszámú, 2025. március 05. napján kelt szakkérdés vizsgálatában:

„ Kikötéseimet az alábbiak alapján tettem:

1.A Kötv. 22. § (1) bek. értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző feltárást kell végezni. A Kötv. 22. § (3) bek. aa) és ae) pontjai alapján a hatóság a megelőző feltárás keretében régészeti megfigyelést ír elő, ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el, ill. a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit. Az Öv. rendelet 36. § (2) bek. alapján a régészeti földmunkát, valamint a kivitelezés földmunkáit, a feltárás vezetőjének irányításával régészeti megfigyelés mellett kell végezni. A Kötv. 22. § (5) bek. b) pontja alapján a tárgyi beruházás miatt szükséges régészeti megfigyelést a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum végezhet.

2.Az Öv. rendelet 35. § (1) bekezdése szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A rendelkezésekre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint a fenti feltételek mellett felel meg.

A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) számú utasításán alapul.”

- a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Jegyzője a 7/176-2/2025. számú 2025. március 13. napján kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„ Építető kérelmére a 8220 Balatonalmádi, 5378 hrsz.-ú ingatlan 22 KV-os vezetékkiháltás és energia ellátási terve elnevezésű dokumentáció alapján vezetékjogi eljárás indult a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályánál (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a 8220 Balatonalmádi, 5378 hrsz.-ú ingatlan 22 KV-os vezetékkiháltás és energia ellátás vezetékjogi engedélye ügyében.

Tárgyi ügyben benyújtott tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett vezetékkiháltás Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 27/2015.(IX.25.) számú önkormányzati rendeletében foglaltakkal összhangban van.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével az érintett ingatlanok területét nem vonta a helyi jelentőségű védett természeti területek körébe. A létesítéssel érintett ingatlanok nem állnak természetvédelmi oltalom alatt.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint megállapítottam, hogy a tervezett építmények elhelyezése megfelel a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, továbbá a létesítmények a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint megfelelnek.

Az önálló jogorvoslati jogot az Ákr. 116. § (3) bekezdése alapján zártam ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. § alapján adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdésének a) pontja és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017 (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 43. sora biztosítja.”

FE/MMBO/00660-17/2025

- a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály a 3252-2/2025/h Nyt. számú, 2025. március 06. napján kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„ A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály FE/MMBO/00660-5/2025 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Balatonalmádi 5378 hrsz. 22kV-os vezeték kiváltás és energia ellátás (VEE-3161) tárgyában.

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

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

A szakhatóság hatáskörét és illetékességét 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.”

Eljárásom során Hálózati engedélyest a 2025. március 04. napján kelt FE/MMBO/00660-3/2025 ügyiratszámú végzésemmel hiánypótlásra szólítottam fel, a hiánypótlás elmulasztásának jogkövetkezményeire történő figyelmeztetéssel. A hiánypótlásként kért dokumentumokat a Hálózati engedélyes 2025. március 11. napján pótlólag csatolta a kérelemhez.

Hálózati engedélyes csatolta kérelméhez:

- *Tóth Gyula (EN-VI 07-0228) tervező által készített B-230923-03, B-230923-04 munkaszámú, 2023. szeptember 23. napján kelt tervdokumentációt,*
- *a ReGa 2000 Bt. (8200 Veszprém, Boglárka u. 10/H.) által készített 196/2024 munkaszámú, 2024. december 10. napján kelt változási vázrajzokat és területkimutatásokat.*

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.

A kérelmező a megszüntetendő létesítmények tárgyában a bontás megkezdésének tudomásulvétele iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a jogszabályban előírt mellékletek csatolásával. A bejelentést a hatóság részéről jogszerű hallgatással tudomásul vettem a Vhr. 34/A. § (1) bekezdése alapján.

Figyelem felhívásomat a Vhr. 34. § (7) bekezdése alapján tettem.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom jogalapja a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (továbbiakban: VET.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, 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 igénybevétele – 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

FE/MMBO/00660-17/2025

által záradékolt vázrajzot is. A vezetékjog a véglegessé vált határozat alapján a bejegyzés előtt is gyakorolható.

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 Korm.r. 5. § (1)-(3) bekezdése, 2 pontja a VET 137. § (2) bekezdése, 3. pontja a VET 137. § (3)-(3b) bekezdése, 4. pontja a Korm.r. 10. § (1) bekezdése, 5. pontja a VET 133. §-a, 6. pontja a VET 125. § (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: Díjrr.) 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 és 10 sora határozza meg.

A határozat véglegessé válásáról az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. A határozat hirdményi 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.) számú utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 4/2023. (II.28.) számú utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Nagy László
műszaki biztonsági szakügyintéző

Kapják:

- elosztóív szerint
- irattár