



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/MMBO/02605-12/2026

Ügyintéző: Vadász Gabriella

Telefon: 22/312-054

Tárgy: Határozat az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) részére a Balatonfüred, Jókai Mór u. 21. BHB Invest Kft. villamos energia ellátása 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 Balatonfüred, Jókai Mór u. 21. BHB Invest Kft. villamos energia ellátása 22 kV-os földkábel hálózatok és BHTR állomás építését a csatolt tervdokumentáció alapján

engedélyezem,

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

a vezetékjogot megalapítom.

Az engedély a hozzá tartozó, a hivatalom által záradékolt és hivatali bélyegzővel ellátott DOBOS-VILL Kft. (8230 Balatonfüred, Noszlopy Gáspár u. 18/C.) Bóta István (EN-VI 19-01128 villamos tervező) által készített DV-01/26 munkaszámú, DV-01/26-02. rajzszámú 2025. novemberi nyomvonalrajzzal, valamint a Pannon Geodézia Kft. (8200 Veszprém, Victor Hugo u. 2.) által készített 10-5001-20/2023/1060 munkaszámú, 2026. május 22-i 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, 2026. július 10. napján záradékolt változási vázrajz és területkimutatás alapján a vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt.

Helység	Ingatlan - nyilvántartás (tkv-i) helyrajzi száma	A 22 kV-os hálózat és a BHTR állomás biztonsági övezete által érintett terület
		m ²
Balatonfüred	123/1	5

A közcélú hálózat közterületre tervezett része és a közcélú hálózat közterületet érintő biztonsági övezete érinti a Balatonfüred, 122/1 hrsz-ú ingatlant. Ezen ingatlanra nem kell vezetékjogot alapítani, így e tekintetben ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre sem kerül sor.

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, közterületen és 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.

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/02605-12/2026

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, 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 túrni köteles.

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

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

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

Felhívom a figyelmét:

1. Az építési munkák megkezdéséről és várható befejezéséről köteles az engedély jogosultja az ügyfeleket a helyben szokásos módon, továbbá a hatóságot, valamint a külön jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságot - a munka megkezdése előtt 15 nappal - írásban értesíteni. Az értesítésnek tartalmaznia kell a kivitelező felelős műszaki vezetőjének nevét, címét, névjegyzéki számát és elérhetőségét (telefonszámát). Amennyiben a kivitelezés során műszaki ellenőrt alkalmaznak, úgy annak az adatait is be kell jelenteni. Amennyiben az építési engedélyes az értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hatóság a kivitelezést leállíthatja.
2. Az ingatlanok tulajdonosai (használói, kezelői) jogosultak azokat továbbra is rendeltetésszerűen használni, azonban a biztonsági övezeten belül – VET által megállapított kivételekkel - tilos, illetve korlátozás alá esik olyan anyagot, épületet vagy létesítményt elhelyezni, olyan növényzetet telepíteni, valamint olyan tevékenységet folytatni, amely a villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték biztonságát, az életet, a testi épséget vagy a vagyonbiztonságot veszélyezteti. A tilalmak és a korlátozások részletes szabályait a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2023. (I.22.) NGM r. 10-15 §-a állapítja meg.
3. A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását a villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték üzemeltetője rendszeresen ellenőrzi. Ha a biztonsági övezeten belül vagy kívül lévő növényzet, építmény, létesítmény helyzetéből vagy állapotából adódóan veszélyezteti a villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték biztonságát, az érintett növényzet tulajdonosa köteles a növényzetet eltávolítani, az érintett építmény, létesítmény tulajdonosa pedig azt lebontani. Ha az érintett tulajdonos ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a hálózati engedélyes felszólítja annak elvégzésére. Ha az érintett tulajdonos a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, az engedélyes a kármegelőzés körében a villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték biztonságát közvetlenül veszélyeztető növényzetet eltávolíthatja, illetve az építményt, létesítményt elbonthatja. Az érintett ingatlan, és az érintett növényzet, építmény, létesítmény tulajdonosa, kezelője, használója az engedélyes ezen tevékenységét túrni köteles és köteles megtéríteni az engedélyes ezen tevékenysége során felmerült költségeit.
4. A vezetékjog gyakorlása során az ingatlan használatának akadályozásával vagy korlátozásával okozott kárral összefüggésben fizetendő kártalanítás összegében a hálózati engedélyes és az ingatlan tulajdonosa állapodik meg. Megállapodás hiányában a hálózati engedélyes a végleges engedélyben foglalt jogainak gyakorlását csak akkor kezdheti meg, ha a saját költségére készítendő szakvéleményben foglalt kártalanítás összegét az ingatlantulajdonosnak átadta, vagy annak az ingatlantulajdonos részére történő bírósági letétbe helyezését kezdeményezte bírói letéti számlára történő átutalással, és erről az átutalás bizonylatával az ingatlan tulajdonosát hitelt érdemlően igazolható módon értesítette. Ha a tájékoztatásra az ingatlantulajdonos érdekkörében felmerült ok miatt nem kerül sor, az engedélyes köteles erről az engedélyező hatóságot a tájékoztatást kizáró ok igazolásával egyidejűleg tájékoztatni.

FE/MMBO/02605-12/2026

5. A közcélú hálózat, a termelői vezeték, a magánvezeték, a közvetlen vezeték, az ideiglenes vezeték, és a tartószerkezeten, valamint nem tartószerkezeten elhelyezett külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezés megépítését követően a műszaki biztonsági követelményekre vonatkozó külön jogszabályban meghatározott eljárás lefolytatását követően üzembe helyezhető.
Az üzembe helyezést követően az üzemeltető a felsorolt építmények - bele nem értve a kisfeszültségű hálózati elemeket - üzemeltetését a Hatósághoz 90 napon belül, a kisfeszültségű hálózati elemek üzemeltetését 8 napon belül köteles bejelenteni.
Az üzemeltető a bejelentés alapján az építményeket üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, felújíthatja, fejlesztheti, továbbá a villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték mentén lévő, a biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja.
Az üzembe helyezési eljárás lefolytatásáról szóló bejelentésben foglaltakat a Hatóság tizenöt nap elteltével hallgatással tudomásul veszi, a tudomásulvételt a hiányzó feltételek teljesítéséhez kötheti, vagy a tudomásulvétellel egyidejűleg határidő megjelölésével az esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezi a bejelentőt. Ha a kérelmező a Hatóság által előírt feltételeket a megadott határidőre nem vagy nem kielégítően teljesíti, a Hatóság az építmény további üzemeltetését megtiltja. Ha az építmény további feltételek előírásával sem feleltethető meg a jogszabályban meghatározott követelményeknek, a Hatóság annak bontását rendeli el.
6. A 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.

Az engedély kiadásához kikötéssel járult hozzá:

- A Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzője az 1/126-1/2026. számú, 2026. január 07. napján kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában:
„A DOBOS-VILL KFT. (8230 Balatonfüred, Gábor Á. u. 7.) kérelmére indult, a „Balatonfüred, Jókai Mór utca 21. - BHB INVEST Kft. villamosenergia ellátása (VEE-3184)” tárgyú villamos munka (munkaszám: DV-01/26) villamos vezetékjogi engedélyezési eljárásához az
előzetes szakhatósági hozzájárulást az alábbi feltételekkel megadom.
 - A közmű fejlesztés új elemei településképi egyeztetési eljárásban engedélyezett módon telepíthetők. Az építési tevékenység megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérelmezni a Városi Főépítésztől.
 - Felszín feletti dobozos elemeket (transzformátor, kapcsolószekrény stb) körükük telepített növényzettel kell takarni.Előzetes szakhatósági állásfoglalásom a keltétől számított egy évig használható fel.
Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

FE/MMBO/02605-12/2026

- A Környezetvédelmi és Természetvédelmi előírásaim:

„Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u 11-13.) részére a „Balatonfüred, Jókai Mór utca 21. BHB Invest Kft. villamos energia ellátása” vezetékjogi engedélye környezetvédelmi szempontból a következő feltételekkel kiadható:

- 1.0 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.
- 2.0 Amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a külön jogszabályban megengedett határértékre, a kivitelező felmentést kell kérni a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól.
- 3.0 Az átalakító berendezés üzemeltetéséből nem származhat a védendő területeken határértéket meghaladó környezeti zajterhelés.
- 4.0 Az üzemeltetés megkezdése előtt a telephelyre vonatkozóan környezeti zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó kérelmet és az azt megalapozó szakértői dokumentációt be kell nyújtani a Kormányhivatalhoz.”

Az engedély kiadásához kikötés nélkül járult hozzá:

- A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály az 1094-2/2026/h Nyt. számú, 2026. január 26. napján kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában:

„A DOBOS-VILL Kft. (8230 Balatonfüred Noszlopy Gáspár u. 18/C.) DV-01/26 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére, Balatonfüred, Jókai Mór utca 21. - BHB INVEST Kft. villamosenergiaellátása (VEE-3184) 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.”

- A Kulturális örökségvédelmi előírásaim:

„az engedély kikötés nélkül megadható.”

- Az Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály a KÖFÁT/42279-2/2026/LRHF iktatószámú, 2026. július 30. napján kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„A légiközlekedési hatóságként eljáró közlekedési és beruházási miniszter (1442 Budapest, Pf. 89., a továbbiakban: Hatóság) a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályának (8000 Székesfehérvár, Csíkvári út 15-17., a továbbiakban: Eljáró Hatóság) megkeresésére, az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., a továbbiakban: Kérelmező) kérelmére indított eljárásban a „Balatonfüred, Jókai Mór u. 21. BHB Invest Kft. villamos energia ellátása” tárgyú vezetékjogi engedélyezési eljáráshoz légiközlekedési biztonsági szempontból

hozzájárulok.

A Hatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs. A Hatóság állásfoglalása csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Kérelmező a szakhatósági eljárásért fizetendő 26.000 Ft díjat megfizette.”

Megállapítom, hogy a Hálózati engedélyes viseli a 351.600 forint eljárási költséget, mely az általa lerótt 315.600 forint igazgatási szolgáltatási díjból, a 26.000 forint szakhatósági állásfoglalásért, valamint a 10.000 forint szakkérdés vizsgálatért fizetendő díjból, valamint 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:

FE/MMBO/02605-12/2026

Jogorvoslat, Ügýtípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételével köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el.

A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet járási (fővárosi kerületi) hivatal vagy kormányhivatal eljárásában hozott közigazgatási cselekmény esetén kormányablaknál is benyújthatja, vagy a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbíróságon a bíróság elnöke által jogszabályban foglaltak szerint erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban előadhatja, amelyet a bíróság jegyzőkönyvben vagy az erre rendszeresített nyomtatványon rögzít

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 K. u. 11-13., cégjegyzékszám: 08-10-001534, statisztikai jelzőszám: 10741980-3513-114-08, a továbbiakban: Hálózati engedélyes) kérelmet terjesztett elő hatóságomnál a Balatonfüred, Jókai Mór u. 21. BHB Invest Kft. villamos energia ellátása vezetékjogi engedélyének megadása iránt.

A 2026. július 22. napján érkezett kérelem alapján 2026. július 23. napján közigazgatási eljárás indult hatóságomnál.

A tervezett hálózat közterületet és nem közterületként nyilvántartott idegen ingatlanokat 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 Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzője az 1/126-1/2026. számú, 2026. március. 16. napján kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában:

„A DOBOS-VILL KFT. a „Balatonfüred, Jókai Mór utca 21. - BHB INVEST Kft. villamosenergia ellátása (VEE- 3184)” tárgyú villamos munkára (munkaszám: DV-01/26) vonatkozóan előzetes szakhatósági állásfoglalást kért hatóságomtól az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján.

A R. 1. §-ban, illetve az 1. számú melléklet 4. Építési ügyek részének 43. pontjában foglaltak alapján a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet szerinti építési, használatbavételi és fennmaradási eljárásában a települési önkormányzat jegyzője szakhatóságként működik közre azon szakkérdés tekintetében, hogy a tervezett létesítmény a helyi településrendezési eszközökkel összhangban van-e, valamint annak elbírálása tekintetében, hogy az építmény vagy tevékenység a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

A kérelem vizsgálata során megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő Testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Hész.) alapján a helyi építésügyi követelményeknek megfelel, a helyi településrendezési tervvel összhangban van, továbbá Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonfüred város környezetvédelméről szóló 13/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelete, valamint a Hész. alapján a helyi jelentőségű természetvédelmi követelményeknek megfelel.

FE/MMBO/02605-12/2026

Feltételemet Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 48/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 36. § (2) bekezdése szerint írtam elő, amely előírja, hogy szakmai konzultáció kérelmezése az építési munka megkezdése előtt kötelező, ha az - a jogszabályok által meghatározott - egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, továbbá olyan esetekben ahol településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás nem folytatható le.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 57. §-a szerint, ha törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki. A kérelemhez egy évnél nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás csatolható be, ha törvény vagy kormányrendelet más időtartamot nem állapít meg. A hatóság a kérelemmel benyújtott előzetes szakhatósági állásfoglalást szakhatósági állásfoglalásként használja fel.

A jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről. Hatáskörömet és illetékességemet a R. 1. számú melléklet 4. Építési ügyek részének 43. pontja állapítja meg.”

- A Környezetvédelmi és Természetvédelmi szakkérdés vizsgálat során tett előírásaim jogalapja:

„Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tervezési terület (Balatonfüred 122/1, 123/1 hrsz.) belterületi településrészén található, amely nem képezi országos jelentőségű védett természeti terület részét és nem tartozik az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben felsorolt Natura 2000 területek közé sem. A kivitelezéssel érintett terület a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 15. § (1) bekezdésében meghatározott természeti területet, a Tvt. 23. § (2) bekezdése szerinti ex-lege védett természeti értéket, a Tvt. 6. § (3) bekezdése szerinti egyedi tájértéket, valamint barlang felszíni védőövezetét nem érinti. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) szerinti tájképvédelmi terület övezetét érinti.

A tárgyi ingatlanokon a rendelkezésemre álló, a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által szolgáltatott adatok alapján a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok előfordulása nem került rögzítésre.

Előzőek értelmében az eljárásban táj- és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának nincs helye.

A tervezett tevékenység továbbá nem tartozik a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet 4/A. § (1) bekezdésének hatálya alá sem, így annak környezeti hatásait az eljárásban nem kell vizsgálni.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A benyújtott Dokumentáció szerint Balatonfüred, 123/1 hrsz.-ú ingatlanra egy KTW1000 típusú transzformátor állomást terveznek telepíteni 630 kVA transzformátor géppel. A tervezett földkábel nyomvonala védett területet nem érint.

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

A szakvélemény megadásához a Grünvald Mérnökiroda által készített „SZ KV 19-0909” munkaszámú műszaki kiviteli tervet használtuk fel.

Az átalakító berendezést Balatonfüred, 123/1 hrsz.-ú Településközpont vegyes terület (Vt) övezeti besorolású területre tervezik, amit minden irányból Településközpont vegyes terület (Vt), valamint ÉK és DNy-i irányból Közúti közlekedési terület - Helyi út területe (KÖu) övezeti besorolású területek vesznek körül. A legközelebbi védendő terület a transzformátor elhelyezésére szolgáló ingatlan (123/1 hrsz.). A legközelebbi védendő épület az átalakító berendezéstől körülbelül 6 méterre található, ugyanezen az ingatlanon.

A benyújtott Dokumentáció szerint a transzformátor megépítése kb. 4-5 napot vesz igénybe, nappali időszakban. A kivitelezés során domináns zaj a földmunkagép, tömörítés, kézi földmunka daru és tehergépjárművek működéséből várható.

FE/MMBO/02605-12/2026

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ZajR.) 12. §-ára tekintettel a kivitelezési munkák ideje alatt végzett, zajt keltő tevékenységek tekintetében biztosítani kell a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvvM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Zaj.HÉ:) 2. sz. melléklete szerinti vonatkozó zajterhelési határértékek betartását.

A transzformátorállomás építése során az építési kivitelezési időszak zajterhelése a legközelebbi védendő területnél várhatóan nem haladja meg a Zaj.HÉ. 2. számú melléklete szerinti határértékeket. A ZajR. 13. § (1) bekezdése szerint, amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a Zaj.HÉ. 2. számú melléklete szerinti megengedett határértékekre, a kivitelezőnek felmentést kell kérnie a zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól. A fentiekre vonatkozóan a rendelkező rész 1.0 és 2.0 pontjaiban tettem előírást.

A Dokumentáció alapján az átalakító berendezés üzemeléséből származó zajterhelés a legközelebbi védendő területnél várhatóan alatta marad Zaj.HÉ. 1. számú melléklet szerinti határértékeknek.

Az üzemeltetés zajhatásaira vonatkozóan a rendelkező rész 3.0 pontjában tettem előírást, melynek jogalapját ZajR 3. § (1) bekezdése képezi, tekintettel a Zaj.HÉ. 1. számú mellékletének határértékeire.

A Dokumentáció szerint az átalakító berendezés üzemeléséből származó hatásterület várhatóan érint védendő területet.

A ZajR. 10. § (1) bekezdése szerint a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

Az előzőeket figyelembe véve a 4.0 pontban környezeti zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó kérelem és szakértői dokumentáció benyújtását írtam elő. A zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján kell benyújtani.

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 az átalakító berendezés zajkibocsátása megfelel a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek, valamint Khvr. 5. számú melléklete szerinti szempontok alapján zajvédelmi szempontból a tervezett létesítmény kapcsán jelentős környezeti hatás nem várható.

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 Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály az 1094-2/2026/h Nyt. számú, 2026. január 26. napján kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában:

„A DOBOS-VILL Kft. DV-01/26 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Balatonfüred, Jókai Mór utca 21. - BHB INVEST Kft. villamosenergiaellátása (VEE-3184) 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 13. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom. ”

- A Kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálat során tett előírásaim jogalapja:

„A Balatonfüred, Jókai Mór u. 21. BHB Invest Kft. villamos energia ellátása vezetékjogi engedélye tárgyában a rendelkezésemre álló iratok alapján a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról

FE/MMBO/02605-12/2026

szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 2. táblázat 4. sorában megjelölt szakkérdést megvizsgáltam és megállapítottam, hogy kulturális örökségvédelmi szempontból az engedély kikötés nélkül megadható.

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény a 11111 műemléki törzsszámú [11620] azonosító számú Balatonfüred műemléki jelentőségű területét érinti.

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 54. § (1) bek. szerinti szempontokat vizsgáltam.

Megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény megvalósítása a védett műemlék megjelenését, érvényesülését nem befolyásolja, közvetlen örökségvédelmi érdeket nem sért.”

- Az Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály a KÖFÁT/42279-2/2026/LRHF iktatószámú, 2026. július 30 napján kelt szakhatósági állásfoglalásában:

„Az Eljáró Hatóság 2026. július 23. napján érkezett megkeresésében kérte a Hatóság szakhatósági állásfoglalását a „Balatonfüred, Jókai Mór u. 21. BHB Invest Kft. villamos energia ellátása” című vezetékjogi engedélyezési eljárásban.

A Hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. melléklet 4. Építési ügyek táblázat 41. pontja, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § alapján adta meg.

A Hatóság az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zárta ki, és e jogszabályi helyre hivatkozással adott tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A Hatóság a rendelkezésre álló tervdokumentációból megállapította, hogy a kérelemnek légiközlekedési biztonsági szempontból jogszabályi akadály nincs.

A Hatóság tájékoztatásul közli, hogy jelen hatósági eljárásban a személyes adatkezelés a Hatóságra ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges, amellyel kapcsolatos részletes előírásokat és az adatkezelésben érintettek jogait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 EU rendelet 6. cikke és III. fejezete; az Ákr. 27. §-a, 36. §-a és a 1032. §-a; a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 3/A §-a; a polgári légi közlekedés területén alkalmazandó közös szabályokról és az Európai Unió Repülésbiztonsági Ügynökségének létrehozásáról és a 2111/2005/EK, az 1008/2008/EK, a 996/2010/EU, a 376/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet és a 2014/30/EU és a 2014/53/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv módosításáról, valamint az 552/2004/EK és a 216/2008/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet és a 3922/91/EGK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2018. július 4-i (EU) 2018/1139 európai parlamenti és tanácsi rendelet 74. cikke; továbbá a 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 5. §-a és II/A. fejezete határozza meg. A Hatóság tájékoztatásul közli, hogy az Info tv. 22. §-a szerint a személyes adatok kezelésével kapcsolatos jogainak érvényesítése érdekében a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, továbbá az Info tv. 23. §-a értelmében lehetősége van adatainak védelme érdekében a bírósághoz fordulni.

A légiközlekedéssel kapcsolatos hatósági eljárások díjairól szóló 3/2002. (VI.20.) GKM rendelet mellékletének 214. pontja szerinti szakhatósági eljárás díját, azaz 26.000.- forintot a Kérelmező megfizette.

A Hatóság a rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdés által meghatározott hatásköre alapján és országos illetékességgel járt el.

A Hatóság rögzíti, hogy a döntés meghozatalának időpontjában a közlekedésért felelős miniszter a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 90/2026. (V. 13.) Korm. rendelet 106. § e) pontja alapján a közlekedési és beruházási miniszter.

A kiadmányozási jog a Közlekedési és Beruházási Minisztérium szervezeti és működési rendjének ideiglenes meghatározásáról szóló 2/2026. (VII. 17.) KBM utasítás 1. § (2) bekezdésére figyelemmel

az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 1. melléklet 106. § (1) bekezdésén alapul.”

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

FE/MMBO/02605-12/2026

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

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

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

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

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

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

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

A figyelemfelhívás 1. pontja a Vhr. 5. § (1)-(3) bekezdése, 2. pontja a VET 137. § (2) bekezdése, 3. pontja a VET 137. § (3)-(3b) bekezdése, 4. pontja a Vhr. 10. § (1) bekezdése, 5. pontja a VET 133. §-a, 6. pontja a VET 125. § (3) bekezdése, 7. pontja a VET 128. § (2) bekezdése, 8. pontja a VET. 117. § (6) bekezdése, 9. pontja a VET. 117. § (7) bekezdése és a VET. 126. § (1)-(2) bekezdése előírásain alapul.

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

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

A szakkérdés vizsgálatáért fizetendő díj mértékét a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. melléklet 8.2 és 10 sora határozza meg.

A légügyi szakhatósági szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban az egyéb eljárási költséget, szakhatósági díjat a légi közlekedéssel kapcsolatos hatósági eljárások díjairól szóló 3/2002. (VI. 20.) GKM rendelet 1. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

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

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

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

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

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

FE/MMBO/02605-12/2026

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 13. § (1) és 22. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 13. pontja állapítja meg.

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

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Molnár Tibor Károly
osztályvezető

Kapják: - elosztóív szerint
- irattár