

DÉMÁSZ Hálózat

ENKSZ Csoport tagja

DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Korlá- tolt Felelősségű Társaság Elosztói Üzletszabályzata

M10. számú melléklet

**Az idegen ingatlanok tulajdon- és használati
jogának korlátozása**

Az idegen ingatlanok tulajdon- és használati jogának korlátozása

A villamosmű, termelői vezeték, magánvezeték és a közvetlen vezeték építéséhez, üzemeltetéséhez, használatbavételéhez, fennmaradásához és megszüntetéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

Nem kell engedélyt kérni

- háztartási méretű kiserőmű építéséhez,
- a védett természeti terület és Natura 2000 terület kivételével a legfeljebb 0,5 MW névleges teljesítmőképességű kiserőmű építéséhez, ha az nem csatlakozik villamosműhöz,
- a magánvezetékre, ha a teljes magánvezeték egy épületen belül helyezkedik el,
- a kifeszültségű csatlakozó berendezésre, amennyiben az kizárólag olyan ingatlanon kerül megépítésre, amelynek tulajdonosa az építéshez hozzájárult,
- a védett természeti terület és Natura 2000 terület kivételével a kifeszültségű magánvezetékre, amennyiben az kizárólag olyan ingatlanon kerül megépítésre, amelynek tulajdonosa az építéshez hozzájárult.

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban a villamosmű, termelői vezeték, magánvezeték, a közvetlen vezeték, valamint ezek biztonsági övezetében lévő ingatlan tulajdonosa és az, akinek az ilyen ingatlanra vonatkozó jogát az ingatlannyilvántartásba bejegyezték, ügyfélnek minősül.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK SAJÁT INGATLANON

Villamosművet, termelői vezetékét, magánvezetékét és közvetlen vezetékét saját ingatlanon építeni az építésügyi hatóság építési engedélye alapján szabad.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK IDEGEN INGATLANON

A DÉMÁSZ Hálózati Kft. közcélú hálózat idegen ingatlanon történő építése céljából

- előmunkálati jogot,
- vezetékjogot,
- használati jogot

kérhet.

E jogok gyakorlása során

- a jelek elhelyezésével, mérésekkel, vizsgálatokkal,
- a létesítmények elhelyezésével, vagy azok megközelítésével, azokon való munkavégzéssel,
- az ingatlan használatának akadályozásával vagy korlátozásával okozott kárt a DÉMÁSZ Hálózati Kft. az ingatlan tulajdonosának vagy használójának (a továbbiakban együtt: tulajdonos) köteles megtéríteni.

Előmunkálati jog

A közcélú hálózat létesítésével kapcsolatban a DÉMÁSZ Hálózati Kft. előmunkálati jog engedélyezése iránti kérelmet nyújthat be.

Az előmunkálati jog alapján az ingatlan tulajdonosa köteles tűrni, hogy ingatlanán a szükséges jeleket elhelyezzék, a méréseket és a talajvizsgálatot elvégezzék. A munkálatok megkezdése előtt az ingatlan tulajdonosát értesíteni kell.

Vezetékjog

A közcélú hálózat nyomvonalát úgy kell kijelölni és megtervezni, hogy az lehetőleg közterületen haladjon és a lehető legkisebb mértékben érintsen termőföldet vagy egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

Közcélú hálózat részét képező kifeszültségű csatlakozó berendezés az építésére szolgáló ingatlan tulajdonosának hozzájárulása alapján is építhető. Amennyiben az építés termőföldet érint, ahhoz a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat szükséges.

A közcélú hálózat idegen ingatlanon történő elhelyezésére a DÉMÁSZ Hálózati Kft. javára az engedélyező hatóság vezetékjogot engedélyezhet, ha az a közcélú hálózat szükséges fejlesztése érdekében indokolt, és az ingatlan használatát lényegesen nem akadályozza.

Közterületen elhelyezendő közcélú hálózatra és ennek közterületet érintő biztonsági övezetére nem kell vezetékjogot alapítani. Az ilyen terület igénybevétele az érintetteknek megállapodást kell kötni.

A kifeszültségű csatlakozó-berendezés építésére szolgáló ingatlan tulajdonosának hozzájárulása az e törvény szerint a vezetékjog alapján fennálló jogokkal és kötelezettségekkel azonos – az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § e) pontja szerint bejegyzendő – jogokat és kötelezettségeket keletkeztet. A tulajdonosi hozzájárulás nem vonható vissza.

A rendszerhasználónak a DÉMÁSZ Hálózati Kft. részére a hálózati csatlakozásra vonatkozóan tett igénybejelentését a rendszerhasználó tulajdonában lévő ingatlan esetén a csatlakozó berendezés építésére vonatkozó hozzájárulásnak kell tekinteni.

A DÉMÁSZ Hálózati Kft. a vezetékjog alapján az idegen ingatlanon

- föld alatti és feletti vezeték, valamint ahhoz tartozó távközlési összeköttetést helyezhet el,
- tartószerkezetet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsoló-berendezést építhet,
- nem tartószerkezeten elhelyezett, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsoló-berendezést építhet,
- az építés során a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja.

A DÉMÁSZ Hálózati Kft. a vezetékjog vagy a jogerős üzemeltetési engedély alapján az építményeket üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja és átalakíthatja, felújíthatja, továbbá a közcélú hálózat, termelői vezeték, magánvezeték vagy a közvetlen vezeték mentén lévő, a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja, a felsorolt tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet.

Az eljáró hatóság a jogerős határozattal 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 jogerős határozat alapján a bejegyzés előtt is gyakorolható.

A vezetékjog megszűnik, ha a DÉMÁSZ Hálózati Kft. az engedélyben foglalt létesítményeket a vezetékjogi engedélyt megállapító határozat jogerőre emelkedésétől számított két éven belül nem építi meg, vagy az említett létesítményeket véglegesen eltávolítja. A vezetékjog megszűnését a DÉMÁSZ Hálózati Kft. az azt követő 30 napon belül köteles bejelenteni a Hatóságnak, ennek hiányában azt a tulajdonos kérelmére, vagy egyéb módon történő tudomásszerzése esetén hivatalból az eljáró hatóság határozatban állapítja meg.

A vezetékjog megszűnése esetén az eljáró hatóság a vezetékjog megszűnését megállapító jogerős határozattal keresi meg az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

Használati jog

A DÉMÁSZ Hálózati Kft. idegen ingatlanon közcélú hálózathoz tartozó, nem tartó szerkezeten elhelyezett, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezés építésére a használati jog birtokában kérheti a hatóságtól az építési engedély megadását.

A használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján keletkezik. A használati jog alapítására egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Abban az esetben, ha megállapodás hiányában használati jogot alapítani nem lehet, a DÉMÁSZ Hálózati Kft. az ingatlan használatára vonatkozó használati jog megállapítását a hatóságtól kérheti. A hatóság használati jogot engedélyezhet, ha az a közcélú hálózat szükséges fejlesztése érdekében indokolt, és az ingatlan használatát lényegesen nem akadályozza.

A megállapodáson alapuló használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a megállapodás alapján a DÉMÁSZ Hálózati Kft. köteles kérni. Határozaton alapuló használati jog esetén a hatóság a jogerős határozattal keresi meg az ingatlanügyi hatóságot a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. Amennyiben a használati jog nem az egész földrészletet érinti, akkor a kérelemhez, illetőleg a jogerős hatósági határozathoz mellékelni kell az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt vázrajzot is. A megállapodáson alapuló használati jog bejegyzésének késedelme a jog gyakorlását nem érinti. A hatósági határozaton alapuló használati jog a jogerős közigazgatási határozat alapján a bejegyzés előtt is gyakorolható.

A hatósági határozaton alapuló használati jog a mindenkor elosztói engedélyest illeti meg, az engedélyes névváltozása, jogutódlás vagy az engedélyes személyében bekövetkezett változás esetén az engedélyes a Hatóságot a változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül értesíti. A Hatóság a névváltozás, jogutódlás, vagy az engedélyes személyében bekövetkezett változás tényét határozatban állapítja meg, és a jogerős határozattal az ingatlanügyi hatóságot megkeresi.

A használati jog megszűnik, ha a DÉMÁSZ Hálózati Kft. a használati joggal terhelt ingatlanon az átalakító- és kapcsolóberendezést a jog keletkezésétől számított két éven belül nem építi meg, vagy azt véglegesen eltávolítja. Megszűnik a használati jog a felek megállapodásával is. A megállapodáson alapuló használati jog kivételével a használati jog megszűnését a DÉMÁSZ Hálózati Kft. az azt követő 30 napon belül a hatóságnak köteles bejelenteni, ennek hiányában azt a tulajdonos kérelmére, vagy egyéb módon történő tudomásszerzése esetén hivatalból a hatóság határozatban állapítja meg.

A megállapodáson alapuló használati jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését a DÉMÁSZ Hálózati Kft. a megállapodás benyújtásával egyidejűleg köteles kérni. A határozaton alapuló használati jog esetén a hatóság a használati jog megszűnését megállapító jogerős határozattal keresi meg az ingatlanügyi hatóságot a használati jog törlése iránt.

BIZTONSÁGI ÖVEZET

A villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték, a közvetlen vezeték és a célvezeték, valamint az azt körülvevő környezet kölcsönös védelme érdekében biztonsági övezetet kell kijelölni. A biztonsági övezet terjedelmét, továbbá a biztonsági övezetben érvényesítendő tilalmakat és korlátozásokat a *villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I.22.) NGM rendelet* állapítja meg.

VEZETÉKJOG UTÓLAGOS BEJEGYEZTETÉSE

A DÉMÁSZ Hálózati Kft. a kérelem benyújtását megelőzően tíz évvel korábban idegen ingatlanon megépült és üzembe helyezett közcélú átviteli és elosztó vezeték, tartószerkezet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezés tekintetében, amennyiben azok elhelyezésére vonatkozó vezetékjog alapítása nem történt meg, vagy a vezetékjogi engedély nem lelhető fel, illetve a vezetékjog az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, a hatóságtól, a VET hatályba lépésétől számított hat éven belül kérheti a vezetékjog megállapítását, vagy a vezetékjog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását. A vezetékjog fennállását és keletkezésének időpontját a határozatban kell megállapítani. A vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a hatóság jogerős határozata alapján kerülhet sor.

A hatóság a jogerős határozattal 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 megállapítása, illetve annak utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többlet jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem.

A DÉMÁSZ Hálózati Kft. a kérelem benyújtását megelőzően tíz éven belül idegen ingatlanon megépült és üzembe helyezett, vezetékjoggal rendelkező közcélú átviteli és elosztó vezeték, tartószerkezet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezés tekintetében, amennyiben a vezetékjog az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, a hatóságtól, a VET hatályba lépésétől számított öt éven belül egyszerűsített üzemeltetési engedély iránti kérelmet nyújthat be. A vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a hatóság jogerős egyszerűsített engedélye alapján kerülhet sor.

A jogerős egyszerűsített üzemeltetési engedéllyel 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.

Az egyszerűsített üzemeltetési engedély, illetve a vezetékjog utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többlet jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem.