

Tisztelt Bana Község Önkormányzata!

Alulírott, **dr. Wellner Ádám István ügyvéd** (Gyepes és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 49-51. I. emelet) mint a **Green Energy Investhor Zrt.** (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.; cégjegyzékszám: 01-10-143336; adószám: 29305603-2-41) mint építtető (a továbbiakban: **Építtető**) meghatalmazott képviselője az alábbiakkal fordulok Önhöz.

A hazai energiafogyasztásban a megújuló energiaforrásból termelt energia részarányának növelése nemcsak közérdek, hanem a nemzeti cselekvési terv része is. Ezen célkitűzés eléréséhez járul hozzá a jelen levelünk szerinti beruházás, mely érinti a **Tisztelt Tulajdonosnak a Komárom-Esztergom Megyei Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Bana külterület 040 és 045 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanát**, mint a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: **VET.**) szerinti – a beruházás szempontjából – idegen ingatlant is.

Kérjük, hogy jelen levelünket szíveskedjen figyelmesen átolvasni és amennyiben bármi kérdése felmerül, keressen bennünket az alábbi elérhetőségeken:

MŰSZAKI KÉRDÉSEK:

STS Engineering & Construction Korlátolt Felelősségű Társaság

Ügintéző: Kincses Andor Kende
Székhely: H- 9027 Győr, Koroknay Gyula utca 4-8.
E-mail: kincses.andor@stsgroup.hu
Tel.: 06-70-625-4866

JOGI KÉRDÉSEK:

Gyepes és Társai Ügyvédi Iroda

dr. Wellner Ádám István ügyvéd
1124 Budapest, Csörsz utca 49-51. I. emelet
E-mail: wellner.adam@gyepespartners.com
Tel.: 06-70-883-7030

A BERUHÁZÁS:

Bana településen 42 MW névleges teljesítményű szél erőmű és annak külső ellátását biztosító hálózat kiépítése, amely 10,5 kV-os föld alatti vezeték elhelyezésével valósul meg.

AZ ÉPÍTETŐ:

Cégnév: **Green Energy Investhor Zrt.**
Székhely/Kézbesítési cím: **1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.**
Cégjegyzékszám: **01-10-143336**
Adószám: **29305603-2-41**

A TERVEZŐ:

Cégnév: **STS Engineering & Construction Kft.**
Székhely/Kézbesítési cím: **9027 Győr, Koroknay Gyula utca 4-8.**
Cégjegyzékszám: **08-09-015894**
Adószám: **13329967-2-08**

A TERMELŐI VEZETÉK:

A Bana településen létesítendő összesen 42 MW névleges teljesítményű szélérőmű 10,5 kV-os – föld alatti – termelői vezetékkel egy meglévő magánvezetékhez csatlakozik.

A vezeték nyomvonalának tervezése során a tervező kiemelt figyelmet fordított arra, hogy a magántulajdonban lévő ingatlanok érintettségét minimalizálja, és ahol műszaki okokból elkerülhetetlen volt, ott a vezeték és annak biztonsági övezete az ingatlanok használatát a lehető legkisebb mértékben akadályozza. A Tisztelt Tulajdonos ingatlanát a tervezett termelői vezeték nyomvonala műszaki szükségességből érinti.

A vezeték nyomvonala a ET25-11_VJ_CR1, ET25-11_VJ_CR2, ET25-11_VJ_CR3, ET25-11_VJ_CR4, ET25-11_VJ_CR5, ET25-11_VJ_CR6, ET25-11_VJ_CR7, ET25-11_VJ_KK, ET25-11_VJ_IF1, és ET25-11_VJ_IF2 rajzszámú nyomvonalrajzokon feltüntetett módon és mértékben érinti a Tisztelt Tulajdonos ingatlanát. A területkimutatásban szerepeltetett m² adatok tájékoztató jellegűek, melyek a kiviteli terv elkészítése során kis mértékben változhatnak.

A VEZETÉKJOG:

A VET. 39/H. § (1) bekezdése lehetővé teszi, hogy magánvezetékhez közép- vagy nagyfeszültségű termelői vezetéken a magánvezeték engedélyesének felhasználási helyével nem szomszédos ingatlanon létesített, legalább 0,5 MW beépített teljesítményű erőmű is csatlakozzon.

A jelen beruházás keretében létesítendő termelői vezeték a VET. 39/H. § (1) bekezdése szerinti módon meglévő magánvezetékhez csatlakozik, ezért a termelői vezeték Tisztelt Tulajdonos ingatlanán történő elhelyezéséhez az Építető és a Tisztelt Tulajdonos között a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerinti megállapodás megkötése szükséges.

Az Építetőt a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 121. § (3) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdése, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:27. § (1) bekezdése alapján a termelői vezeték létesítésével összefüggésben a termelői vezetékkel érintett ingatlan használatának akadályozásával vagy korlátozásával okozott kár tekintetében **kártalanítási kötelezettség terheli.**

A FENT HIVATKOZOTT RENDELKEZÉSEKRE FIGYELEMMEL JELEN LEVELÜNK MELLÉKLETEKÉNT MEGKÜLDJÜK A TERMELŐI VEZETÉKRE VONATKOZÓ MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓT, TOVÁBBÁ A VEZETÉKJOG ALAPÍTÁSÁRA, AZ INGATLAN HASZNÁLATÁNAK KORLÁTOZÁSÁRA ÉS AZ ENNEK FEJÉBEN FIZETENDŐ KÁRTALANÍTÁSRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS TERVEZETÉT (A TOVÁBBIAKBAN: MEGÁLLAPODÁS).

A TULAJDONOS JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

Tájékoztatjuk, hogy a termelői vezeték Tisztelt Tulajdonos ingatlanán történő elhelyezésére és az ehhez szükséges vezetékjog alapítására az Építető és a Tisztelt Tulajdonos között létrejövő Megállapodás alapján kerül sor. A Megállapodás rendezi az Ingatlan használatát érintő korlátozásokat, valamint az azok ellentételezéseként a Tisztelt Tulajdonost megillető kártalanítás mértékét és megfizetésének feltételeit.

A Megállapodás alapján a Tisztelt Tulajdonos ingatlana(i)t terhelő vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére kerül sor.

Tájékoztatjuk, hogy a vezetékjog ún. közérdekű használati jog, mellyel kapcsolatban az ingatlan tulajdonosa túsre kötelezett a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:27. § alapján.

Ugyanezen jogszabályi rendelkezés szerint az ingatlan tulajdonosa a korlátozás mértékének megfelelő kártalanításra tarthat igényt. Tájékoztatjuk továbbá, hogy a vezeték kivitelezése során keletkezett esetleges zöldkár és taposási kár kivitelező általi megtérítésére ugyancsak igényt tarthat.

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013 (I. 22.) NGM rendelet rögzíti azokat a korlátozásokat, amelyek a vezeték biztonsági övezetére vonatkoznak, és melyeket az ingatlan tulajdonos köteles betartani, így **a földben elhelyezett vezeték biztonsági övezetében tilos különösen:**

- a) bármilyen építményt, berendezést a földben elhelyezett vezeték üzemben tartójának előzetes hozzájárulása nélkül elhelyezni,
- b) bármilyen építményt, berendezést építeni, elhelyezni, üzemeltetni - kivéve nyomvonalas létesítménynek jogszabály vagy jogszabály előírása alapján szabvány előírásainak megfelelően kialakított keresztezését vagy megközelítését -, amely a földben elhelyezett vezeték
 - ba) hűlési viszonyait rontja,
 - bb) folyamatos és biztonságos üzemeltetését akadályozza,
 - bc) üzemzavar elhárítását, karbantartását akadályozza, veszélyezteti vagy lehetetlenné teszi.

A biztonsági övezetben továbbá csak a vezeték üzemben tartójának előzetes hozzájárulásával végezhetőek az alábbi tevékenységek:

- a) fokozottan tűz- és robbanásveszélyes anyagok tárolása,
- b) a robbantás,
- c) éghető anyagoknak olyan mennyiségben történő égetése, amely veszélyeztetheti a villamos berendezés biztonságát,
- d) az útburkolat felbontása,
- e) az árok- vagy gödörásás,
- f) a szondázás, különböző vizsgálati céllal fémrudak leverése,
- g) fűróberendezés, pneumatikus munkagépek, földgyaluk üzemeltetése,
- h) a talajba beágyazott műtárgy, oszlop, vízóraakna gépalap, daruval, vontatóval vagy más géppel, eszközzel - a műtárgy kézi erővel végzett körülásása nélküli - kiszakítása,
- i) a földben elhelyezett vezeték földművén, töltésén a vezeték üzemben tartójának hozzájárulása nélkül mindennemű munkavégzés, ami a földmű, töltés megbontásával jár.

A HATÓSÁG:

A termelői vezeték építési engedélyezési eljárásának lefolytatására a műszaki biztonsági feladatkörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalok rendelkeznek hatáskörrel.

* * *

A FENTIEKRE TEKINTETTEL KÉRJÜK, HOGY A MEGÁLLAPODÁS FELTÉTELEINEK EGYEZTETÉSE ÉS ANNAK MIELŐBBI MEGKÖTÉSE ÉRDEKÉBEN A FENTI ELÉRHETŐSÉGEK VALAMELYIKÉN SZÍVESKEDJEN FELVENNI VELÜNK A KAPCSOLATOT.

KÉRJÜK, HOGY A MEGÁLLAPODÁS ELKÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYES ADATAIT, VALAMINT AZ ESETLEGES KIFIZETÉS TELJESÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ADATOKAT SZÍVESKEDJEN RENDELKEZÉSÜNKRE BOCSÁTANI, ANNAK ÉRDEKÉBEN, HOGY A MEGÁLLAPODÁS VÉGLEGES SZÖVEGÉT ELŐKÉSZÍTHESSÜK ÉS ANNAK RÉSZLETEIT A TISZTELT TULAJDONOSSAL EGYEZTETHESSÜK.

KÉRJÜK TOVÁBBÁ, HOGY JELEN LEVELÜNK KÉZHEZVÉTELETŐL SZÁMÍTOTT 15 (TIZENÖT) NAPON BELÜL SZÍVESKEDJEN A JELEN LEVELÜNK MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZATOT (PONTOSAN) KITÖLTVE POSTAI ÚTON A

**CSATOLT VÁLASZBORTÉKBAN A GYEPES ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA RÉSZÉRE
VISSZAKÜLDENI!**

Az Építtető minden tőle telhetőt megtesz az együttműködés érdekében.

Előre is köszönjük közreműködését az eljárás lebonyolításában!

Budapest, 2026. október 5.

Tisztelettel:

dr. Wellner Ádám István ügyvéd
Gyepes és Társai Ügyvédi Iroda