

## **Vezetékjog vállalkozói szemmel\*** *Mészárosné Szollár Klára*

### **Tisztelt Hölgyeim és Uraim!**

Az utóbbi évtizedben felgyorsult világ a szakmánktól is elvárja, hogy felvegye a megfelelő tempót. Megváltoztak a piaci körülmények, amelyekhez a Geodézia Zrt.-nek is alkalmazkodnia kellett. Ezekben a nem éppen könnyű időkben a Geodézia Zrt. szegedi osztályának sikerült megtartania Csongrád megyében korábbi szakmai vezető szerepét.

A szakterület sürgető technológiai változást, az informatika megjelenését az osztály dolgozói elfogadták, kemény munkával és tanulóssal jutottak el oda, hogy ma már bármilyen újszerű földmérési feladatot fel tudnak vállalni, és kifogástalan minőségben elkészíteni. Természetesen, ezek a kihívások folyamatos és nagyfokú eszközfejlesztéseket tettek szükségessé mind a terepi, mind az irodai munkában. Az osztály folyamatosan jó gazdasági eredményei és a Geodézia Zrt. pénzügyi helyzete lehetővé teszi a nélkülözhetetlen beruházások megvalósítását.

A részvénytársaság szegedi osztályának főbb tevékenységi körébe tartozik:

- közműhálózatok bemérése, digitális nyilvántartása,
- KKN feladatok ellátása,
- birtokjogi munkák,
- sajátos ipari geodéziai munkák
- tervezési térkép (3D) készítése,
- szolgalmi- és vezetékjogi eljárás lebonyolítása,
- belterületi vektoros térképek előállítás,
- autópálya geodéziai munkái.

A Geodézia Zrt. szegedi osztályának osztályvezetőjeként előadásomban vállalkozói oldalról kívánom bemutatni az EDF DÉMÁSZ működési területén történő vezetékjogi dokumentáció készítés főbb lépéseit, a munkavégzés során esetlegesen felmerülő problémákat, miközben igyekszem megosztani Önökkel eddigi tapasztalatainkat.

A vezetékjog bejegyzés programja a mai napig országosan sok vállalkozást és kivétel nélkül minden földhivatalt érintő projekt. A cél olyan dokumentáció készítése, amelynek alapján – az energiaszolgáltató speciális igényeit figyelembe véve – a vezetékjog ingatlan nyilvántartási bejegyzése megtörténhet.

*Vezetékjog bejegyzés módja lehet:*

- új építésű vezetékeknél tulajdonosi megállapodás alapján, kártalanítással,
- a bejegyzési kérelem benyújtása előtt 10 évnél régebben megépült, üzembe helyezett vezeték esetében 2012.december 31-ig kártalanítás nélkül.

Ez utóbbi eljárást nevezzük legalizációnak.

*A legalizációs projekten belül együttműködő partnerek és feladataik:*

- a megbízó: az energiaszolgáltató;
- a feladat végrehajtói: a geodéziai partnerek, vállalkozók:  
A feladat általában kétszintű. Az első lépcső a megrendelt hálózatok terepi felmérése, a mérési eredmények feldolgozása, majd a második lépcsőben a vezetékjogi dokumentáció elkészítése;
- körzeti földhivatalok közreműködését az adatszolgáltatás, a záradékolás, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés jelenti.

---

\* A 2010. szeptember 9-én, Szarvason rendezett Földmérő napon elhangzott előadás szerkesztett változata

- engedélyezés: a MKEH (Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal), illetve TMMBH (Területi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság ).  
Ha az EDF DÉMÁSZ működési területét tekintjük, több mint 30 000 kilométer bejegyeztetéséről beszélhetünk. Ez a feladat csak akkor oldható meg, ha fentiekben felsorolt partnerek szorosan együttműködnek.

*A 2010. év aktuális feladatai:*

- NAF hálózatok,
- belterületi KÖF–KIF hálózatok,
- külterületi KIF hálózatok bemérése, a vezetékjogi dokumentációk készítése.

A külterületi KÖF hálózatok felmérése, bejegyeztetése az elmúlt két évben már megtörtént, illetve az áthúzódo feladatok erre az évre ebben a projektben nem számottevőek. A vezetékjogi dokumentáció készítése összetett művelet. Lényegesnek tartom az egész folyamatot néhány fontosabb pontba szedve elemezni.

### **Feladatkiadás**

Az EDF DÉMÁSZ (megbízó) szolgáltatja a bemért hálózat digitális állományát, valamint az aktuális feszültségszintre vonatkozó specifikációkat. Sokat segít, hogy minden esetben pontos, korrekt információk állnak rendelkezésünkre a munkafeladat végrehajtásához. A megbízó rendelkezésünkre bocsájtja az NKP Kht.-től megvásárolt és évente frissített nyilvántartási térképeket (digitális állományokat) is.

#### *a) Biztonsági övezet szerkesztése*

A bemért hálózathoz tartozó biztonsági övezet szerkesztése vállalkozói feladat. Ez a teljes munkafolyamat legnagyobb odafigyelést igénylő része. Elengedhetetlen követelmény, hogy egy kicsit meg kell barátkozni a „villamos ipari szakmával”. Ismerni kell a tartószerkezeteket, felfüggesztéseket, oszlopkapcsolókat, a transzformátor állomások fajtáit és minden olyan műtárgyat, amelynek megléte vagy hiánya befolyásolhatja a biztonsági övezet nagyságát (*táblázat*).

Villamosmú	Feszültségszint [kV]	Biztonság	Biztonsági övezet szélessége [m]
Föld feletti csupaszvezeték	0,4		3,38
Szigetelt légvzeték	0,4		1,0
Föld feletti csupaszvezeték	20	belterület	7
Föld feletti burkolt vezeték	20	belterület	4
Földkábel	0,4 10,20,35		2,0
OTR állomás, OK, TMOK			R=5,0 m sugarú kör

Igaz ugyan, hogy az előbb felsoroltak minősítése a terepi mérés során történik, de sok esetben – ha tapasztalt és felkészült a szerkesztő – még a szerkesztés fázisban is kiszűrhetők az esetleges hibák, ellentmondások.

#### *b) Duplikált bejegyzések elkerülése*

Kiemelt szempont a duplikált bejegyzések elkerülése. Ezen feltételnek feszültségszintenként egymásra épülő, a nagyból a kicsi felé haladás elve alapján tudunk megfelelni. A legfelső szint a nagyfeszültségű vezeték (120 kV), a következő a

középfeszültségű hálózat (10–20 kV), majd pedig a kisfeszültségű (0,4 kV) vezetékek alkotják a teljes palettát.

A Geodézia Zrt. három osztálya – a szegedi, a békéscsabai, valamint a kalocsai – 2010-ben a belterületi középfeszültségű és kisfeszültségű, valamint a külterületi kisfeszültségű hálózatok vezetékjogi munkáit készítette. A munka során első lépésként a KÖF hálózat, majd ehhez csatlakoztatva a KIF hálózatok biztonsági sávjának felszerkesztését kell elvégezni. Azokon a területeken, ahol a KÖF hálózat biztonsági övezete által lefedett területen halad a KIF hálózat is, értelemszerűen az alacsonyabb feszültségű vezetékekre nem kérünk vezetékjogi bejegyzést.

Abban az esetben, ha a KÖF hálózatok bejegyzése már megtörtént – ez nagyrészt a települések külterületeit érinti – a megbízó által szolgáltatott adatállományokból „átvesszük”, és a kisfeszültségű hálózatoknál csak a „bővítményekre” (azon területekre, amelyek még nincsenek lefedve) kérjük a bejegyzést. Ezáltal elkerülhető olyan szélsőséges ellentmondás is, hogy a bejegyzett vezetékjogi terület mértéke egy földrészleten belül meghaladja az adott földrészlet nyilvántartott területét.

#### c) *NKP Kht.-től átvett. alaptérképek használata*

Mint már említettem, a megbízó minden esetben rendelkezésünkre bocsátja a digitális nyilvántartási térképeket. Úgy gondolom, itt feltétlenül érdemes visszautalni a vezetékjogi dokumentáció alapját képező terepi bemérésre. Több energiaszolgáltató a bemérési anyagokból EOY helyes szakági nyilvántartást és vezetékjogi anyagot is szeretett volna készíttetni. Sajnos hamar rá kellett jönniük, hogy ezt a kettős funkciót kielégítő anyagot – elsősorban a belterületi, úgynevezett „207-es településeknél” – nem lehet biztosítani. Az alaptérképeink pontatlanságait ismerve az EDF DÉMÁSZ a belterületen grafikus felmérést határozott meg, mint mérési technológiát. Az ilyen módon végzett hálózatfelmérés alkalmas a vezetékjogi dokumentáció készítésére.

#### *A helyrajzi számok leválogatása*

Ezt a vállalkozó végzi. A munkafolyamatnak ez a része az utóbbi évekhez képest lényegesen gyorsabban, pontosabban végezhető el, mivel teljes egészében automatizált. A vezetékjoggal érintett, leválogatott helyrajzi számok listái alapján történik a tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyvi leválogatás megrendelése az illetékes földhivataloktól.

#### *A földhivatali adatszolgáltatás*

Ezt az illetékes körzeti földhivataltól kérjük. A területileg illetékes földhivatalok feladata a vállalkozó által igényelt földkönyvi adatok kigyűjtése, valamint azoknak a kölcsönös megállapodás szerinti formátumban történő kiadása. Tapasztalataink szerint az illetékes körzeti földhivatalok megfelelő rugalmassággal kezelik a vezetékjogi projekthez kapcsolható adatszolgáltatási feladatokat.

### **Vezetékjogi munkarészek készítése**

A vezetékjogi bejegyzéshez szükséges munkarészek közül kettőt feltétlenül ki kell emelnem:

- a változási vázrajzot és
- a területkimutatást.

Ezeket a munkarészeket három évvel ezelőtt kísérleti munkában állítottunk össze az EDF DÉMÁSZ megrendelésére a Szeged melletti Algyő település belterületi kisfeszültségű hálózatára vonatkozóan. A változási vázrajzokat 1:1000 EOYR szelvényezés szerint adtuk át a területileg illetékes körzeti földhivatalnak. Ebben a formában a munkarészek könnyen kezelhetők és áttekinthetők voltak. A területkimutatásokat 100 darabos sorszámbontásban

nyújtottuk be záradékolásra. Miután ezt a formátumot az érintett földhivatal, valamint megbízónk is elfogadhatónak ítélte, a mai napig is minden belterületi vezetékjogi dokumentációt az EOTR szelvényezés szerint készítünk.

A területkimutatások összeállítása is teljesen automatizált, az előbbieken már említett leválogatáshoz hasonlóan. A jól bevált TERKIMSZOLG nevű programmal hozható létre a megfelelő formátumú nyomtatvány, kiküszöbölve a korábbi másolás, manuális adatbevitel során bekövetkezett esetleges hibákat.

Az ilyen módon elkészített munkarészeket záradékolásra benyújtjuk a területileg illetékes körzeti földhivatalokba. A földhivatal a vizsgálat után a vezetékjogi dokumentációt záradékolja, ezt követően az osztály az anyagot a megbízónak továbbítja.

### **Aktuális problémák és megoldásuk**

Tapasztalataink alapján felvetődik azonban néhány kérdés az említett földhivatali vizsgálattal kapcsolatban, amellyel mindenképpen foglalkoznunk kell. Mindenekelőtt azt szükséges tisztázni, hogy egy vezetékjogi dokumentáció záradékolásakor mit vizsgál a földhivatal és miről nyilatkozik.

Először is tudni kell, hogy sem az elektromos hálózat, sem a biztonsági övezet nem állami alapadat. A változási vázrajz záradékolása során csak arról nyilatkozik a földhivatal, hogy a munka készítője által felhasznált állami alapadatok azonosak a nyilvántartott adathalmazzal. Mondhatjuk úgy is, hogy a területileg illetékes földhivatal csak a változási vázrajz alaptérképi tartalmát ellenőrzi, annak egyeznie kell a nyilvántartott állománnyal. A vizsgálatnak csak a területkimutatás „bal oldalára”, vagyis a földrészleteknek az ingatlan nyilvántartásban szereplő adataira kell kiterjednie. Minden egyébire vonatkozó felelősség a minőséget tanúsító földmérőé.

Az előzőekben vázolt probléma gyökerét talán az előírásokban érdemes keresni. Nézzük meg, mi szabályozza valójában a vezetékjogi munkarészek készítését? Jelen pillanatban ezeket a munkákat a kisajátítási eljárásra vonatkozó szakmai szabályok szerint kellene vizsgálniuk a földhivataloknak. Annak igazolására, hogy mennyire nem lehet azonos módon tekinteni egy kisajátítási dokumentációra és egy vezetékjogi dokumentációra, egyetlen ellentmondásra kívánok csak rámutatni. A kisajátítás tulajdonjog elvonásról szól, a vezetékjogi bejegyzés esetén azonban a földrészlet birtoklási viszonyai nem változnak. Ez az a tényező, ami miatt semmiképpen sem lehet ennek a két különböző eljárásnak a vizsgálatát azonos szempontok szerint lefolytatni.

Fontosnak tartom elmondani: a vezetékjogi projekt megérdemelné, hogy a jelenleg hatályos, az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 46/2010. (IV. 27.) FVM rendeletben egy külön fejezetet, önálló szabályozást kapjon.

### **Összefoglalás**

A vezetékjog bejegyzés programja a mai napig országosan sok vállalkozást és kivétel nélkül minden földhivatalt érintő projekt. A feladat 2012. december 31-ig csak akkor valósítható meg, ha a munkában részt vevő partnerek szorosán együttműködnek. A vállalkozók részéről a feladat nagy odafigyelést, precíz, pontos végrehajtást igényel. A munka sok mozzanata a hagyományos földmérési munkán túl speciális ismeretek elsajátítását követeli meg. A bejegyzéshez szükséges dokumentációk készítése során számtalan problémával kell megküzdeni, amelyeket tudni kell kezelni. A jövőben szükségessé válik a megfelelő szakmai szabályzatok, rendeletek módosítása, pontosítása is.

*Köszönöm megtisztelő figyelmüket!*

*Summary*  
**The electricity network legislation**

The electricity network legislation requires the registration of the whole electricity network in Hungary. A lot of companies and every Land Registry throughout the country have been involved in the above work. Tasks specified by the law can only be fulfilled by the deadline of 31st December 2012 if all companies and government agencies involved are willing to work closely together. In order to cope with the tasks companies do need to work carefully, accurately and effectively. In addition they will have to learn quite a few new skills. Whilst making the documentation required for the registration they may face several problems that need to be resolved. Therefore on a longer term regulations need to be made more flexible as this would enhance the effectiveness of the whole registration process.



**Mészárosné Szollár Klára**  
*osztályvezető*  
*Geodézia Zrt. Szegedi osztály*