



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

H/1144/ 2025

Előterjesztés száma: **122/2025.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2025. szeptember 24-i** rendes ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada, 0107/59. helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlanra kőolajtermék szállító vezeték létesítéséhez szükséges bányaszolgalmi jog alapításáról szóló megállapodás elfogadására	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Dely Attila műszaki osztályvezető	
Műszaki szempontból ellenőrizte	Dely Attila műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte	Jassó Ágnes igazgatási osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Nagy Erika jegyző	
Tárgyalja:	<i>Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság</i>	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

I./ Előzmények

2025. augusztus 04-én a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. megbízásából az Imre Ügyvédi Iroda azzal a megkereséssel fordult Szada Nagyközség Önkormányzatához, hogy ajánlatot tesz bányászati létesítmény építése érdekében szolgalmi jog alapítására.

Vonatkozó jogszabályi hely a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 38. § (4) bekezdése, amely lehetővé teszi a bányászati célú szolgalmi jog alapítását.

Az önkormányzat vagyonával kapcsolatos döntést a *2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól* (Mötv.) 42. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület hozhatja meg.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A vezeték létesítése céljából szolgalmi jog bejegyzésre van szükség az érintett területre, melyre a MOL Nyrt megküldte ajánlatát.

A beruházás az önkormányzati terület 0107/59 hrsz-ú kivett közút területét érinti, 255 m² területen, felajánlott kártalanítási összeg: 19.500.- Ft.

Amennyiben Önkormányzatunk nem fogadja el a MOL Nyrt. ajánlatát, úgy a szolgalmi jog bejegyzését a MOL Nyrt. hatósági eljárás keretében kezdeményezheti.

A vezeték üzembe helyezését követően a jogszabály alapján **biztonsági övezet** kerül kijelölésre, amely korlátozásokkal járhat az ingatlan használatában.

Az építési munkálatok megkezdéséről a MOL legalább **5 nappal korábban értesíti** az önkormányzatot. A MOL köteles megtéríteni minden tényleges kárt, amely az építési munkálatok során keletkezik.

A Polgári Törvénykönyv alapján, ha az egyik ingatlant (a szolgáló teleket) szolgalmi jog terheli, akkor értékcsökkenés keletkezik azon az ingatlanon. Az ingatlan olyan forgalmi értékét kell meghatározni összehasonlítva azzal, amikor nincs rajta szolgalmi jog, és ez a különbség szolgál az ellenérték alapjául. Értékcsökkenés arányosan követi a terület nagyságát és a használatbeli korlátozást. A jelen esetben, hogy vezetékjog és az azt kísérő biztonsági övezet mennyire korlátozza a használatot vagy átalakítást, mennyire zavarja a használatot, tervezést, beépíthetőséget, hozamot, eladhatóságot. Általában az értékcsökkenést egy szakértő becsüli meg, piaci összehasonlítások, hasonló terhelt ingatlanok alapján.

A **biztonsági övezet** egy jogilag meghatározott területsáv, amelyet valamely létesítmény (pl. közművezeték, villamosmű, út, vasút, vízelétesítmény) körül kell kijelölni azért, hogy:

- **védje a létesítményt** a sérüléstől, rongálódástól,
- **biztosítsa a zavartalan üzemeltetést és karbantartást,**
- **megvédje az embereket, állatokat és ingatlanokat** a létesítményből eredő veszélyektől (pl. áramütés, robbanás, mérgezés, stb.).

Jellemzők:

- A biztonsági övezet **nem feltétlenül a tulajdonos telkén belül van**, de terhelheti azt.
- Általában **szolgalmi jelleggel** kapcsolódik az ingatlanhoz (azaz korlátozza a használatát).
- A mérete és szabályai jogszabályban vagy hatósági határozatban vannak rögzítve.

Jogsabályi háttér

- A biztonsági övezeteket a **2003. évi XLVIII. törvény a bányászatról**, valamint a végrehajtására kiadott rendeletek szabályozzák.
- A részleteket a **21/2013. (V. 21.) NFM rendelet** tartalmazza a szénhidrogén-szállítóvezetésekről és biztonsági övezeteikről.

Védelmi zóna méretei (általános szabály)

A szénhidrogén-szállítóvezeték (pl. kőolaj, kőolajtermék, gázolaj, benzin, stb.) tengelyétől számítva:

- mindkét oldalra 5 méter a biztonsági övezet szélessége.
- Bizonyos kiemelt átmérőjű vagy nagy nyomású vezetéseknél ez 10 méterre is nőhet.

A Mol Nyrt nem tájékoztatott a lehetséges korlátozás mértékéről, csak annak tényéről, hogy ez kijelölésre fog kerülni.

A 0107/59 hrsz-ú ingatlan. jelenleg egy kivett út, melyen a későbbiekben a településen a már megszokott módon szilárd burkolatú út is létesíthető, így az ingatlanon a jövőbeli használatot tekintve nem keletkezik értékcsökkentő tényező.

Az Önkormányzat, mint érintett fél meghívást kap mind a munkaterület átadására, mind pedig a műszaki átadás-átvételi eljárásra. Ennek eredményeként a kivitelezési munkák megkezdése és befejezése önkormányzati érdekeinknek megfelelően nyomon követhetővé válik, továbbá a helyreállítási munkálatok elvégzése garantáltan biztosított.

III./ Határozati javaslat:

.../2025.(IX.24.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező Megállapodást bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapításáról, és hozzájárul ahhoz, hogy a 0107/59 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosát terhelő bányaszolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlanra, felhatalmazza a polgármestert, hogy a MOL Nyrt és a **Százhalombatta – Sahy DN 300 kőolajtermék szállító vezeték létesítéséhez szükséges szolgalmi megállapodásra** vonatkozó Megállapodást írja alá.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.pont: 2025. október 15.

Határozat melléklete: Megállapodás MOL Nyrt.-vel bányászati célú elhelyezési szolgalmi jog alapításáról

Szada, 2025. szeptember 19.

Pintér Lajos
polgármester