



JÖVŐ NEMZEDÉKEK ORSZÁGGYÜLÉSI BIZTOSA  
1051 Budapest, Nádor u. 22.  
1387 Budapest, Pf. 40. Telefon: 475-7100 Fax: 269-1615

## A JÖVŐ NEMZEDÉKEK ORSZÁGGYÜLÉSI BIZTOSÁNAK ÁLLÁSFOGLALÁSA a leányfalui vízbázis belső védőövezetével kapcsolatos vizsgálatról

Ügyszám: JNO-56- /2010.  
Ügyintéző: dr. Ujvári Viola  
Telefon: 06-1- 4757-327

### **I. A panasz**

1. A Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosához (a továbbiakban: Biztos) beadvány érkezett a leányfalui vízbázis belső védőövezetének kialakításával kapcsolatosan. A beadvány szerint a leányfalui vízbázis védőterületét a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 2002. július 16-án kelt, H.61.777-9/2002. számú határozatával (a továbbiakban: kijelölő határozat) jelölte ki. A határozat szerint a védőterület kialakításával kapcsolatos feladatokról az üzemeltetőnek 2003. december 31-ig gondoskodnia kellett.
2. A panaszos hivatkozott arra, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 11. § (2) bekezdés d) pontja szerint közcélú vízilétesítmények esetén a belső védőövezetet magába foglaló földrészletnek – az építmény tulajdonjától függetlenül – állami vagy önkormányzati tulajdonban kell állni.
3. A kijelölő határozat szerint a belső védőövezeten több olyan ingatlan van, mely magánszemély tulajdonában állt, illetve áll ma is. A panaszos szerint ezen ingatlanok helyzete rendezetlen, mert ezek megvásárlására, kisajátítására az elmúlt évek során nem, vagy nem teljes mértékben került sor. A panaszos sérelmezte, hogy a Duna-menti Regionális Vízmű Zrt. (a továbbiakban: DMRV Zrt.) az ingatlanok vonatkozásában felhívás ellenére sem tett elfogadható vételi ajánlatot, és így az ingatlanok eladására, vagy kisajátítására nem kerülhetett sor.
4. A jogi képviselővel eljáró panaszos előadta emellett, hogy nem egyértelmű az sem, hogy melyik szervnél kell a eljárni, mert bizonyos ingatlanok kapcsán eddig a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium (a továbbiakban: KVVM), más ingatlanok kapcsán pedig a DMRV Zrt. járt el. Ennek oka – egyebek mellett - a nem megfelelő jogi szabályozás. A panaszos kérte az ügy kivizsgálását és a szükséges intézkedések megtételét.

### **II. A hatáskör megalapozása**

5. Az Alkotmány 18. §, illetve 70/D. § (2) bekezdései szerint a Magyar Köztársaság elismeri és érvényesíti mindenki jogát az egészséges környezethez, és a lehető legmagasabb szintű testi és lelki egészséghez való jogot – többek között – az épített és a természetes környezet védelmével valósítja meg.

6. Az állampolgári jogok országgyűlési biztosáról szóló 1993. évi LIX. törvény (a továbbiakban: Obtv.) 27/B. § (1) bekezdése szerint a jövő nemzedékek országgyűlési biztosának feladata a környezet és a természet állapotának fenntarthatóságát és javítását biztosító jogszabályi rendelkezések érvényesülésének figyelemmel kísérése, értékelése és ellenőrzése. Feladata továbbá a mindezekkel kapcsolatban tudomására jutott visszasságok kivizsgálása vagy kivizsgáltatása, és orvoslásuk érdekében általános vagy egyedi intézkedések kezdeményezése.
7. A panaszos beadványában jelezte, hogy a belső védőövezet kialakítása nem történt meg, illetve, hogy a kisajátítási eljárások elhúzódnak, a belső védőövezet tulajdoni helyzete rendezetlen. A jelen eljárásunk arra terjed ki, hogy megvizsgálja, a belső védőövezet tulajdonjogi helyzetének rendezetlensége az egészséges környezethez való jog sérelmét jelenti-e. A vizsgálat tehát arra irányult, hogy megállapítsa, a tulajdonjogi helyzet rendezetlensége mellett a belső védőövezethez kapcsolódó védelmi funkció, a vízbázis védelme biztosítható-e.
8. A fentiek alapján a vizsgálatot megindítottuk, és megkerestük a DMRV Zrt.-t az ügyben rendelkezésre álló iratok beszerzése végett.

### **III. A tényállás**

9. A panaszosok tulajdonát leányfalui ingatlanok képezik, amelyek természetben Leányfalu, Kemping utcában találhatóak. Az ingatlanok a leányfalui vízbázis belső védőövezetén találhatóak. A védőövezeti besorolást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Tekintettel arra, hogy a kijelölő határozat érvényességi ideje lejárt, annak felülvizsgálatára vonatkozóan a DMRV Zrt. eljárást kezdeményezett a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségen, mely jelenleg is folyamatban van.
10. A kijelölő határozat szerint a belső védőövezeten belül 3 ingatlan állami tulajdonban, 4 ingatlan önkormányzati tulajdonban, míg 24 ingatlan magántulajdonban van. A DMRV Zrt. tájékoztatása és a panaszban foglaltak alapján összességében megállapítható, hogy egyes ingatlanok vonatkozásában már 2008. január 1-je előtt indultak meg eljárások, míg más ingatlanok esetében csak ezt követően. Ezek az eljárások mindezülig nem vezettek a védőövezet tulajdoni helyzetének rendezéséhez, az azokon található ingatlanok közül számos még a mai napig magántulajdonban van.
11. A DMRV Zrt. tájékoztatása szerint a belső védőövezet kialakítása a Korm. rendelet előírásainak megfelelően megtörtént.

### **IV. Jogi elemzés**

12. A kijelölő határozat a Korm. rendelet akkor hatályos előírásaival összhangban kimondta, hogy „amennyiben a védett vízilétesítmény tulajdonosa nem azonos a belső védőövezetre eső ingatlanrész tulajdonosával, úgy az ingatlanrészt a vízilétesítmény tulajdonosa adásvétel vagy kisajátítás útján köteles megszerezni”. Ez a kötelezettség a Magyar Államot terhelte. A panaszos és a DMRV Zrt. is egyetértett abban, hogy egészen 2008. január 1-jéig nem tett érdemi lépéseket a Magyar Állam képviselőjében eljáró KVVM annak érdekében, hogy az érintett ingatlanok tulajdonjogát megszerezze, pedig 2002 decembere és 2008. január 1-je között erre lehetősége lett volna.
13. A Korm. rendelet jelenleg hatályos - a 2008. január 1-je utáni eljárásokban irányadó - 11. § (2) bekezdés d) pontja szerint a közcélú vízilétesítmények esetén az övezetet magába foglaló földrészletnek – az építmény tulajdonjától függetlenül – állami vagy önkormányzati tulajdonban kell állni.

14. A 15. § (8) bekezdés szerint a vízilétesítmény tulajdonosa a védőidom, a védőterület kijelölésével, fenntartásával kapcsolatos tulajdoni, használati és egyéb korlátozásokból eredő károkért külön jogszabály előírásai szerint köteles helytállni. A (10) bekezdés rögzíti továbbá, hogy a védett közcélú vízilétesítmény belső védőövezetére eső ingatlanrészt az állam vagy az önkormányzat – figyelemmel a 11. § (2) bekezdés d) pontjára – adásvétel vagy kisajátítás útján köteles megszerezni.
15. A Korm. rendelet 15/A. § (1) bekezdése szerint a közcélú vízilétesítmény belső védőövezetére eső ingatlan esetén a vételi ajánlatot a védett közcélú vízilétesítmény üzemeltetője (a továbbiakban: üzemeltető) teszi meg, illetve az adásvétel megghiúsulása esetén kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását. A (2) bekezdés szerint az adásvétellel vagy kisajátítással megszerzett ingatlan – a közcélú vízilétesítmény tulajdonosától függően – állami vagy önkormányzati tulajdonba kerül. A 15/B. § (1) bekezdés szerint az adásvételre, illetve a kisajátításra fordított összeget az üzemeltető az általa befizetett vízkészletjárulékból igényelheti vissza.
16. Mivel a Korm. rendelet fenti módosítása a folyamatban lévő eljárásokat nem érintette, így párhuzamosság tapasztalható az adásvételi és kisajátítási eljárások kapcsán. A 2008. január 1-je előtt indult eljárásokban a KVVVM-et, míg az ezt követően indult eljárásokban a DMRV Zrt.-t terheli a kötelezettség. 2008. január 1-je előtt 6 ingatlan vonatkozásában, míg ezt követően szintén 6 ingatlan vonatkozásában indult eljárás az ingatlanok adásvétele, illetve kisajátítása kapcsán.
17. A DMRV Zrt. tájékoztatása szerint jelenleg az is nehezíti a kisajátítási, illetve adásvételi eljárásokat, hogy a Felügyelőség nem zárta le a kijelölő határozat felülvizsgálati eljárását, ami jelenleg is folyamatban van. Gondot okoz az, hogy a költségek részbeni fedezetét a vízkészletjárulék jelenti, amelyből az üzemeltető a kisajátítás költségeit utólag visszaigényelheti. De hiányzik az a jogszabály, mely ennek tényleges menetét szabályozná. Ez az összeg sem fedezné azonban az ingatlanok megszerzésének költségeit, de egyéb forrás erre a célra nem áll rendelkezésre.
18. **A DMRV Zrt. emellett tájékoztatott arról is, hogy a vízbázis megfelelő védelme a fentiek ellenére biztosítható, a víz minősége az előírásoknak megfelel, a belső védőövezet kialakítása megtörtént. A védőterületek a leányfalui településrendezési tervekben is szerepelnek, így a korlátozások ezen keresztül is biztosíthatóak.**
19. A DMRV Zrt. álláspontja szerint a magántulajdonban lévő ingatlanok állami tulajdonba kerülése a jogszabályi előírások miatt szükséges, de amennyiben a Korm. rendelet lehetőséget adna egyedi elbírálásra, úgy nem lenne feltétlenül szükség a kisajátításra, adásvételre, mivel a védelem nélkül is biztosítható. A DMRV Zrt. szerint a Korm. rendelet felülvizsgálata többek között emiatt is indokolt, mivel végrehajtása a hatóság számára is megoldhatatlan feladat. Haladéktalanul szükségesnek tartja a DMRV Zrt. a Korm. rendelet felülvizsgálatát és az üzemeltetői, hatósági és szakmai tapasztalatok alapján történő módosítást.

## V. Összefoglalás

20. A fentiek alapján megállapítható, hogy a leányfalu vízbázis belső védőövezetének kialakítása megtörtént, a vízbázis védelme biztosítható. Az ingatlanok tulajdoni helyzete a jogszabályi előírásoknak nem felel meg, az erre vonatkozó eljárások lefolytatására valóban egyrészt a KVVM-et, másrészt pedig a DMRV Zrt.-t terheli kötelezettség, a jogszabályi előírások nem összehangolt módosítása miatt.
21. **Az eljárások elhúzódása mindennek ellenére nincs hatással a vízbázis védelmére, így a jelenleg rendelkezésemre álló adatok alapján az egészséges környezethez való joggal összefüggésben visszásság nem állapítható meg. Mindazonáltal felhívom a DMRV Zrt. figyelmét arra, hogy a jogszabályi előírások szerint a közcélú vizilétesítmények esetén az övezetet magába foglaló földrészletnek – az építmény tulajdonjától függetlenül – állami vagy önkormányzati tulajdonban kell állni, ezért kérem a DMRV Zrt.-t, hogy lehetőségeihez képest tegye meg a szükséges lépéseket a jogszabályoknak való megfelelés érdekében. Egyebekben vizsgálatomat intézkedés kezdeményezése nélkül lezárom.**

Budapest, 2010. szeptember 9.

.....

Dr. Fülöp Sándor

A jövő nemzedékek országgyűlési biztosa