

12. napirend melléklet

ERŐSÍTETT

124
2017 FEBR 21.

Aláírás:

131h-3 F.7



KEREPESI KÖZSÉGSZOLGÁLTATÓ KÖZHASZNÚ NONPROFIT Kft.

2144. Kerepes, Vörösmarty utca 2.

Tel.: (06-28) 561-054, (06-28) 561-050, Fax: (06-28) 561 054, Mobil: 06 20 559 8923, 06 20 559 8904

Adószám: 21926851-2-13

Polgármester

L: Kantor 2s

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselő Testület!

Kerepes Város Önkormányzatának 2016. december 14-én kelt 373/2016. (XII. 13.) kt. határozata alapján, tájékoztatom Önöket, hogy a Kerepesi Község Szolgáltató Nonprofit Kft telephelyének, az eddig megtekintett és igazságügyi ingatlanszakértő által is értékelt ingatlanok közül, a legalkalmasabb a 088/2 HRSZ- mű telephely.

A területen kialakított épület állapota megfelelő, átalakítás nélkül, azonnali beköltözésre ad lehetőséget, rendelkezik építési és használatba vételi engedéllyel.

Az épületben kialakíthatók irodák, raktárak és szociális helyiségek. Az ingatlan eladási ára a tulajdonosok nyilatkozata alapján 30 millió Ft, az igazságügyi ingatlanszakértő által megállapított érték 30,3 millió Ft.

A hiányzó infrastruktúra elemek (gáz, távközlés) valamint a riasztórendszer kiépítése becslés szerint 1 millió Ft. A területen szennyvízcsatorna hálózat nincs, a telephelyen zárt szennyvíztároló van kiépítve.

Az elektromos áramot és az ivóvizet a Szilas Energiaellátó és Ép. Kft biztosítja.

A műhely és tároló csarnok kialakítása, előzetes számítások szerint, további bruttó 4 – 5 millió Ft.

A telek beépíthetősége az elektromos szolgáltatók bejegyzett vezetékjoga miatt behatárolt, ezért a vásárlást megelőzően szükséges a szolgáltatók írásbeli tájékoztatása, az alkalmazott védőtávolságokról.

Ha nincs jelentős változás a MAVIR és az ELMŰ nyilatkozata alapján, akkor a várható teljes költség 35 - 36 millió Ft lenne, amely eredményeként megfelelő műszaki színvonalú és a tevékenységi körök végzéséhez szükséges telephely kerülne kialakításra.

A Kerepesi Kft Felügyelő Bizottsága egyhangúan támogatta (két kitéttel) az ingatlan megvásárlását, (Feb. jegyzőkönyv mellékelve)

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselő Testület, a leírtak és a mellékelt dokumentumok alapján kérem, támogassák az ingatlan megvásárlását, a Kristóf Jánosné Könyvvizsgáló asszony által javasolt módon, tőketartalék átadásával.

Mellékletek: Feb. jkv.

Értékbecslési szakvélemény

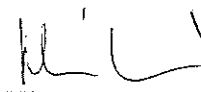
Eladási szándéknyilatkozat

Tulajdoni lap másolata

Kovács Beáta Településrendezési tanácsadó tájékoztatója

Energiaellátási nyilatkozat.

Kerepes: 2017. 02. 23.

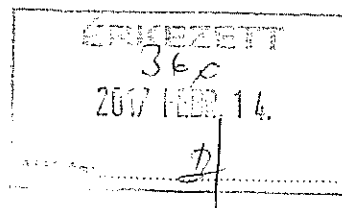


Klacsán István

Ügyvezető

200-5 FT

Jegyzőkönyv



A Kerepesi Községszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft Felügyelő Bizottsági üléséről

Kovács Antal

Időpont: 2017. február 13. hétfő 08 óra 00 perc.

Az ülés helyszíne a Kerepesi Községszolgáltató Kft irodája, 2144 Kerepes Vörösmarty u 2.

Jelen vannak: Kovács Antal, a Felügyelő Bizottság elnöke,
Merényi Miklós, a Felügyelő Bizottság tagja,
Katona Róbert, a Felügyelő Bizottság tagja,
Klacsán István, a Kerepesi Kft ügyvezetője,
Pál Mónika adminisztrátor.

Napirendi pontok:

- A Szilas Metál telephely véleményezése.
- A Kerepesi Kft részére, új telephelynek kialakítandó 088/2 HRSZ - mű ingatlan megtekintése és Szénási Gábor igazságügyi szakértő által készített szakértői vélemény megismerése.

Kovács Antal az F. Biz. elnöke 2017. február 13-án reggel 08 óra 00-kor köszönti a jelen lévőköt és megnyitja az ülést, majd átadja a szót Klacsán István ügyvezetőnek.

Klacsán István köszönti a Felügyelő Bizottság tagjait, tájékoztatja a jelenlévőket arról, hogy a mai napon megtekinthető a 088/2-es helyrajzi számú ingatlan.

Első napirendi pontként: Egyetértenek azzal, hogy a Boross György tulajdonában lévő Szilas Metál épülete lakott területen van, szinte közvetlen szomszédsága az óvodának, a szabad területe igen kicsi és nem alkalmas a Kft által végzett tevékenységekre.

Előzetesen, a tulajdonos tájékoztatta Klacsán István ügyvezetőt, hogy az épületet nem kívánja eladni, csak bérbeadása jöhet szóba, havi 200 000 Ft + Áfa díjért.

A Felügyelő Bizottsági három igen szavazattal elveti azt a lehetőséget, hogy itt kerüljön a telephely kialakításra.

Második napirendi pont: a 088/2-es helyrajzi számú ingatlan megtekintése során tapasztalt észrevételek kerülnek kielemezésre, valamint az ingatlanszakértői vélemény megismerése.

Mindannyian egyetértenek abban, hogy az ingatlan, mivel ipari területen található, a meglévő épület állaga és használhatósága valamint a szociális helységek kialakítása megfelelő.

A szabad terület nagyságát tekintve is alkalmas lenne a Kft által végzett tevékenységekre, és a további épületekkel történő bővítés is megoldható.

A bizottság megállapítja, hogy az értékbecslés és az eladási ár közötti diferencia az értékbecslés irányába billen, így a vételnek akadálya nincsen.

Amennyiben a főépítész nem emel kifogást a további tervezett beépítés tekintetében és Mezei Julianna ügyvéd szerint, az ingatlan tehermentesítése megoldható, a bizottság az ingatlant megvételre ajánlja.

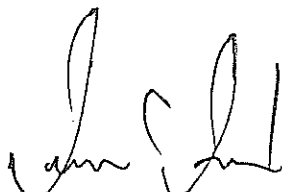
A Bizottsági tagok a 088/2-es helyrajzi számú ingatlan megvásárlását, azon telephely kialakítását, három igen szavazattal támogatják.

Kerepes, 2017. február 13.



Kovács Antal

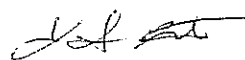
F. Biz elnöke



Merényi Miklós András

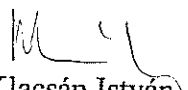
F. Biz tag

a jkv. hitelesítője



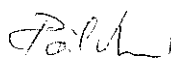
Katona Róbert

F. Biz tag



Klacsán István

Ügyvezető



Pál Mónika

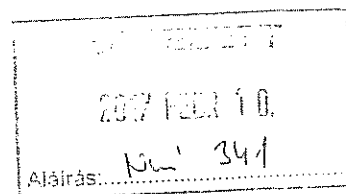
Jkv. vezető

131h-2 F.T.

Szakértői Vélemény

A Kerepes, Külterület, Hrsz.:088/2

alatti ingatlanról



Polgármester

d: Kúta-25



2017. február

Tartalomjegyzék

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY	4
ELŐZMÉNYEK	6
A SZAKÉRTŐI FELADAT	6
HELYSZÍNI TÁJÉKOZÓDÁS, ADATGYŰJTÉS.....	6
AZ ÉRTÉKELÉSI MUNKÁHOZ FELHASZNÁLT ADATOK, INFORMÁCIÓK.....	7
A MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK	7
A MÓDSZER	7
PIACI ÉRTÉK ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉKELÉS	8
TÁRGYI INGATLANOK ESETÉBEN ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER.....	8
A TERÜLET.....	8
A TERÜLET INFRASTRUKTURÁLIS ELLÁTOTTSÁGA	9
A BESZERZETT ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ISMERTETÉSE	20

Mellékletek

KEREPES 088/2

1. TULAJDONI LAP MÁSOLAT
2. HIVATALOS HELYSZÍNRAJZ RÉSZLET
3. FÉNYKÉPMELLÉKLETEK
4. ÁTNÉZETI ŰRFELVÉTEL




Átnézeti űrfelvétel a területről

Értékelési Bizonyítvány

A vizsgált ingatlan	Kerepes külterület 088/2
Az ingatlan művelési ága:	<i>Kivett, ipartelep</i>
Helyrajzi száma:	088/2
Az ingatlan tulajdonosa: /A tulajdoni lap másolat szerint az értékelés fordulónapján/	Filkor Zoltán 1/2 részben, és Filkor Gyula 1/2 részben
Az értékelés célja:	Piaci érték megállapítása Gazdasági döntés előkészítéséhez
Az értékelés fordulónapja:	2017. február 28.
A megállapított jog:	Tehermentes tulajdonjog !
Az értékelt telekingatlan alapterülete: ingatlannyilvántartás szerint	969 m ²
Az értékelt vagyonelemek: épület, és telekingatlan	
Telekingatlan forgalmi értéke:	4 771 566 Ft.
Az épület forgalmi értéke:	25 452 607 Ft.
Ingatlan értéke összesen:	30 224 173 Ft.
Ingatlan összesen, kerekítve:	30 300 000 Ft.

Kelt: 2017. február 9.

Ezen dokumentum egymással teljesen megegyező 3 példányban készült.

SZÉNASI GÁBOR
okl. építőmérnök
igazságügyi szakértő

Szénasi Gábor

Okleveles Építőmérnök, Földmérő mérnök, Minőségügyi mérnök

Beruházás, Beruházáslebonylító, építésgazdasági, építésszervezési, földmérő, ingatlanforgalmi

Igazságügyi szakértő /4494/, Teljesítésigazolási szakértő, Magasépítő műszaki ellenőr

Megbízó részéről átvette:

Dátum:

Előzmények

I., Előzmények:

2017.02.07. - én Klaicsán István Úr szóbeli megbízást adott szakértői vélemény elkészítésére, egy a Kerepes település, belterületén elhelyezkedő ingatlan forgalmi értékének megállapítására.

A szakértői feladat

1./ A szakértő, a kérelmező előzetes értesítését követően tartson helyszíni szemlét a Kerepes külterület, Hrsz.: 088/2 ingatlanon.

2./ A szakértő munkálja ki, együtt az egész ingatlan forgalmi értékét, a szakmai szabályok figyelembevételével.

Helyszíni tájékozódás, adatgyűjtés

2017. február 7. - én helyszíni bejárást tartottam melynek során:

- felmértem az épületingatlant,
- felkerestem több ingatlanszakértő céget a hasonló típusú ingatlanok piaci helyzetének jobb megítélése céljából, továbbá
- konzultációkat folytattam több, helyi ingatlanközvetítő szervezet képviselőjével.

Az értékelési munkához felhasznált adatok, információk

A T. Megbízó az értékelés lefolytatásához az alábbi dokumentumokat bocsátotta rendelkezésemre:

- a HÉSZ másolatát,
- egyéb az ügyhöz tartozó iratokat,

A megállapított érték

Az általam megállapított érték az ingatlan **tulajdonjogának értéke**, mely a létesítmény a helyszíni bejárás időpontjában érvényes állapotát tükrözi.

A megállapított érték az ingatlanok egy egységként történő értékesítését feltételezi. Bár nem volt megbízásom tárgya az ingatlan oszthatóságát vizsgálni de az esetleges megosztás forgalmi értéket befolyásoló hatásait mégis figyelemmel kísértem.

A módszer

A nemzetközi szakirodalommal (TEGOVA) összhangban, vagyontárgyak értékelése során alapvetően három fő módszer-csoport jöhet számításba. Ezek az alábbiak:

- 1.) Piaci érték alapú forgalmi értékelés;
- 2.) Piaci érték alapú hozadéki értékelés;
- 3.) Nettó pótlási költség elvű értékelés;

Piaci érték alapú forgalmi értékelés

A piaci érték alapú forgalmi értékelés összehasonlító piaci adatokra épít. Az eszköz értékének becslésére a leginkább kézenfekvő eljárás a hozzá hasonló vagyontárgyak már ismert adás-vételi adataival való összehasonlítás. Az értékbecslés annál pontosabb lesz, minél több, és minél inkább hasonlító vagyontárgyat tudunk számításba venni. Ez az eljárás, naprakész összehasonlító adatok birtokában, jól követi a piac változásait, a kereslet és a kínálat egyensúlyát. Alkalmazása ma Magyarországon elsősorban az ingatlanok értékelésénél szokásos.

Tárgyi ingatlanok esetében alkalmazott értékelési módszer

Tárgyi ingatlan esetében a kisajátítási előírások az összehasonlító adatokon nyugvó forgalmi értékelést írják elő, tehát az

- *összehasonlító, piaci forgalmi értékelést, alkalmaztam.*

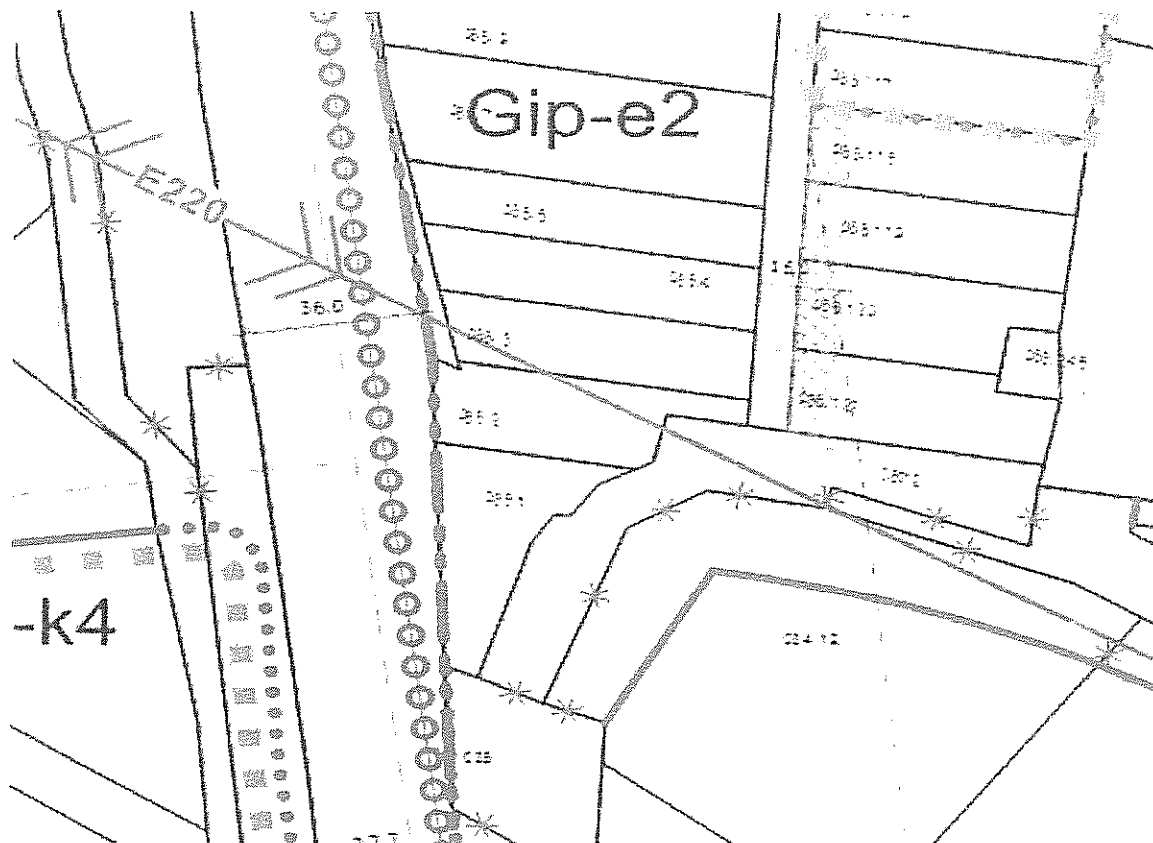
A terület

Az általunk vizsgált földterület, Kerepes külterületén helyezkedik el. Az ingatlan szomszédsága két oldalról közút, bár az egyik oldalról mellékút, két oldalról külterületi Gip – e2, azaz Egyéb ipari terület, besorolású / beépíthetőségű ingatlan, mely jól lekövethető, az átnézeti úrfelvételen is. Művelési ága, kivett, beépítetlen terület.

Egyéb ipari területen az alábbi előírások érvényesek:

- a./ szabadonálló.
- b./ minimális beépíthető teleknagyság: 3000 m², kivéve a Köu- II. melleti telekosztás,
- c./ Minimális telekszélesség 35 m, kivéve a Köu- II. melleti telekosztás,
- d./ Maximális beépíthetőség: 50 %,
- e./ Épületmagasság megengedett mértéke: 12 m.-
- f./ Legkisebb zöldfelület: 25 %.
- g./ Szintterületi mutató : 0,8.

Azaz, a telekingatlan az egyik legjobb tulajdonságokkal rendelkezik, beépíthetőség szempontjából, az ipari területek szempontjából.



A terület Infrastrukturális ellátottsága

- Az ingatlanra vezető út: nem pormentes burkolatú,
- Viz: ellátott,
- Csatornahálózat: a hálózat nincs kiépítve,
- Gáz: kiépítve, de a régi almérős rendszert megszüntették,
- Elektromos energia: ellátott,
- Telefon hálózat: nincs kiépítve

A terület is összességében infrastrukturális szempontból : **Jó** - közepes minőségű.

Az épület

Az üzemeépület általános leírása:

Az épület nem alápincézett, kétszintes. Egy lépcsőben épült. Az épület 2004. – körül, épült. Alapozása úsztatott köb beton sávalapozás, melyre bitumenes lemezszigetelés került. A felmenő falazat 38 cm. vtg. falazóblokk. A közbenső födém vasbeton gerendák közötti EB 60/19 – es béléstestű födém. A felső födém vélhetően, fa gerendákra épített gipszkarton álmennyezet, melyre hőszigetelő lemezt helyeztek el. A válaszfalak részben 10 es válaszfalla, és gipszkarton könnyűszerkezetesek. A nyílászárók, termopán üvegezésűek, faszervezetesek.. A tető formája nyeregtető. A héjazat LINDAB hullámlemezfedés. A terület vasbeton elemekből készült kerítéssel körbekerített.

Megállapítások, az általános részhez:

Az épület kifejezetten jó állapotú, süllyedést azaz szerkezeti jellegű sérüléseket nem találtam. Beázást, felázást, penészedést nem észleltem. A geometriája tipikus irodai, raktározási célra alkalmas. Az épület és a terület sem áll műemlékvédelemi kötöttség alatt. Állapota jó, karbantartott, tiszta.

Épületgépezet:

Az ingatlanba a 230 v -os váltóáram bevezetésre került és a 400 v - os ipari áram is. Az ingatlan gravitációs rendszere kiépített, zártrendszerű emésztőbe kötött. Az épület a központi ivóvízhálózatba bekötést nyert. Az épület villámvédelme, megoldott. Telefon, bekötve. Az ingatlan fűtési rendszere, központi gáz tüzelésű kazánról, továbbá a korábbi gázellátás megszűnése előtt a cirkogejíres fűtést is kiépítették, az a mai napig üzemképes. Kiépítésre került az elektromos fűtés is. Az épület előtt 1 db. 30 t. teherbírású elektromos mérleg található.

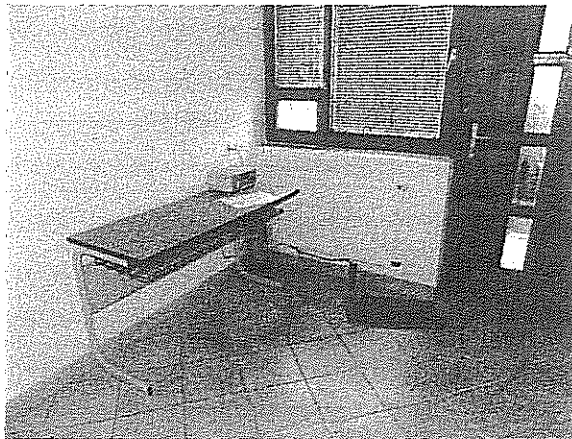
Megállapítások: az épület épületgépezeti hálózata, korszerű.

Az üzem részletes leírása:

Előtér: $2.39 \text{ m} \times 2.76 \text{ m} = 6.60 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a kültérből. Természetes megvilágítása és szellőztetése 1 db. 150/150 – es oldalnyíló termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. A helységnek saját fűtése 1 db. 600 – as acél lapradiátorral történik.



Folyosó: $8.12 \text{ m} \times 0.89 \text{ m} = 7.23 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

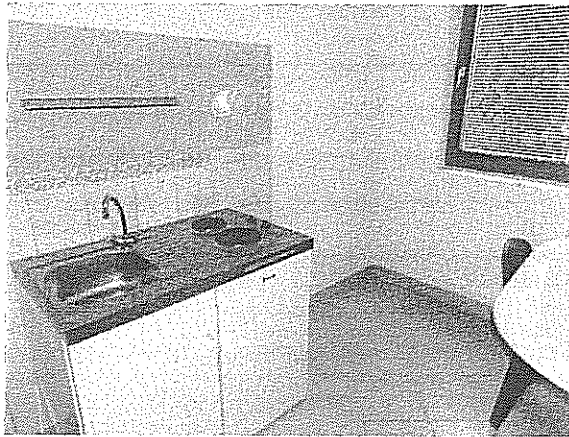
Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a kültérből. Természetes megvilágítása és szellőztetése 4 db. 80/150 – es oldalnyíló termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. A helységnek saját fűtése 1 db. 600 – as acél lapradiátorral történik.



Konyha: $2.75 \text{ m} \times 2.19 \text{ m} = 6.02 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a kültérből. Természetes megvilágítása és szellőztetése 1 db. 80/150 – es oldalnyíló termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. Az oldalfalon $1.69 \text{ m} \times (1.62 \text{ m} + 1.01 \text{ m}) = 4.44 \text{ m}^2$, 20 x 25 – ös égetett kerámia burkolat található. A helységnek saját fűtése 1 db. 600 – as acél lapradiátorral történik.



Öltöző - előtér: $2.74 \text{ m} \times 2.24 \text{ m} - 0.75 \text{ m} \times 1.02 \text{ m} = 5.37 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

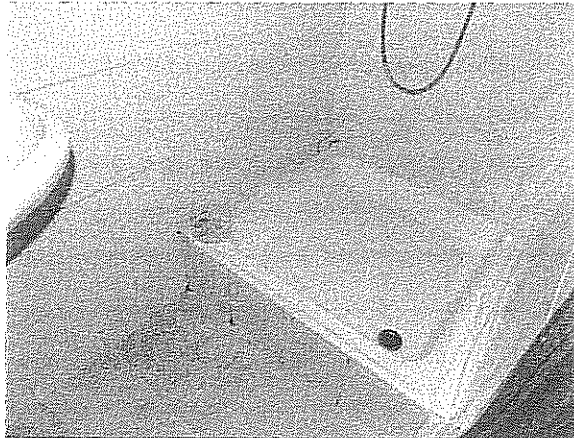
Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a folyosóról. Természetes megvilágítása és szellőztetése 1 db. 80/150 – es oldalnyíló termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. A helységnek saját fűtése 1 db. 600 – as acél lapradiátorral történik.



Zuhany: $0.87 \text{ m} \times 1.71 \text{ m} = 1.49 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

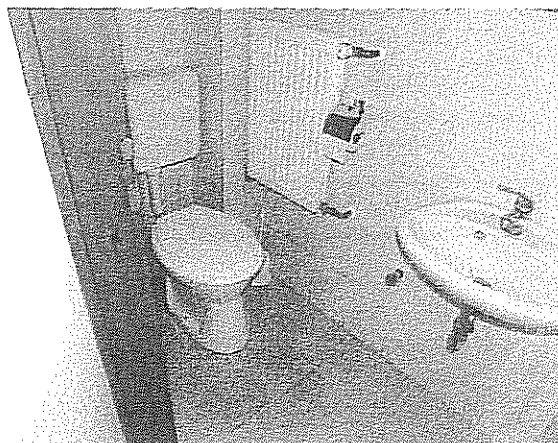
Megközelítése 75/210 – es, teli ajtón keresztül az előtérből. Természetes megvilágítása és szellőztetése nincs. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. Az oldalfal mennyezetig 20 x 25 – ös égetett kerámiával burkolt. A helységnek saját fűtése 1 db. 1100 – as acél lapradiátorral történik.



Wc.: $0.87 \text{ m} \times 1.65 \text{ m} = 1.43 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

Megközelítése 75/210 – es, teli ajtón keresztül a folyosóról. Természetes megvilágítása és szellőztetése nincs. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. Az oldalfal 150 cm. – ig, 20 x 25 – ös égetett kerámiával burkolt. A helységnek saját fűtése 1 db. 600 – as dunafer radiátorral történik. Tartozékok: 1 db. Wc. blokk, 1 db. kézmosó.



Iroda: $4,17 \text{ m} \times 3,76 \text{ m} = 15,68 \text{ m}^2$.

Bm.: 2,70 m.

Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a folyosóról. Természetes megvilágítása és szellőztetése 4 db. 80/150 – es termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. A helységnek saját fűtése 2 db. 600 – as lapradiátorral történik.



Emelet:

Folyosó: $8.41 \text{ m} \times 0.88 \text{ m} = 7.40 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

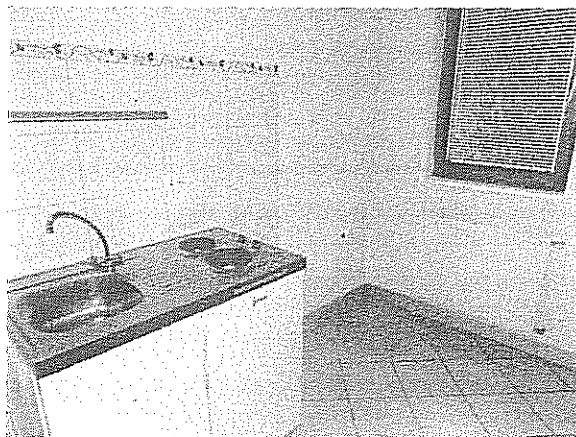
Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a lépcsőtérből. Természetes megvilágítása és szellőztetése 3 db. 80/150 – es oldalnyíló termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. A helységnek saját fűtése 1 db. 600 – as acél lapradiátorral történik.



Konyha: $2.78 \text{ m} \times 2.17 \text{ m} = 6.03 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a kültérből. Természetes megvilágítása és szellőztetése 1 db. 80/150 – es oldalnyíló termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. Az oldalfalon $1.65 \text{ m} \times (1.76 \text{ m} + 0.70 \text{ m}) = 4.44 \text{ m}^2$, 30 x 25 – ös égetett kerámia burkolat található. A helységnek saját fűtése 1 db. 600 – as acél lapradiátorral történik.



Öltöző - előtér: $2.76 \text{ m} \times 2.30 \text{ m} - 0.81 \text{ m} \times 1.07 \text{ m} = 5.48 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

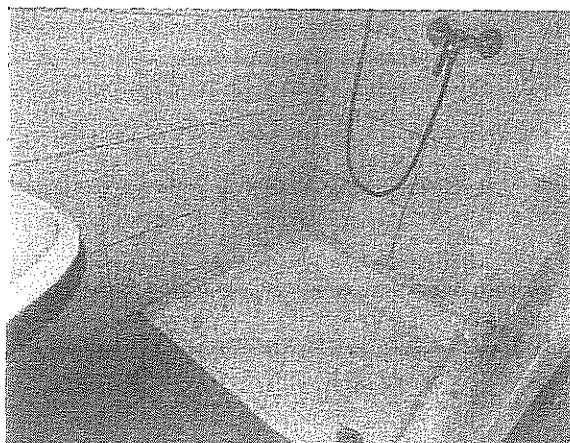
Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a folyosóról. Természetes megvilágítása és szellőztetése 1 db. 80/150 – es oldaltnyíló termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. A helységnek saját fűtése 1 db. 600 – as acél lapradiátorral történik. Tartozék: 1 db. Junkers cirkogejzír.



Zuhany: $0.93 \text{ m} \times 1.70 \text{ m} = 1.45 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

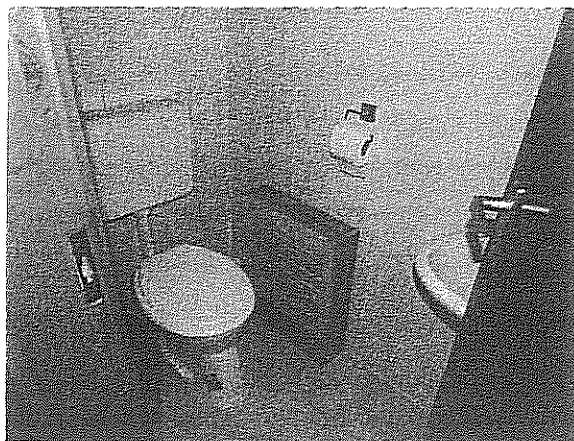
Megközelítése 75/210 – es, teli ajtón keresztül az előtérből. Természetes megvilágítása és szellőztetése nincs. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. Az oldalfal mennyezetig 20 x 25 – ös égetett kerámiával burkolt. A helységnek saját fűtése 1 db. 1100 – as acél lapradiátorral történik. Tartozék: 1 db. kézmosó, 1 db. zuhanytálca.



Wc.: $0.93 \text{ m} \times 1.70 \text{ m} = 1.58 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

Megközelítése 75/210 – es, teli ajtón keresztül a folyosóról. Természetes megvilágítása és szellőztetése nincs. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. Az oldalfal 150 cm. – ig, 20 x 25 – ös égetett kerámiával burkolt. A helységnek saját fűtése 1 db. 500 – as radiátorral történik. Tartozékok: 1 db. Wc. blokk, 1 db. kézmosó.



Iroda: $4.19 \text{ m} \times 3.76 \text{ m} = 15.75 \text{ m}^2$.

Bm.: 2.70 m.

Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a folyosóról. Természetes megvilágítása és szellőztetése 4 db. 80/150 – es termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. A helységnek saját fűtése 2 db. 600 – as lapradiátorral történik.



Iroda: 2.78 m x 2.38 m = 6.61 m².

Bm.:2.70 m.

Megközelítése 80/210 – es, teli ajtón keresztül a folyosóról. Természetes megvilágítása és szellőztetése 1 db. 80/150 – es termopán ablakon keresztül. A helység padozata 30 x 30 – as égetett kerámia burkolat. A falazat diszperziós festésű. A helységnek saját fűtése 1 db. 600 – as lapradiátorral történik.



Helyiségleltár redukció nélkül

S.sz.	Helyiség	Méret	Méret	Méret	Méret	Burkolat	Terület
1.	Előtér	2,39	2,76	0	0	Égetett kerámia	6,60
2.	Folyosó	8,12	0,89	0	0	Égetett kerámia	7,23
3.	Konyha	2,75	2,19	0	0	Égetett kerámia	6,02
4.	Öltöző	2,74	2,24	0,75	1,02	Égetett kerámia	5,37
5.	Zuhany	0,87	1,71	0	0	Égetett kerámia	1,49
6.	Wc.	1,65	0,87	0	0	Égetett kerámia	1,44
7.	Iroda	4,17	3,76	0	0	Égetett kerámia	15,68
8.	Folyosó	8,41	0,88	0	0	Égetett kerámia	7,40
9.	Iroda	4,19	3,76	0	0	Égetett kerámia	15,75
10.	Iroda	2,78	2,38	0	0	Égetett kerámia	6,62
11.	Konyha	2,78	2,17	0	0	Égetett kerámia	6,03
12.	Öltöző	2,76	2,3	0,81	1,07	Égetett kerámia	5,48
13.	Zuhany	0,86	1,69	0	0	Égetett kerámia	1,45
14.	Wc.	0,93	1,7	0	0	Égetett kerámia	1,58
Az épület területe összesen:							88,14

A nem redukált terület: 88.14 m².

A redukált terület: 88.14 m².

Értéknövelő tényezők:

- Funkciónak megfelelő építési besorolás
- Konvertálható területi felhasználás.
- Kiváló, karbantartott épület

Értékcsökkentő tényezők:

- A gázcsatlakozás újbóli megoldása ,

A terület bár külterület, kivett ipari területként kell figyelembe venni.

Az alábbi szempontok melyek a beszerzett adatokat befolyásolják:

1./ Az adatok jelentős része zártkerti kivett adat.

2./ A terület bár külterület, kivett ipari terület. Tehát semmilyen olyan kötöttség nincs, ami az ipari terület jellegét, negatív értelemben befolyásolná.

A fentiek alapján a belterületi kivett beépíthető, zártkert viszonylatában egy 10 % - os negatív korrekciót alkalmazok.

A beszerzett összehasonlító adatok ismertetése

A munka során tájékozódtam a hasonló jellegű ingatlanok piacának aktuális helyzetéről, az ingatlan szűkebb és tágabb környezetében egyaránt. Fontos megemlíteni, hogy az összehasonlító adatok nagy hányada az Illetékfőosztályáról származik, a többi adat kínálati, amit beemeltem (megfelelő negatív korrekcióval ellátva).

Létrejött adásvételi szerződésből	Zártkert	Terület	Földterület	Épület	Összesen
			Ft/m ²	Ft/m ²	Ft
1. 2015.	Hrsz.: [REDACTED], beépítetlen terület részarány 1/1 területe összesen: 984 m ²	Kistarcsa,	4 573	-	4 500 000
2. 2015.	Hrsz.: [REDACTED], beépítetlen terület részarány 1/1 területe összesen: 707 m ²	Kistarcsa,	4 101	-	2 900 000
3. 2015.	Hrsz.: [REDACTED], beépítetlen terület részarány 1/1 területe összesen: 784 m ²	Kistarcsa,	3 635	-	2 850 000
4. 2015.	Hrsz.: [REDACTED], beépítetlen terület részarány 1/1 területe összesen: 718 m ²	Kistarcsa,	5 850	-	4 200 000
5. 2014.	Hrsz.: [REDACTED], lakótelek terület részarány 1/1 területe összesen: 1012 m ²	Kerepes, Szőlő utca	-	-	1 500 000

6. 2011.	Hrsz.: [REDACTED], kivett, részarány 1/1 területe összesen: 935 m ²	Kerepes	6417	-	6 000 000
-------------	--	---------	------	---	-----------

Kínálati adatokból	Ipari terület	Terület	Földterület	Épület	Összesen
			Ft/m ²	Ft/m ²	Ft
1. 2017.	Ipari terület csarnokkal részarány 1/1 csarnok területe összesen: 692 m ² , telekingatlan területe: 8245 m ² .	Nagytarcsa	-	-	110 000 000
2. 2017.	Ipari terület csarnokkal részarány 1/1 csarnok területe összesen: 300 m ² , telekingatlan területe: 2000 m ² .	Kerepes Ingatlan közeliében	-	-	55 000 000
3. 2017.	Ipari terület új csarnokkal részarány 1/1 csarnok területe összesen: 616 m ² , telekingatlan területe: 800 m ² .	Nagytarcsa	-	-	80 800 000

4. 2017.	Ipari terület csarnokkal részarány 1/1 csarnok területe összesen: 800 m ² , telekingatlan területe: 2330 m ² .	Gyál	-	-	165 000 000
5. 2017.	Ipari terület csarnokkal részarány 1/1 csarnok területe összesen: 400 m ² , telekingatlan területe: 4000 m ² .	Kerepes Ingatlan közelében	-	-	47 000 000

Elemzés telekingatlanra

Település	Összehasonlító adatok					
Utca	Kerepes, Hrsz.: 088/3 és/4	1.	2.	3.	4.	6.
Telek	969	984	707	784	718	935
Lakás			0	0	0	0
Garázs		0	0	0	0	0
Pince		0	0	0	0	0
Sufni		0	0	0	0	0
Red.ter./rézsű/	969	984	707	784	718	935
Besorolás	Gip-e2	Kivett	Kivett	Kivett	Kivett	Kivett
Adásvételi ár		4 500 000	2 900 000	2 850 000	4 200 000	6 000 000
Dátum		2015.	2015.	2015.	2015.	2011.
Fajl.ért. 1.		4 573	4 102	3 635	5 850	6 417
Tranzakció jelleg		1	1	1	1	1
Dátum szerinti		1,05	1,05	1,05	1,05	1,04
Piaci		1	1	1	1	1
Fajlagos érték		4 802	4 307	3 817	6 142	6 674
Kiind. Ért.	1	100	100	100	100	100
Makrok. Adotts.	1	1	1	1	1	1
Mikrok. Adotts.	1	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Megközelítés	1	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
Közművek	Gáz, csat. Nincs	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96
Méret	1	0,95	0,95	0,95	0,95	0,97
Állapot	Becépitett	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Építési besorolás	Gip-e2	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
Telekméret	969	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Fejl. Leh.	1	1,0	1,0	1,0	1,00	1,00
Onállóság	Onálló	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Szerkezet		1,00	1,00	0,95	0,95	0,95
Korr. Tény	1	0,98	0,98	0,93	0,93	0,95
Korr. Fajl.ért.	1	4 721	4 234	3 565	5 737	6 364
Súlyozás mért.	1	20	20	20	20	20
Forgalmi ért.		94 417	84 686	71 299	114 731	127 288
Forgalmi érték:		4 771 566				

Elemzés épületre és telekre

Település	Összehasonlító adatok					
Utca	Kerepes, Hrsz.:088/7	1.	2.	3.	4.	5.
Telek	969	8245	2000	800	2330	4000
Lakás			0	0	0	0
Garázs		0	0	0	0	0
Csarnok	88,14	692	300	616	800	400
Színi		0	0	0	0	0
Red.ter.	152,8	692	300	616	800	400
Besorolás	Gip-e2	Kivett	Kivett	Kivett	Kivett	Kivett
Adásvételi ár		110 000 000	55 000 000	80 800 000	165 000 000	47 000 000
Dátum		2017.	2017.	2017.	2017.	2017.
Fajl.ért. l.		158 960	183 333	131 169	206 250	117 500
Tranzakció jelleg	Kínálati	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Dátum szerinti		1	1	1	1	1
Piaci		1	1	1	1	1
Fajlagos érték		143 064	165 000	118 052	185 625	105 750
Kiind. Ért.	1	100	100	100	100	100
Makrok. Adotts.	1	1	1	1	1	0,98
Mikrok. Adotts.	1	1,00	1,00	1,00	1,10	1,10
Megközelítés	1	0,98	0,98	0,98	1,00	1,00
Közművek	Gáz, csat. Nincs	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
Méret	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Állapot	Felújított	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
Építési besorolás	Gip-e2	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Telekméret	2000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Fejl. Leh.	1	1,0	1,0	1,0	1,00	1,00
Önállóság	Önálló	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Szerkezet	Tégla, vasbeton	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
Korr. Tény	1	1,32	1,32	1,32	1,48	1,45
Korr. Fajl.ért.	1	188 455	217 352	155 508	274 462	153 233
Súlyozás mért.	1	20	20	20	20	20
Forgalmi ért.		3 769 109	4 347 039	3 110 160	5 489 246	3 064 663
Forgalmi érték:		30 224 173				

Összegzés

Az elemzést az összehasonlító adatokon nyugvó módszerrel végeztem el. Ennek eredménye :

Beépített telekingatlan: 4 771 566 Ft.

Épület telekingatlan nélkül: 25 452 607 Ft

Épület és telekingatlan együtt: 30 224 173 Ft.

Válaszadás a T. Megbízó által feltett kérdésekre

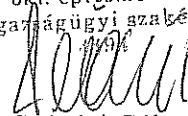
1./ A szakértő, a kérelmező előzetes értesítését követően tartson helyszíni szemlét a Kerepes külterület, Hrsz.: 088/2 ingatlanon.

A helyszíni szemlét 2017.02.06. – án megtartottam, melyről a T. Megbízót értesítettem.

2./ A szakértő munkálja ki, az egész ingatlan forgalmi értékét, a szakmai szabályok figyelembevételével.

A teljes ingatlan forgalmi értéke 2017.02.28. – i fordulónappal: 30 224 173 Ft.

SZENASI GÁBOR
okl. építőmérnök
igazságügyi szakértő



Esztergom, 2017. február 09.

Tisztelettel: Szénási Gábor

2017.02.06.
Filkor

Szándéknnyilatkozat

Felajánljuk a Kerepes külterület 088/2 helyrajzi számú kivett telephely és iroda, tartózkodóhely és mérleg megnevezésű 969 m² területű magán tulajdonunkban lévő tehermentes ingatlant a

Kerepesi Közszolgáltató Nonprofit Kft. számára bérbeadásra ,vagy megvásárlásra.

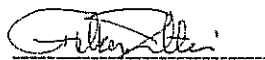
Bérelti díja:150.000 ft/hó, vagy 30.000.000 Ft eladási áron.

Budapest,2017.02.05.



tulajdonos:Filkor Gyula

1037,Budapest,Képfestő út 22.



tulajdonos:Filkor Zoltán

1037,Budapest,képfestő köz 3.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Ok

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15275/2017

2017.02.09

KEREPES

Szektor :

Külterület 088/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alos
ha m² k.fill. t
h.

. Kivett telephely és iroda, tartózkodóhely és mérleg

0

969

0-00

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 31511/2010.01.15

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Filkor Gyula

szül. :

a.név :

cím : 1037 BUDAPEST Kékfestő út 22.

Nem hiteles tulajdoni lap

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 31511/2010.01.15

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Filkor Zoltán

sz.név:

szül. :

a.név :

cím : 1037 BUDAPEST Kékfestő köz 3.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44723-3/2003.05.14

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás tényének feljegyzése.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 63014/2005.11.28

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítés tényének feljegyzése.

Folytatás a következő lapon

loni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Ok

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15275/2017

2017.02.09

KEREPES

Szektor :

Külterület 088/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31511/2010.01.15

eredeti határozat: 41345/2007.03.13

Jelzálogjog 30 000 000 FT, azaz harmincmillió FT kölcsönösszeg erejéig .

utalás: II /4.

jogosult:

név : Filkor Zoltán

sz.név:

szül. :

a.név :

cím : 1037 BUDAPEST Kékfestő köz 3

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 49981/2010.05.05

Vezeték jog

229 m2 nagyságú területre a VMB-110/2009. engedély számú GOBO-Olaj-Mogyorod 201 (18011) javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzesszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 33883/2013.02.07

Vezeték jog

969 m2 nagyságú területre a VMB-208/2012. engedélyszámú Ócsa - Zugló 220 kV-os javára; .

jogosult:

név: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT törzesszám

cím : 1031 BUDAPEST Anikó utca 4.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadás:
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

toni lap

Kerepes 088/2 hrsz-ú telekre vonatkozó HÉSZ követelmények, beépítési lehetőségek

Védelmek, korlátozások

a teljes építési telket érinti:

- a E220 vezeték és védőtávolsága
- a főút 100 méteres védőtávolsága

tulajdoni lap szerint:
vezetékjog:

- 229 m2 telekterületre (VMB_110/2009. eng számú GODO Olaj-Mogyoród ELMŰ Hálózat
- 969 m2 VMB-208/2012. eng számú Ócsa-Zugló 220 kV javára MAVIR

kivonat az SZT-04M szabályozási tervlap szelvényéből

Beépítési lehetőségek:

1	2	A kialakítható telek		4	Az építési övezetben			
		legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek szélessége/mélysége		beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)		(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
5	Gip-e2	3000**	35**	SZ	50	12,0*	25	0,8

*Az épületnek nem minősülő építmény legnagyobb magassága technológiát kiszolgáló épületnek nem minősülő sajátos építmény esetén elérheti a 30,0 métert.

**kivéve a KÖH-II jelű, tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

- telekméret: 969 m²
- kialakult beépítettség: 88,14 m² (kb. 10%)
- további beépítési mérték: 395 m² (kb. 40%)
- építési hely: az előkert minimum 10,0 méter, az oldalkert minimum 6,0 méter, a hátsó kert minimum 6,0 méter

„(5) A Gip-e építési övezeteiben a szabályozási tervlapon jelölt, korlátozással beépíthető területen belül (közút tengelyétől számított 30 méteren belül) a közlekedési és közműépítmények kivételével más építményt elhelyezni nem lehet.”

A HÉSZ által előírt előírás alapján a földalatti közművezetékrendszerben lévő telekhatáron belüli területtel párhuzamos telek szélessége 12,0 méter mélysége nem számít beépíthető területnek közlekedési és közműépítmények.

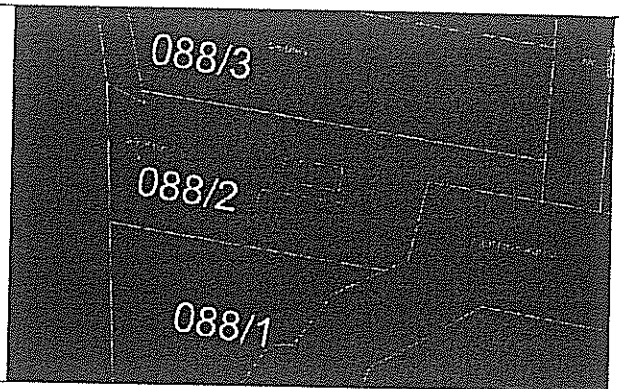
59. § (6) bekezdés:

az oldalkertben 3,0 m, a hátsó kertben 6,0 m szélességben zöldfelület kialakítása kötelező

A telekhatáron mentén két oldalon 3,0 méter, hátsó telekhatáron 6,0 méter szélességben zöldfelületet kell kialakítani.

Az építési hely a HÉSZ alapján nagyon szigorú, berajzoltam a fenti követelményeket: a piros vonalon belül lehet építési tevékenységet végezni.

(A HÉSZ módosítása indokolt lehet).



Villamosberendezések tervezése és kivitelezése a föld feletti hálózati követelményekről

A követelményeket a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet határozza meg, az alábbiak szerint:

1. § (1) E rendelet hatálya kiterjed a villamosművek, a termelői-, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetében az idegen építmény építésére, idegen berendezés telepítésére és üzemeltetésére.

3. Általános szabályok

3. § Az üzemben tartó az üzemeltetésében álló föld feletti hálózat tartószerkezeteire vagy föld alatti hálózat biztonsági övezetében - az e rendeletben foglalt követelményeknek megfelelően - egyéb, saját tulajdonú (üzemeltetésű) nem energiaátviteli célú nyomvonalas összeköttetést létesíthet, építményekre és szerkezetekre táblákat helyezhet el vagy hozzájárulhat ahhoz, hogy ilyet más helyezzen el.

4. § Amennyiben az e rendelet hatálya alá tartozó

a) jogerős engedéllyel rendelkező villamos berendezés biztonsági övezetébe kerül új idegen építmény vagy e rendelet hatálya alá tartozó új villamos berendezés, vagy

b) új létesítésű villamos berendezést úgy kívánnak elhelyezni, hogy annak biztonsági övezetébe kerül a jogerős engedéllyel rendelkező idegen építmény vagy az e rendelet hatálya alá tartozó jogerős engedéllyel rendelkező villamos berendezés, akkor az új idegen építmény építtetője vagy az új villamos berendezés létesítője köteles gondoskodni az e rendeletben foglaltak megtartásáról.

5. § (1) A villamos berendezés biztonsági övezetét érintő tevékenységhez szükséges az üzemben tartóhoz írt előzetes írásbeli hozzájárulás iránti igénylés. A hozzájárulás iránti igénylés az alábbiakat tartalmazza:

a) építmények, új villamos berendezés létesítése esetén a helyrajzi szám és az építmény befoglaló vagy magassági méretrajza a megközelített vezeték feltüntetésével,

b) átmeneti (egyszeri) tevékenység esetében az útvonal vagy helyszín meghatározása és a megközelítés várható időpontja vagy időtartama, a tevékenység leírása,

c) anyagok tárolása esetén az anyag meghatározása, a tárolás tervezett időtartama, elhelyezési módja és - szükség esetén - a tervezett biztonsági intézkedések, továbbá a befoglaló méretek,

d) a terepszint megemelése esetén a tereprendezéssel érintett ingatlan vagy ingatlanok helyrajzi száma és a tervezett feltöltés magassági pontjai, valamint a megközelített vezeték (oszlop, tartószerkezet) feltüntetését,

e) nyílt árok vagy gödör létesítése esetén a tereprendezéssel érintett ingatlan vagy ingatlanok helyrajzi száma és a tervezett mélyítés paraméterei, valamint a megközelített vezeték (oszlop, tartószerkezet) feltüntetését.

(2) Az üzemben tartó a hozzájáruló nyilatkozat kiadását abban az esetben tagadhatja meg, ha

a) az igénylés nem rögzíti egyértelműen, hogy a tevékenység, amelyhez a hozzájárulást kéri, milyen feltételek és határok között történik,

b) a hozzájárulás kiadásával az üzemben tartó jogszabályt vagy hatósági előírást szegne meg,

c) a hozzájárulás kiadásával a környezet számára bármilyen veszélyhelyzetet teremtené vagy a hozzájárulást kérő kerülhetne veszélyhelyzetbe,

d) az üzemben tartó megállapítja, hogy az esetleges veszélyhelyzetet más eszközzel nem lehet elkerülni, megszüntetni.

(3) Az üzemben tartó a nyilatkozatában meghatározhatja, hogy az adott körülmények között várható veszélyeket milyen ésszerű módon lehet megszüntetni. Amennyiben a veszélyek megszüntetésének költségeit a hozzájárulást kérő biztosítja, a veszélyeztetés okának megszüntetését követően az üzemben tartó a hozzájáruló nyilatkozat kiadását nem tagadhatja meg. A veszélyeztetés okának megszüntetését az üzemben tartó jogosult ellenőrizni.

(4) A hozzájárulás (2) bekezdés szerinti megtagadásának okait az üzemben tartó köteles megindokolni.

4. A biztonsági övezet terjedelme

6. § (1) Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az a) pont af) alpontjában és a b) pontban foglalt eltéréssel - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

a) föld feletti szabadvezeték esetében:

aa) 500 kV-ot meghaladó névleges feszültség szint felett 40 méter,

ab) 300 kV felett 500 kV névleges feszültség szintig 28 méter,

ac) **200 kV felett 300 kV névleges feszültség szintig 18 méter,**

ad) 35 kV felett 200 kV névleges feszültség szintig 13 méter,

ae) 1 kV felett 35 kV névleges feszültség szintig 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,

af) legfeljebb 1 kV névleges feszültség szintig 1 méter, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

b) föld feletti szigetelt vezeték és univerzális kábel esetében 0,5 méter, a szigetelt vezeték és univerzális kábel tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

c) föld feletti burkolt vezeték esetében legfeljebb 25 kV névleges feszültség szintig 2,5 méter és 1,25 méter a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vagy a különleges biztonságra vonatkozó előírásoknak megtartásával létesült,

d) föld feletti vezeték végpontján a biztonsági övezet a végponttól vízszintesen minden irányban mért, a feszültség szinttől függően az a), b) és c) pontban meghatározott távolságokra lévő függőleges síkokig is kiterjed.

(2) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték névleges feszültségétől függően

a) 35 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség esetében 1 méter,

b) 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség esetében 1,5 méter,

a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.

(3) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mechanikus védelmet biztosító védőszerkezetben (védőcsőben, kábelcsatornában) elhelyezve a védőszerkezet szélétől mért 0,2 méterig terjed. Több védőszerkezet esetében a távolságot a szélső szerkezettől kell megtartani.

(4) Falra szerelt szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték köpenyétől a légtér felé mért 0,5 méterig terjed.

(5) Alépítményen, építményen belül, külön légtérben elhelyezett szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték légtérét határoló falak külső felületéig terjed.

7. § (1) A szabadtéri elhelyezésű, tartószerkezeten elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés szélétől vízszintesen:

- a) 35 kV névleges feszültségig 5 méter,
- b) 35 kV felett 500 kV névleges feszültségig 10 méter,
- c) 500 kV névleges feszültségig felett 15 méter távolságban lévő függőleges síkokig terjed.

(2) Föld feletti vagy föld alatti épületben, építményben elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezetét a berendezés falai határolják.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben említett távolságoktól az építésügyi hatóság a 17. §-ban foglaltak szerint eltérést engedélyezhet.

5. Tiltalmak a biztonsági övezetben

10. § (1) A föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos:

a) az alábbiak létesítése:

aa) oszlop, torony, önálló tartószerkezet, daru, állványzat,

ab) az Országos Tűzrendészeti Szabályzat kiadásáról szóló jogszabály szerinti A-C tűzveszélyességi osztályba (a továbbiakban: A-C tűzveszélyességi osztály) tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyag tárolására alkalmas tartály,

ac) üzemanyagtöltő állomás,

ad) gémeskút, nyitott állapotban föld felszínétől mért 4 méternél magasabb sorompó,

ae) magasles, lőtér,

b) robbantás,

c) anyag tárolása és felhalmozása az alábbi formában:

ca) oly módon, hogy a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza,

cb) nem éghető anyagok 2 métert meghaladó magasságú tárolása, amelynél a mértékadó magasság a depónia-ember-eszköz-mozgástér együttes mérete,

cc) az oszlopszerkezetben és az alapozásban agresszivitásuk miatt kárt okozó vegyi anyagok tárolása és felhalmozása,

cd) az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok tárolása és felhalmozása, a mezőgazdasági termelésben szükségszerűen, ideiglenesen a táblán maradó szalmabála, valamint nem kazlazott széna kivételével,

d) az alábbi formákban történő munkavégzés:

da) a c) pontban felsorolt, az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagokkal, kivéve a mezőgazdasági termeléssel együtt járó szokványos munkaműveletek,

db) a jármű (gépjármű, mezőgazdasági vontató, munkagép stb.) üzemanyaggal való feltöltése,

dc) a c) pontban említett, az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok elégetése, kivéve a mezőgazdasági munkák végzése során szükségszerűen a táblán maradó szármaradvány égetése,

e) a föld felszínétől mért 3 méternél magasabb idegen építményhez, idegen berendezéshez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc, ki- vagy átfeszítése, fém oszlop és rajta elhelyezett jelzőtáblák, besorolás rendjét, kapaszkodósávot jelző táblák elhelyezése, továbbá 3 méternél magasabb kerítés létesítése, kivéve a távközlési vezetéseket, valamint a villamos karám (villanypásztor) vezetéseket,

f) olyan növényzet telepítése és tűrése, amelynek magassága kifejlett állapotában meghaladja a 4 métert,

g) olyan növényzet telepítése és tűrése, amely a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza,

h) sárkányrepülés, a motorral hajtott vagy motor nélküli ernyőrepülés, hőlégballonnal történő repülés, sárkányeresztés, repülőmodellezés, horgászat,

i) a vezeték oszlopára jogosulatlan személynek felmászni.

(2) Az 500 kV feletti névleges feszültségű szabadvezeték biztonsági övezetében - az (1) bekezdésben foglaltakon túl - tilos:

- a) bármilyen, 3 méternél magasabb idegen építmény, idegen berendezés telepítése,
- b) emberek huzamosabb tartózkodására szolgáló idegen létesítmény (lakó-, üdülő- és melléképületek, műhely, sportpálya, játszótér, magasles, gyakorló- vagy lőtér, tábor, kemping, vásártér, autóparkoló, tömegközlekedési jármű, megállóhely stb.) építése,
- c) idegen építményhez, idegen berendezéshez, emberi tartózkodás céljára szolgáló idegen létesítményhez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc kifeszítése, fémhuzalos kordonos, lugasos mezőgazdasági művelés,
- d) villamos karám (villanypásztor) és más karám létesítése, üzemeltetése,
- e) az 1. melléklet 1-7. pontjában foglalt védelmi kialakításoknak meg nem felelő jármű közúton és saját használatú szilárd burkolatú úton (a továbbiakban: szilárd burkolatú út) kívüli területen való üzemeltetése, közlekedése,
- f) járművel való megállás, várakozás ide nem értve a műszaki vagy forgalmi okból történő megállást,
- g) elromlott jármű javítása, szilárd burkolatú úton kívüli területről az 1. melléklet 8. pontjában foglalt műveleti sorrendtől eltérő módon történő elvontatása.

11. § (1) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezetében tilos:

- 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.

(2) A biztonsági övezetben 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 körüljárása nélküli - kiszakítása,
- i) a földben elhelyezett vezeték földművén, töltésén a vezeték üzemben tartójának hozzájárulása nélkül mindennemű munkavégzés, ami a földmű, töltés megbontásával jár.

12. § Az erőmű és az állomás biztonsági övezetében a 10. §-ban és a 11. §-ban foglaltakon túlmenően tilos

- a) az alábbiak létesítése:
 - aa) oszlop, torony, önálló tartószerkezet, daru, állványzat,
 - ab) az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyag tárolására alkalmas tartály,
 - ac) magasles, lőtér,
 - b) robbantás,
 - c) anyag tárolása és felhalmozása az alábbi formában:
 - ca) oly módon, hogy az erőmű járművel való megközelítését akadályozza,
 - cb) a villamos berendezésben és az alapozásban agresszivitásuk miatt kárt okozó vegyi anyagok tárolása és felhalmozása,

cc) az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok tárolása és felhalmozása, a mezőgazdasági termelésben szükségszerűen, ideiglenesen a táblán maradó szalmabála, valamint nem kazlazott széna kivételével,

d) az alábbi formákban történő munkavégzés:

da) a c) pontban felsorolt, az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagokkal, kivéve a mezőgazdasági termeléssel együtt járó szokványos munkaműveleteket,

db) a c) pontban említett, az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok elégetése, kivéve a mezőgazdasági munkák végzése során szükségszerűen a táblán maradó szármadaradványt, valamint a tarló égetését; a tarló, a szármadaradvány égetésénél be kell tartani az Országos Tűzrendészeti Szabályzat kiadásáról szóló jogszabály előírásait,

e) sárkányrepülés, a motorral hajtott vagy motor nélküli ernyőrepülés, hőlégballonnal történő repülés, sárkányeresztés, repülőmodellezés, horgászat,

f) az erőműre jogosulatlan személynek felmásznia,

g) a föld felszíne alatti és feletti olyan tevékenység végzése, amely az élet- és vagyonbiztonságot, folyamatos és biztonságos üzemét veszélyezteteti vagy veszélyeztetheti,

h) a szélerőmű villamos átalakító berendezés megközelítésének akadályozása vagy a megközelítési lehetőség, útvonal elzárása,

i) az alállomás megközelítésének bármilyen módon való akadályozása vagy a megközelítési lehetőség, útvonal elzárása,

j) közforgalmú utat építeni, valamint emberi tartózkodás céljára szolgáló létesítményt építeni, elhelyezni.

6. Korlátozások a biztonsági övezetben

13. § (1) Föld feletti vezeték biztonsági övezetében egyes tevékenységek csak a (2)-(4) bekezdésben foglalt korlátozások megtartásával végezhetőek.

(2) A biztonsági övezetben

a) tábor, kemping, vásártér, sportpálya, játszótér, gyakorlótér, karám, kijelölt autóparkoló, tömegközlekedési járművek megállóhelye 100-500 kV-os névleges feszültségű vezeték esetében akkor létesíthető, ha a 6. §-ban meghatározott távolságokra vonatkozó előírások megtarthatóak,

b) az építményre szerelt antenna, villámhárító úgy létesíthető, hogy üzemszerű helyzetben a szélterhelés hatására szabvány szerint megengedett mértékben kílengő áramvezetőket

ba) 500 kV névleges feszültségű szint felett 8 méternél,

bb) 300 kV felett 500 kV névleges feszültségű szintig 5 méternél,

bc) 200 kV felett 300 kV névleges feszültségű szintig 4 méternél,

bd) 35 kV felett 200 kV névleges feszültségű szintig 3 méternél,

be) 1 kV felett 35 kV névleges feszültségű szintig 2 méternél,

bf) 1 kV-nál nem nagyobb névleges feszültségű szintnél 1 méternél jobban ne közelítse meg,

c) tetőterazon és erkélyen csak jó elektromos szigetelő anyagú zsinór feszíthető ki kizárólag a padlózatától mért 2 méter magasságig úgy, hogy a kifeszített zsinór a tetőterasz, erkély szélén nem nyúlik túl,

d) szilárd burkolatú úton csak 4,5 méternél, de legfeljebb a magasságkorlátozó táblán feltüntetett magasságnál, ezen kívüli területen csak 4 méternél alacsonyabb építésű vagy ezzel azonos magasságig anyaggal rakott jármű közlekedhet, dolgozhat; e magasságot a rakomány, a járművön szállított személy, szerszám legmagasabbra nyúló része, valamint a jármű működés közben sem haladhatja meg; a jármű legkiállóbb része az oszlopot, annak kikötését, ezek alapozását úgy közelítheti meg, hogy azokban károsodást ne okozzon, az áramvezetőket pedig a legkedvezőtlenebb helyzetben és esetben sem közelítheti meg sem vízszintesen, sem függőlegesen jobban, mint:

da) 500 kV névleges feszültségű szint felett 7 méter,

db) 300 kV felett 500 kV névleges feszültségű szintig 4 méter,

- dc) 35 kV felett 300 kV névleges feszültség szintig 3 méter,
- dd) 1 kV felett 35 kV névleges feszültség szintig 2 méter,
- de) 1 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség szintig 1 méter,

e) olyan fémtárgyat, amelyet hosszúsága vagy tömege miatt legalább két vagy több embernek kell szállítani, a távvezeték tartószerkezetétől mért 15 méter távolságon belül csak akkor szabad vinni vagy tartani, ha a munkavégzőket megfelelő anyagú, villamosan szigetelő, sérülésmentes védőlábbeli védi, amely a talajtól villamosan elszigeteli vagy maga a talajfelszín villamosan szigetelőanyaggal burkolt,

f) a föld felett 3 méternél nem magasabb, összefüggő, 50 méternél hosszabb fémszerkezetek, fém szőlőkordon, fémkerítés, fém csővezeték érintésvédelemmel ellátva létesíthető,

g) föld alatti csővezeték érintésvédelemmel ellátott fémcső vagy szigetelőanyagú cső lehet,

h) használt öntözőberendezés kötött víz sugara az áramvezetőket

ha) 500 kV névleges feszültség szint felett 7 méternél jobban,

hb) 300 kV felett 500 kV névleges feszültség szintig 4 méternél jobban,

hc) 35 kV felett 300 kV névleges feszültség szintig 3 méternél jobban,

hd) 1 kV felett 35 kV névleges feszültség szintig 2 méternél jobban,

he) 1 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség szintnél 1 méternél jobban

a legkedvezőtlenebb helyzetben és esetben sem közelítheti meg és a használt öntözővíz fajlagos villamos vezetőképessége nem lehet nagyobb, mint 16 mS/cm,

i) acélra, alumíniumra, betonra agresszív vegyi anyagokat, károsodást okozó koncentrációban a szerkezetre kijuttatni nem szabad, a fűvés, permetezés során az eszköz az áramvezetőket a h) pontban meghatározott távolságok 1 méterrel megnövelt értékénél jobban a legkedvezőtlenebb helyzetben és esetben sem közelítheti meg,

j) fa vagy más növény akkor telepíthető, hagyható meg, ha véglegesen kifejlett állapotában fa vagy növényzet esetében

ja) 500 kV névleges feszültség szint felett 6 méternél, gyümölcsfa esetében 9,5 méternél,

jb) 300 kV felett 500 kV névleges feszültség szintig 5 méternél,

jc) 200 kV felett 300 kV névleges feszültség szintig 4 méternél,

jd) 35 kV felett 200 kV névleges feszültség szintig 3 méternél,

je) 1 kV felett 35 kV névleges feszültség szintig 2 méternél,

jf) 1 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség szintnél 1 méternél

jobbannak legkedvezőtlenebb helyzetében sem közelíti meg az áramvezetőt.

2) A biztonságos üzemben csakis a villamos berendezés üzemben tartójának előzetes hozzájárulásával végezhető az alábbi tevékenységek:

a) **építmények építése**

b) idegen építményhez tartozó, 0,2 x 0,3 méternél nem nagyobb azonosító táblának a vezeték oszlopán, alapozásán a föld felszínétől mért legfeljebb 2 méter magasságban történő elhelyezése,

c) 4,5 méternél magasabb jármű vagy rakomány közlekedése, munkavégzése; a villamosmű üzemben tartója a hozzájárulásában előírhatja, hogy a közlekedés, a munkavégzés csak megbízottja jelenlétében történhet; a villamosmű megközelítésére ebben az esetben is alkalmazni kell a (2) bekezdés d) pontjában foglalt előírásokat,

d) nem éghető anyag tárolása; az anyagot a hozzájárulásban meghatározott módon és időtartamig, a földfelszíntől mért, legfeljebb 2 méter magasságig szabad tárolni, amelynél a mértékadó magasság a depónia-ember-eszköz-mozgástér együttes mérete,

e) a terepszint megemeléséhez,

f) nyílt árok vagy gödör létesítése

fa) a fa vagy betonoszlop 5 méteres körzetében,

fb) az acélszerkezetű oszlop és annak kikötése alapozásának szélétől vízszintesen mért 8 méter távolságon belül vagy e távolságtól kezdődő 45°-os lejtőszögű sík alá nyúlóan, úgy, hogy a 100 kV-os és ennél nagyobb feszültségű vezetéknel az árok vagy gödör az oszlop terepjáró gépjárművel való megközelítését nem akadályozza,

g) minden olyan tevékenység, amely a föld feletti vezeték tartószerkezetének épségét vagy állékonyságát veszélyezteti,

h) föld feletti vezeték tartószerkezetén, valamint a köz-, tér- vagy díszvilágítási célt szolgáló kandeláber oszlopon idegen berendezés vagy tárgy elhelyezése; a villamos berendezés üzemben tartójának előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül elhelyezett idegen berendezés vagy tárgy leszereléséről az elhelyező saját költségén köteles gondoskodni.

(4) A biztonsági övezetben tűz- és kárelhárítási tevékenységet úgy kell végezni, hogy az a villamos berendezésre, a tűz- és kárelhárítási tevékenységet végzőkre külön veszélyt ne jelentsen. Ennek érdekében a biztonsági övezeten belül meg kell tartani a 10. § (1) bekezdés a), c), e) és i) pontjában, valamint a (2) bekezdés d), e), f) és h) pontjában foglalt előírásokat, továbbá oltóporral vagy oltóhabbal végzett tűzoltásra csak az adott feszültségre bevizsgált poroltókat, haboltókat szabad használni.

(5) Ha a föld feletti vezeték a villamosmű üzemben tartója feszültség-mentesítette - a feszültségmentesített területet átadta a kárelhárító szervezet részére - a tűz- és kárelhárítási tevékenység korlátozására a rendelet előírásait nem kell alkalmazni.

(6) Az 500 kV névleges feszültségnél nagyobb feszültségű föld feletti vezeték biztonsági övezetére vonatkozó további korlátozások:

a) a biztonsági övezetben, a terület művelési ágának megfelelő munkavégzés céljából az ahhoz szükséges időtartamig szabad csak tartózkodni,

b) a föld feletti vezeték biztonsági övezetében a szilárd burkolatú úton kívüli területen csak olyan gépjármű közlekedhet, dolgozhat,

ba) amelyeken tartózkodó személyeket a föld feletti vezeték villamos terének hatásai ellen a felettük elhelyezett, a gép tartozékát képező, megfelelő védőhatású árnyékolás védi,

bb) amelynek földelése mind mozgó, mind álló helyzetben biztosított vagy amely földeltnek minősül,

bc) az árnyékolást és a földelést (a továbbiakban együtt: védelmek) az 1. melléklet 1-7. pontjában foglaltak szerint kell megvalósítani.

(7) Nem szükséges a (6) bekezdés b) pontja szerinti védelmek kialakítása azokon a 16 m^2 -nél kisebb alapterületű járműveken, amelyeknek magassága üzemi állapotban - beleértve a magasságba a járművön levő személyek, szerszámok legmagasabbra kinyúló részeit is - a 2,5 métert nem haladja meg.

(8) A mozgásképtelenné vált járművet vagy vontatójáról leakasztott vontatmányt (a továbbiakban együtt: mozgásképtelen jármű) a biztonsági övezetből mielőbb el kell vontatni. A kivontatás megkezdéséig a mozgásképtelen járművet letűző-földelő berendezéssel le kell földelni. Ha erre azonnal nincs mód, a mozgásképtelen járművet a földelés elkészítéséig őrizni kell, hogy azt kívülről senki ne érinthesse meg. A mozgásképtelen jármű elvontatásának műveleti sorrendjét az 1. melléklet 8. pontja tartalmazza.

14. § (1) Földben elhelyezett vezetékek biztonsági övezetében a talajfelszín, burkolatot megbontó vagy a talaj felszíne alá hatoló tevékenységeket - a (2) bekezdésben felsorolt kivételektől eltekintve - csak a vezeték üzemben tartójának hozzájárulásával és a hozzájárulásban előírt feltételek teljesítése mellett szabad végezni.

(2) Ha a föld alatti vezeték létesítésekor meglévő vagy kialakított terepszint nem csökken, az üzemben tartó hozzájárulása nélkül végezhető

a) mezőgazdasági művelés alatt álló területeken

aa) legfeljebb 0,6 méter mélységű üzemszerű talajművelés,

ab) olyan növényzet telepítése, amelynek gyökérzete a föld alatti vezeték nem károsítja,

b) belterületen és külterület közterületein 0,4 métert meg nem haladó talajmélyítési, mélyépítési munka, területrendezés, munkaárok-nyitás úgy, hogy

ba) a munkát csak akkor kezdik meg, ha az érintett területen fekvő kábel pontos helyét a 8. §-ban foglaltak alapján megállapították,

bb) amennyiben a pontos nyomvonal a rendelkezésre álló dokumentációk alapján nem határozható meg, akkor a munkák megkezdése előtt kábelkutató műszerrel vagy kézi erővel lemélyített kutatóárokkaal határozzák meg a földben elhelyezett vezeték helyét,

bc) gépi erővel talajmélyítési és rakodási munkát csak akkor végezhetnek, ha a munkagép a talaj felszínétől a legkedvezőtlenebb esetben is legfeljebb 0,4 méter mélységig hatol le és ismert az, hogy a föld alatti vezeték milyen mélyen helyezkedik el,

c) közműalagútban elhelyezett föld alatti vezeték térségében előzetes hozzájárulás nélkül munka csak a vonatkozó műszaki előírások biztonsági rendelkezéseinek megtartása mellett végezhető. Tüzet okozó tevékenység, hegesztés esetében a vezetéket hőszigetelő, iv- és lángálló védőfallal kell a tevékenységtől elválasztani.

(3) Ha a munkavégzés során előre nem vártan kábeljelző szalagra, föld alatti vezetékre vagy arra utaló nyomra bukkanak, a munkát azonnal abba kell hagyni, és a vezeték üzemben tartójának megérkezéséig a munkaterületet balesetvédelmi szempontból biztosítani kell. A munkát folytatni csak a vezeték üzemben tartójának hozzájárulásával szabad.

9. A biztonsági övezet terjedelmére az előírt tilalmakra és korlátozásokra vonatkozó előírások alól eltérés engedélyeztetése

17. § (1)² Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló kormányrendeletben meghatározott, a VET. hatálya alá tartozó építményeket engedélyező építésügyi hatóság a villamos berendezés és biztonsági övezetének megóvása mellett, biztonságtechnikailag egyenértékű műszaki megoldás esetében a biztonsági övezet terjedelmére, valamint az előírt tilalmakra és korlátozásokra vonatkozó előírások alól a villamos berendezés üzemeltetőjének kérelmére eltérést engedélyezhet, és ennek feltételeit meghatározhatja.

(2) Az üzemben tartó biztonságtechnikailag egyenértékű műszaki megoldást igazoló szakértői véleményt köteles az (1) bekezdés szerinti kéreleméhez csatolni.

Vet.

177. § (3)⁶⁰⁰ Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban a villamosmű, termelői vezeték, magánvezeték, a közvetlen vezeték, valamint ezek biztonsági övezetében lévő ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa ügyfélnek minősül.

(4)⁶⁰¹ A kérelmező vagy képviselője az engedélyezési eljárás megindítása előtt előzetes szakhatósági állásfoglalást kérhet. A Hatóság az engedélyezési eljárás során akkor fogadja el az előzetes szakhatósági állásfoglalást, ha az 1 évnél nem régebbi, és a szakhatóság által véleményezett műszaki tervdokumentáció 1 eredeti példányát keltezéssel, aláírással és bélyegző lenyomattal ellátva nyújtják be az engedélyezési eljárás megindításakor a Hatósághoz.

124. §⁶²¹ (1) A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján az idegen ingatlanon

a) föld alatti és feletti vezetéket építhet, valamint ahhoz tartozó távközlési összeköttetést helyezhet el,

b) tartószerkezetet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezést helyezhet el,

c) nem tartószerkezetten elhelyezett elosztóberendezést, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezést helyezhet el,

d) az építés során a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja.

(2) A hálózati engedélyes a vezetékjog vagy a jogerős üzemeltetési engedély alapján az építményeket üzemeltetheti, karbantarthatja, kijávíthatja 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.

125. § (1) 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 a jogerős határozat alapján a bejegyzés előtt is gyakorolható.

BIZTONSÁGI ÖVEZET

137. §^{64b} A villamosmű, a termelői vezeték, a magánvezeték, a közvetlen vezeték, a csatlakozó berendezés és a közvetlen vezeték, valamint az azt körülvevő környezet kölcsönös védelme érdekében biztonsági övezetet kell kijelölni. A biztonsági övezet terjedelmét, továbbá a biztonsági övezetben érvényesítendő tilalmakat és korlátozásokat külön jogszabály állapítja meg.

A főút védőtávolságával összefüggő követelmények

Részlet MKK levélből:

Megjegyezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegét továbbra is meg kívánjuk őrizni. Jelezzük, hogy az 1988. évi I. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m, mellékutak esetében 50-50 m. Ezt kérjük a tervezés során figyelembe

Az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségével egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén az út tengelyétől számított 50 – 50 méteren belül építményt, 30 – 30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet; 50 méteres védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30 – 30 illetve 20 – 20 méter.

A HÉSZ és SZT a főút tengelyétől számított 100,0 méteres védőtávolságot jelöl. A HÉSZ már leegyeztetett 30,0 méteres építési korlátozást határoz meg, a törvényben foglaltak figyelembevételével.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény alapján az alábbi szabályok érvényesek:

42/A. §⁴⁰⁸ (1)⁴⁰⁹ A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a)⁴¹⁰ külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

(2)⁴¹³ Ha a közút kezelője a feltételek teljesítéséhez is köthető hozzájárulását megtagadja, vagy a kérelmező az előírt feltételeket sérelmesnek tartja, a kérelmező a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely a tevékenységet engedélyezheti és feltételekhez kötheti vagy a közút kezelője által előírt feltételeket módosíthatja.

(2a)⁴¹⁴ Ha a közút kezelője az (1) bekezdés szerinti hozzájárulás iránti kérelem előterjesztésétől számított 21 napon belül nem nyilatkozik, akkor a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

Összefoglalva:

Az adásvételt megelőzően szakmai egyeztetés és jegyzőkönyv felvétele javasolt a közút kezelőjével az ELMŰ-vel és a MAVIR-ral egyaránt.

Tárgy: Energiaszolgáltatói nyilatkozat.
Feladó: ENERGIA SZILAS <energiaszilas@gmail.com>
Dátum: 2017.02.17. 12:25
Címzett: ugyfelszolgalat.kht@kerepes.hu

Kerepesi Közszolgáltató Nonprofit Kft.
2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.

A Szilas Energiaellátó és Ép. Kft. (2144 Kerepes, Vasút u. 42.) mint a 2144 Kerepes, Szabadság út végén lévő ipari telep energiaszolgáltatója ezúton nyilatkozik, hogy az ipari telepen lévő 088/2 hrsz-ú ingatlan részére szükséges ipari áramot (3x25 A) és szociális ivóvizet folyamatosan biztosítja.

Nyilatkozatunkat címzett kérésére adtuk ki.

Kerepes, 2017.02.17.

Trnka István
ügyvezető igazgató