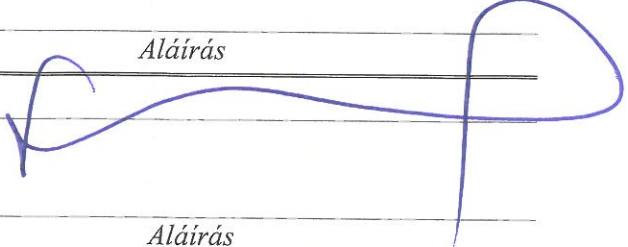


ELŐTERJESZTÉSa **Képviselő-testület/ Bizottság***


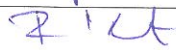
2018. év május hónap 29. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Budapest XVIII. kerület 156140/20 és 156140/21 hrsz-on nyilvántartott ingatlanok földhasználatának időtartamával és ellenértékével és telki szolgalmi jog bejegyzésével kapcsolatos döntés.

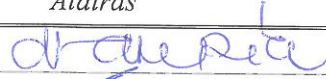
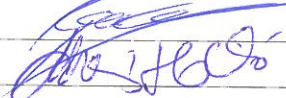
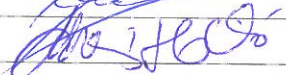
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Simon Adrienn	lakás és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI jogi csoportvezető	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	Gazdasági vezető GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: TUL

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 19. § (1) bekezdés d) pont, 20. § (2) bekezdés Vagyonrendelet 30.§ (6) bekezdés	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest XVIII. kerület 156140/21 hrsz.-ú, természetben a Budapest XVIII. kerület, Besence út 1/A szám alatt található 4351 m² alapterületű kivett udvar és hulladéklerakó telep megnevezésű ingatlan, mely egységet képez a mellette fekvő szintén az Önkormányzat tulajdonában álló 156140/20 hrsz-on nyilvántartott 771 m² alapterületű kivett saját használatú úttal (továbbiakban: Ingatlan). A két ingatlan a külterületi 0156140/9 hrsz-ú ingatlan megosztása és belterületbe vonása után keletkezett.

A Képviselő-testület 160-161/2013. (IV.25.) számú határozataival hozzájárult ahhoz, hogy a 0156140/9 hrsz.-ú ingatlanon a KEOP-1.1.1/B/12 pályázat keretében Szemléletformáló és Újrahasználati Központ épüljön továbbá ahhoz is, hogy a 0156140/9 hrsz-ú ingatlanra 10 év időtartamra földhasználati jog kerüljön bejegyzésre. A földhasználati jog bejegyzésére vonatkozóan az Önkormányzat és a Budapest Főváros Önkormányzata megállapodást kötött.

A Földhasználati jogot alapító megállapodást (továbbiakban: Földhasználati megállapodás) a felek 2013. november 14. napján megkötötték, melyben megállapodtak arról, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) Szemléletformáló és Újrahasználati Központot (továbbiakban: Felépítmény) létesít, melyhez a földhasználati jogot 2023. szeptember 30. napjáig rögzítették. A pályázati felhívásnak megfelelően a Fővárosi Önkormányzat földhasználati jog alapításának egyszeri ellenértékét 4.916.000,-Ft-ot egy összegben megfizetett, ezzel 10 éves időtartamra a földhasználati díjat kiegyenlítette. A Földhasználati megállapodás és az alapját képező 160-161/2013. (IV.25.) számú határozatok jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezik.

A Földhasználati megállapodásban rögzítették azt is, hogy a Felépítmény használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését követően haladéktalanul, de legkésőbb azt követő 90 napon belül külön megállapodásban rendezik a Felépítmény és az általa elfoglalt terület jogi sorsát és jellemzőit, továbbá azt, hogy a Felépítmény a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül.

I.

A Fővárosi Önkormányzat 2017. augusztus 4. napján küldte el Önkormányzatunk részére a „Megállapodás felépítmény és tartozékai tulajdonjogának és ingatlan-nyilvántartási helyzetének rendezéséről” szóló szerződés (a továbbiakban: Megállapodás I.) tervezetét (2. sz. melléklet). A Fővárosi Önkormányzat által előkészített Megállapodás I.-ben a Felek rendelkeznek arról, hogy a Felépítmény külön helyrajzi számon bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba 156140/21/A helyrajzi számon az építető Fővárosi Önkormányzat tulajdonaként. Tekintettel arra, hogy időközben hatályba lépett a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Új Ptk.), mely a földhasználati jog szabályozását illetően kedvezőbb rendelkezéseket tartalmaz a Fővárosi Önkormányzat szempontjából, mint a Földhasználati megállapodás létrejöttének időpontjában hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, ezért a Fővárosi Önkormányzat az Új Ptk.-nak megfelelő szabályozást kívánja alkalmazni a földhasználati jog tekintetében, és ennek megfelelően készítette elő a módosítást is.

Erre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptk.) 44. §-a lehetőséget biztosít:

„A földhasználat szerződéses szabályozásának az ingatlan-nyilvántartásba való feljegyzését a szerződő felek a Ptk. hatálybalépése előtt megkötött szerződések esetén is – a Ptk. 5:19. §-a alapján és joghatásával – kérhetik.”

Az Új Ptk. 5:145.§ (1) bekezdésében és 5:145.§ (2) bekezdésében az alábbiak szerint rendelkezik:

” (1) Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.

” (2) Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.”

A Megállapodás tervezetébe bekerült az Új Ptk. 5:20.§-a alapján az a rendelkezés, hogy a Fővárosi Önkormányzatot a földterületre, Önkormányzatunkat pedig a Felépítményre elővásárlási jog illeti meg.

”Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.”

A Fővárosi Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (4) bekezdésének 11. pontjára hivatkozással kéri, hogy a jövőbeli földhasználati díjtól tekintszen el önkormányzatunk.

„11. távhőszolgáltatás, ivóvíz-ellátás, szennyvízelvezetés, -kezelés és-ártalmatlanítás (csatornaszolgáltatás), hulladékgazdálkodás;”

A Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Vagyontörvény) 11.§ (13) bekezdése alapján:

”Nemzeti vagyron ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyronkezelésbe.”

Ugyanakkor a Vagyontörvény 13.§ (1) és (13) bekezdése értelmében a földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni:

13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyron tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

13.§ (13) A nemzeti vagyron vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami illetve az önkormányzati vagyronnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

A Vagyontörvény hivatkozott 11.§ (13) bekezdése, és 13. § (13) bekezdése alapján a földhasználati jogért fizetendő ellenérték tekintetében Önkormányzatunk és a Fővárosi Önkormányzat jogi álláspontja eltér, ezért javasoljuk a Megállapodás I. tervezetét a jövőre nézve kiegészíteni azzal, hogy *„Felek egyező akarattal megállapodnak, hogy legkésőbb 2023. szeptember 30. napját megelőző 60 nappal az Építkező által fizetendő földhasználati díj mértékét felülvizsgálják, és felülvizsgálat eredményeképpen a hatályos jogszabályok szerint az erre vonatkozó szerződéses rendelkezéseiket megfelelően módosítják.”*

Vagyontörvény 11.§ (10) bekezdése szerint:

*”A nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. **E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.***

II.

A Fővárosi Önkormányzat tájékoztatta Önkormányzatunkat arról, hogy a Felépítmény használatbavételi engedélyének kiadásához azzal a kikötéssel járult hozzá az építéshatóság, hogy be kell tartani a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság FKI-KHO: 9327-8/2015 számú vízjogi létesítési engedély (5. sz. melléklet) előírásait, miszerint a csapadékvizet a Gyáli patak 6. ágába kell vezetni. Ennek biztosítására a Fővárosi Önkormányzat „Megállapodás vízvezetési telki szolgalmi jogok alapításáról” szóló megállapodást (továbbiakban: Megállapodás II.) szeretné megkötni a szomszédos Budapest XVIII. kerület 156140/17 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 arányú tulajdonosával Pintér Gyulával és harmadrésről Önkormányzatunkkal, mely megállapodásban Pintér Gyula vállalja, hogy a Felépítményről összegyűlő csapadék az ingatlanán található burkoltmedrű vízelvezető árokba bevezetésre kerüljön, majd a vízelvezető árkon keresztül azt kijuttatja a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemeltetésében lévő Gyáli-patak 6. ágába. A csapadékvíz elvezetése céljából a szerződő felek telki szolgalmi jogot alapítanak Pintér Gyula 156140/17 hrsz-on nyilvántartott ingatlanára. A szolgalmi jog ellenértékéért az Önkormányzat tulajdonában álló 156140/21 hrsz-on nyilvántartott

ingatlanon (a Felépítmény alatti ingatlan) csatorna átvezetési szolgálmi jog bejegyzésének engedélyezését kéri a Fővárosi Önkormányzat Pintér Gyula 1/1 tulajdonában álló Budapest XVIII. kerület 156140/17 hrsz-on nyilvántartott ingatlan javára határozatlan időre. A Fővárosi Önkormányzat tájékoztatása szerint a két szolgálmi jog értéke egymással arányosnak tekinthető. A Fővárosi Önkormányzat kéri Önkormányzatunkat a Megállapodás II. aláírására. (4. sz. melléklet)

Az Önkormányzat vagyonáról, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) számú rendelet 30.§ (6) bekezdése szerint:

(6) A forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:

a) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület.

Fentiek alapján a Budapest XVIII. kerület 156140/21 hrsz-ú ingatlanra bejegyezni kívánt 242 m² területet érintő csatorna átvezetési szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséhez és a Megállapodás II. elfogadásához a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

A beérkezett kérelmeket követően a két önkormányzat között tárgyalások kezdődtek, mely tárgyalások során felmerült, hogy a XVIII. kerületi Önkormányzat esetleg elcserélné a tulajdonában lévő 156140/21 helyrajzi számú földterület tulajdonjogát, egy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrészre. Ezért a Fővárosi Önkormányzat kérése nem került a T. Képviselő-testület elé beterjesztésre. Tekintettel azonban a tárgyalások elhúzódására, a Fővárosi Önkormányzat azzal a kéréssel fordult a XVIII. kerületi Önkormányzathoz, hogy az ingatlan-csere tárgyalásoktól függetlenül fent leírt kérdésekben hozzon döntést.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés d) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy hozzájárul a „Megállapodás felépítmény és tartozékai tulajdonjogának és ingatlan-nyilvántartási helyzetének rendezéséről” megnevezésű szerződés Fővárosi Önkormányzattal történő megkötéséhez, egyúttal hozzájárul a Fővárosi Önkormányzattal 2013. november 14. napján kötött Földhasználati megállapodás módosításához, mely szerint:
 - a Fővárosi Önkormányzatot a 156140/21 hrsz-ú földterületre, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatát pedig a 156140/21/A hrsz-on újonnan létrejövő Felépítményre elővásárlási jog illeti meg, valamint
 - a Fővárosi Önkormányzatot megillető földhasználati jog időtartama az Épület fennállásáig terjedő időtartamra módosul, azzal, hogy a „Megállapodás felépítmény és tartozékai tulajdonjogának és ingatlan-nyilvántartási helyzetének rendezéséről” megnevezésű tervezetet az alábbiakkal szükséges összhangba hozni és kiegészíteni:

„Felek egyezõ akaratukkal megállapodnak, hogy legkésõbb 2023. szeptember 30. napját megelõzõ 60 nappal az Építkezõ által fizetendõ földhasználati díj mértékét felülvizsgálják, és felülvizsgálat eredményeképpen a hatályos jogszabályok szerint az erre vonatkozó szerzõdéses rendelkezéseiket megfelelõen módosítják.”

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a mellékelt „Megállapodás felépítmény és tartozékai tulajdonjogának és ingatlan-nyilvántartási helyzetének rendezésérõl” szõló tervezet véglegesítését követõ aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidõ: 2018. december 31.

Felelõs: polgármester

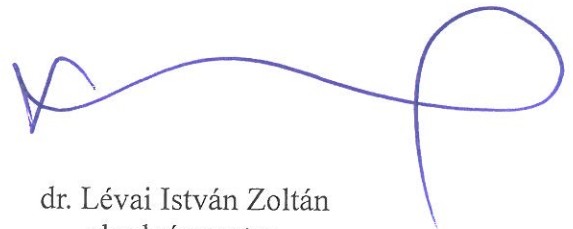
2. Budapest Fõváros XVIII. kerület Pestszentlõrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselõ-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szõló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdése alapján úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonát képezõ Budapest XVIII. kerület 156140/21 hrsz.-ú ingatlanra vízvezetési (csatorna) szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba a 156140/17 hrsz-ú ingatlan javára, egyúttal tudomásul veszi, hogy a 156140/17 hrsz. ingatlanra vízvezetési (vízvezeték) szolgalmi jog kerül bejegyzésre a tulajdonát képezõ 156140/21 hrsz-ú ingatlan javára. Ennek érdekében hozzájárul a szolgalmi jogok ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges megállapodás aláírásához.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a jelen elõterjesztés 4. sz. mellékletét képezõ „Megállapodás vízvezetési telki szolgalmi jogok alapításáról” szõló tervezet véglegesítését követõ aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidõ: 2018. december 31.

Felelõs: polgármester

Budapest, 2018 MÁJ. 16



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Mellékletek:

1. Földhasználati jogot alapító megállapodás, 160-161/2013. (IV.25.) sz. határozatok
2. Megállapodás I. tervezet
3. Értékbecslés
4. Megállapodás II. tervezet
5. Fõvárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság határozata

FÖLDHASZNÁLATI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400.; adószáma: 15735818-2-43; statisztikai számjele: 15735818-8411-321-01; törzsszám: 735814; számlaszáma: 10900028-00000002-39950006 (UNICREDIT Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.); képviseli Ughy Attila polgármester)

mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Földtulajdonos**),

másrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; adószáma: 15735636-2-41; statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01; törzskönyvi azonosító szám: 735638; képviseli: Tarlós István főpolgármester)

mint építkező (a továbbiakban: **Építkező**),

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. A Szerződő Felek akarategységben rögzítik, hogy közöttük a mai napon létrejött, jelen megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) alapján a Földtulajdonos Képviselő-testületének 160-161/2013. (IV. 25.) sz. határozatai – melyek jelen megállapodás 2. számú mellékletét képezik – alapján hozzájárul, hogy az Építkező javára a Földtulajdonos 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló, a Budapesti 1. számú Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest, XVIII. ker., külterület 0156140/9 hrsz. alatt felvett, 5122 m² területű, rét művelési ágú ingatlanon (a továbbiakban: **Ingatlan**) a KEOP-1.1.1/B/10-11 pályázati felhívás keretében benyújtott KEOP-1.1.1/B/10-11-2013-0002 jelű pályázatának megfelelően földhasználati jog kerüljön bejegyzésre jelen Megállapodásban foglaltak szerint.

2. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az Építkezőt – az épület mindenkori tulajdonosát – az épület által elfoglalt területre vonatkozóan a jogszabály erejénél fogva földhasználati jog illeti meg.

3. A felépítményekre vonatkozó beruházás megkezdése előtt a Földtulajdonos egyszerűsített zártkörű pályázatot írt ki az Ingatlan további hasznosítása tekintetében.

4. A Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy a felépítmények használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követően haladéktalanul, de legkésőbb azt követő 90 napon belül külön megállapodásban rendezik a felépítmények és az általuk elfoglalt földterület jogi sorsát és jellemzőit, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 97. §-ának (2) bekezdésében valamint a 155. §-ában foglaltaknak megfelelően, azaz az Építkező tulajdonába kerülnek az általa létesítendő építmények, míg a telek tulajdonjoga változatlanul a Földtulajdonost illeti meg.

dr. Csán Krisztina
Jogi tanácsos
Jogi képviselő: FB 5311
Főpolgármesteri Hivatal
Jogi Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

24
1
Paly

5. A földrészletre vonatkozó földhasználati jog alapításának egyszeri ellenértékét az Ingatlanra építendő valamennyi felépítmény használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedéséig, de legkésőbb 2015. június 30. napjáig köteles az Építkező megfizetni egy összegben a Földtulajdonosnak. Az egyszeri ellenérték összege összesen 4.916.000,- Ft, azaz négymilliókilencszáztizenhatezer forint.
6. A Szerződő Felek jelen megállapodást határozott időre, 2023. év 09. hó 30. napjáig kötik. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a határozott idő leteltét megelőző 6 hónapon belül együttesen egyeztetnek annak esetleges meghosszabbításáról.
7. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. (a továbbiakban: ELMŰ) javára 242 m², 327 m² és 1621 m² területre vonatkozóan vezetékjog került bejegyzésre. Az ELMŰ hozzájáruló nyilatkozata a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele. Az ELMŰ hozzájáruló nyilatkozata jelen szerződés 1. számú melléklete.
8. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földtulajdonos kötelezettséget vállal az Ingatlan belterületbe vonásával és kiszabályozásával kapcsolatosan felmerülő munkák jelen szerződés megkötését követő 5 hónapon belüli elvégzésére, és az ehhez kapcsolódóan felmerülő költségek megfizetésére (belterületbe vonás, termőföld más célú hasznosítása miatt földvédelmi járulék megfizetése, művelési ágból történő kivonás, az ingatlant érintő szabályozás miatti telekalakítási vázrajz elkészítése, ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetése, stb.).
9. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az osztott tulajdonjog folytán a Földtulajdonost az építményre, az épület tulajdonosát pedig a földre vonatkozóan törvényi elővásárlási jog illeti meg.
10. A földhasználati jog megszűnése esetén az Építkező az általa létesített berendezéseket elviheti, követelheti továbbá az elvégzett értéknövelő beruházásai megtérítését értékbecslést követően, illetve – amennyiben a Földtulajdonos hozzájárul – amortizációval csökkentett értéken. Felek rögzítik, hogy ezen kérdésekben a későbbiekben külön megállapodásban rendelkeznek.
11. Az épület mindenkori tulajdonosa jogosult a használat tárgyát képező földrészletet birtokolni, használni, hasznait szedni, és a jelen megállapodás alapján létesített földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésétől kezdve viseli a földrészlettel kapcsolatos terheket.
12. A Szerződő Felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás útján) a földhasználati jog a jogutódot jelen Megállapodással azonos tartalommal illeti meg, illetve terheli. A Szerződő Felek vállalják, hogy az Ingatlant az Ingatlanon felépítendő Szemléletformáló és Újrahasználati Központ megvalósulását követően minimum 5 évig nem idegenítik el.

2


MK4
2


A Szerződő Felek ezen túl kötelezettséget vállalnak arra, hogy vevőikkel a jelen Megállapodásban foglaltakat kifejezett nyilatkozattal is elfogadják.

13. A Földtulajdonos jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Építkező javára az 1. pontban megjelölt Ingatlan egészére, határozott, 2023. év 09. hó 30. napjáig tartóidőre a Ptk. 156. §-a alapján földhasználati jogot jegyezzenek a jelen Megállapodás alapján, megállapodáson alapuló földhasználati jog jogcímén.

14. A Földtulajdonos jelen Megállapodásban egyidejűleg meghatalmazza az Építkezőt, hogy a földhasználati jog bejegyzésének ügyében a Földtulajdonos nevében az illetékes földhivatalnál eljárjon.

A földhasználati jog alapításáról szóló jelen Megállapodás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről és az épület önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételéről az Építkező gondoskodik. A Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviselőjük ellátásával meghatalmazzák dr. Csán Krisztina jogtanácsost (Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Jogi Főosztály; cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; jogtanácsosi névjegyzékszám: FB 5311). A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás aláírása részükről egyúttal a jogtanácsosnak történő meghatalmazás adását is jelenti.

15. A Földtulajdonos jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni a jelen Megállapodástól ha az Építkező az 5. pontban meghatározott egyszeri ellenértéket 2015. június 30. napjáig nem fizeti meg. Szerződő Felek jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Földtulajdonos e pont szerinti elállása esetén a törléshez szükséges közös nyilatkozatot aláírják.

16. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

17. A Megállapodás négy (4) oldalból áll és nyolc (8) eredeti példányban készült, abból négy (4) példány a Földtulajdonost, négy (4) példány az Építkezőt illeti.

18. A Szerződő Felek e Megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Az ELMŰ Hálózati Kft. hozzájáruló nyilatkozata
2. számú melléklet: A Földtulajdonos Képviselő-testületének döntései

Budapest, 2013. 11. 14.

Budapest, 2013.


Dr. Csán Krisztina
jogtanácsos
Jogi névjegyzékszám: FB 5311
Főpolgármesteri Hivatal
Jogi Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.


2




3







Építkező
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselőjében
Tarlós István
főpolgármester megbízásából
Szenczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

2013 OKT. 15
Földtulajdonos
Budapest Főváros XVIII. kerületi
Önkormányzat
képviselőjében
Ughy Attila
polgármester


Pénzügyi ellenjegyzést végezte:


Budapest, 2013.


Verő Tibor főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

2013 OKT 30

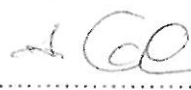
Láttam:

Budapest, 2013. X. 1. k.


Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző megbízásából
dr. Urszula Kötölcz

Ellenjegyzem:

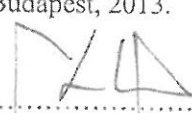
Budapest, 2013. 11. 14.


jogtanácsos

dr. Császár Krisztina
jogtanácsos
Jogi Főosztályvezető, FB 5311
Főpolgármesteri Hivatal
Jogi Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

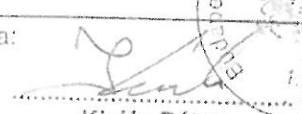
Ellenjegyzem:

Budapest, 2013. 10. 15.


jogtanácsos

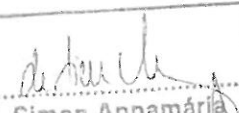
dr. Kolozsváry Zsolt
jogtanácsos, ig. szám: 12121
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

Szignálta:


2013 OKT 25. Király Péter
főosztályvezető h.

Jelen Megállapodás szövege megegyezik a Fővárosi Közgyűlés 2013. szeptember 3.-i ülésére előterjesztett és Budapest Főváros Közgyűlése által jóváhagyott szöveggel. Határozat száma: 1414/2013. (IX.03.) Főv. Kgy. h.

Szignálta:


dr. Simon Annamária
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



HATÁROZAT-KIVONAT

a Képviselő-testület 2013. április 25--én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

15. Döntés szemléletformáló központ kialakításának támogatásáról

170. *rendkívüli eljárással!*



160/2013. (IV. 25.) sz. határozat

Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 19 igen szavazattal egyhangúlag **hozzájárul** ahhoz, hogy a tulajdonában álló, Budapest, XVIII. kerület Méta utcában található, 156140/9 helyrajzi számú, 5122 m² nagyságú, külterületi, rét művelési ágú ingatlanon a KEOP-1.1.1/B/12 pályázat keretében Szemléletformáló és Újrahasználati Központ épüljön.”

Határidő: 2013. április 25.


Felelős: polgármester

A kivonat hiteles:


Karay Tivadar
irodavezető 

Budapest, 2013. október 22.


Dr. Csán Krisztina
Jogi tanácsos
Főpolgármesteri Hivatal
Jogi Főosztály
1052 Budapest, Városméz U. 9-11.







BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



HATÁROZAT-KIVONAT

a Képviselő-testület 2013. április 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

15. Döntés szemléletformáló központ kialakításának támogatásáról

170. rendkívüli eljárással!

161/2013. (IV. 25.) sz. határozat

Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 19 igen szavazattal egyhangúlag **hozzájárul** ahhoz, hogy a KEOP-1.1.1/B/12 pályázat feltételeinek megfelelően, a pályázó Budapest Főváros Önkormányzata javára Budapest, XVIII. kerület Méta utcában található, 156140/9 helyrajzi számú, 5122 m² nagyságú, külterületi, rét művelési ágú ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba 10 év időtartamra földhasználati jog kerüljön bejegyzésre. Ennek kapcsán megállapodást köt a Fővárosi Önkormányzattal. A Megállapodásnak az alábbi főbb tartalmi szempontokat kell tartalmaznia:

- 1.a Fővárosi Önkormányzat Szemléletformáló és Újrahasználati központot szándékozik építeni az ingatlanon, ezt a Budapest, XVIII. kerületi Önkormányzat tudomásul veszi, s ezzel kapcsolatban földhasználati jogot biztosít a Fővárosi Önkormányzatnak.
2. az esetleges ráépítéssel osztott tulajdonjog keletkezik a vonatkozó, jogerős használatbavételi engedély kiadásával, vagyis a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül a felépítmény, míg az ingatlan és így a felépítmény alatt elhelyezkedő földrészlet tulajdonjoga változatlanul a XVIII. kerületi Önkormányzatot illeti meg.
3. a beruházás megkezdése előtt a Budapest, XVIII. kerület Önkormányzat a Vagyontörvény előírásainak megfelelően egyszerűsített zártkörű pályázatot ír ki az osztott tulajdon létrehozása tekintetében.
4. a Fővárosi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a kiírásra kerülő pályázatra érvényes pályázatot nyújt be azzal, hogy a Vagyontörvényben meghatározott szabályok szerint vállalja, hogy az épület alatti földhasználatért földhasználati díjat fizet, s a beruházás befejezését követően Ráépítési megállapodást köt a Budapest, XVIII. kerületi Önkormányzattal.
5. a Budapest, XVIII. kerületi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a projekt fizikai befejezését követően minimum 5 évig (a fenntartási időszak alatt) nem idegeníti el a földhasználati joggal érintett földrészletet.
6. a Budapest, XVIII. kerületi Önkormányzat kötelezettséget vállal az ingatlan belterületbe vonásával és kiszabályozásával kapcsolatosan felmerülő munkák elvégzésére és az ehhez kapcsolódóan felmerülő költségek megfizetésére (belterületbe vonás, termőföld más célú hasznosítása miatt földvédelmi járulék megfizetése, művelési ágból történő kivonás, az ingatlant érintő szabályozás miatti telekalakítási vázrajz elkészítése, ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetése).

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a földhasználati jog bejegyzéséhez szükséges megállapodás és egyéb dokumentumok elkészítése érdekében, valamint felhatalmazza azok aláírására.

Határidő: 2013. június 30.

Felelős: polgármester

A kivonat hiteles:

Karay Tivadar
irodavezető

Budapest, 2013. október 22.

R R K 4

dr. Csán Krisztina
Jogi tanácsos
Földhasználati Hivatal
Jogi Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

MEGÁLLAPODÁS
felépítmény és tartozékai tulajdonjogának és ingatlan-nyilvántartási helyzetének
rendezéséről

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

(1184 Budapest, Üllői út 400.)

adószám: 15735818-2-43

KSH: 15735818-8411-321-01

törzsszám: 735814

képviseli Ughy Attila polgármester

mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Földtulajdonos**), másrésztől

Budapest Főváros Önkormányzata

(1052 Budapest, Városház u. 9-11.)

adószám: 15735636-2-41

KSH: 15735636-8411321-01

törzsszám: 735638

képviseli: a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Tulajdonosi, Gazdasági
és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, dr. Láng Zsolt

mint építkező (a továbbiakban: **Építkező**)

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett

I. Előzmények

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy 2013. november 14-én Földhasználati jogot alapító megállapodást kötöttek (a továbbiakban: Földhasználati megállapodás) abból a célból, hogy a Földtulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, a Budapesti 1. számú Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest, XVIII. ker., 0156140/9 hrsz-ú 5122 m² területű ingatlanán (a továbbiakban: Ingatlan) az Építkező a KEOP-1.1.1/B/10-11-2013-0002 azonosító számú, „A fővárosi hulladékgazdálkodási rendszer környezetbarát technológiáinak bővítése, a hulladékfeldolgozás és újrahasznosítás arányának növelése” c. projekt keretében Szemléletformáló és Újrahasználati Központot létesítsen. Ennek érdekében Szerződő Felek az Ingatlan egészére a Földhasználati megállapodással az Építkező javára 2023. szeptember 30. napjáig földhasználati jogot alapítottak
2. A Földhasználati megállapodás értelmében Szerződő Felek között az Ingatlanon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:18. § (1) bekezdése szerint osztott tulajdon keletkezik, vagyis Építkező tulajdonába kerülnek az általa az Ingatlanon létesítendő építmények (az épület és annak tartozékai, a továbbiakban együtt: Felépítmény), míg az alapul fekvő telek

tulajdonjoga változatlanul a Földtulajdonost illeti meg (Földhasználati megállapodás 4. pont).

3. Földtulajdonos a Földhasználati megállapodás 4. pontjának megfelelően feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban a Építkező tulajdonaként feltüntetésre kerüljön, továbbá a Felek megállapodtak, hogy fentiekről külön megállapodást kötnek a jogerős használatbavételi engedély megszerzését követően, valamint rögzítették, hogy a külön albetét kialakítására irányuló megállapodásban Földtulajdonos Építkezővel szemben a Földhasználati megállapodásban rögzítettekhez képest további feltételeket nem támaszt.

II. A tulajdonjogi rendelkezések

1. Felek rögzítik, hogy Építkező a Felépítményt és annak tartozékait megvalósította, a Felépítményre vonatkozó használatbavételi engedély 2016. május 26-án jogerőre emelkedett (1. számú melléklet).
2. Felek rögzítik, hogy a Felépítmény az alábbiakból áll:
 - a) 1177,59 m² alapterületű épület (a továbbiakban: Épület)
 - b) Az Épületnek a 46/2016. munkaszámú 2016. november 24-én készült, a jelen megállapodás 2. számú mellékletét képező épületfeltüntetésű változási vázrajzon (a továbbiakban: Változási Vázrajz) feltüntetett tartozékai (a továbbiakban: Tartozékok) úgymint: 7 db kerékpár tároló 15 m², két helyen kialakított 12 db gépkocsi parkolóhely 63 m² és 93 m², porta épület 6,25 m², kerti szín 65 m², játszótér 170 m², hulladékudvar térbeton felülete 840 m², épületkörüli járda 1,5 méter szélességben.

Ad a): Felek rögzítik, hogy az a) pont alatti Épület a Földhasználati megállapodás alapján az Építkező kizárólagos tulajdonát képezi.

Ad b): Felek megállapodnak, hogy a b) pont alatti Tartozékok, amelyeket Építkező az I.1. pontban megjelölt projekt keretében idegen tulajdonon végzett beruházásként, a projekt költségvetéséből valósított meg, az Építkező a könyveiben, – mint az I. 1. pontban megjelölt projekt keretében elkészült projektelemek – saját tulajdonaként nyilvántartásra kerüljenek. Felek rögzítik továbbá, hogy a 156140/20 és 156140/21 hrsz-ú ingatlanról 2017. május 10-én Helyszínrajzot készítették, amelyen feltüntetésre kerültek a b) pont alatti tartozékok. A Helyszínrajzot Felek a jelen megállapodás 3.számú mellékletévé tették.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

Figyelemmel az előzményekben foglalt Földhasználati megállapodásra és a Felépítményre vonatkozó jogerős használatbavételi engedély meglétére, Felek a jelen megállapodással kívánják megvalósítani az Építkező kizárólagos tulajdonát

képező Felépítmény önálló ingatlanként történő kialakításának ingatlan-nyilvántartási rendezését.

1. Földtulajdonos a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonában álló Budapest XVIII. ker. 156140/21 hrsz-ú ingatlanon a 46/2016. munkaszámú 2016. november 24-én készült, a jelen megállapodás 2. számú mellékletét képező épületfeltüntetési változási vázrajzon (a továbbiakban: Változási Vázrajz) 156140/21/A hrsz-on feltüntetett, az Építkező kizárólagos tulajdonát képező 1177,59 m² alapterületű Épület önálló ingatlanként kialakításra kerüljön Szerződő Felek együttesen kéri az újonnan megnyitásra kerülő Budapest XVIII. ker. **156140/21/A hrsz-ú** tulajdoni lap fentiek szerinti megnyitását és arra az Építménynek a Változási Vázrajz tartalma szerint történő feltüntetését (**önálló ingatlan kialakítása**).
2. Földtulajdonos a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonában álló Budapest XVIII. ker. 156140/21 hrsz-ú ingatlanon létesült 1177,59 m² alapterületű Épületre az újonnan megnyitásra kerülő Budapest XVIII. ker. 156140/21/A hrsz-ú tulajdoni lapon „ráépítés” jogcímén, az Építkező, azaz Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (tulajdonjog bejegyzési engedély).
3. Földtulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a fentiek szerinti önálló ingatlan kialakítása, valamint tulajdonjog létesítése az Építkezőnek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény „hulladékgazdálkodás” közfeladatot meghatározó 23.§ (4) bekezdésének 11. pontjára tekintettel, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11.§ (13) bekezdése szerint ingyenes, azaz Felek rögzítik, hogy Építkező e jogcímen semmiféle ellenszolgáltatás megfizetésére nem köteles Földtulajdonos felé.
4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2013.11.14-én köztük létrejött Földhasználati megállapodás, mint a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye, a Ptk. 5:19. § (1) bekezdés szerint feljegyzésre került a Budapest XVIII. ker. 156140/21 hrsz. ingatlan tulajdoni lapján. A Szerződő Felek a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 2013.11.14-én létrejött Földhasználati megállapodás, mint a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye, a Ptk. 5:19.§ (1) bekezdés szerint a Budapest XVIII. ker. 156140/21/A hrsz. alatt újonnan nyitandó tulajdoni lapon az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön (A Földhasználati megállapodás feljegyzése).
5. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy mivel az Ingatlan és a Felépítmény tulajdonjoga elválik, a Ptk. 5:20.§ alapján a Földtulajdonost a

Felépítményre, a Felépítmény mindenkori tulajdonosát pedig a földre elővásárlási jog illeti meg.

Fentiekre figyelemmel a Földtulajdonos, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonában álló Budapest XVIII. ker. 156140/21 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára a Ptk. 5:20. §-a alapján a Felépítmény fennállásának időtartamáig szóló elővásárlási jog kerüljön bejegyzésre a 156140/21/A hrsz-ú Felépítmény ingatlan mindenkori tulajdonosa javára (elővásárlási jog bejegyzési engedély I.).

valamint

Budapest Főváros Önkormányzata, mint Építkező feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonába kerülő Budapest XVIII. ker. 156140/21/A hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára a Ptk. 5:20. §-a alapján a Felépítmény fennállásának időtartamáig szóló elővásárlási jog kerüljön bejegyzésre a 156140/21 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára (elővásárlási jog bejegyzési engedély II).

IV. A Földhasználati megállapodás módosítása

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy
 - a) a Földhasználati megállapodásban a földhasználati jog gyakorlásának feltételeit 2023. szeptember 30 napjáig, határozott időtartamra vonatkozóan szabályozták,
 - b) a Földhasználati megállapodás 5. pontja szerint az egyszeri ellenérték fizetése 2015. szeptember 28-án megtörtént.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy
 - a) A földhasználati jog a Ptk. 5:145.§ (1) bekezdése alapján Építkezőt a Felépítmény által elfoglalt földterületre a Felépítmény fennállásáig a Felépítmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben illeti meg,

valamint
 - b) Az Építkezőnek a jelen megállapodás III.3. pontjai szerinti hulladékgazdálkodási közfeladatára tekintettel az Nvtv. 11.§ (13) bekezdése szerint Földtulajdonos 2023. szeptember 30. napját követően a földhasználati jogot ingyenesen biztosítja, ezért a Földhasználati megállapodás 5. pontja szerint megfizetett egyszeri ellenértéken túlmenően az Építkezővel szemben e jogcímen további igényt nem támaszt.

3. Szerződő Felek fentiekre tekintettel megállapodnak, hogy a Földhasználati megállapodást jelen megállapodás aláírásával akként módosítják, hogy a Földhasználati megállapodás 6. pontjának egyidejű törlése mellett a földhasználati jog gyakorlását térítésmentesen, ám egyebekben változatlan feltételek mellett a Felépítmény fennállásáig meghosszabbítják az alábbiak szerint:

Földtulajdonos a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonában álló Budapest XVIII. ker. 156140/21 hrsz-ú ingatlanra 2023. szeptember 30. napjáig az Építkező javára bejegyzett földhasználati jog törlése mellett az Építkező javára a Felépítmény fennállásáig szóló, a Ptk. 5:145.§ (1) bekezdésén, mint jogcímen alapuló földhasználati jog kerüljön bejegyzésre.

V. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Mind Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, mind Budapest Főváros Önkormányzata kijelenti, hogy Magyarországon működő, a magyar jogszabályok alapján megalakult önkormányzatoknak minősülnek.
2. A jelen Megállapodás tartalmának az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről Építkező gondoskodik, valamint viseli az ennek érdekében felmerülő valamennyi költséget. Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviselőjük ellátásával meghatalmazzák dr. Krompaszky Adrienn jogtanácsost (Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Jogi Főosztály; cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; jogtanácsosi névjegyzékszám: Főv. Törvényszék 6836.). Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás aláírása részükről egyúttal a jogtanácsosnak történő meghatalmazás adását is jelenti.
3. Építkező képviselője kijelenti, hogy jelen megállapodást Építkező részéről Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, dr. Krompaszky Adrienn jogtanácsos (1052 Budapest, Városház u. 9-11., jogtanácsosi névjegyzékszám: Főv. Törvényszék 6836.) előtt látta el kézjegyével.
4. Földtulajdonos képviselője kijelenti, hogy jelen megállapodást Földtulajdonos részéről Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, dr. Bécs-Kónya Zsuzsannajogtanácsos (1184 Budapest, Üllői út 400., jogtanácsosi igazolványszám: 15481) előtt látja el kézjegyével.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban nem részletezett kérdésekben a Ptk. szabályait, valamint a Felek által 2013.11.14-én megkötött Földhasználati megállapodást tekintik irányadónak.
6. Jelen szerződés tíz (10) eredeti példányban készült, abból kettő (2) példány a Földtulajdonost, nyolc (8) példány az Építkezőt illeti.

7. Szerződő Felek e megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba. Amennyiben az aláírás nem egyidejűleg történik a Felek részéről, úgy a hatályba lépés napja a későbbi aláírás időpontja.

Mellékletek:

1. Jogerős használatbavételi engedély
2. 46/2016. munkaszámú változási vázrajz
3. Helyszínrajz a 156140/20 és 156140/21 hrsz-ú ingatlanról

Budapest, 2017.

.....
Budapest Főváros
Önkormányzata
átruházott hatáskörben eljáró
Tulajdonosi, Gazdasági és
Közterület-hasznosítási Bizottság
képviselőjében
dr. Láng Zsolt elnök
Építkező
Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2017.

.....
Verő Tibor főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017.

.....
dr. Krompaszky Adrienn
jogtanácsos
1052 Budapest, Városház u. 9-
11.,
jogtan. névjegyz.sz:
Föv.Törvénytér 6836.

Budapest, 2017.

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviselőjében
Ughy Attila polgármester
Földtulajdonos

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017.

.....
.....
Dr. Molnár Ildikó
jegyző
Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2017.

.....
dr. Kanti Gáborirodavezető
Gazdasági és Költségvetési
Iroda

Ellenjegyzem:
Budapest, 2017.

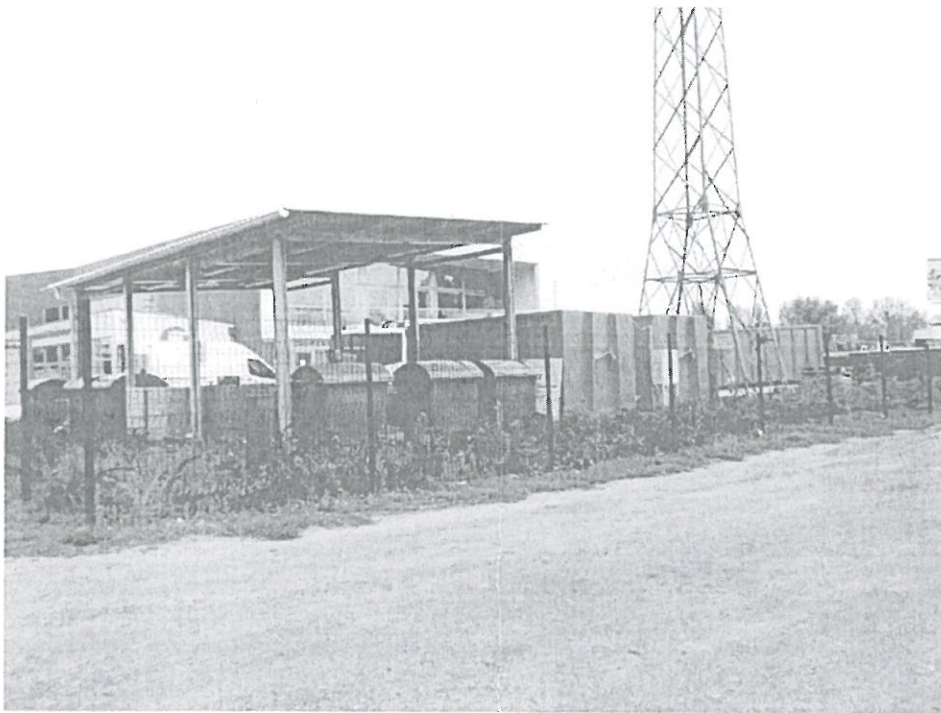
.....
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna
jogtanácsos

Jelen Megállapodás szövege megegyezik a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2017.-i ülésére előterjesztett és a Bizottság által jóváhagyott szöveggel. Határozat száma:

...../2017. (.....) Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság

Budapest XVIII. ker. Méta utca és a Besence utca
sarkán elhelyezkedő ingatlanok forgalmi értékbecslése

Helyrajzi szám: 156140/20 és 156140/21



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2017.09.18.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingyatlan forgalmi értékelése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Méta u. – Besence u. sarok
2. **Az ingatlanok telekkönyvi adatai:**
 - a) A 2017.08.10-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:
 - Az ingatlan megnevezése: Kivett saját használatú út
 - Helyrajzi szám: 156140/20 külterület
 - Az ingatlan területe: 771 m²
 - Tulajdonos: Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat 1/1
 - Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
 - Teher: Vezetékjog 560 m²területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
Vezetékjog 97 m² területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
Megállapodáson alapuló földhasználati jog 2023. szeptember 30-ig tartó időre. Jogosult: Budapest Főváros Önkormányzata.
A záradékolt T-87252 tiszámú vázrajz alapján a Bp. XVIII. ker. 156140/9 hrsz-ú ingatlan megosztva a 156140/20 hrsz-ú ingatlanra 771 m² területtel és 156140/21 hrsz-ú ingatlanra 4351 m² területtel.
 - b) A 2017.08.10-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:
 - Az ingatlan megnevezése: Kivett udvar és hulladéklerakó telep
 - Helyrajzi szám: 156140/21 külterület
 - Az ingatlan területe: 4351 m²
 - Tulajdonos: Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat 1/1
 - Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
 - Teher: Vezetékjog 1057 m²területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
Vezetékjog 145 m² területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
Vezetékjog 327 m² területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
Megállapodáson alapuló földhasználati jog 2023. szeptember 30-ig tartó időre. Jogosult: Budapest Főváros Önkormányzata.
A záradékolt T-87252 tiszámú vázrajz alapján a Bp. XVIII. ker. 156140/9 hrsz-ú ingatlan megosztva a 156140/20 hrsz-ú ingatlanra 771 m² területtel és 156140/21 hrsz-ú ingatlanra 4351 m² területtel.
Vezetékjog. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
3. **A megbízás tárgya:**

Természetben a Budapest XVIII., Méta utca és a Besence utca sarkán elhelyezkedő 771 m² kiterjedésű saját használatú út valamint egy 4351 m² kiterjedésű udvar és hulladéklerakó telep megnevezésű ingatlan forgalmi értékelése. Az értékelés kizárólag a földterület értékének megállapítására korlátozódik, és nem vettük figyelembe a rajta elhelyezkedő felépítmények értékét.

4. Az igényelt vagyoneértékelési forma:

- Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
- A földhasználati jog 1 évi értékének meghatározása.

5. Közműellátottság:

Az ingatlan értékelése során, mint közműekkel el nem látott területet vettünk figyelembe.

6. Az ingatlan fekvése:

A vizsgált ingatlanok Budapest XVIII., Pestszentlőrinc központjához közel, a XIX kerület határán, az M5 autópálya bevezető szakaszának szomszédságában, a 156140/20 hrsz-ú ingatlan KL-KT-XVIII, a 156140/21 hrsz-ú ingatlan M-XVIII/5 építési övezetben helyezkedik el.

7. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése nem kielégítő. A 36-os autóbusz a Méta úton a 194-es autóbusz a Besence utcában közlekednek).

8. Általános értékesökkentő tényezők:

- Az ingatlan forgalmas főútvonal mentén helyezkedik el, magas a por- és zajszennyezettség.

A 156140/20 hrsz-ú ingatlan esetében:

- A terület KL-KT-XVIII beépítésre nem szánt övezetbe sorolt.
- Az ingatlan teljes hosszában, a Méta úttal párhuzamosan nagyfeszültségű vezeték húzódik, a terület jelentős részét, 657 m²-t az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga terheli.

A 156140/21 hrsz-ú ingatlan esetében:

- Az ingatlanon a Méta úttal párhuzamosan nagyfeszültségű vezeték húzódik, a terület jelentős részét, 1530 m²-t az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga terheli. A távvezeték ~25 m széles védőtávolságában építkezni csak az ELMŰ hozzájárulásával lehetséges.

9. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlanok megközelítése kedvező, súlykorlátozás a környéken nincs.
- Az ingatlan gazdaságilag felértékelődő területen helyezkedik el.

A 156140/20 hrsz-ú ingatlan esetében:

- Az ingatlan közvetlen környezetében minden közmű megtalálható.
- Az ingatlan M-XVIII/5 munkahelyi övezetbe sorolt jelentős méretű, 4351 m²-es fejlesztési terület.

10. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlanok értékei:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő illetve csökkentő tényezők külön szerepelnek.

Összehasonlító adatok:

Ingyatlan elhelyezkedése	Építési övezet	Ingyatlan jellemzése	Területe (m ²)	Kínálati bruttó fajlagos m ² ár
Ganz-kertváros	lakóövezeti telek	A fejlesztési terület kiválóan alkalmas lakóépület, kereskedelmi, logisztikai, raktározási	9526	12.600 Ft/m ²
Almáskert	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Homokos, zúzottköves betonút mellett, víz, villany az utcában, csatorna a bekötő útig. Művelésből kivont külterületi telek	12000	10.000 Ft/m ²
Gloriett-telep	Vegyes intézményi terület	Kereskedelmi és szolgáltató építmények, valamint irodaépületek helyezhetők el, lakás jelenleg nem építhető	32484	26.200 Ft/m ²
Átlagos kínálati bruttó m ² ár:				16.300 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2017. szeptember hó.
- A forgalmi érték megállapításánál a munkahelyi övezetbe sorolt, vezetékjoggal nem érintett ingatlanrészeknél az így kialakult kínálati átlagárat ~17 %-kal növeltük, tekintettel az ingatlan alakjára, beépíthetőségére, településen belüli elhelyezkedésére is.
- A közlekedési útnak fenntartott, KL-KT-XVIII övezetbe sorolt, hosszú távon nem hasznosítható 156140/20 hrsz-ú ingatlannál a kínálati átlagárat ~45%-kal csökkentettük.

A 156140/20 hrsz-ú ingatlan esetében:

$771 \text{ m}^2 * 7.000 \text{ Ft/m}^2 \approx 5.397.000 \text{ Ft}$, azaz
Ötmillió-háromszázkilenevenhétézer forint

A 156140/20 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke összesen:

5.397.000 Ft, azaz Ötmillió-háromszázkilenevenhétézer forint

A 156140/21 hrsz-ú ingatlan esetében:

A vezetékjoggal nem érintett terület forgalmi értéke:

$2821 \text{ m}^2 * 15.000 \text{ Ft/m}^2 = 42.315.000 \text{ Ft}$, azaz
Negyvenkettőmillió-háromszáztizenötezer forint

A vezetékjoggal érintett, a nagyfeszültségű távvezeték védősávjába eső terület forgalmi értéke:

$1530 \text{ m}^2 * 10.500 \text{ Ft/m}^2 = 16.065.000 \text{ Ft}$, azaz
Tizenhatmillió-hatvanötezer forint

A 156140/21 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke összesen:

58.380.000 Ft, azaz Ötvennyolcmillió-háromszáznolevanezer forint

Megjegyzések:

- A fenti forgalmi értékek nettó értékek, ÁFA-t nem tartalmaznak.
- Az értékbecslés kizárólag a földterület értékének megállapítására korlátozódik, és nem vettük figyelembe a rajta elhelyezkedő felépítmények értékeit.
- A vezetékjoggal érintett terület értékének meghatározásánál 30%-os értékcsökkentést alkalmaztunk.

11. A földhasználati jog 1 évi értéke:

A 156140/20 hrsz-ú ingatlan esetén:

5.397.000 Ft / 20 = 269.850 Ft, azaz Kettőszázhatvankilencezer-nyolcszázötven forint.

A 156140/21 hrsz-ú ingatlan esetén:

58.380.000 Ft / 20 = 2.919.000 Ft, azaz Kettőmillió-kilenceszázötvenkilencezer forint.

A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.


Megjegyzések:

- A földhasználat joga az illetéktörvény szerint vagyoni értékű jognak minősül.
- A vagyoni értékű jogok egy évi értékűl az ezzel terhelt dolog forgalmi értékének egy huszad részét kell tekinteni.
- A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog értéke az egyévi érték és a kikötött évek szorzata. A jog így számított értéke azonban nem haladhatja meg az egy évi érték 20-szorosát.
- A bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog értéke az egy évi jog ötszöröse.

12. Az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

13. A forgalmi érték becslésének érvényessége a kelezéstől számított 6 hónap.


Budapest, 2017. szeptember 18.


Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)

Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.

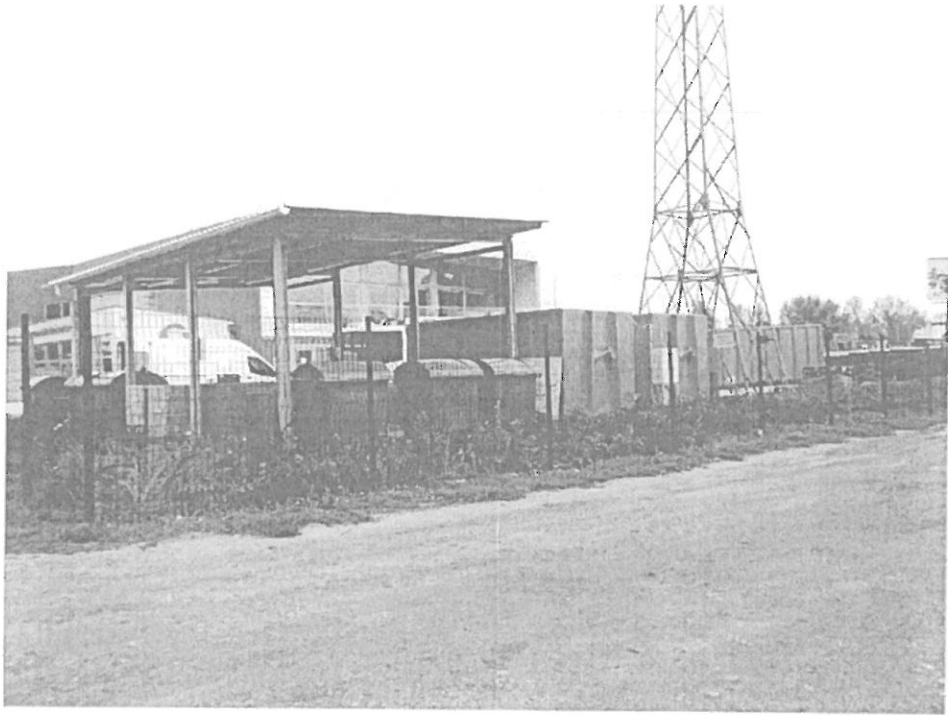
Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Előjegyzés
1131 Budapest, Baross u. 17.
Tel: 290-3165
13.

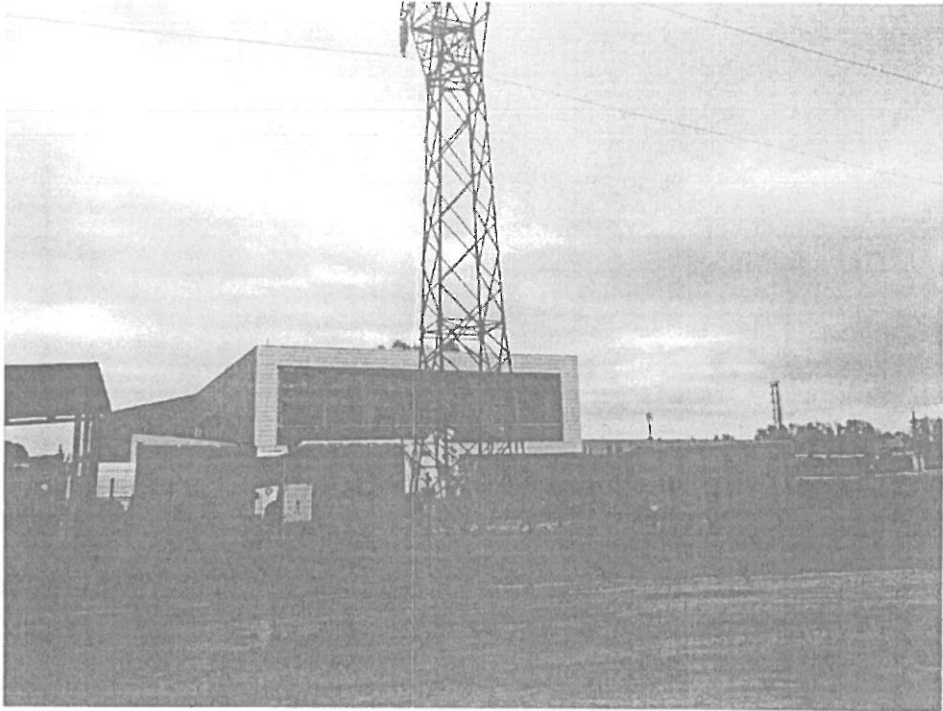

Székely Tamás (okl. ép. mérnök)

oklevélszám: 5246/92, 184/1988.

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.







Budapest Fővárosi Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Nyilvántartási szám: 8000004/375934/2017

2017.08.10

BUDAPEST XVIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 156140/20 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai műhelési ág/kivett megnevezés/	m.n.e	terület kat.é.jöv. alorészlet adatai			
		ha m2	k.Fill.	ter.	kat.jöv. ha m2 k.Fill.
Kivett saját használatú st	0	771	0,00		

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

- bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19
jogcím: csere -birtok-összevonási célú - 135811/1/2011/11.08.25
jogcím: megosztás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐV. XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Őllői út 400.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19

Vezetékgjog

560 m² területre, bejegyzés rangsora: 195621/1/2012/10.04.09, VMB-43/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19

Vezetékgjog

97 m² területre, bejegyzés rangsora: 59231/1/2011/10.09.17, VMB-70/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

cím : 1132 BUDAPEST VIII. KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19

Földhasználati jog

megállapodáson alapuló földhasználati jog,, 2023.szeptember 30-ig tartó időre, bejegyzés rangsora: 177756/1/2013/12.12.16.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1051 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19

- a társadékos T-87252 tiszamű vácrájs alapján a 6p. XVIII.ker. 156140/9 hrsz.-ú ingatlan megosztva a 156140/20 hrsz.-ú ingatlanra 771 m² területtel és a 156140/21 hrsz.-ú ingatlanra 4351 m² területtel.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafok ut 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelési szám:8000004/375926/2017

2017.08.10

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 156140/21 helyrajzi szám

1186 BUDAPEST XVIII.KER. Berence út 1/A.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 4351 (m2) tör. határozat:4391/1/2016/16.09.02
Földrészlet területe változás előtt: 4351 (m2) tör. határozat:1068/1/2017/17.07.21

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai növelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	terület ha m2	alapszámú adatok	
			kat.t.jöv. k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett udvar és hulladéklerakó telep	0	4351	0.00	

I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19
jogcím: csere -birtok-összevonási célú - 135811/1/2011/11.08.25
jogcím: megosztás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. 0116i út 400.

I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19
Vezetékjog
1057 m2 területre, VMB-42/2010, bejegyzés rangsora: 195621/1/2012/10.04.08.
jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19

Vezetékjog
145 m2 területre., VMB-70/2010, bejegyzés rangsora: 59233/1/2011/10.09.17.
jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19

Vezetékjog
327 m2 területre, VMB-19/2012, bejegyzés rangsora: 118102/2/2012/12.05.18.
jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19

Földhasználati jog
megállapodáson alapuló földhasználati jog., 2023.szeptember 30-ig tartó időre, bejegyzés
rangsora: 177756/1/2013/13.12.16.
jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Varosház utca 9-11.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafok ut 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:80000040375926/2017

2017.08.10

Szektor : 53

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 156140/21 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 141214/2/2014/14.08.19

- a száradékolt T-07252 tiszszám várrajz alapján a Bp. XVIII.ker. 156140/9 hrsz.-ú ingatlan megosztva a 156140/20 hrsz.-ú ingatlanra 771 m² területtel és a 156140/21 hrsz.-ú ingatlanra 4351 m² területtel.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 130074/2/2015/15.07.23

Vezeték jog

1 m² területre, VB-226/2015, 7103/142/2015.

jogosult:

név: ELMŰ HALÓZATI KFT

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 36057/1/2016/16.07.23

Vezeték jog

vezeték jog bejegyzés.

jogosult:

név: ELMŰ HALÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

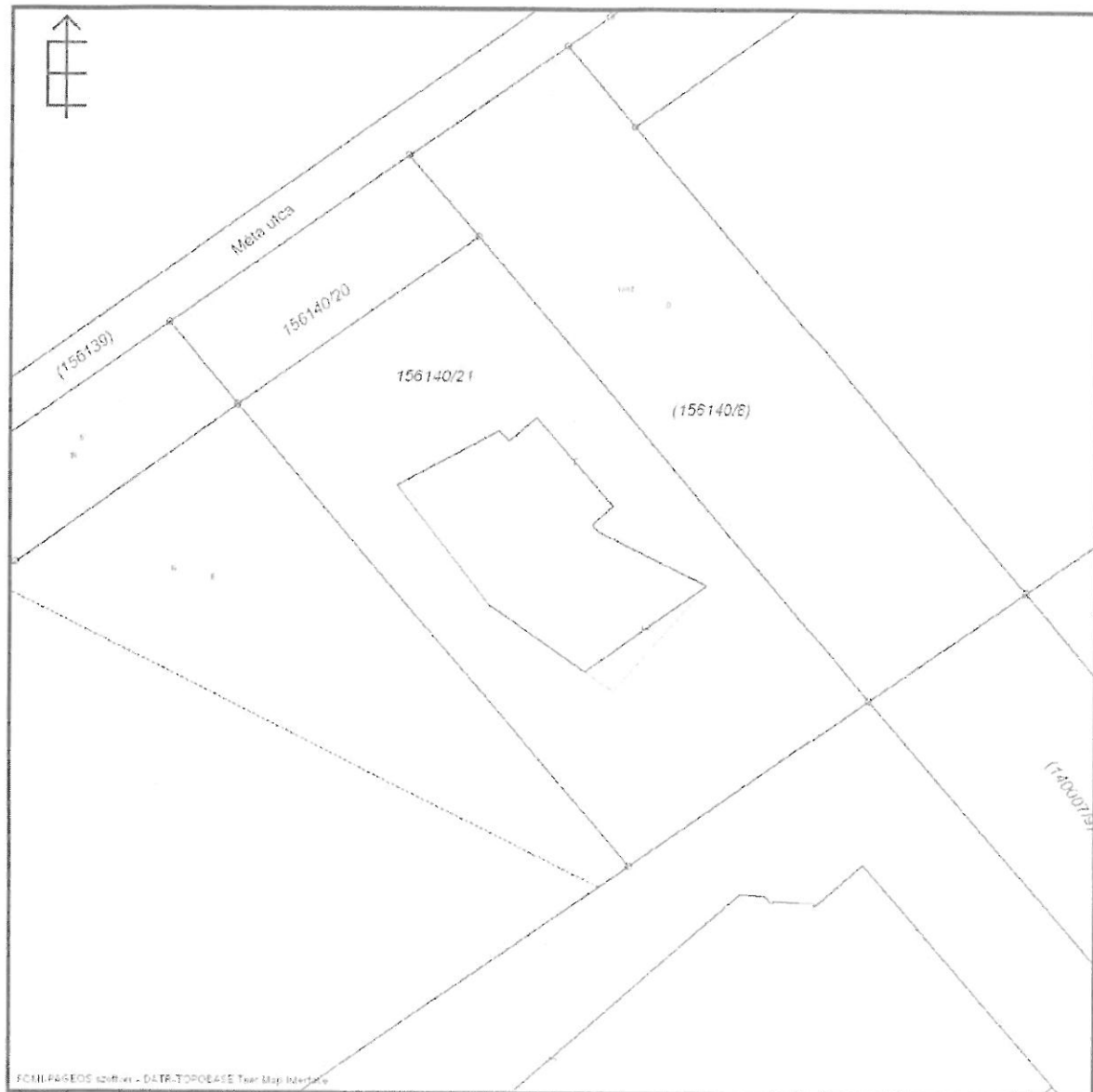
E-hiteles térképmásolat

2017.09.12 11:15:28

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVIIIKER, behatárolt 156140/21

Megrendelés szám: 9000/12518/2017

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatházis tartalmával.



- a) üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- b) üzemi jellegű szolgáltató építmények,
- c) a terület kiszolgálásához, ellátásához szükséges építmények,
- d) közlekedési és szállítási építmények,
- e) termékvezeték,
- f) irodaépületek

helyezhetők el.

(3)²¹²

(4)²¹³

(5) A terület övezeti előírások szerinti mértékű zöldfelületeit a szabályozási terven jelölt helyen, a telekhatár mentén, illetve a védendő létesítmények és a lakóterület felőli területrészein, többszintes (fa- és cserjeszint) növénytelepítéssel védelmi célú zóldsávként kell létrehozni és fenntartani.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alkalmazni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
IP-ET-XVIII	3000 m ²	Szabadon álló	25%	35%	3,0	35,5 m ^D 8,0 m ^F	40%	0,7 m ² /m ²

^D az új gázturbina körüli építési helyen

^F egyéb építési helyen

31. Az M jelű munkahelyi területek övezetei²¹⁴

75. §²¹⁵ M-XVIII/1, M-XVIII/2, M-XVIII/3, M-XVIII/4 és M-XVIII/5, M-XVIII/6, M-XVIII/7, M-XVIII/R építési övezet

Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
M-XVIII/1	1500 m ²	Szabadon álló	50 %	45 % 55 % ^R 60 % ^{DP}	3,5 m	12,0 m	25 % 20 % ^{DP}	1,5 m ² /m ² 2,0 m ² /m ²
M-XVIII/2	2000 m ²	Szabadon álló	45 %	45 %	6,0 m	20,0 m	25 %	2,4 m ² /m ²
M-XVIII/3	1500 m ²	Zárt sorú	50 %	45 %	3,5 m	7,5 m	25 %	1,2 m ² /m ²
M-XVIII/4	3000 m ²	Szabadon álló	25 %	45 %	3,5 m	7,5 m	25 %	1,2 m ² /m ²
M-XVIII/5	5000 m ²	Szabadon álló	50 %	45 %	3,5 m	16,0 m	25 %	1,8 m ² /m ²
M-XVIII/6	5000 m ²	Szabadon álló	45 %	45 %	3,5 m	10,5 m	25%	1,5 m ² /m ²

²¹² 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 74. § (3) bekezdését. Hatályba lép: 2008. III.25.

²¹³ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 74. § (4) bekezdését. Hatályba lép: 2008. III.25.

²¹⁴ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

²¹⁵ Módosította a 16/2016. (IX.19.) rendelet, hatályos: 2016. szeptember 20-tól
42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

M-XVIII/7	1500 m ²	Szabado n álló	45 %	45 %	3,5 m	6,0 m	25%	1,0 m ² /m ²
M-XVIII/R **	1500 m ²	Szabado n álló	75%	45%,55%*	4,5 m	20,0 m	25%	2,4 m ² /m ²

¹⁶ intézményi dominancia esetén

* állandósult raktárfunkció esetén

** rehabilitálandó terület¹⁷

R raktár funkció

76. § M-XVIII/Ü építési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 46. § (13) bekezdése szerinti intézményi dominanciát kell biztosítani.

(2) Az épületek Üllői út mentén elhelyezkedő traktusában kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el, nem publikus funkció nem alakítható ki.

(3)¹⁶ Parkolóház érdekében telekösszevonással létrehozott telek utcai telekhatára a 60 m-t nem haladhatja meg.

(4) A főútvonal szabályozásával érintett telkek szélessége csak abban az esetben csökkenthető, ha a telek területe a csökkentést követően sem lesz 500 m²-nél kisebb.

(5)¹⁷ Építési hely az L2/A-XVIII/Ü-1 építési övezetben előírtakkal megegyezően:

a) előkert mérete: 0 m

b) hátsókertr mérete: 6,0 m

c) telkenkénti átépítésnél a benyúló épületszárnyak esetében az oldalkert 5,25 m szabályozási terven közölt mintatelek szerint.

(6)¹⁸ Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
M-XVIII/Ü	500 m ² 430 m ² ¹⁹	Zártosrú	65 %	60 %	3,5 m	10,5	20 %	2,5 m ² /m ²

¹⁹

Kizárólag az Üllői út tervben előírt tervezett szabályozás megvalósítását szolgáló telekalkítás esetén

77. § M-XVIII/Z építési övezet

(1) Az építési övezet területét elsődlegesen védelmi célú zöldfelületként kell rendezni és fenntartani, mely megfelelő kialakítás és közhasználat mellett, másodlagosan rekreációs céllal is hasznosítható.

(2) A területen elhelyezhetők:

a) a terület fenntartásához szükséges építmények,

b) a pihenés (sétaút, pihenőhely) és testedzés (tornapálya) építményei,

c) az ismeretterjesztés építményei.

(3)¹⁹ Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
----------------	------------------------------	---------------	----------------------------	-------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------	---------------------------------

¹⁶ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁷ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁸ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹⁹ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

(2) A vasúti létesítmények megállóhelyeinél, tömegközlekedési csomópontok környezetében, valamint a fővárost az agglomerációs településekkel összekötő utaknak és a közigazgatási határ találkozásánál vizsgálni kell a P+R parkolók elhelyezhetőségét.

81. § KL-KT-XVIII övezet

(1) Az FSZKT-ban irányadó szabályozással jelzett, tervezett közúti főhálózati elemek (főutak és egyéb szerkezeti jelentőségű utak) pontos szabályozási szélességét és helyét – a távlati forgalmak figyelembe vételével – KSZT-ben kell meghatározni. Ennek elkészítéséig csak olyan fejlesztések valósíthatók meg, amelyek a közlekedésfejlesztésekhez szükséges területbiztosítást figyelembe veszik.

(2) A fővárosi, illetve kerületi szinten kiemelt fontosságú közlekedésfejlesztési elemeket a PPSZ önálló övezetként kiemeli és megjeleníti a következők szerint:

- | | |
|----------------------------------|---|
| a) KL-KT-XVIII/Ü | Üllői út |
| b) KL-KT-XVIII/V | 42-es villamos meghosszabbítása |
| c) KL-KT-XVIII/KKK | Külső keleti körút és csatlakozó útszakaszok |
| d) KL-KT-XVIII/4F | 4. számú főút |
| e) KL-KT-XVIII/GY | a főúthálózat fejlesztéséhez nem kapcsolódó gyűjtő-utak |
| f) ²²³ KL-KT-XVIII/X | |
| g) ²²⁴ KL-KT-XVIII/I | |
| h) ²²⁵ KL-KT-XVIII/KP | |

(3) Az Üllői út teljes kerületi szakaszára új szabályozási terv készítendő az alábbiak figyelembe vételével:

- Az átmenő forgalom más útvonalakra (MO, Külső keleti körút, 4. számú főút bevezetése) áterhelődését feltételezve, a kapacitás kialakításánál a kerületen belüli forgalmi igényeket kell figyelembe venni;
- Az Üllői út mindkét szintbeni vasúti keresztezését külön szintűvé kell átépíteni;
- Az elkészült program-szintű tanulmányban foglaltak figyelembe vételével a KSZT-ben dönteni kell a felszínen megtartandó villamosközlekedés illetve ennek közúti gyorsvasúttá fejlesztése, valamint a kéreg alatti metróvonal kiépítése között;
- A készülő szabályozási tervben a vonal meghosszabbítását kell előírni a Béke tértől a közigazgatási határig;
- A villamosközlekedéssel összefüggő megalapozott döntéshozatal érdekében a KSZT részeként megvalósíthatósági tanulmányt is kell készíteni, amely feltárja mindkét megoldás előnyeit és hátrányait, költségelőirányzatát – a megvalósításhoz szükséges terület előkészítési (kisajátítás, szanálás, kártalanítás) költségekkel együtt, műszaki és időbeli ütemezhetőségét;
- A Lakatos út és a közigazgatási határ között kerékpárút helyigényét is figyelembe kell venni.

(4) A 42-es villamos vonal Gloriette lakótelepig történő meghosszabbítása érdekében szabályozási terv készítendő. A vonatkozó tanulmányterv alapján – az Ady Endre út – Új temető út – Csapó utca – Barta Lajos utca – Kinizsi utca – Margó Tivadar utca nyomvonalat kell figyelembe venni.

(5)²²⁶ A tervezett Külső keleti körút nyomvonalának szabályozására – a részletes tanulmányterv alapján – KSZT készítendő. A szabályozási tervnek ki kell terjednie a körút közúti kapcsolatainak biztosítására is az alábbiak szerint:

- Ipacsfal utca: a Közdülő u. és a Kettős Körös u. között az FKF RT. telephelyét átszelő nyomvonal szabályozása

²²³ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

²²⁴ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

²²⁵ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

²²⁶ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

- b)²²⁷ Nefelejcs utca: a tervezett Külső keleti körút és a Nefelejcs utca kapcsolatát biztosító csomópont szabályozása.
- c) A főút szabályozása során a Flór Ferenc utcától délre eső szakasz mentén kerékpárút helyigényét is figyelembe kell venni.
- (6) A 4. számú főút városi bevezető szakaszán – a ferihegyi repülőtérre vezető út és a Gyömrői út elválasztott pálya megszüntetésével – tervezett fejlesztés megalapozására KSZT készítendő. A főút szabályozása során kerékpárút helyigényét is figyelembe kell venni.
- (7) A főúthálózat fejlesztéséhez nem kapcsolódó, következő gyűjtő-utakra KSZT készítendő:
- a) Halomi út: Vecsés és Ganzkertváros belterülete közötti szakaszon – 22 m szabályozási szélességgel
- b) Alsó erdősor – Jegénye fasor – Fedezék utca útvonal: a MÁV ceglédi vonal fejlesztési igényének figyelembe vételével.
- (8) Az alábbi közúti keresztezések megvalósításához KSZT készítendő:
- a) Lakatos út - Felsőcsatári út összekötése - az FSZKT-ban rögzített, illetve az egyenesvonalú összekötés változatok közül a műszaki, gazdaságossági szempontból legkedvezőbb megoldás figyelembe vételével - a kerékpárút helyigényét is biztosítva valósítandó meg. utca – Felsőcsatári utca felüljárón történő átvezetése – a kerékpárutat is figyelembe véve,
- b) Lajosmizsei vasútvonal pestszentimrei keresztezésénél közúti aluljáró létesítése.
- (9) A következő útvonalakat érintő szabályozás, illetve építmények elhelyezése során a kerékpárút helyigényét figyelembe kell venni.
- a) Nagykőrösi út déli oldala –Dózsa György út – Pázsit utca – Saláta utca – Kancsó utca
- b) Rozsnyó utca – Kassa utca – Rimaszombat utca – Nagyszeben utca – Vedres M. utca
- c) Felsőcsatári út – Lakatos út – Bartók utca – Margó Tivadar utca – Kele utca – Goroszló utca – névtelen utca – Kettős Kőrös utca – névtelen utca – Határ út

82. § KL-VA-XVIII övezet

- (1) A KL-VA övezetbe sorolt területeken a BVKSZ 19/C. számú táblázat előírásait az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni:
- (2)²²⁸ Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér tömegközlekedési kapcsolatának biztosítását szolgáló – a Máv ceglédi vonalból kiágazó és a Ferihegy I-től északra, kéreg alatt húzódó, vagy az Újszászi vonal felőli bekötéssel megoldandó – nagysebességű pálya nyomvonalát KSZT-ben kell meghatározni.
- (3)²²⁹ A Budapest – Cegléd vasútvonal elővárosi forgalomra történő átalakításának megalapozására – a rendelkezésre álló tanulmányterv alapján – KSZT készítendő. A szabályozás során figyelembe kell venni a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér tömegközlekedési kapcsolatának megoldását.
- (4) A Budapest - Lajosmizse vasútvonalat érintően vizsgálni kell a második vágány elhelyezhetőségének helyigényét. A fejlesztési tervekkel összhangban a Méta utcánál létesítendő új megálló területigényének biztosítására KSZT készítendő.
- (5) Vizsgálni kell a „Burma” vágány elővárosi vasúti közlekedéshez való felhasználhatóságát.

83. § KL-VA-XVIII/M övezet

A MÁV által gazdasági célokra korábban értékesített vasúti hulladékterületek területén a vasúti üzemi zaj- és rezgésterhelésre nem érzékeny munkahelyi építmények, raktárak valamint a vasúti alaptévékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

Az övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Övezet	Kindáltható legkisebb telek	Bépitési mód	Terepszint alatti bépités	Legnagyobb bépitettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató

²²⁷ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

²²⁸ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

²²⁹ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től



Kriza János utca – Vaskút utca által határolt területen zárt sorú beépítési mód alkalmazandó.

7. A Sallai Imre utca – Margó Tivadar utca – Benedekfalva utca – Kriza János utca – Vaskút utca által határolt területen a Benedekfalva, Kriza János és Vaskút utcák felől méretezett zajvédő fal létesítése kötelező.

8. Tűzvédelmi előírások

- a) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- b) A területen kialakításra kerülő létesítményekben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget biztosítani kell.
- c) A vízszerezési helyeket úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- d) Közös vízellátási rendszer esetén a vízvezeték hálózatot úgy kell méretezni, hogy az a kommunális átlagos, a technológiai víz működéséhez szükséges vízmennyiség mellett a meghatározott oltóvíz mennyiséget egyidejűleg biztosítsa.
- e) A területen az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítés esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- f) A területen annyi tűzcsapot kell létesíteni, hogy az oltáshoz szükséges vízmennyiség egy időben kivehető legyen.
- g) A tűzcsapokat a védendő építménytől a megközelítési útvonalon mért 100 m-nél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- h) A tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.
- i) A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Az 53. számú szabályozási terv területén^{291, 292}

(Budapest XVIII. kerület Ipacsfa utca – Méta utca – kerület határ - Közdülő út által határolt terület)

1. Telekalakításra vonatkozó előírások

- 1.1. A területen nyeles-telek nem alakítható.
- 1.2. Magánút céljára a területen a szabályozási tervlapon jelölt helyeken alakítható telek, minimum 12 méter szélességben. A terület többi részén új magánút nem hozható létre.
- 1.3. Új épületet elhelyezni a szabályozási tervlapon jelölt „tervezett szabályozási vonal” által érintett telken csak a telekrendeztést követően lehet.

2. Beépítésre vonatkozó előírások

- 2.1. Az I-XVIII/KER-3 jelű építési övezet területén lakófunkció nem létesíthető.
- 2.2²⁹³. Az M-XVIII/5 építési övezetben az előkert mérete 5 m, az oldalkert 8 m. A hátsóker az építménymagasság függvényében változhat, de 6 méternél kevesebb nem lehet. Az előkert területén elhelyezhető közmű létesítmény, valamint maximum 50 m² alapterületű portaépület
- 2.3. ²⁹⁴A Méta utca mentén, a szabályozási tervlapon jelölt elektromos vezetékek védőtávolságában épület nem helyezhető el, de maximum 2 méter magas kerítés létesíthető.

3.²⁹⁵ Régészeti védelem

²⁹¹ A 31/2007. (IX.11.) rendeletmódosítás kiegészítette az 1. sz. mellékletet. Hatályba lépés: 2007. IX. 11.

²⁹² A 34/2010. (IX.14.) rendelet módosította az 53. sz. bejegyzést. Hat.: 2010. XI. 14.

²⁹³ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

²⁹⁴ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

²⁹⁵ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

A teljes terület régészeti érdekű terület.

4. Közlekedés

4.1.²⁹⁶ A Méta utcához közvetlenül csatlakozó építési telken új beépítést kizárólag a csatlakozó utakról kell kiszorgálni, a Méta utcára új csatlakozás nem létesíthető.

4.2.²⁹⁷ Az I-XVIII/KER-3 jelű építési övezet területén új épület használatbavételét megelőzően a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie a jelenlegi állapothoz képest::

- a) Új, jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont kialakítása a Méta utcán a Besence utcai és az Ipacsfa utcai csomópont között.
- b) A Méta utca keresztmetszetének a bővítése a tervezett csomópont és az Ipacsfa utcai csomópont közötti szakaszon a távlati 2x2 sávós keresztmetszetnek megfelelően.
- c) A Méta utca – Ipacsfa utcai csomópont bővítése.
- d) Gyalogos járda és kerékpárút építése a Méta utca XVIII. kerületi oldalán Besence utca - Ipacsfa utca közötti szakaszán.
- e) Önálló balra kanyarodósáv építése az Ipacsfa utcában az I-XVIII/KER-3. övezetben tartozó terület kiszorgálására.

5. Közművek

5.1.²⁹⁸ A tervezett közüzemi közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.

5.2. Új közműhálózat csak föld alatti kivételű lehet.

5.3. A közüzemi víznyomócső hálózaton csak föld feletti tűzcsapok létesíthetők.

5.4. A területen az ingatlanok belső csatornahálózatát elválasztott rendszerben kell kialakítani.

5.5.²⁹⁹ A Gyáli patak 7-es ágának rendezéséig a csapadékvíz szikkasztással kezelhető. Az ideiglenes szikkasztás feltétele:

- a.) A szikkasztás megvalósítási módjának meghatározása csak szikkasztási próba alapján történhet.
- b.) Az elszikkasztásra kerülő csapadékvizek minőségi paramétereinek meg kell felelniük az erre vonatkozó mindenkorai előírásoknak

5.6. Új transzformátorokat épületben, közterületről szállítójárművel közvetlen megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.

6. Zöldfelületi előírások

6.1.³⁰⁰ -

6.2. -³⁰¹

6.3.³⁰² A parkolók, a közutak és a belső utak mentén fásítás csak előnevelt, sorfa minőségű díszfa fajokkal, vagy azok fajtaival telepíthető. A fasorokban a fafaj által igényelt távolsággal telepítendő lombos fa, kivéve, ahol az a terület rendeltetésszerű használatát megakadályozza

6.4.³⁰³ Fasor telepítendő - a fás szárú növények védelméről szóló jogszabály figyelembe vételével - a Besence utca és a Zádor utca hiányos szakaszain, a Közdülő utcában, valamint a Méta utca Nagykőrösi út - Zádor utca közötti szakaszán, valamint a Méta utca mentén jelölt nem beépíthető területhez csatlakozó építési hely határára, kivéve, ha ott építmény épül, vagy a telek rendeltetésszerű használatát biztosító burkolt felület kerül kialakításra.

²⁹⁶ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

²⁹⁷ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

²⁹⁸ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

²⁹⁹ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

³⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatálytalan: 2014. december 11-től

³⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatálytalan: 2014. december 11-től

³⁰² Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

³⁰³ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

6.5. Közterületi fasorok, zöldfelületek az öntözési lehetőség biztosításával telepíthetők.

6.6.³⁰⁴ A közutak menti zöldfelületi sávokban a fasorokon kívül legalább 1,5 m szélességű cserjesáv is telepítendő, kivéve, ha az veszélyezteti az emberi életet és egészséget, illetve akadályozza a biztonságos közlekedést, a közműellátást, vagy meglévő építmény, létesítmény rendeltetésszerű használatát.

6.7.³⁰⁵ A szabályozási tervlapon jelölt zöldfelületként megtartandó területként lehatárolt részen - légvezeték védőtávolságán kívül eső részén - a meglévő faállomány megtartandó, ha az emberi életet és egészséget nem veszélyezteti, valamint nem akadályozza a biztonságos közlekedést, a közműellátást, vagy a meglévő építmények, létesítmények rendeltetésszerű használatát.

6.8.³⁰⁶ -

7. Környezetvédelmi előírások

7.1. A Méta utca menti tervezett épületek utca felé néző homlokzatait passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.

7.2.³⁰⁷ A szabályozási terv területén környezetbe nem illeszkedő, azzal nem harmonizáló, környezettől idegen színű, a környezetbe nem illő, mintás vagy festett képként ható, hullámpala, hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú, harsány, ríktó kialakítású kerítés közterületi telekhatáron nem létesíthető.

7.3. A közcsonkba bevezetett szennyvizek minőségének meg kell felelniük a mindenkor hatályos erre vonatkozó rendeletben előírt határértékeknek.

7.4.³⁰⁸ A szabályozási terv területén hulladékgazdálkodási létesítmény nem telepíthető, kivéve a Méta u. - Besence u. I. sz. alatt lévő 156140/21 hrsz.-ú építési telken, a szemléletformáló és újrahasználati központ területén.

7.5.³⁰⁹ A terepszint alatti építmények, építményrészek mentén a talajvíz áramlásának lehetőségét biztosítani kell.

A 60. számú szabályozási terv területén

(Gílice tér – Péterhalmi út – kül-belterületi határvonal – Súlyom utca által határolt terület)

1. A növényültetés során a meteorológiai műszerek magassági irányú védelmi igényét mindenkor figyelembe kell venni.

2. Az IZ-XVIII/1 építési övezetben található rádiószondázó épületen lévő meteorológiai időjárási radar 500 méteres körzetében bármely épület, építmény vagy növény legmagasabb pontja nem haladhatja meg a m.Bf 159,37 méteres magasságot. Ez tekintendő a radar észlelési magasságának.

3. A lakóövezetben magastetős épületek helyezendők el.

4. Az előkertek 5 méteres sávját – a közművek védőtávolságait és a bejáratokat figyelembe véve – kötelező zöldfelületként egybefüggően háromszintes növényállománnyal kell kialakítani és fenntartani.

A 61. számú szabályozási terv területén³¹⁰

(Péterhalmi út – Kőrös utca – Lakitelek utca – Bánfa utca – Mályinka utca által határolt terület)

(Budapest XVIII. kerület Péterhalmi út 8. szám (145200 hrsz.) alatti terület)

³⁰⁴ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

³⁰⁵ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

³⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatálytalan: 2014. december 11-től

³⁰⁷ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

³⁰⁸ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

³⁰⁹ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

³¹⁰ Módosította a 16/2016. (IX.19.) rendelet, hatályos: 2016. szeptember 20-tól

MEGÁLLAPODÁS

4. MELLÉKLET

vízvezetési telki szolgalmi jogok alapításáról

amely létrejött egyrészről

Pintér Gyula Ferenc

Szül.név: Pintér Gyula Ferenc

an: Sterc Anna Veronika

szül: Budapest, 1962.05.12.

szig.sz: 380773LA

szem.sz: 1-620512-2694

lakcím: 1204 Budapest, Karánsebes u. 12.

másrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Törzskönyvi azonosítója: 735638

Adószáma: 15735636-2-41

Statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01

Képviseli: a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, dr. Láng Zsolt, (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**)

harmadrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Székhelye: 1184 Budapest Üllői út 400.

Törzskönyvi azonosítója: 735814

Adószáma: 15735818-2-43

Statisztikai számjele: 15735818-8411-321-01

Képviseli: Ughy Attila polgármester

(a továbbiakban: **Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata**)

(Fentiek együtt **Felek**,

Pintér Gyula Ferenc és Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a továbbiakban együtt **Tulajdonosok**,

Budapest Főváros Önkormányzata a 4. pont vonatkozásában,

Pintér Gyula Ferenc az 5. pont vonatkozásában a továbbiakban: **Jogosult**.)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Felek rögzítik, hogy Pintér Gyula Ferenc kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a **Budapest, XVIII. kerület, külterület 0156140/17** helyrajzi számú, művelési ág alól kivett rét megjelölésű, 1ha 7556m² alapterületű ingatlan. Az ingatlant terheli 192m² és 1384m² valamint 4280m² területen az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga.

.....
Pintér Gyula Ferenc

.....
Budapest Főváros Önkormányzata

Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

2. A Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a **Budapest, XVIII. kerület, belterület 156140/21** helyrajzi számú, művelési ág alól kivett beépítetlen terület megjelölésű, 4351m² alapterületű ingatlan. Az ingatlant terheli 1057m² (VMB-42/2010) és 145m² (VMB-70/2010) valamint 327m² (VMB-19/2012) területen az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga.

Az ingatlant terheli továbbá Budapest Főváros Önkormányzatjogosult javára 2023.09.30-ig bejegyzett földhasználati jog.

3. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros Önkormányzata a 156140/21 hrsz-ú Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonában, de a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos használatában lévő ingatlanon "A fővárosi hulladékgazdálkodási rendszer környezetbarát technológiáinak bővítése, a hulladékfeldolgozás és újrahasznosítás arányának növelése" című KEOP-1.1.1/B/B10-11-2013-0002 azonosítószámú, európai uniós támogatásból megvalósuló projektet valósított meg, melynek részeként az ingatlanon Szemléletformáló és Újrahasználati Központot (továbbiakban Építmény) épített.

4. Az Építmény használatba vételi engedélye megadásának feltétele az Építmény csapadékvíz elvezetésének megoldása. Felek megállapodnak, hogy Pintér Gyula Ferenc tulajdonos biztosítja, hogy az Építményről összegyűlő csapadékvíz a tulajdonában álló szomszédos 0156140/17 hrsz-ú ingatlanon lévő burkoltmedrű vízelvezető árokba bevezetésre kerüljön.

Az Építménytől a vízelvezető árokig kialakítandó csatornát a Fővárosi Önkormányzat saját költségén megépíti. Pintér Gyula Ferenc vállalja, hogy az azon keresztül folyó csapadékvíz – a vele szomszédos 156139 hrsz-ú ingatlanon található a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemeltetésében lévő – Gyáli-patak 6. ágába vezetését biztosítja a meglévő burkoltmedrű árkon keresztül. Ezért Felek megállapodnak abban, hogy Pintér Gyula Ferenc tulajdonában álló 0156140/17 hrsz-ú ingatlanán a 156140/21 hrsz-ú ingatlan javára korlátlan mennyiségű **csapadékvíz elvezetésének céljából telki szolgalmi jogot alapítanak** a 156140/21 hrsz-ú ingatlan telekhatárától a 156139 hrsz-ú ingatlan telekhatáráig 283 m² területre, az 1.sz mellékletet képező vázrajz szerint.

5. Pintér Gyula Ferenc, a 0156140/17 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, az ingatlanán keletkező szennyvíz elvezetését kívánja megoldani. Felek megállapodnak, hogy a Fővárosi Önkormányzat biztosítja, hogy a 156140/21 hrsz-ú ingatlanon lévő Építmény használatához megépített szennyvíz-bekötővezetékre Pintér Gyula Ferenc – az ingatlanán keletkező szennyvíz elvezetése céljából – csatlakozást építsen ki, ezáltal mind Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, mind a Fővárosi Önkormányzat biztosítja a szennyvíz 156140/8 hrsz-ú ingatlanon meglévő szennyvízcsatornáig való eljuttatását.

Ennek érdekében Felek megállapodnak abban, hogy a 156140/21 hrsz-ú ingatlanon a 0156140/17 hrsz-ú ingatlan javára maximum 4m³/nap mennyiségű **szennyvíz elvezetésének céljából telki szolgalmi jogot** alapítanak a 0156140/17 hrsz-ú ingatlan telekhatárától a 156140/8 hrsz-ú ingatlanig 284 m² területre, a 2.sz melléklet szerinti vázrajz szerint.

Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt szolgalmi jog alapításával a Tulajdonos kizárólag jogi lehetőséget biztosít a Jogosultnak a szennyvíz elvezetésére, a szolgalmi jog alapítása nem mentesíti Pintér Gyula Ferencet a közműszolgáltatók hozzájárulásának, engedélyének megszerzése alól. Pintér Gyula Ferenc a szennyvízének elvezetését kizárólag a közműszolgáltatók hozzájárulása, engedélye alapján végezheti. A jelen pontban írt szennyvíz-mennyiség túllépéséből adódó bármilyen a szolgáltató részéről felmerülő kötelezés esetén Pintér Gyula Ferenc köteles helytállni.

.....
Pintér Gyula Ferenc

.....
Budapest Főváros Önkormányzata

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

6. Pintér Gyula Ferenc tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 0156140/17 hrsz-ú ingatlanán, mint szolgáló telken a 156140/21 hrsz-ú ingatlan, mint uralkodó telek javára határozatlan időre jelen megállapodással vízvezetési telki szolgalmi jog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre a 156140/21 hrsz-ú ingatlan telekhatárától a 156139 hrsz-ú ingatlan telekhatáráig 283m² területre, az 1.sz mellékletet képező vázrajz szerint (**vízvezetési telki szolgalmi jog bejegyzési engedély I.**)

7. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonos valamint Fővárosi Önkormányzat földhasználati jog jogosult feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 156140/21 hrsz-ú ingatlanon, mint szolgáló telken a 0156140/17 hrsz-ú ingatlan, mint uralkodó telek javára határozatlan időre jelen megállapodással vízvezetési telki szolgalmi jog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre a 0156140/17 hrsz-ú ingatlan telekhatárától a 156140/8 hrsz-ú ingatlan telekhatáráig 284m² területre a 2.sz melléklet szerinti vázrajz alapján (**vízvezetési telki szolgalmi jog bejegyzési engedély II.**) .

8. Felek rögzítik, hogy mindkét ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges a jelen megállapodás szerinti szolgalmi jogok gyakorlása. Mind a 4. pontban rögzített csapadékvíz elvezetési telki szolgalmi jog, mind az 5. pontban rögzített szennyvíz elvezetési telki szolgalmi joggal érintett terület megközelítően azonos, a BFVK által készített értékbecslés alapján mindkét ingatlant érintő szolgalmi jog értéke 1.270.000.-Ft+Áfa. Pintér Gyula Ferenc kötelezettséget vállal arra, hogy a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata által a vízvezetési telki szolgalmi jog II. alapításáról kiállított számlán feltüntetett adó összegét a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára történő átutalással a számla kézhezvételét követő 8 napon belül megfizeti.

Felek megállapodnak, hogy a szolgalmi jogok alapítása a helyben szokásos módon, kölcsönösség alapján történik, tehát a 4. pontban rögzített szolgalmi jog ellentételezését az 5. pontban engedett szolgalmi jog jelenti, és viszont.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. és 2. pontban részletesen körülírt ingatlanokon a 4. és 5. pontokban meghatározott szolgalmi jogok a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160.§ szerint – az uralkodó telkek mindenkori birtokosát is megilleti.

Felek megállapodnak, hogy jogutódlás esetén jelen megállapodásukról a jogutódaikat is tájékoztatják.

9. Tulajdonosok kijelentik és feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy a jelen 1. és 2. pontban foglaltakon túlmenően az Ingatlanokra bejegyzett terheken és jogokon kívül az Ingatlanok egyébként per-, teher- és igénymentesek, és Tulajdonosok nem tettek, illetve nem is tesznek olyan nyilatkozatot, amely a vezetékjog alapítását, illetve gyakorlását, valamint a jelen megállapodás megkötését bármilyen formában gátolná, illetve akadályozná. Fentiekben túl Tulajdonosok kijelentik, és feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy a jelen szerződéssel alapított szolgalmi jogok gyakorlásának jogi akadályai nincs, illetve más személynek nincs olyan jogosultsága, amely a szolgalmi jogok alapítását és gyakorlását bármilyen formában gátolná vagy akadályozná.

Tulajdonosok kijelentik és feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlanokra más jogosultak javára bejegyzett vezetékjogok a jelen megállapodással létrejött szolgalmi jogok gyakorlását nem gátolják.

Tulajdonosok kijelentik, hogy a Jogosultakat megillető szolgalmi jog magában foglalja korlátozás nélkül

- (a) a szolgáló telkeken található csapadékvíz elvezető árok ill. szennyvízcsatorna működtetéséhez, üzemeltetéséhez, karbantartásához, javításához, hiba elhárításához való jogot a jelen megállapodás hatályának fennállta alatt, és

.....
Pintér Gyula Ferenc

.....
Budapest Főváros Önkormányzata

Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

- (b) a szolgált telkekre való belépést és az üzemeltetés, működtetés körébe tartozó feladatok végrehajtásához szükséges technológia és műszaki munkálatok vitelének jogát a fenti (a) pontban foglalt jogok gyakorlásához szükséges terjedelemben.

Tulajdonosok mindenkor és minden szükséges feltételt biztosítva kötelesek lehetővé tenni a Jogosultak, illetve az általuk kijelölt üzemeltető szervezet bejutását a szolgált telkek jelen megállapodással érintett részeire, ideértve azoknak esetlegesen körülkerített, elzárt részét is.

Jogosultak kötelesek az ellenőrzés és hibaelhárítás során a szolgált telken lévő növényzetet, építményeket kímélni. Jogosultak kötelesek a hibaelhárítást szolgáló munkálatokat – a közvetlen veszély elhárítását kivéve – előzetesen bejelenteni a Tulajdonosnak, illetve a terület mindenkori jogszerű birtokosának. Jogosultak kötelesek a hibaelhárítást olyan módon végezni, hogy azzal nem akadályozzák a szolgált ingatlan rendeltetésszerű használatát.

10. Felek kölcsönösen vállalják, hogy kiadnak minden olyan nyilatkozatot, illetve a jóhiszeműség követelmének megfelelően megtesznek minden szükséges intézkedést, amely a jelen megállapodás szerinti szolgalmi jogok alapításához és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, illetve a szennyvíz bekötéséhez, a csapadékvíz elvezetése zavartalan, folyamatos üzemeltetéséhez, valamint a jelen megállapodás teljesítéséhez szükséges.

11. A Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Pintér Gyula Ferenc kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár és a Fővárosi Önkormányzattal vagy a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatával szemben adóssága nincsen. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata kijelentik, hogy Magyarországon, a magyar jogszabályok alapján megalakult önkormányzatoknak minősülnek.

12. Jogaiknak gyakorlása, kötelezettségeik teljesítése és együttműködésük céljának elérése, valamint a fenti ügyletek lebonyolítása és végrehajtása során a Felek kötelesek jóhiszeműen eljárni, egymással együttműködni, jelen megállapodásban illetve jogszabály által meghatározott jogokkal való visszaéléstől tartózkodni, egymást rendszeresen tájékoztatni amennyire ez a kötelezettségek és jogok Felek általi teljesítéséhez illetve gyakorlásához, a fentiekben meghatározott célok eléréséhez illetve a fent meghatározott ügyletek lebonyolításához vagy végrehajtásához szükséges.

13. Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései teljesen vagy részben hatálytalanok, semmisek vagy megtámadhatóak lennének, akkor ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések érvényességét, hatályosságát. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az esetlegesen érvénytelen, hatálytalan rendelkezéseket úgy értelmezik át, egészítik-, vagy cserélik ki, hogy az eredeti szerződési akaratuknak megfelelő joghatást vagy gazdasági célt elérjék.

.....
Pintér Gyula Ferenc

.....
Budapest Főváros Önkormányzata

Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

14. Felek ezúton meghatalmazzák dr. Krompaszky Adrienn jogtanácsost, (Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Jogi Főosztály; cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; jogtanácsosi névjegyzékszám: Főv. Törvényszék 6836.), hogy az illetékes Budapesti 1. sz. Földhivatalnál a jelen megállapodás szerinti szolgalmi jogok bejegyzésének ügyében eljárjon, valamint a B-400-as NAV adatlapot a Szerződő felek adataival a jogügyletnek megfelelően kitöltse. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás aláírása részükről egyúttal a jogtanácsosnak történő meghatalmazás adását is jelenti. A földhivatali eljárás költségét a Fővárosi Önkormányzat és Pintér Gyula Ferenc egyenlő arányban viselik, oly módon, hogy Pintér Gyula Ferenc átutalja a 6.600.-Ft földhivatali eljárási díjat a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012-11260002 számlájára, majd a Fővárosi Önkormányzat megfizeti mindkét ingatlanra vonatkozó földhivatali eljárási díjat az illetékes földhivatalnak.

15. Felek rögzítik, hogy Pintér Gyula Ferenc a jelen megállapodást a Fővárosi Önkormányzat helyiségében a 14. pontban megjelölt jogtanácsos előtt írja alá.

Felek rögzítik továbbá, hogy Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a jelen megállapodást dr. Vrana Réka (székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. jogtanácsosi névjegyzékszám: Főv. Törvényszék 6672., ig. szám: 15369) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata jogtanácsosa előtt írja alá.

16. Jelen megállapodásra a magyar jog alkalmazandó. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályokban, különösen a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényben (Vkszt.) továbbá a Ptk.-ban foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

17. A jelen megállapodásból fakadó vitákat a Felek minden körülmények között megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben bármely Fél számára megnyugtató módon nem lehetséges a vitát rendezni, úgy a Felek közötti a jelen megállapodásból fakadó vagy annak érvényességével, hatályával, értelmezésével kapcsolatos bármely vita eldöntésében – pertárgyértéktől függően – a hatáskörrel rendelkező, illetékes rendes bíróság jár el.

18. Jelen szerződés 6 számozott oldalból és a felsorolt mellékletekből áll, 14 eredeti példányban készült, melyből 10 példány a Fővárosi Önkormányzat (ebből 4 saját példánya, 3-3 példány eredetben a földhivatalhoz kerül benyújtásra), 1 példány Pintér Gyuláé, 3 példány Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzaté.

.....
Pintér Gyula Ferenc

.....
Budapest Főváros Önkormányzata

Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

Ellenjegyzem 2018.....-én
jogtanácsos

Felek a jelen megállapodást annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

1.sz. Változási vázrajz (felek kézjegyével ellátva)
2.sz. Változási vázrajz (felek kézjegyével ellátva)

Budapest, 2018. „...”

Budapest, 2018. „...”

Pintér Gyula Ferenc
Tulajdonos

Budapest Főváros Önkormányzata
Fővárosi Közgyűlés
Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-
hasznosítási Bizottság
dr. Láng Zsolt elnök
Jogosult

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2018. „...”

Veró Tibor
Főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály
Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Tulajdonos

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
képviselésében eljáró jogtanácsos

Fővárosi Önkormányzat
képviselésében eljáró jogtanácsos

Ellenjegyzem Budapesten, 2018. _____. napján

Ellenjegyzem Budapesten, 2018. _____. napján

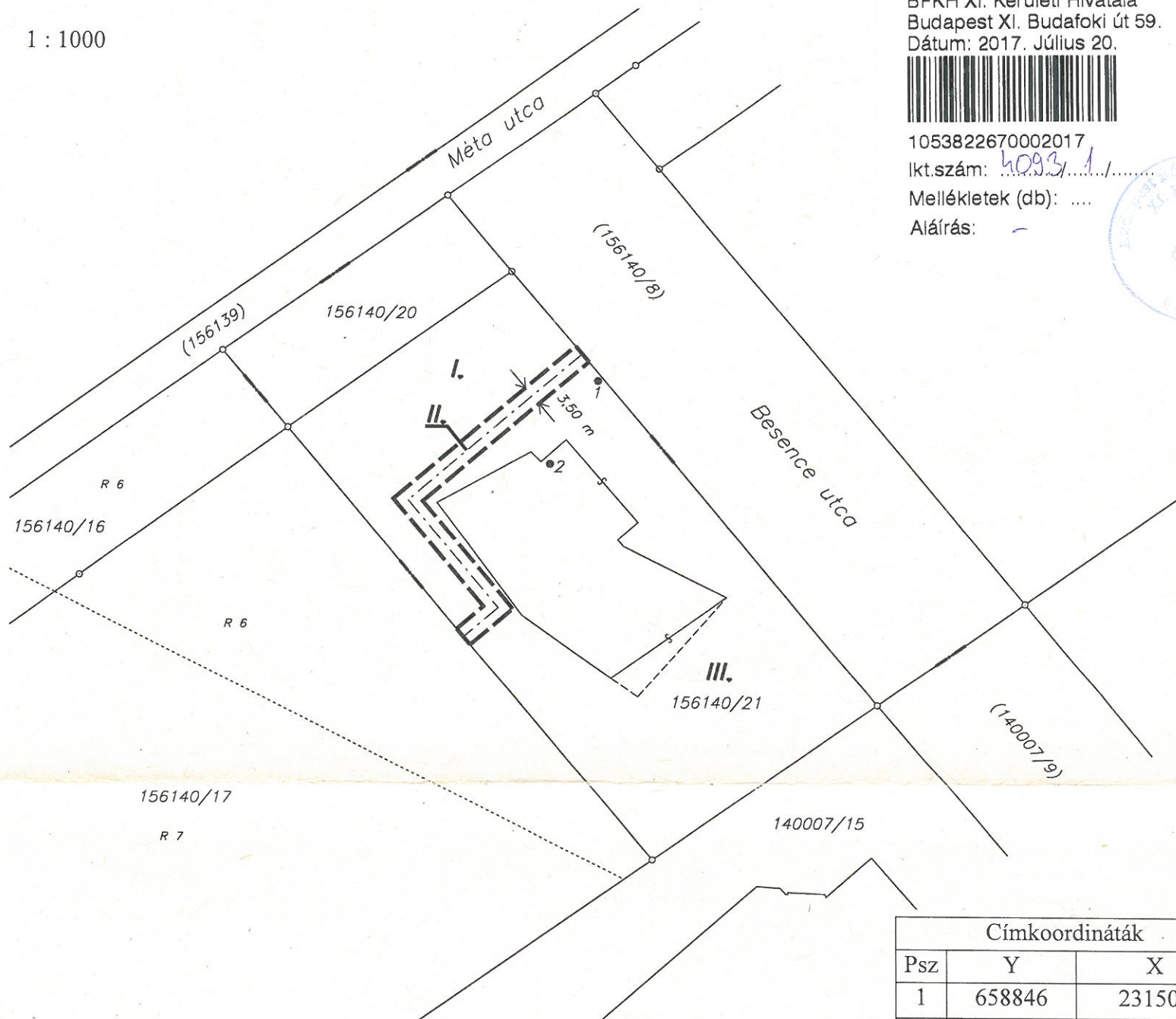
Városrendezési kkt.
1013. Bp. Attila u 13.
Munka száma: 61b./2017
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7602/3694/2017

Budapest . XVIII. ker.
Belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 156140/21 helyrajzi számú földrészleten csatorna átvezetési szolgálmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1 : 1000



BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2017. Július 20.



1053822670002017

Ikt.szám: 4093/1/.....

Mellékletek (db):

Aláírás:



Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	658846	231508
1	658838	231494

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						megjegyzés	
Hrsz	alrészlet			terület ha, m ²	AK	Hrsz	alrészlet			terület ha, m ²	AK		A használati jog jogosultja
	j	művelési ág	m				j	művelési ág	m				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
156140/21	-	Kivett udvar, hulladéklerakó telep		0.4351	0	156140/21	-	Kivett udvar, hulladéklerakó telep		0.4351	0	A 151140/21 hrsz.-ú földrészlet II. jelű, 242 m ² területű részére a csatorna átvezetési szolgálmi jog a 156140/17 hrsz.-ú földrészlet mindenkori tulajdonosát illeti meg.	
Összesen:				0.4351	0					0.4351	0		

A szolgálmi jog ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

Budapest, 2017. július 18.

Készítő és a minőséget tanúsító földmérő:

Gál Ferenc

Ing.rend.min.sz.: 0544/1990.
Földmérő igazolvány sz.: 2678

GÁL FERENCÉ
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
1013 Bp., Attila út 13. IV/8.
IR-m 0544/1990

Városrendezési, Házhelyalakítási
Tervezési Kkt.
Budapest, I., Attila út 13. IV/8

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Budapest, 2017.

2017 JÚL 25

hó nap



Vizsgáló: *C.*
Ing.rend.min.sz.:



Városrendezési kkt.
1013. Bp. Attila u 13.
Munka száma: 61a./2017
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7602/3693/2017

Budapest . XVIII. ker.
Külterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

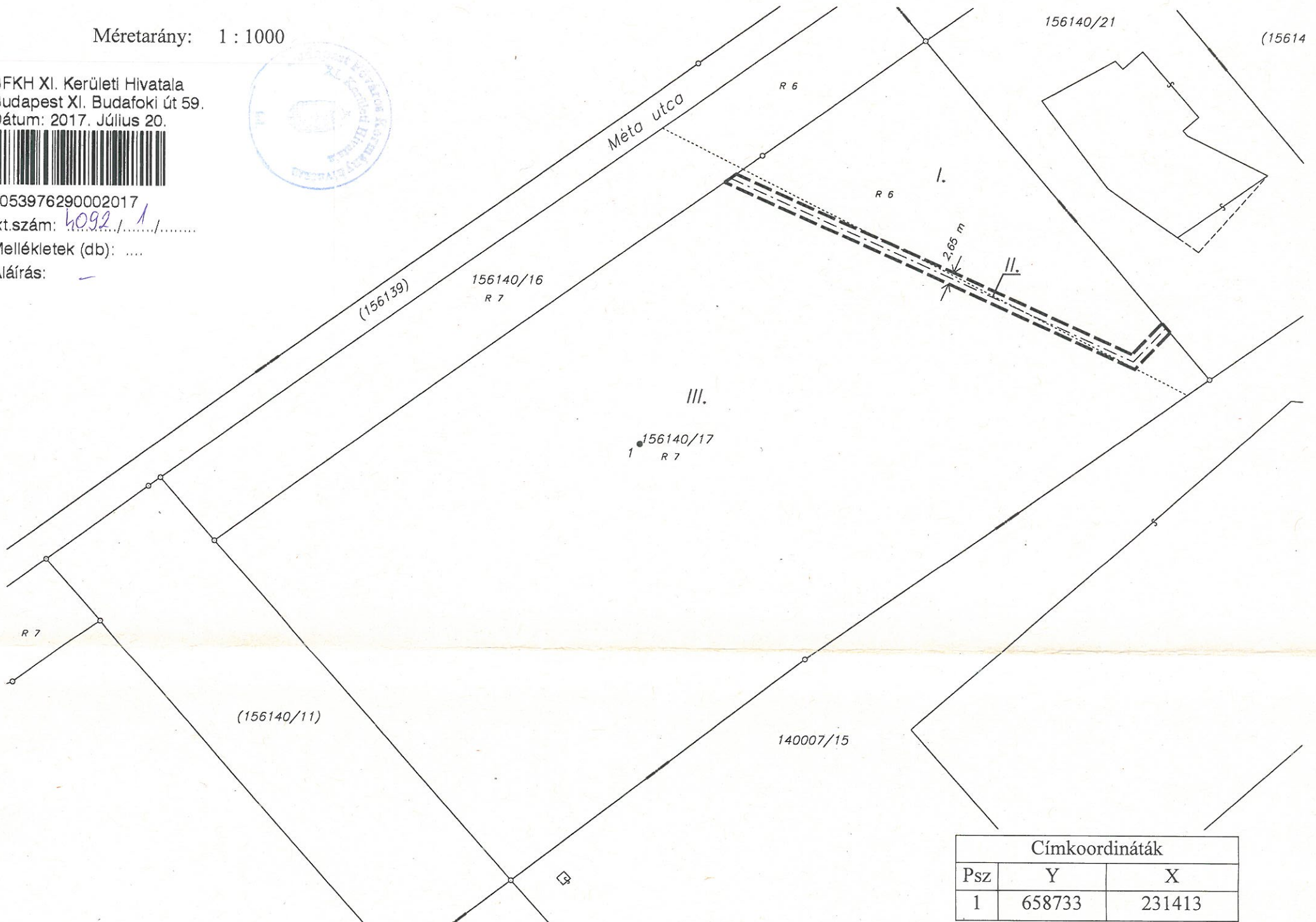
a 156140/17 helyrajzi számú földrészleten csapadékvíz-átvezetési szolgálmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1 : 1000

BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2017. Július 20.



1053976290002017
Ikt.szám: 4092/1
Mellékletek (db):
Aláírás: -



Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	658733	231413

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot								megjegyzés
Hrsz	alrészlet		terület	AK	Hrsz	alrészlet		terület	AK	A használati jog jogosultja			
	j	művelési ág	m			ha, m ²	j	művelési ág				m	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
156140/17	-	Rét	6	0.2535	4.84	156140/17	-	Rét	6	0.2535	4.84	A 151140/17 hrsz.-ú földrészlet II. jelű, 278 m ² területű részére a csapadékvíz átvezetési szolgálmi jog a 156140/21 hrsz.-ú földrészlet mindenkori tulajdonosát illeti meg.	
			7	1.5021	20.88				7	1.5021	20.88		
Összesen:				1.7556	25.72					1.7556	25.72		

A szolgálmi jog ábrázolása akarunknak megfelelően történt:

Budapest, 2017. július 18.

Készítő és a minőséget tanúsító földmérő:

Gál Ferenc
Ing.rend.min.sz.: 0544/1990.
Földmérő igazolvány sz.: 2678

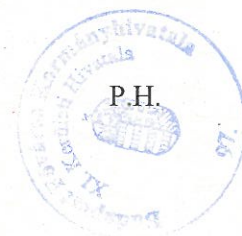
GÁL FERENCNÉ
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
1013 Bp., Attila út 13. IV/8.
IR-m 0544/1990

Városrendezési, Házhelyalakítási,
Tervezési Kkt.
Budapest, I., Attila út 13. IV/8

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2017. 2017 JÚL 25. hó nap

Vizsgáló: *Siposné Pintér Hedvig*
Ing.rend.min.sz.:





Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató

H-1081 Budapest, Dologház u. 1. ☒: 1443 Budapest, Pf.:154.
Tel: (36-1) 459-2463 Fax: (36-1) 459-2438 e-mail: fki.titkarsag@katved.gov.hu



503/0976(3)-900(3)



2016 JUL. 12

Szám: 35100-1673-12/2016. ált.

14-4297/2016

Tárgy: Budapest XVIII. kerület,
Méta u.-Besence u. 1. szám alatti
ingatlanon létesülő Szemléletformáló
és Újrahasználati Központ
csapadékvíz-elvezetésének vízjogi
üzemeltetési engedélye

Vízikönyvi szám: 6.2/12/1359

2016 AUG 09.	
14/4297-6(2016)	
P.K.	EO

Hiv.szám: FKI-KHO: 295-10/2016.
Ügyintéző: Nagy Brigitta
Papp-Marosvári Tímea
Telefon: (36-1)459-2476

H A T Á R O Z A T

→ VLI
2016-07-13

1./ A Fővárosi Közterület-Fenntartó Zrt. (1081 Budapest, Alföldi u. 7.; a továbbiakban: Engedélyes) részére, a 2./ pontban ismertetett vízilétesítmények üzemeltetésére

vízjogi üzemeltetési engedélyt

adok.

Vízjogi létesítési engedély száma: FKI-KHO: 9327-8/2015., vksz.: 6.2/12/1359.

2./ Létesült:

Budapest, XVIII. ker., Méta u. - Besence u. 1. szám alatti ingatlanon létesülő Szemléletformáló és Újrahasználati Központ csapadékvíz-elvezetésére

CS-1 jelű csapadécsatorna

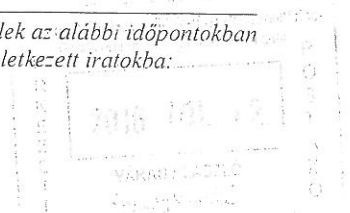
- 5,4 fm D400 KG PVC csatorna
I = 5,6 ‰
- 47,70 fm D315 KG PVC csatorna
I = 12,2-12,9 ‰
- 2 db tisztítóakna

Befogadó:

Meglévő, nyílt csapadékvíz elvezető árkon keresztül a Gyáli patak 6-os ága. Végző befogadó a Ráckevei (Soroksári)-Duna.

Ügyfélfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:

Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00



Hordalékfogó akna

- HY-R103 típusú előregyártott vasbeton műtárgy
- belméret: 3,05 x 1,55 m
- belmagasság: 1,80 m
- búvónyílás: 2 db 0,60 m átmérőjű
- földém teherbírás: 400 kN

CS-2 jelű csapadécsatorna

- 51,10 fm D315 KG PVC csatorna
I = 3 ‰ és 23,3 ‰
- 35,10 fm D250 KG PVC csatorna
I = 3 ‰
- 4,30 fm D200 KG PVC csatorna
I = 4,6 ‰
- 10,10 fm D160 KG PVC csatorna
I = 3 ‰

- 6 db tisztítóakna
- 2 db, V1 és V2 jelű víznyelőakna Bérczy BSZ3032 olajfogóval (Q = 6 l/s) és Bérczy BSZ3050 (Q = 9 l/s) olajfogóval
- 2 db víznyelő fedlapos tisztítóakna Bérczy BSZ3050 (Q = 9 l/s) olajfogóval és Bérczy BSZ3550 (Q = 12 l/s) olajfogóval

Befogadó:

CS-1 csatorna

CS-3 jelű csatorna

- 34,10 fm D200 KG PVC csatorna
I = 3 ‰
- 2 db víznyelőakna

Befogadó:

CS-1 csatorna

Felügyeleti kategória: IV.

3./ E vízjogi üzemeltetési engedély 2021. július 6. napjáig hatályos. Az engedély hatályának meghosszabbítása - előbbi időpont lejártá előtt - a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] előírt mellékletek és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 25. § (2) bekezdésében előírt mellékletek csatolásával kérhető.

4./ Előírások:

1. A tulajdonos vagy az üzemeltető személyében bekövetkezett változást Engedélyes köteles 30 napon belül bejelenteni a vízügyi hatóságnak.

2. A területről összegyűjtött csapadékvizek minőségére a végső befogadó Ráckevei-(Soroksári) Duna (továbbiakban: R/S/D) ökológiai védelme érdekében a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 19. §-a alapján egyedi határértéket állapítok meg az alábbiak szerint:

Sorsz.	Megnevezés	Határérték
	Szennyező anyagok	Határérték (mg/l)
1.	Szerves oldószer extrakt (olajok, zsírok)	2

3. A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdés b) pontja alapján a befogadó csatornába vezetett csapadékvizek minőségének jellemző komponenseinek tekintetében területi határértéket határozok meg az alábbiak szerint:

Sorsz.	Megnevezés	Egyéb védett területek befogadói
1.	pH	6,5 - 9
	Szennyező anyagok	Határérték (mg/l)
2.	Dikromátos oxigénfogyasztás KOI _k	100
3.	Biokémiai oxigénigény BOI ₅	30
4.	Összes lebegőanyag	50

4. További komponensek tekintetében *a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet (a továbbiakban: 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet) 2. számú mellékletének „2 Egyéb védett területek befogadói”-ra előírt határértékeknek kell megfelelni.
5. A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
6. Az üzemeltetésbe vont vízellátási rendszerek rendszeres tisztítási, karbantartási munkáit Engedélyes köteles elvégezni.

A fenti előírások határidőre történő önkéntes teljesítésének elmaradása esetén *a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Ket.) 134. §-ában és 61. §-ában foglaltak alkalmazásának van helye.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE/KTF/21445-1/2016. számú végzésével szakhatósági eljárását megszüntette.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke **80 000 Ft, melyet Engedélyes megfizetett.**

Jelen döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

Tekintettel arra, hogy tárgyi vízjogi engedélyezési eljárás *a KEOP-1.1.1/B/10-11-2013-0002 azonosító számú („A fővárosi hulladékgazdálkodási rendszer környezetbarát technológiáinak bővítése, a hulladékfeldolgozás és újrahasznosítás arányának növelése” című), valamint a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0005 azonosító számú („Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztése a Körös-szögi Kistérségben” című) projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról* szóló

190/2013. (VI. 7.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 190/2013. (VI. 7.) Korm. rendelet] hatálya alá tartoznak, a Ket. 80. § (4) bekezdése alapján jelen döntést az FKI-KHO hirdetőtábláján, honlapján (<http://fovaros.katasztrofavedelem.hu/kozerdeku-adatok-adatbazisa>) és a központi rendszeren (www.magyarorszag.hu) közzéteszem, egyúttal megkeresem Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Jegyzőjét (1184 Budapest, Üllői út 400.), hogy a döntés kézhezvételét követően a döntés teljes szövegének nyilvános közzétételéről gondoskodjon.

E döntés ellen a közléstől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságnak címzett, de a a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályhoz (a továbbiakban: FKI-KHO) két példányban benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására a megfelelő technikai háttér hiánya miatt nincs lehetőség. A fellebbezési eljárás díja 40 000 Ft, amit az FKI-KHO Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00319566-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. A fellebbezési eljárási díj megfizetésekor kérem hivatkozzon a fellebbezett döntés iktatószámára, a hatósági eljárás tárgyára, valamint kérem feltüntetni a befizető nevét és címét.

INDOKOLÁS

Engedélyes e határozat 2./ pontjában leírt vízellátási létesítmények üzemeltetésére vízjogi üzemeltetési engedélyt kért. A kérelmet és mellékleteit a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai szerint ellenőriztem és megállapítottam, hogy a beadvány tartalmazza:

- Engedélyes üzemeltető megnevezését, címét;
- a vízjogi létesítési engedélyre történő utalást;
- az érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonjog igazolását (Budapest XVIII. kerület, 156140/21 hrsz.);
- a megvalósulási tervek három példányát;
- a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (a továbbiakban: FCSM Zrt.) I-2016859696 számú befogadói nyilatkozatát;
- Engedélyes FCSM Zrt.-vel kötött C/10365/15 számú közszolgáltatási szerződését;
- Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal 14/19486-3/2016. számú határozatát a 156140/21 hrsz.-ú ingatlan házszámozására vonatkozóan;
- Budapest Főváros Önkormányzata FPH028/122-13/2016. számú hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a létesítmények leendő üzemeltetője a nevében eljárjon;
- Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat 2016. február 25. napján kelt tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát;
- a létesítmények műszaki átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyvet;
- vizsgálati jegyzőkönyvet;
- kivitelezői nyilatkozatot;
- kezelési és karbantartási útmutatót;
- teljesítmény nyilatkozatot;
- igazolást a megfizetett igazgatási szolgáltatási díjról.

A tervdokumentációt megküldtem az alábbi hatóság, mint szakhatóság részére:

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE/KTF/21445-1/2016. számú végzésével szakhatósági eljárását megszüntette. Végzését az alábbiakkal indokolta:

„A Hatóság FKI-KHO: 295-4/2016. számú megkeresésében Budapest XVIII. kerület, Méta u. - Besence u. 1/a. szám 156140/21 hrsz. alatti ingatlanon létesülő Szemléletformáló és Újrahasználati Központ csapadékvíz-elvezetésének vízjogi üzemeltetési engedélyezése tárgyában a Kormányhivatal szakhatósági állásfoglalását kérte.

A megkereséshez csatolt dokumentációt átvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

Tárgyi vízilétesítmények megépítésére FKI-KHO: 9327-8/2015. számon, 6.2/12/1359 vízikönyvi számon Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) részére vízjogi létesítési engedély került kiadásra.

Az engedélyben foglalt előírások szerint, a megvalósult vízilétesítmények üzemeltetője - FKF Nonprofit Zrt. (1081 Budapest, Alföldi u. 7.) a műszaki átadás-átvételi eljárást követően vízjogi üzemeltetési engedélyt kér.

A megépített vízilétesítmények Budapest főváros belterületét, a 156140/21 hrsz.-ú és a 156140/8 hrsz.-ú ingatlanokat érintik.

A vízimunkákkal érintett, belterületi ingatlanok egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érintenek. Továbbá az érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztelkekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által kijelölt barlang felszíni védőövezetet sem érint. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét a beruházás nem érinti.

Egyedi tájérték közvetlen érintettsége nem ismert.

A vízjogi üzemeltetési engedély kiadása táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.

A tárgyi vízilétesítmények, tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, nem egységes környezethasználati engedély kötelesek, nem tartoznak a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá, továbbá nem tartoznak a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt, a környezeti hatások jelentősége szempontjából vizsgálendő tevékenységek, létesítmények közé.

A Hatóság FKI-KHO: 295-4/2016. számú szakhatósági megkeresése keretében adott tájékoztatása alapján az érintett terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázisvédelmi területet nem érint.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm.

rendelet] 11. § (1) bekezdés a), f) pontjában meghatározottak szerint a bevonás és közreműködés feltételei nem teljesülnek.

A fentiek értelmében tárgyi ügy elbírálására szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezem, így a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 45/A. § (3) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a szakhatósági eljárást az eljáró hatóság egyidejű értesítése mellett megszüntettem.

Jelen döntés a Ket. 71. § (1) bekezdésén és a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a), f) pontján alapul.

Tájékoztatom, hogy a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján, a szakhatóság szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzései ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Kormányhivatal szakhatósági hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés b), 27. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a 2. számú mellékletének 6. pontja és a 3. számú mellékletének 3. pontja szabályozza.”

Az eljárás során közreműködő szakhatóság állásfoglalását és indokolását a Ket. 72. § (1) bekezdése db) és ed) pontjai alapján foglaltam a határozatba. A szakhatóság állásfoglalása ellen a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Engedélyes pótlólag megküldte az FCSM Zrt. I-2016859696 iratszámú, 034616/2016 ügyiratszámú csapadékvizekre vonatkozó befogadói nyilatkozatát. A BAU-TRADE Kft. 2016. június 20. napján kelt Kivitelezői nyilatkozatában lenyilatkozta, hogy a csapadékvíz elvezetése az FKI-KHO: 9327-8/2015. számú vízjogi létesítési engedély szerint valósult meg.

A területről összegyűjtött csapadékvizek befogadója a Gyáli (1.)- csatormán keresztül a Ráckevei (Soroksári)- Duna ág (R/S/D). A befogadó jellegére, és a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben a befogadók területi kategória szerinti lehatárolása alapján a befogadóba vezetett csapadékvizek határértékei megállapításánál a 220/2004 (VII.21.) Korm. rendelet 14/A. § és 18. § (2) bekezdés b) pontja, valamint 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 3. § és a rendelet 2. számú melléklete „Egyéb védett területek befogadói”-ra rögzített határértékeket vettem figyelembe.

A megállapított egyedi határértéket a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 19. §, valamint a 28/2004. KvVM rendelet 6. § és 5. számú melléklete alapján határoztam meg, figyelembe véve, hogy a végső befogadó Ráckevei – Soroksári Duna-ág része a Natura 2000 hálózatnak. Továbbá figyelembe vettem még, hogy a Gyáli – patak a **Ráckevei- Soroksári Duna-ágba (RSD)** torkollik, melynek bizonyos szakaszain **ex lege védettségű lápterületek** húzódnak, továbbá teljes hosszában, Ráckevei Duna-ág (HUDI 20042) néven része az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban **Natura 2000** rendelet) alapján jóváhagyott, **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területként** része a Natura 2000 hálózatnak.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) szerint a Natura 2000 terület kijelölésének célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott, kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek kedvező

természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölés alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A végső befogadó Ráckevei – Soroksári Dunaág fentiekben említett Natura 2000 érintettsége miatt SZOE komponens tekintetében egyedi határértéket állapítok meg.

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 26. § (1) alapján „A 25. § (1) bekezdése szerinti engedély határozott időtartamra, legfeljebb 5 évre - az 1. számú melléklet B) pontjának I. listájába tartozó anyagot kibocsátókra vonatkozóan legfeljebb 4 évre – adható.”

Tárgyi terület *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázist nem érint.

219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § b) és c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A benyújtott kérelemből, annak mellékleteiből és az engedélyezési eljárás anyagából megállapítottam, hogy a megépített vízilétesítmények megfelelnek *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvényben (a továbbiakban: Vgtv.) előírtaknak, ezért üzemeltetésüket a Vgtv. 29. § (1) bekezdés a)-c) pontja, a Ket. 71. § (1) bekezdése, valamint *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] előírásainak figyelembevételével engedélyeztem. Az engedély időbeli hatályát a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése figyelembevételével állapítottam meg. Jelen engedély hatályának meghosszabbítása a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 5. § (5) bekezdése és 11. § (3) bekezdése, valamint a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdése alapján kérhető.

A felügyeleti kategóriát a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 21. § (4) bekezdése alapján állapítottam meg.

Felhívom Engedélyest, hogy szíveskedjék nyilatkozni a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül, hogy igényt tart-e az FKI-KHO-ra benyújtott és az eljárás lezárása után a vízikönyvi, illetve az engedélyezési záradékkal ellátott példányon felül fennmaradó tervdokumentációkra. Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO a fennmaradó tervdokumentációk tárolásáról a határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon túl nem gondoskodik, így azok megsemmisítésre kerülnek.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét *a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet [a továbbiakban: 13/2015. (III. 31.) BM rendelet] 1. mellékletének 2.6. a) pontja és 6. sorszáma alapján állapítottam meg. Az igazgatási szolgáltatási díjat Engedélyes megfizette.

A határozat fellebbezésre tekintet nélküli végrehajthatóságáról a 190/2013. (VI. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) pontja alapján rendelkezett az FKI-KHO.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: 2006. évi LIII. törvény) 5. § (2) pontja alapján az eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket – az eljárás során személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével – hirdetményi úton kézbesíti. A döntés kézbesítésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

A határozatot az FKI-KHO a Ket. 80. § (4) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (<http://fovaros.katasztrofavedelem.hu/kozerdeku-adatok-adatbazisa>) és a központi elektronikus rendszeren (www.magyarorszag.hu) közzéteszi.

A Ket. 26. § (1) bekezdés c) pontja szerint belföldi jogsegélyt akkor lehet kérni, ha az ügy elbírálásához olyan adat vagy irat szükséges, amellyel más hatóság, egyéb állami, önkormányzati szerv vagy - ha törvény meghatározott ügyfajtában lehetővé teszi - egyéb szerv vagy személy rendelkezik. Ennek megfelelően kérem a Jegyzők szíves tájékoztatását a döntés közzétételének megtörténtéről.

A fellebbezéshez való jogot a Ket. 98. § (1) bekezdése biztosítja, előterjesztésének idejét a Ket. 99. § (1) bekezdése állapítja meg. A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 3. § (1) bekezdése írja elő.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 17. § (2) bekezdés e) pontja alapján vízvédelmi hatósági és szakhatósági feladat- és hatáskörében a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség jogutódja, a 18. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság jogutódja.

Tájékoztatom, hogy az előírásokban foglaltak teljesítésének elmulasztása, illetve a határozatban előírtak nem megfelelő teljesítése esetén a Ket. 127. § (2) bekezdése alapján a **végrehajtást elrendelem**, továbbá a Ket. 134. § d) pontja szerint, a 61. §-ban meghatározott mértékű eljárási bírság kiszabásának van helye, melynek legkisebb összege **ötezer forint**, legmagasabb összege természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén **egymillió forint**. Az eljárási bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése esetén ismételten is kiszabható.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában – a fellebbezési határidő lejártát követő napon a törvény erejénél fogva jogerőre emelkedik a Ket. 73/A. § (1) bekezdés a) pontja alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. A 2006. évi LIII. törvény 2. § (1) bekezdése alapján a jelen eljárásban hozott döntést az eljáró hatóság hirdetményi úton kézbesíti. **A döntés kézbesítésének napja a hirdetmény - a 2006. évi LIII. tv. 2. § (2) bekezdése szerint a hatóság hirdetőtábláján való - kifüggesztését követő 5. nap.**

Budapest, 2016. július 7.

Varga Ferenc t. dandártábornok s.k.
igazgató

Kapják: ügyintézői utasítás szerint

