

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

A 8200 Veszprém, Belterület 3017/54; 3017/55; 3017/56 hrsz.-ú, „kivett helyi közút”; a 8200 Veszprém, Külterület 0382/5 hrsz.-ú „kivett legelő”; 0384/8 hrsz.-ú „kivett erdő”, 0384/10 hrsz.-ú „kivett helyi közút”; 0384/12 hrsz.-ú „kivett erdő”; 0384/14 hrsz.-ú „kivett helyi közút” megnevezésű, kisajátítás során létesített ingatlanok (telekrészek) 1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette: Szalay Szabolcs

Ingatlan szakértő – Igazságügyi szakértő

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19

Készült: 1 példányban

Veszprém, 2021.12.08.

Az értékbecslés fordulónapja: 2021.12.06.

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



2.0 Tartalomjegyzék

1.0 Címlap

2.0 Tartalomjegyzék

3.0 Legfontosabb tények és értékelési eredmények összefoglalása

4.0 Megbízás

- 4.1 Megbízás tárgya
- 4.2 Adatszolgáltatások
- 4.3 Szakértői módszerek

5.0 Általános leírás

- 5.1 Környezet, ingatlanpiaci elemzés
- 5.2 Telek
- 5.3 Közművek
- 5.4 Épület leírás

6.0 Értékbecslés

- 6.1 Ingatlan értéknövelő és csökkentő tényezői
- 6.2 Ingatlan jogi szempontból történő értékelése
- 6.3 Ingatlan értékbecslésének összesítése

7.0 Az ingatlanértékelési módszerek rövid leírása

8.0 Az értékelési szakvélemény összeállításakor figyelembe vett feltételezések

9.0 Értékbecslő tanúsítvány

10.0 Melléklet

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Számítási táblázatok | 6. Kisajátítási átnézeti térképek |
| 2. Tulajdoni lapok | 7. Kisajátítási változási vázrajzok, területkimutat. |
| 3. Hivatalos térképmásolatok | 8. Fotómelléklet |
| 4. Szabályozási tervek | 9. Földrajzi térképek |
| 5. Közműtérképek | |



3/126

3.0 Legfontosabb tények és értékelési eredmények összefoglalása

1. MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan(ok) megnevezése:	Belterület 3017/54; 3017/55; 3017/56 hrsz.: „kivett helyi közút” Külterület 0382/5 hrsz.: „kivett legelő”; Külterület 0384/8; 0384/12 hrsz.: „kivett erdő”; Külterület 0384/10; 0384/14 hrsz.: „kivett helyi közút”
---------------------------------------	--

2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület):	8200 Veszprém
Utca, házszám, hrsz:	Belterület és Külterület
HRSZ:	3017/54; 3017/55; 3017/56; 0382/5; 0384/8; 0384/10; 0384/12; 0384/14

3. TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos:	A meglévő hrsz.-ok tulajdonosait lásd. a csatolt tulajdoni lapok bejegyzésein.
Cím:	Az újonnan létesülő hrsz.-ok tulajdonosa a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata lesz 1/1 tulajdoni hányadban
Teherlapon (Tul. lap III. oldal) bejegyzés:	8200 Veszprém, Óváros tér 9. <i>lásd. a 2021.11.29.-én kiadott csatolt tulajdoni lapok bejegyzéseit</i>
Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés:	A meglévő hrsz.-okból kisajátítás során új hrsz.-ok létesülnek (telekrészek)

4. ÉRTÉKELT JOG

5. ÉRTÉKELÉS CÉLJA

6. INGATLAN BEMUTATÁSA

Telek nagysága:	134+1872+2142+331+889+22+41+1067 m2
Megközelíthetősége:	Kiváló, aszfaltozott úton tehergépjárművel is
Közműellátottság:	Közmű nélküli (közművek az Észak-Keleti útgyűrű külső szervízútja felől beköthetők)

7. HASZNOSÍTHATÓSÁG

Jelenlegi hasznosítás:	Használaton kívüli telekrészek
Hasznosíthatósági lehetőségek:	A létrejövő hrsz.-ok helyi közút részek lesznek

8. PIACI ÉRTÉK / HITELBIZTOSÍTÉKI ÉRTÉK / LIKVIDÁCIÓS ÉRTÉK

Értékelés elve:	piaci megközelítés
Figyelembe vett értékesítési időtartam:	180 nap
Értékelés fordulónapja:	2021.12.06.
Értékelés érvényessége:	180 nap
PIACI ÉRTÉK / HITELBIZTOSÍTÉKI / LIKVIDÁCIÓS ÉRTÉK	
igény-, per- és tehermentes állapotban	
Összesített forgalmi érték	
21 900 000 Ft	

Megjegyzés: A megállapított érték ÁFA-t nem tartalmaz!

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19

Értékelés dátum:

2021. december 8.

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

4.0 Megbízás

A **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) megrendelése alapján az **RI-Ingatlan Kft.** (8200 Veszprém, Kereszt utca 9.) elvégezte, a **8200 Veszprém, Belterület 3017/54; 3017/55; 3017/56 hrsz.-ú, „kivett helyi közút”**; a **8200 Veszprém, Külterület 0382/5 hrsz.-ú „kivett legelő”**; **0384/8 hrsz.-ú „kivett erdő”**; **0384/10 hrsz.-ú „kivett helyi közút”**; **0384/12 hrsz.-ú „kivett erdő”**; **0384/14 hrsz.-ú „kivett helyi közút”** megnevezésű, kisajátítás során létesített ingatlanok (telekrészek) **1/1** tulajdoni hányadának értébecslését.

4.1 Megbízás tárgya

Az értékelés a **8200 Veszprém, Belterület 3017/54; 3017/55; 3017/56 hrsz.-ú, „kivett helyi közút”**; a **8200 Veszprém, Külterület 0382/5 hrsz.-ú „kivett legelő”**; **0384/8 hrsz.-ú „kivett erdő”**; **0384/10 hrsz.-ú „kivett helyi közút”**; **0384/12 hrsz.-ú „kivett erdő”**; **0384/14 hrsz.-ú „kivett helyi közút”** megnevezésű, kisajátítás során létesített ingatlanok (telekrészek) **1/1** tulajdoni hányadára vonatkozik, az ott lévő berendezési tárgyakra az értékelés nem terjed ki.

4.2 Adatszolgáltatások

Az értébecslés elkészítéséhez a megrendelő betekintésre rendelkezésünkre bocsátotta, illetve átadta az alábbi iratanyagokat:

- ◇ Tulajdoni lapok (2021.11.29.; 2021.12.01.)
- ◇ Hivatalos térképmásolatok (2021.12.06.)
- ◇ Kisajátítási átnézeti térképek (2021.11.29.) – **Földhivatal által még nem érkeztetett**
- ◇ Kisajátítási változási vázrajzok és területkimutatások (2021.12.02.) – **Földhivatal által még nem érkeztetett**



4.3 Szakértői módszerek

A rendelkezésünkre álló irat- és tervanyagok tanulmányozásával egy időben, 2021.12.06.-án helyszíni szemlét tartottunk.

A helyszíni szemlét előzetes egyeztetés alapján a megrendelő biztosította, s egyben tájékoztatást adott az ingatlan állapotáról, gondoskodott annak megtekinthetőségéről.

Az értékelés szemrevételezés alapján történt, feltárásokat, statikai és diagnosztikai méréseket, vizsgálatokat, számításokat nem végeztünk.

A helyszíni szemlén állapotrögzítő fotókat készítettünk.

A közművek helyzetét a Megbízó képviselőjének tájékoztatása alapján rögzítettük.

A kisajátítás során létesített hrsz.-ok forgalmi értékeit az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Összesítő táblázat					
Ingatlan címe	Telekméret (m2)	Érték	Súlyozás	Súlyozott érték	Végső forgalmi érték (Ft)
3017/54 hrsz.	134	540 000	100%	540 000	540 000
3017/55 hrsz.	1 872	6 200 000	100%	6 200 000	6 200 000
3017/56 hrsz.	2 142	7 090 000	100%	7 090 000	7 090 000
0382/5 hrsz.	331	1 230 000	100%	1 230 000	1 230 000
0384/8 hrsz.	889	3 020 000	100%	3 020 000	3 020 000
0384/10 hrsz.	22	90 000	100%	90 000	90 000
0384/12 hrsz.	41	180 000	100%	180 000	180 000
0384/14 hrsz.	1 067	3 530 000	100%	3 530 000	3 530 000
	6 498	0		21 880 000	21 880 000
Végső forgalmi érték (kerekítve): (Ft)					21 900 000



5.0 Általános leírás

5.1 Környezet

Veszprém a Közép-Dunántúli Régió központi részén helyezkedik el. A régió a főváros térségével együtt a legdinamikusabban fejlődő térséggé tudta magát felküzdeni. Az általánosan használt mutatók értéke és azok dinamikája tartósan magasabb az országos átlagnál, amihez nemzetközi összehasonlításban is kedvező foglalkoztatási mutatók párosulnak. Veszprém megye a régió dél-nyugati részén fekszik, megyeszékhelye Veszprém. A gazdasági életben kiemelkedő szerepe van az iparnak, amely változatos képet mutat: az élelmiszeripartól kezdve a vegyiparon át a gépiparig szinte minden iparág képviselteti magát. A városban megtalálhatók mindazok a szolgáltatások, amelyekkel ma egy hasonló lélekszámú és karakterű európai kisváros is rendelkezik. A város ipari területét elsősorban Veszprém északi és észak-nyugati részén húzódó Aulich Lajos utca, Házgyári út, Pápai út és a Kistó, Tüzér utca adja. Itt települt le számos európai nagyvállalat (Unilever, Lasselsberger-Knauf, Continental Teves, Balluff, Jost, Valeo) mellett a helyi és országos hálózattal rendelkező társaságok képviselői, telephelyei. Kereskedelmi jellegű ingatlanok (Lidl, Spar udvar, Euronics, Euro Family, Aldi) a déli városrészen helyezkednek el. A nagyobb kereskedelmi egységek súlypontja áthelyeződött a Házgyári útra és környékére, illetve az elkerülő körgyűrű mellé, ahol tehergépkocsival könnyebben megközelíthető telephelyek, bemutatótermek, fürdőszoba, szőnyeg szalon, valamint autó és gépipari üzletek működnek.

Az értékelt ingatlanok Veszprém észak-keleti szélén, az Észak-Keleti útgyűrű a várostól távolabbi oldalán, belterületen és külterületen elhelyezkedő kisajátítás alatt álló telekrészek. Megközelíthetőség az Észak-Keleti útgyűrűről lekanyarodó (körforgalom) 3017/38 hrsz.-ú aszfaltozott, belső szervízúton keresztül, gépkocsival és tehergépjárművel is. Közvetlen környezetében bevásárló központok, autószalonok, benzinkút és fejlesztési területek találhatók.



Ingatlanpiaci elemzés

Veszprém a Közép-Dunántúli Régió központi részén helyezkedik el. A régió a főváros térségével együtt a legdinamikusabban fejlődő térséggé tudta magát felküzdeni. Az általánosan használt mutatók értéke és azok dinamikája tartósan magasabb az országos átlagnál, amihez nemzetközi összehasonlításban is kedvező foglalkoztatási mutatók párosulnak. Veszprém megye a régió dél-nyugati részén fekszik, megyeszékhelye Veszprém. A gazdasági életében kiemelkedő szerepe van az iparnak, amely változatos képet mutat: az élelmiszeriparon a vegyiparon át a gépiparig szinte minden iparág képviselteti magát.

A Közép-Dunántúli régióval és Veszprém megyével együtt Veszprém város fejlődését is dinamizmus jellemzi. A városban megtalálhatók mindazok a szolgáltatások, amelyekkel ma egy hasonló lélekszámú és karakterű európai kisváros is rendelkezik.

A nagyobb kereskedelmi egységek súlypontja áthelyeződött a Házgyári útra és környékére, illetve az elkerülő körgyűrű mellé, ahol tehergépkocsival könnyebben megközelíthető telephelyek, bemutatótermek, fürdőszoba, szőnyeg szalon, valamint autó és gépipari üzletek működnek.

Az elmúlt három évben a jövedelemtermelő ingatlanok területén is emelkedés tapasztalható (lakóingatlanok területen nagymértékű áremelkedés).

A fejlesztési területek (beépíthető) tekintetében szintén emelkedés látható. Ezeket 15-25 EFt/m²-ért kínálják, közműellátottságtól, telekmérettől és elhelyezkedéstől függően. Az értékelt ingatlanok nem fejlesztési területek! Ezen be nem építhető területek fajlagos négyzetméter árai (3000–6000 Ft/m²) nagyságrendileg alacsonyabbak, mint a beépíthető fejlesztési területek fajlagos négyzetméter árai, elhelyezkedéstől és mérettől függően. Az értékelt ingatlanokhoz hasonló elhelyezkedésű (pl. külterületi), hasonló nagyságú (pl. 20 m²) és hasonló övezetben elhelyezkedő (pl. Köu-02 övezet – közúti közlekedési terület) ingatlanok nem találhatók a kínálatban (jellegükből adódóan nem cserélnek gazdát)!



8/126

Ipari, kereskedelmi ingatlanokat 200-300 EFt/m² áron kínálják, elhelyezkedéstől, műszaki tartalomtól és alapterületűtől függően, de ennél magasabb kínálati árak is előfordulnak.

Új építésű, ipari, kereskedelmi ingatlanokat kínálnak 300-400 EFt/m² áron elhelyezkedéstől és alapterületűtől függően.

A bérleti díjak tekintetében hasonló tendencia figyelhető meg, a jelenleg 8-16 Euro/m²/hó között kínálnak vegyes funkciójú (iroda, raktár, üzem) telephelyi ingatlanokat, de az átlagosnál nagyobb alapterületű ingatlanok díja ennél kevesebb, viszont jobb műszaki felszereltségű és pl. új építésű ingatlanokat magasabb áron is kínálnak.

A koronavírus hatására romló makrogazdasági környezet a gazdasági ciklusokat szorosan követő kereskedelmi ingatlanpiacon is érezteti hatását: a piaci folyamatok a túlértékeltség kockázatának növekedése irányába mutattak 2020. első félév végén. Előre tekintve a gazdaság teljesítménye az év hátralévő részében is visszafogottan alakulhat, miután a járvány második hulláma miatt a reálgazdasági kilábalás a korábban vártnál jobban elhúzódhat. A kereskedelmi ingatlanok iránti kereslet döntő részét adó ágazatokra meghatározó hatást gyakorol a járvány terjedése. 2020 első félévben – az ipar-logisztika kivételével – minden kereskedelmi ingatlan-szegmensben csökkent a kereslet, a foglaltsági-kihasználtsági adatok romlottak, a kiskereskedelmi szegmensben pedig bérleti díjcsökkenés is mutatkozott. A befektetési hozamok évek óta tartó csökkenő tendenciája nem folytatódott, 2019. év végéhez képest szegmensenként 25–75 bázisponttal emelkedtek az elsődleges hozamok. A befektetők számára leginkább bizonytalanságot okozó tényezők között – az eddig kiemelt kínálatiányhoz képest – 2020 első félév végén már a romló gazdasági kilátások, a bérlők fizetési képessége és a finanszírozási feltételek szigorodása kapták a legnagyobb hangsúlyt. A befektetési kereslet nem tűnt el teljesen, az első félévben történt két nagy összegű tranzakció is, ugyanakkor a LITT véleménye alapján a kivárás, a befektetési döntések elhalasztása jellemzővé vált, a járvány előtti aktivitási szint a kilábalási



9/126

pálya későbbi szakaszán térhet vissza. A hazai nyilvános ingatlanalapok likviditási helyzete stabil, a járvány megjelenését a befektetési jegyek intenzívebb visszaváltása követte ugyan, de a második negyedév végétől már ismét nettó tőkebeáramlás jellemzi a szektort. Az alapok számára előre tekintve – többek között a bérleti cash-flow megnövekedett bizonytalansága miatt – a befektetési hozamok emelkedése jelenthet kockázatot, ami ingatlanvagyonuk átértékelődéséhez vezethet.

Megjegyzés: A mindenki által ismert 'Covid-19 vírus' gazdaságra és ingatlanpiacra (ezáltal az ingatlanok értékére is) gyakorolt, rövid és hosszú távú hatásai egyelőre ismeretlenek előttünk. Nagy eséllyel az ingatlanok mostani árszinten történő értékesítése csak hosszabb intervallumon belül várható el, míg a gyorsabb értékesítési időt csak nagyobb értékcsökkenéssel lehet realizálni. A hosszú távú értékállóság kockázata jelenleg igen magasnak tekinthető.

5.2 Telek

Az értékelt ingatlanok (telekrészek) önkormányzati kisajátítás során létesített hrsz.-ok. A szakvéleménybe csatoltuk a kisajátítási átnézeti térképeket, kisajátítási változási vázrajzokat és területkimutatásokat. Jelenleg ezen dokumentumok nem érkeztek a Földhivatal által. Az általunk képzett forgalmi értékek kizárólag ezen dokumentumok Földhivatal által való érkeztetésével érvényesek!

Az újonnan létesülő hrsz.-ok sík és változó terepfelszínűek, háromszög és szabálytalan alakúak, kerítetlenek, közmű nélküliek (közművek az Észak-Keleti útgyűrű külső szervízútja felől beköthetők), jelenleg használaton kívüliek.



A belterület **3017/54 hrsz.** a Hatályos Szabályozási Terv szerint a **Küo-02 övezetben**, Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területén helyezkedik el – **nem beépíthető!**

XX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

47. Közlekedési területekre vonatkozó általános előírások

47.§ (1) A közlekedési területeket az alábbi övezetek alkotják:

- a) KÖu-1 Gyorsforgalmi utak területe
- b) KÖu-2 Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe
- c) KÖu-3 Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe
- d) KÖu-4 Helyi közutak, kiszolgáló utak területe
- e) KÖk Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe
- f) KÖl Légiközlekedési létesítmények területe

49. Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2)

49.§ (1) Az övezet az országos I. és II. rendű főútvonalak, valamint a belterületi főutak és ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető

rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.

(5) Új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben, vagy buszsávban létesíthető.

(6) Parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.

(7) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(8) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.

(9) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.



A belterület **3017/55; 3017/56 hrsz.-ok** a Hatályos Szabályozási Terv szerint a **Küo-03 övezetben**, Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területén helyezkedik el – **nem beépíthető!**

XX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

47. Közlekedési területekre vonatkozó általános előírások

47.§ (1) A közlekedési területeket az alábbi övezetek alkotják:

- a) KÖu-1 Gyorsforgalmi utak területe
- b) KÖu-2 Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe
- c) KÖu-3 Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe
- d) KÖu-4 Helyi közutak, kiszolgáló utak területe
- e) KÖk Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe
- f) KÖl Légiközlekedési létesítmények területe

50. Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3)

50.§ (1) Az övezet az országos mellékutak és a helyi gyűjtőutak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.

(5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.

(6) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(7) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.

(8) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.



A külterület **0382/5; 0384/8; 0384/10; 0384/12; 0384/14 hrsz.-ok a Hatályos Szabályozási Terv szerint **Ev övezetben**, védelmi rendeltetésű erdőterületen helyezkednek el, amelyek védett és védő erdők létesítésére és fenntartására szolgálnak - **nem beépíthető!****

XXIII. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK

61. Erdőterületekre vonatkozó általános előírások

61.§ (1) Az erdőterületek övezetei:

- a) Ev jelű *védelmi rendeltetésű erdőterület* övezete,
- b) Ev-h jelű *honvédelmi rendeltetésű védő erdő* övezete,
- b) Eg jelű *gazdasági rendeltetésű erdőterület* övezete,
- c) Ek jelű *közzélégi rendeltetésű erdőterület* övezete.

62. Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete (Ev)

62.§ (1) A védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 23. pontja tartalmazza.

Védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási egységbe tartoznak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A körzeti erdőterv szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőkön túl a településszerkezeti terv védelmi erdőterületként határozza meg az országos főútvonalak mentén kijelölt, vagy az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket elválasztó tervezett véderdősávokat.



5.3 Közművek

Vízellátás:

Vízvezeték az Észak-Keleti útgyűrű külső szervízútja felől beköthető.

Szennyvíz, csapadékvíz:

Szennyvízvezeték az Észak-Keleti útgyűrű külső szervízútja felől beköthető.

Elektromos áram:

Elektromos vezeték az Észak-Keleti útgyűrű külső szervízútja felől beköthető.

Gázellátás:

Gázvezeték az Észak-Keleti útgyűrű külső szervízútja felől beköthető.

5.4 Épület leírás

A hrsz.-ok jellegéből adódóan felépítmények nem találhatók a telekrészekben.

6.0 Értébecslés

6.1 Ingatlan értéknövelő és értékcsökkentő tényezői

Értéknövelő tényezők

- ◇ Kiváló megközelíthetőség, tehergépjárművel is
- ◇ Egyes hrsz.-ok (3017/54, 3017/55) aszfaltozottak

Értékcsökkentő tényezők

- ◇ Korlátozott ingatlanpiaci kereslet
- ◇ Kisajátítási kényszer
- ◇ Övezeti besorolás (nem beépíthetőek)

6.2 Az ingatlanok jogi szempontok szerinti értékelése

A meglévő hrsz.-okra (3017/38, 3017/39; 0382/4; 0384/1; 0384/5; 0384/4; 0384/6) vonatkozó Veszprémi Járási Földhivatal által 2021.11.29.-én kiadott tulajdoni lapokat csatoltuk. Tulajdonosok megnevezését, terheket, szolgalmi jogokat, egyéb bejegyzéseket lásd. ezen csatolt dokumentumokon!

6.3 Ingatlan értébecslésének összesítése

Az általános gyakorlatnak megfelelően, egy értékelési módszer alkalmazásával kerülhet meghatározásra a szóban forgó vagyontárgy valós piaci értéke.

Az alkalmazott módszer rövid bemutatása:

A piaci megközelítés

A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kiigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása.



15/126

Az ingatlan végső forgalmi értékét, jellegére való tekintettel (telekrészek) piaci összehasonlító módszerrel határoztuk meg.

alkalmazott módszer	becsült érték
Piaci összehasonlító módszer (összesített forgalmi érték)	21 900 000,- Ft
Hozamalapú módszer	nem alkalmazható
Maradványelvű módszer	nem alkalmazható

Végső piaci érték meghatározása

Az adott ingatlanpiaci szektor jelenlegi tendenciái alapján a piaci érték, kisajátítási célra, 2021.12.06.-i érvénnyel a következő:

A **8200 Veszprém, Belterület 3017/54; 3017/55; 3017/56 hrsz.-ú, „kivett helyi közút”**; a **8200 Veszprém, Külterület 0382/5 hrsz.-ú „kivett legelő”**; **0384/8 hrsz.-ú „kivett erdő”**; **0384/10 hrsz.-ú „kivett helyi közút”**; **0384/12 hrsz.-ú „kivett erdő”**; **0384/14 hrsz.-ú „kivett helyi közút”** megnevezésű, kisajátítás során létesített ingatlanok (telekrészek) **1/1** tulajdoni hányadának becsült piaci értékét a jelenlegi funkciók figyelembevételével, igény-, per- és tehermentes állapotban, kerekítve:

21 900 000,- Ft

azaz

Huszonegymillió-kilencszázezer forint összegre

becsüljük.

A fenti eredmények részletes bemutatása a mellékletekhez csatolt összevont értékelő táblázatban található.

Meg kívánjuk jegyezni, hogy más, a jelenlegi funkciótól eltérő felhasználás esetén, illetve szabadpiaci értékesítés esetén az ingatlan értéke a fentitől eltérő is lehet. A megállapított értékek csak banki hitelfedezeti céllal használható fel.

A megállapított értékek ÁFÁ-t **nem** tartalmaznak.

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

7.0 Az ingatlanértékelési módszerek rövid leírása

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értébecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgymint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.



2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljeskörűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- Műszaki szempontok
- Építészeti szempontok
- Használati szempontok
- Telekadottság
- Infrastruktúra
- Környezeti szempontok
- Alternatív hasznosítás szempontjai
- Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végső érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.



Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövőbeni jövedelmek jelenértéke.

Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznainak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (a tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket.

A módszer fő lépései:

- Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbat vélelmezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakkal még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

- Jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával fajlagos bérleti alapértéket határozunk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést és az egyéb rendszeres befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

- Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

- Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

- A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

Költség alapú értékelés

A költség alapú megközelítés lényege, hogy a felépítmény újraelőállítási értékéből le kell vonni a fizikai, a funkcionális és a környezeti avulást, majd ehhez hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazzuk, amikor más módszer nem alkalmazható.

A módszer fő lépései:

- A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani elsősorban piaci összehasonlító módszerrel, a korábban ismertetett piaci összehasonlító módszer analógiájára, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint maradványelvű értékelés alapján.

- A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezetet és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatók lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit kell előíranyozni függetlenül azok



20/126

jelenlegi hasznosulásától. Az újraépítési és a pótlási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Az épület újraépítési és pótlási költségébe az épületgépészetet és a belső építészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

- Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: fizikai elhasználódás, funkcionális avulás és környezeti avulás.

Fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épületet alkotó szerkezetek és építőanyagok fizikai elhasználódását, valamint a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

- Végző érték meghatározása

A felépítmény újraépítési és a pótlási költségéből az avulásokat levonva és a telekértéket hozzáadva kapjuk meg az ingatlan költség alapon számított forgalmi értékét.



8.0 Az értékelési szakvélemény összeállításakor figyelembe vett feltételezések

Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben az ingatlanokban, az ingatlanok környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.

Az ingatlan tulajdoni viszonyainak állásával kapcsolatos adatokat a megbízótól, hiteligénylőtől kaptuk, azokat megbízhatónak tekintettük, de az egyéb, a megrendelőtől, hitelfelvevőtől kapott információk, adatok (így: műszaki állapot, talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb paraméterek) valódiságáért felelősséget nem vállalunk.

Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség.

A szakvélemény – külön erre vonatkozó megbízás hiányában – nem vizsgálja a veszélyes, egészségre ártalmas, egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetőleg az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén a tulajdonos képviselőjének szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.

A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

9.0 Értébecslői tanúsítvány

- A szakértői véleményt a legjobb tudásom szerint, a szakemberektől elvárható szakszerűséggel és gondossággal, az általános és szakmai etikai normák betartásával készítettem el.
- Kijelentem, hogy értékelési eljárás során esetlegesen tudomásomra jutott bizalmas szakmai és üzleti adatokat üzleti titokként kezelem, a megbízó hozzájárulása nélkül nem hozom nyilvánosságra.
- A ténybeli megállapítások, melyeket e szakvélemény tartalmaz, legjobb tudásom szerint igazak és helytállóak.
- A szakvéleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat és következtetéseket csak a szakvéleményben megfogalmazott előfeltételek határolják be, és azok a személyes, részrehajlástól mentes szakértői elemzés véleményei és következtetései.
- Az értébecslést független értékelőként végzetem el, a megbízóval a jelen megbízási szerződésen kívül semmilyen közvetlen vagy közvetett partneri vagy üzlettársi kapcsolatban nem állok és nem álltam.
- Értébecslői díjazásom nincsen összefüggésben az általam megállapított értékekkel, nem függ semmilyen intézkedéstől vagy eseménytől, mely e szakvéleményben foglalt elemzések, vélemények, és következtetések megjelenítése vagy felhasználása eredményeként jöhet létre.
- Jelen értébecslés a vonatkozó hazai jogszabály, a 25/1997.(VIII.1.) PM rendelet alapján, az EVS 2003. (Európai Értébecslési Szabványok) ajánlásainak figyelembevételével készült.
- Alulírott **Szalay Szabolcs** kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az **RI-Ingatlan Kft.**-nek tulajdonosi jogviszonya nem áll fenn.



10.0 MELLÉKLETEK



24/126

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.			
Cím	8200 Veszprém, belterület 3017/54 hrsz.	8200 Veszprém, Céház utca	8200 Veszprém, Avar utca	8200 Veszprém, belterület			
Övezet	Köu-02 (közúti közlekedési terület)	Lke-8 (kertvárosias lakóterület)	Lke-2 (kertvárosias lakóterület)	Lke-2 (kertvárosias lakóterület)			
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m2	134	298	5,0%	20	-10,0%	527	10,0%
Bruttó szintterület, m2	nincs szabályozva	nem szabályozza		nem szabályozza		nem szabályozza	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		2 040 000 Ft		100 000 Ft		2 768 600 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2020.02. havi adásvételi adat	5,0%	2019.12. havi adásvételi adat	10,0%	2020.06.16. adásvételi adat - Illetékhivatal	5,0%
Faljasos ára (Ft/m2)		7 188		5 500		5 516	
Elhelyezkedés	Veszprém észak-keleti szélén, az Észak-Keleti útgörű a várostól távolabbi oldalán, belterületen elhelyezkedő 3017/38 hrsz.-ú közútból való kisajátított 134 m2-es, "kivett helyi közút" megnevezésű telekrész	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-8 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%
Telek formája	háromszög alakú	közel négyzet alau	-5,0%	szabálytalan alakú	-5,0%	szabálytalan alakú	-5,0%
Telek lejtése	sík	enyhe lejtésű	0,0%	enyhe lejtésű	0,0%	sík	0,0%
Telek beépíthetősége	0% - nem beépíthető	30%	-15,0%	15%	-10,0%	15%	-10,0%
Építési korlátozások	Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (Köu-02) - nem beépíthető!	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 30%; maximális építménymagasság: 4,5 m; kialakítható minimális telekméret: 600 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%
Infrastruktúra, közművek	közmű nélküli (közművek az Észak-Keleti útgörű külső szervizútja felől beköthetők)	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%
Egyéb	kisajátítási kényszer	nem	-10,0%	nem	-10,0%	nem	-10,0%
Megközelíthetőség (tehergépjárművel)	kiváló megközelíthetőség, aszfaltozott úton	aszfaltozott úton	0,0%	földes úton	5,0%	aszfaltozott úton	0,0%
Kerítettség	kerítetlen	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%
Korrigált faljasos ár / Összes korrekció	4 036 Ft	4 672 Ft	-35,0%	3 300 Ft	-40,0%	4 137 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-35%	ok	-40%	ok	-25%
Piaci összehasonlításra alapuló érték:	540 000 Ft						

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



25/126

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	8200 Veszprém, belterület 3017/55 hrsz.	8200 Veszprém, Céház utca		8200 Veszprém, Avar utca		8200 Veszprém, belterület	
Övezet	Köu-03 (közúti közlekedési terület)	Lke-8 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m2	1 872	298	-10,0%	20	-20,0%	527	-10,0%
Bruttó szintterület, m2	nincs szabályozva	nem szabályozza		nem szabályozza		nem szabályozza	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		2 040 000 Ft		100 000 Ft		2 768 600 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2020.02. havi adásvételi adat		2019.12. havi adásvételi adat		2020.06.16. adásvételi adat - Illeték hivatal	
Faljasos ára (Ft/m2)		7 188		5 500		5 516	
Elhelyezkedés	Veszprém észak-keleti szélén, az Észak-Keleti útgörű a városról távolabb oldalán, belterületen elhelyezkedő 3017/39 hrsz.-ú közútól való kisajátított 1872 m2-es "kivett helyi közút" megnevezésű telekrész	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-8 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész		Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész		Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	
Telek formája	szabálytalan alakú	közel négyzet alakú		szabálytalan alakú		szabálytalan alakú	
Telek lejtése	sík	enyhe lejtésű		enyhe lejtésű		sík	
Telek beépíthetősége	0% - nem beépíthető	30%		15%		15%	
Építési korlátozások	Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (Köu-03) - nem beépíthető!	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 30%; maximális építménymagasság: 4,5 m; kialakítható minimális telekméret: 600 m2, minimális zöldfelület aránya 50%		szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%		szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	
Infrastruktúra, közművek	közmű nélküli (közművek az Észak-Keleti útgörű külső szervízútja felől beköthetők)	közmű nélküli		közmű nélküli		közmű nélküli	
Egyéb	kisajátítási kényszer	nem		nem		nem	
Megközelíthetőség (tehergépjárművel)	kiváló megközelíthetőség, aszfaltozott úton	aszfaltozott úton		földes úton		aszfaltozott úton	
Kerítés	kerítés	kerítés		kerítés		kerítés	
Korrigált faljasos ár / Összes korrekció	3 310 Ft	3 594 Ft		3 025 Ft		3 310 Ft	
Korrekció engedélyezése		ok		ok		ok	
Piaci összehasonlítás alapuló érték:	6 200 000 Ft						

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



26/126

Piaci összehasonlító módszer - telek

		Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Tárgyi	8200 Veszprém, Céház utca		8200 Veszprém, Avar utca		8200 Veszprém, belterület	
Övezet	Köu-03 (közúti közlekedési terület)	Lke-8 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m2	2 142	298	-10,0%	20	-20,0%	527	-10,0%
Bruttó szintterület, m2	nincs szabályozva	nem szabályozza		nem szabályozza		nem szabályozza	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		2 040 000 Ft		100 000 Ft		2 768 600 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2020.02. havi adásvételi adat		2019.12. havi adásvételi adat		2020.06.16. adásvételi adat - Illetékhivatal	
Faljasos ára (Ft/m2)		7 188		5 500		5 516	
Elhelyezkedés	Veszprém észak-keleti szélén, az Észak-Keleti útgörű a várostól távolabbi oldalán, belterületen elhelyezkedő 3017/39 hrsz.-ú közútból való kisajátított 2142 m2-es "kivett helyi közút" megnevezésű telekrész	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-8 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész		Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész		Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	
Telek formája	szabálytalan alakú	közel négyzet alau		szabálytalan alakú		szabálytalan alakú	
Telek lejtése	sík	enyhe lejtésű		enyhe lejtésű		sík	
Telek beépíthetősége	0% - nem beépíthető	30%		15%		15%	
Építési korlátozások	Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (Köu-03) - nem beépíthető!	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 30%; maximális építménymagasság: 4,5 m; kialakítható minimális telekméret: 600 m2, minimális zöldfelület aránya 50%		szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%		szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	
Infrastruktúra, közművek	közmű nélküli (közművek az Észak-Keleti útgörű külső szervizútja felől beköthetők)	közmű nélküli		közmű nélküli		közmű nélküli	
Egyéb	kisajátítási kényszer	nem		nem		nem	
Megközelíthetőség (tehergépjárművel)	kiváló megközelíthetőség, aszfaltzott úton	aszfaltzott úton		földes úton		aszfaltzott úton	
Kerítettség	kerítetlen	kerítetlen		kerítetlen		kerítetlen	
Korrigált faljasos ár / Összes korrekció	3 310 Ft	3 594 Ft		3 025 Ft		3 310 Ft	
Korrekció engedélyezése		ok		ok		ok	
Piaci összehasonlítás alapuló érték:	7 090 000 Ft						

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



27/126

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	8200 Veszprém, külterület 0382/5 hrsz.	8200 Veszprém, Céház utca		8200 Veszprém, Ávár utca		8200 Veszprém, belterület	
Övezet	Ev (védelmi rendeltetésű erdőterület)	Lke-8 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)	
Korrektációs modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m2	331	298	0,0%	20	-10,0%	527	5,0%
Bruttó szintterület, m2	nincs szabályozva	nem szabályozza		nem szabályozza		nem szabályozza	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		2 040 000 Ft		100 000 Ft		2 768 600 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2020.02. havi adásvételi adat	5,0%	2019.12. havi adásvételi adat	10,0%	2020.06.16. adásvételi adat - Illetékhivatal	5,0%
Fajlagos ára (Ft/m2)		7 188		5 500		5 516	
Elhelyezkedés	Veszprém észak-keleti szélén, az Észak-Keleti útgyűri a várostól távolabbi oldalán, külterületen elhelyezkedő 0382/4 hrsz.-ú védelmi erdőterületből való kisajátított 331 m2-es "kivett legelő" megnevezésű telekrész	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-8 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%
Telek formája	szabálytalan alakú	közel négyzet alakú	-5,0%	szabálytalan alakú	0,0%	szabálytalan alakú	0,0%
Telek lejtése	sík	enyhe lejtésű	0,0%	enyhe lejtésű	0,0%	sík	0,0%
Telek beépíthetősége	0% - nem beépíthető	30%	-15,0%	15%	-10,0%	15%	-10,0%
Építési korlátozások	Védelmi rendeltetésű erdőterület, amely (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál (Ev) - nem beépíthető!	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 30%; maximális építménymagasság: 4,5 m; kialakítható minimális telekméret: 600 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%
Infrastruktúra, közművek	közmű nélküli (közművek az Észak-Keleti útgyűri külső szervizútja felől beköthetők)	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%
Egyéb	külterületi elhelyezkedés	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%
Egyéb	kisajátítási kényszer	nem	-10,0%	nem	-10,0%	nem	-10,0%
Megközelíthetőség (tehergépjárművel)	kiváló megközelíthetőség, aszfaltozott úton	aszfaltozott úton	0,0%	földes úton	5,0%	aszfaltozott úton	0,0%
Kerítettség	kerítetlen	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%
Korrigált fajlagos ár / Összes korrekció	3 705 Ft	3 953 Ft	-45,0%	3 300 Ft	-40,0%	3 861 Ft	-30,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-45%	ok	-40%	ok	-30%
Piaci összehasonlításra alapuló érték:	1 230 000 Ft						

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

RI-Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



28/126

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.			
Cím	8200 Veszprém, külterület 0384/8 hrsz.	8200 Veszprém, Céház utca	8200 Veszprém, Ávár utca	8200 Veszprém, belterület			
Övezet	Ev (védelmi rendeltetésű erdőterület)	Lke-8 (kertvárosias lakóterület)	Lke-2 (kertvárosias lakóterület)	Lke-2 (kertvárosias lakóterület)			
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m2	889	298	-5,0%	20	-15,0%	527	0,0%
Bruttó szintterület, m2	nincs szabályozva	nem szabályozza		nem szabályozza		nem szabályozza	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		2 040 000 Ft		100 000 Ft		2 768 600 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2020.02. havi adásvételi adat	5,0%	2019.12. havi adásvételi adat	10,0%	2020.06.16. adásvételi adat - Illetékhivatal	5,0%
Faljagos ára (Ft/m2)		7 188		5 500		5 516	
Elhelyezkedés	Veszprém észak-keleti szélén, az Észak-Keleti útgyűrű a várostól távolabbi oldalán, külterületen elhelyezkedő 0384/1 hrsz.-ú védelmi erdőterületből való kisajátított 889 m2-es "kivett erdő" megnevezésű telekrész	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-8 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%
Telek formája	szabálytalan alakú	közel négyszet alakú	-5,0%	szabálytalan alakú	0,0%	szabálytalan alakú	0,0%
Telek lejtése	sík	enyhe lejtésű	0,0%	enyhe lejtésű	0,0%	sík	0,0%
Telek beépíthetősége	0% - nem beépíthető	30%	-15,0%	15%	-10,0%	15%	-10,0%
Építési korlátozások	Védelmi rendeltetésű erdőterület, amely (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál (Ev) - nem beépíthető!	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 30%; maximális építménymagasság: 4,5 m; kialakítható minimális telekméret: 600 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%
Infrastruktúra, közművek	közmű nélküli (közművek az Észak-Keleti útgyűrű külső szervízútja felől beköthetők)	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%
Egyéb	külterületi elhelyezkedés	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%
Egyéb	kisajátítási kényszer	nem	-10,0%	nem	-10,0%	nem	-10,0%
Megközelíthetőség (tehergépjárművel)	kiváló megközelíthetőség, aszfaltozott úton	aszfaltozott úton	0,0%	földes úton	5,0%	aszfaltozott úton	0,0%
Kerítettség	kerítetlen	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%
Komigált faljagos ár / Összes korrekció	3 401 Ft	3 594 Ft	-50,0%	3 025 Ft	-45,0%	3 586 Ft	-35,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-50%	ok	-45%	ok	-35%
Piaci összehasonlításra alapuló érték:	3 020 000 Ft						

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



29/126

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	8200 Veszprém, külterület 0384/10 hrsz.	8200 Veszprém, Céház utca		8200 Veszprém, Ávár utca		8200 Veszprém, belterület	
Övezet	Ev (védelmi rendeltetésű erdőterület)	Lke-8 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)		Lke-2 (kertvárosias lakóterület)	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m2	22	298	10,0%	20	0,0%	527	15,0%
Bruttó szintterület, m2	nincs szabályozva	nem szabályozza		nem szabályozza		nem szabályozza	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		2 040 000 Ft		100 000 Ft		2 768 600 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2020.02. havi adásvételi adat	5,0%	2019.12. havi adásvételi adat	10,0%	2020.06.16. adásvételi adat - Illetékhivatal	5,0%
Faljasos ára (Ft/m2)		7 188		5 500		5 516	
Elhelyezkedés	Veszprém észak-keleti szélén, az Észak-Keleti útgörű a várostól távolabbi oldalán, külterületen elhelyezkedő 0384/6 hrsz.-ú védelmi erdőterületből való kisajátított 22 m2-es, "kivett helyi közút" megnevezésű telekrész	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-8 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%
Telek formája	szabálytalan alakú	közel négyzet alaú	-5,0%	szabálytalan alakú	0,0%	szabálytalan alakú	0,0%
Telek lejtése	sík	enyhe lejtésű	0,0%	enyhe lejtésű	0,0%	sík	0,0%
Telek beépíthetősége	0% - nem beépíthető	30%	-15,0%	15%	-10,0%	15%	-10,0%
Építési korlátozások	Védelmi rendeltetésű erdőterület, amely (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál (Ev) - nem beépíthető!	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 30%; maximális építménymagasság: 4,5 m; kialakítható minimális telekméret: 600 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%
Infrastruktúra, közművek	közmű nélküli (közművek az Észak-Keleti útgörű külső szervízútja felől beköthetők)	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%
Egyéb	külterületi elhelyezkedés	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%
Egyéb	kisajátítási kényszer	nem	-10,0%	nem	-10,0%	nem	-10,0%
Megközelíthetőség (tehergépjárművel)	kiváló megközelíthetőség, aszfaltozott úton	aszfaltozott úton	0,0%	földes úton	5,0%	aszfaltozott úton	0,0%
Kenítettég	kenítetlen	kenítetlen	0,0%	kenítetlen	0,0%	kenítetlen	0,0%
Korrigált faljasos ár / Összes korrekció	4 312 Ft	4 672 Ft	-35,0%	3 850 Ft	-30,0%	4 413 Ft	-20,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-35%	ok	-30%	ok	-20%
Piaci összehasonlításra alapuló érték:	90 000 Ft						

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



30/126

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.			
Cím	8200 Veszprém, külterület 0384/12 hrsz.	8200 Veszprém, Céház utca	8200 Veszprém, Ávár utca	8200 Veszprém, belterület			
Övezet	Ev (védelmi rendeltetésű erdőterület)	Lke-8 (kertvárosias lakóterület)	Lke-2 (kertvárosias lakóterület)	Lke-2 (kertvárosias lakóterület)			
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.		
Telek terület, m2	41	298	10,0%	20	0,0%	527	15,0%
Bruttó szintterület, m2	nincs szabályozva	nem szabályozza		nem szabályozza		nem szabályozza	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		2 040 000 Ft		100 000 Ft		2 768 600 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2020.02. havi adásvételi adat	5,0%	2019.12. havi adásvételi adat	10,0%	2020.06.16. adásvételi adat - Illetékhivatal	5,0%
Faljasos ára (Ft/m2)		7 188		5 500		5 516	
Elhelyezkedés	Veszprém észak-keleti szélén, az Észak-Keleti útgörű a várostól távolabbi oldalán, külterületen elhelyezkedő 0384/4 hrsz.-ű védelmi erdőterületből való kisajátított 41 m2-es "kivett erdő" megnevezésű telekrész	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-8 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%
Telek formája	szabálytalan alakú	közel négyszet alaú	-5,0%	szabálytalan alakú	0,0%	szabálytalan alakú	0,0%
Telek lejtése	sík	enyhe lejtésű	0,0%	enyhe lejtésű	0,0%	sík	0,0%
Telek beépíthetősége	0% - nem beépíthető	30%	-15,0%	15%	-10,0%	15%	-10,0%
Építési korlátozások	Védelmi rendeltetésű erdőterület, amely (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál (Ev) - nem beépíthető!	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 30%; maximális építménymagasság: 4,5 m; kialakítható minimális telekméret: 600 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%
Infrastruktúra, közművek	közmű nélküli (közművek az Észak-Keleti útgörű külső szervízútja felől beköthetők)	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%
Egyéb	külterületi elhelyezkedés	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%
Egyéb	kisajátítási kényszer	nem	-10,0%	nem	-10,0%	nem	-10,0%
Megközelíthetőség (tehergépjárművel)	kiváló megközelíthetőség, aszfaltozott úton	aszfaltozott úton	0,0%	földes úton	5,0%	aszfaltozott úton	0,0%
Kerítés	kerítetlen	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%
Korrigált faljasos ár / Összes korrekció	4 312 Ft	4 672 Ft	-35,0%	3 850 Ft	-30,0%	4 413 Ft	-20,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-35%	ok	-30%	ok	-20%
Piaci összehasonlításra alapuló érték:	180 000 Ft						

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



31/126

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.			
Cím	8200 Veszprém, külterület 0384/14 hrsz.	8200 Veszprém, Céház utca	8200 Veszprém, Ávár utca	8200 Veszprém, belterület			
Övezet	Ev (védelmi rendeltetésű erdőterület)	Lke-8 (kertvárosias lakóterület)	Lke-2 (kertvárosias lakóterület)	Lke-2 (kertvárosias lakóterület)			
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.		
Telek terület, m2	1 067	298	-5,0%	20	-15,0%	527	-5,0%
Bruttó szintterület, m2	nincs szabályozva	nem szabályozza		nem szabályozza		nem szabályozza	
Alapérték	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület	
Kínálati / vételára		2 040 000 Ft		100 000 Ft		2 768 600 Ft	
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció		2020.02. havi adásvételi adat	5,0%	2019.12. havi adásvételi adat	10,0%	2020.06.16. adásvételi adat - Illetékhivatal	5,0%
Fajlagos ára (Ft/m2)		7 188		5 500		5 516	
Elhelyezkedés	Veszprém észak-keleti szélén, az Észak-Keleti útgyűrű a várostól távolabbi oldalán, külterületen elhelyezkedő 0384/6 hrsz.-ú védelmi erdőterületből való kisajátított 1067 m2-es "kivett helyi közút" megnevezésű telekrész	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-8 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%	Veszprém észak-nyugati részén, a Dózsavárosban, Lke-2 övezetben, kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő telekrész	-10,0%
Telek formája	keskeny - út alakú parcella	közel négyszet alau	-5,0%	szabálytalan alakú	0,0%	szabálytalan alakú	0,0%
Telek lejtése	sík	enyhe lejtésű	0,0%	enyhe lejtésű	0,0%	sík	0,0%
Telek beépíthetősége	0% - nem beépíthető	30%	-15,0%	15%	-10,0%	15%	-10,0%
Építési korlátozások	Védelmi rendeltetésű erdőterület, amely (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál (Ev) - nem beépíthető!	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 30%; maximális építménymagasság: 4,5 m; kialakítható minimális telekméret: 600 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%	szabadonálló beépítési mód; maximális beépíthetőség: 15%; maximális építménymagasság: 5,5 m; kialakítható minimális telekméret: 700 m2, minimális zöldfelület aránya 50%	0,0%
Infrastruktúra, közművek	közmű nélküli (közművek az Észak-Keleti útgyűrű külső szervizútja felől beköthetők)	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%	közmű nélküli	0,0%
Egyéb	külterületi elhelyezkedés	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%	belterület	-5,0%
Egyéb	kisajátítási kényszer	nem	-10,0%	nem	-10,0%	nem	-10,0%
Megközelíthetőség (tehergépjárművel)	kiváló megközelíthetőség, aszfaltozott úton	aszfaltozott úton	0,0%	földes úton	5,0%	aszfaltozott úton	0,0%
Kerítés	kerítetlen	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%	kerítetlen	0,0%
Korrigált fajlagos ár / Összes korrekció	3 310 Ft	3 594 Ft	-50,0%	3 025 Ft	-45,0%	3 310 Ft	-40,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-50%	ok	-45%	ok	-40%
Piaci összehasonlításra alapuló érték:	3 530 000 Ft						

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



Összesítő táblázat					
Ingatlan címe	Telekméret (m2)	Érték	Súlyozás	Súlyozott érték	Végző forgalmi érték (Ft)
3017/54 hrsz.	134	540 000	100%	540 000	540 000
3017/55 hrsz.	1 872	6 200 000	100%	6 200 000	6 200 000
3017/56 hrsz.	2 142	7 090 000	100%	7 090 000	7 090 000
0382/5 hrsz.	331	1 230 000	100%	1 230 000	1 230 000
0384/8 hrsz.	889	3 020 000	100%	3 020 000	3 020 000
0384/10 hrsz.	22	90 000	100%	90 000	90 000
0384/12 hrsz.	41	180 000	100%	180 000	180 000
0384/14 hrsz.	1 067	3 530 000	100%	3 530 000	3 530 000
	6 498	0		21 880 000	21 880 000
Végző forgalmi érték (kerekítve): (Ft)					21 900 000

RI - Ingatlan Kft.
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
OTP Banksz.: 11748007-29908385
Adószám: 14751596-2-19



33/126



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



34/126

MÉRFÖLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-30/2021

Veszprém
belterület
Adatszolgáltatás iktatási számai:
2/3001/2021

KISAJÁTÍTÁSI ÁTNÉZETI TÉRKÉP

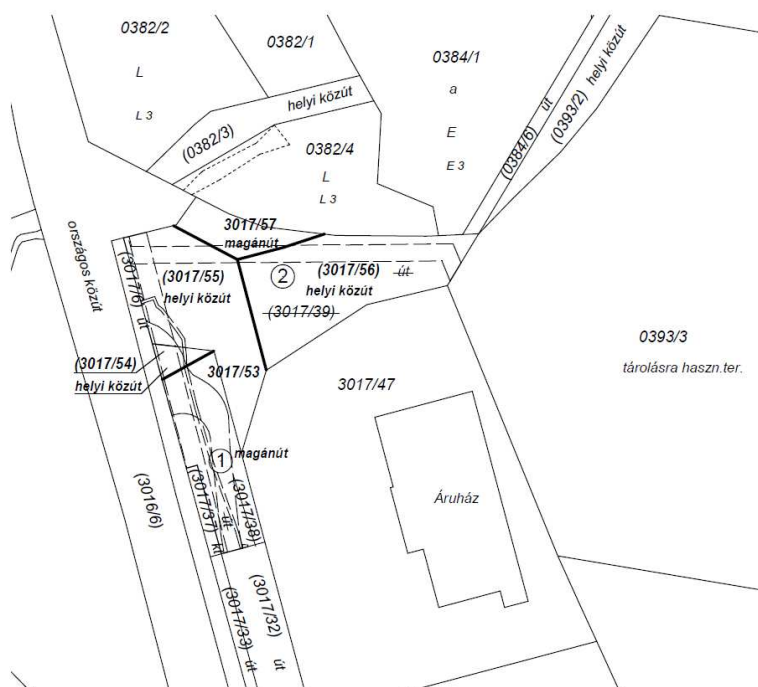
a

3017/38, 3017/39

helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról


Méretarány: 1:2000

1-2. Tkm.



Veszprém, 2021. 11. 29.

Készítő és minőséget
tanúsító:


NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Terv. eng. sz.: GD1/19-0185
Nyeste Gábor
okl. földmérőmérnök
Földm.ig. száma: 4296
Mérnök Kamarai. szám: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



35/126

MÉRFÖLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-30/2021

Veszprém megye
Veszprém város
belterület

Adatszolgáltatás iktatási számai:
2/3001/2021

JOGOSULT LISTA


a
3017/38, 3017/39
helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

1-2. Tkm.

Veszprém helyi közút kisajátításához

Kisajátítást kérő neve, címe: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200. Veszprém, Óváros tér 9.

Veszprém, 2021. 11. 29.
Készítő és minőséget
tanúsító:


NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Tervezési sz.: GDI/19-0185
okl. földmérőmérnök
Földm.ig. száma: 4296
Mérnök Kamarai. szám: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

Jogosultak listája

Veszprém helyi közút kisajátításához

			Veszprém belterület			
Tkm szám	Hrsz	Terület Ha.m ²	Tulajdonos, kezelő, egyéb jog jogosultjának neve	Cím	Jogcím	Tulajdoni hányvad
1	2	3	4	5	6	7
1.	3017/38	0.1370	LIDL Magyarország Kereskedelmi Betéti Társaság.	1037. Budapest, Rádl árok 6.		1/1
			Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1097. Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.	vezetékjog	-
			E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.	9027. Győr, Kandó K. u. 11-13.	vezetékjog	-
			INVITEL Távközlési Zrt.	1134. Budapest, Váci út 37.	vezetékjog	-
			MKB Bank Nyrt.	1056. Budapest, Váci u. 38.	önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom	-
2.	3017/39	0.4497	LIDL Magyarország Kereskedelmi Betéti Társaság.	1037. Budapest, Rádl árok 6.		1/1
			Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1097. Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.	vezetékjog	-
			E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.	9027. Győr, Kandó K. u. 11-13.	vezetékjog	-
			Nemzeti Sportközpontok	1143. Budapest, Stefánia út 51.	szennyvíz vez. jog	-
			MKB Bank Nyrt.	1056. Budapest, Váci u. 38.	önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom	-

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/114365/2021

2021.11.19

VESZPRÉM

Szektor : 37

Belterület 3017/38 helyrajzi szám

I. RÉSZ						
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv	
					ha m2	k.fill
1. Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	0	1370	0.00			
2. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/10 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
3. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/11 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
4. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/14 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
5. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/15 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
6. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/20 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
7. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/26 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
8. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/29 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
9. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/32 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
10. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/10 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog						
11. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/11 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog						
12. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/14 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog						
13. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/15 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog						
14. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/42 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog						

Folytatás a következő lapon

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



37/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/114365/2021

2021.11.19

VESZPRÉM

Szektor : 37

Belterület 3017/38 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról	
I. RÉSZ	
15. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/20 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
16. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/26 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
17. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/29 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
18. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/32 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
19. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/39 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
20. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/39 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog	
21. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/42 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog	
22. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/45 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog	
II. RÉSZ	
6. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 48958/3/2005.09.28. eredeti határozat: 39367/2005.05.18. jogcím: vétel jogállás: tulajdonos név: LIDL MAGYARORSZÁG KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG cím: 1037 BUDAPEST Rádl árok 6. törzsszám: 21588017 A III. rész 5 sorszáma alatti 38503/2005.05.04 számú feljegyzés rangsorában.	
III. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48958/3/2005.09.28. eredeti határozat: 46080/2004.09.06 Vezetékgazd a vázrajz szerinti területre . jogosult: név: MAGYAR TELEFON TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzsszám: 10773381 cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36.	
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48958/3/2005.09.28. Önálló önálló bejegyzés kialakult a 3017/9, és 3017/31 hrsz. ingatlanok megosztása során.	

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/114365/2021

2021.11.19

VESZPRÉM

Szektor : 37

Belterület 3017/38 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43340/2006.08.07
Vezetékjog a vázrajz szerinti területre.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31365/2011.01.21
Vezetékjog
A vázrajz szerinti 74 m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT. törzsszám: 12069316
cím : 1134 BUDAPEST Váci út 37.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 44591/2/2012.06.12
Vezetékjog
A vázrajz szerinti 379 m2 területre.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 417509/2/2021.07.27
Önálló zálogjog 15 000 000 000 FT, azaz tizenötmilliárd FT keretösszeg erejéig.
jogosult:
név: MKB BANK NYRT. törzsszám: 10011922
cím : 1056 BUDAPEST Váci utca 38.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 417509/2/2021.07.27
Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás alatt bejegyzett önálló zálogjog biztosítására.
utalás: III/6.
jogosult:
név: MKB BANK NYRT. törzsszám: 10011922
cím : 1056 BUDAPEST Váci utca 38.

Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kiszájtítási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

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



39/126

Veszprém Megyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

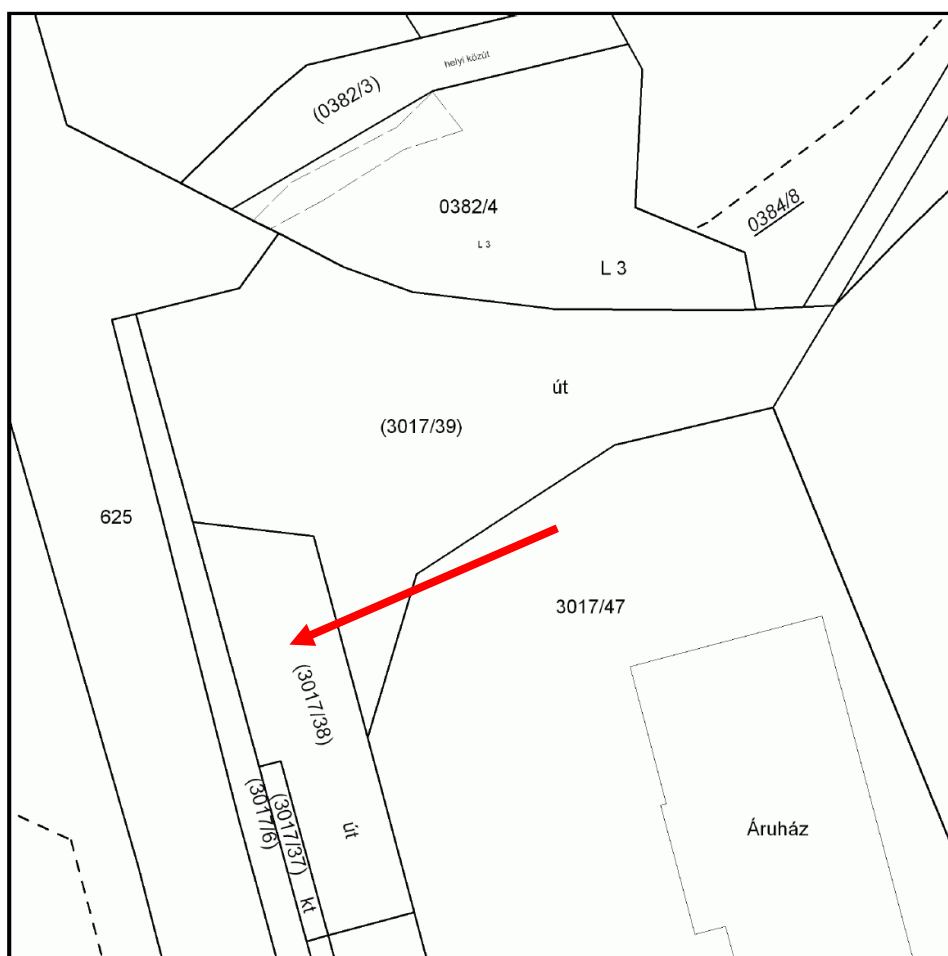
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.12.06 11:37:05

Helyrajzi szám: VESZPRÉM belterület 3017/39

Megrendelés szám: 2403939/4/2021

Méretarány: 1 : 1000



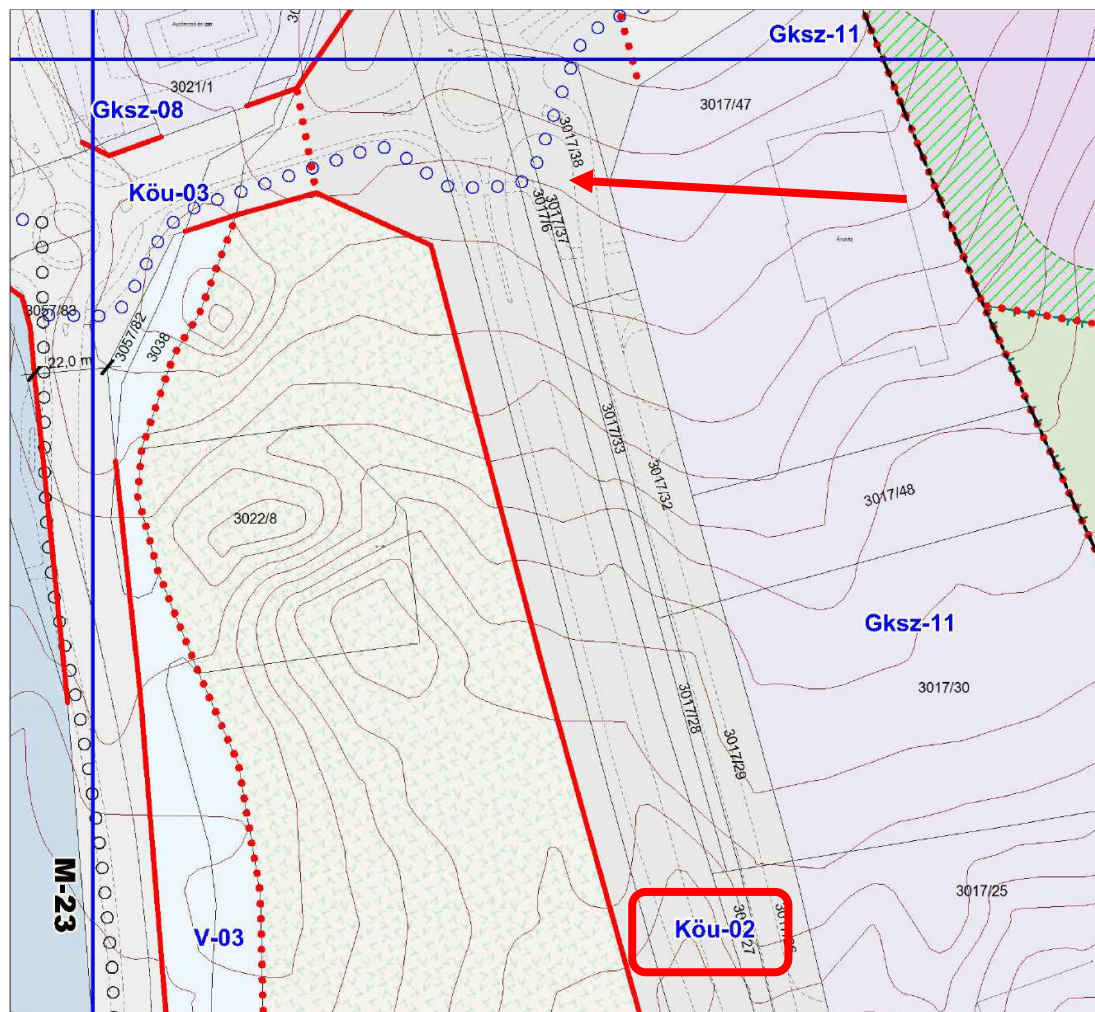
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



40/126



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



XX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

47. Közlekedési területekre vonatkozó általános előírások

47.§ (1) A közlekedési területeket az alábbi övezetek alkotják:

- a) KÖu-1 Gyorsforgalmi utak területe
- b) KÖu-2 Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe
- c) KÖu-3 Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe
- d) KÖu-4 Helyi közutak, kiszolgáló utak területe
- e) KÖk Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe
- f) KÖl Légiközlekedési létesítmények területe

(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 19. pontja tartalmazza.

(3) A közlekedési területek szabályozási szélességeit a Szabályozási Terven meghatározottak szerint kell kialakítani.

(4) Építési telek közötti vagy magánúti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan szükséges ki- és bejáratokkal kell biztosítani, az alábbiak szerint

- a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig legfeljebb kettő ki- és bejárat létesíthető,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat is létesíthető.

(5) Tartalékterületek és az újonnan beépülő területek feltárását úgy kell kialakítani, hogy annak közösségi közlekedési ellátása a megállóhelyek rágyaloglási távolságát figyelembe véve biztosított legyen, és a közösségi közlekedés által igénybe vett útvonalak legalább gyűjtőúti szerepkörrel rendelkezzenek.

49. Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2)

49.§ (1) Az övezet az országos I. és II. rendű főútvonalak, valamint a belterületi főutak és ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálását az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.

(5) Új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben, vagy buszsávban létesíthető.

(6) Parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.

(7) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(8) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.

(9) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.



1. Közúti közlekedési terület (KÖu)

	A	B	C	E	F	G	H	I
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m ²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	KÖu-01	-	0	0	0	0	0	0
4.	KÖu-02	-	0	0	0	0	0	0
5.	KÖu-03	-	0	0	0	0	0	0
6.	KÖu-04	-	2	4,5	-	0	-	-



43/126



RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



44/126

MÉRFÖLD Kft.
8220. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3
Munkaszám: 3736-31/2021

Veszprém megye
Veszprém város
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3001/2021

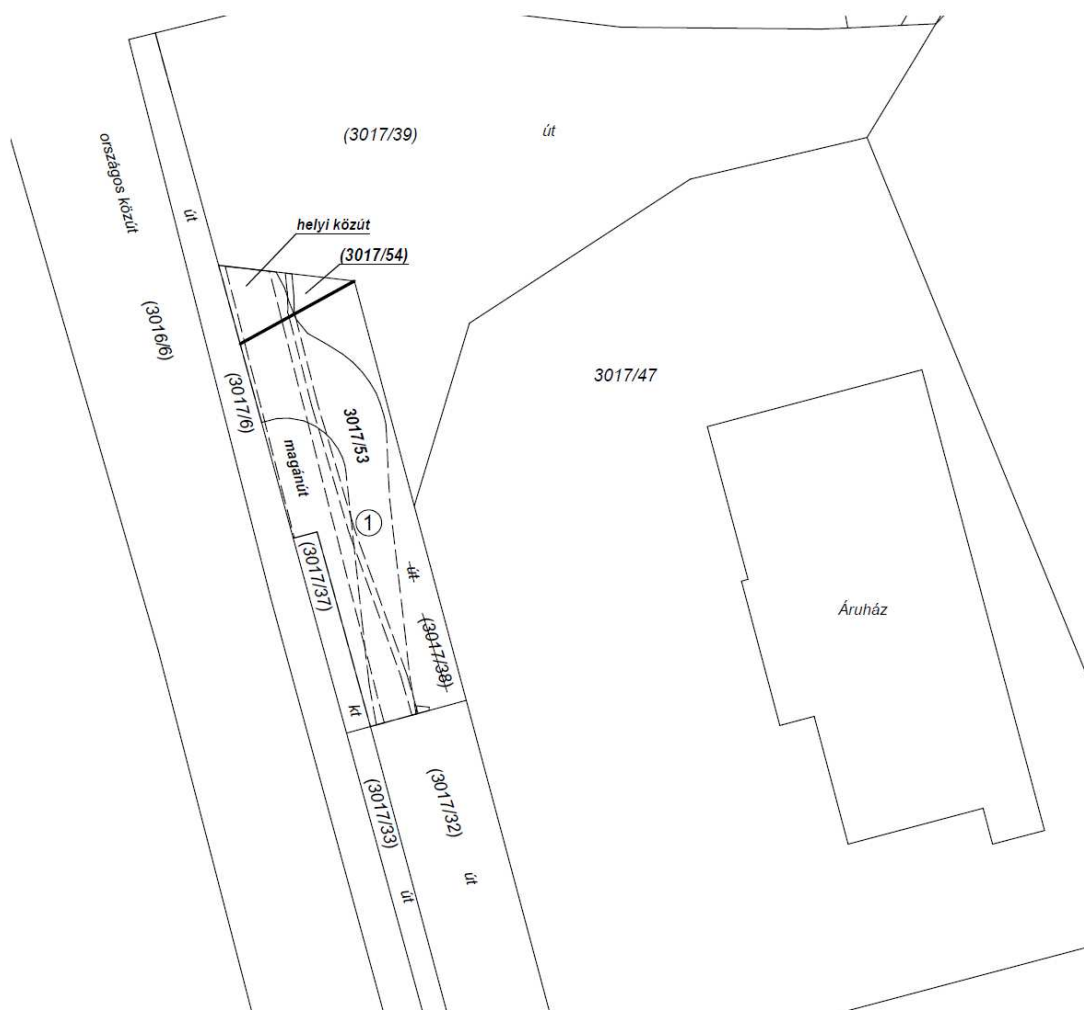
KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3017/38 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:1000


1 Tkm.

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes !



Veszprém, 2021. 11. 29.

Készítő és minőséget tanúsító:


NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Terv. eng. sz.: GD1/19-0185
Nyeste Gábor
okl. földmérőmérnök
Földm.ig. száma: 4296
Mémők Kamarai. szám: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Veszprém, 2021. hó nap

.....
záradékoló

Ing. rend. min. sz.:

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



45/126

MÉRFÖLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-31/2021

Veszprém megye
Veszprém város
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3001/2021

TERÜLETKIMUTATÁS

a 3017/38 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

1 Tkm.

Helyi közut kisajátításához

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes !

Kisajátítást kérő neve, címe: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200. Veszprém, Öváros tér 9.

Veszprém, 2021. 11. 29.
készítő és minősítő
tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
okl. földmérő
Földm. eng. sz.: GD1/19-0185
Foldm.ig.szám: 4296
Ménök Kamarai szám: 19-0185
Ing.rend.min. szám: 1334/1993

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Veszprém, 2021. hó nap
záradékoló

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot						Megjegyzés				
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított			Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok	
			betűjelzés	műv.ága	mín. oszt.			ha.m ²	AK. fillér	Helyrajzi szám	betűjelzés	műv.ága		mín. oszt.	ha.m ²		AK. fillér
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14
1	Illetti a Veszprém, 3017/10,3017/11, 3017/14,3017/15,3017/20,3017/26, 3017/29,3017/32 hrsz. terhelő átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. Terheli a Veszprém, 3017/10, 3017/11, 3017/14,3017/15,3017/42, 3017/20,3017/26,3017/29,3017/32, 3017/39 hrsz-t illető átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. Illetti a Veszprém, 3017/39,3017/42, 3017/45 hrsz-t terhelő átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. vezetékjog E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kándó K. u. 11-13. 433340/2006.08.07 Vezetékjog 74 m ² Invitel Távközlési Zrt. 1134. Budapest, Váci út 37. 31365/2011.01.21. vezetékjog 379 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kándó K. u. 11-13. 44591/2/2012.06.12. Önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalon MKB Bank Nyrt. 1056. Budapest, Váci u. 38. 417509/2/2021.07.27.	3017/38	kivett közforg.elöl el nem zárt magánút	-	0.137	-	3017/53	kivett közforg.elöl el nem zárt magánút	-				0.1236	-	Illetti a Veszprém, 3017/10,3017/11, 3017/14,3017/15,3017/20,3017/26, 3017/29,3017/32 hrsz. terhelő átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. Terheli a Veszprém, 3017/10, 3017/11, 3017/14,3017/15,3017/42, 3017/20,3017/26,3017/29,3017/32, 3017/39 hrsz-t illető átjárási szolgalmi jog 597 m ² 32389/3/2007.01.30. Illetti a Veszprém, 3017/39,3017/42, 3017/45 hrsz-t terhelő átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. vezetékjog 2 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kándó K. u. 11-13. 433340/2006.08.07 Vezetékjog 67 m ² Invitel Távközlési Zrt. 1134. Budapest, Váci út 37. 31365/2011.01.21. vezetékjog 309 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kándó K. u. 11-13. 44591/2/2012.06.12. Önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalon MKB Bank Nyrt. 1056. Budapest, Váci u. 38. 417509/2/2021.07.27.		
1. oldal:						0.1370	0.00					0.0000	0.00	0.1236	0.00		

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



46/126

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot					Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés			
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m ²	Kat. jöv. AK fillér	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok		
			betétlejzés	műv.ága	mű. oszt.			helyrajzi szám	betétlejzés	műv.ága	mű. oszt.	terület ha.m ²	AK fillér			terület ha.m ²	AK fillér
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14
1.								3017/54		kivett helyi közút	-	0.0134	-				Vezetékjog 7 m ² Invitel Távközlési Zrt. 1134. Budapest, Váci út 37. 31365/2011.01.21. vezetékjog 70 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 44591/2/2012.06.12.
	2. oldal:					0.0000	0.00					0.0134	0.00	0.0000	0.00		
	1. oldal:					0.1370	0.00					0.0000	0.00	0.1236	0.00		
	2. oldal:					0.0000	0.00					0.0134	0.00	0.0000	0.00		
	Összesen:					0.1370	0.00					0.0134	0.00	0.1236	0.00		

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



47/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/114367/2021

2021.11.19

VESZPRÉM

Szektor : 37

Belterület 3017/39 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ						
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t. jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat. jöv. ha m2	k.fill.
1. Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	0	4497	0.00			
2. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/10 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
3. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/11 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
4. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/14 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
5. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/15 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
6. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/20 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
7. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/26 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
8. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/29 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
9. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/32 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
10. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/38 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog						
11. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/10 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog						
12. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/11 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog						
13. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/14 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog						
14. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/15 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog						

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/114367/2021

2021.11.19

VESZPRÉM

Szektor : 37

Belterület 3017/39 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról	
I. RÉSZ	
15. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/42 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
16. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/45 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
17. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/20 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
18. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/26 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
19. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/29 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
20. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/32 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
21. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Terheli a VESZPRÉM Belterület 3017/38 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog	
22. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/42 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog	
23. bejegyző határozat: 32389/3/2007.01.30 Illetli a VESZPRÉM Belterület 3017/45 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog	
II. RÉSZ	
6. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 48958/3/2005.09.28. eredeti határozat: 39367/2005.05.18. jogcím: vétel jogállás: tulajdonos név: LIDL MAGYARORSZÁG KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG cím: 1037 BUDAPEST Rádl úr 6. törzsszám: 21588017 A III. rész 5. sorszám alatti 38503/2005.05.04 számú feljegyzés rangsorában.	
III. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48958/3/2005.09.28. eredeti határozat: 46080/2004.09.06 Vezetékjog a vázrajz szerinti területre. jogosult: név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzsszám: 10773381 cím: 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36.	

Folytatás a következő lapon

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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/114367/2021

2021.11.19

VESZPRÉM

Szektor : 37

Belterület 3017/39 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48958/3/2005.09.28.

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 3017/9, és 3017/31 hrsz. ingatlanok megosztása során.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31365/2011.01.21

Vezetékjog

A vázrajz szerinti 26 m² nagyságú területre.

jogosult:

név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT. törzsszám: 12069316

cím : 1134 BUDAPEST Váci út 37.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 44591/2/2012.06.12

Vezetékjog

A vázrajz szerinti 272 m² területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 410644/4/2020.07.28

Szennyvízvezetési szolgalmi jog

Szennyvízvezeték és biztonsági övezete. 731 m² területre., Határozatszám: 35700/1049/2020.
(8/846/2020.).

jogosult:

név: NEMZETI SPORTKÖZPONTOK törzsszám: 15598158

cím : 1143 BUDAPEST Stefánia út 51.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 417509/2/2021.07.27

Önálló zálogjog 15 000 000 000 FT, azaz tizenötmilliárd FT keretösszeg erejéig. .

jogosult:

név: MKB BANK NYRT. törzsszám: 10011922

cím : 1056 BUDAPEST Váci utca 38.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 417509/2/2021.07.27

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás alatt bejegyzett önálló zálogjog biztosítására.
utalás: III/6.

jogosult:

név: MKB BANK NYRT. törzsszám: 10011922

cím : 1056 BUDAPEST Váci utca 38.

Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kisajátítási eljárás céljából került
kiadásra. Másra nem használható.

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



50/126

Veszprém Megyei Köormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

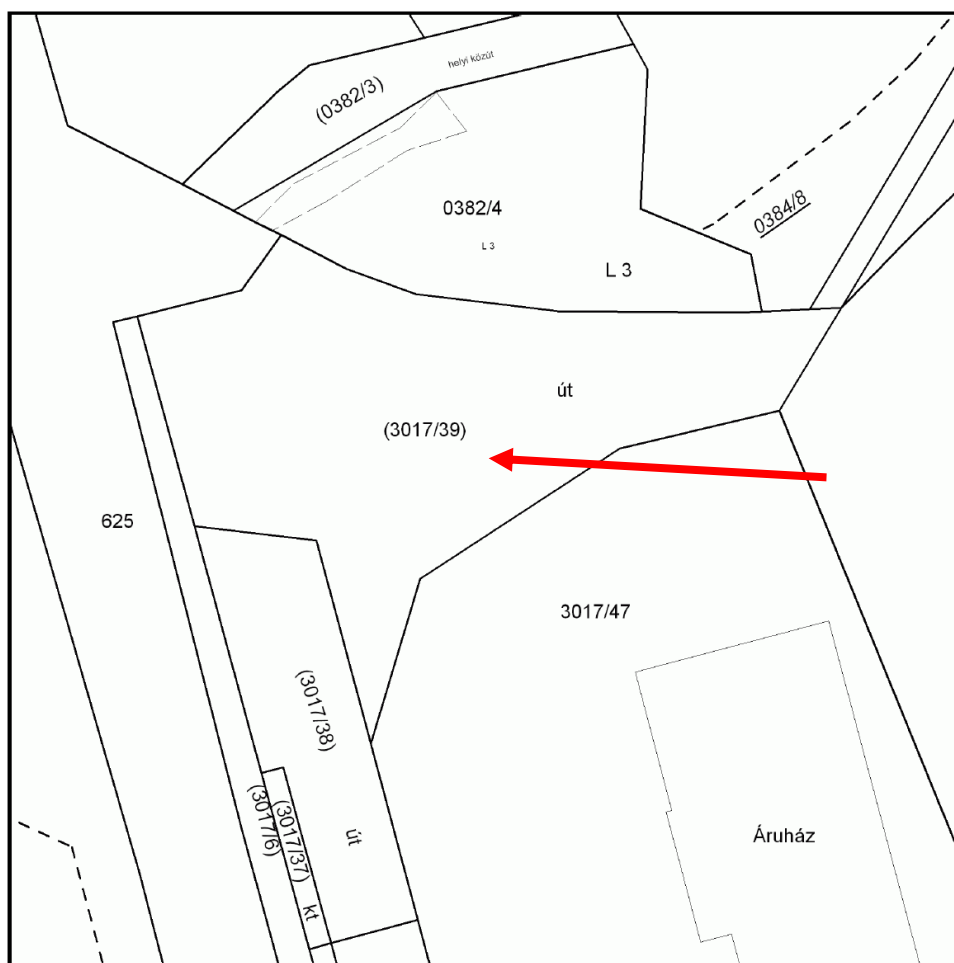
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.12.06 11:37:05

Helyrajzi szám: VESZPRÉM belterület 3017/39

Megrendelés szám: 2403939/4/2021

Méretarány: 1 : 1000



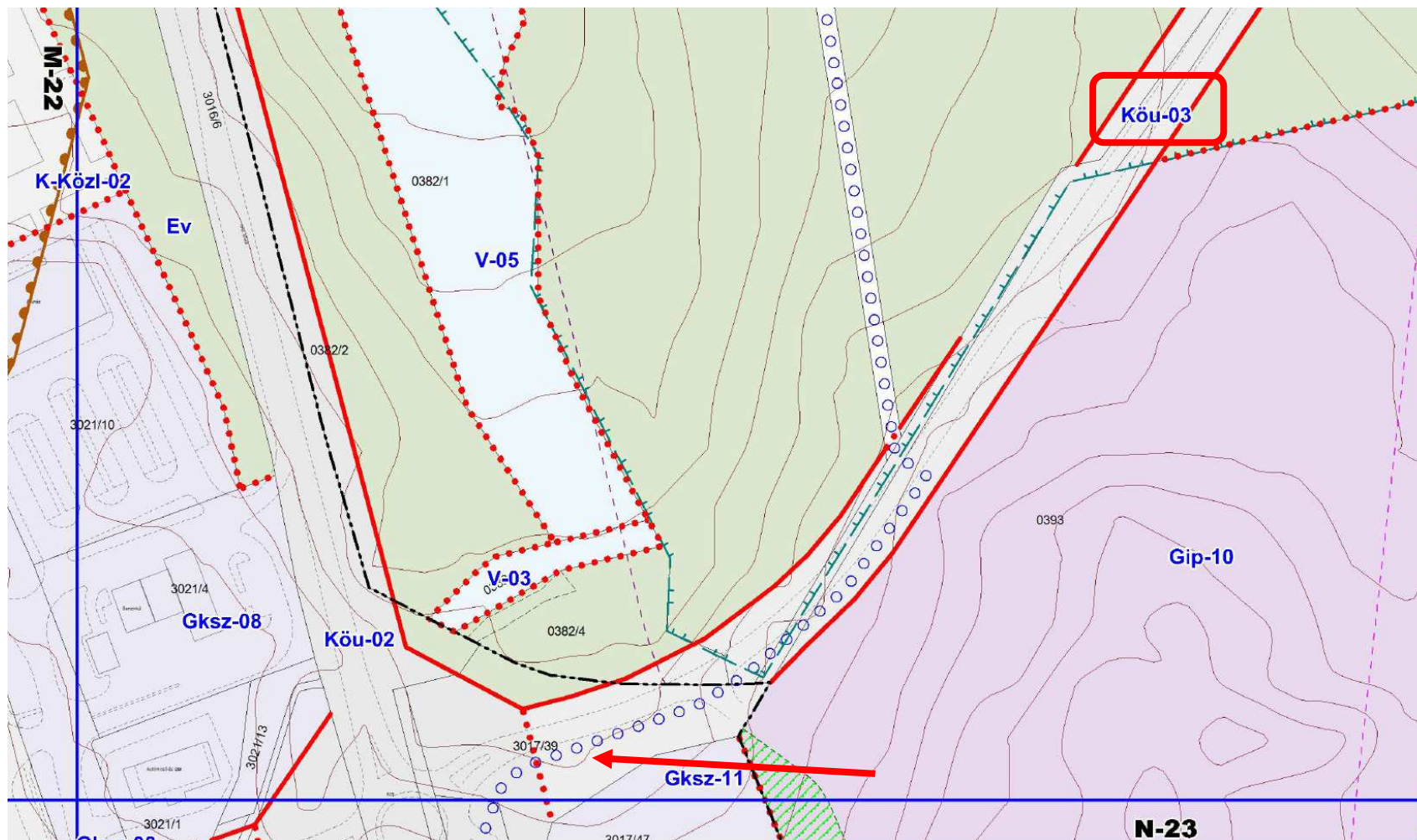
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



51/126



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



XX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

47. Közlekedési területekre vonatkozó általános előírások

47.§ (1) A közlekedési területeket az alábbi övezetek alkotják:

- a) KÖu-1 Gyorsforgalmi utak területe
- b) KÖu-2 Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe
- c) KÖu-3 Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe
- d) KÖu-4 Helyi közutak, kiszolgáló utak területe
- e) KÖk Kötétpályás közlekedési létesítmények területe
- f) KÖl Légi közlekedési létesítmények területe

(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 19. pontja tartalmazza.

(3) A közlekedési területek szabályozási szélességeit a Szabályozási Terven meghatározottak szerint kell kialakítani.

(4) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan szükséges ki- és bejáráttal kell biztosítani, az alábbiak szerint

- a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig legfeljebb kettő ki- és bejárat létesíthető,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat is létesíthető.

(5) Tartalékterületek és az újonnan beépülő területek feltárását úgy kell kialakítani, hogy annak közösségi közlekedési ellátása a megállóhelyek rágyaloglási távolságát figyelembe véve biztosított legyen, és a közösségi közlekedés által igénybe vett útvonalak legalább gyűjtőúti szerepkörrel rendelkezzenek.

50. Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3)

50.§ (1) Az övezet az országos mellékutak és a helyi gyűjtőutak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.

(5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.

(6) Az övezet területén szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(7) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.

(8) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.



2. Közúti közlekedési terület (KÖu)

	A	B	C	E	F	G	H	I
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m ²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	KÖu-01	-	0	0	0	0	0	0
4.	KÖu-02	-	0	0	0	0	0	0
5.	KÖu-03	-	0	0	0	0	0	0
6.	KÖu-04	-	2	4,5	-	0	-	-



54/126

The screenshot displays a mobile application interface. On the left, a vertical list of service providers is shown, each with a status icon and a share icon. The providers are categorized by color-coded headers: Hírközlés (green), Villamos energia (red), and Vízellátás (blue). The main area is a map showing a street intersection with various utility lines (red, green, blue) overlaid. A location pin is placed on the map. At the bottom right, a scale bar indicates 20 M.

Hírközlés

- AH NET Zrt.
- DIGI KFT
- Invitech ICT Se...
- Invitel Zrt.
- Magyar Telekom ...
- PR-TELECOM Zrt.
- Vodafone

Szénhidrogén

- Távhő

Villamos energia

- "CoreComm SI" K...
- E.ON Észak-duná...
- MVM Zöld Generá...
- VMJV Önkormányz...

Vízellátás

- Vízvezetés
- BAKONYKARSZT Zr...
- VMJV Önkormányz...

Map labels: 0382/3, 0382/4, 3021/13, 830, 3016/6, 3017/39, 3017/38, 3017/37, 3017/47, Aradi vértanúk útja, e-kozmű - Lechner Nonprofit Kft., Lidl.

20 M

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



55/126

MÉRFÖLD Kft.
8220. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3
Munkaszám: 3736-32/2021

Veszprém megye
Veszprém város
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3001/2021

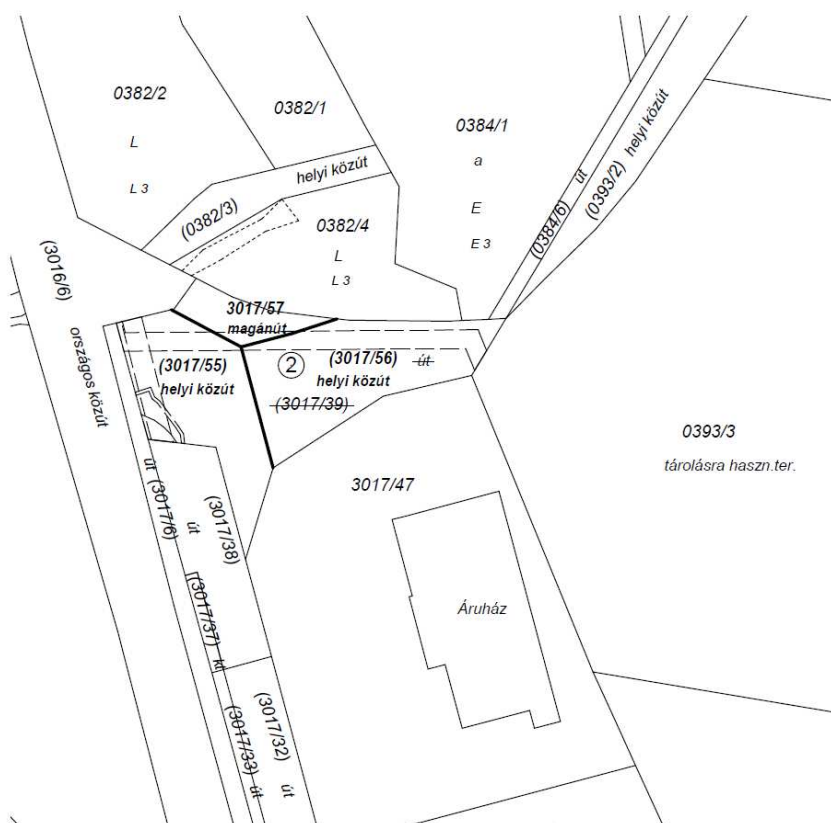
KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3017/39 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:1000


2 Tkm.

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes !



Veszprém, 2021. 11. 30.

Készítő és minőséget tanúsító:


NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Terv. eng. sz.: GD1/19-0185
Nyeste Gábor
okl. földmérőmérnök
Földm. ig. száma: 4296
Mérnök Kamarai. szám: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Veszprém, 2021. hó nap

.....
záradékoló

Ing. rend. min. sz.:

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



56/126

MÉRFÖLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-32/2021

Veszprém megye
Veszprém város
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3001/2021

TERÜLETKIMUTATÁS

a 3017/39 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

2 Tkm.

Helyi közút kisajátításához

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes !

Kisajátítást kérő neve, címe: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200. Veszprém, Óváros tér 9.

Veszprém, 2021. 11. 30.
készítő és minőséget
tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
okl. földmérő és
tervez. eng. sz.: GD1/19-0185
Földm. igaz. szám: 4296
Ménok Kamarai. szám: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Veszprém, 2021. hó nap
záradékoló

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés				
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt			Szolgalmi és egyéb használati jogok			
			betétfézés	műv.ága	mín. oszt.			ha.m ²	AK fillér	Helyrajzi szám	betétfézés	műv.ága	mín. oszt.	ha.m ²			AK fillér	ha.m ²	AK fillér
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14		
2	Illetti a Veszprém, 3017/10,3017/11,3017/14,3017/15,3017/20,3017/26,3017/29,3017/32,3017/38 hrsz.-t terhelő átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. Terheli a Veszprém, 3017/10,3017/11, 3017/14,3017/15,3017/42,3017/45,3017/20,3017/26,3017/29,3017/32,,3017/38 hrsz.-t illető átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. Illetti a Veszprém, 3017/42,3017/45 hrsz.-t terhelő átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. vezetékjog Magyar Telekom Távközlési Nyrt. 1097. Budapest, Könyves K. krt. 36 46080/2004.09.06 Vezetékjog 26 m ² Invitel Távközlési Zrt. 1134. Budapest, Váci út 37. 31365/2011.01.21. vezetékjog 272 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kándó K. u. 11-13. 44591/2/2012.06.12. szennyvízvez. szolgalmi jog 731 m ² Nemzeti Sportközpontok 1143. Budapest, Stefánia út 51. 410644/4/2020.07.28.	3017/39	kivett közforg.elöl el nem zárt magánút	-	0.4497	-	3017/55	kivett helyi közút	-	0.1872	-	-	-	vezetékjog Magyar Telekom Távközlési Nyrt. 1097. Budapest, Könyves K. krt. 36 46080/2004.09.06 Vezetékjog 26 m ² Invitel Távközlési Zrt. 1134. Budapest, Váci út 37. 31365/2011.01.21. vezetékjog 272 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kándó K. u. 11-13. 44591/2/2012.06.12. szennyvízvez. szolgalmi jog 217 m ² Nemzeti Sportközpontok 1143. Budapest, Stefánia út 51. 410644/4/2020.07.28.	-	vezetékjog Magyar Telekom Távközlési Nyrt. 1097. Budapest, Könyves K. krt. 36 46080/2004.09.06 szennyvízvez. szolgalmi jog 445 m ² Nemzeti Sportközpontok 1143. Budapest, Stefánia út 51. 410644/4/2020.07.28.	-	Illetti a Veszprém, 3017/10,3017/11,3017/14,3017/15,3017/20,3017/26,3017/29,3017/32,3017/38 hrsz.-t terhelő átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. Terheli a Veszprém, 3017/10,3017/11, 3017/14,3017/15,3017/42,3017/45,3017/20,3017/26,3017/29,3017/32,3017/38 hrsz.-t	
1. oldal:																			
					0.4497	0.00					0.4014	0.00	0.0483	0.00					

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



57/126

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot					Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés		
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok	
			betételezés	műv.ága	műt. oszt.			ha.m ²	AK fillér	Helyrajzi szám	betételezés	műv.ága	műt. oszt.			ha.m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
1.	Onálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalon MKB Bank Nyrt. 1056. Budapest, Váci u. 38. 417509/2/2021.07.27.											3017/29,3017/32,,3017/38 hrsz-4 illető átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. Illetti a Veszprém, 3017/42,3017/45 hsz-4 terhelő átjárási szolgalmi jog 32389/3/2007.01.30. vezetékjog Magyar Telekom Távközlési Nyrt. 1097. Budapest, Könyves K. krt. 36 46080/2004.09.06 szennyvízvez. szolgalmi jog 69 m ² Nemzeti Sportközpontok 1143. Budapest, Stefánia út 51. 410644/4/2020.07.28.				
	2. oldal:				0.0000	0.00				0.0000	0.00	0.0000	0.00			
	1. oldal:				0.4497	0.00				0.4014	0.00	0.0483	0.00			
	2. oldal:				0.0000	0.00				0.0000	0.00	0.0000	0.00			
	Összesen:				0.4497	0.00				0.4014	0.00	0.0483	0.00			

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



58/126



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



59/126

MÉRFÖLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-40/2021

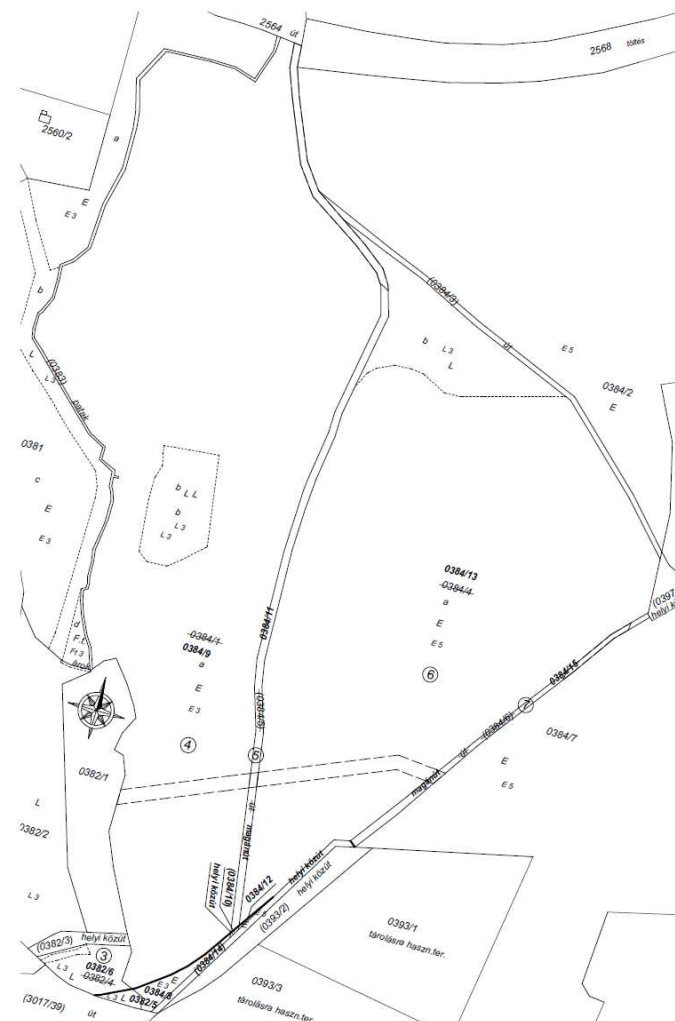
Veszprém
község
Adatszolgáltatás iktatási száma:
2/3002/2021

KISAJÁTÍTÁSI ÁTNÉZETI TÉRKÉP

a
0382/4, 0384/1, 0384/4, 0384/5, 0384/6
helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

Méretarány: 1:3000

3-7. Tkm.



Veszprém, 2021. 12. 01.

Készítő és minőséget
tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
terv.eng.sz.: GD1/19-0185
Nyeste Gábor
okl. földmérőmérnök
Földm.ig. szám: 4296
Mémék Kamara. szám: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



60/126

MÉRFÖLD Kft.

8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-40/2021

Veszprém megye

Veszprém város
külterületAdatszolgáltatás iktatási számai:
2/3002/2021

JOGOSULT LISTA

a

0382/4, 0384/1, 0384/4, 0384/5, 0384/6
helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

3-7. Tkm.

Veszprém helyi közút kisajátításához

Kisajátítást kérő neve, címe: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200. Veszprém, Óváros tér 9.Veszprém, 2021. 12. 01.
Készítő és minőséget
tanúsító:Nyeste Gábor
okl. földmérőmérnök
Földm.ig.szám: 4296
Mérnök Kamarai. szám: 19-0183
Ing.rend.min.szám: 1334/1993
NYESTE GÁBOR
Ing.rend.sz.: 1334/93
Terv.eng.sz.: GDI/19-0185

Jogosultak listája

Veszprém helyi közút kisajátításához

					Veszprém	külterület
Tkm szám	Hrsz	Terület Ha.m ²	Tulajdonos, kezelő, egyéb jog jogosultjának neve	Cím	Jogcím	Tulajdoni hányad
1	2	3	4	5	6	7
3.	0382/4	0.2579	Kovács Jánosné Zsida Erzsébet	8200. Veszprém, Kastély u. 2/1	részarány kiadás	33/49
			Batu Mihályné Olasz Erzsébet	8200. Veszprém Hársfa u. 34.	részarány kiadás	8/49
			Takóné Kuti Andrea Márta	8200. Veszprém, Sáfrány u. 6/E.	részarány kiadás	8/49
4.	0384/1	11.7463	Major Józsefné Muzslai Magdolna	8200. Veszprém, Völgyik-kút út. 2. 2. em. 17. a	árverés	2484/114840
			Dely Lászlóné Thaly Ágnes	8200. Veszprém, Festő u. 14.	árverés	12408/114840
			Dr. Derzsényi Tibor László	8200. Veszprém, Malom u. 14.	árverés	12408/114840
			Lennert Józsefné Róza Mária	8200. Veszprém, Móra Ferenc u. 10.	árverés	1236/114840
			Hegedűs Zoltán Tamás	1141. Budapest, Tihamér u. 23. fszt. 1.	árverés	2484/114840
			Mihalik Istvánné Karácsony Márta	8200. Veszprém, Munkácsy Mihály u. 3 E. lph. 2. em. 6.	árverés	1248/114840
			Németh János	8200. Veszprém, Viola u. 26. fszt. 1. a.	árverés	2484/114840
			Kupcsik Gábor	8200. Veszprém, Veszprémvölgyi u. 84.	árverés, adásvétel	2484/114840
			Dr. Monzpart László	8439. Sikátos, Vecsenypuszta	árverés	9924/114840
			Csomai Ivánné Márki Erzsébet	8200. Veszprém, Budapest u. 85.	árverés	1236/114840
			Vándor András Jánosné Megyeri Ildikó	8200. veszprém, Bartók Béla u. 14/4	árverés	2484/114840
			Vörösházi Lajosné Kitzberger Magdolna	8200. Veszprém, Bolgár Mihály u. 18.	árverés	1236/114840
			Finta Gyula	8200. Veszprém, Boglárka u. 8/D	ajándék	927/114840
			Finta Gábor András	8200. Veszprém, Nyárfa u. 5.	ajándék, vétel	2163/114840
			Balogh Ákos Tamás	8200. Veszprém, Aulich Lajos u. 22.	ajándék	927/114840
			Huszár-Veres Katalin	1156. Budapest, Páskomliget u. 57. IX/38.	ajándék	927/114840
			Nagy László János	8200. Veszprém, Almádi út 10/B.	életjáradéki szerz.	1236/114840
			Prokša József	8200. Veszprém, Stadion u. 15/B fszt. 1.	ajándék	1788/114840
			Csomai Iván János	8200. Veszprém, Budapest u. 85.	ajándék	1248/114840
			Bertalanffy Tibor László	8200. Veszprém, Szófia u. 3. 1. em. 1. a.	ajándék	1236/114840
			Rehus Szilvia Mária	1123 Budapest, Fürj u. 30/A. 2. ajtó	ajándék	1236/114840
			Dr. Geiszt Jakab	8200. Veszprém, Fenyves u. 8.	öröklés	6204/114840
			Dr. Hudi József Attila	8200. Veszprém, Nyárfa u. 32.	öröklés	412/114840
			Hudi István Károly	2314. Halasztelek, Hajnal u. 10.	öröklés	412/114840
			Hudi Árpád	8200. Veszprém, Major u. 1/5.	öröklés	412/114840
			Dr. Steinhof Péter Márton	1125. Budapest, Diós árok 8/B.	öröklés	3732/114840
Hamori Lászlóné Thury Andrea Mária	8200. Veszprém, Mester u. 19.	öröklés	2484/114840			
Andrási Jánosné Cuhavölgyi Klára Mária	1126. Budapest, Beethoven u. 10/B. fszt. 2.	öröklés	1818/114840			
Bukovics Ádám	9022. Győr, Bajcsy-Zsilinszky út 50. 3. em. 5. a.	öröklés	909/114840			
Bukovics Péter	9027. Győr, Szövetkezet u. 9.	öröklés	909/114840			
Bakács Péter	8200. Veszprém, Csillag u. 16.	öröklés	6204/114840			

1

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-9508200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



61/126

Tkm szám	Hrsz	Terület Ha,m ²	Tulajdonos, kezelő, egyéb jog jogosultjának neve	Cím	Jogcím	Tulajdoni hányad
1	2	3	4	5	6	7
4.	0384/1	11.7463	Wetzl Agnes Márta	8420. Zirc, Vak B. u. 11.	ajándékozás	7524/114840
			Csepely József Dezső	8200. Veszprém, Török Ignác u. 20 A. lph. 4. em. 9.	törvényes öröklés	2484/114840
			Mészáros András Eörs	8172. Balatonakaratya, Debreceni lejáró 26.	öröklés	1248/114840
			Drexler Éva Erzsébet	8200. Veszprém, Anyos Pál u. 14.	öröklés	6204/114840
			Magyar Állam Nemzeti Földügyi Központ		életjáradék, vétel	10080/114840
			Fazekas Istvánné Ujvári Éva	8200. Veszprém, Esterházy Antal u. 19.	életjáradéki jog	
5.	0384/5	0.4809	E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.	9027. Győr, Kándó Kálmán u. 11-13.		
			Magyar Állam Honvédelmi Minisztérium	1055. Budapest, Balaton u. 7-11.		1/1
6.	0384/4	9.5150	E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.	9027. Győr, Kándó K. u. 11-13.	vezetékjog	-
			Major Józsefné Muzslai Magdolna	8200. Veszprém, Völgykút-út. 2. 2. em. 17. a	árverés	2484/114840
			Dely Lászlóné Thaly Agnes	8200. Veszprém, Festő u. 14.	árverés	12408/114840
			Dr. Derzsenyi Tibor László	8200. Veszprém, Malom u. 14.	árverés	12408/114840
			Lennert Józsefné Rosza Mária	8200. Veszprém, Móra Ferenc u. 10.	árverés	1236/114840
			Hegedűs Zoltán Tamás	1141. Budapest, Tihamér u. 23. fszt. 1.	árverés	2484/114840
			Mihalik Istvánné Karácsony Márta	8200. Veszprém, Munkácsy Mihály u. 3 E. lph. 2. em. 6.	árverés	1248/114840
			Németh János	8200. Veszprém, Viola u. 26. fszt. 1. a.	árverés	2484/114840
			Kupcsik Gábor	8200. Veszprém, Veszprémvölgyi u. 84.	árverés, adásvétel	2484/114840
			Dr. Monspart László	8439. Sikátor, Vecessypuszta	árverés	9924/114840
			Csonmai Ivánné Márki Erzsébet	8200. Veszprém, Budapest u. 85.	árverés	1236/114840
			Vándor András Jánosné Megyeri Ildikó	8200. veszprém, Bartók Béla u. 14/4	árverés	2484/114840
			Vörösházi Lajosné Kitzberger Magdolna	8200. Veszprém, Bolgár Mihály u. 18.	árverés	1236/114840
			Finta Gyula	8200. Veszprém, Boglárka u. 8/D	ajándék	927/114840
			Finta Gábor András	8200. Veszprém, Nyárfa u. 5	ajándék	2163/114840
			Balogh Akos Tamás	8200. Veszprém, Aulich Lajos u. 22.	ajándék	927/114840
			Huszár-Veres Katalin	1156. Budapest, Páskomliget u. 57. IX/38.	ajándék	927/114840
			Nagy László János	8200. Veszprém, Almádi út 10/B.	életjáradéki szerz.	1236/114840
			Proksa József	8200. Veszprém, Stadion u. 15/B fszt. 1.	ajándékozás	1788/114840
			Csonmai Iván János	8200. Veszprém, Budapest u. 85.	ajándékozás	1248/114840
			Bertalanffy Tibor László	8200. Veszprém, Szófia u. 3. 1. em. 1. a.	ajándékozás	1236/114840
			Rehús Szilvia Mária	1123. Budapest, Fűtő u. 30/A. 2. ajtó	ajándékozás	1236/114840
			Dr. Geiszt Jakab	8200. Veszprém, Fenyves u. 8.	öröklés	6204/114840
			Dr. Hudi József Attila	8200. Veszprém, Nyárfa u. 32.	öröklés	412/114840
			Hudi István Károly	2314. Halásztelek, Hajnal u. 10.	öröklés	412/114840
			Hudi Árpád	8200. Veszprém, Major u. 1/5.	öröklés	412/114840
			Dr. Steinhof Péter Márton	1125. Budapest, Diós árok 8/B.	öröklés	3732/114840
			Hámori Lászlóné Thury Andrea Mária	8200. Veszprém, Mester u. 19.	öröklés	2484/114840
			Andrási Jánosné Cuhavölgyi Klára Mária	1126. Budapest, Beethoven u. 10/B. fszt. 2.	öröklés	1818/114840
			Bukovics Ádám	9022. Győr, Bajcsy-Zsilinszky út 50. 3. em. 5. a.	öröklés	909/114840
			Bukovics Péter	9027. Győr, Szövetkezet u. 9.	öröklés	909/114840
2						
Tkm szám	Hrsz	Terület Ha,m ²	Tulajdonos, kezelő, egyéb jog jogosultjának neve	Cím	Jogcím	Tulajdoni hányad
1	2	3	4	5	6	7
6.	0384/4	9.5150	Bakacs Péter	8200. Veszprém, Csillag u. 16.	öröklés	6204/114840
			Wetzl Agnes Márta	8420. Zirc, Vak B. u. 11.	ajándékozás	7524/114840
			Csepely József Dezső	8200. Veszprém, Török Ignác u. 20 A. lph. 4. em. 9.	törvényes öröklés	2484/114840
			Mészáros András Eörs	8172. Balatonakaratya, Debreceni lejáró 26.	öröklés	1248/114840
			Drexler Éva Erzsébet	8200. Veszprém, Anyos Pál u. 14.	öröklés	6204/114840
			Magyar Állam Nemzeti Földügyi Központ		életjáradék	10080/114840
7.	0384/6	0.4497	Fazekas Istvánné Ujvári Éva	8200. Veszprém, Esterházy Antal u. 19.	életjáradéki jog	
			E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.	9027. Győr, Kándó Kálmán u. 11-13.	vezetékjog	
			Magyar Állam Honvédelmi Minisztérium	1055. Budapest, Balaton u. 7-11.		1/1
3						
3						

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



62/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/114374/2021

2021.11.19

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0382/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/					

1. legelő -	3	2579	0.99		
-------------	---	------	------	--	--

II. RÉSZ					
----------	--	--	--	--	--

2. tulajdoni hányad: 33/49
bejegyző határozat, érkezési idő: 30690/1998/1997.02.20
jogcím: részarány kiadás
jogállás: tulajdonos
név : Kovács Jánosné
sz.név: Zsida Erzsébet
szül. : 1949
a.név : Vass Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Kastély utca 2/1.
a tulajdoni hányad korona arányosan meghatározva.

3. tulajdoni hányad: 8/49
bejegyző határozat, érkezési idő: 30690/1998/1997.02.20
jogcím: részarány kiadás
jogállás: tulajdonos
név : Batu Mihályné
sz.név: Olasz Erzsébet
szül. : 1934
a.név : Csunyi Teréz
cím : 8200 VESZPRÉM Hársfa utca 34
a tulajdoni hányad korona arányosan meghatározva.

4. tulajdoni hányad: 8/49
bejegyző határozat, érkezési idő: 30690/1998/1997.02.20
jogcím: részarány kiadás
jogállás: tulajdonos
név : Takóné Kuti Andrea Márta
sz.név: Kuti Andrea Márta
szül. : 1963
a.név : Gódró Ilona
cím : 8200 VESZPRÉM Sáfrány utca 6/E
a tulajdoni hányad korona arányosan meghatározva.

III. RÉSZ					
-----------	--	--	--	--	--

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30525/1998.01.12
Önálló szöveges bejegyzés a hrsz-ú kilakult a a 0382 hrsz-ú megosztásából.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



63/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/118094/2021

2021.12.01

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0382/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kisajátítási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



64/126

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

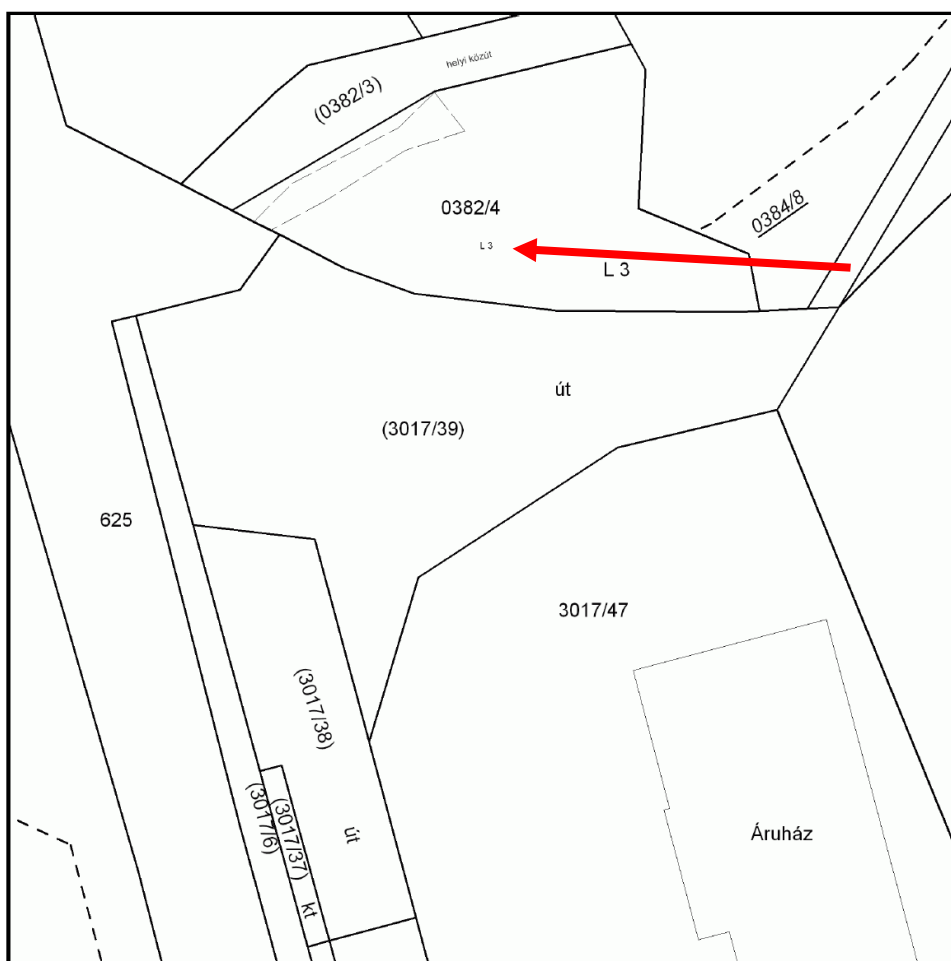
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.12.06 11:37:05

Helyrajzi szám: VESZPRÉM beltérlet 3017/39

Megrendelés szám: 2403939/4/2021

Méretarány: 1 : 1000



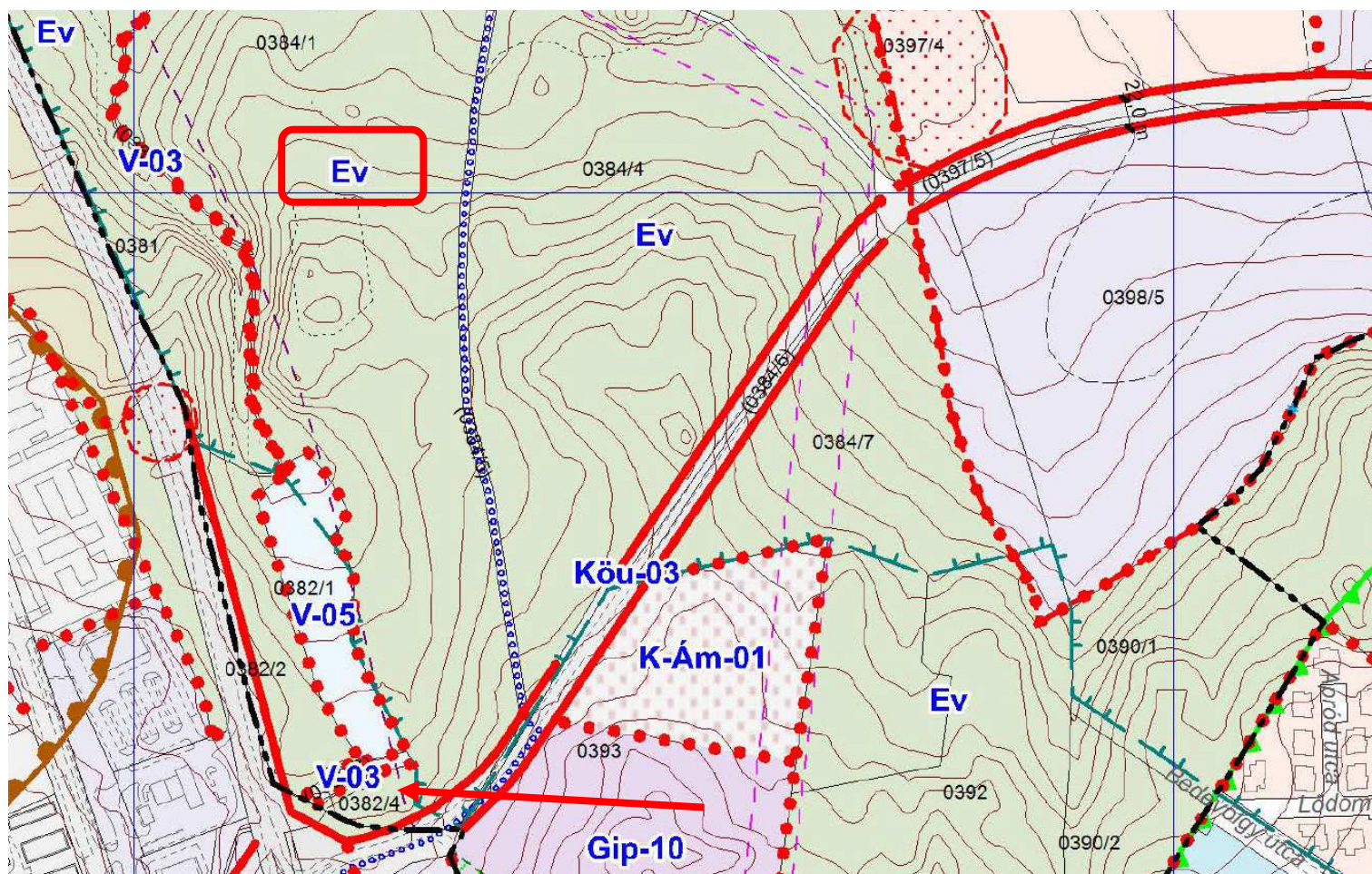
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



65/126



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



XXIII. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK

61. Erdőterületekre vonatkozó általános előírások

61.§ (1) Az erdőterületek övezetei:

- a) Ev jelű *védelmi rendeltetésű erdőterület* övezete,
- b) Ev-h jelű *honvédelmi rendeltetésű védő erdő* övezete,
- b) Eg jelű *gazdasági rendeltetésű erdőterület* övezete,
- c) Ek jelű *közzélzeti rendeltetésű erdőterület* övezete.

62. Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete (Ev)

62.§ (1) A védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 23. pontja tartalmazza.

3. Védelmi erdőterület (Ev)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Ev	-	0	0	-	0	-	-

Védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási egységbe tartoznak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A körzeti erdőterv szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőkön túl a településszerkezeti terv védelmi erdőterületként határozza meg az országos főútvonalak mentén kijelölt, vagy az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket elválasztó tervezett véderdősávokat.



67/126

MÉRFÖLD Kft.
8220. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3
Munkaszám: 3736-41/2021

Veszprém megye
Veszprém város
kültérület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

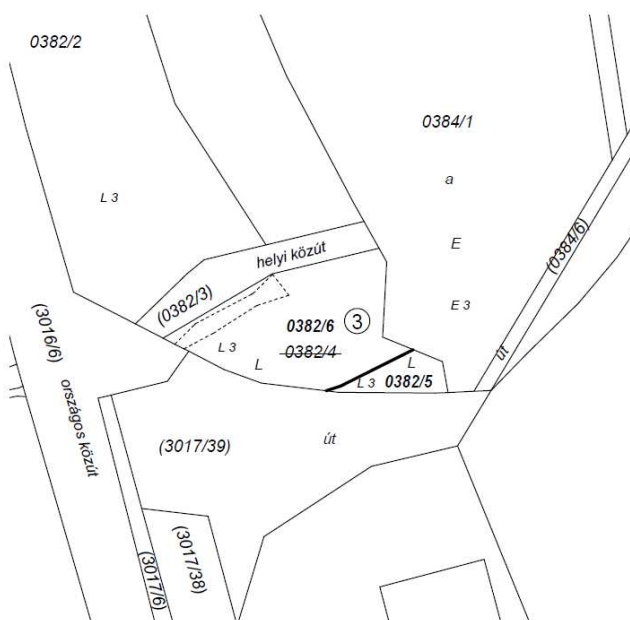
KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0382/4 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:1000

3 Tkm.

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes !



A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta
jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének
megfelelően kerültek feltüntetésre.

Veszprém, 2021. 12. 02.

Készítő és minőséget tanúsító:


NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Terveng.sz.: GD1/19-0185
Nyeste Gábor
okl. földmérőmérnök

Földm.ig.szám: 4296

Mémók Kamarai. szám: 19-0185

Ing.rend.min. szám: 1334/1993

Veszprém, 2021. hó nap

.....
mezőgazdász

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Veszprém, 2021. hó nap

.....
záradékoló

Ing.rend.min.sz.:

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



68/126

MÉRFÖLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-41/2021

Veszprém megye
Veszprém város
külterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

TERÜLETKIMUTATÁS

a 0382/4 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

3 Tkm.

Helyi közút kisajátításához

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes !

Kisajátítást kérő neve, címe: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200. Veszprém, Öváros tér 9.

Veszprém, 2021. 12. 02.
készítő és minőséget
tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
old. földmérőmérnök
Földm.ig.szám: 4296
Ménök Kamarai. szám: 19-0185
Ing.rend.min. szám: 1334/1993

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta
jóvedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének
megfelelően kerültek feltüntetésre.

Veszprém, 2021. hó nap
mezőgazdász

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Veszprém, 2021. hó nap
záradékoló

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés		
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt			Szolgalmi és egyéb használati jogok	
			betűjelzés	műv.ága	min. oszt.			ha m ²	AK, filler	terület	Kat. jöv.	terület	Kat. jöv.				
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14
3		0382/4		legelő	3	0.2579	0.49	0382/5		legelő	3	0.0331	0.06				
								0382/6		legelő	3			0.2248	0.43		
	Összesen:					0.2579	0.49					0.0331	0.06	0.2248	0.43		

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117377/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill
a erdő -	3	11.2787	56.27	
b legelő -	3	4676	0.89	
A földrészlet összes területe:		11.7463	56.16	

2. bejegyző határozat: 30972/1999/1994.06.30
Kárpótlás

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Major Józsefné
sz.név: Muzslai Magdolna
szül. : 1932
a.név : Katona Jolán
cím : 8200 VESZPRÉM Völgyi-kút utca 2 2. em. 17. a.

3. tulajdoni hányad: 12408/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Dely Lászlóné
sz.név: Thaly Ágnes
szül. : 1931
a.név : Kovács Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Felső utca 14.

4. tulajdoni hányad: 12408/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Derzsényi Tibor László
sz.név: Derzsényi Tibor László
szül. : 1954
a.név : Porteleky Margit Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Malom utca 14.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



70/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117377/2021

2021.11.29

Szektor : 61

VESZPRÉM

Külterület 0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Lennert Józsefné
sz.név: Róza Mária
szül. : 1928
a.név : Mészely Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Móra Ferenc utca 10
7. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Hegedűs Zoltán Tamás
szül. : 1960
a.név : Soroncz Ilona
cím : 1141 BUDAPEST Tihamér utca 23. fsz. 1.
9. tulajdoni hányad: 1248/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Mihalik Istvánné
sz.név: Karácsony Márta
szül. : 1936
a.név : Keller Franciska
cím : 8200 VESZPRÉM Munkácsy Mihály utca 3 E. lph 2. em. 6. a.
10. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Németh János
sz.név: Németh János
szül. : 1943
a.név : Kurcz Magdolna
cím : 8200 VESZPRÉM Viola utca 26 FS. 1. a.
13. tulajdoni hányad: 1248/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Kupcsik Gábor
sz.név: Kupcsik Gábor
szül. : 1964
a.név : Nagy Veronika
cím : 8200 VESZPRÉM Veszprémvölgyi utca 84.

Folytatás a következő lapon

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 3/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117377/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

16. tulajdoni hányad: 9924/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : dr. Monszpart László
szül. : 1925
a.név : Szöllősy Erzsébet
cím : 8439 SIKÁTOR Vecsenypuszta

18. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Csomai Ivánné
sz.név: Márki Erzsébet
szül. : 1935
a.név : Arnold Terézia
cím : 8200 VESZPRÉM Budapest út 85.

19. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Vándor András Jánosné
sz.név: Megyeri Ildikó
szül. : 1945
a.név : Pilcsik Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Bartók Béla utca 14/4

25. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Vörösházi Lajosné
sz.név: Kitzberger Magdolna
szül. : 1958
a.név : Bachstetter Magdolna
cím : 8200 VESZPRÉM Bolgár Mihály utca 18

31. tulajdoni hányad: 927/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 37937/1999/1995.03.29
jogcím: ajándék
jogállás: tulajdonos
név : Finta Gyula
sz.név: Finta Gyula
szül. : 1947
a.név : Kelamen Vilma
cím : 8200 VESZPRÉM Boglárka utca 8/D

Folytatás a következő lapon

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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 4/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117377/2021

2021.11.29

Szektor : 61

VESZPRÉM

Külterület

0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

32. tulajdoni hányad: 927/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 37937/1999/1995.03.29

jogcím: ajándék

jogállás: tulajdonos

név : Finta Gábor András

sz.név: Finta Gábor András

szül. : 1982

a.név : Csajághy Kornélia

cím : 8200 VESZPRÉM Nyárfa utca 5.

33. tulajdoni hányad: 927/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 37937/1999/1995.03.29

jogcím: ajándék

jogállás: tulajdonos

név : Balogh Ákos Tamás

sz.név: Balogh Ákos Tamás

szül. : 1973

a.név : Veres Eszter Ildikó

cím : 8200 VESZPRÉM Aulich Lajos utca 22

34. tulajdoni hányad: 927/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 37937/1999/1995.03.29

jogcím: ajándék

jogállás: tulajdonos

név : Huszár-Veres Katalin

sz.név: Veres Katalin

szül. : 1982

a.név : Nádor Katalin

cím : 1156 BUDAPEST Fáskomliget utca 57. IX/38.

35. tulajdoni hányad: 1236/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 42453/1994.11.23

jogcím: életjáradéki szerződés

jogállás: tulajdonos

név : Nagy László János

sz.név: Nagy László János

szül. : 1949

a.név : Mázsa Anna

cím : 8200 VESZPRÉM Almádi út 10/B

Folytatás a következő lapon

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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 5/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117377/2021

2021.11.29

Szektor : 61

VESZPRÉM

Külterület

0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

36. tulajdoni hányad: 1788/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 49851/2/1999.1994.09.26
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Prokxa József
sz.név: Prokxa József
szül. : 1966
a.név : Békefi Julianna
cím : 8200 VESZPRÉM Stadion utca 15/B. fasz. 1.

37. tulajdoni hányad: 1248/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30027/2000.01.03
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Csomai Iván János
sz.név: Csomai Iván János
szül. : 1932
a.név : Schmidt Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Budapest út 85

38. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 56990/1998.12.30
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bertalanffy Tibor László
sz.név: Bertalanffy Tibor László
szül. : 1966
a.név : Balogh Piroksa
cím : 8200 VESZPRÉM Szófia utca 3.1. em. 1. a.

39. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 35040/2002.1999.08.30.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Rehus Szilvia Mária
sz.név: Rehus Szilvia Mária
szül. : 1971
a.név : Hontai Mária
cím : 1123 BUDAPEST Fürj utca 30/A. 2. ajtó

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 6/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117377/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

42. tulajdoni hányad: 6204/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 52542/2003(2001.05.04.)
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Geiszt Jakab
sz.név: Geiszt Jakab
szül. : 1941
a.név : Glöck Katalin
cím : 8200 VESZPRÉM Fenyves utca 8.

45. tulajdoni hányad: 412/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 31.586/2004.01.22.
jogcím: öröklés 48.164/2003.09.15.
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Hudi József Attila
sz.név: Hudi József Attila
szül. : 1956
a.név : Illés Ilona
cím : 8200 VESZPRÉM Nyárfa utca 32.

46. tulajdoni hányad: 412/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 31.586/2004.01.22.
jogcím: öröklés 48.164/2003.09.15.
jogállás: tulajdonos
név : Hudi István Károly
sz.név: Hudi István Károly
szül. : 1957
a.név : Illés Ilona
cím : 2314 HALÁSZTELEK Hajnal utca 10

47. tulajdoni hányad: 412/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 31.586/2004.01.22.
jogcím: öröklés 48.164/2003.09.15.
jogállás: tulajdonos
név : Hudi Árpád
sz.név: Hudi Árpád
szül. : 1960
a.név : Illés Ilona
cím : 8200 VESZPRÉM Major utca 1/5

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 7/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117377/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

48. tulajdoni hányad: 3732/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 43494/2004.07.21
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Steinhof Péter Márton
sz.név: Steinhof Péter Márton
szül. : 1982
a.név : Cuhavölgyi Marianna Katalin
cím : 1125 BUDAPEST Diós árok 8/B.
49. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 32846/2005.02.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Hámori Lászlóné
sz.név: Thury Andrea Mária
szül. : 1952
a.név : Tordasi Magda
cím : 8200 VESZPRÉM Mester utca 19
54. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30540/2008.2007.12.22
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kupcsik Gábor
sz.név: Kupcsik Gábor
szül. : 1964
a.név : Nagy Veronika
cím : 8200 VESZPRÉM Veszprémvölgyi utca 84.
55. tulajdoni hányad: 1818/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 50247/2009.10.19
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Andrási Jánosné
sz.név: Cuhavölgyi Klára Mária
szül. : 1950
a.név : Pusk Mária
cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Beethoven utca 10/B. földszint 2. ajtó

Folytatás a következő lapon

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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 8/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117377/2021

2021.11.29

Szektor : 61

VESZPRÉM

Külterület

0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

56. tulajdoni hányad: 909/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 50247/2009.10.19

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Bukovics Ádám

sz.név: Bukovics Ádám

szül. : 1976

a.név : Cuhavölgyi Emília

cím : 9022 GYŐR Bajcsy-zsilinszky út 50 3. em. 5. a.

57. tulajdoni hányad: 909/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 50247/2009.10.19

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Bukovics Péter

sz.név: Bukovics Péter

szül. : 1978

a.név : Cuhavölgyi Emília

cím : 9027 GYŐR Szövetkezet utca 9

61. tulajdoni hányad: 6204/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 54873/2009.12.28

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Bakacs Péter

sz.név: Bakacs Péter

szül. : 1977

a.név : Varga Mária Ilona

cím : 8200 VESZPRÉM Csillag utca 16

64. tulajdoni hányad: 1236/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 33747/2/2014/2013.04.25

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Finta Gábor András

sz.név: Finta Gábor András

szül. : 1982

a.név : Csajághy Kornélia

cím : 8200 VESZPRÉM Nyárfa utca 5.

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 9/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/117377/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

65. tulajdoni hányad: 7524/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 40998/6/2014.06.02
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Wetzl Ágnes Márta
sz.név: Wetzl Ágnes Márta
szül. : 1963
a.név : Punk Márta
cím : 8420 ZIRC Vak B. utca 11.

66. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 41244/2016.05.12
jogcím: törvényes öröklés
utalás: II /11.
jogállás: tulajdonos
név : Csepely József Dezső
sz.név: Csepely József Dezső
szül. : 1956
a.név : Farkas Ilona
cím : 8200 VESZPRÉM Török Ignác utca 20 A. 1p. 4. em. 9. a.

67. tulajdoni hányad: 1248/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 54386/2016.11.08
jogcím: öröklés
utalás: II /24.
jogállás: tulajdonos
név : Mészáros András Eörs
sz.név: Mészáros András Eörs
szül. : 1967
a.név : Ácsai Margit
cím : 8172 BALATONAKARATTYA Debreceni lejáró 26

68. tulajdoni hányad: 6204/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 53401/2018.11.15
jogcím: öröklés
utalás: II /41.
jogállás: tulajdonos
név : Drexler Éva Erzsébet
sz.név: Drexler Éva Erzsébet
szül. : 1957
a.név : Geiszt Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Ányos Pál utca 14.

Folytatás a következő lapon

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



78/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 10/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/117377/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

69. tulajdoni hányad: 5040/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 33963/2020/2019.12.16

eredeti határozat: 45566/2011.04.04

jogcím: életjáradék

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

"A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.", A II/58 sorszám alatti bejegyzés ranghelyén.

70. tulajdoni hányad: 5040/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 33963/2020/2019.12.16

eredeti határozat: 45566/2011.04.04

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

"A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.", A II/59 sorszám alatti bejegyzés ranghelyén.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 0384.hrsz-ű ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42453/1994.11.23

Életjáradéki jog az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..

utalás: II /35.

jogosult:

név : Fazekas Istvánné

sz.név: Ujvári Éva

szül. : 1936

a.név : Tóth Julianna

cím : 8200 VESZPRÉM Eszterházy Antal utca 19

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44094/2000.09.04

Vezetékjog a vázrajz szerinti területre .

/Litér-Ajka 120 kV-os távvezeték/.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 11/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117377/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37312/3/2012.03.06

Vezetékjog

a vázrajz szerinti 1275 m² területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kisajátítási eljárás céljából került
kiadásra. Másra nem használható.

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



80/126

Veszprém Megyei Köormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

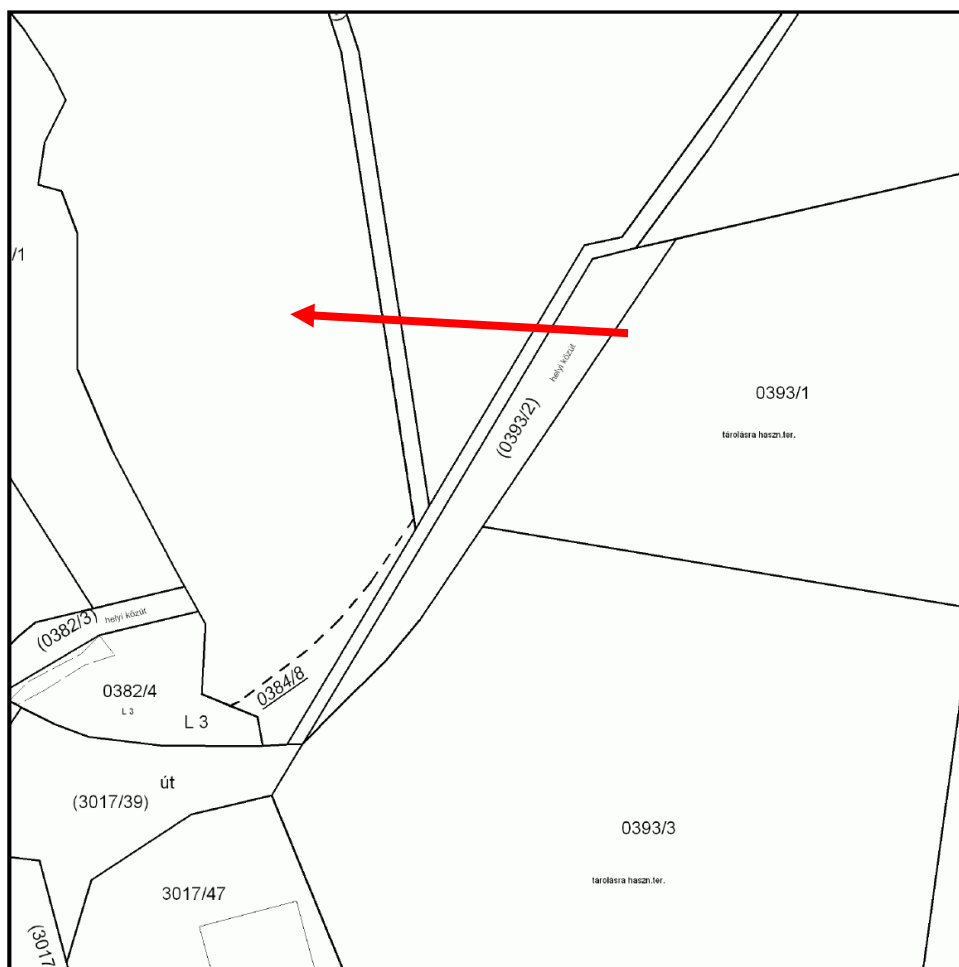
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.12.06 11:42:47

Helyrajzi szám: VESZPRÉM külterület 393/2

Megrendelés szám: 2404029/4/2021

Méretarány: 1 : 2000



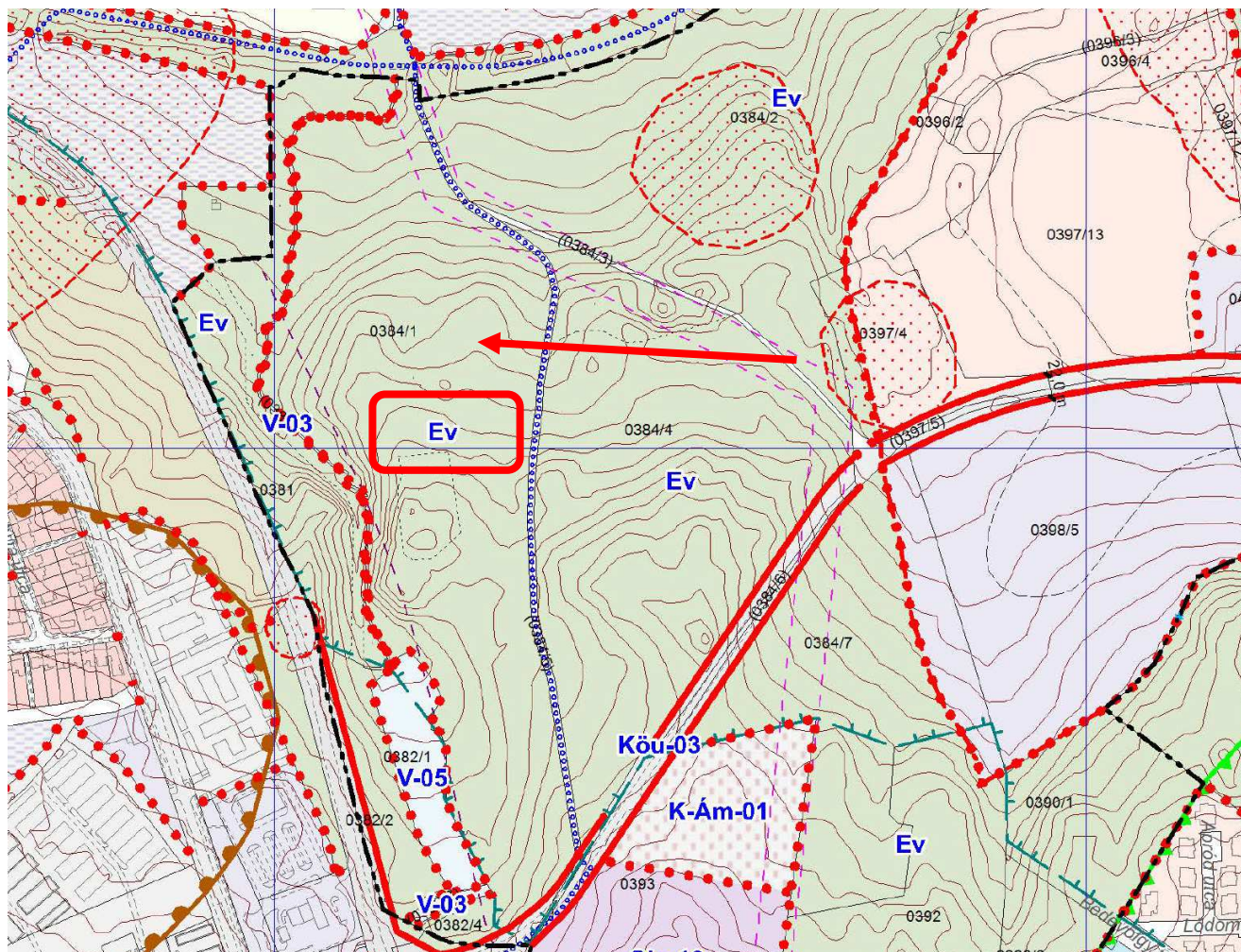
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



81/126



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

XXIII. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK

61. Erdőterületekre vonatkozó általános előírások

61.§ (1) Az erdőterületek övezetei:

- a) Ev jelű *védelmi rendeltetésű erdőterület* övezete,
- b) EV-h jelű *nonvédelmi rendeltetésű védő erdő* övezete,
- b) Eg jelű *gazdasági rendeltetésű erdőterület* övezete,
- c) Ek jelű *közzélzeti rendeltetésű erdőterület* övezete.

62. Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete (Ev)

62.§ (1) A védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 23. pontja tartalmazza.

4. Védelmi erdőterület (Ev)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Ev	-	0	0	-	0	-	-

Védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási egységbe tartoznak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A körzeti erdőterv szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőkön túl a településszerkezeti terv védelmi erdőterületként határozza meg az országos főútvonalak mentén kijelölt, vagy az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket elválasztó tervezett véderdősávokat.



83/126

A térképen a jelölőre kattintva törölheti a keresést. Mindig csak a legutolsó keresés eredménye látható.

^ HÁLÓZAT

- ▼ Hírközlés
- ▼ Szénhidrogén
- ▼ Táv hő
- ^ Villamos energia
 - ▼ "CoreComm SI" K...
 - ▼ E.ON Észak-duná...
 - ▼ MVM Zöld Generá...
 - ▼ VMJV Önkormányz...
- ▼ Vízellátás
- ▼ Vízvezetés

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



84/126

MÉRFOLD Kft.
8220 Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3
Munkaszám: 3736-42/2021

Veszprém megye
Veszprém város
költerület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

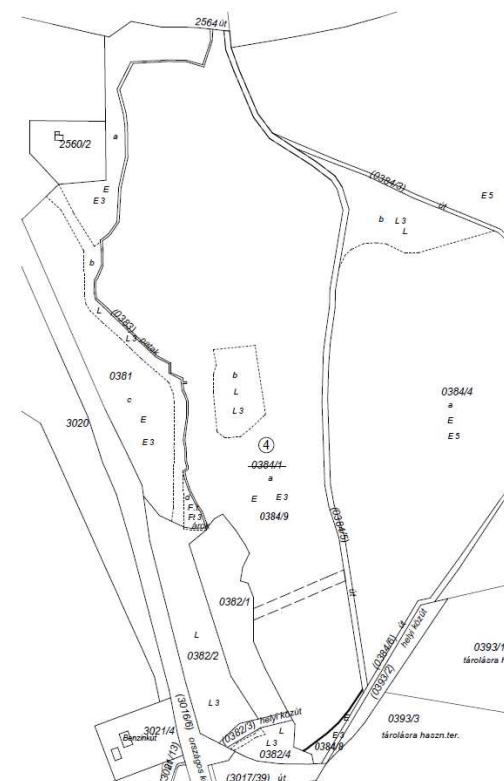
a 0384/1 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:4000

4 Tkm.

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

Érvényét veszti a 8/2381/2020 iktatási számú vázrajz.



Veszprém, 2021. 12. 02.

Készítő és minőséget tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Földm. sz.: GD1/19-0183
Mérnök Kamara: szám: 10-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta
jörvelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének
megfelelően kerültek feltüntetésre.

Veszprém, 2021. hó nap
mezőgazdász

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Veszprém, 2021. hó nap
záradékoló

Ing. rend. min. sz.:

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



85/126

MÉRFÖLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-42/2021

Veszprém megye
Veszprém város
külterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Terv. eng. sz.: GDI/19-0185

TERÜLETKIMUTATÁS

a 0384/1 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

4 Tkm.

Helyi közút kisajátításához

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes !

Kisajátítást kérő neve, címe: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200. Veszprém, Öváros tér 9.

Érvényét veszti a 8/2381/2020 iktatási számú vázrajz.

Veszprém, 2021. 12. 02.
készítő és minőséget
tanúsító:

Nyeste Gábor
okl. földmérőmérnök
Földm.ig. száma: 4296
Mémók Kamarai. szám: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta
jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének
megfelelően kerültek feltüntetésre.

Veszprém, 2021. hó nap
mezőgazdász

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Veszprém, 2021. hó nap
záradékoló

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés				
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt			Szolgalmi és egyéb használati jogok			
			betűjelzés	műv.ága	min. oszt.			ha m ²	AK fillér	Helyrajzi szám	betűjelzés	műv.ága	min. oszt.	ha m ²			AK fillér	ha m ²	AK fillér
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14		
4	vezetékjog E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 44094/2000.09.04 vezetékjog 1275 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 37312/3/2012.03.06.	0384/1	a	erdő	3	11.7463 11.2787	56.16 55.27	0384/8	a	erdő	3	0.0889	0.44						
			b	legelő	3	0.4676	0.89	0384/9	a	erdő	3			11.6574 11.1898	55.72 54.83	vezetékjog E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 44094/2000.09.04 vezetékjog 1275 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 37312/3/2012.03.06.			
	Összesen:					11.7463	56.16					0.0889	0.44	11.6574	55.72				

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/118027/2021

2021.12.01

VESZPRÉM

Szektor : 16

Külterület 0384/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok	min.o	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/		ha m2	k.fíll.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fíll

4. Kivett saját használatú út	0	4809	0.00		
-------------------------------	---	------	------	--	--

II. RÉSZ					
5. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 33963/2020/2019.12.16					
eredeti határozat: 55000/2012.12.06					
jogcím: eredeti felvétel 9999/999/1900.01.01					
jogállás: tulajdonos					
név: MAGYAR ÁLLAM					
cím: - -					
"A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja."					

6. hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 33963/2020/2019.12.16					
eredeti határozat: 55000/2012.12.06					
jogcím: - 9999/999/1900.01.01					
jogállás: kezelő					
név: HONVÉDELMI MINISZTERIUM					
cím: 1055 BUDAPEST Balaton utca 7-11.					
törzsszám: 15700005					

III. RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30					
Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 0384.hrsz-ú ingatlan megosztásából.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38304/2/2012/2011.12.16					
Vezeték jog					
A vázrajz szerinti 1353 m2 területre.					
jogosult:					
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:					
10741980					
cím : 9027 GYÖR Károly Kálmán utca 11-13.					

Folytatás a következő lapon

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



87/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/118027/2021

2021.12.01

VESZPRÉM

Szektor : 16

Külterület 0384/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37312/3/2012.03.06
Vezetékjog
a vázrajz szerinti 76 m² területre.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kisajátítási eljárás céljából került
kiadásra. Másra nem használható.

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



88/126

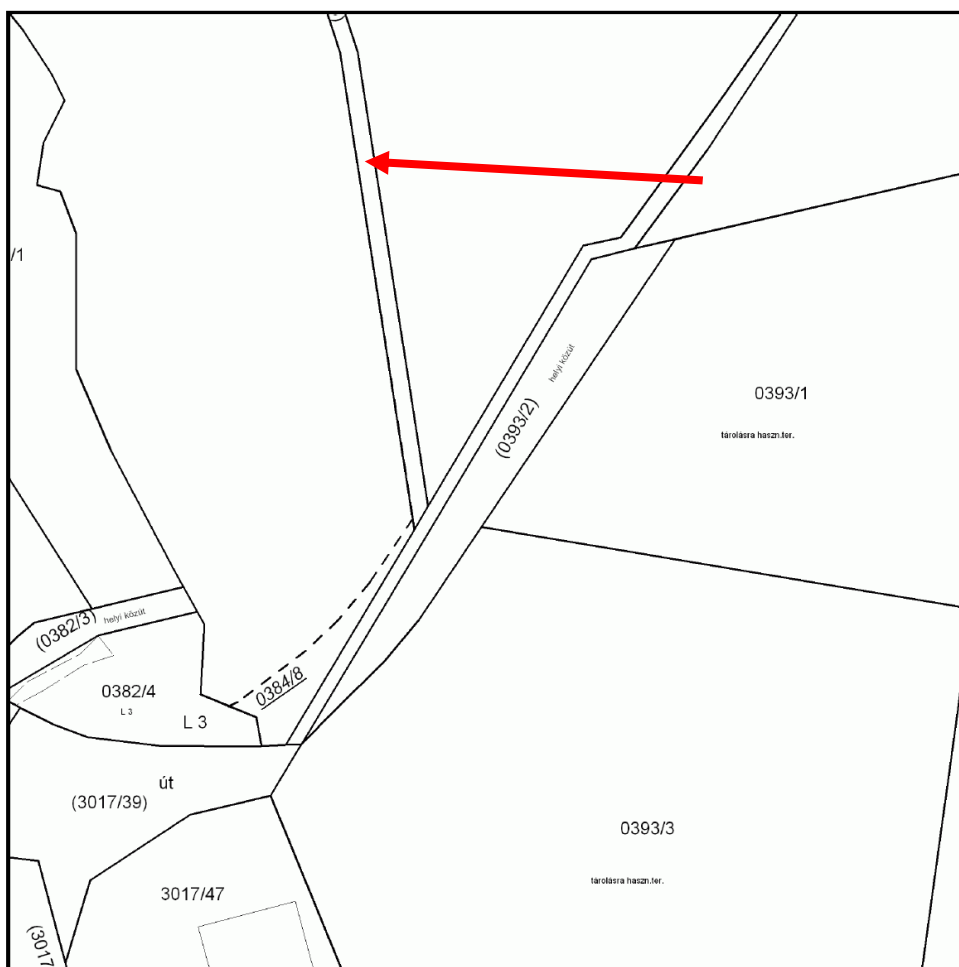
Veszprém Megyei Körmányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.12.06 11:42:47

Helyrajzi szám: VESZPRÉM külterület 393/2
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 2404029/4/2021



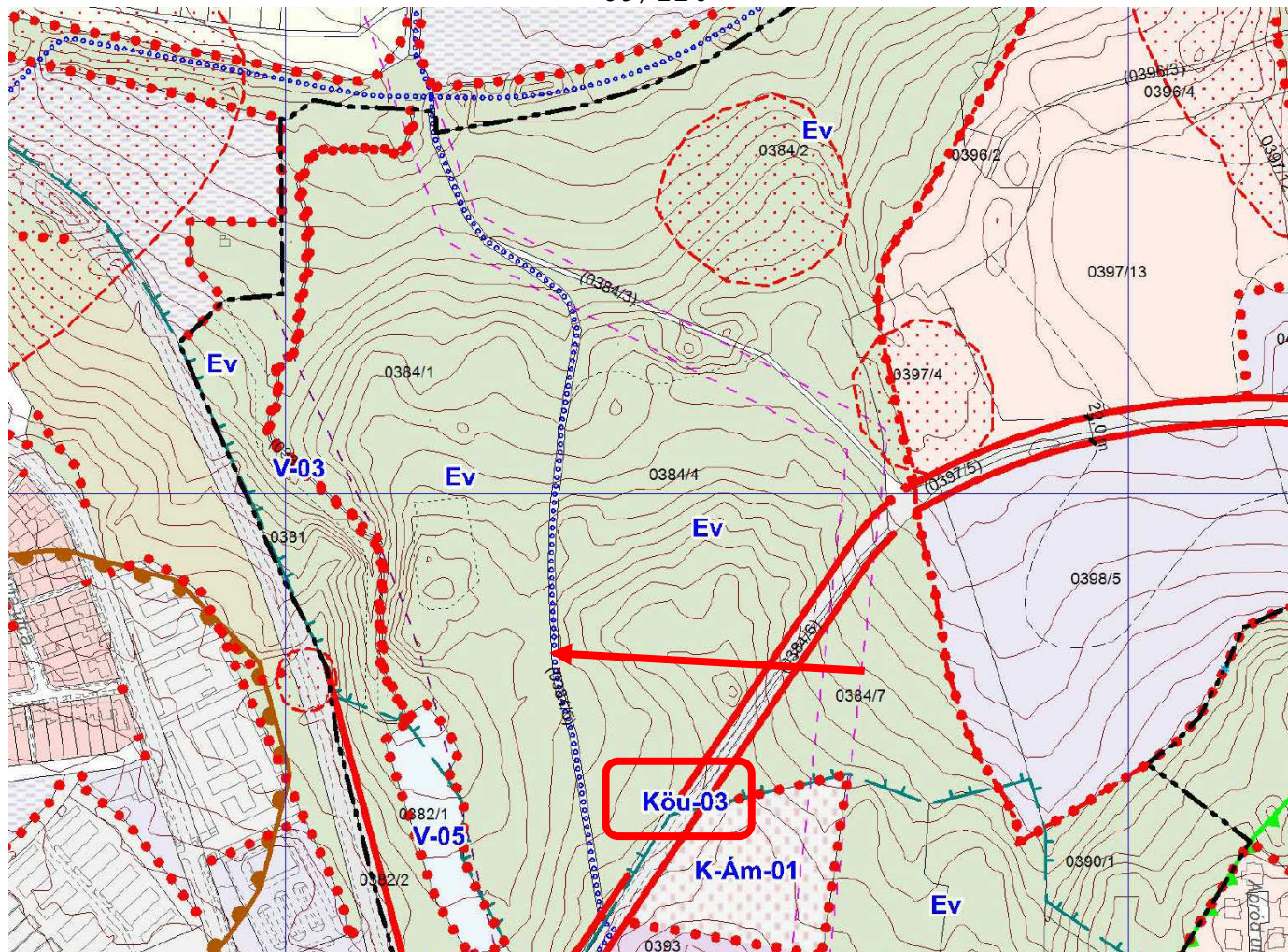
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



89/126



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



XX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

47. Közlekedési területekre vonatkozó általános előírások

47.§ (1) A közlekedési területeket az alábbi övezetek alkotják:

- a) KÖu-1 Gyorsforgalmi utak területe
- b) KÖu-2 Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe
- c) KÖu-3 Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe
- d) KÖu-4 Helyi közutak, kiszolgáló utak területe
- e) KÖk Kötétpályás közlekedési létesítmények területe
- f) KÖl Légi közlekedési létesítmények területe

(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 19. pontja tartalmazza.

(3) A közlekedési területek szabályozási szélességeit a Szabályozási Terven meghatározottak szerint kell kialakítani.

(4) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan szükséges ki- és bejáráttal kell biztosítani, az alábbiak szerint

- a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig legfeljebb kettő ki- és bejárat létesíthető,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat is létesíthető.

(5) Tartalékterületek és az újonnan beépülő területek feltárását úgy kell kialakítani, hogy annak közösségi közlekedési ellátása a megállóhelyek rágyaloglási távolságát figyelembe véve biztosított legyen, és a közösségi közlekedés által igénybe vett útvonalak legalább gyűjtőúti szerepkörrel rendelkezzenek.

50. Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3)

50.§ (1) Az övezet az országos mellékutak és a helyi gyűjtőutak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.

(5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.

(6) Az övezet területén szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(7) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.

(8) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.



5. Közúti közlekedési terület (KÖu)

	A	B	C	E	F	G	H	I
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	KÖu-01	-	0	0	0	0	0	0
4.	KÖu-02	-	0	0	0	0	0	0
5.	KÖu-03	-	0	0	0	0	0	0
6.	KÖu-04	-	2	4,5	-	0	-	-



92/126

Település: Cím: Helyrajzi szám:

^ HÁLÓZAT

X

- ✓ Hírközlés
- ✓ Szénhidrogén
- ✓ Táv hő
- ^ Villamos energia
- ✓ "CoreComm SI" K...
- ✓ E.ON Észak-duná...
- ✓ MVM Zöld Generá...
- ✓ VMJV Önkormányz...
- ✓ Vízellátás
- ✓ Vízvezetés
- ✓ ALAPTÉRKÉPEK

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



93/126

MÉRFÖLD Kft.
8220 Veszprém, Lainer Gy. u. 2/2 B/3
Munkaszám: 3736-43/2021

Veszprém megye
Veszprém város
községterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ a 0384/5 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:1000

5 Tkm.

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes !



Veszprém, 2021. 12. 02.

Készítő és minőséget tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Földm. sz.: GDI/19-0185
Földm. sz. szám: 4296
Mérnök Kamara: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Veszprém, 2021. hó nap

zárókérdő

Ing. rend. min. sz.:

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



94/126

MÉRFOLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-43/2021

Veszprém megye
Veszprém város
külterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

TERÜLETKIMUTATÁS

a 0384/5 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

5 Tkm.

Helyi közút kisajátításához

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes !

Kisajátítást kérő neve, címe: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200. Veszprém, Öváros tér 9.

Veszprém, 2021. 12. 02.
készítő és minőséget
tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
okl. földmérő és
tervező mérnök
Földm.ig.szám: 4296
Ménök Kamarai szám: 19-0185
Ing.rend.min. szám: 1334/1993

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Veszprém, 2021. hó nap
záradékoló

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés				
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok					
			betételezés	mív.ága			min. oszt.	ha.m ²	AK.filler	Helyrajzi szám	betételezés	mív.ága	min. oszt.			ha.m ²	AK.filler	ha.m ²	AK.filler
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14						
5	vezetékjog 1353 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 38304./2/2012/2011.12.16. vezetékjog 76 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 37312/3/2012.03.06.	0384/5	kivett sh.út	-	0.4809	-	0384/10	kivett helyi közút	-	0.0022	-			vezetékjog 1353 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 38304./2/2012/2011.12.16. vezetékjog 76 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 37312/3/2012.03.06.					
					0.4809	0.00				0.0022	0.00	0.4787	0.00						

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117381/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv ha m2 k.fíll
a erdő -	5	8.6629	19.92	
b legelő -	3	8521	1.62	
A földrészlet összes területe:		9.5150	21.54	

2. bejegyző határozat: 30972/1999/1994.06.30
Kárpótlás

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Major Józsefné
sz.név: Muzslai Magdolna
szül. : 1932
a.név : Katona Jolán
cím : 8200 VESZPRÉM Völgyi-kút utca 2 2. em. 17. a.

3. tulajdoni hányad: 12408/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Dely Lászlóné
sz.név: Thaly Ágnes
szül. : 1931
a.név : Kovács Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Felső utca 14.

4. tulajdoni hányad: 12408/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Derzsényi Tibor László
sz.név: Derzsényi Tibor László
szül. : 1954
a.név : Porteleky Margit Erzsébet
cím : 8200 VESZPRÉM Malom utca 14.

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117381/2021

2021.11.29

Szektor : 61

VESZPRÉM

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Lennert Józsefné
sz.név: Rósa Mária
szül. : 1928
a.név : Mészely Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Móra Ferenc utca 10
7. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Hegedűs Zoltán Tamás
szül. : 1960
a.név : Soroncz Ilona
cím : 1141 BUDAPEST Tihamér utca 23. fsz. 1.
9. tulajdoni hányad: 1248/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Mihalik Istvánné
sz.név: Karácsony Márta
szül. : 1936
a.név : Keller Franciska
cím : 8200 VESZPRÉM Munkácsy Mihály utca 3 E. lph 2. em. 6. a.
10. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Németh János
sz.név: Németh János
szül. : 1943
a.név : Kurcz Magdolna
cím : 8200 VESZPRÉM Viola utca 26 FS. 1. a.
13. tulajdoni hányad: 1248/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Kupcsik Gábor
sz.név: Kupcsik Gábor
szül. : 1964
a.név : Nagy Veronika
cím : 8200 VESZPRÉM Veszprémvölgyi utca 84.

Folytatás a következő lapon

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



97/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 3 / 11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117381/2021

2021.11.29

Szektor : 61

VESZPRÉM

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

16. tulajdoni hányad: 9924/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : dr. Monzpart László
szül. : 1925
a.név : Szöllősy Erzsébet
cím : 8439 SIKÁTOR Vecsenypuszta

18. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Csomai Ivánné
sz.név: Márki Erzsébet
szül. : 1935
a.név : Arnold Terézia
cím : 8200 VESZPRÉM Budapest út 85.

19. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Vándor András Jánosné
sz.név: Megyeri Ildikó
szül. : 1945
a.név : Pilcsik Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Bartók Béla utca 14/4

25. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30
jogcím: árverés
jogállás: tulajdonos
név : Vörösházi Lajosné
sz.név: Kitzberger Magdolna
szül. : 1958
a.név : Bachstetter Magdolna
cím : 8200 VESZPRÉM Bolgár Mihály utca 18

31. tulajdoni hányad: 927/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 37937/1999/1995.03.29
jogcím: ajándék
jogállás: tulajdonos
név : Finta Gyula
sz.név: Finta Gyula
szül. : 1947
a.név : Kelamen Vilma
cím : 8200 VESZPRÉM Boglárka utca 8/D

Folytatás a következő lapon

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



98/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 4/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117381/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

32. tulajdoni hányad: 927/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 37937/1999/1995.03.29
jogcím: ajándék
jogállás: tulajdonos
név : Finta Gábor András
sz.név: Finta Gábor András
szül. : 1982
a.név : Csajághy Kornélia
cím : 8200 VESZPRÉM Nyárfa utca 5.

33. tulajdoni hányad: 927/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 37937/1999/1995.03.29
jogcím: ajándék
jogállás: tulajdonos
név : Balogh Ákos Tamás
sz.név: Balogh Ákos Tamás
szül. : 1973
a.név : Veres Eszter Ildikó
cím : 8200 VESZPRÉM Auslich Lajos utca 22

34. tulajdoni hányad: 927/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 37937/1999/1995.03.29
jogcím: ajándék
jogállás: tulajdonos
név : Huszár-Veres Katalin
sz.név: Veres Katalin
szül. : 1982
a.név : Nádor Katalin
cím : 1156 BUDAPEST Fáskomliget utca 57. IX/38.

35. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 42453/1994.11.23
jogcím: életjáradéki szerződés
jogállás: tulajdonos
név : Nagy László János
sz.név: Nagy László János
szül. : 1949
a.név : Mázsa Anna
cím : 8200 VESZPRÉM Almádi út 10/B

Folytatás a következő lapon

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



99/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 5/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117381/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

36. tulajdoni hányad: 1788/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 49851/2/1999 1994.09.26
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Proksa József
sz.név: Proksa József
szül. : 1966
a.név : Békefi Julianna
cím : 8200 VESZPRÉM Stadion utca 15/B. fasz. 1.

37. tulajdoni hányad: 1248/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 30027/2000.01.03
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Csomai Iván János
sz.név: Csomai Iván János
szül. : 1932
a.név : Schmidt Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Budaörs út 85

38. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 56990/1998.12.30
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bertalanffy Tibor László
sz.név: Bertalanffy Tibor László
szül. : 1966
a.név : Balogh Piroska
cím : 8200 VESZPRÉM Szófia utca 3. em. 1. a.

39. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 35040/2002.1999.08.30.
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Rehus Szilvia Mária
sz.név: Rehus Szilvia Mária
szül. : 1971
a.név : Hontai Mária
cím : 1123 BUDAPEST Pörj utca 30/A. 2. ajtó

Folytatás a következő lapon

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



100/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 6/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117381/2021

2021.11.29

Szektor : 61

VESZPRÉM

Külterület

0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

42. tulajdoni hányad: 6204/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 52542/2003(2001.05.04.)
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Geiszt Jakab
sz.név: Geiszt Jakab
szül. : 1941
a.név : Glück Katalin
cím : 8200 VESZPRÉM Fenyves utca 8.

45. tulajdoni hányad: 412/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 31.586/2004.01.22.
jogcím: öröklés 48.164/2003.09.15.
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Hudi József Attila
sz.név: Hudi József Attila
szül. : 1956
a.név : Illés Ilona
cím : 8200 VESZPRÉM Nyárfa utca 32.

46. tulajdoni hányad: 412/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 31.586/2004.01.22.
jogcím: öröklés 48.164/2003.09.15.
jogállás: tulajdonos
név : Hudi István Károly
sz.név: Hudi István Károly
szül. : 1957
a.név : Illés Ilona
cím : 2314 HALÁSZTELEK Hajnal utca 10

47. tulajdoni hányad: 412/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 31.586/2004.01.22.
jogcím: öröklés 48.164/2003.09.15.
jogállás: tulajdonos
név : Hudi Árpád
sz.név: Hudi Árpád
szül. : 1960
a.név : Illés Ilona
cím : 8200 VESZPRÉM Major utca 1/5

Folytatás a következő lapon

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



101/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 7/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117381/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

48. tulajdoni hányad: 3732/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 50565/2004.11.19

jogcím: öröklés és egyezség

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Steinhof Péter Márton

sz.név: Steinhof Péter Márton

szül. : 1982

a.név : Cuhavölgyi Marianna Katalin

cím : 1125 BUDAPEST Diós Árok 8/B.

49. tulajdoni hányad: 2484/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 32846/2005.02.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Hámori Lászlóné

sz.név: Thury Andrea Mária

szül. : 1952

a.név : Tordasi Magda

cím : 8200 VESZPRÉM Mester utca 19

54. tulajdoni hányad: 1236/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 30540/2008.2007.12.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kupcsik Gábor

sz.név: Kupcsik Gábor

szül. : 1964

a.név : Nagy Veronika

cím : 8200 VESZPRÉM Veszprémvölgyi utca 84.

55. tulajdoni hányad: 1818/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 50247/2009.10.19

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : András Jánosné

sz.név: Cuhavölgyi Klára Mária

szül. : 1950

a.név : Pusk Mária

cím : 1126 BUDAPEST XII.KER. Beethoven utca 10/B. földszint 2. ajtó

Folytatás a következő lapon

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



102/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 8/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117381/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

56. tulajdoni hányad: 909/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 50247/2009.10.19
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Bukovics Ádám
sz.név: Bukovics Ádám
szül. : 1976
a.név : Cuhavölgyi Emília
cím : 9022 GYŐR Bajcsy-zsilinszky út 50 3. em. 5. a.

57. tulajdoni hányad: 909/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 50247/2009.10.19
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Bukovics Péter
sz.név: Bukovics Péter
szül. : 1978
a.név : Cuhavölgyi Emília
cím : 9027 GYŐR Szövetkezet utca 9

61. tulajdoni hányad: 6204/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 54873/2009.12.28
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Bakacs Péter
sz.név: Bakacs Péter
szül. : 1977
a.név : Varga Mária Ilona
cím : 8200 VESZPRÉM Csillag utca 16

64. tulajdoni hányad: 1236/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 33747/2/2014/2013.04.25
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név : Finta Gábor András
sz.név: Finta Gábor András
szül. : 1982
a.név : Csajághy Kornélia
cím : 8200 VESZPRÉM Nyárfa utca 5.

Folytatás a következő lapon

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



103/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 9/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117381/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

65. tulajdoni hányad: 7524/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 40998/6/2014.06.02
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Wetzl Ágnes Márta
sz.név: Wetzl Ágnes Márta
szül. : 1963
a.név : Pusk Márta
cím : 8420 ZIRC Vak B. utca 11.

66. tulajdoni hányad: 2484/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 41244/2016.05.12
jogcím: törvényes öröklés
utalás: II /11.
jogállás: tulajdonos
név : Csepely József Dezső
sz.név: Csepely József Dezső
szül. : 1956
a.név : Farkas Ilona
cím : 8200 VESZPRÉM Török Ignác utca 20 A. 1p. 4. em. 9. a.

67. tulajdoni hányad: 1248/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 54386/2016.11.08
jogcím: öröklés
utalás: II /24.
jogállás: tulajdonos
név : Mészáros András Eörs
sz.név: Mészáros András Eörs
szül. : 1967
a.név : Acsai Margit
cím : 8172 BALATONAKARATTYA Debreceni lejáró 26

68. tulajdoni hányad: 6204/114840
bejegyző határozat, érkezési idő: 53401/2018.11.15
jogcím: öröklés
utalás: II /41.
jogállás: tulajdonos
név : Drexler Éva Erzsébet
sz.név: Drexler Éva Erzsébet
szül. : 1957
a.név : Geiszt Mária
cím : 8200 VESZPRÉM Ányos Pál utca 14.

Folytatás a következő lapon

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



104/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 10/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117381/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

69. tulajdoni hányad: 5040/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 33963/2020/2019.12.16

eredeti határozat: 45568/2011.04.04

jogcím: életjáradék

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

"A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.", A II/59 sorszám alatti bejegyzés ranghelyén.

70. tulajdoni hányad: 5040/114840

bejegyző határozat, érkezési idő: 33963/2020/2019.12.16

eredeti határozat: 45568/2011.04.04

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

"A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.", A II/59 sorszám alatti bejegyzés ranghelyén.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 0384-hasznú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42453/1994.11.23

Életjáradéki jog az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..

utalás: II /35.

jogosult:

név : Fazekas Istvánné

sz.név: Ujvári Éva

szül. : 1936

a.név : Tóth Julianna

cím : 8200 VESZPRÉM Bátorházy Antal utca 19

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44094/2000.09.04

Vezetékjog a vázrajz szerinti területre .

/Litér-Ajka 120 kV-os rávvezeték/.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



105/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 11/11

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117381/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 0384/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37314/2012.03.06

Vezetékjog

A vázrajz szerinti 1725 m² területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kisajátítási eljárás céljából került
kiadásra. Másra nem használható.

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



106/126

Veszprém Megyei Köormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

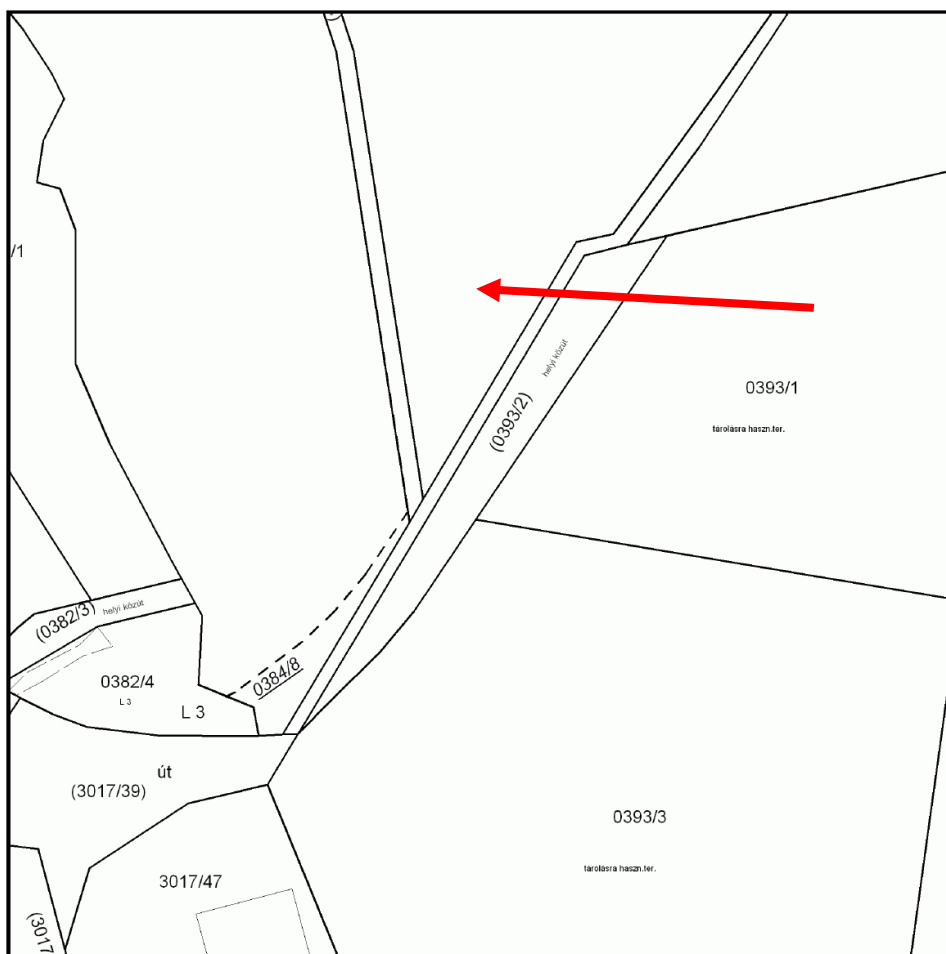
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.12.06 11:42:47

Helyrajzi szám: VESZPRÉM külterület 393/2

Megrendelés szám: 2404029/4/2021

Méretarány: 1 : 2000



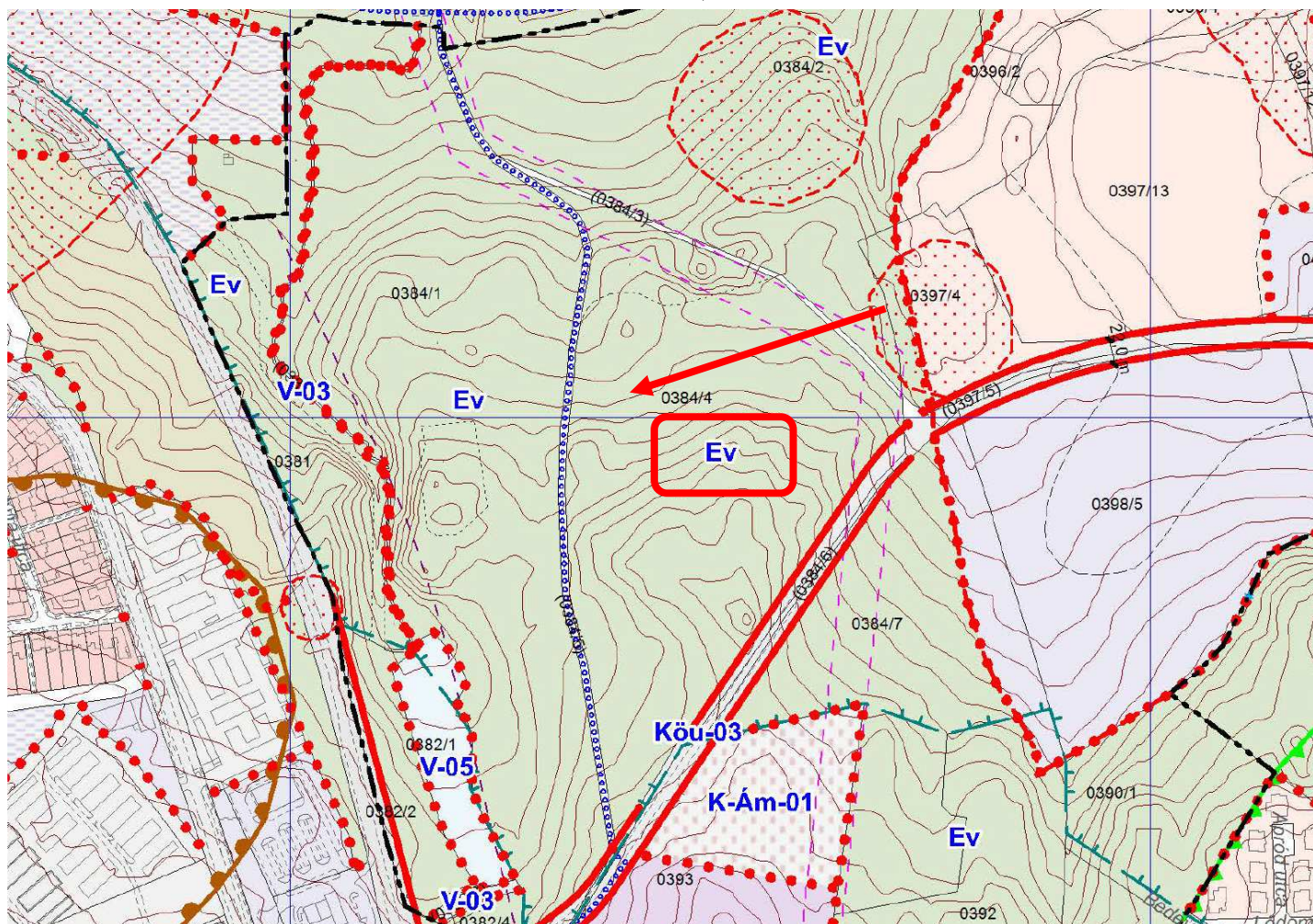
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



107/126



RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



XXIII. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK

61. Erdőterületekre vonatkozó általános előírások

61.§ (1) Az erdőterületek övezetei:

- a) Ev jelű *védelmi rendeltetésű erdőterület* övezete,
- b) Ev-h jelű *honvédelmi rendeltetésű védő erdő* övezete,
- b) Eg jelű *gazdasági rendeltetésű erdőterület* övezete,
- c) Ek jelű *közzélzeti rendeltetésű erdőterület* övezete.

62. Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete (Ev)

62.§ (1) A védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 23. pontja tartalmazza.

6. Védelmi erdőterület (Ev)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Ev	-	0	0	-	0	-	-

Védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási egységbe tartoznak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A körzeti erdőterv szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőkön túl a településszerkezeti terv védelmi erdőterületként határozza meg az országos főútvonalak mentén kijelölt, vagy az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket elválasztó tervezett véderdősávokat.



109/126

Veszprém

0384/4

A térképen a jelölőre kattintva törölheti a keresést. Mindig csak a legutolsó keresés eredménye látható.

^ HÁLÓZAT

Szűrés... (min. 3 karakter) X

- ✓ Hírközlés
- ✓ Szénhidrogén
- ✓ Távhő
- ^ Villamos energia
 - ✓ "CoreComm SI" K...
 - ✓ E.ON Észak-duná...
 - ✓ MVM Zöld Generá...
 - ✓ VMJV Önkormányz...
- ✓ Vízellátás
- ✓ Vízvezetés

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



110/126

MÉRFOLD Kft.

8220. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3

Munkaszám: 3736-44/2021

Veszprém megye

Veszprém város

külföldi terület

Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

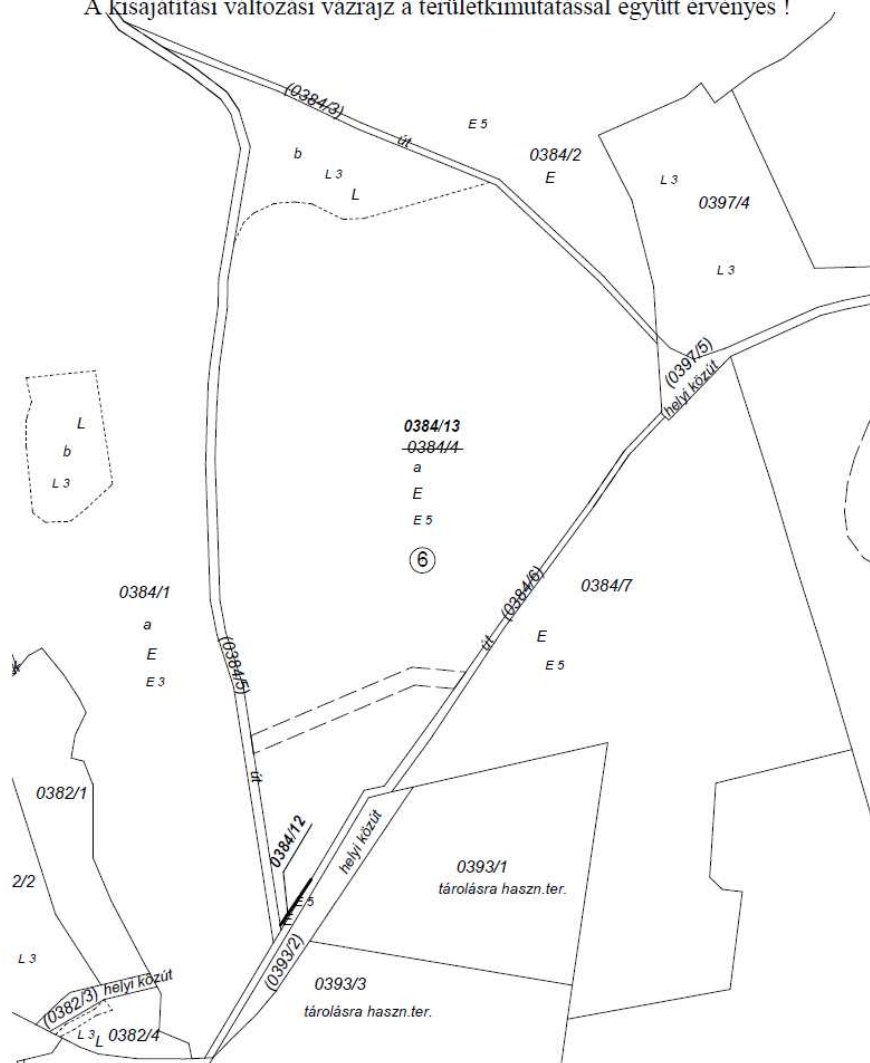
KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0384/4 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:4000

6 Tkm.

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes !



A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Veszprém, 2021. 12. 02.

Készítő és minőséget tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
okl. földmérő és
tervező
Földm.ig. száma: 4296
Mérnök Kamarai. szám: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993

Veszprém, 2021. hó nap

.....
mezőgazdász

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Veszprém, 2021. hó nap

.....
záradékoló

Ing. rend. min. sz.:

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



111/126

MÉRFOLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-44/2021

Veszprém megye
Veszprém város
külterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

TERÜLETKIMUTATÁS

a 0384/4 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

6 Tkm.

Helyi közút kisajátításához

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes !

Kisajátítást kérő neve, címe: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200. Veszprém, Óváros tér 9.

Veszprém, 2021. 12. 02.
készítő és minősítő
tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
old. földmérőmérnök
Foldm.ig.szám: 4296
Mémók Kamarai szám: 19-0185
Ing.rend.mn. szám: 1334/1993

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta
jóvedelem számítása helyes, az adatok a földmérés eljárási eredményének
megfelelően kerültek feltüntetésre.

Veszprém, 2021. hó nap
mezőgazdász

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Veszprém, 2021. hó nap
záradékoló

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés		
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt			Szolgalmi és egyéb használati jogok	
			betűjelzés	műv.ága	min. oszt.			ha.m ²	AK.filler	Helyrajzi szám	alrészlet	terület	Kat. jöv.	terület			Kat. jöv.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
6	vezetékjog E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 44094/2000.09.04 vezetékjog 1725 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 37314/2012.03.06.	0384/4	a	erdő	5	9.5150 21.54	0384/12		erdő	5	0.0041 0.01						
			b	legelő	3	0.8521 1.62	0384/13	a	erdő	5		9.5109 8.6588 0.8521	21.54 19.92 1.62	vezetékjog E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 44094/2000.09.04 vezetékjog 1725 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 37314/2012.03.06.			
	Összesen:					9.5150 21.54					0.0041 0.01	9.5109 21.54					

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



112/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/117390/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 16

Külterület 0384/6 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fíll.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fíll

. Kivett saját használatú út

0

2514

0.00

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33963/2020/2019.12.16

eredeti határozat: 54999/2012.12.06

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

"A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja."

6. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33963/2020/2019.12.16

eredeti határozat: 54999/2012.12.06

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: HONVÉDELMI MINISZTERIUM

cím: 1055 BUDAPEST Balaton utca 7-11.

törzsszám: 15700005

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30972/1999/1994.06.30

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 0384.hrsz-ú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38304/2/2012/2011.12.16

Vezeték jog

A vázrajz szerinti 268 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Károly Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RI- Ingatlan Kft.

Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.

Web: www.ri-ingatlan.huE-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



113/126

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117390/2021

2021.11.29

VESZPRÉM

Szektor : 16

Külterület 0384/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37314/2012.03.06

Vezetékjog

A vázrajz szerinti 69 m² területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kisajátítási eljárás céljából került
kiadásra. Másra nem használható.

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

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



114/126

Veszprém Megyei Köormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

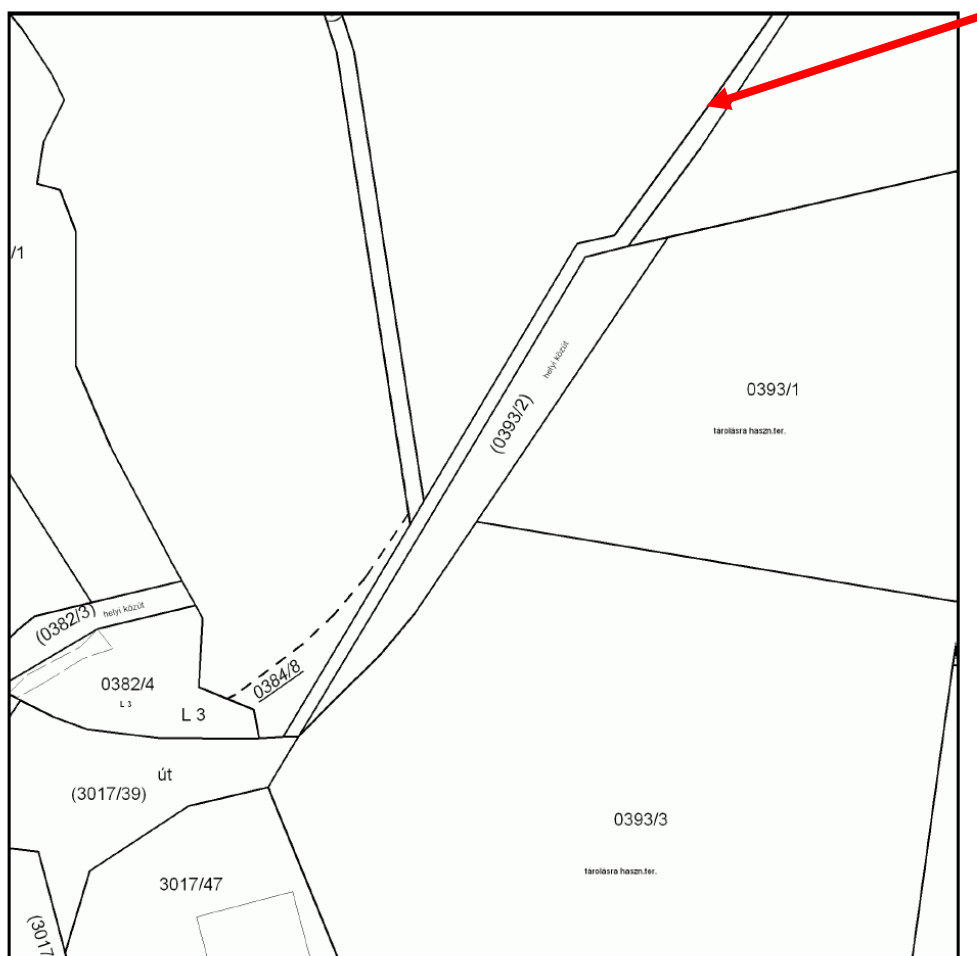
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.12.06 11:42:47

Helyrajzi szám: VESZPRÉM külterület 393/2

Megrendelés szám: 2404029/4/2021

Méretarány: 1 : 2000



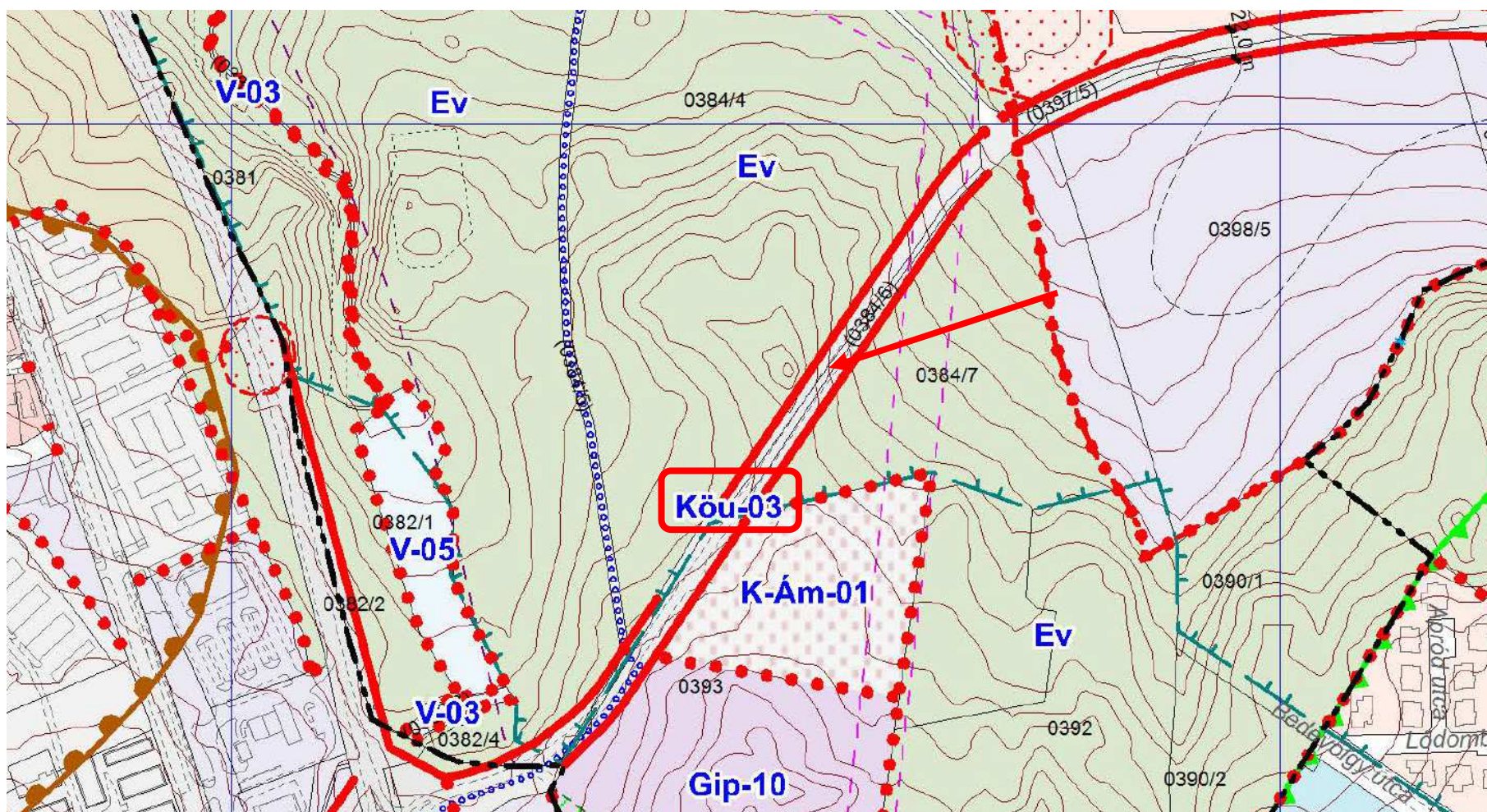
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



115/126



RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



XX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

47. Közlekedési területekre vonatkozó általános előírások

47.§ (1) A közlekedési területeket az alábbi övezetek alkotják:

- a) KÖu-1 Gyorsforgalmi utak területe
- b) KÖu-2 Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe
- c) KÖu-3 Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe
- d) KÖu-4 Helyi közutak, kiszolgáló utak területe
- e) KÖk Kötétpályás közlekedési létesítmények területe
- f) KÖl Légi közlekedési létesítmények területe

(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 19. pontja tartalmazza.

(3) A közlekedési területek szabályozási szélességeit a Szabályozási Terven meghatározottak szerint kell kialakítani.

(4) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan szükséges ki- és bejáráttal kell biztosítani, az alábbiak szerint

- a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig legfeljebb kettő ki- és bejárat létesíthető,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat is létesíthető.

(5) Tartalékterületek és az újonnan beépülő területek feltárását úgy kell kialakítani, hogy annak közösségi közlekedési ellátása a megállóhelyek rágyaloglási távolságát figyelembe véve biztosított legyen, és a közösségi közlekedés által igénybe vett útvonalak legalább gyűjtőúti szerepkörrel rendelkezzenek.

50. Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3)

50.§ (1) Az övezet az országos mellékutak és a helyi gyűjtőutak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.

(5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.

(6) Az övezet területén szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(7) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.

(8) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.



117/126

7. Közúti közlekedési terület (KÖu)

	A	B	C	E	F	G	H	I
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m ²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	méllység e (m)
3.	KÖu-01	-	0	0	0	0	0	0
4.	KÖu-02	-	0	0	0	0	0	0
5.	KÖu-03	-	0	0	0	0	0	0
6.	KÖu-04	-	2	4,5	-	0	-	-



118/126

A térképen a jelölőre kattintva törölheti a keresést. Mindig csak a legutolsó keresés eredménye látható.

^ HÁLÓZAT

X

- ✓ Hírközlés
- ✓ Szénhidrogén
- ✓ Táv hő
- ^ Villamos energia
 - ✓ "CoreComm SI" K...
 - ✓ E.ON Észak-duná...
 - ✓ MVM Zöld Generá...
 - ✓ VMJV Önkormányz...
- ✓ Vízellátás
- ✓ Vízvezetés

RI-Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



119/126

MÉRFÖLD Kft.

3220. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3

Munkaszám: 3736-45/2021

Veszprém megye

Veszprém város

külterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

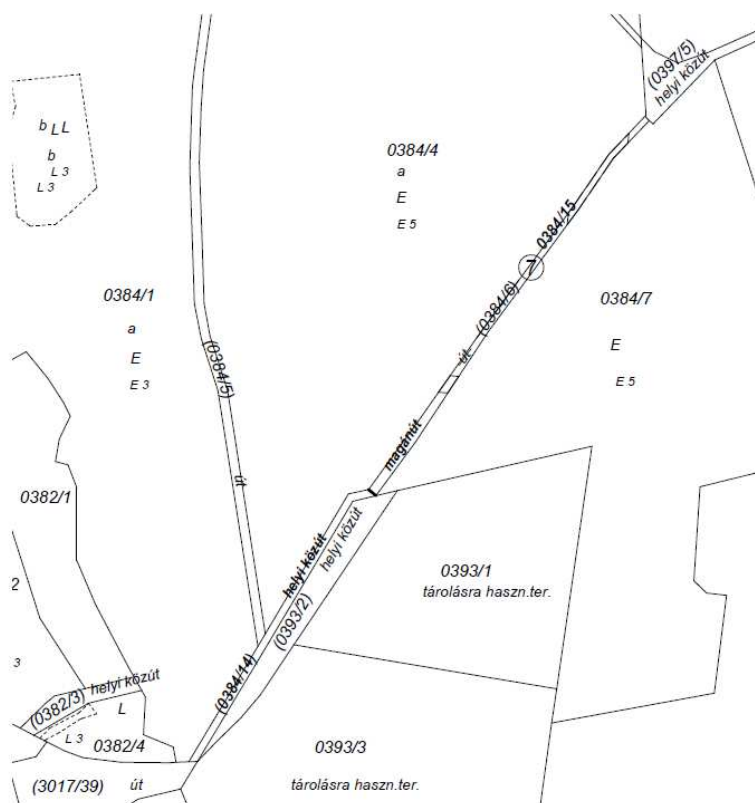
KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0384/6 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:4000

7 Tkm.

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes !



Veszprém, 2021. 12. 02.

Készítő és minőséget tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Érv. eng. sz.: GD1/19-0185
Nyeste Gábor
okl. földmérőmérnök
Földm.ig. száma: 4296

Mérnök Kamarai. szám: 19-0185

Ing. rend. min. szám: 1334/1993

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Veszprém, 2021. hó nap

.....
záradékoló

Ing. rend. min. sz.:

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



120/126

MÉRFÖLD Kft.
8200. Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3.
Munkaszám: 3736-45/2021

Veszprém megye
Veszprém város
külterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2/3002/2021

TERÜLETKIMUTATÁS

a 0384/6 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

7 Tkm.

Helyi köztű kisajátításához

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes !

Kisajátítást kérő neve, címe: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200. Veszprém, Óváros tér 9.

Veszprém, 2021. 12. 02.
készítő és minősítő
tanúsító:

NYESTE GÁBOR
Ing. rend. sz.: 1334/93
Táv. eng. sz.: GD1/19-0185
Földm. ig. száma: 4296
Ménok Kamarai. szám: 19-0185
Ing. rend. min. szám: 1334/1993







Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Veszprém, 2021. hó nap
záradékoló

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés				
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt			Szolgalmi és egyéb használati jogok			
			betűjelzés	műv.ága	min. oszt.			ha.m ²	AK.filler	Helyrajzi szám	betűjelzés	műv.ága	min. oszt.	ha.m ²			AK.filler	ha.m ²	AK.filler
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14						
7	vezetékjog 268 m ² E.ON E-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 38304./2/2012/2011.12.16. vezetékjog 69 m ² E.ON E-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 37314/2012.03.06.	0384/6	kivett sh.út	-	0.2514	-	0384/14	kivett helyi köztút	-	0.1067	-			vezetékjog 268 m ² E.ON E-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 38304./2/2012/2011.12.16. vezetékjog 69 m ² E.ON E-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13. 37314/2012.03.06.					
							0384/15	kivett közforg. elől el nem zárt magánút	-			0.1447	-						
	Összesen:				0.2514	0.00				0.1067	0.00	0.1447	0.00						

RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu

fényképek		8200 Veszprém	
		Észak-Keleti útgűrű a várostól távolabbi oldala, belterület és külterület	
	Dátum	2021.12.06	HRSZ.: 3017/54; 3017/55; 3017/56; 0382/5; 0384/8; 0384/10; 0384/12; 0384/14
1.			
	Környezet - meglévő 3017/38 hrsz.-ú szervízút		
2.			
	Környezet - bevásárló központ (LIDL áruház)		
3.			
	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó		
4.			
	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó		
5.			
	Észak-Keleti körgyűrűhöz tartozó körforgalmi csomópont		
6.			
	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó		

fényképek	INGATLAN CÍME:	8200 Veszprém		
		Észak-Keleti útgűrű a várostól távolabbi oldala, belterület és külterület		
	Dátum	2021.12.06	HRSZ.:	3017/54; 3017/55; 3017/56; 0382/5; 0384/8; 0384/10; 0384/12; 0384/14

7.	Környezet - bevásárló központ (LIDL áruház)
----	---




8.	Környezet - meglévő 3017/38 hrsz.-ú szervízút
----	---

9.	Észak-Keleti körgyűrűhöz tartozó körforgalmi csomópont
----	--

10.	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó
-----	--

11.	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó
-----	--

12.	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó
-----	--

fényképek		8200 Veszprém		
		Észak-Keleti útgűrű a várostól távolabbi oldala, belterület és külterület		
Dátum		2021.12.06	HRSZ.:	3017/54; 3017/55; 3017/56; 0382/5; 0384/8; 0384/10; 0384/12; 0384/14
13.				
	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó			
14.				
	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó			
15.				
	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó			
16.				
	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó			
17.				
	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó			
18.				
	Kisjátítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó			

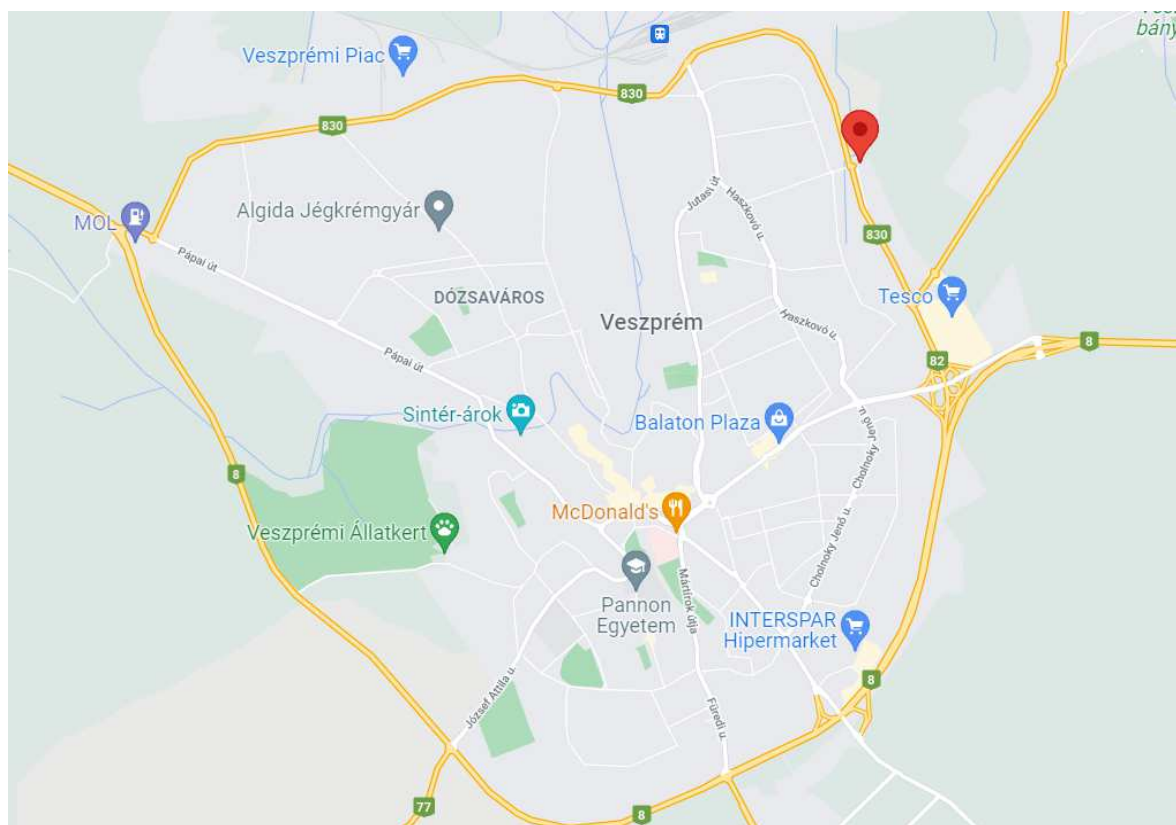
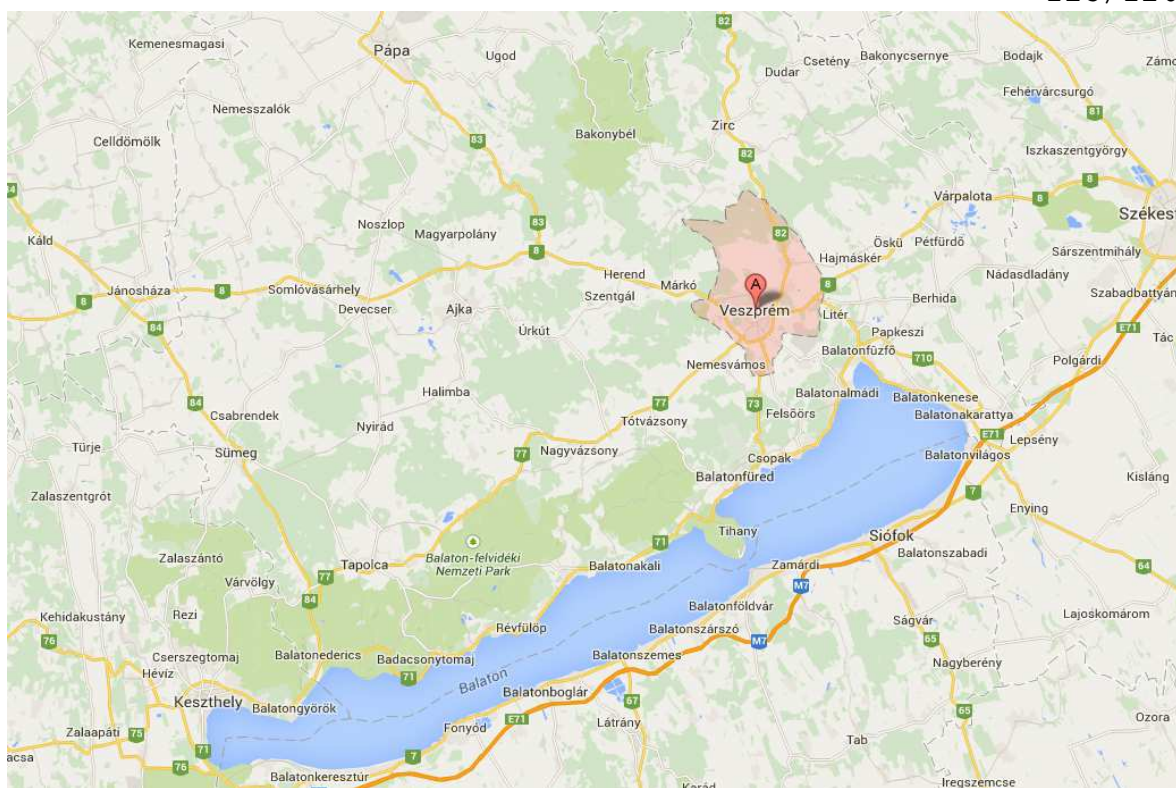
fényképek	INGATLAN CÍME:	8200 Veszprém Észak-Keleti útgűrű a várostól távolabbi oldala, belterület és külterület		
	Dátum	2021.12.06	HRSZ.:	3017/54; 3017/55; 3017/56; 0382/5; 0384/8; 0384/10; 0384/12; 0384/14

	19.	Kisjártítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó
---	-----	---

	20.	Kisjártítás során létrejövő hrsz.-ok - távlati fotó
--	-----	---



125/126

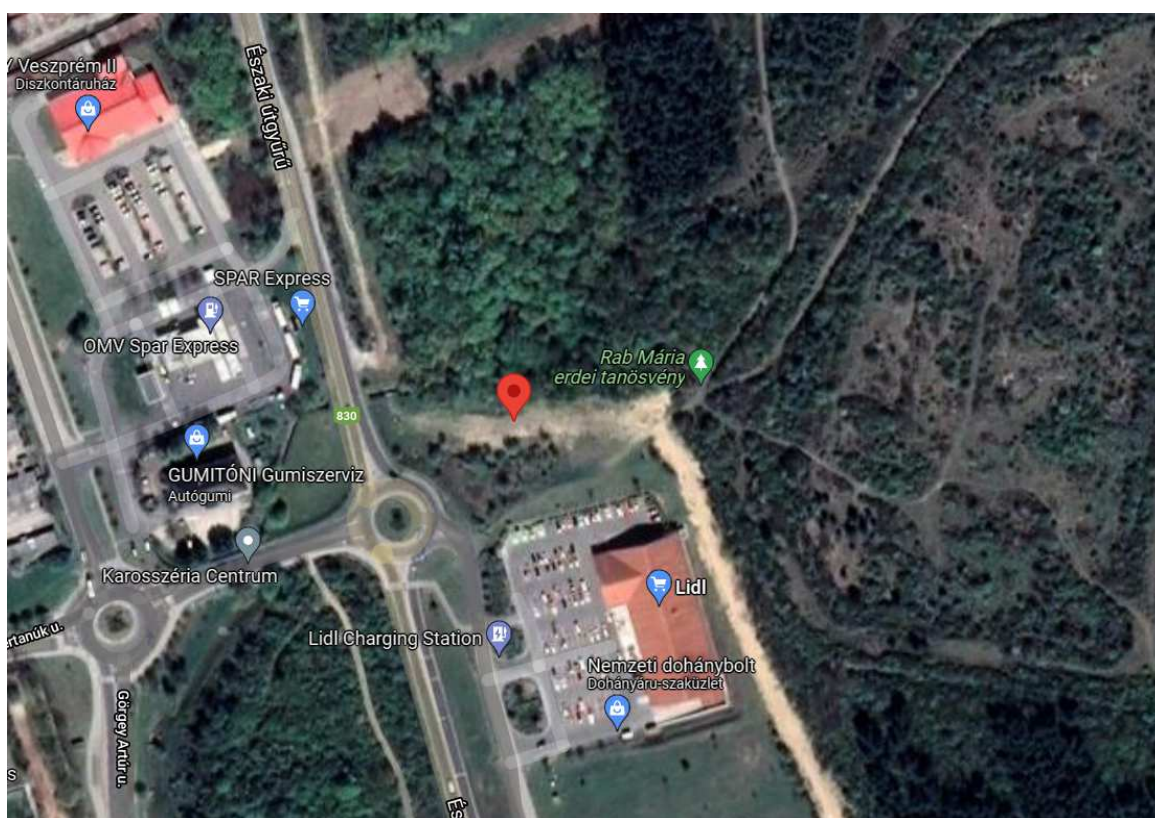
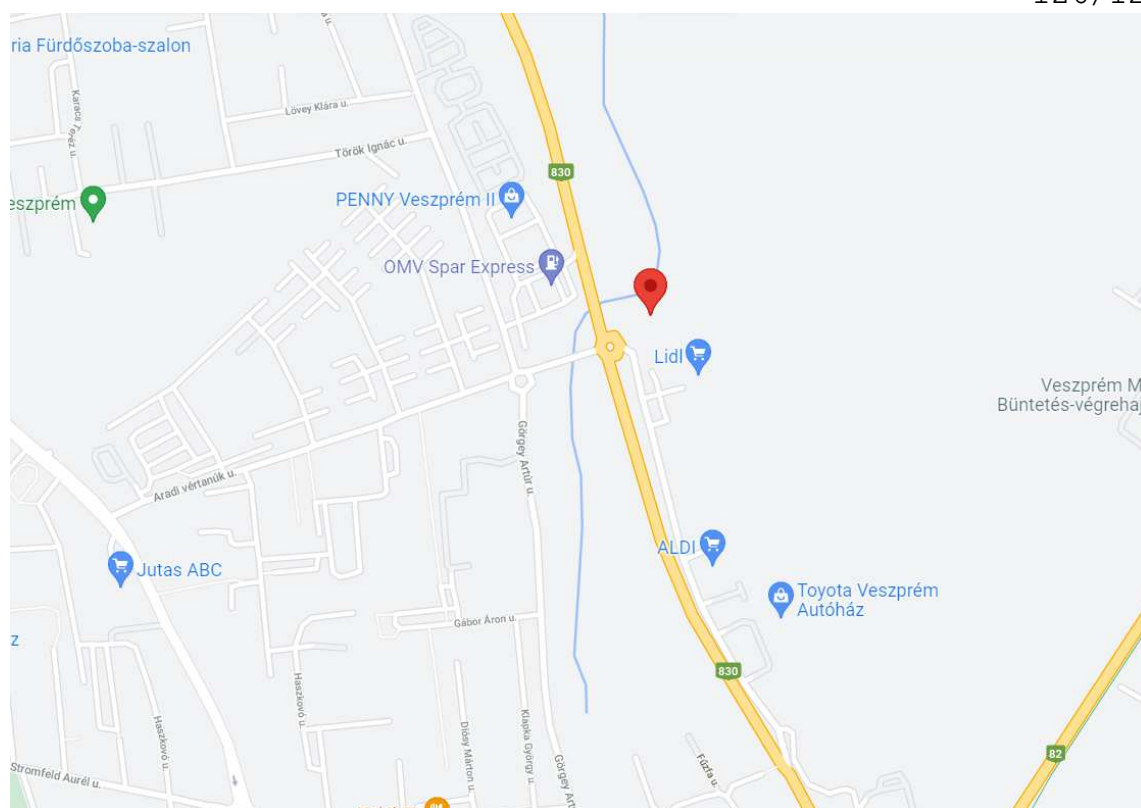


RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu



126/126



RI- Ingatlan Kft.
Tel.: 88/794-950

8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
Web: www.ri-ingatlan.hu
E-mail: ingatlan@ri-ingatlan.hu