



A HM ZRÍNYI Nonprofit Kft. INGATLANRENDEZÉSI feladatai

Törös Attila
Földmérő mérnök

Székesfehérvár, 2023. április 26.

Szervezeti felépítés - Felmérő osztály

- 29 fő, három - alosztály
- 6 fő ingatlan-rendezői minősítés
- 3 fő GD-T jogosultság
- 20 év szakmai tapasztalat



Fealadatok koordinációja – jogszabályi környezet

- Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal – Ingatlankezelési Igazgatóság (HM VGH II)
- Geoinformációs Bizottság
- 38/2021. (VII. 30.) HM utasítás a HM Zrínyi Térképészeti és Kommunikációs Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. honvédelmi érdekű tevékenységének igénybevételi rendjéről
- 2021. évi CXL. Törvény a honvédelemről és a Magyar Honvédségről
- 2012. évi XLVI. Törvény a földmérési és térképészeti tevékenységről

HM vagyonkezelésben lévő ingatlanok

- Kb. 5500 darab ingatlan
 - 118 000 ha
 - 3 322 ha legnagyobb önálló földrészlet
 - 7 m² legkisebb önálló földrészlet

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.				
Ingatlan leíró adatai 2023.04.24				
OLASZFALU Külterület 0102/8 helyrajzi szám			Szektor: 16 Térképszelvény:	
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

. erdő	5	7	0.00	

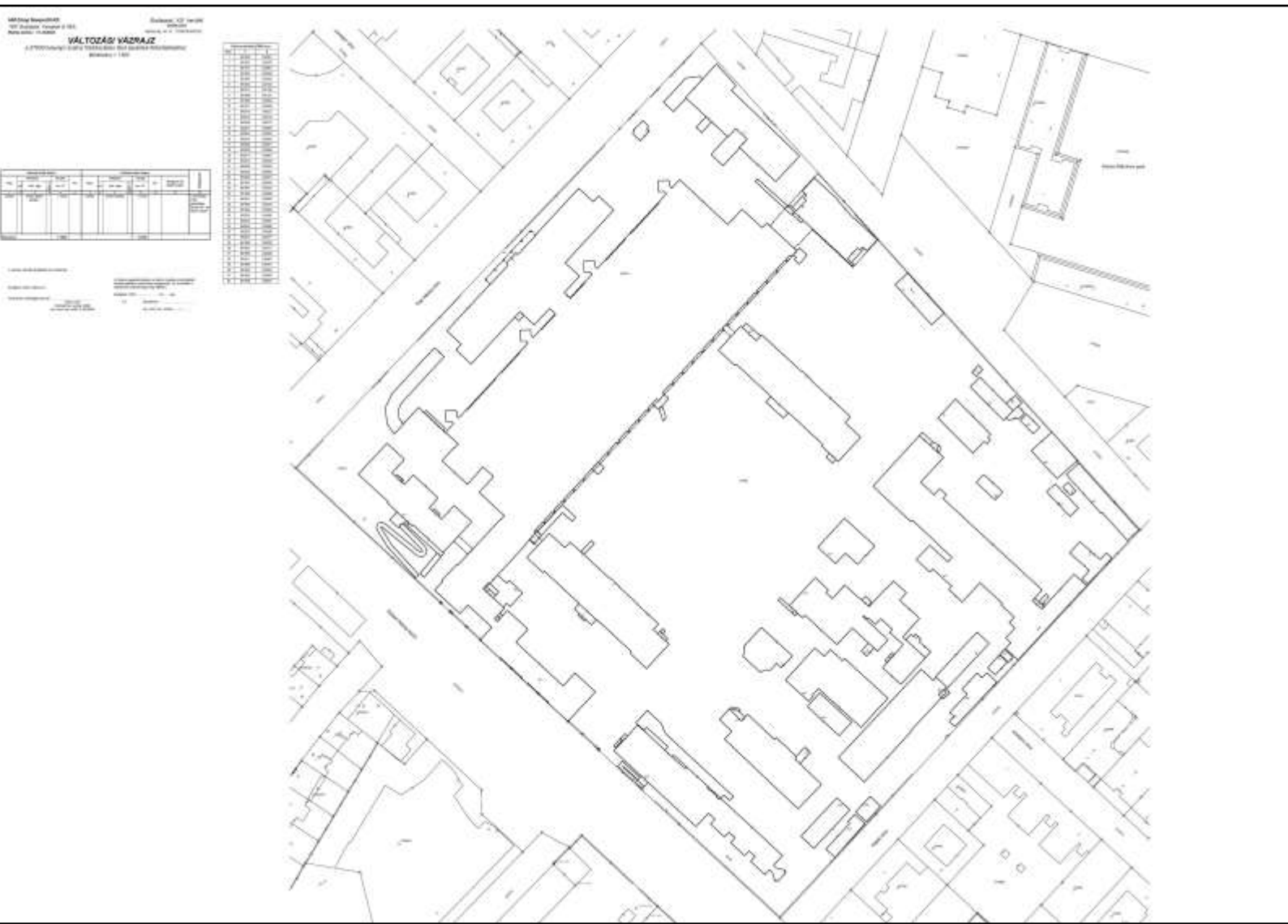
Feladatok

- Sajátos célú ingatlan-nyilvántartást érintő feladatok
- Alappont helyreállítás, pótlás – évente 4-6 feladat

Ingyen-nyilvántartást érintő feladatok

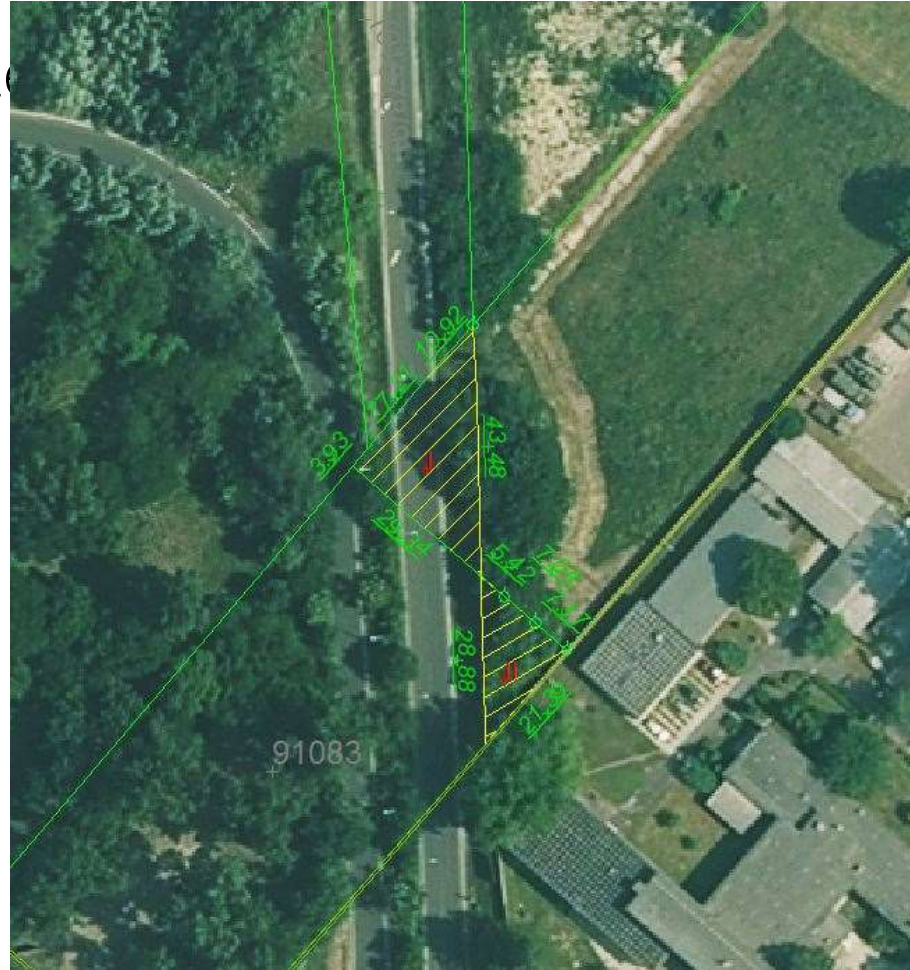
- Épületfeltüntetés
 - Kivett, állami terület I.
 - (A honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlan)
 - Vagyonkezelő változása.
 - Ingatlan értékesítés (lakás és nem lakáscélú ingatlanok), Társasházi aláprajz
- Kitűzések – állami területek alul- és túlhasználata
- Telekalakítás
 - Megosztás-összevonás, telekhatár-rendezés
 - Fekvéshatár, településhatár változás
 - Kisajátítás (Területfejlesztés, infrastruktúra-bővítés - MH 47. Pápa Bázisrepülőtér)
- Szolgalmi jogok
 - Közművek elhelyezése
 - Gyakorlóterek megközelítésének biztosítása (úthasználati szolgalmi jog)

• Művelési és változás



- HM ÁEK - Honvédkórház
 - Vagyonkezelő változása - BM
 - 7,2 ha terület
 - 41 új épület
 - Használati megosztás

- MH 1. Tűzszerész és Folyamőr Ezred
 - Alul és túlhasználat
 - M3 felhajtó HM terület
 - Telekhatár rendezés



HM Zrínyi Nonprofit Kft.
 1067 Budapest, Kerepesi út 29/b.
 Munka száma: 50-56/2021

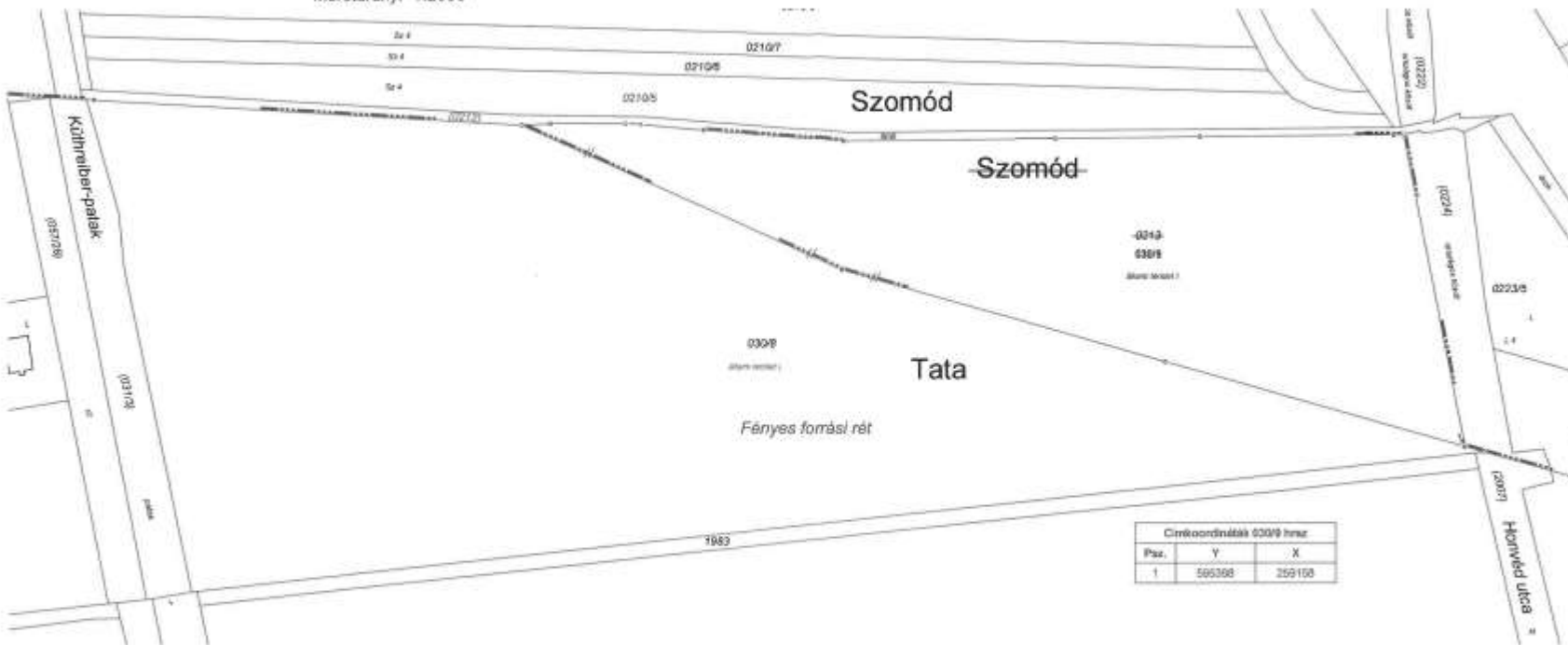
2021. június 24.
 György György/10/4

Szomód külterület
 Adatszolg. írt. sz.: 2/412/2021
 5-85/10/4

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0213 helyrajzi számú földrészlet településhatár változásáról

Méretarány: 1:2000



Változás előtti Szomód 0213						Változás utáni Tata 0209							
HRSZ	Állomány		Terület		AK	HRSZ	Állomány		Terület		AK	Birtokjog	Jegyzet
	Jel	Műv. Ag	Műv. Ag	Ha.Nm			Jel	Műv. Ag	Műv. Ag	Ha.Nm			
0213	-	Küvet	-	3,7246	0,00	0209	-	Küvet	-	3,7246	0,00		
		Állományterület						Állományterület					
Összesen:				3,7246	0,00	Összesen:				3,7246	0,00		

A vázrajz méretét átvételre nem alkalmas.

Budapest, 2021. június 22.

Készítő és minőségét tanúsító:

Tyóde Attila
 Földmérő sz. szám: 20489
 NYILVÁNOSAN
 Állványterv
 Földmérő sz. szám: 8093
 Ing. rend. nív. szám: 2125/2009

A helyrajzi változás az a területárnyékos helyes. Ez a zárolás a közzététel napjánól egy évet hatályos.

Tata, 2021. június 23. nap

Záródatum

Ing. rend. nív. szám: 2125/2009

- MH Klapka György 1. Páncélosdandár, Tata
- Településhatár változás
- Fekvéshatár változás
- Összevonás

Lakáselidegenítés - Társasház alapító okirathoz alaprajz

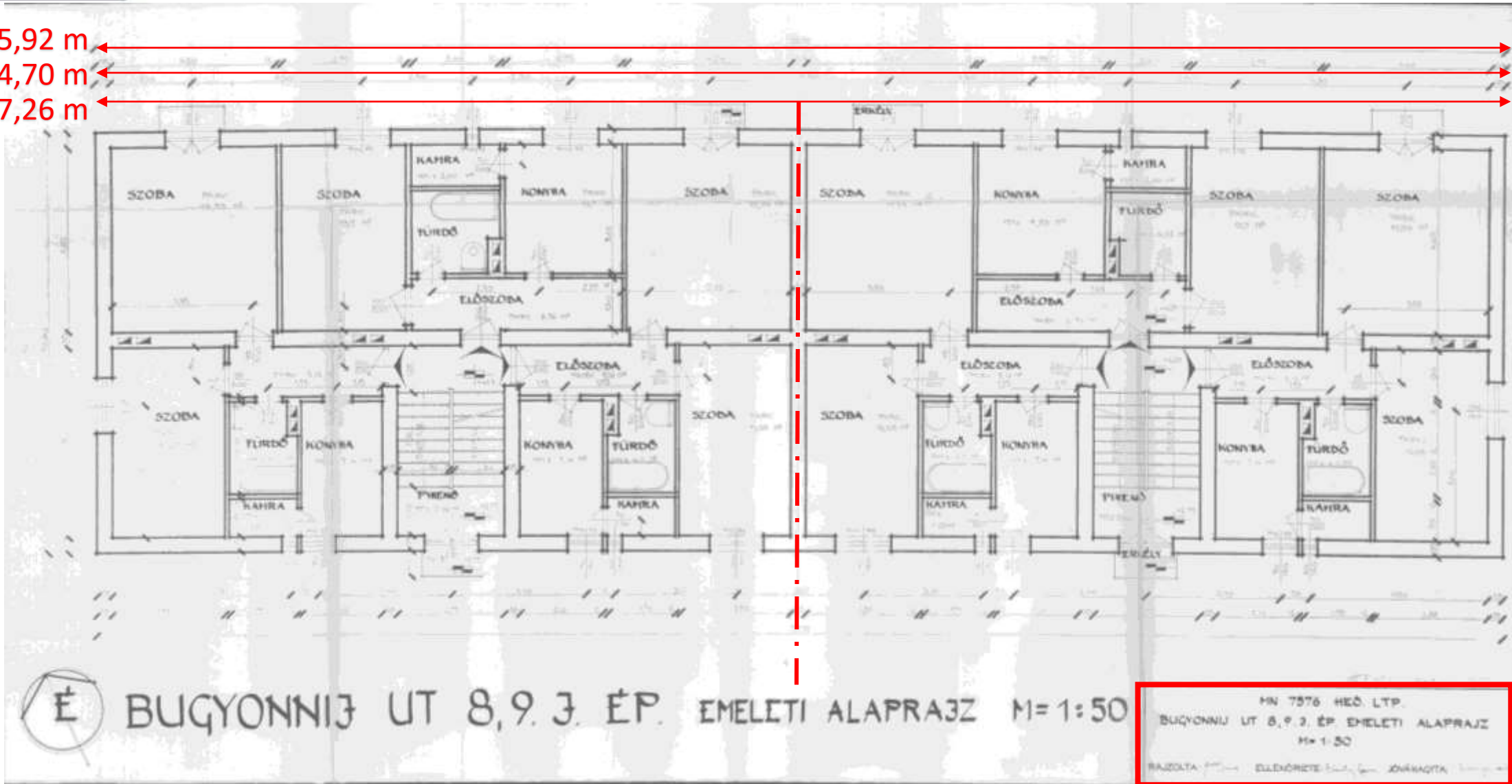
- 2020 novembertől induló feladatok
- HM kezelésében lévő lakáscélú ingatlanok értékesítése
- 1416 darab lakás, 20 településen
- Összetett folyamat – több partner bevonása
- Komplettn felmérés, több helyen előzetesen telekalakítási feladat, épületfeltüntetés illetve telekhatár-rendezés
- Egyes esetekben KÉSZ (Kerületi Építési Szabályzat) módosítása
- Épületenergetikai tanúsítvány (2 fő akkreditált szakemberrel)

- adatgyűjtés (meglévő alaprajzok, földhivatali adatok)
- irodai előkészítés
- bérlők kiértékelése, bejutás előzetes engedélyeztetése
- ingatlanok helyszíni felmérése
- változási vázrajz elkészítése
- egyeztetés a feladatba bevont ügyvédi irodával
- vázrajzok leadása a területileg illetékes földhivatalba záradékolásra
- a dokumentumok benyújtása ingatlannyilvántartási átvezetésre

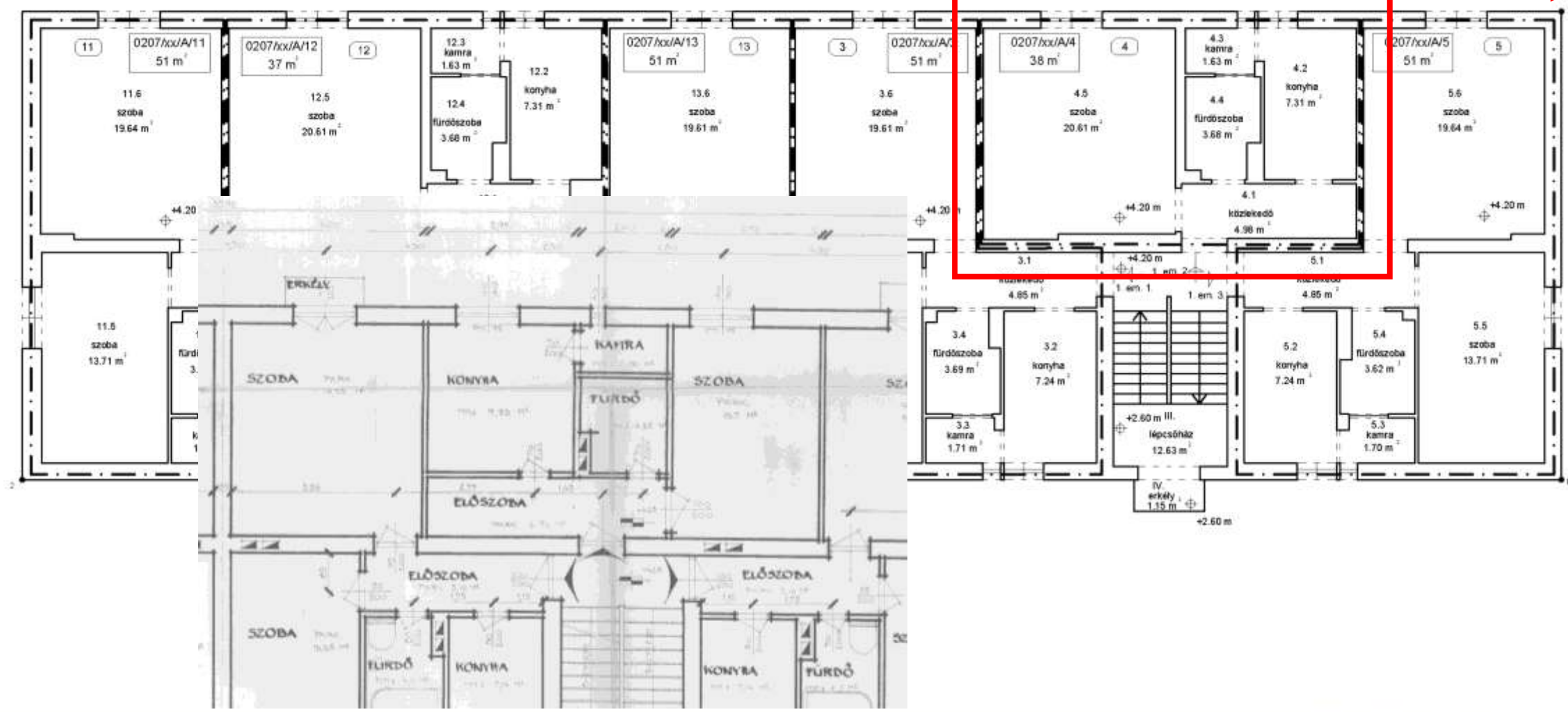
Lakáselidegenítés - Társasház alapító okirathoz alaprajz

- Előkészítés
 - Alakulatok és HM VGH tervtárból
 - Csak papíralapú tervrajzok
 - Ellenőrzés!
 - A tervek és a valóság is két külön dolog!!!

35,92 m
34,70 m
37,26 m



35,00 m ← →

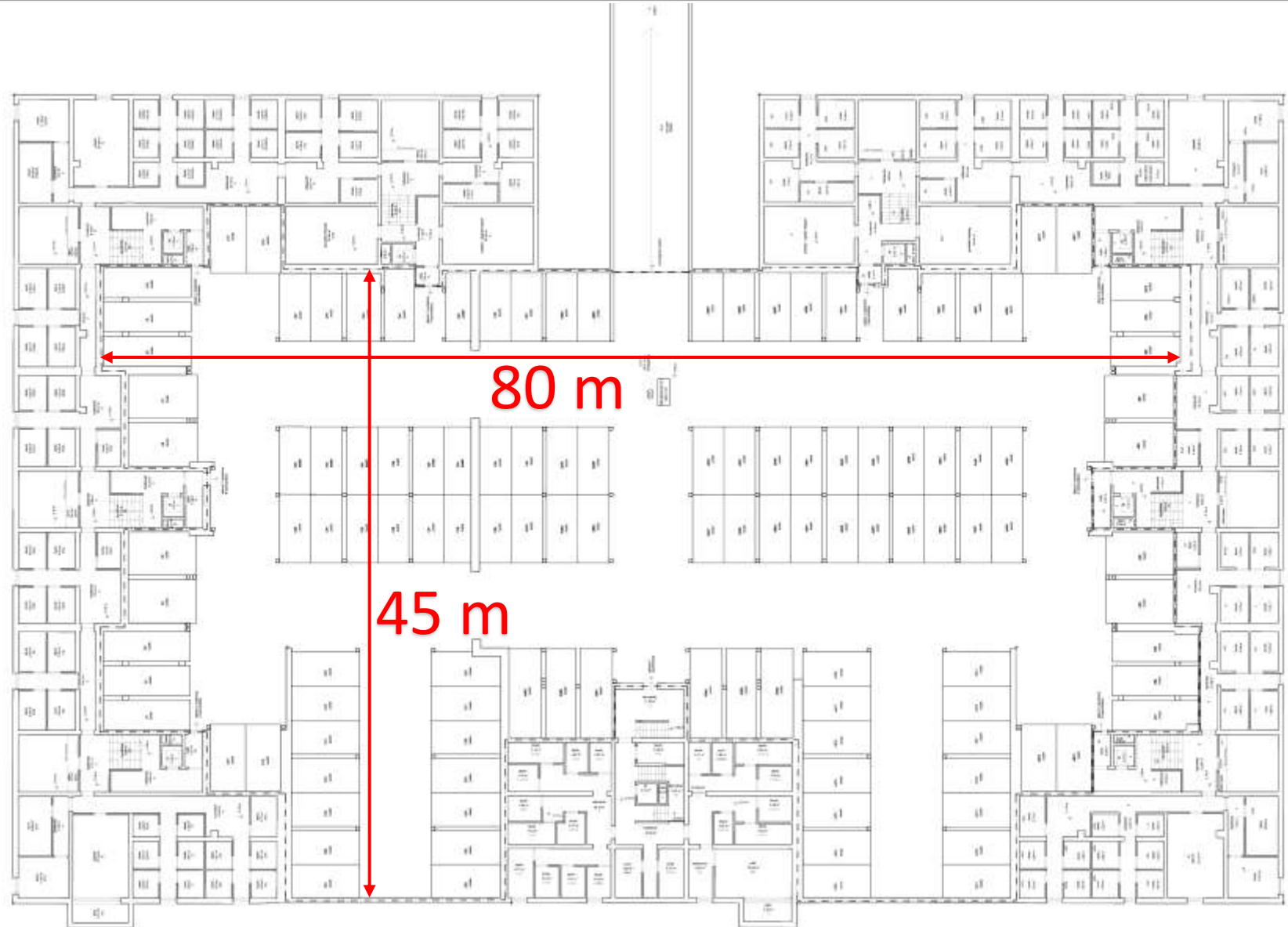


Lakáselidegenítés – Társasház alapító okirathoz

- Helyszíni felmérés
 - Épületek külső elemei és nagy kiterjedésű terek (teremgarázs) felmérése mérőállomással



- 120 parkolóhely
- 150 db közös helység



Lakáselidegenítés – Társasház alapító okira

- Helyszíni felmérés
 - COVID-19
 - Épületek külső elemei és nagy kiterjedésű terek (teremgarázs) felmérése mérőállomással
 - Lakások felmérése mérőszalaggal és lézertáv mérővel
 - Apple Ipad Pro Lidar



13:06 Apr. 24. H

65% 

< RoomScan LIDAR

No address supplied

New Room

Edit

Details

Advanced Export



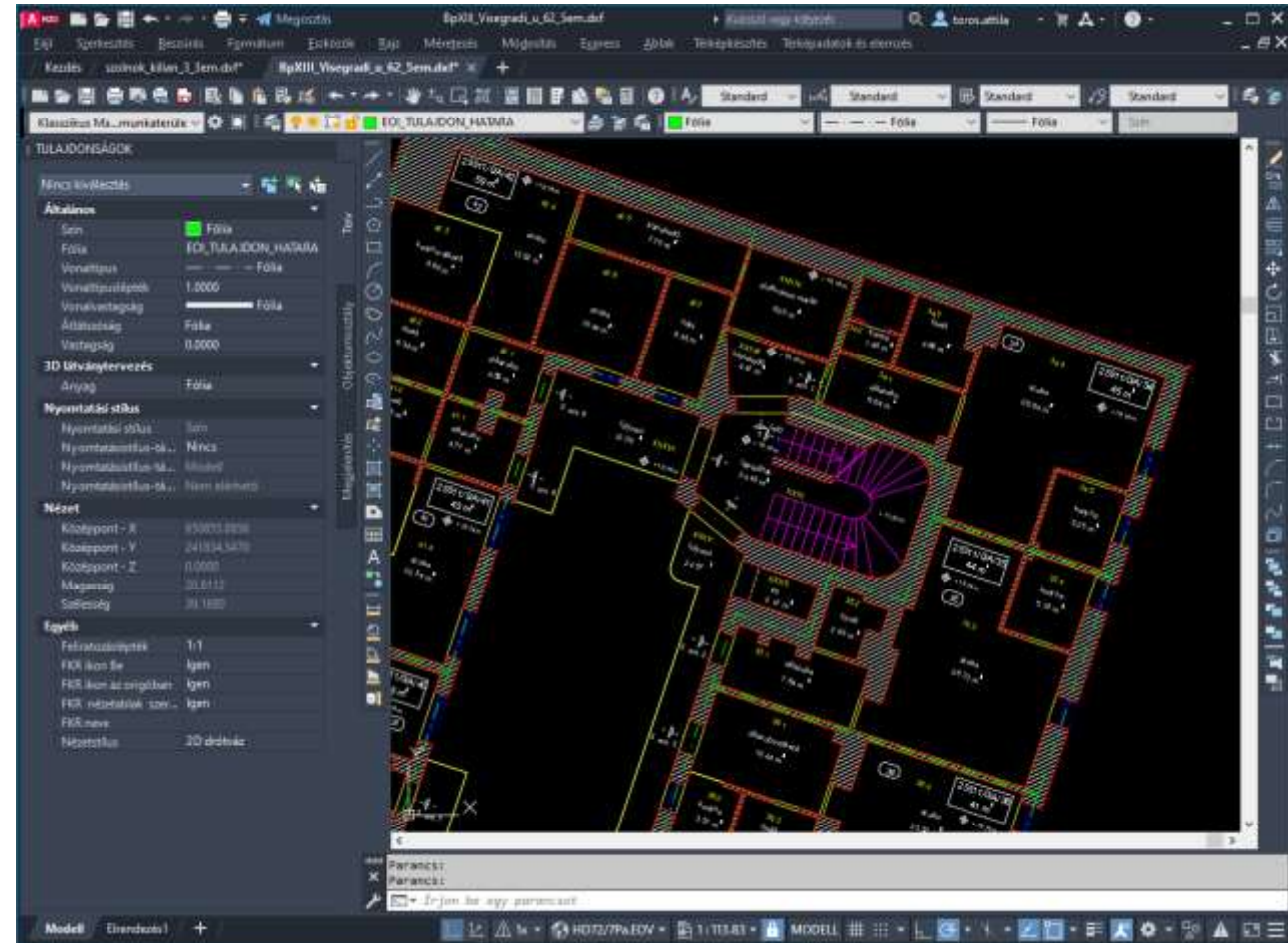
Need assistance? We're online now until 6pm 7

- Helyszíni felmérés



Lakáselidegenítés – Társasház alapító okirathoz alaprajz

- Irodai feldolgozás
 - ITR
 - AutoCAD Map 3D



Lakáselidegenítés - Társasház alapító okirathoz alaprajz

- Dokumentumok
 - Használatbavételi engedélyek beszerzése a HM Hatósági Főosztály (HM vagyonkezelés) illetve az Önkormányzatok Építésügyi Osztálytól
 - Üzlethelységek
 - Rádióstúdió
 - Orvosi rendelő
 - A feladatok közben jogszabályi változások történtek
 - Teremgarázs beállóhelyek albetétesítése

Alappont helyreállítás, pótlás

- 51/2014. (IV. 29.) VM rendelet az alapponthálózati pontokkal kapcsolatos szabályokról
- HM vagyonkezelésben lévő ingatlanok területén vízszintes és magassági alappontok
- Honvédelmi szempontok
- Megyei kormányhivatal felszólítás a vagyonkezelőnek

- Helyszínelés eredményei
 - Felszíni alappont koordinátái helyesek, csak pontvédő berendezés illetve felhívójel pótlására van szükség



- Helyszínelés eredményei
 - Védlap és a felszíni pontjel is sérült, növényzet takarás





Erőforrások

Leica

- GS 14 1 db
- GS 16 3 db
- GS18 1 db



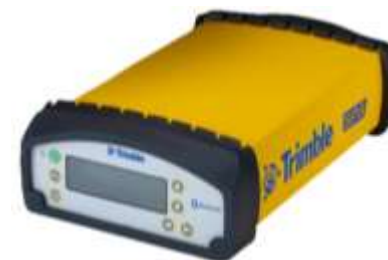
Trimble

- R4 1 db
- R8 6 db
- R8s 7 db



Bázisrádiók -
 frekvenciaengedéllyel

- Trimble Trimmak 3 (max. 25W)



Erőforrások

Leica

- TCRM 1203
2 db
- TS 15
1 db
- TS 13
5 db



Trimble

- S6
2 db
- S5
3 db
- S5 Robot
1 db

Erőforrások

Leica P-50 1 db

Leica BLK-360 1
db

Apple IPAD Pro 4
db



Közműkutató eszközök

- Elektromos áram
- Vízvezeték
- Csatorna



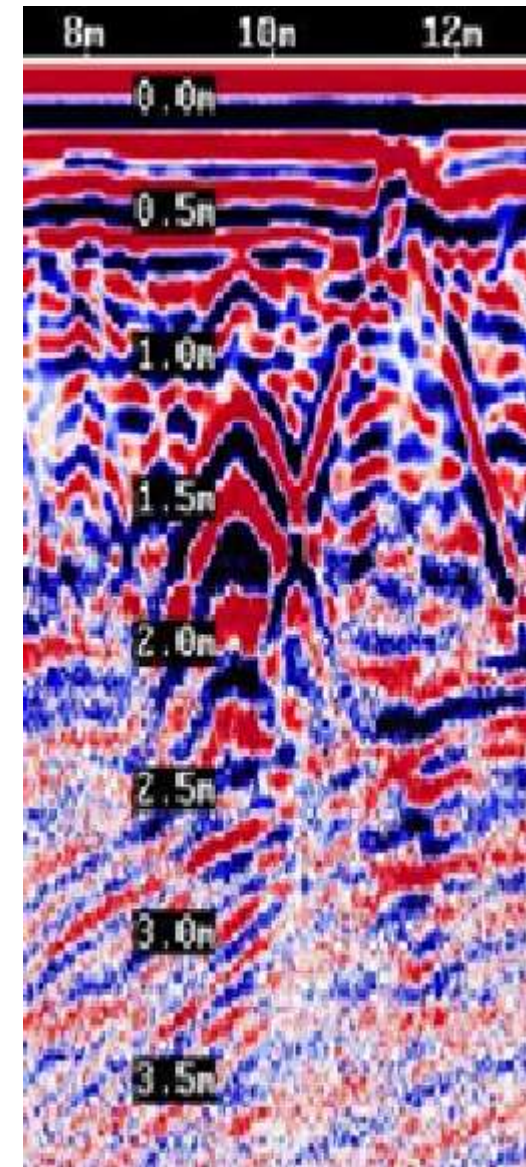
SEWERIN Aqaphon A200



US Radar Quantum Imager talajradar



elektromágneses hullám
visszaverődés
2D-s (3D) képalkotás



Erőforrások

Közműkutató eszközök

US Radar Quantum Imager talajradar	1 db
MALA Easy Locator talajradar	1 db
C.Scope R1 fémkereső készülék	1 db
RD-4000 marker kereső készülék	1 db
RD-7100 nyomvonalkereső készülék	1 db
RD-8000 nyomvonalkereső készülék	1 db
SEWERIN Aqaphon A200	1 db

szivattyúk, aggregátor, létrák



KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

<https://www.hmzrinyi.hu>

toros.attila@hmzrinyi.hu