



SEGÉDLET AZ INGATLANRENDEZŐ FÖLDMÉRŐ MINŐSÍTŐ VIZSGÁHOZ



Szerkesztette:
Herczeg Ferenc
földmérőmérnök
A szerkesztés lezárva:
2019.07.21.



Tartalom

Adatvédelem.....	6
Aktualitás (Érvényesség).....	7
Alappont állandósítása.....	7
Alappont meghatározás dokumentálása.....	7
Alappont meghatározás pontossági követelményei.....	7
Alapponthálózati pontok.....	7
Alapponthálózati pontok [adatbázisa].....	8
Alapponthálózati pontok [áthelyezése].....	8
Alapponthálózati pontok [helyszínelése].....	8
Alapponthálózati pontok [karbantartása].....	8
Alapponthálózati pontok [pótlása és megszüntetése].....	9
Államhatár.....	9
Állami alapadatok adatbázisai.....	9
Állami alapadatok szolgáltatása.....	10
Állami alapadatok, adatbázisok kezelése.....	10
Állami alapfeladatok.....	10
Állami alapmunkák.....	10
Állami földmérési alaptérképi adatbázis.....	10
Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis.....	11
Állami távérzékelési adatbázisok.....	11
Állami topográfiai térképi adatbázisok.....	11
Alrészlet.....	11
Archív analóg és digitális térképi adatok adatbázisai.....	12
Átjárás tűrése.....	12
Alappont meghatározás állami átvételi eljárása.....	12
Egységes országos magassági alapponthálózat létesítése (EOMA).....	12
Integrált hálózati pontok meghatározása.....	12
Integrált országos geodéziai alaphálózat pótlása.....	12
Bányatérkép.....	13
Becslőjárás.....	13
Beépítés.....	13
Beépítés feltételei.....	13
Beépítés megengedett felső határa.....	14
Beépítés módja.....	14
Beépítési feltételek.....	15
Beépítésre nem szánt terület.....	15
Beépítésre szánt terület.....	15
Bejegyzés.....	16
Bejegyzési elv.....	16
Bejelentési kötelezettség.....	16
Belterületbe vonás.....	16
Bendefy pontok számozása.....	17
Birtok megszerzése.....	17
Birtokátruházás.....	17
Birtokláshoz való jog.....	17
Birtokos.....	18
Birtokvédelem.....	18
Címadatok.....	18
Címképzés.....	19
Címkoordináta.....	19
Címkoordináta.....	19
Digitális alaptérkép.....	19
Domborzatmodell.....	19
Egyéb célú földmérési tevékenység.....	20

Egyesített telekalakítási eljárás.....	20
Elbirtoklás.....	20
Elidegenítési és terhelési tilalom ⇒ Elbirtoklás	20
Elő-, oldal- és hátsókert előírásai.....	21
EOMA	21
EOMA hálózat létrehozásának szempontjai	22
EOMA IV. rendű hálózat.....	22
EOMA pontjainak állandósítása	22
EOMA pontjainak mérése	22
EOMA pontjainak szemlélése	22
EOMA pontok számozása	22
EOTR műszaki paraméterei.....	22
EOV.....	22
EOV vetületi rendszer műszaki paraméterei.....	22
Építési övezet.....	22
Építésügyi hatósági eljárások.....	22
Építmény.....	23
Épület.....	23
Épület tulajdonjoga.....	23
Épületek közötti legkisebb távolság.....	23
Épületfeltüntetés	24
Épület megszüntetés	24
Erdő	24
Feljegyzés	25
Fásított terület.....	25
Felmérési alappontok meghatározása irány- és távméréses technológiával	25
Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása	25
Föld tulajdonjoga ⇒ Épület tulajdonjoga	26
Földhasználati nyilvántartás	26
Földhasználati összesítő.....	26
Földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv	26
Földmérési jel [bemutatása].....	27
Földmérési jel [elhelyezése]	27
Földmérési jel [védelme]	27
Földmérési jogosultság	27
Földmérési munka korlátozása	28
Földmérési munka végzése	28
Földmérési szakfelügyelői tevékenység	28
Földmérő igazolvány	28
Földminősítési rendszer	28
Földműves nyilvántartás.....	28
Földrajzinév-tár adatbázisa	28
Földrészlet elhatárolása	29
Földvédelmi bírság	29
Földügyi igazgatás.....	29
Földvédelmi járulék	30
Földvédelmi járulék mértéke	30
A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatai	30
Adatszolgáltatás	31
Agrárkár-enyhítés.....	31
Alaphálózati pontok áthelyezése	32
Állami digitális távérzékelési adatbázis	32
Földhasználati nyilvántartás	32
Földmérő igazolvány.....	32
Földminősítő igazolvány	32
Földműves nyilvántartás.....	33
Földrajzinév-tár	33
FÖNYIR.....	33
GNSS.....	33

Határokmányok	33
Hegyközség	33
TakarNet.....	34
Ingtanügyi hatósági feladatai.....	34
MePAR.....	34
Nagyvízi meder	35
Nitrátérzékeny területek	35
Parlagfü	35
TAKARNET	36
Távérzékelési engedélyek.....	36
Topográfiai térképek	36
VINGIS	37
GNSS alapponthálózat.....	38
GNSS alkalmazásával végzett alappont-meghatározások	38
GNSS mérés	38
GNSS pontmeghatározás ellenőrzése	39
Gravimetriai mérések végrehajtása.....	39
Gyümölcsös	39
Halastó	39
Használatbavételi engedély.....	39
Hites bányamérő	40
Hozzáépítés.....	40
INGA pontok [állandósítása]	40
INGA pontok [pontleírása]	40
INGA pontok [országos számozása].....	40
INGA pontok [pontvédőműve]	40
Ingtan	40
Ingtan-nyilvántartás	40
Ingtan-nyilvántartás nyilvánossága.....	40
Ingtan-nyilvántartás teljessége.....	41
Ingtan-nyilvántartási adatok.....	41
Ingtan-nyilvántartási célú földmérési tevékenység.....	41
Ingtan-nyilvántartási igény ⇒ Tulajdonjog védelme	41
Ingtan-nyilvántartási rangsor és ranghely	41
Ingtan-nyilvántartási térkép	42
Ingtan-nyilvántartáson kívül jogot szerző jogállása.....	42
Ingtanrendező földmérő minősítés.....	42
Ingtanrendező földmérő minősítés [feltételei]	43
Ingtanrendező földmérő minősítés [korlátozása]	43
Ingtanrendező földmérő minősítés [meghosszabbítása]	43
Ingtanrendező földmérő minősítés [megvonása]	43
Ingtanrendező Minősítő Bizottság	44
Ingtanügyi hatóság	44
Integrált országos geodéziai alaphálózat (INGA).....	44
Ipari park.....	44
Ipari terület	44
Irány és távmérésen alapuló pontmeghatározás	45
Járasi és községi mintatérjegyzék	45
Járasi hivatal (földmérési és térképészeti feladatai).....	45
Járasi mintatér.....	45
Jogi jelleg.....	45
Jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzők védelme	46
Kataszteri tiszta jövedelem	46
Kerítés elhelyezése	46
Kert	47
Kiemelt térség.....	47
Kisajátítás	47
Kisajátítási célok és feltételek.....	47
Kisajátítási eljárás	48

Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása	48
Kisajátítási terv elemei	48
Kisajátítási vázrajz tartalma.....	48
Kisajátítással érintett ingatlan.....	48
Kitűzés	49
Közérdekű használat	49
Közérdekű használati jogok.....	49
Közhitelesség.....	49
Közigazgatási határváltozás.....	50
Közterület	50
Közterület alakítás	50
Községi mintatér.....	50
Különleges terület.....	50
Legelő	51
Megyei kormányhivatal (földmérési és térképészeti feladatai).....	51
Metaadatok	52
Mezőgazdasági terület	52
Minőségi osztály	52
Minősített adat	52
Műszaki határkiigazítás	53
Művelés alól kivett területek.....	53
Művelési ág megváltoztatása	54
Művelési ágak.....	55
Művelési ágak ⇒ Szántó ⇒ Rét ⇒ Legelő ⇒ Szőlő ⇒ Kert ⇒ Gyümölcsös ⇒ Nádas ⇒ Erdő ⇒ Fásított terület ⇒ Halastó ⇒ Művelés alól kivett területek	55
Nádas	55
Okirati elv	55
Osztályba sorozás	55
Osztályozási vidék.....	55
Pontátadási jegyzőkönyv	55
Ráépítés ⇒ Rosszhiszemű ráépítés.....	55
Rangsor elve	56
Rangsor és a ranghely	56
Régió.....	56
Részletmérés irány- és távmérés útján.....	56
Rét.....	56
Rosszhiszemű ráépítés ⇒ Ráépítés.....	56
Szántó	56
Szőlő.....	57
Talajvédelmi bírság	57
Talajvédelmi járulék	57
Tanya	57
Társasházi alaprajz tartalma.....	57
Távérzékelési adatok	58
Távérzékelési adatok állami átvétele	58
Távérzékelési adatok felhasználása	58
Távérzékelési engedélyeztetési eljárás	58
Telek.....	58
Telekalakítási hatóság.....	59
Telekalakítás [díja]	59
Telekalakítás [egyesített]	59
Telekalakítás [célja].....	59
Telekalakítás ⇒ Telekalakítás fajtái	59
Telekalakítás [fajtái]	60
Telekalakítási kérelem	60
Telekalakítási engedélyezési eljárás ⇒ Egyesített telekalakítási eljárás.....	61
Telekalakítási szempontok.....	61
Telki szolgalmi jog	62
Telki szolgalom ⇒ Elbirtoklás	62

Termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása	62
Termőföld időleges más célú hasznosítása	62
Termőföld más célú hasznosítása	63
Termőföld más célú hasznosítása engedély nélkül	64
Területrendezési terv	64
Topográfiai térképi adatbázisok aktualizálása	64
Topográfiai térképi adatbázisok állami átvétele	65
Topográfiai térképi adatbázisok objektumainak geometriája és topológiája	65
Topográfiai térképi adatbázisok tartalma és szerkezete	65
Tulajdoni lap	65
Tulajdonjog védelme	67
Túlépítés	68
Új felmérés	68
Újrahasznosítás	68
Vadászterület tulajdonjogának igazolása	68
Változási vázrajz és változási vázlat fajtái	68
A változási vázrajz és műszaki dokumentáció	69
Változási vázrajz vizsgálata	69
Vetületi rendszer	69
Vonatkoztatási rendszerek	70
Vonatkoztatási rendszerek	70
Zártkert	70
Zártkerti ingatlanok hasznosításának elmulasztása	70

Tisztelt Felhasználó!

Figyelmeztetjük, hogy a szószeret egy statikus állapotot tartalmaz (2019. július), így minden esetben elengedhetetlen az aktuális joganyaggal történő összehasonlítás. Észrevételeit köszönettel vesszük a ferenc.herczeg@lechnekozpont.hu email címen.

A segédletben használt ikonok jelentései

Földmérési jel [védelme]	Önálló címszó. A címszó utáni zárójelben esetenként annak többes jelentése (szinonimája) található.
1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról	Az adott hivatkozott jogszabály megnevezése.
① ②	Amikor az önálló címszóhoz tartozó egyes meghatározásokhoz több joganyag, forrás is tartozik, akkor ezek elválasztására és felsorolására szolgáló jelzés.
Inytv	1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról
Inyvr	109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról
Fttv	2012. évi XLVI. törvény a földmérési és térképészeti tevékenységről
51	51/2014. (IV. 29.) VM rendelet az alapponthálózati pontokkal kapcsolatos szabályokról
52	52/2014. (IV. 29.) VM rendelet a földmérő igazolványról, az ingatlanrendező földmérő minősítéséről, valamint a földmérési szakfelügyelői feladatokról
15	15/2013. (III. 11.) VM rendelet a térképészetért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó állami alapadatok és térképi adatbázisok vonatkoztatási és vetületi rendszeréről, alapadat-tartalmáról, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módjáról, és az állami átvétel rendjéről
8	8/2018. (VI. 29.) AM rendelet az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól
Ptk	2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
Tv	2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
MSZ	Magyar Szabvány MSZ 7772-1:1997; A digitális alaptérkép fogalmi modellje
Kt	178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbség megfizetésének egyes kérdéseiről
OTÉK	253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
Tt	1996. évi XXI. t. A területfejlesztésről és a területrendezésről.
383	383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről
384	384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól
📖	Egyéb forrásból származó meghatározások
➡	Kapcsolódó címszavak

Adatvédelem

MSZ 10.9. Az adatvédelem az adatbázishoz vagy a belőle származó adatállományhoz való hozzáférés köztöttségeit, szabadságát és illetékességi viszonyait megfogalmazó rendelkezéseknek és szabályoknak, valamint a tényleges hozzáférések regisztrált adatainak összessége. A DAT két adatvédelmi kategóriát használ, ezek: műveleti engedélyek, és használatkorlátozás. Érvényes az adatbázis minden elemére, de az objektumok, objektumcsoportok, objektumosztályok és a DAT attribútumai között külön adatmezőben nem kell megadni.

Aktualitás (Érvényesség)

MSZ 10.5. Az idő első szerepe a DAT adatbázisban az, hogy attribútumként szolgál. Az időpont az objektumok és attribútumaik egyik jellemzője. A felmérés, a hitelessé nyilvánítás és az adatbázisba vitel jellemző adata. Egy objektumról a felméréskor állapítják meg, hogy létrejött, vagy megszűnt, vagy korábbi felméréskor megállapított léte megerősítést nyert. Az idő másik szerepe az, hogy képes kifejezni az adatok aktualitását, mint minőségi jellemzőt: az adatbázis felhasználása pillanatában (pl. lekérdezéskor) érvényes-e még az adat, a változások mértéke és a felújítottsági állapot egymással összhangban van-e, a változások átvezetése időben megtörtént-e. Az aktualitás, mint adatminőségi jellemző vizsgálatokor két időadat összehasonlítása történik. Az egyik oldalon általában a felmérés időpontja van, a másik oldalon pedig vagy az adatbázis lekérdezésének vagy az adatbázisba vitelnek az időpontja szerepel.

Érvényesség. Ha egy objektum vagy attribútuma, vagy kapcsolata megváltozik, akkor a változás előtti állapot érvénytelenítésére az objektumot és attribútumait leíró adatrekordokba a megszűnés dátumát be kell írni. Egy új objektum felvétele a DAT-ba egy új adatrekord beírását jelenti, létrejöttének időpontjával együtt. Érvénytelenített adatrekordot az adatbázisból törölni nem szabad, a történeti archiválás része lesz. A történeti archiválás utáni időszakban működtetendő adatbázisban az előző időszak érvénytelenített adatrekordjai már nem szerepelnek, de egykori létezésükre és archiválási címükre utalni szükséges egy, külön erre a célra rendszeresített regiszterben. A történeti archiválást 3 évenként ajánlatos elvégezni. A térképfelújítás végrehajtásának szükségessége (mint minőség iránti igény) a várható változások mértékétől, ez pedig általános esetben a földrajzi térségre jellemző gazdasági élet dinamikájától, s következőképpen a település jellegétől és a fekvéstől függ. Felújítás válhat szükségessé föld- és birtokrendezések kapcsán.

Alappont állandósítása

15 11. § Az INGA az aktív GNSS hálózat mellett az ország geodéziai vonatkoztatási rendszereinek elsődleges hordozója. Ezért a hálózat pontjainak kiválasztására, állandósítására és fenntartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

12. § Az alapponthálózatot olyan sűrűségben kell kialakítani és fenntartani, hogy az optimálisan biztosítsa valamennyi vonatkoztatási rendszerhez (az EOVA és az EOMA vonatkozási rendszereihez, valamint az ETRS89-hez) való hozzáférést. A szükséges pontsűrűség legalább 400 km²-ként egy pont.

13. § (1) A hálózat pontjait elsősorban az EOMA I-III. rendű, azon kívül állandósított pontjaiból kell kiválasztani, melyek alkalmasak központos elhelyezésű és szabatos pontosságú GNSS mérésre. Amennyiben nincs a szükséges pontsűrűség eléréséhez a feltételeknek megfelelő magassági pont, akkor új pontot kell állandósítani és meghatározni.

Alappont meghatározás dokumentálása

① **15 89. §** Az irány és távmérően alapuló pontmeghatározások vizsgálatához és archiválásához a munkarészeket elektronikus formában kell leadni. Egyes, külön megjelölt munkarészek nyomtatott formában is leadandók.

② **15 8.** melléklet a 15/2013. (III. 11.) VM rendelethez

Alappont meghatározás pontossági követelményei

15 86. § (1) A felmérési alappontokra vonatkozó pontossági követelmények a vízszintes hálózat kiegyenlítését követően az új pontok koordináta középhibáinak kisebbnek kell lenniük 2,5 cm-nél.

(2) A trigonometriai magassági hálózat kiegyenlítését követően az új pontok magassági középhibáinak kisebbnek kell lenniük 4,0 cm-nél.

(3) A vízszintes hálózat kiegyenlítését követően az irányjavításoknak (irányeltéréseknek) szögmásodperc egységben kisebbnek kell lenniük

$$\frac{15}{\sqrt{t}} \text{ az értéknél, ahol a t az irány hossza km-ben.}$$

(4) A vízszintes hálózat kiegyenlítését követően a távolságjavításoknak (távolságeltéréseknek) cm egységben kisebbnek kell lenniük $7,5 \cdot \sqrt{t}$ értéknél, ahol a t a távolság hossza km-ben.

Alapponthálózati pontok

51 3. § (1) Vízszintes alapponthálózati pontok:

a) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott EOVA pontok,

- b) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének d) pontjában meghatározott, az állam által fenntartott aktív GNSS (Global Navigation Satellite Systems) hálózat hazai állomásai,
 - c) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének e) pontjában meghatározott MGGA pontok,
 - d) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének f) pontjában meghatározott OGPSH pontok.
- (2) Magassági alapponthálózati pontok:
- a) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott EOMA pontok,
 - b) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének c) pontjában meghatározott Bendefy-féle pontok,
 - c) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének h) pontjában meghatározott INGA pontok.
- (3) A felsőrendű vízszintes alapponthálózat kiemelt pontjain létesített vasbeton mérőtornyok geodéziai építményeknek minősülnek.

Alapponthálózati pontok [adatbázisa]

- Fttv** 10. § (1) földmérési és térképészeti tevékenység egységes alapjául az ország teljes területére kiterjedően alapponthálózatokat kell létesíteni és fenntartani.
- (2) Az alapponthálózatok létesítésére és fenntartására vonatkozó tartalmi és pontossági követelményeket, valamint a hálózatok vonatkoztatási és vetületi rendszerét az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet határozza meg.
- (3) Az alapponthálózatok pontjainak tekintendők:
- a) az Egységes Országos Vízszintes Alapponthálózat (EOVA) I–IV. rendű pontjai,
 - b) az Egységes Országos Magassági Alapponthálózat (EOMA) I–III. rendű pontjai,
 - c) a Bendefy-féle magassági hálózat I–III. rendű alappontjai,
 - d) az állam által fenntartott aktív GNSS (Global Navigation Satellite Systems) hálózat hazai állomásai,
 - e) a Magyar GPS Geodinamikai Alaphálózat pontjai (MGGA),
 - f) az Országos GPS Hálózat pontjai (OGPSH),
 - g) a katonai GPS hálózat pontjai (KGPSH),
 - h) az Integrált Geodéziai Alapponthálózat (INGA) pontjai,
 - i) a katonai tájékozási hálózat pontjai (OP-k), amelyek együttesen alkotják az alapponthálózati pontok adatbázisát.

Alapponthálózati pontok [áthelyezése]

- 51** 11. § (1) Az alapponthálózati pont pótlását vagy áthelyezését végző gazdálkodó szervezet köteles a munkák elvégzését követő tizenöt napon belül a műszaki dokumentációt a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek megküldeni.
- (2) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a műszaki dokumentáció betekintő vizsgálatát nyolc napon belül köteles elvégezni és nyilatkozni az állami átvételi vizsgálatra való alkalmasságáról. Ezen nyilatkozatot megküldi a munkavégzőnek és a munka megrendelőjének is.
12. § (1) Az áthelyezett és pótoltt alapponthálózati pontot a pont létesítőjének be kell mutatnia és megőrzésre át kell adnia az Fttv. 27. § (1) bekezdése szerint. Az erről szóló jegyzőkönyv a műszaki dokumentáció részét képezi.

Alapponthálózati pontok [helyszínelése]

- 51** 15. § Az alapponthálózati pontok helyszíneléséről a kormányhivatalok térképpel kiegészített ütemtervet készítenek. A helyszínelés ütemtervét minden év március 1-jéig a kormányhivatalok megküldik a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek.
16. § (1) A helyszínelés során az alábbiakat kell megvizsgálni és rögzíteni:
- a) az állandósított pontjel, védőberendezés, illetve figyelemfelhívó jel állapotát,
 - b) a helyszínrajzi adatok helyességét, a környezet változását,
 - c) a pontjelet hordozó műtárgy állapotát.
- (2) Az aktualizált pontleírásokat digitális formában a kormányhivatalok folyamatosan megküldik a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv részére.

Alapponthálózati pontok [karbantartása]

- 51** 18. § A magassági alapponthálózati pontok karbantartását az alábbiak szerint kell elvégezni:
- a) a bekerített főalappontok kerítésének oszlopait fehérre, vasrészeit feketére kell lefesteni,
 - b) a szintezési csapokat, tárcsákat, gombokat rozsdamentesíteni kell, majd időjárásálló festékkel feketére kell lefesteni,

- c) a szintezési kövek környékét 1 méteren belüli körben gyomtalanítani kell, magát a követ időjárásálló fehér festékkel, a gombot rozsdamentesítés után időjárásálló fekete festékkel kell lefesteni,
- d) a fűrt főalappontok és K pontok jelzőköveit időjárásálló fehér festékkel kell lefesteni,
- e) a figyelemfelhívó jeleket, amennyiben festésük megkopott, újra kell festeni.

20. § (1) A vízszintes alapponthálózati pontok karbantartása során a földmérési jelet meg kell tisztítani, le kell festeni időjárásálló fehér festékkel, közvetlen környezetét gyomtalanítani kell.

(2) A karbantartás során a szétbontott vasbetonlapos védőberendezését helyre kell állítani.

Alapponthálózati pontok [pótlása és megszüntetése]

51 **5. § (1)** Alapponthálózati pont megszüntetése esetén a kormányhivatal intézkedik az alapponthálózati pont által érintett ingatlanra bejegyzett, az államot megillető közérdekű használati jog törléséről.

(2) A magassági alapponthálózati pont megszüntetését az Fttv. 25. § (4) bekezdése alapján a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv engedélyezi, amennyiben:

a) a térképészetért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó állami alapadatok és térképi adatbázisok vonatkoztatási és vetületi rendszeréről, alapadat-tartalmáról, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módjáról, és az állami átvétel rendjéről szóló 15/2013. (III. 11.) VM rendelet (a továbbiakban: R.) 10. melléklet 2.3.1. e) pontjában előírt pontsűrűség az adott területen biztosított,

b) a megszüntetendő Bendefy-féle hálózati pont az EOMA-ba nem lett bevonva és 500 méteren belül EOMA pont található, vagy

c) az érintett pont pótlása vagy áthelyezése az R. műszaki előírásai alapján nem megoldható.

6. § (1) Az elpusztult vízszintes alapponthálózati pontot lehetőleg azon a földrészleten kell pótolni, ahol az eredeti alapponthálózati pont volt. Ha ez nem valósítható meg, vagy ez nem célszerű, akkor a pótlást másik földrészleten kell megvalósítani.

7. § Pontpótláskor és pontáthelyezéskor az újonnan létesített alapponthálózati pontnak vízszintes és magassági meghatározottság tekintetében ki kell elégítenie az eredeti ponttal szemben támasztott pontossági követelményeket, valamint figyelembe kell venni a pont hosszú távú fennmaradását.

Államhatár

384 **8. § (1)** A járási hivatal az államhatár vonalában bekövetkezett változásokat – azok nemzetközi jogi hatálybalépését követően – az államhatárról szóló törvényben előírt,

a) a határokmányt kihirdető törvény, vagy

b) a kiegészítő határokmányt vagy a határjegyzőkönyvet jóváhagyó rendelet,

továbbá a határokmány – az államhatár vonalát rögzítő okmányok nyilvántartási példányai kezelésének, tárolásának rendjéről és a változások átvezetésének szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott – nyilvántartási példányának adattartalmával összhangban a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által készített és a járási hivatal által záradékolt változási vázrajz, valamint az ahhoz tartozó egyéb munkarészek alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott határvonal-változás olyan ingatlant is érint, amelyre nem kizárólagosan az állam tulajdonjoga van bejegyezve, a járási hivatal erről értesíti a tulajdonosokat, illetve az állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló szervet.

(3) Az (1) bekezdés szerinti államhatár vonalában bekövetkezett változást abban az esetben lehet a Magyarország részéről átadandó területekre átvezetni, ha azt megelőzően az állam tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Állami alapadatok adatbázisai

Fttv **3. § (1)** Az állami alapadatok adatbázisai:

- a) az államhatár adatbázisa,
- b) az alapponthálózati pontok adatbázisa,
- c) az állami földmérési alaptérképi adatbázis,
- d) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis,
- e) az állami topográfiai térképi adatbázisok,
- f) az állami távérzékelési adatbázisok,
- g) a honvédelmi célú térképi adatbázisok,
- h) a Földrajzinév-tár adatbázis és
- i) az archív analóg és digitális térképi adatok adatbázisai.

Állami alapadatok szolgáltatása

- Fttv** 5. § (1) Az állami alapadatok közhiteles adatbázisaiba, a (4) bekezdésben foglaltak kivételével bárki betekinthez, azokról teljes vagy részleges másolatot igényelhet. A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az adatokat elektronikusan (hálózaton keresztül) is szolgáltatathatja, amennyiben a műszaki feltételek adottak. A 3. § (1) bekezdés a)–f) és i) pontjában foglalt adatbázisok esetén célhoz kötötten igényelhető másolat. A másolaton vagy az adathordozón fel kell tüntetni a szolgáltatott adatok körét és azok metaadatait, a 3. § (1) bekezdés a)–f) és i) pontjában foglalt adatbázisokból szolgáltatott másolat esetén a felhasználás célját is.
- (2) A miniszter felelősségi körébe tartozó földmérési térképészeti tevékenység végzése során előállított állami alapadatok szolgáltatását az ingatlanügyi hatóságok végzik.
- (2a) Az integrált ügyfélszolgálat (kormányablak) a 3. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott adatbázisból papír alapú hiteles térképmásolatot adhat ki.

Állami alapadatok, adatbázisok kezelése

- Fttv** 4. § (1) Az állami alapadatokat, adatbázisokat országos adattárban, térképtárban, ürfelvétel- és légifilmtárban, illetve helyi adat- és térképtárakban kell tárolni.
- (2) A miniszter felelősségi körébe tartozó, ingatlan-nyilvántartási, földmérési, térképészeti és földügyi tevékenység végzése során előállított állami alapadatok és adatbázisok kezelését a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv országos illetékességgel látja el.
- (3) A honvédelemért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó földmérési és térképészeti tevékenység végzése során előállított állami alapadatokat és adatbázisokat a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős szerv kezeli.
- (4) Az illetékességi területére vonatkozó állami alapadatokat és adatbázisokat az ingatlanügyi hatóság kezeli.

Állami alapfeladatok

- Fttv** 2. § (1) Földmérési és térképészeti állami alapfeladatnak minősül:
- a) az állami alapadatok adatbázisainak létesítése, fenntartása és működtetésének biztosítása országos lefedettséggel,
 - b) az állami alapadatok előállítása, karbantartása, kezelése, tárolása és szolgáltatása,
 - c) a honvédelmi célú földmérési és térképészeti tevékenység,
 - d) a nemzetközi kötelezettségből származó földmérési, térképészeti, távérzékelési és térinformatikai feladatok ellátása,
 - e) a magyarországi hivatalos földrajzi nevek megállapítása, nyilvántartása és abból adatok szolgáltatása,
 - f) a földmérési, térképészeti és távérzékelési tevékenység országos összhangjának biztosítása, a szakmai követelmények meghatározása és érvényesülésük ellenőrzése,
 - g) az a)–f) pontokkal kapcsolatos kutatás és műszaki fejlesztés,
 - h) a nemzeti téradat-infrastruktúra alapjainak létrehozása és fenntartása.

Állami alapmunkák

- Fttv** 2. § (2) Az állam a nemzetgazdaság térkép és téradatigényeinek kielégítése érdekében gondoskodik az állami alapmunkák végzéséről. Állami alapmunkának minősülnek:
- a) az államhatár földmérési munkái,
 - b) az alapponthálózatok létesítése és fenntartása,
 - c) az állami térképi adatbázisok készítése és fenntartása,
 - d) a Földrajzinév-tár létrehozása, fenntartása, működtetése.

Állami földmérési alaptérképi adatbázis

- Fttv** 11. § (1) Az állami földmérési alaptérképi adatbázis jogszabályban előírt tartalommal, vonatkoztatási és vetületi rendszerben meghatározott adatok és a hozzájuk tartozó attribútumok alapján létrehozott, számítógépen kezelhető olyan adatbázis, amely állami alapadatként tartalmazza:
- a) a település azonosítóját,
 - b) a település közigazgatási és fekvéshatárait,
 - c) a földrészletek határvonalát és helyrajzi számát,
 - d) az alrészletek határvonalát, jelét és megnevezését,
 - e) a dűlőnevet, utcanevet és házszámot,
 - f) a pincék bejáratait,
 - g) a művelési ágakat és azok betűjelét,

- h) a minőségi osztályokat és azok megjelölését,
 - i) a földminősítési mintatereket,
 - j) önálló ingatlanok nem minősülő földfelszíni, valamint egyes földfelszín feletti, illetve alatti építményeket és egyéb létesítményeket, továbbá azok meghatározott tartozékait és azonosítóit.
 - k) az egyéb önálló ingatlanok alaprajzait, geometriai jellemzőit, helyrajzi számát és egyedi azonosítóját,
 - l) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 16. § e)–f) pontjában meghatározott jogokat, és
 - m) a Polgári Törvénykönyv szerinti földhasználati joggal érintett területeket.
- (2) Az állami földmérési alaptérképi adatbázis az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis kötelező alapja.

Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis

- Fttv** 13. § (1) Az újfelméréssel készített vagy felújított állami földmérési alaptérképi adatbázis az ingatlan-nyilvántartás átalakítását követően válik állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissá.
- (2) Egyéb önálló ingatlanok esetén az Inytv.-ben előírt alaprajzokat, illetve azok digitális változatát az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban kell tárolni. Az alaprajzok elkészítésének módját és részletes szabályait a miniszter rendeletben szabályozza.
- (3) A Nemzeti Kataszteri Program keretében készült, digitálisan átalakított térképeket az ingatlan-nyilvántartás átalakításáig állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisnak kell tekinteni.
- (4) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis az egységes ingatlan-nyilvántartás geometriai alapja.
- (5) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalma kötelező alapul szolgál az adatbázis változását eredményező állami alapadat tartalmat érintő földmérési tevékenységhez, közigazgatási, bírósági vagy más hatósági eljáráshoz.

Állami távérzékelési adatbázisok

- Fttv** 19. § (1) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek és a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős szervnek állami digitális távérzékelési adatbázist kell létrehoznia és üzemeltetnie az általuk előállított, illetve kezelt távérzékelési anyagokból és adatokból, amelynek részei:
- a) analóg és digitális légifényképtár,
 - b) légi távérzékelési adatbázis,
 - c) űrtávérzékelési adatbázis,
 - d) földi távérzékelési adatbázis.

Állami topográfiai térképi adatbázisok

- Fttv** 18. § (1) Az állami topográfiai térképi adatbázisok az ország egész területéről nagy (az 1:10 000 és annál nagyobb), közepes (az 1:10 000 és 1:100 000 közötti, ideértve az 1:100 000) és kis méretarányú (1:100 000 és 1:250 000 közötti, ideértve az 1:250 000) megfelelő adattartalommal és geometriai pontossággal készült térképi adatbázisok, amelyek a földfelszín természetes és mesterséges alakzatainak síkrajzi, magassági, vízrajzi és domborzati elemeit, továbbá a névrajzot tartalmazzák a tulajdoni viszonyokra vonatkozó ábrázolás nélkül.

Alrészlet

- Inyvh** 51. § (1) A település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen valamennyi földrészleten belül a különböző művelési ágak területét, továbbá a művelés alól kivett területet – a (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – alrészletként kell nyilvántartani, ha azok nagysága legalább 400 m².
- (2) Ha a földrészleten belül valamely művelési ág területe (művelés alól kivett terület) az (1) bekezdésben meghatározott területi mértéket nem éri el, azt a mellette levő nagyobb területű művelési ággal (művelés alól kivett területtel) együtt kell nyilvántartani.
- (3) A külterületen és a település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten belül az állandó jellegű épületek nyilvántartása:
- a) a lakó-, illetve üdülőépületet a hozzá tartozó udvarral együtt – az általa elfoglalt terület nagyságától függetlenül – külön alrészletként, a földrészlet ezt meghaladó részét – az (1) bekezdésében meghatározott területi mértékre figyelemmel – a tényleges állapotnak megfelelő művelési ággal (művelés alól kivett területként) kell nyilvántartani,
 - b) az állandó jellegű egyéb épületet és a hozzá tartozó udvar területét, ha az (1) bekezdésében meghatározott területi mértéket nem éri el, azzal a művelési ággal (művelés alól kivett területtel) együtt kell nyilvántartani, amelynek területéhez az épület tartozik.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás szempontjából állandó jellegű épületnek minősül a 12 m²-nél nagyobb, kőből, téglából, vályogból, tömött falból, továbbá vasbetonból készült vagy előre gyártott elemekből összeállított épület; a faépületek vagy vasvázás épületek közül pedig az, amelynek szilárd alapja (kő, tégl, beton stb.) van.

Archív analóg és digitális térképi adatok adatbázisai

Fttv 22. § (1) A 34. § (1) bekezdése szerinti szervek kezelésében lévő archív – analóg és digitális – adatbázisok, az állami alapadatok előállításával kapcsolatos, különféle távérzékelési anyagok, munkarészek, adatállományok, dokumentumok megőrzésének, tárolásának, kezelésének és szolgáltatásának módját az illetékességi körébe tartozó adatok vonatkozásában a miniszter és a honvédelemért felelős miniszter önálló rendeletben szabályozza.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt analóg anyagokat digitálissá kell átalakítani és adatbázisba kell szervezni.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt digitális adatállományok mindenkor kezelhetőségét (adattárolás, olvashatóság, megjeleníthetőség, adatbiztonság) a technikai fejlődésnek megfelelően, folyamatosan biztosítani kell.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott adatbázisban a 3. § (1) bekezdés a)–f), és h) pontjában nevesített forgalomból kivont adatbázisokat és az előállításuk során keletkezett munkarészeket kell tárolni, valamint a húsz évnél régebbi távérzékelési adatokat.

Átjárás túrése

Ptk 5:160. § (2) Ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek túrni, hogy az ingatlan mindenkor birtokosa földjeiken átjárjon.

Alappont meghatározás állami átvételi eljárása

15 9. melléklete

Egységes országos magassági alapponthálózat létesítése (EOMA)

15 36. § Az EOMA az Fttv. 10. § (3) bekezdés b) pontja alapján az állami alapadatok adatbázisának része, létesítésének, mérésének, dokumentálásának, állami átvételének és számozásának szabályait e rendelet előírásai szerint kell végrehajtani.

37. § A földmérési és térképészeti tevékenység végzése során az EOMA magasságot a Balti-tenger Kronstadtnál mért középvízszintjéhez tartozó potenciálfelülethez kell viszonyítani. A balti alapszint magyarországi megtestesítője a Nadap nevű szintezési főalappont, amelynek magassága a balti alapszinthez viszonyítva 173,1638 méter.

38. § (1) Az EOMA hálózat létrehozása és meghatározása előtt létesített, magassági alappontok felhasználásával meghatározott hálózatokat régi hálózatoknak nevezzük.

Integrált hálózati pontok meghatározása

15 20. § (1) Az INGA pontokon nagy pontosságú GNSS műholdas helymeghatározást, valamint felsőrendű szintezési és gravimetriai méréseket kell végezni. Ezeknek a pontoknak a koordinátáit meg kell határozni az EOVA, az EOMA és az ETRS89 vonatkoztatási rendszerekben is.

(2) A meghatározás pontossága magassági értelemben ± 5 mm, vízszintes értelemben ± 2 mm középhibát nem haladhatja meg.

21. § A pontok ETRS89 rendszerbeli koordinátáit az aktív GNSS hálózati pontok méréseire támaszkodva a szélső pontossági igényeket kielégítő mérési és feldolgozási eljárásokkal kell meghatározni.

22. § A mérésekhez csak többfrekvenciás GNSS vevőt lehet használni, amely antennájának kialakítása alkalmas az antennamagasság szabatos meghatározására illetve fáziscentruma és az annak iránybeli változásait leíró abszolút antennamodell (PCV) ismert.

Integrált országos geodéziai alaphálózat pótlása

15 30. § (1) A hosszú távú fenntartásra kijelölt EOVA/EOMA/OGPSH pont sérülése vagy megsemmisülése esetén, amennyiben az INGA hálózati geometria indokolja és nincs egyéb kizáró ok, az elpusztult pont helyén illetve annak környezetében szabatos GNSS mérésre alkalmas helyen INGA alappontot kell létesíteni.

(2) Az újonnan létesített INGA alappontokat az aktív GNSS hálózatra támaszkodva, GNSS technikával kell meghatározni, illetve felsőrendű szintezéssel az EOMA hálózatába és gravimetriai mérésekkel az MGH2000 gravimetriai hálózatba bekötni.

(3) A pótoltt vagy újonnan létesítendő INGA pont meghatározásának ki kell elégítenie a 20. § (2) bekezdésében foglalt előírásokat.

Bányatérkép

① 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról

33. § (1) A bányavállalkozó köteles a bányaműveléssel és a bányászati létesítményekkel kapcsolatos, a bányabiztonsági szabályzatokban előírt térképeket (bányatérkép) elkészíteni és a változásokkal kiegészíteni.

(2) A bányaművelés befejeztével a bányatérkép egy példányát megőrzésre át kell adni a bányafelügyeletnek.

② 10/2010. (II. 26.) KHEM rendelet a bányatérképek méreterányára és tartalmára vonatkozó Bányabiztonsági Szabályzatról

2. § (1) Bányatérkép a bányászati környezet változásait tartalmazó, digitális mérőműszerekkel megállapított térbeli térképi adatbázis.

(2) A bányatérképet digitális formában kell elkészíteni az erre alkalmas térképező vagy térinformatikai számítástechnikai program segítségével.

(3) A térképező vagy térinformatikai számítástechnikai program akkor minősül alkalmasnak, ha a térképi alapelemeket – mint pont, vonal, vonallánc és szöveg – térbeli helyzetüknek megfelelően le tudja képezni más számítástechnikai rendszerek által értelmezhető formátumba.

(4) A vektorosan elkészített bányatérképek archiválására, valamint más számítástechnikai rendszerek részére történő adatátadás és adatcsere céljára rajzcsere fájl formájában kell használni. Az adatmentést az alkalmazott szoftver eredeti adatformátumában is el kell végezni.

(5) A bányatérképet kinyomtatott formátumban is meg kell szerkeszteni és papír alapon meg kell jeleníteni, valamint a kinyomtatott formátum számítógépen történő képi megjelenítését – nem módosítható formátumban – biztosítani kell.

(6) A bányavállalkozó vagy a hites bányamérő a bányatérképek elkészítéséhez és kiegészítéséhez az állami térképi adatbázis adatait köteles felhasználni. A bányatérképek továbbvezetések az állami térképi adatbázisban bekövetkezett változásokat ellenőrizni kell, és a változásokat a bányatérképen is át kell vezetni.

3. § (1) E rendelet alkalmazásában bányatérkép

- a) a kutatási térkép,
- b) a bányatelek térkép,
- c) a bányaművelési térkép,
- d) a tervtérkép,
- e) a légvezetési térkép,
- f) a hidrogeológiai térkép,
- g) a villamos hálózati térkép,
- h) a fűrőlyukas bányászati kitermelés üzemi és üzemi átnézeti térképei,
- i) a kőolaj-, kőolajtermék- és földgázszállítás távvezetési, távvezetési átnézeti térképei, és
- j) a környezetvédelmi térkép.

Becslőjárás

47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

1. § 1. *becslőjárás*: a földminősítési rendszer osztályozási alrendszerének olyan területi egysége, amelyben a talajviszonyok és a gazdálkodási viszonyok megközelítően hasonlóak;

Beépítés

Ptk **5:69. §** (1) Ha valaki idegen anyagnak a felhasználásával úgy építkezik, hogy a felhasznált anyag a telek alkotórészeként válik, a beépítéssel az anyag - ha az anyag és a telek tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg - a telek tulajdonosáé lesz.

(2) Ha valaki idegen anyagot úgy épít be, hogy a felhasznált anyag az épület alkotórészeként válik, a beépítéssel az anyag - ha az anyag és az épület tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg - az épület tulajdonosáé lesz.

Beépítés feltételei

OTÉK **33. §** (1) Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,

- a) amelynek megközelíthetősége – beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével – gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,
- b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,
- c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,

- d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
- e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható.
- (2) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

Beépítés megengedett felső határa

OTÉK 2. számú melléklet

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei

	A	B	C	D	E	F
1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó		
2.	Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
3.	lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5<	10
4.		kisvárosias	1,5	60	<12,5	20
5.		kertvárosias	0,6	30	<7,5	50
6.		falusias	0,5	30		40
7.	vegyes	település-központ	2,4	80		10
8.		intézményi	3,5	a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték		a be nem épített terület 50%-a
9.	gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	2,0	60		20
10.		jelentős mértékű zavaró hatású ipari	1,5	30		40
11.		egyéb ipari	1,5	50		25
12.	üdülő	üdülőházas	1,0	30	6,0<	40
13.		hétvégiházas	0,2	20	<6,0	60
14.	különleges		2,0	40		40

Beépítés módja

OTÉK 34. § (1) Az építési telek beépítési módját az építési határvonalakkal meghatározott terület határozza meg úgy, hogy

- szabadon álló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül,
- oldalhatáron álló beépítési mód esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára, szemközti építési határvonala és a telek másik oldalhatára között beépítetlen telekrész legyen,
- ikres beépítési mód esetén a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen,
- zártosorú beépítési mód esetén annak a telek előkertje építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen (1. ábra).

(2) A helyi építési szabályzat, szabályozási terv építési vonalakat meghatározhat.

(3) Zártosorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat előírhatja, hogy az épületek zárt sora helyenként, legalább 10,0 m-es épületközzel szakadjon meg. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

Beépítési feltételek

- OTÉK** 33. § (1) Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,
- amelynek megközelíthetősége – beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével – gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,
 - ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,
 - ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
 - ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
 - amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható.
- (2) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

Beépítésre nem szánt terület

① 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

2. § 2. A település közigazgatási területének a zöldterületi, a közlekedési, a mezőgazdasági, az erdőművelési, illetőleg az egyéb célra szolgáló része.

② **OTÉK** 6. § (3) b) beépítésre nem szánt területeit

- közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,
- zöld-,
- erdő
 - védelmi erdő-,
 - gazdasági erdő-,
 - közzélzeti erdő-,
- mezőgazdasági,
 - kertes mezőgazdasági,
 - általános mezőgazdasági,
- vízgazdálkodási,
- természetközeli,
- különleges beépítésre nem szánt területként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

Beépítésre szánt terület

① 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

2. § 3. A település közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló területrésze.

② **OTÉK** 6. § (3) a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

- lakó-,
 - nagyvárosias lakó-,
 - kisvárosias lakó-,
 - kertvárosias lakó-,
 - falusias lakó-,
- vegyes-,
 - településközpont
 - intézményi,
- gazdasági-,
 - kereskedelmi, szolgáltató-,
 - ipari-,
- üdülő-,
 - üdülőházas-,
 - hétvégiházas-, valamint
- különleges területként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

Bejegyzés

- Ptk** 5:178. § (1) A bejegyzéssel a jog megszerzése, változása vagy megszűnése, továbbá a jog érvényesíthetősége - a jogváltozás egyéb feltételeinek megléte esetén - közvetlenül áll be.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez jogváltozásra irányuló jogcím és a jogváltozással érintett, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult bejegyzési engedélye; a jog törléséhez a jogosult törlési engedélye szükséges. A bejegyzési és a törlési engedélyre a szerződés létrejöttére és érvényességére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (3) A bejegyzés alapjául bírósági ítélet vagy hatósági határozat is szolgálhat.
- (4) A bejegyzés az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatályú.
- (5) Ha az ingatlan tulajdonának megszerzéséhez vagy az ingatlant terhelő jog alapításához, átruházásához vagy megterheléséhez ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, a jogváltozás az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, a bejegyzés tartalmának megfelelően jön létre.
- (6) Ha az ingatlan tulajdonának vagy az ingatlant terhelő jognak a megszüntetéséhez ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, a jog a törlésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, a bejegyzésnek megfelelően szűnik meg.
- (7) Ha a bejegyzés folytán az ingatlant terhelő jogok és a tulajdonjog jogosultja azonos személy, az ingatlant terhelő jogok a rangsorban hátrább álló jogosultak irányában fennmaradnak.

Bejegyzési elv

- Ptk** 5:168. § (1) Törvényben meghatározott egyes jogok keletkezése, módosulása és megszűnése az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapra történő bejegyzéssel megy végbe. Az ingatlan-nyilvántartásba azokat a jogokat lehet bejegyezni, amelyek bejegyzését jogszabály lehetővé teszi.
- (2) A jogátruházásról kiállított okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot, a jogalapításról kiállított okiraton alapuló bejegyzés pedig a szerződésen alapuló vagyonkezelői jogot, földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és a használat jogát, telki szolgalmi jogot és jelzálogjogot.
- (3) Törvényben meghatározott egyes jogilag jelentős tények feljegyzésének, illetve jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti.
- (4) Törvényben meghatározott egyes jogok bejegyzésének és jogilag jelentős tények feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat a jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben nem érvényesítheti.
- (5) Törvényben meghatározott egyes jogok és jogilag jelentős tények bejegyzése a későbbi jogszerzők szerzését korlátozza vagy feltételelessé teszi.

Bejelentési kötelezettség

- Fttv** 23. § (4) Az állami alapadatok változását, megszüntetését vagy bővítését eredményező ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti munkát, ha a változás vagy bővítés a változás előtti és utáni földrészeket számát együttesen tekintve több mint 30 földrészt, illetve külterületen több mint 50 hektárt érint, a munkálatok megkezdése előtt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz be kell jelenteni.
- (5) A (4) bekezdésben meghatározottakon túl bejelentésre kötelezett munkának minősül:
- a) minden állami alaphálózati munka,
 - b) a közigazgatási és fekvéshatárok változása,
 - c) minden kisajátítási földmérési munka.

Belterületbe vonás

- ① **Tv** 15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9–13. §-ban foglaltakat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni.
- (1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészt tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.
- (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.
- (3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.
- (4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása

során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

② 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről

7. § (3) Külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul.

37. § (5) Külterületi védett természeti terület belterületbe csak akkor vonható, ha a település belterülete is védett természeti terület.

54. § (3) Település külterületét a 7. § (3) bekezdése, valamint a 37. § (5) bekezdése figyelembevételével, továbbá az Alaptervvel és a település környezetvédelmi programjával összhangban lehet belterületbe sorolni.

③ 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről

9. § (3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.

15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9–13. §-ban foglaltakat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni.

(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészt is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.

(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

Bendefy pontok számozása

15 11. melléklete

Birtok megszerzése

Ptk 5:2. § A dolog birtokát megszerzi, akinek a dolog tényleges hatalmába jut.

Birtokátruházás

Ptk 5:3. § (1) A birtok átruházása a dolog feletti tényleges hatalomnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedésével valósul meg. A birtokátruházásra a szerződés létrejöttére és érvényességére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(2) A birtokátruházás a birtokos és a birtok megszerzőjének erre irányuló megállapodásával megvalósul, ha

a) a birtokot megszerző fél a dolgot albirtokosként már birtokában tartja; vagy

b) az átruházó fél a dolgot albirtokosként továbbra is birtokában tartja.

(3) A birtokátruházás a birtokos dolog feletti tényleges hatalmának megszüntetésével megvalósul, ha ebben a birtokos és a birtok megszerzője megállapodnak.

(4) Ha a dolog harmadik személy birtokában van, a birtokátruházás a dolog kiadása iránti igénynek a birtokot szerző félre való átruházásával megvalósul, ha ebben a birtokos és a birtokot szerző fél megállapodnak.

Birtokláshoz való jog

Ptk 5:21. § [A birtoklás joga]

A tulajdonost megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem.

Birtokos

Ptk 5:1. § (1) Birtokos az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja.
(2) Olyan birtokos mellett, aki a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján tényleges hatalmában tartja a dolgot (albirtokos), birtokosnak kell tekinteni azt is, akitől a tényleges hatalmat gyakorló a birtokát származtatja (főbirtokos).

Birtokvédelem

Ptk 5:5. § [A birtokost megillető birtokvédelem]

(1) A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (a továbbiakban: tilos önhatalom).
(2) A birtokost a birtokvédelem mindenivel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.
(3) Az albirtokos jogcíme szerint részesül birtokvédelemben a főbirtokossal szemben.
(4) Közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan megilleti, és bármelyik birtokos követelheti a dolog közös birtokba bocsátását.
(5) A közös birtokosok egymással szemben a jogcímük szerint jogosultak birtokvédelemre.

5:35. § [A tulajdoni igények elévülésének kizártsága]

(4) A tulajdonos a birtokvédelem szabályai szerint önhatalommal is kizárhat vagy elháríthat minden olyan jogellenes beavatkozást vagy behatást, amely tulajdonjogának gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi.

5:8. § [Birtokvédelem a tényleges birtoklási helyzet alapján]

(1) A birtokos egy éven belül a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.
(2) A jegyző elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja; kivéve, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását túrni volt köteles. A jegyző - kérelemre - jogosult a hasznok, a károk és a költségek kérdésében is határozni.
(3) A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.
(4) A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani. A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, kivéve, ha a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is határozatot hozott, és az érdekelt fél ebben a kérdésben vagy a birtoklás kérdésében pert indított.
(5) A bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható.

Címadatok

345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet a központi címregiszterről és a címkezelésről

5. § (1) A központi címregiszter a következő címelemeket tartalmazza:

- a) az országnevet,
- b) a megye nevét,
- c) a település nevét,
- d) a postai irányítószámot,
- e) ha van, a településrésznevet,
- f) ha van, a kerület megjelölését,
- g) a közterületnevet,
- h) a közterületjellegét,
- i) a házszámot,
- j) ha azonos házszám alatt egynél több épület van, a házszámhoz tartozó épület jelét,
- k) ha az épületben egynél több lépcsőház van, a házszámhoz tartozó épülethez rendelt lépcsőház jelét,
- l) ha az épületben vagy a lépcsőházban több szinten találhatók önálló rendeltetési egységek, az épülethez vagy a lépcsőházhoz tartozó szint jelét, és
- m) ha az épület vagy a lépcsőház azonos szintjén több önálló rendeltetési egység van, az önálló rendeltetési egység ajtajának, bejáratának megjelölését.

(2) A központi címregiszter az (1) bekezdésben meghatározott címelemeken túl nyilvántartja

- a) a címkoordinátákat és az ingatlan-nyilvántartási azonosító kódot, a 8. § (4a) bekezdésben foglalt eset kivételével,
- b) a címkezelési döntés számát,
- c) valamennyi cím tekintetében az egyedi azonosító kódot,
- d) azt, hogy a bejegyzett adatok telek, épület vagy közterület megjelölését szolgálják.

Címképzés

345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet a központi címregiszterről és a címkezelésről

2. § (1) A Magyarország területén található ingatlanok e rendeletben rögzített eljárási rend szerint megállapított és a központi címregiszterbe bejegyzett címmel kell rendelkeznie. E rendelet értelmében ingatlan minden

- a) beépítésre szánt területen fekvő telek;
- b) beépítésre szánt területen fekvő telken
- ba) létesített épület,
- bb) létesített épületen belül található lakás,
- bc) létesített önálló, épülethez nem kapcsolódó, építési engedély köteles pince;
- c) beépítésre nem szánt területen fekvő telek, ha azon
- ca) épületet létesítettek,
- cb) létesített önálló épülethez nem kapcsolódó, építési engedély köteles pince található [a továbbiakban a bc) és cb) alpontok együtt: pince];
- d) a c) pontban foglalt telken létesített épület és pince,
- e) olyan, az a) és c) pontban meghatározott telekkel alkotórészi kapcsolatban lévő önálló rendeltetési egység, amelynek e rendelet céljával összhangban a címképzésért felelős szerv cím képzését szükségesnek tartja,
- f) a b), d) és e) pontba nem tartozó ingatlan, ha a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) 5. § (2) bekezdés alapján a polgár lakóhelyeül, vagy külön jogszabály szerinti jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet székhelyeül, telephelyeül szolgál [a továbbiakban az a)–f) pontok együtt: ingatlan].

Címkoordináta

345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet a központi címregiszterről és a címkezelésről

4. § (1) A Kormány címképzésért felelős szervként az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjét, a fővárosban a kerületi önkormányzat jegyzőjét, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott Margitsziget esetében a főjegyzőt jelöli ki.

(2) A címképzésért felelős szerv az illetékességi területére vonatkozóan ellátja a címkezeléssel összefüggő feladatokat és gondoskodik e feladatai nyomán, a központi címregiszterben tárolt adatokban bekövetkezett változásokat igazoló okiratok őrzéséről.

Címkoordináta

345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet a központi címregiszterről és a címkezelésről

1. § 5. címkoordináta: a címhez rendelt olyan koordináta, amely alapján az adott ingatlan természetbeni elhelyezkedése azonosítható,

14. § A lakás vagy más önálló rendeltetési egység esetében a hozzá tartozó címkoordináta azon épület címkoordinátája, amelyben a lakás, önálló rendeltetési egység található.

Digitális alaptérkép

MSZ A DAT a földrészletek, mesterséges és természetes földfelszíni és felszínközeli alakzatok alakhűen, esetenkénti általánosítással (generalizálással) és kölcsönös viszonyuk kifejezéséhez szükséges tartalmi részletekkel történő számítógépes leképezése adatbázisban az e szabványban előírt követelmények szerint, és összhangban az "alaptérkép" fogalommal.

Domborzatmodell

MSZ A földfelszín alakjának leírása szabályos és ismert síkrajzi vagy földrajzi elrendezésű pontokra vonatkozó magassági adatok rendezett halmazával. Szinonimái: magasságmodell, felületmodell.

Egyéb célú földmérési tevékenység

Fttv 23. § (3) Egyéb célú földmérési tevékenységnek minősülnek az állami alapfeladatok és alapmunkák körébe, valamint az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységek körébe nem tartozó földmérési munkák. Az egyéb célú földmérési tevékenység végzésének jogosultsági feltételrendszerét és a munkavégzés részletes szabályait a Kormány rendeletben határozza meg.

Egyesített telekalakítási eljárás

 Egyesített telekalakítási eljárás az, amikor a telekalakítási engedélyezési eljárást és az ingatlanügyi hatósági eljárást egyszerre kezdeményezik. Egyszerre kerül benyújtásra a telekalakítási dokumentáció, a telekalakítási engedélyre vonatkozó kérelemmel valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges kérelem és annak kötelező mellékletei és okiratai. Egyesített telekalakítási eljárás kezdeményezésekor körültekintően kell eljárni, mert az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnél egyes esetekben fellépő hiányosságok vagy hibák nem orvosolhatók hiánypótlással, vagyis bizonyos hiányosságok (ilyen pl. a település vagy helyrajzi szám módosítás, a különböző kötelező aláírásoknak a hiánya, vagy az okirat keltezésének helyének vagy időpontjának hiánya) esetén a járási hivatal az Ingatlan-nyilvántartási Törvény előírásai alapján hiánypótlási felszólítás nélkül elutasítja a bejegyzési kérelmet, ami anyagi idővesztést jelent az ügyfél számára. Az egyesített telekalakítási eljárás esetén a változásvezetési eljárás szakasz ügyintézési határideje a korábbi 30 nappól 2013. január 1-ével 15 napra csökkent.

Forrás: <http://www.foldhivatal.hu/content/view/148/154/>

Elbirtoklás

Ptk 5:44. § [Az elbirtoklás feltételei és jogi hatása]

- (1) Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.
- (2) Ingó dolog tulajdonjogának elbirtoklásával megszűnnek a harmadik személynek a dolgot terhelő olyan jogai, amelyek az elbirtokló birtokának megszerzése előtt keletkeztek, és amelyekre nézve az elbirtoklás ideje szintén eltelt, kivéve, ha az elbirtokló a harmadik személy jogának fennállása tekintetében nem volt jóhiszemű.
- (3) Elidegenítési és terhelési tilalom fennállása nem zárja ki az elbirtoklással való tulajdonszerzést, ha az elbirtoklás feltételei egyébként fennállnak.
- (4) Az elbirtoklásra vonatkozó általános szabályok szerint birtokolható el a dolog tulajdoni hányada is.

5:49. § [Az elbirtoklás megszakadása]

- (1) Az elbirtoklás megszakad, ha
 - a) a tulajdonos a dolog kiadása iránti követelését bírósági úton érvényesíti;
 - b) a tulajdonos a dologgal kapcsolatban tulajdonosi jogát gyakorolja; vagy
 - c) a birtokos a birtokot akaratán kívül elveszti, és azt egy éven belül nem szerzi vissza, vagy egy éven belül nem kéri a bíróságnál, hogy a dolog újabb birtokosa a dolgot adja vissza.
- (2) Ha az elbirtoklás megszakad, a birtoklásnak addig eltelt ideje nem vehető figyelembe, és az elbirtoklás a megszakadást okozó körülmény elmúltával újból kezdődik.

5:161. § [A telki szolgálat létrejötte szerződéssel és elbirtoklással]

- (1) A telki szolgálat szerződéssel való létesítésére az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (2) Telki szolgálat az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.
- (3) Elbirtoklással szerzi meg a telki szolgálat az ingatlan birtokosa, ha a másik ingatlan használata ellen annak birtokosa tizenöt éven át nem tiltakozik. Szívességből vagy visszavonásig engedett jog gyakorlása nem vezet elbirtoklásra.
- (4) A telki szolgálat nem lehet önállóan forgalom tárgya.

Elidegenítési és terhelési tilalom ⇒ Elbirtoklás

Ptk 5:31. § [Elidegenítési és terhelési tilalom alapítása]

- (1) Tulajdonjog tárgyára vonatkozó jog biztosítása érdekében a tulajdonos harmadik személlyel szemben hatályosan a tulajdonjog tárgyára elidegenítési és terhelési tilalmat vagy elidegenítési tilalmat alapíthat. Ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásban azt a jogot is fel kell tüntetni, amelynek biztosítására a tilalom szolgál.
- (2) Az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint az elidegenítési tilalom az azzal biztosított jog megszűnésével megszűnik.

5:32. § [Az elidegenítési és terhelési tilalom hatása]

- (1) Az elidegenítési és terhelési tilomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés hatálytalan azzal szemben, akinek jogát a tilalom

biztosítja. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés a tilalommal biztosított jog jogosultjának a rendelkezés jogosultjához intézett hozzájáruló nyilatkozatával hatályossá válik.

(2) Az ellenérték fejében jogot szerző jóhiszemű személyek jogszerzését az elidegenítési és terhelési tilalom nem korlátozza.

(3) Az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell, ha a dologon csak elidegenítési tilalom áll fenn, vagy ha a rendelkezés jogát a tilalom más módon korlátozza.

Elő-, oldal- és hátsókert előírásai

OTÉK 35. § (1) Építési határvonalra helyezett épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épületrész – az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású ereszt, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, valamint az építmény alagsori vagy pinceszinti megközelítését biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala, továbbá a (8)–(9) bekezdésben és a helyi építési szabályzatban foglaltak kivételével – nem állhat.

(2) Az előkert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.

(3) Az oldalkert legkisebb szélességét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság felénél,

b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4 m-nél.

(4) A hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

– sem 6,0 m-nél,

– sem az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.

(5) A saroktelek elő- és oldalkertnek nem minősülő részén a hátsókertre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(6) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

– növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,

– tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy,

– árnyékszék,

– kemence, hűsfüstölő,

– állatkifutó,

– trágyatároló, komposztáló, továbbá

– siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.

(7) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül – a szükséges védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény, továbbá mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a 31. § rendelkezéseinek keretei között – helyi építési szabályzat és szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

(8) Az épületek utólagos hőszigetelése és homlokzatburkolása az elő-, oldal- és hátsókert méretét, valamint a telek homlokvonalára kiépített épület esetében a közterületet csökkentheti. A telek beépítettsége ennek megfelelően eltérhet az övezetre előírt megengedett legnagyobb beépítettség mértékétől.

(9) Építési határvonalon kívülre eső épületrész

a) az előkertbe a legalább 5,0 m-es előkertméret,

b) a telek közterületi homlokvonalára helyezett épületeken a közterület fölé – a 39. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve – a legalább 12 m szélességgel szabályozott közterület,

c) az oldalkertbe – legfeljebb 1,0 m-es benyúlással – a legalább 4,0 m-es oldalkert méret esetében létesíthető.

(10) A (9) bekezdés szerinti túlnyúló épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszáinak 4/5-e, legnagyobb szélessége (kiugrása) legfeljebb 1,0 m lehet. Az épületkiugrás a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 m távolságra lehet.

EOMA

MSZ Egységes országos magassági alaponthálózat. A Magyarországon használatos magassági adatok meghatározása a Balti-tenger Kronstadtnál mért középvízszintjéhez tartozó potenciálfelülethez (a balti alapszinthez) viszonyítva történik. A magasság típusa az ún. normálmagasság (H), amelyet gyakran neveznek egyszerűen színtezett magasságnak.

EOMA hálózat létrehozásának szempontjai

15 10. melléklete

EOMA IV. rendű hálózat

15 10. melléklet 12. fejezet

EOMA pontjainak állandósítása

15 10. melléklete

EOMA pontjainak mérése

- ① **15** 10. melléklet 5. fejezet
- ② **15** 10. melléklet 8. fejezet

EOMA pontjainak szemlélése

VMr 10. melléklete

EOMA pontok számozása

- ① **15** 11. melléklet 1. fejezet
- ② **15** 11. melléklet 4. fejezet

EOTR műszaki paraméterei

15 2. melléklete

EOV

MSZ Egységes országos vetületi rendszer. Az EOV a térbeli pontok és alakzatok síkra történő vetítésének egyféle módszere és rendszere (matematikai eszköztára és paramétergyűjteménye). Biztosítja az ország egész területének egyetlen síkon való ábrázolását, a szögek torzításmentességét, a vetítésből törvényszerűen adódó hossz- és területtorzítás optimalizálását (az egész országra kiterjedő összegük minimalizálásával) és csak pozitív előjelű koordináták használatát. A magyarországi földmérési, térképészeti és térinformatikai tevékenység geometriai egységét szolgálja.

EOV vetületi rendszer műszaki paraméterei

15 1. melléklete

Építési övezet

OTÉK 7. § (3) Újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni legalább:

1. a kialakítható telek legkisebb területét,
2. a beépítési módot,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
4. a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét,
5. a közműellátás mértékét és módját,
6. a zöldfelület legkisebb mértékét,
7. az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetést, és – a 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint – az ezen kívül elhelyezhető egyéb rendeltetést, valamint azt a rendeltetést, amely nem helyezhető el,
8. a terepszint alatti építés mértékét és helyét.

Építésügyi hatósági eljárások

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

34. § (1) Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. Az építésügyi hatóság jogosult az építési tevékenység jogszerűségének ellenőrzésére.

(2) Az építésügyi hatóság

- a) építési engedélyezési,
- b) összevont engedélyezési,
- c) fennmaradási engedélyezési,
- d) használatbavételi engedélyezési,
- e) bontási engedélyezési,
- f) engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,
- g) jogutódlás tudomásulvételi,
- h) használatbavétel tudomásulvételi,
- i) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,
- j) hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,
- k) kötelezési,
- l) végrehajtási,
- m) szakhatósági, valamint
- n) veszélyhelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi
- o) eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.

Építmény

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

2. § 8. Építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készlettségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

Épület

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

2. § 10. Jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

Épület tulajdonjoga

Ptk 5:18. § [Az épület és a föld tulajdonjoga]

(1) Az épület tulajdonjoga - ha az épület és a föld tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg - a földtulajdonost illeti meg.

(2) Az ingatlan tulajdonosa rendelkezhet úgy, hogy a földet és a rajta álló épületet önálló ingatlanokként jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.

Épületek közötti legkisebb távolság

OTÉK 36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:

- a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,
- b) sem az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.

(3) Nem kell telepítési távolságot tartani, ha az egymással szemben átfedésben lévő homlokzatok közül az egyik

- a) nyílás nélküli vagy
- b) csak nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.

(5) Az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat állapíthatja meg.

37. § (1) Épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé

lejtő tetőfelületén nyílászárót, nyílást, szellőzőt – a szellőzőkürtő, a tetőkibúvó és a (4) bekezdésben említettek kivételével – létesíteni nem szabad.

(2) A szomszédos telekkel közös határvonalon álló határfalban (tűzfalban) kiképzett légaknára kizárólag nem huzamos tartózkodás célját szolgáló és nem tűzveszélyes anyag tárolására igénybe vett helyiségek szellőzői vagy a helyiség alapterület legfeljebb 1/10-ed részének megfelelő nyílásfelületű szellőzőablakai nyithatók, a szellőzésre vonatkozó általános előírások megtartásával és legalább 1,80 m-es mellvédmagassággal.

(3) Az oldalhatáron álló beépítési módú telken az oldalhatáron álló épület esetén, annak eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.

(4) Az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén csak tároló-, közlekedő-, tisztálkodó-, főzőhelyiség és illemhely, legalább 1,80 m-es mellvédmagasságú és helyiségenként legfeljebb 1 db 0,40 m² nyíló felületű szellőzőablaka, szellőzőnyílása lehet. Az épület pincésztíjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői a telek oldalhatárán vagy a telek oldalhatárától 1 m-en belül álló határfalán nem lehetnek.

Épületfeltüntetés

8 28. § (1) Az épület feltüntetéséről készített változási vázrajz az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapadat-tartalmán túlmenően tartalmazza az új vagy változott épületet.

(2) Ha a földrészlet és a rajta lévő épület tulajdonosa azonos, az épületfeltüntetéshez készített változási vázrajzon az épületet a (4) bekezdésben foglaltak kivételével a földrészlethez kell kapcsolni. A vázrajzot a 17. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(3) Az épületfeltüntetéshez készített változási vázrajz kötelező tartalma a művelés alól kivett megnevezés vagy a művelési ág feltüntetése. Az épületfeltüntetéshez készített mérési vázlatot a 11. melléklet B. pontja szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(4) Az önálló ingatlanok minősülő építményeket és azok betűjeleit az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban a változási vázrajz alapján kell feltüntetni. A vázrajzot a 18. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(5) Az Fttv. 11. § (1) bekezdés j) és k) pontjában meghatározott építmények tartozékának minősül az ahhoz közvetlenül csatlakozó, öt négyzetméternél nagyobb fedett vagy nyílt terasz és lépcső, amelyre vonatkozó vázrajzot a 17. melléklet szerint kell elkészíteni úgy, hogy csak a feltüntetendő építménytartozék határvonalát kell vastag, folyamatos vonallal feltüntetni, és az épülethez hozzákapcsolni.

(6) Ha az építménytartozékot korábbi analóg térkép már ábrázolta, úgy annak állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetését – erre irányuló kérelem esetén – a korábbi épületfeltüntető vázrajz, használatbavételi engedély, illetve korábbi analóg térkép alapján kell elvégezni.

Épület megszüntetés

8 29. § (1) Épületmegszüntető vázrajzot csak az épület fizikai elbontása után lehet az ingatlanügyi hatósághoz záradékolásra benyújtani.

(2) Bontási engedély nélkül bontható épületek esetében az Inyvr. 65. § (3b) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

(3) Nem kell épületmegszüntető vázrajzot készíteni, ha a földrészleten minden épület elbontásra kerül. Nem kell vázrajzot készíteni, ha az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanok minősülő építmény önálló státusza megszüntetésre kerül.

Erdő

Inyvr 47. § (1) Erdő művelési ágban kell nyilvántartani – a 48. § (1) bekezdés d) pont da) alpont szerinti szabad rendelkezésű erdő kivételével – azt a területet, amely az Evt. szerint erdőnek minősül.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően erdő művelési ágban kell nyilvántartani az Evt.-ben meghatározott erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek közül

- a) a tisztást,
- b) a kopárt,
- c) az erdei farakodó és készletező helyet,
- d) az erdészeti létesítményhez tartozó területet,
- e) a 6 méternél szélesebb nyiladékok és tűzpáztát.

Feljegyzés

- Ptk** 5:179. § (1) A feljegyzés az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat érintő egyes tények ingatlan-nyilvántartási feltüntetése.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartásban törvényben meghatározott tények feljegyzésének van helye.
- (3) A feljegyzés az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatályú.

Fásított terület

- Inyvr** 48. § (1) Fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani
- a) a nem erdei fafajokkal borított területet,
 - b) a település külterületén az arborétum által elfoglalt területet,
 - c) az üzemmel, majossal, közüzemi létesítményekkel, továbbá úttal, vasúttal, töltéssel, árokkal, csatornával, valamint az egyéb vonalas műszaki létesítménnyel azonos földrészleten lévő
 - ca) olyan fával borított területet, amelynek területnagysága egy hektárnál kisebb vagy
 - cb) olyan egy hektár vagy annál nagyobb fával borított sáv területét, amelynek kiterjedése – a szélső fák egymástól mért töltávolsága szerint – átlagosan húsz méternél keskenyebb,
 - d) az Evt.-ben meghatározott
 - da) *szabad rendelkezésű erdő területét,*
 - db) *facsoport és fasor (fásítások) által elfoglalt területet.*
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani még a hengeres típusú fás szárú energetikai ültetvényt.

Felmérési alappontok meghatározása irány- és távméréses technológiával

- 15** 74. § (1) A felmérési alappontokat hálózatba foglalva, hálózati szemlélettel kell kitűzni.
- (2) Felmérési alappontot csak magasabb rendű vagy azonos rendű adott pontokra támaszkodva szabad meghatározni. Legalább három adott pontra kell támaszkodnia a felmérési hálózatnak.
- (3) A munkaterületen lévő, az új alappontokhoz közel eső adott pontokat fel kell használni, ezeket a pontokat be kell vonni a felmérési hálózatba.
- (4) A meghatározó irányok és távolságok minél egyenletesebben helyezkedjenek el a horizonton. Sokszögvonalszerű hálózatnál törekedni kell a közbenső pontokon is irány-, illetve távmérésre kettőnél több adott pontra. Ahol lehetséges, a különálló sokszögvonalakot össze kell kapcsolni.
- (5) Törekedni kell arra, hogy az adott pontokon egynél több tájékozó irány legyen mérhető.
- (6) Minden új alappont-meghatározásához legalább két főlős meghatározó adatot kell biztosítani. A főlős adatok számának meghatározásakor az új ponttal kapcsolatban lévő minden pontot adott pontnak kell tekinteni.
- (7) A helyszíni előkészítés során az adott pontok pontleírásait a változások adataival ki kell egészíteni.

Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása

- ① **Fttv** 17. § (1) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba megállapítása esetén az ingatlanügyi hatóság az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist, hivatalból bármikor kijavíthatja.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti hiba kijavítása nem érinti és nem változtatja meg a fennálló természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti hiba kijavítására irányuló eljárásban nincs szükség az eljárásba bevont ingatlanok jogosultjainak hozzájáruló nyilatkozatára.
- (4) A 14. § (8) bekezdés szerinti eljárásban meghozott határozat térképi hibakiigazításnak minősül.
- ② **384** 7. § (1) A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás hivatalból, a járási hivatal észlelése alapján, a tulajdonos vagy vagyongazdálkodó bejelentésére (amennyiben ingatlanrendező földmérő jogosultsággal rendelkező személy által készített szakvéleményt mellékel), vagy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvényben meghatározott földmérési jogosultsággal rendelkező személy bejelentésére indul.
- (2) A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényét
- a) az ingatlanügyi hatóság által észlelt hiba esetén az erről készült hivatalos feljegyzés keltének napján,
 - b) a tulajdonos vagy vagyongazdálkodó bejelentésének beadása napján,
 - c) a földmérési jogosultsággal rendelkező személy bejelentésére indult eljárás esetén annak iktatását követő munkanapon

a folyamatban lévő széljegyek rangsorától függetlenül kell az érintett ingatlanok tulajdoni lapjára széljegyezni, és ezt követően haladéktalanul fel kell jegyezni.

(3) A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló tényfeljegyzés az eljárást lezáró érdemi döntés ellen benyújtott fellebbezéssel támadható meg.

(4) Törölni kell a tényfeljegyzést a járási hivatal ügy érdemében hozott döntésének jogerőre emelkedését követő munkanapon.

③ **8** 57. § (1) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítását járási hivatali hatósági eljárásban a következő esetekben lehet végrehajtani:

a) a mérés során tévesen azonosították a határvonalat, és a helyes határvonal helyett nem megfelelő határvonalat mértek,

b) fotogrammetriai feldolgozás során tévesen értékelték ki a látható határvonalat, így a tényleges határvonal helyett a térképre téves határvonal került,

c) tévesen olvasták le vagy tévesen jegyezték fel, illetve rögzítették a mérési eredményeket,

d) a térképen tévesen ábrázolták a helyszínen mért, illetve rögzített méretet, és a téves térképi ábrázolás alapján számították a földrészlet területét,

e) helyesen mértek és térképeztek, de a területszámítás során számítási hibát követtek el, nem a megfelelő geometriai alakzatot vagy pontokat vonták be a területszámításba, és ez a téves adat került a tulajdoni lapon átvezetésre,

f) a területi adat átvezetésekor elírás történt,

g) az elhatárolás során nem az Fttv. 12. § (1)–(9) bekezdésében előírtak betartásával jártak el, és ezzel a földrészlet határvonalának megállapítása hibásan történt,

h) tervezett földrészlethatárok hibás meghatározásából eredő hiba esetén, amikor

ha) téves arányok szerint történt a földrészlet határvonalának tervezése,

hb) a régi térképről hibás méretet állapítottak meg,

hc) a felhasznált műszaki munkarészek felmérési hibát tartalmaztak,

hd) az eredeti térkép felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával volt terhelt,

i) a felhasznált korábbi állami alapadatok hibás értékkel történő átvétele vagy az ebből eredő tervezési hibák esetén,

j) az időközi változási munkarészek készítése és átvezetése során elkövetett felmérési, térképezési vagy területszámítási hibák vagy a változás téves állományi rögzítéséből eredő hibák esetén vagy

k) újfelméréskor vagy térképfelújításkor a meglévő közigazgatási határ felmérése alkalmával az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissal történő ellentmondás feloldása esetén.

Föld tulajdonjoga ⇒ Épület tulajdonjoga

Földhasználati nyilvántartás

356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól

Földhasználati összesítő

2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról

99. § (2) A földhasználati nyilvántartás adatbázisából a földhasználó által az ország területén használt valamennyi földterület területnagyságát és AK-értékét, valamint a földhasználat jogcímét tartalmazó földhasználati összesítő állítható ki a nyilvántartásnak a 94. § (1) bekezdés b) pont bd) alpontjában, valamint c) pont cc) és cd) alpontjában foglalt azonosító adatai alapján.

Földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv

383 27. § (1) A Kormány a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladat- és hatáskörének gyakorlására a földügyért felelős minisztert és a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot jelöli ki. A 27. § (2) bekezdésében és a 38. §-ban meghatározott hatósági hatásköröket a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a 27. § (3) bekezdésében meghatározott hatósági hatáskört a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium gyakorolja.

Földmérési jel [áthelyezése, megszüntetése]

Fttv 25. § (4) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv országos hatáskörében eljárva dönt a 10. § (3) bekezdés a)–f) és h) pontjában meghatározott alaphálózati pontok áthelyezéséről és megszüntetéséről.

(5) Azon (4) bekezdésben meghatározott alaphálózati pontok vonatkozásában, amelyek egyben a katonai tájékozási hálózat pontjai is, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős szerv előzetes hozzájárulásával intézkedik.

27. § (3) A földmérési jel áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll.

Földmérési jel [bemutatása]

Fttv **27. § (1)** Az újonnan létesített 10. § (3) bekezdése szerinti földmérési jelet annak létesítője az ingatlan tulajdonosának, állami tulajdon esetén a vagyonkezelőnek, vagyonkezelő hiányában a tulajdonosi jogok gyakorlójának a helyszínen bemutatja és megőrzésre átadja. A bemutatásról és átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

Földmérési jel [elhelyezése]

Fttv **24. § (1)** A földmérő a mérés helyét, illetve a földmérési jelet bármely ingatlanon át megközelítheti, azokon mérést végezhet, és ideiglenes földmérési jelet helyezhet el. A mérés végzése érdekében – a (4)–(7) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – bármely ingatlanra – a lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével – beléphet. A földmérőnek az ingatlan tulajdonosát (használóját, vagyonkezelőjét) a felmérési munkáról, további ideiglenes földmérési jel elhelyezésének lehetőségéről igazolható módon előzetesen értesítenie kell.

(2) A földmérő (a tulajdonos előzetes tájékoztatásával) az ingatlanokon állandó földmérési jeleket helyezhet el, meglévő építményt földmérési jellé nyilváníthat. Építményeken műszerállást, észlelőpillért létesíthet.

(3) Az ingatlan, illetve az építmény tulajdonosa vagy használója az (1) és (2) bekezdésben felsorolt munkák végzését tűrni köteles, azok elvégzését nem akadályozhatja.

Földmérési jel [védelme]

Fttv **27. § (2)** Az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni.

(4) A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkorai tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége.

(5) Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkorai jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el. Az ingatlanügyi hatóság döntésével szemben a fellebbezés kizárt. A költségek adók módjára behajtandó köztartozásnak minősülnek.

(6) Amennyiben a földmérési jel elmozdítása, megrongálódása, megsemmisülése az ingatlan tulajdonosának (jogszerű használójának) működési körén kívül eső elháríthatatlan okból (vis maior) következik be, a költségek forrását a központi költségvetésből kell biztosítani.

Földmérési jogosultság

Fttv **24. § (4)** A földmérőnek a földmérési jogosultságát igazolnia kell.

(5) A földmérő a földmérési jogosultságát földmérő igazolvánnyal, és az adott munka végzésére szóló megbízással, illetve megrendeléssel igazolja. Honvédelmi célú földmérési és térképészeti helyszíni munkák végzésére, ellenőrzésére e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott követelményeknek megfelelően kiállított „Parancs” jogosít fel.

(6) A különleges rendeltetésű ingatlanon a földmérési és térképészeti tevékenység végzéséhez, valamint újonnan létesítendő, állandó jellegű földmérési jel elhelyezéséhez az arra hatáskörrel rendelkező miniszter vagy az általa felhatalmazott szerv vagy szervezet előzetes engedélye is szükséges.

(7) Az államhatárral kapcsolatos mérési munkák során a szomszédos állam földmérője mérési jogosultságát az államhatárral kapcsolatos nemzetközi szerződések alapján működő határbizottságok (vegyes bizottságok) által kiállított megbízólevéllel igazolja.

Földmérési munka korlátozása

Fttv 28. § (2a) Amennyiben a földrészlet tulajdoni lapján az ingatlan területével, határvonalával vagy tulajdonjogával kapcsolatos perfeljegyzés szerepel, akkor földmérési munka az ingatlannal kapcsolatban a perben kirendelt igazságügyi szakértő kivételével nem végezhető.

Földmérési munka végzése

Fttv 28. § (1) A földmérési és térképészeti munka végzése az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletben meghatározott szakképzettséghez kötött tevékenység. A földmérési és térképészeti jogosultságot a jogosult részére a miniszter rendelete alapján a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által kiállított földmérő igazolvány és megbízólevél vagy a honvédelmi célú földmérési és térképészeti tevékenység végzésére jogosító „Parancs” tanúsítja.

Földmérési szakfelügyelői tevékenység

52 17. § (1) A földmérési és térképészeti tevékenység összhangját és a szakmai követelmények érvényesülését az ingatlanügyi hatóság a földmérési szakfelügyelet útján látja el.
(2) A földmérési szakfelügyeleti feladatokat a megyei földmérési szakfelügyelő révén kormányhivatalok látják el.

Földmérő igazolvány

52 1. § Földmérő igazolványt a földmérési és térképészeti tevékenység végzéséhez szükséges szakképzettségről szóló 19/2013. (III. 21.) VM rendeletben (a továbbiakban: R.) meghatározott szakképzettséggel rendelkező személy kaphat.

Földminősítési rendszer

47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

1. § 3. *földminősítési rendszer*: a földminősítés végrehajtásához, illetve a földminősítés eredményének rögzítéséhez szükséges elemek összessége, mely magában foglalja az osztályozási alrendszert, a községi és járási mintatérhálózatot, a községi és járási mintatérjegyzékeket;

Földműves nyilvántartás

38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól

22/A. § (1) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv – egyedi megállapodás alapján – a földműves nyilvántartás adatbázisából adatfeldolgozási tevékenységet igénylő esetekben

- a) országos statisztikai célú adatgyűjtéshez,
- b) hatóság részére hatósági ellenőrzések teljesítéséhez,
- c) több mezőgazdasági igazgatási szerv illetékességi területére kiterjedő adatigénylés esetén

adatleválogatást és elektronikusan feldolgozható formában adattovábbítást végezhet.

(2) Az (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti célból bárki igényelhet adatszolgáltatást, ha a kérelmében igazolja, hogy az adatok megismerése jogszabályban meghatározott feladata ellátásának teljesítéséhez szükséges.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott adatleválogatás az adatszolgáltatás iránti igény célhoz kötöttségétől függően legfeljebb az adatlap másolaton megjeleníthető adatokat tartalmazhatja. Az adatleválogatás eredménye nem tartalmazhatja a belső egyedi azonosítót és a természetes személy földműves személyi azonosítóját, illetve a mezőgazdasági termelőszervezet cégjegyzékszámát.

(4) Az egyedi megállapodásnak tartalmaznia kell az adatfeldolgozási tevékenység meghatározását, az adatleválogatás adattartalmát, az átadásra kerülő adattartalom formátumát, valamint az adatszolgáltatás teljesítésének a határidejét és az ellenszolgáltatás mértékét, illetve az ingyenességét.”

Földrajzinév-tár adatbázisa

Fttv 21. § (1) A hivatalos földrajzi nevek megállapításának módját és nyilvántartásának rendszerét a kormány rendeletben határozza meg.

(2) Magyarország hivatalos földrajzi neveit a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a Földrajzinév-tárban tartja nyilván a 10. § (2) bekezdésben meghatározott vonatkozási rendszerben lévő koordinátákkal.

(3) A Földrajzinév-tár tartalmazza az alábbi hivatalos földrajzi neveket:

- a) az országos jelentőségű domborzat- és tájnév,

- b) a területnév,
- c) a természetvédelmi név,
- d) a víznév,
- e) az országos jelentőségű közlekedési és hírközlési név,
- f) igazgatási terület-név,
- g) a helységnév,
- h) a településrésznév (helységgrésznév).

Földrészlet elhatárolása

Fttv 12. § (5) Az állami földmérési alaptérképi adatbázis területi alapegysége a földrészlet, ennek határvonalát az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok földrészletre vonatkozó előírásai alapján kell az adatbázisban ábrázolni.

(6) A földrészlet határvonalának megállapításakor figyelemmel kell lenni:

- a) az elhatárolás során készült munkarészekre,
- b) az egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázis tartalmára,
- c) a természetben megjelölt állapotra,
- d) a korábbi térképi állapotra és munkarészekre,
- e) a felek akaratára, ha az nem ütközik jogszabályba vagy hatósági határozatba.

(7) Amennyiben a (6) bekezdés szerint a földrészlet határvonala nem állapítható meg, a természetbeni állapotot kell mérni és térképezni.

Földvédelmi bírság

Tv 24. § (1) Földvédelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) köteles fizetni az, aki

- a) elmulasztja
 - aa) a termőföld hasznosításával kapcsolatos általános vagy ideiglenes hasznosítási,
 - ab) a mellékhasznosítási,
 - ac) az újrahasznosítási kötelezettségét;
- b) elmulasztja
 - ba) a művelési ág megváltozásának,
 - bb) a más célú hasznosítás megkezdésének,
 - bc) a tervezett újrahasznosítás,
 - bd) az újrahasznosítás elvégzésének,
 - be) az eredeti állapot helyreállítása elvégzésének bejelentését;
- c) az újrahasznosítást az ingatlanügyi hatóság jóváhagyása nélkül valósította meg;
- d) az ingatlanügyi hatóság felhívására nem csatolja be a 6/A. § (1) bekezdésében meghatározott dokumentumokat;
- e) az időleges más célú hasznosítást követően a termőföldet
 - ea) az ingatlan-nyilvántartás szerinti minőségi osztálynál alacsonyabb minőségi osztályú termőföldként teszi termelésre alkalmassá;
 - eb) a határozatban megállapított határidő eltelte után teszi termelésre alkalmassá;
- e) a termőföldet engedély nélkül hasznosítja más célra.

Földügyi igazgatás

383 1. § E rendelet alkalmazásában a földügyi igazgatás kiterjed

- a) az ingatlan-nyilvántartással,
- b) a földhasználati nyilvántartással,
- c) a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről és a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartással (a továbbiakban: földműves nyilvántartás),
- d) a földmérési és térképészeti állami alapfeladatokkal és alpmunkákkal – ide nem értve a honvédelmi célú földmérési és térképészeti tevékenységet – a földméréssel, térképészettel, távérzékeléssel, térinformatikai rendszerek működtetésével és az államhatárral kapcsolatos nemzetközi kötelezettségekkel,
- e) a földminősítéssel, a földvédelemmel, a földhasznosítási előírások érvényesülésével,
- f) a földtulajdoni és a földhasználati előírások érvényesülésével,
- g) a földforgalommal,
- h) a telekalakítással

összefüggő feladatok ellátására.

Földvédelmi járulék

- Tv** 21. § (1) A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni.
- (2) A járulék mértékét e törvény *1. melléklete* tartalmazza.
- (3) Nem kell járulékot fizetni, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld más célú hasznosítását
- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása,
 - b) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése,
 - c) közüzemi lakossági ivóvízellátást, valamint szennyvízelvezetést és -tisztítást szolgáló műtárgyak és azok védőterülete létesítése,
 - d) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv részére, jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása,
 - e) legfeljebb 2 hektár terület nagyságú termőföld igénybevételevel járó állami vagy önkormányzati szociális intézmény, egészségügyi- és sportlétesítmény építése, temető létesítése, bővítése,
 - f) vízkárelhárítási töltés és műtárgyai létesítése vagy bővítése,
 - g) állandó jellegű vízkárelhárítási és öntözési célú tározó létesítése vagy bővítése,
 - h) belterületbe vonás esetén állami, önkormányzati bérlakásépítés megvalósítása,
 - i) belterületbe vonás esetén új község alakítása, településegyesítés megszüntetése,
 - j) termálvíz-hasznosító létesítményekből kibocsátott használt termálvizek átmeneti tározására és természetközeli tisztítására szolgáló – lehetőség szerint többcélú – állandó jellegű tározók létesítése és bővítése,
- céljából engedélyezi.

Földvédelmi járulék mértéke

 A földvédelmi járulék a termőföld engedélyezett más célú hasznosításának (vagyis a termőföld igénybevételenek illetve belterületbe vonásának) törvényi alapokon nyugvó ellentételezése az állam javára. Az engedélyezési eljárás mellett a földvédelmi járulék differenciált mértéke is a föld minőségét szem előtt tartó területakarékos felhasználásra ösztönöz. A földvédelmi járulék összege azonban nem lehet kevesebb 10.000,- Ft-nál.

A járulék megfizetésére – a termőföld belterületbe vonásának esetét kivéve – az igénybevevőt kötelezi a járási hivatal. Termőföld belterületbe vonása során a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli. A központi költségvetést megillető járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető. A határidőre meg nem fizetett járulék adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

Ha az engedély jogosultja az engedélyezettnél kisebb területen valósítja meg a más célú hasznosítást, a járulék megfizetésének esedékessé válása napjától számított 5 éven belül a járulékkülönbözetet visszaigényelheti.

Forrás: <http://www.foldhivatal.hu/content/view/84/121/>

A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatai

- 383** 27. § (1) A Kormány a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladat- és hatáskörének gyakorlására a földügyért felelős minisztert és a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot jelöli ki. A 27. § (2) bekezdésében és a 38. §-ban meghatározott hatósági hatásköröket a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a 27. § (3) bekezdésében meghatározott hatósági hatáskört a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium gyakorolja.
- (2) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv országos illetékességgel
- a) eljár a jogszabályokban meghatározott vagy delegált országos adatbázisok kezelése, üzemeltetése, változásvezetése és az azokból történő adatszolgáltatás során,
 - b) működteti a nemzeti téradat-infrastruktúra rendszert,
 - c) üzemelteti a kozmikus geodéziai obszervatóriumot,
 - d) eljár a földügyi igazgatás országos szintű adatainak feldolgozása, szakmai információs rendszerek, adattárak fejlesztése, üzemeltetése, más számítógépes rendszerekkel a kapcsolat és a folyamatos adatszere biztosítása során,
 - e) eljár a földmérési, térképészeti és távérzékelési tudományos kutatás végzése és országos összhangjának megvalósítása során,

- f) ellátja az ország teljes területére vonatkozó állami földmérési alaptérképek eladási példányainak őrzését, valamint az állami topográfiai térképek eredeti és eladási példányainak őrzését, kezelését, szolgáltatását, illetve értékesítését,
- g) fenntartja, fejleszti és szolgáltatja az ország területére a domborzatmodell, a felületmodell, és geoportált üzemeltet,
- h) vezeti a közigazgatási és fekvéshatárok adatbázisának központi nyilvántartását és abból adatot szolgáltat,
- i) ellátja az állami alapmunkákkal összefüggő, a feladatkörébe utalt megrendeléssel és szerződéskötéssel kapcsolatos feladatokat,
- j) végzi az állami térképi adatbázisok készítésével kapcsolatos – feladatkörébe utalt – légifényképezésre és az úrfelvételek beszerzésére vonatkozó koordinációs, megrendelői, előfeldolgozási feladatokat,
- k) ellátja az ingatlan-nyilvántartás, az ingatlan-nyilvántartási térképkezelő, valamint a földműves- és földhasználati nyilvántartás számítógépes rendszerének fejlesztését,
- l) kutatási és műszaki fejlesztési feladatokat végez, ezen belül különösen a szakmai információk rendszerek fejlesztését, irányítását, rendszerfelügyeletét, valamint a földügyi igazgatást érintő földmérési, térképészeti, távérzékelési és térinformatikai tudományos kutatások végzését, országos összhangjának megvalósítását látja el,
- m) ellátja az agrárszakigazgatás terület alapú támogatásainak megvalósítását célzó hazai és európai uniós delegált feladatok végrehajtását,
- n) eljár a parlagfüvel szennyezett területekkel kapcsolatos adatbázisok kezelésével, változásvezetésével és adatszolgáltatási feladatokkal kapcsolatban,
- o) ellátja a szőlőültetvények azonosítását, az ágazati támogatások kifizetése, valamint a bor eredetvédelme térképi ellenőrzésének alapját szolgáló rendszer adatbázisainak előállítását, változásvezetését és a közzétételével kapcsolatos, jogszabályban meghatározott feladatokat,
- p) ellátja a nemzetközi kötelezettségből származó feladatokat,
- q) ellátja a nemzeti téradat-infrastruktúra alapjainak létrehozásával és fenntartásával kapcsolatos jogszabályban meghatározott feladatokat,
- r) ellátja az állami alapadatok adatbázisainak hálózati szolgáltatón keresztül történő egyedi szerződést követő hozzáférések biztosítását,
- s) ellátja az állami földmérési és ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisok üzemeltetésével kapcsolatos minőségbiztosítási feladatokat,
- t) tevékenységi körébe tartozó szakértői véleményt készít,
- u) ellátja a szakirányú konferenciák, valamint a szakirányú továbbképzés akkreditálását,
- v) kiállítja a földmérő igazolványokat és vezeti az ahhoz kapcsolódó nyilvántartást,
- w) jogszabályban foglaltaknak megfelelően ellátja az ingatlanrendező földmérő minősítéssel kapcsolatos feladatokat,
- x) fenntartja és működteti az országos földügyi és távérzékelési levéltárat.

② **Inytv** 9. § (2) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése – függetlenül annak tényleges elhelyezésétől – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatkörébe tartozik.

68. § (6) A tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott hiteles másolat olyan elektronikus okirat, amelyet hitelesítési záradékkal láttak el, és amelyet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv fokozott biztonságú elektronikus intézményi aláírással és időbélyegzővel hitelesített. Az ilyen módon hitelesített tulajdoni lap kizárólag elektronikus formában rendelkezik a 69. § szerinti tanúsító erővel.

Adatszolgáltatás

10/2010. (II. 26.) KHEM rendelet a bányatérképek méretarányára és tartalmára vonatkozó Bányabiztonsági Szabályzatról

5. § (1) A bányamérési tevékenységhez a földmérési és térképészeti állami alapadatokat kell felhasználni, vagy annak adataiból vízszintes és magassági ponthálózatot kell létrehozni. Globális műholdas helymeghatározó rendszerekkel (GNSS) végzett mérés esetében a hálózat alappontjait az Országos GPS Hálózat (OGPSH) alappontjait vagy a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv GNSS szolgáltatását kell használni. A műholdas helymeghatározással végzett alappont meghatározás esetében a globális műholdas helymeghatározó rendszerek alkalmazásával végzett pontmeghatározások végrehajtásáról, dokumentálásáról, ellenőrzéséről, vizsgálatáról és átvételéről szóló miniszteri rendelet szabályait megfelelően kell alkalmazni.

Agrárkár-enyhítés

27/2014. (XI. 25.) FM rendelet a kárenyhítési hozzájárulás megfizetésével, valamint a kárenyhítő juttatás igénybevitelével kapcsolatos egyes kérdésekről

5. § (1) Az agrárkár-megállapító szerv a mezőgazdasági káresemény bekövetkezését, annak határidőben történt bejelentését, a mezőgazdasági káresemény és a várható hozamcsökkenés közötti ok-okozati összefüggést ellenőrzi.

(2) Az agrárkár-megállapító szerv a várható hozamcsökkenés mértékét az adott mezőgazdasági káresemény, a károsodással érintett terület, valamint a károsodással érintett területen található növénykultúrák vonatkozásában állapítja meg.

(3) Az agrárkár-megállapító szerv a várható hozamcsökkenés megállapítása során

a) az Országos Meteorológiai Szolgálat (a továbbiakban: OMSZ) internetes honlapján közzétett tájékoztatást és az általa az Mkk. tv. 18. § (1) bekezdése szerinti mezőgazdasági kockázatkezelési adatbázisba (a továbbiakban: mezőgazdasági kockázatkezelési adatbázis) szolgáltatott adatokat,

b) az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OV) és a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya (a továbbiakban: FTFF) által a mezőgazdasági kockázatkezelési adatbázisba szolgáltatott adatokat,

c) a biztosítók által átadott, az Mkk. tv. 17. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti adatokat,

d) a mezőgazdasági kockázatkezelési adatbázisban található agrometeorológiai növényélettani modell adatait, valamint

e) a miniszter által vezetett minisztérium (a továbbiakban: minisztérium) állapotminősítési, termésbecslési és betakarítási adatait figyelembe veszi.

Alaphálózati pontok áthelyezése

① **Fttv** (4) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv országos hatáskörében eljárva dönt a 10. § (3) bekezdés a)–f) és h) pontjában meghatározott alapponthálózati pontok áthelyezéséről és megszüntetéséről, valamint az elpusztult alapponthálózati pontok pótlásáról, vagy az adatbázisból való törléséről.

② **51** **2. § (1)** A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 10. § (3) bekezdés a)–c), f) és h) pontjában meghatározott alapponthálózati pontok megszüntetésének, áthelyezésének, illetve pótlásának engedélyezése tárgyában jogosult dönteni.

Állami digitális távérzékelési adatbázis

29/2014. (III. 31.) VM rendelet az állami digitális távérzékelési adatbázisról

1. § (1) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv és a honvédelemért felelős miniszter által kijelölt szervezet a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 19. § (1) bekezdése szerinti távérzékelési adatokból és az Fttv. hatályba lépését követően részben vagy egészben közpénzek felhasználásával előállított vagy beszerzett távérzékelési anyagokból és azok további feldolgozásához szükséges adatokból digitális távérzékelési adatbázisokat hoz létre és üzemeltet, valamint azokból adatot szolgáltat.

Földhasználati nyilvántartás

2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról

94. § (2) A számítógépes földhasználati nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése – függetlenül annak tényleges elhelyezésétől – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatkörébe tartozik.

Földmérő igazolvány

52 **2. § (1)** A földmérő igazolvány elkészítéséről, kiadásáról és nyilvántartásáról a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv gondoskodik.

Földminősítő igazolvány

① 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről

30. § (2) A földminősítési munka végzése az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletben meghatározott szakképzettséghez kötött tevékenység. A földminősítési jogosultságot a jogosult részére a földügyért felelős miniszter rendelete alapján a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által kiállított földminősítő igazolvány tanúsítja.

64. § (1) A gyümölcsültetvény-kataszterbe bejelentett adatok valódiságát a mezőgazdasági igazgatási szerv a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv közreműködésével ellenőrzi.

② 47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

20. § (1) A földminősítési feladatok elvégzésére való jogosultságot névre szóló arcképes földminősítő igazolvány (a továbbiakban: földminősítő igazolvány) igazolja.

(2) A kormányhivatal a földminősítő igazolvány kiadását e rendelet 4. mellékletét képező igénylőlap benyújtásával kérheti a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől.

Földműves nyilvántartás

38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól

20. § (1) A járási hivatal a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által üzemeltetett járási hivatali információs rendszerből – lekérdezés útján megjelenített – adatlap másolatával teljesíthet adatszolgáltatást a nyilvántartásból. Az adatlap papír alapú vagy elektronikus másolatként szolgáltatható. Az adatlap-másolat a Fétv. 100. § (3) bekezdés a) pont aa)–ad) alpontjaiban, illetve a b) pont ba)–bd) alpontjaiban meghatározott azonosító adatok alapján kérdezhető le a járási hivatal által.

Földrajzinév-tár

303/2007. (XI. 14.) Korm. rendelet a magyarországi hivatalos földrajzi nevek megállapításáról és nyilvántartásáról

6. § (1) Magyarország hivatalos földrajzi neveit a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény (a továbbiakban: Fttv.) rendelkezése alapján – az állami alapadatok és térképi adatbázisainak vonatkoztatási és vetületi rendszeréről, alapadat-tartalmáról, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módjáról és az állami átvétel rendjéről szóló miniszteri rendelet szerinti vetületi rendszerben meghatározott koordinátákkal ellátva – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a Földrajzinév-tárban nyilvántartja, és azt folyamatosan vezeti.

(4) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a helységenként helyszínen egyeztetett és nyilvántartásba vett földrajzi nevekről az illetékes települési önkormányzat jegyzőjét névjegyzék és térképvázlat megküldésével tájékoztatja.

FÖNYIR

155/2009. (XI. 16.) FVM rendelet a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól

2. § (1) A Korm. r. 17. § (1) bekezdésében meghatározott földhasználati lap másolat díja oldalanként 800 Ft.

(2) A díj 90%-a a fővárosi és megyei kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal), 10%-a a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv bevételeként képezi.

6. § (1) A kormányhivatal a befolyt díjnak a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervet megillető részét a tárgyhónap utolsó napját követő 20 napon belül utalja át a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv előirányzat-felhasználási keretszámlájára.

GNSS

15 **1. § 18.** GNSSnet.hu: a központi földmérési és térinformatikai államigazgatási szervezet által fenntartott magyar aktív GNSS hálózat és az arra épülő szolgáltatások rendszere;

Határokmányok

386/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet az államhatár vonalát rögzítő okmányok nyilvántartási példányai kezelésének, tárolásának rendjéről és a változások átvezetésének szabályairól

2. § (2) A hatályos határokmányok és határjegyzőkönyvek egy hitelesített másolati példányát a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv őrzi. A hitelesítésről a külpolitikáért felelős miniszter gondoskodik.

Hegyközség

2012. évi CCXIX. törvény a hegyközségekről

45. § (5) A hegyközség, illetve a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa az általa kezelt (1) bekezdés szerinti adatokat csak a borászati hatóság, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv részére adhatja át.

TakarNet

Inyvr **114. §** A TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelmet – Ákr.-ben meghatározottakon túl az 5. mellékletben meghatározott adattartalommal – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnél kell benyújtani. E kérelem benyújtásához szükséges formanyomtatvány rendszeresítésére és közzétételére a 60. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók.

Ingatlanügyi hatósági feladatai

383 **38. §** (1) Ingatlanügyi hatósággént országos illetékességgel a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladata

1. az ingatlan-, a földműves, valamint földhasználati nyilvántartás országos központi adatbázisának üzemeltetése, valamint az abból történő adatleválogatás és adattovábbítás,
2. a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése,
- 3.¹² a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételéhez szükséges, az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerinti hozzáférési jogosultság megadása, visszavonása vagy felfüggesztése tárgyában történő határozat meghozatala, valamint a hozzáférés biztosítása,
4. a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybevevők adatlekérdezései jogszerűségének és a biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
5. tulajdoni lap elektronikus formában szolgáltatott hiteles másolatának fokozott biztonságú elektronikus intézményi aláírással és időbélyegzővel történő ellátása,
6. az új állami alapadatok alapadatbázisainak állami átvétele,
7. az állami alapadatok tárolása, kezelése és szolgáltatása, valamint az adatbázisok kezelése és üzemeltetése,
8. az állami alapadatok és adatbázisok elektronikus (hálózaton keresztül) szolgáltatása,
9. a Magyarország területére vonatkozó űrtávérzékelte adatok beszerzése, kezelése és szolgáltatása,
10. az államhatár földmérési jelei (határjelei), valamint az aktív GNSS hálózat vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlása,
11. az államhatár határjeleinek és határpontjainak EOVS rendszerbeli koordinátáinak meghatározása,
12. a részben vagy egészben közpénzek felhasználásával készített, az állami topográfiai térképi adatbázis és az állami távérzékelési adatbázis adattartalmát érintő adatok kezelése és szolgáltatása,
13. az országos térképtár létesítése és működtetése,
14. az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból elektronikus formában szolgáltatott hitelesített másolat fokozott biztonságú elektronikus intézményi aláírással és időbélyegzővel történő ellátása,
15. az alapponthálózati pontok áthelyezésével, megszüntetésével, pótlásával kapcsolatos feladatok elvégzése,
16. a kormányhivatal alappont helyszínelésének ellenőrzése,
17. az állami alapadatok jogszerű felhasználásának ellenőrzése és bírság kiszabása a hatáskörébe utalt esetekben,
18. a részben vagy egészben közpénzek felhasználásával készített állami alapadatok adatbázisát érintő adatok átadásának elmulasztásáért kiszabandó bírságok kiszabása,
19. a hatáskörébe utalt földmérési és térképészeti szakfelügyeleti tevékenység,
20. az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerinti, a magyarországi ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány kiállítása.

MePAR

①168/2014. (VII. 18.) Korm. rendelet a Közös Agrárpolitika tagállami végrehajtásával összefüggő feladatokat ellátó egyes szervezetek kijelöléséről

3. § A Kincstár Budapest Főváros Kormányhivatalára átruházhatja a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (a továbbiakban: MePAR) működtetésével, valamint a területalapú támogatások távérzékelés ellenőrzésével összefüggő alábbi feladatokat:

- a) a MePAR időszakonkénti, programszerű felújítása;
- b) változásvezetési kérelmek vizsgálata, illetve átvezetése a MePAR-ban;
- c) a területalapú támogatási kérelmek mezőgazdasági parcellánkénti, távérzékelés ellenőrzése;
- d) a területalapú támogatási kérelemcsomagok adatszerkezeti és térképi előállítása, szétosztása;
- e) a MePAR adatainak kezelése, nyilvánosságra hozatala.

②71/2015. (XI. 3.) FM rendelet a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerről

6. § (1) A földterülethez kapcsolódó támogatási, valamint kifizetési kérelmek vektoros térképi alapját az adott évben a 4. § (1) bekezdés a)–e) és g)–j) pontjában foglalt adatoknak, valamint a tematikus rétegeknek a

földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által a Kincstár részére adott év január 31-éig megküldött – és ugyanezen év február 28-áig pontosított – adatoknak megfelelő állapotban lezárt törzsállománya képezi.

(2) A kataszteri fedvényekre vonatkozó, valamint a 4. § (1) bekezdés f) pontja szerinti adatokat a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a Kincstár ezen adatok átadására vonatkozó megkeresésében meghatározott időpontig köteles megküldeni a Kincstár részére.

7. § (3) A 4. § (1) bekezdés a), c), g) és i) pontjai szerinti térképi adatoknak a tényleges helyszíni állapottól való eltérése miatti, hivatalból történő felülvizsgálatát a Kincstár és a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv kezdeményezheti, az adatok módosítását a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a Kincstár jóváhagyásával végzi el, és a szükséges változtatásokat a törzsállomány másolati példányán is át kell vezetni

(4) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján a kataszteri fedvények MePAR adatbázisba történő bedolgozásáról a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv gondoskodik.

8. § (10) A változásvezetési kérelem érdemi vizsgálata esetén a Kincstár a változásvezetési kérelem véleményezése céljából elektronikus úton megkeresi a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervet. A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a változásvezetési kérelem tárgyában elvégzett vizsgálat adatait tartalmazó véleményét elektronikus úton megküldi a Kincstárnak. A Kincstár a változásvezetési kérelmet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv véleményének figyelembevételével bírálja el.

9. § (1) Az MVH jogosult felülvizsgálni a 4. § (1) bekezdés a), c), g) és i) pontja szerinti adatok helytállóságát, és a Kincstár jogosult felülvizsgálni a 4. § (1) bekezdés a), c), g) és i) pontja szerinti adatok helytállóságát, és szükség szerint a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnél kezdeményezni azok módosítását

(2) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a 4. § (1) bekezdés a)–d) és g)–j) pontja szerinti adatok helytállósága tekintetében hivatalból indított felülvizsgálatot jogosult kezdeményezni a Kincstárnál. A felülvizsgálat eredményeként szükségessé váló adatmódosítás Kincstár általi jóváhagyását követően az adatok MePAR-ba történő átvezetéséről a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv gondoskodik.

10. § (1) A MePAR adatbázisát a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv hozza létre és átadja a Kincstár részére felhasználás céljából.

(3) A MePAR felújítását és a MePAR-ra vonatkozó változások átvezetését – a Kincstár által átruházott feladat keretében – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv látja el, az erre vonatkozó pénzforrást a Kincstár biztosítja.

Nagyvízi meder

83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

16. § (1) A nagyvízi mederkezelési terv elkészítéséhez az állami térképi adatbázisok – különösen az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis, a távérzékelési adatbázis – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervvel kötött adatfelhasználási megállapodás alapján használhatók fel. Ha az adott nagyvízi mederterületre a digitális terepmodellhez nem áll rendelkezésre kellő állami adat, úgy a szükséges adatok a készítő által pótolhatóak.

Nitrátérzékeny területek

43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről

1. § (1) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglalt nitrátérzékeny területeket a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerről (a továbbiakban: MePAR) szóló 115/2003. (XI. 13.) FVM rendelet szerint tematikus réteggént, blokkok szintjén – a nitrátérzékeny területek által érintett települések szerinti bontásban – e rendelet mellékleteként közzéteszem.

(2) A Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (a továbbiakban: MePAR) évenkénti felülvizsgálata során bekövetkező blokkváltozások alapján a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által átadott blokkazonosító változásokat az agrárpolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium és a vízvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium hivatalos lapjában is közzé kell tenni.

Parlagfű

221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól

4. § (3) A veszélyeztetett területeket a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv megfigyelő rendszerben azonosítja, és azokról veszélyeztetettségi térképet készít.

(4) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a korábbi év adatai alapján készített veszélyeztetettségi térképet minden év június 15-ig elektronikus úton megküldi az ingatlanügyi hatóságnak. A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv minden év június 30-tól a vegetációs időszak végéig a veszélyeztetettségi térképet – a tárgyévi helyszíni ellenőrzési adatok és űrfelvételek távérzékeléses kiértékelése alapján – kéthetente frissíti.

(5) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv azon területeket, amelyekre az előző évben közérdekű védekezést hajtottak végre, illetve rendelték el, térinformatikai rendszerben ábrázolja, és tájékoztató jelleggel megyei, valamint településhatáros bontásban a honlapján közzéteszi.

(6) A (3)–(5) bekezdésben foglaltak teljesítése érdekében az ingatlanügyi hatóság a helyszíni ellenőrzéssel, illetve a növény- és talajvédelmi hatóság az elvégzett közérdekű védekezéssel érintett területek adatait folyamatosan, de legkésőbb az ellenőrzés lefolytatását, illetve a közérdekű védekezés elvégzését követő nyolc napon belül megküldi a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek.

6. § A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott feladata ellátásával kapcsolatos költségeit – a miniszter előzetes jóváhagyása alapján – az előirányzatból kell biztosítani. A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az elvégzett feladatokról és felhasznált forrásokról a tárgyévi december 31. napjáig szakmai beszámolót és tételes pénzügyi elszámolást nyújt be a miniszternek.

TAKARNET

176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításáról és a díjak megfizetésének részletes szabályairól

5. § (1) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszert és a szolgáltatásainak elérését biztosító infrastruktúrát a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv fejleszti, üzemelteti és tartja karban

(2) Az elektronikus szolgáltatásokat nyújtó számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerhez (TAKARNET) történő csatlakozás abban az esetben lehetséges, ha az ehhez szükséges technikai feltételekkel rendelkező felhasználó – a hozzáférési jogosultság megadásáról szóló, az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerinti csatlakozási engedélyben foglaltaknak megfelelően – az igénybevétel feltételeit rögzítő szolgáltatási szerződést köt a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervvel.

6. § (1) A digitális belépési igazolvánnyal rendelkező felhasználónak a rendszerben folyószámlája van, amelyen a lekérdezések és annak költségei, valamint a költségek kiegyenlítése folyamatosan követhető. A felhasználót a számla egyenlegéről havonta a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv írásban tájékoztatja, amely fizetési felhívásként is szolgál.

Távérzékelési engedélyek

399/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a légi távérzékelés engedélyezésének és a távérzékelési adatok használatának rendjéről

1. § (1) A légi távérzékelési (a továbbiakban: távérzékelési) engedély kiadása iránti kérelmet a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős szervhez kell benyújtani.

(7) A kiadott engedélyekről – az 1. § (2) bekezdés szerinti tartalommal – a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős szerv negyedévente, vagy megkeresés esetén soron kívül tájékoztatja a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervet.

5. § A nem állami alapfeladatot képező, egyéb célú térképészeti tevékenység során készített, de az állami alapfeladatokhoz, vagy nemzetgazdasági célra hasznosítható távérzékelési adatokról a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős szerv félévente jegyzéket készít a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek, illetve megkeresésre tájékoztatást ad távérzékelési adatokat használó, a tárgyban érintett minisztériumok részére.

Topográfiai térképek

2/2014. (I. 10.) VM rendelet az állami topográfiai térképi adatbázisról

6. § (1) A nagy méretarányú topográfiai térképnek megfelelő adattartalommal rendelkező állami topográfiai térképi adatbázis előállításának végzése vagy végeztetése, kezelése, tárolása, abból történő adatszolgáltatás és az aktualizálásának a végzése vagy végeztetése a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladata.

10. § (1) Az állami topográfiai térképi adatbázisok szerkezetét, adattartalmát (objektumosztályait) a méretaránytartalom függvényében a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve honvédelmi térképészeti szervek által elkészített műszaki szabályzatok, objektum- és attribútum-katalógusok tartalmazzák.

(2) Az állami topográfiai térképészeti adatbázisok adatfeltöltését a méretarány-tartalom függvényében a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve a honvédelmi térképészeti szervek által kiadott műszaki szabályzatok előírásai alapján kell végezni.

15. § (1) A topológiai leírásokat az egyes állami topográfiai térképi adatbázisok vonatkozásában a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve a honvédelmi térképészeti szervek által készített műszaki dokumentációk tartalmazzák.

18. § (1) Az állami topográfiai térképi adatbázisok aktualizálását és felújítását a méretarány-tartalom függvényében a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve honvédelmi térképészeti szervek által kiadott aktualizálási és felújítási szabályzatok előírásai alapján az alábbiak szerint:

19. § (1) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve a honvédelmi térképészeti szervek az egyes állami topográfiai térképi adatbázisok igény szerinti aktualizálásának tekintetében topográfiai tanulmányt készít és összeállítja a műszaki követelményeket.

(3) A topográfiai tanulmány követelményeit az egyes adatbázisok vonatkozásában a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve a honvédelmi térképészeti szervek által elkészített műszaki szabályzatok tartalmazzák.

20. § (1) Az állami átvétel követelményeit és az eljárás menetét a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve a honvédelmi térképészeti szervek által elkészített az állami átvételi eljárás rendjéről szóló műszaki dokumentáció tartalmazza.

21. § Az állami topográfiai térképi adatbázisok minőségtanúsítását szakirányú felsőfokú végzettséggel és három éves szakmai gyakorlattal rendelkező, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve a honvédelmi térképészeti szervek állományába tartozó személyek végezhetik.

VINGIS

① **2004. évi XVIII. törvény a szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról**

11. § (5) A hegybíró a gazdasági aktából a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv számára a VINGIS-ben való rögzítés céljából a szőlőültetvényekre vonatkozó adatokat továbbítja.

② **127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet a szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről**

1. § b) 3. dűlő fedvény: a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv földrajzinév-rendezési programjából származó, a dűlőhatárokat tartalmazó digitális térkép;

22. § (1) A VINGIS rendszer aktualizálása érdekében az adatfogadást, -ellenőrzést, -konszolidálást, -feldolgozást és az adatbázisokba való feltöltést a változást követő 30 napon belül minden egyes frissítendő adatréteg esetén a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv külön elvégzi, valamint frissíti a digitális térképi adatbázisokat.

24. § A borszőlőültetvények lehatárolása az ültetvénykataszterben meglévő adatok alapján történik a kataszteri fedvény segítségével. A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az ültetvényhatárt a helyrajzi számokhoz tartozó földrésztlet-határoktól eltérően rögzíti az ortofotó, a távérzékelés útján végzett ellenőrzés adatai vagy a helyszíni szemle alapján.

25. § (1) A HNT a gazdasági aktából a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv számára minden év szeptember 5-ig a VINGIS-ben való rögzítés céljából a szőlőültetvényekre vonatkozó, az adott év július 31-i állapotnak megfelelő adatokat továbbítja, a 2. számú melléklet A, B, C része szerinti adattartalommal. Ez alapján a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv létrehozza az ültetvények határait jelölő fedvényt, melynek pontosítását a 24. § szerint végzi el.

(2) A termőhelyi kataszteri fedvényt a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az SZBKI által frissített analóg térképek digitalizálásával, valamint a termőhelyi kataszterbe sorolásról, kiegészítéséről vagy módosításáról szóló határozatok feldolgozásával, az adattartalmi és geometriai hibákat javítva hozza létre, majd EOV rendszerben ábrázolja a VINGIS-ben.

(3) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az integrált szőlészeti és borászati nyilvántartó rendszer számára az ültetvénykataszter- és a szőlő származási bizonyítványok adatainak térinformatikai ellenőrzését elvégzi. Adateltérés esetén a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a hegybíróat értesíti.

26. § (1) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv biztosítja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) és a NÉBIH részére a helyszíni ellenőrzések elvégzéséhez szükséges VINGIS térképeket.

(3) A szőlő termőhelyi kataszter változtatásairól hozott határozatait a NÉBIH megküldi a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek. A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a változásokat a VINGIS rendszerben átvezeti.

27. § A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a VINGIS rendszer adatbázisához való hozzáférést a Földművelésügyi Minisztérium, a Kincstár, a NÉBIH, az SZBKI, az ingatlanügyi hatóság, a HNT, a hegyközségi tanácsok és a hegybírók részére feladatainak ellátása érdekében biztosítja.

③ **97/2009. (VII. 30.) FVM rendelet a borszőlő termőhelyi kataszterének felvételezéséről, kiegészítéséről és módosításáról**

1. § (3) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, amennyiben a településre vonatkozóan rendelkezésre áll, az érintett területet ábrázoló, VINGIS rendszerből kinyomtatott térképi mellékletet biztosítja termőhelyi katasztert vezető szerv részére.

4. § (4) A termőhelyi katasztert vezető szerv a határozatát közli a termőhely szerint illetékes hegyközséggel, a települési önkormányzat jegyzőjével, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervvel és a NAIK-kal is.

(6) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a borszőlő termőhelyi kataszterét érintő változásokat, a NAIK által szolgáltatott adatokat is felhasználva, átvezeti a digitális termőhelyi kataszteri térkép-fedvényeken és megjeleníti VINGIS rendszerben.

GNSS alapponthálózat

VMr 44. § (1) A magyarországi GNSS mérések és alpponthálózatok hivatalos vonatkoztatási rendszere az ETRS89.

(2) Az ETRS89 hazai megvalósítását a GNSSnet.hu, az INGA, valamint az OGPSH pontjai képezik. E geodéziai hálózatok létesítése és fenntartása a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladat- és hatáskörébe tartozik.

(3) Az OGPSH hálózatnak 80 km²/pont sűrűség mellett kell biztosítani az ETRS89 vonatkoztatási rendszer és az EOV közötti transzformációhoz szükséges alapadatokat.

(4) A GNSSnet.hu hálózat referenciaállomásainak 3000 km²/állomás pontsűrűség mellett kell biztosítani az általános földmérési, térképészeti és helymeghatározási feladatok ellátásának támogatását.

(5) A GNSSnet.hu referenciaállomásainak üzemeltetését, a valós idejű korrekciók és utólagos felhasználású referenciamérések előállítását, valamint a GNSS felhasználók támogatását a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv végzi.

45. § (1) Az aktív GNSS hálózat referenciaállomásait úgy kell kiválasztani és létesíteni, hogy a referenciapont várható hosszú távú stabilitása jobb legyen, mint ± 1 cm.

GNSS alkalmazásával végzett alppont-meghatározások

VMr 47. § (1) Az állami alapadatok felhasználásával végzett földmérési és térképészeti tevékenység keretében a GNSS technológia alkalmazásával történő alppont-meghatározásokat a 44. § (2) bekezdésében megnevezett alppont-hálózatokra, valamint az ETRS89 rendszerben korábban meghatározott EOVA alppontokra támaszkodva kell elvégezni.

(2) Amennyiben az alppont-meghatározás a GNSSnet.hu hálózattól független, külső permanens állomásra támaszkodik, akkor az állomás koordinátáit minden földmérési munkánál ismételtelen meg kell határozni a hivatalos vonatkoztatási rendszerben, és csatolni kell a leadandó munkarészekhez. A külső permanens állomás meghatározása és az új alppontok meghatározására irányuló mérések között eltelt idő nem lehet több 7 napnál.

GNSS mérés

① **15 56. § (1)** Az állami alapadatok felhasználásával végzett földmérési és térképészeti tevékenység keretében a GNSS technológia alkalmazásával történő részletpont-meghatározást a 44. § (2) bekezdésében megnevezett alppont-hálózatokra, valamint az ETRS89 rendszerben korábban meghatározott és a kormányhivatal által átvett alppontokra támaszkodva kell elvégezni.

(2) Részletpont-meghatározást a GNSSnet.hu hálózattól független, külső permanens állomásra támaszkodva a 47. § (2) bekezdésének betartásával kell végezni.

(3) Részletpontok az 56. § (1) és (2) bekezdésekben felsorolt alppontokból levezetett kialppontokra támaszkodva is meghatározhatók.

② **15** 10. melléklet 7. fejezet

③ **15** 10. melléklet 9. fejezet

GNSS pontmeghatározás ellenőrzése

- 15** 60. § (1) Utólagos feldolgozással végzett alappont-meghatározáskor:
- a) ha az alappontok koordinátáit ugyanazon ismert pontok felhasználásával újból meghatározzák, akkor az eredeti és az ellenőrző mérésből kapott EOVS koordináták közötti eltérés legfeljebb ± 3 cm,
 - b) ha az alappontok koordinátáit az eredetitől eltérő ismert pontok felhasználásával újból meghatározzák, akkor az eredeti és az ellenőrző mérésből kapott EOVS koordináták közötti eltérés legfeljebb ± 5 cm,
 - c) az alappontok újbóli meghatározása történhet a valós idejű méréseknél az 54. § (1) bekezdése szerint, illetve a 60. § (2) bekezdésében előírtak szerint is. Ez esetben az eredeti és az ellenőrző mérésből kapott EOVS koordináták közötti eltérés legfeljebb ± 3 cm lehet.
- (2) Valós időben végzett alappont-meghatározáskor az ellenőrző mérés történhet:
- a) legalább 15 perc elteltével - új inicializálás mellett; az ellenőrző mérés és az eredeti mérés eredménye közötti eltérés megengedett mértéke vízszintes értelemben komponensenként legfeljebb ± 3 cm lehet; a megengedett eltérést meghaladó esetben újabb ellenőrző mérést kell végezni;
 - b) azonnali, az alapponttól legalább 1-2 méterre elvégzett új inicializálással úgy, hogy az inicializálás után az alappontra visszaállva történik a mérés; az ellenőrző mérés és az eredeti mérés eredménye közötti eltérés megengedett mértéke vízszintes értelemben komponensenként legfeljebb ± 3 cm lehet; a megengedett eltérést meghaladó esetben újabb ellenőrző mérést kell végezni;
 - c) hálózati RTK esetén az első méréstől eltérő hálózati RTK koncepció alkalmazásával;
 - d) megismételt GNSS méréssel, az eredetitől eltérő GNSS technológiával;
 - e) a GNSS-től eltérő geodéziai részletmérési technológiával (például irány- és távméréssel).

Gravimetriai mérések végrehajtása

- 15** 10. melléklete

Gyümölcsös

- Inyvr** 45. § (1) Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a tiszta vagy vegyes állományban betelepített területet, amelyen a termesztett főnövény gyümölcsfa, illetőleg gyümölcstermő bokor. Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a legalább két gyümölcsfasorból álló pásztákat, valamint a gyümölcsfa-iskolai termelést szolgáló alany-, szemzőhajtás-, oltóvessző- és magtermő ültetvényt.
- (2) A gyümölcsös telepítésre kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.
- (3) Az egy gyümölcsfasorból álló sorfásítás által elfoglalt területet abban a művelési ágban kell nyilvántartani, amelynek területén a fasor áll. Ha a fasor művelés alól kivett területen áll, ilyen területként kell nyilvántartani.
- (4) A gyümölcsfákkal, gyümölcstermő bokrokkal hasznosított földterületek gyümölcsös művelési ágban történő nyilvántartásánál a külön jogszabály szerinti fogalom-meghatározások az irányadók.
- (5) A nem művelt, hiányos állományú (parlag) gyümölcsös művelési ágú területeket, a terület más művelési ágban történő hasznosításáig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

Halastó

- Inyvr** 49. § Halastó az a vízi létesítmény, amelyet a vízügyi hatóság engedélyével haltenyésztésre használnak (üzemeltetik), ideértve a teletető és ivadéknevelő tavakat, valamint ezek tartozékait (pl. védtöltés, táp- és lecsapoló csatorna, a kiszolgáló épületek által elfoglalt területet is). A halastóként nyilvántartott ingatlanak minőségi osztálya és kataszteri tisztajövedelme nincs.

Használatbavételi engedély

312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építmény, építményrész, amelyre az építetőnek építési engedélyt kellett kérnie, ha
- b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy
 - c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.
- (3) A használatbavételi engedély iránti kérelemmel egy időben a fennmaradási engedélyezésre irányuló kérelem is előterjeszthető.

(4) A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

Hites bányamérő

1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról

44/B. § (1) Hites bányamérői tevékenységet csak az folytathat, aki rendelkezik a bányafelügyelet engedélyével. A kérelemben meg kell jelölni a kérelmező természetes személyazonosító adatait.

(2) A bányafelügyelet annak engedélyezi hites bányamérői tevékenység folytatását, aki büntetlen előéletű, és megfelel az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletben meghatározott egyéb feltételeknek. A bányafelügyelet az engedély kiadásával egyidejűleg nyilvántartásba veszi a szolgáltatót.

(3) A bányafelügyelet a hites bányamérői tevékenység folytatására engedéllyel rendelkező személyekről nyilvántartást vezet, amely tartalmazza a tevékenység végzésére jogosult személy természetes személyazonosító adatait. A nyilvántartásból kizárólag a hites bányamérői tevékenység végzésére való jogosultság igazolása céljából szolgáltatható adat.

Hozzáépítés

Ptk 5:68. § (1) Ha valaki saját anyagával jóhiszeműen a más tulajdonában levő épülethez hozzáépít, és ezzel az ingatlan értékét jelentősen növeli, az építő és az épület tulajdonosa eltérő megállapodásának hiányában közös tulajdon keletkezik (a továbbiakban: hozzáépítés). Az egyes tulajdoni hányadok mértékét az egész ingatlan és a hozzáépített rész értékének a hozzáépítés befejezésének időpontja szerint meghatározott arányában kell megállapítani.

(2) A hozzáépítésnek nem minősülő építési munka ellenértéke a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelhető.

(3) A rosszhiszemű hozzáépítésre a rosszhiszemű ráépítés szabályait kell megfelelően alkalmazni.

INGA pontok [állandósítása]

15 4. melléklete

INGA pontok [pontleírása]

15 7. melléklete

INGA pontok [országos számozása]

15 6. melléklete

INGA pontok [pontvédőműve]

15 4. melléklete

Ingatlan

Ptk 5:17. § [Az ingatlanon fennálló tulajdonjog terjedelme]

(1) Az ingatlanon fennálló tulajdonjog a föld feletti légi térre és a föld alatti földtestre az ingatlan hasznosítási lehetőségeinek határáig terjed.

(2) Az ingatlanon fennálló tulajdonjog a föld méhének kincseire és a természeti erőforrásokra nem terjed ki.

Ingatlan-nyilvántartás

Ptk 5:165. § Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanokra vonatkozó jogok, valamint jogi szempontból jelentős tények nyilvános és közhiteles nyilvántartása. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza az ingatlanoknak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személyeknek a jogszabályban meghatározott adatait.

Ingatlan-nyilvántartás nyilvánossága

Ptk 5:166. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás nyilvános.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap, illetve térkép tartalmát - a különös védelem alá tartozó személyes adatok kivételével - bárki megismerheti, arról feljegyzést készíthet, továbbá hiteles másolat vagy tanúsítvány kiadását kérheti.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, feljegyzés és a széljegyzett ingatlan-nyilvántartási igény alapjául szolgáló okiratok tartalma - a hozzájárulás és az igazolt igény keretei között - akkor ismerhető meg, ha a kérelmező igazolja, hogy a megismeréshez az okirat tartalma által érintett jogosultak és kötelezettek hozzájárultak, vagy hogy az okirat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges.

(4) Az ingatlan természetben meghatározott részére bejegyzett jogok, tények és átvezetett adatok alapjául szolgáló okiratnak az érintett természetbeni rész meghatározására vonatkozó tartalma korlátozás nélkül megismerhető akkor is, ha a tulajdoni lapon lévő bejegyzés nem hivatkozik arra, hogy a természetbeni rész meghatározását az okirat tartalmazza.

Ingatlan-nyilvántartás teljessége

Ptk 5:173. § (1) Az ellenkező bizonyításáig úgy kell tekinteni, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog vagy feljegyzett tény fennáll, és az az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg.

(2) Az ellenkező bizonyításáig úgy kell tekinteni, hogy az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog vagy tény nem áll fenn.

Ingatlan-nyilvántartási adatok

Ptk 5:177. § (1) Ingatlannal kapcsolatos hatósági eljárásokban az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalat kell irányadónak tekinteni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét vitatja.

(3) Ha az ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján számított, jogszabály szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó.

Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenység

Fttv 23. § (1) Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységek az egységes ingatlan-nyilvántartás tartalmának változását eredményező földmérési munkák. Ezek különösen:

- a) a telekalakítások földmérési munkái,
- b) a kisajátítás földmérési munkái,
- c) a közigazgatási határvonalak megváltoztatásának földmérési munkái,
- d) földrészleten belüli (épület, alrészlet, művelési ág) változások földmérési munkái,
- e) egyéb önálló ingatlanok alaprajzában változásával kapcsolatos földmérési munkák,
- f) a földvédelmi, földminősítési tevékenységgel kapcsolatos földmérési munkák,
- g) a felmérési, térképezési és területszámitási hibák kiigazítására irányuló munkák, valamint
- h) telki szolgalmi jog, és egyéb jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint tények feljegyzéséhez szükséges földmérési munkák.

(2) Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységnek minősül továbbá a földrészlethatárok kitűzésével, továbbá a földrészleten belüli használati megosztással kapcsolatos munka.

Ingatlan-nyilvántartási igény ⇔ Tulajdonjog védelme

Ptk 5:37. § Ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Ingatlan-nyilvántartási rangsor és ranghely

Ptk 5:180. § (1) Ranghelyet olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek.

(2) Azok a jogok, amelyek bejegyzésének hatálya ugyanazon időpontban kezdődik, azonos ranghelyen állnak.

(3) Az azonos napon érkezett kérelmek bejegyzésének sorrendjét, a bejegyzések és a feljegyzések hatályosulásának ranghelyét a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének, kiállításának vagy - ha az okirat alapján való bejegyzéshez ellenjegyzés szükséges - ellenjegyzésének időpontja határozza meg.

(4) A bejegyzések rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható. A rangsor megváltoztatásához a ranghely megváltoztatása tényének ingatlan-nyilvántartásban való feljegyzése szükséges.

(5) A bejegyzések ranghelyével való rendelkezés nem járhat harmadik személy - a ranghely módosításának időpontjában bejegyzett - jogának sérelmével.

(6) A rangsor megváltoztatása folytán előrelépett jog az előrelépéssel szerzett ranghelyét megtartja akkor is, ha a hátralépett jog megszűnik, vagy ha a hátralépett jelzáloggal biztosított követelés elévül.

Ingatlan-nyilvántartási térkép

① **Inytv** 5. § (4) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis – az ellenkező bizonyításáig – hitelesen tanúsítja a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény rendelkezései szerint meghatározott állami alapadat-tartalmat.

(5) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban rögzített földrészeletről, továbbá az ott rögzített egyéb önálló ingatlanról – a (6) bekezdés kivételével – az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy az fennáll, határvonalainak ábrázolása helyes és teljes.

(6) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban nem rögzített, továbbá törölt (érvénytelenített) földrészeletről, egyéb önálló ingatlanról azt kell vélelmezni, hogy az nem áll fenn. A bizonyítási kötelezettség azt terheli, aki az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis helyességét, teljességét vitatja.

(7) A Ptk.-nak az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegére vonatkozó rendelkezése tekintetében az adatok helyessége alatt az adatoknak az okiratokkal való egyezőségét is érteni kell.

② **Fttv** 13. § (1) Az újfelméréssel készített vagy felújított állami földmérési alaptérképi adatbázis az ingatlan-nyilvántartás átalakítását követően válik állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissá.

(3) A Nemzeti Kataszteri Program keretében készült, digitálisan átalakított térképeket az ingatlan-nyilvántartás átalakításáig állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisnak kell tekinteni.

(4) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis az egységes ingatlan-nyilvántartás geometriai alapja.

(5) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalma kötelező alapul szolgál az adatbázis változását eredményező állami alapadat tartalmat érintő földmérési tevékenységhez, közigazgatási, bírósági vagy más hatósági eljáráshoz.

14. § (1) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis kezelése, tárolása, a változások vezetése, valamint az adatok szolgáltatása az adatbázisokat kezelő szervek feladata.

Ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző jogállása

Ptk 5:175. § (1) Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy vagy az ingatlan-nyilvántartásban feljegyezhető tény jogosultja a szerzett jogát, illetve a feljegyezhető tényt nem érvényesítheti az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy az őt bejegyzési igénnyel rangsorban megelőző, jóhiszemű szerzővel szemben.

(2) Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jogot és fel nem jegyzett tényt a jóhiszemű és ellenérték fejében jogot szerző, valamint bejegyzési igénnyel rangsorban előbb álló, jóhiszemű jogszerzővel szemben nem lehet érvényesíteni. A jóhiszemű szerző jogvédelme az ingatlan-nyilvántartási állapot függő jogi helyzetére utaló tény feljegyzése esetére nem terjed ki.

Ingatlanrendező földmérő minősítés

Fttv 28. § (3) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező földmérési és térképészeti munka minőségét ingatlanrendező földmérő minősítéssel rendelkező földmérő tanúsítja.

(4) Az alábbi földmérési tevékenységek végzéséhez ingatlanrendező földmérői minősítés szükséges:

- a) az állami földmérési térképi adatbázis készítésének, az állami átvételi vizsgálati eljárás irányítása, továbbá az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményező földmérési munka irányítása és minőségének tanúsítása,
- b) a 12. §-ban szabályozott elhatárolási munkák végzése,
- c) a változási vázrajz – ideértve az egyéb önálló ingatlanok alaprajzait – hatósági vizsgálata és záradékolása,
- d) a földrészelet-határvonalak kitűzési munkáinak végzése,
- e) az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletben meghatározott földmérési szakfelügyelői feladatok ellátása.

(6) Az ingatlanrendező földmérő minősítéssel kapcsolatos eljárásban a miniszter által létrehozott Ingatlanrendező Minősítő Bizottság (a továbbiakban: bizottság) szakértőként jár el. A minősítés megadásáról a bizottság szakértői véleménye alapján a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a bizottság véleményével megegyezően, hatósági jogkörében eljárva dönt.

(7) Ingatlanrendező földmérő minősítést az kaphat, aki

- a) megfelel az e törvény felhatalmazása alapján a miniszter által kiadott rendeletben meghatározott feltételeknek,

- b) a földmérési, térképészeti tevékenységtől eltiltás hatálya alatt nem áll,
- c) büntetlen előéletű.

(7a) Az ingatlanrendező földmérő minősítés a megadást követő öt évig érvényes. Az érvényesség meghosszabbításának feltétele:

- a) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve a Magyar Mérnöki Kamara (a továbbiakban: kamara) által akkreditált szakirányú továbbképzéseken vagy konferenciákon húsz továbbképzési pont megszerzése, és
- b) a felsőfokú szakirányú végzettség igazolása.

29. § (1) Ingatlanrendező földmérő minősítést igénylő személy a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv részére hatósági bizonyítvánnyal igazolja, hogy a 28. § (7) bekezdés c) pontjában meghatározott kizáró ok vele szemben nem áll fenn.

Ingatlanrendező földmérő minősítés [feltételei]

52 **5. § (1)** Ingatlanrendező földmérő az a kérelmező személy lehet, aki az Fttv. 28. § (7) bekezdés b) és c) pontjában foglalt feltételeknek megfelel és

- a) földmérő igazolvánnyal,
- b) az R. 1. § (1) bekezdés a)–e) pontjaiban meghatározott felsőoktatási szakképzettséggel,
- c) a 6. §-ban meghatározott szakmai gyakorlattal,
- d) a 7. §-ban meghatározott megfelelő mennyiségű referencia munkával,
- e) a referencia munkák szerinti területileg illetékes földmérési szakfelügyelő ajánlásával és
- f) sikeres szakmai minősítő vizsgával rendelkezik.

Ingatlanrendező földmérő minősítés [korlátozása]

① **52** **12. § (1)** A minősített ingatlanrendező földmérő munkájával kapcsolatban szakmai panasszal lehet élni, amelyet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervhez kell írásban benyújtani.

② **Fttv** **29. § (2)** A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az engedélyhez kötött tevékenység gyakorlásának időtartama alatt lefolytatott hatósági ellenőrzés keretében ellenőrzi azt is, hogy a tevékenységet végző személlyel szemben nem áll fenn a 28. § (7) bekezdés b)–c) pontjában meghatározott kizáró ok. A hatósági ellenőrzést folytató földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv – kizárólag e célból – adatot igényelhet a bűnügyi nyilvántartó szervtől.

(3) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv visszavonja a kiadott minősítést, ha hatósági ellenőrzés keretében megállapítja, hogy a földmérő a 28. § (7) bekezdés b)–c) pontjában meghatározott feltételeknek nem felel meg.

(4) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a bizottság véleménye alapján – szakmai vagy etikai vétség esetén – az ingatlanrendező földmérő minősítést visszavonja, vagy legfeljebb 2 évi időtartamra felfüggeszti. Visszavonás esetén a földmérő ismételt minősítést – a visszavonásról szóló határozat jogerőre emelkedését követő – 5 év elteltével kaphat.

Ingatlanrendező földmérő minősítés [meghosszabbítása]

52 **11. § (1)** Kérelemre a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az ingatlanrendező földmérő minősítést az Fttv. 28. § (7a) bekezdésében foglalt feltételek fennállásának igazolása esetén alkalmanként 5 évvel meghosszabbítja.

(2) Ingatlanrendező földmérő minősítés meghosszabbításához egyszeri alkalommal továbbképzési pontokként kell elismerni a minősítés megadását követően megszerzett további felsőfokú szakirányú képesítésnek az R. 1. mellékletében meghatározott tárgyak kreditpontjait is.

Ingatlanrendező földmérő minősítés [megvonása]

Fttv **29. § (2)** A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az engedélyhez kötött tevékenység gyakorlásának időtartama alatt lefolytatott hatósági ellenőrzés keretében ellenőrzi azt is, hogy a tevékenységet végző személlyel szemben nem áll fenn a 28. § (7) bekezdés b)–c) pontjában meghatározott kizáró ok. A hatósági ellenőrzést folytató földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv – kizárólag e célból – adatot igényelhet a bűnügyi nyilvántartó szervtől.

(3) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv visszavonja a kiadott minősítést, ha hatósági ellenőrzés keretében megállapítja, hogy a földmérő a 28. § (7) bekezdés b)–c) pontjában meghatározott feltételeknek nem felel meg.

(4) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a bizottság véleménye alapján – szakmai vagy etikai vétség esetén – az ingatlanrendező földmérő minősítést visszavonja, vagy legfeljebb 2 évi időtartamra felfüggeszti. Visszavonás esetén a földmérő ismételt minősítést – a visszavonásról szóló határozat jogerőre emelkedését követő – 5 év elteltével kaphat.

Ingatlanrendező Minősítő Bizottság

52 4. § (1) Az Ingatlanrendező Minősítő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) hét tagból áll. Tagjait a térképészeti felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) bízta meg a feladatok ellátásával.

(2) A Bizottság:

- a) elnöke a miniszter által vezetett minisztériumból,
- b) két tagja – akik közül az egyik a titkári teendőket ellátja – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől,
- c) a miniszter felkérésére, a szakirányú felsőoktatási intézmények vezetőjének javaslatára két-két fő földmérési szakirányú oktató

kerül megbízásra.

Ingatlanügyi hatóság

383 36. § A Kormány ingatlanügyi hatóságként

- a) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervet,
- b) a földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és
- c) a földügyi igazgatási hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalt

jelöli ki.

37. § (1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal, másodfokon az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jár el ingatlanügyi hatóságként.

Integrált országos geodéziai alaphálózat (INGA)

15 7. § A korábban elkülönülten létesített vízszintes EOVA, magassági EOMA, és háromdimenziós GNSS hálózatok szelektív egyesítésével Integrált Országos Geodéziai Alaphálózatot (a továbbiakban: INGA) kell létrehozni és fenntartani.

8. § Az INGA célja geodéziai vonatkoztatási rendszereinket képviselő hálózataink egységes keretbe foglalása, a korszerű mérési és pontossági követelményeknek való megfelelés, a hálózatok hosszú távú fenntartásának egyszerűsítése és tudományos vizsgálatok végzése.

9. § Az INGA pontjainak alkalmasnak kell lenniük valamennyi geodéziai mérési technológia alkalmazására, különös tekintettel a GNSS alapú magasság-meghatározásra.

10. § Az INGA szerves része a gravimetriai geoid és az INGA pontok által definiált GNSS-gravimetriai geoid, amely a GNSS magasságmérések vonatkoztatási felülete.

Ipari park

Tt 5. § p) Általános ipar- és területfejlesztéssel foglalkozó, infrastruktúrával ellátott területtel rendelkező, fejlesztő, termelő és szolgáltató tevékenységet folytató működésre és innovációra törekvő, „Ipari Park” címmel rendelkező szervezet.

Ipari terület

OTÉK 20. § (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:

1. környezetre jelentős hatást gyakorló terület,
2. egyéb terület.

(3) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(5) A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

Irány és távmérésen alapuló pontmeghatározás

15 **70. §** (1) Az Fttv. 3. § (1) bekezdés a)-e) pontjaiban meghatározott állami alapadatok adatbázisainak előállítása vagy módosítása során végzett földmérési és térképészeti tevékenység keretében az irány- és távmérésen alapuló geodéziai pontmeghatározásokat a HD72 vonatkoztatási és EOVS vetületi rendszerben kell végezni.

(2) Ha a pontok magasságát is meghatározzák, azt balti magassági alapszinten, EOMA magasságok felhasználásával kell megtenni.

Járási és községi mintatérjegyzék

47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

1. § 6. járási mintatérjegyzék: a becslőjárásban kijelölt járási mintaterek tekintetében a földminőséget jellemző tulajdonságok leírásainak összessége;

10. községi mintatérjegyzék: a településen, fővárosi kerületen belül kijelölt községi mintaterek tekintetében a földminőséget jellemző tulajdonságok leírásainak összessége;

Járási hivatal (földmérési és térképészeti feladatai)

383 **40. §** (1) Az ingatlan fekvése szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatal ingatlanügyi hatósági jogkörben végzett földmérési és térképészeti feladatai:

a) ellátja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis kezelését, a változások folyamatos vezetését és az abból történő adatszolgáltatást,

b) eljár a földmérési tárgyú beadványokkal kapcsolatos ügyekben,

c) ellátja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező vázrajzok és vázlatok vizsgálatát és záradékolását,

d) lefolytatja a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárást,

e) elvégzi az állami alapadatok adatbázisaiban bekövetkezett, hivatalból észlelt változásokkal kapcsolatos munkákat,

f) közreműködik a megyei földmérési szakfelügyeleti tevékenység ellátásában,

g) elvégzi az állami alapmunkákkal kapcsolatos feladatokat, illetve részfeladatokat,

h) létesíti és működteti az illetékességi területére vonatkozó adat- és térképtárat,

i) elvégzi az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadat tartalmának időszakos helyszíni ellenőrzését,

j) megindítja a bírságolási eljárást az állami alapadatbázisok jogosulatlan felhasználójával, valamint a jogosulatlan földmérési munkavégzővel szemben.

Járási mintatér

47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

1. § 4. járási mintatér: a becslőjáráson belül előforduló, különböző minőségű talajjal rendelkező földterületek jellemző tulajdonságainak szemléltetésére művelési áganként és minőségi osztályonként kijelölt azon terület, ahol ezek a tulajdonságok a becslőjáráson belül a legjellemzőbbek;

Jogi jelleg

Inyvr **39/A. §** (1) Az ingatlan jogi jellegeként feljegyezhető

a) a társasház;

b) szövetkezeti ház;

c) bányatelek;

d) műemlék;

e) műemléki terület (műemléki jelentőségű terület, történeti táj, műemléki környezet);

f) régészeti lelőhely (törvény erejénél fogva védett és rendeletben védetté nyilvánított, fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhely);

g) tanya;

h) birtokközpont;

i) helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület;

- j) törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai folyosó;
 - k) az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület – a (3)–(5) bekezdésben foglaltak figyelembevételével –; továbbá
 - l) olyan egyéb, a tulajdonjog közérdekű korlátozásával járó tény, amelynek ingatlan-nyilvántartási feljegyzését törvény elrendeli.
- (2) Jogi jelleget egész ingatlanra vagy annak területi mértékben meghatározott részére lehet feljegyezni.
- (3) Az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg feljegyzése vagy törlése az erdészeti hatóság megkeresésére, annak jogerős határozata alapján történik.
- (4) Az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg erdő művelési ágban nyilvántartott földrészletre nem jegyezhető fel.
- (5) Az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg az 1 hektárnál kisebb belterületi földrészleten csak az egész ingatlanra jegyezhető fel.

Jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzők védelme

Ptk 5:174. § (1) A jóhiszemű és ellenérték fejében szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valódi anyagi jogi jogállapottól eltér. Ennek alapján a szerző az e törvény szerinti védelemben részesül.

(2) A jóhiszemű szerző az (1) bekezdésben foglalt védelemre nem hivatkozhat azzal szemben, aki ellene az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése iránt vagy az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett bejegyzési igény alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségének vagy ezen igény elévülésének megállapítása iránt pert indít. Ugyanez irányadó arra az esetre is, ha az ingatlan-nyilvántartásba a kérelem benyújtása előtt a törlési vagy kiigazítási pert feljegyezték.

Kataszteri tiszta jövedelem

47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

1. § 7. *kataszteri tiszta jövedelem*: a földterület minőségét aranykorona értékben kifejező értékszám;

Kerítés elhelyezése

OTÉK 44. § (1) A telek határvonalain – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában – kerítés létesíthető.

(3) A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia. Ha a kerítést a telek hátsó határvonalán az arra kötelezettek közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.

(4) A kerítés kapuja a közterületre (kifelé) nem nyílnak.

(5) A telek homlokvonalán álló kerítésen a közterület használatát veszélyeztető megoldást (pl. szögesdrótot) csak a gyalogjáró szintje felett legalább 2,00 m magasságban és a kerítés belső oldalán szabad alkalmazni.

(7) Kerítés létesítésének elrendelése esetén a telek tulajdonosa (kezelője, használója) a telek homlokvonalán, továbbá – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában – az útról nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán köteles megépíteni és fenntartani.

(8) Két út között fekvő telket a jobb oldal meghatározása szempontjából olyanak kell tekinteni, mintha az a két út között – a szomszédos telek mélységének megfelelően, illetőleg a szomszédos telek megosztása hiányában, az oldalhatárok felezőpontjainál – meg volna osztva.

(9) Oldalhatáron álló beépítésű területen kerítés létesítésének elrendelése esetén a tulajdonos (kezelő, használó) az oldalkerítés azon a telekhatáron köteles megépíteni és fenntartani, amelyhez az építési hely csatlakozik. Már kialakult beépítés esetén – a helyi szokásoknak megfelelően – az oldalkerítés megépítésének és fenntartásának kötelezettségét a helyi építési szabályzat ettől eltérően is meghatározhatja.

(10) Saroktelek esetében a telek homlokvonalával szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít.

(11) Ha a telek oldalhatára a szomszédos teleknek egyúttal hátsó határa, arra a hátsó telekhatár szabályait kell alkalmazni.

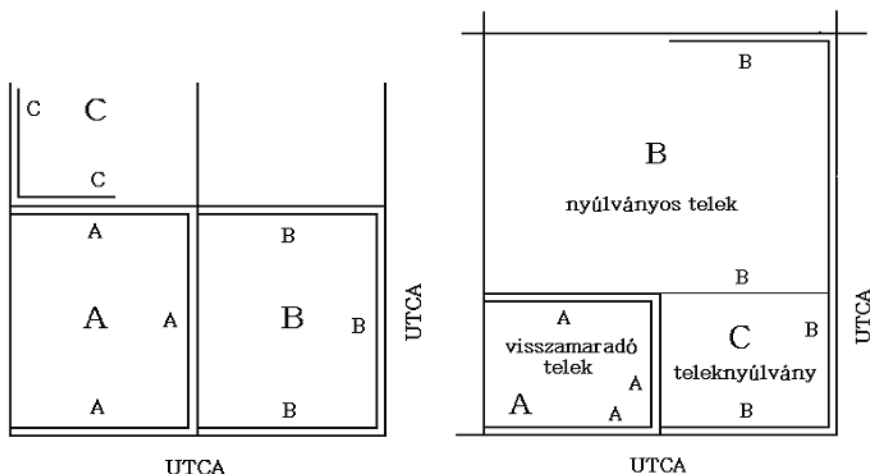
(12) Nyúlványos telek esetében a nyúlványos telek és a visszamaradó telek közötti – az utcafrontival egyező irányú – közös telekhatáron álló kerítés megépítésének és fenntartásának a kötelezettsége a visszamaradó telek tulajdonosát (kezelőjét, használóját) terheli.

(14) A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel vagy élő sövényvel szabad elválasztani.

(15) Elrendelés nélkül létesített kerítést annak tulajdonosa bármikor elbonthatja.

(16) A honvédelmi és a katonai, valamint a nemzetbiztonsági építmény elhelyezésére szolgáló telek telekhatárán, annak tulajdonosának (kezelőjének, használójának) kerítést kell létesítenie. A kerítés nyomvonalában az őrzést biztosító építmény, illetve a kerítésre őrzést biztosító jelzőrendszer eleme elhelyezhető. Ezen telek esetében a

(14) bekezdésben foglaltaktól – a külön használatú telekrész használatához szükséges műszaki megoldás építésügyi hatósági engedélyezése mellett – el lehet térni.



Kert

Inyvr 44. § (1) Kert művelési ágban kell nyilvántartani a zöldségfélével, virág- vagy dísznövényt (fa, cserje, pázsit) beültetett, valamint gyümölcsfával (gyümölcstermő bokorral), szőlővel, zöldségfélével, virág- vagy dísznövényt vegyesen hasznosított területet.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően kert művelési ágban kell nyilvántartani még:

- a komló ültetvényeket,
- a földiasátrak, valamint a melegágyak és a palántanevelő telepek területét,
- az Evt.-ben meghatározott erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek közül az erdészeti szaporítóanyag, karácsonyfa, díszítőgally, vadgyümölcs és vessző termelését szolgáló területet,
- csemetekertet.

Kiemelt térség

Tt 5. § f) Egy vagy több megyére (a fővárosra) vagy azok meghatározott területére kiterjedő, társadalmi, gazdasági vagy környezeti szempontból együtt kezelendő területi egység, amely egységes tervezéséhez és fejlesztéséhez országos érdekek fűződnek.

Kisajátítás

Ptk 5:43. § (1) Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga kivételesen, közérdekű célra, azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás ellenében szerezhető meg.

(2) A kártalanítás nyújtására az köteles, aki a kisajátítás alapján a tulajdont megszerzi.

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

26. § A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára.

Kisajátítási célok és feltételek

2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról

3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha

- a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy – külön törvény alapján – a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
- az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel – törvényben meghatározott esetben csere – útján nem lehetséges;
- a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és

- d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, örökségvédelmi érték, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

Kisajátítási eljárás

2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról

2. § (1) A kisajátítási eljárásra – az e törvényben foglalt eltérésekkel – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A kisajátítási eljárást a kisajátítási hatóság folytatja le. Az eljárásra a kisajátítani kért ingatlan fekvése szerinti kisajátítási hatóság illetékes. A kisajátítási eljárás ügyintézési határideje 45 nap, mely kivételesen indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal hosszabbítható meg.

(3) A kisajátítási eljárásnak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerinti egyéb eljárási költségeit – ideértve az eljárásban kirendelt ügygondnok vagy eseti gondnok díját és költségeit is – a kisajátítást kérő viseli. A kisajátítási eljárás során a kisajátítási hatóság által hivatalból indított eljárások kisajátítási hatóság által megfizetendő költségeit a kisajátítást kérő a kisajátítási hatóság részére megtéríti. E bekezdés rendelkezései a végrehajtási költségre nem vonatkoznak.

Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása

Inyvh **25. §** (1) Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindításának a tényét egész ingatlanra lehet feljegyezni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feljegyzés nem akadályozza további jog vagy tény bejegyzését.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltak irányadók a bányaszolgalmi jog alapítására, valamint a részarány-tulajdonnak megfelelő föld kiadása, illetve a részarány-földtulajdon helyének meghatározására irányuló eljárásra is.

Kisajátítási terv elemei

Kt **3. §** (1) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményező kisajátítás esetén a kisajátítási terv elemei a következők:

- a) kisajátítási változási vázrajz (a továbbiakban: kisajátítási vázrajz) és a hozzá tartozó területkimutatás,
- b) – ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint – a kisajátítási átnézeti térkép, és
- c) a kisajátítással érintett ingatlannal kapcsolatban az alábbi adatokat tartalmazó dokumentum (a továbbiakban: jogosultak listája):
 - ca) a tulajdonos neve, lakcíme (székhelye), tulajdoni hányada, a tulajdonszerzés jogcíme, valamint az ingatlanon fennálló egyéb jog jogosultjának neve, lakcíme (székhelye), a jog megszerzésének jogcíme – az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett jogosultak adatait is ideértve –,
 - cb) az ingatlan felett a kisajátítást követően tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet neve és címe (székhelye), ha az állam vagy az önkormányzat tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez – jogszabály alapján – a tulajdonosi joggyakorló egyidejű bejegyzése is szükséges.

5. § (1) A kisajátítási vázrajz és a hozzá tartozó területkimutatás elkészítésére, valamint ingatlan-nyilvántartási és földmérési (a továbbiakban együtt: ingatlanügyi) szempontú vizsgálatára és záradékolására az e rendeletben foglalt eltérésekkel az ingatlan-nyilvántartási és földmérési jogszabályok az irányadók.

Kisajátítási vázrajz tartalma

Kt 2. melléklete

Kisajátítással érintett ingatlan

2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról

6. § (1) A kisajátítási tervben szereplő ingatlan adásvétellel vagy cserével történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő – jogszabályon vagy szerződésen alapuló – elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható.

(2) Az ingatlannak egy része is kisajátítható (részleges kisajátítás).

(3) Beépítésre szánt területen nincs helye részleges kisajátításnak, ha az ingatlan visszamaradó része a megengedett legkisebb teleknagyságot nem éri el, kivéve, ha az ingatlan e teleknagyságot már eredetileg sem érte el. Beépítésre nem szánt területen a részleges kisajátításnak nem akadályozza, ha az ingatlan visszamaradó része

a megengedett legkisebb teleknagyságot nem éri el, azonban a felek erre irányuló megállapodása esetén a visszamaradó részt is ki kell sajátítani.

Kitűzés

- 8** **40. §** (1) A kitűzési munka minőségéért a munkát végző földmérő a felelős.
- (2) Földrészlethatár kitűzésére irányuló munkának minősül a földrészlethatáron létesítendő új épület kitűzése is.
- (3) A kitűzésről helyszíni jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet eredetben a járási hivatalhoz a földmérési dokumentációval együtt be kell nyújtani a 25. melléklet szerinti tartalommal.
- (4) Ha a kitűzés az Fttv. 14. § (8) bekezdése alapján történik, akkor a 25. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett formanyomtatvány szerinti formában kell elkészíteni a jegyzőkönyvet. A jegyzőkönyv tartalmazza a kitűzött földrészlet tulajdonosának és a szomszédos földrészletek tulajdonosainak nevét, lakcímét, ingatlanuk helyrajzi számát, aláírásukat és nyilatkozatukat a kitűzéssel való egyetértésről.
- 41. §** (1) Ha a szomszédos földrészlet kitűzése korábban már megtörtént, a korábbi munkarészek mérési adatait figyelembe kell venni a 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
- (2) A kitűzendő földrészlet határvonalainak meghatározásához szükséges a szomszédos ingatlanok tekintetében is az ellenőrző mérések végrehajtása.
- (3) A természetben már megjelölt határponthoz képest az e rendelet szerinti tűréshatáron belül újabb határjelet elhelyezni nem szabad.
- (4) A kitűzött határpontokat vízszintes értelemben, centiméter élességgel azonosítható földmérési jellel kell megjelölni.

Közérdekű használat

Ptk **5:27. §** [*A közérdekű használat*]

- (1) Az ingatlan tulajdonosa tűrni köteles, hogy az erre jogszabályban feljogosított személyek - a feladataik ellátásához szükséges mértékben - az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek vagy az azon fennálló tulajdonjogot egyébként korlátozzák. Ebben az esetben az ingatlan tulajdonosát a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg.
- (2) Ha a korlátozás az ingatlan rendeltetésszerű használatát lehetetlenné teszi, vagy jelentős mértékben akadályozza, a tulajdonos az ingatlan kisajátítását kérheti.

Közérdekű használati jogok

- Inyvh** **13. §** (1) Az állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintateretek, a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá a vezetékJogot, a vízvezetési és bányaszolgalmi jogot, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmakat és használati jogokat egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni az ezek gyakorlására jogosult szerv javára.
- (1a) Az állandó jellegű földmérési jelek, valamint a földminősítési mintateretek elhelyezését biztosító használati jogok bejegyzésénél meg kell jelölni azt a kormányhivatalt, illetve járási hivatalt, amelyen keresztül – a külön jogszabályban meghatározottak alapján – a jogosult a használati jogát gyakorolja.
- (2) A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 3. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott alapponthálózati pontok adatbázisában nyilvántartott alappontok esetében az Fttv. 26. § (4) bekezdése szerinti közérdekű használati jog bejegyzése során az adatbázisban szereplő pontazonosítót (pontszámot) is fel kell tüntetni az ingatlan-nyilvántartásban.

Közhitelesség

- ① **Ptk** **5:170. §** [*Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége*] Az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja.
- 5:171. §** [*Az ingatlan-nyilvántartási közhitelesség tartalma*] (1) Ha valamely jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, vagy ha valamely tényt oda feljegyezték, senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megfelelően irányadók az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett kérelmek kapcsán a folyamatban lévő eljárás tényére és tárgyára is.
- ② **Fttv** **16. §** (1) Az állami alapadatok adatbázisai az ellenkező bizonyításáig – a (2) és (2a) bekezdésben foglalt eltéréssel – hitelesen tanúsítják a rögzített adattartalom fennállását.

(2) A 3. § (1) bekezdés c) és i) pontja szerinti adatbázisokban tárolt adatok hiteles alapul szolgálnak a térképi adatbázisok felújítására, kijavítására, új térképi adatbázisok készítésére.

(2a) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis az ellenkező bizonyításáig közhitelesen tanúsítja a 11. § (1) bekezdés b), c) és f) pontjaiban rögzített adattartalom fennállását.

③ **Inytv** 5. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás – az ingatlanok e törvényben meghatározott adatai (a továbbiakban: ingatlanadatok) kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartás. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére és ennek anyagi jogi joghatásaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az fennáll, az ingatlan-nyilvántartásból törölt ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az nem áll fenn.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultak személyazonosító és lakcímadatai tekintetében a személy- és lakcímnyilvántartás adatai az irányadóak.

(3a) Az ingatlanok címadatát az ingatlan-nyilvántartás az állami és önkormányzati nyilvántartások együttműködésének általános szabályairól szóló törvényben (a továbbiakban: Interop. tv.) meghatározott központi címregiszterből (a továbbiakban: KCR) történő automatikus adatátvitel útján származtatott adatként tartalmazza.

Közigazgatási határváltozás

8 60. § (1) A közigazgatási határváltozással és fekvéshatár-változással kapcsolatos határkiigazítás kérelemre történik az e rendeletben meghatározott záradékolt változási vázrajz becsatolásával.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kérelmet az az önkormányzat nyújtja be átvezetésre a járási hivatalhoz, amelynek területe csökkenni fog.

(3) A közigazgatási határváltozás átvezetéséről szóló határozatnak tartalmaznia kell a csökkenő területű település nevét, az átsatolt ingatlanok helyrajzi számát, továbbá a növekvő területű település nevét.

(4) Ha a közigazgatási határváltozás különböző járási hivatalok illetékességi területéhez tartozó településeket érint, a (3) bekezdés szerinti határozatot a csökkenő területű település szerint illetékes járási hivatal hozza meg. Ennek a határozatnak arra vonatkozóan is rendelkezést kell tartalmaznia, hogy a csökkenő területű település szerint illetékes járási hivatal a változásátvezetés alapjául szolgáló műszaki munkarészek egy példányát, valamint az okiratokat – a közigazgatási határ megváltozásának átvezetése céljából – átadja a növekvő területű település szerint illetékes járási hivatalnak.

61. § A közigazgatási határváltozást a csökkenő és a növekvő területű település állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisában is át kell vezetni.

Közterület

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

2. § 13. Közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

Közterület alakítás

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

30/E. § (1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadter-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíthet.

(2) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá.

Községi mintatér

47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

1. § 8. *községi mintatér*: a településen, fővárosi kerületen belül előforduló, különböző minőségű talajjal rendelkező földterületek jellemző tulajdonságainak szemléltetésére művelési áganként és minőségi osztályonként kijelölt azon terület, ahol ezek a tulajdonságok a településen, fővárosi kerületen belül a legjellemzőbbek;

Különleges terület

OTÉK 24. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső

hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

(2) Különleges terület

- a) a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület,
- b) a nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület,
- c) a vásár, kiállítás és kongresszus területe,
- d) az oktatási központok területe,
- e) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- f) a nagykiterjedésű sportolási célú terület,
- g) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
- h) az állat- és növénykert területe,
- i) a nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület,
- j) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,
- k) a hulladékkezelő, -lerakó területe,
- l) a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe,
- m) a temető területe,
- n) a mezőgazdasági üzemi terület,
- o) az egyéb, a 10–23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

Legelő

Inyvr 42. § (1) Legelő művelési ágban kell nyilvántartani azt a füves területet, amelynek fűtermését rendszeresen legeltetéssel hasznosítják, tekintet nélkül arra, hogy esetenként kaszálják.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően legelő művelési ágban kell nyilvántartani még az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: Evt.) szerinti fás legelő és vadföld területét.

Megyei kormányhivatal (földmérési és térképészeti feladatai)

383 39. § (2) Az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal ingatlanügyi hatósági jogkörben végzett földmérési és térképészeti feladatai:

- a) az alapponthálózati pontok vonatkozásában:
 - aa) ellátja az adatbázisából történő adatszolgáltatást,
 - ab) gyakorolja az alapponthálózati pontok felett a tulajdonosi jogokat,
 - ac) intézkedik a pusztult alapponthálózati pont pótlásával kapcsolatos eljárás megindítása iránt,
 - ad) intézkedik a pusztult pontok esetében a pótlásra kötelezett felé a költségek megfizetéséről,
 - ae) intézkedik szükség esetén a szabálysértési eljárás megindításáról,
 - af) intézkedik a rongált alapponthálózati pontok helyreállításával kapcsolatos eljárás megindításáról,
 - ag) intézkedik az új alapponthálózati pont elhelyezése esetén a kártalanítás megállapításáról,
 - ah) ellátja az állandó földmérési jelek helyszínelését, karbantartását,
 - ai) gyakorolja az állandó földmérési jelek által elfoglalt területre vonatkozó közérdekű használati jogot, valamint eljár az azzal kapcsolatos ügyekben;
- b) ellátja az állami földmérési térképi adatbázisból, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból történő adatszolgáltatást;
- c) ellátja a földmérési és térképészeti szakfelügyeletet;
- d) ellátja az állami alapmunkákkal kapcsolatban a kormányhivatalra háruló hatósági feladatokat;
- e) ellátja a közigazgatási és fekvéshatárok központi nyilvántartásával kapcsolatos, rá háruló feladatokat;
- f) vezeti a jogszabályokban meghatározott nyilvántartásokat;
- g) megindítja a bírságolási eljárást az állami alapadat-adatbázisokat jogosulatlanul felhasználóval, valamint a jogosulatlan földmérési munkavégzővel szemben;
- h) ellátja az illetékességi területéhez tartozó járási (fővárosi kerületi) hivatalok földmérési és térképészeti tevékenysége tekintetében a Ksztv. 2. § (1) bekezdés e), g) és h) pontja szerint hatásköröket, továbbá a Ksztv. 2. § (1) bekezdés c) pontja szerinti törvényességi ellenőrzést;
- i) létesíti és működteti az illetékességi területére vonatkozó adat- és térképtárat;
- j) negyedévente adatot szolgáltat a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv részére a közigazgatási és fekvéshatárok adatbázisához;
- k) a földmérési engedélyhez kötött tevékenység gyakorlásának időtartama alatt a tevékenységre jogosultnál lefolytatott hatósági ellenőrzés.

Metaadatok

- 8** 65. § (1) Földmérési célú adatszolgáltatás esetén az Fttv. 5. § (1) bekezdésében meghatározott metaadatokat szöveges kiterjesztésű (meta.txt) fájlban kell az adatszolgáltatónak az adatigénylő rendelkezésére bocsátani.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott fájlban az alábbiakat kell tartalmaznia:
- az adatkészlet elnevezése,
 - az adatkészlet aktualitása,
 - az eredeti adatkészlet forrása,
 - az eredeti adatforrás vetületi rendszere,
 - az eredeti adatforrás méretaránya,
 - adattípus (vektoros, raszteres),
 - szolgáltatási formátum,
 - az adatszolgáltató neve,
 - az adatszolgáltató címe,
 - az adatszolgáltató internetes elérhetősége és elektronikus levélcíme,
 - kulcsszavak,
 - felhasználási korlátozások,
 - az átadott adatállomány nyelve,
 - kiterjedés (maximális és minimális Y és X koordináta EOV-ban).
- (3) A nem földmérési célú, papíralapú térképmásolatok kiadása esetén a (2) bekezdés szerinti metaadatok közül a b), c), d) és e) pontban meghatározottakat kell a másolaton feltüntetni.

Mezőgazdasági terület

- OTÉK** 29. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület:
- kertes,
 - általános
- mezőgazdasági terület lehet.
- (3) A mezőgazdasági területen
- a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
 - a 720–1500 m² közötti terület nagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágakban nyilvántartottak kivételével – legfeljebb 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pinceszint) helyezhető el,
 - az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (4) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- (5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telken a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
- (6) A birtokközpont telken az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.
- (7) Indokolt esetben a birtokközponttal tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.

Minőségi osztály

47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

1. § 11. minőségi osztály: adott művelési ágon belül a különböző minőségű területek megkülönböztetése a földterületek termékenysége közötti különbségek alapján;

Minősített adat

2009. évi CLV. törvény a minősített adat védelméről

3. § E törvény alkalmazásában minősített adat: a) nemzeti minősített adat: a minősítéssel védhető közérdekek körébe tartozó, a minősítési jelölést az e törvényben, valamint az e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban meghatározott formai követelményeknek megfelelően tartalmazó olyan adat, amelyről – a megjelenési formájától függetlenül – a minősítő a minősítési eljárás során megállapította, hogy az érvényességi időn belüli nyilvánosságra hozatala, jogosulatlan megszerzése, módosítása vagy felhasználása, illetéktelen személy részére hozzáférhetővé, valamint az arra jogosult részére hozzáférhetetlenné tétele a minősítéssel védhető közérdekek közül bármelyiket közvetlenül sérti vagy veszélyezteti (a továbbiakban együtt: károsítja), és tartalmára tekintettel annak nyilvánosságát és megismerhetőségét a minősítés keretében korlátozza;

Műszaki határkiigazítás

8 **62. §** (1) A közigazgatási egységek határvonalának megállapításánál – tekintet nélkül arra, hogy települések vagy megyék közötti határvonalról van-e szó – nem kell államigazgatási területrés-átcsatolási eljárást kezdeményezni, hanem műszaki határkiigazítást kell végezni, ha a település határvonala

- a) természetes határvonal, és a határvonal a természeti folyamatok miatt megváltozott;
 - b) mesterséges vonalas létesítmények középvonalán haladt, és a terepalakulat nyomvonala a természetben vagy mesterséges beavatkozással megváltozott.
- (2) Az (1) bekezdésben felsoroltak szerinti műszaki határkiigazítást akkor lehet alkalmazni, ha az nem jár határszakaszonként 5 hektárnál nagyobb területváltozással.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott műszaki határkiigazítás kérelemre történik, az e rendeletben meghatározott záradékolt vázrajz becsatolásával.
- (4) Műszaki határkiigazítás az államhatáron nem végezhető.

Művelés alól kivett területek

inyvhr **50. §** (1) Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a (2)–(7) bekezdésekben meghatározott területeket.

(2) A településekkel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

- a) a település belterületén az egy hektárt meg nem haladó beépített és beépítetlen földrészlet, függetlenül attól, hogy azon mező- vagy erdőgazdasági művelést folytatnak,
- b) a település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen a földrészleten belül az épületek és építmények által elfoglalt területek, valamint ezekhez tartozó udvarok,
- c) a közparkok, a közterületek és a belterületi élőfa-gyűjtemények (arborétumok),
- d) a gyógyhelyek, az üdülőhelyek és a gyógyfürdők céljára szolgáló – az egészségügyi miniszter által kijelölt – területek,
- e) a sporttelepek és az állandó jellegű táborok,
- f) az 50/B. §-ban meghatározott esetben a zárkerti művelés alól kivett terület,
- g) az 50/C. §-ban meghatározott esetben a zártkerti művelés alól kivett terület, mellette feltüntetve a fennálló épület fő rendeltetésének jellege.

(3) A termeléssel és szolgáltatással kapcsolatban művelés alól kivett területek:

- a) az üzemek telepei, meddőhányók és egyéb lerakóhelyek,
- b) a felszíni művelésű, működő vagy felhagyott bányák és bányatavak,
- c) állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen területek,
- d) a vízművek és a hozzájuk tartozó védőterületek (védősávok),
- e) a szennyvíztisztító telepek és a hozzájuk tartozó védőterületek (védősávok),
- f) az állandó jellegű mezőgazdasági telephelyek (majorok, gépjárató állomások stb.),
- g) az állandó jellegű növényházak által elfoglalt területek,
- h) a szennyvíz természetközeli tisztítására vagy utótisztítására szolgáló területek,
- i) állati hulladéktemető, készletleni dögterek,
- j) a talaj természeti adottságánál fogva terméketlen területek,
- k) a 400 m² -t elérő kiterjedésű, az Evt. szerinti erdészeti magánút, erdei vasúti pálya, valamint az önálló földrészletként vagy alrészletként nyilvántartott egyéb erdészeti létesítmény és az ahhoz tartozó terület,
- l) a vásárterek és a kiállítási területek,
- m) a temető céljára kijelölt területek,
- n) kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetője,
- o) állandó jellegű, bezárt vagy működő hulladéklerakó,
- p) a 62/A. § és 62/B. §-ban foglalt feltételek fennállásától függően beruházási célterület, és beruházási terület.

(4) A közlekedéssel és a hírközléssel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) az országos közutak, a helyi közutak (utcák, járdák, közterek, egyéb közterületek), a 47. § (1) bekezdésének e) pontja szerinti nem állandó jellegű erdészeti magánút kivételével a magánutak, az utakhoz tartozó műtárgyak és az utak tartozékai által elfoglalt területek, valamint a 3 méternél szélesebb tanyai bejáró utak,

b) szőlőben, gyümölcsösben a művelés és a szállítás céljait szolgáló állandó utak, ha azok szélessége a szőlő, illetőleg a gyümölcsös sortávolságát legalább 3 méterrel meghaladja,

c) a közforgalmú és saját használatú vasutak,

d) a közforgalmú repülőtereknek a repülés céljára szolgáló területe,

e) a kikötők szárazföldi területe,

f) a távközlési építmények működtetéséhez szükséges terület,

g) a külön jogszabály szerint út, vasút, valamint egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező 1 hektárt meg nem haladó erdei fajokkal fedett terület.

(5) A vízgazdálkodással kapcsolatban művelés alól kivett terület:

a) a folyók, a patakok, az állandó vagy időszakos vízfolyások, a természetes tavak, a víztározók, horgásztavak, továbbá azok a mocsarak, amelyekben ipari, építkezési, illetőleg mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény nem terem,

b) a vízi szállításra használható csatornák, valamint azok tartozékai,

c) a belvízelvezető csatornák, az állandó jellegű öntözőcsatornák (rizstelepek elárasztó és lecsapoló főcsatornái), valamint az egyéb árkok,

d) a védtöltések vagy egyéb terep feletti vízszintet tartó gátak (völgyzárógátak), továbbá a védtöltések mindkét oldalán azok a területek, amelyeken vízügyi érdekből mező- vagy erdőgazdasági termelést folytatni nem szabad,

e) az önálló földrészletként nyilvántartott patakok, csatornát szegélyező erdei fajokkal fedett 1 ha-t meg nem haladó terület.

(6) A honvédelemmel és a rendészettel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) a fegyveres testületek és a rendvédelmi szervek céljára állandóan igénybe vett területek,

b) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását nemzetközi megállapodás korlátozza,

c) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását honvédelmi, rendészeti szempontból az illetékes szerv megtiltotta.

(7) A (6) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül

a) a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat – a (8) bekezdésben foglalt eltérésekkel – „Állami terület I.”,

b) a belügyminiszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat „Állami terület II.”,

c) az igazságügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat „Állami terület III.”

megnevezéssel művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

(8) A (7) bekezdés a) pontja szerinti „Állami terület I.” megjelölésű területek közül azokat, amelyeket a honvédelemért felelős miniszter határozatával honvédelmi célra feleslegessé nyilvánított, és ezzel egyidejűleg a területeknek a Nemzeti Földalapba történő átadása céljából való kijelöléséről döntött – a honvédelemért felelős miniszter megkeresése alapján – művelés alól kivett területként „honvédelmi célra feleslegessé nyilvánított terület” megnevezéssel kell nyilvántartani, függetlenül attól, hogy az ingatlan a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerint a tulajdonosi joggyakorló részére átadásra került.

(9) A tulajdonosi joggyakorló kérelmére a (8) bekezdés szerinti területek tényleges művelési ágát és minőségi osztályát a Nemzeti Földalapról szóló törvényben előírt környezetvédelmi, vegyvédelmi, illetve tűzszerezési mentesítés szükségletességét, illetve megtörténtét igazoló hatósági bizonyítványnak a járási hivatalhoz történő beérkezését követően meg kell állapítani és a vonatkozó előírásoknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásban a változást át kell vezetni.

Művelési ág megváltoztatása

Tv 3. § A termőföld művelési ágának megváltoztatását – az erre vonatkozó külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően – be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak, amely a bejelentés elmulasztása esetén földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót.

4. § Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, a földvédelmi bírságot a tulajdonossal (az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervvel, vagyongazdálkodóval) szemben kell kiszabni. Ha az érintett földrészletnek a földhasználati nyilvántartás szerint több földhasználója van, illetőleg az érintett földrészlet közös tulajdonban áll, a földvédelmi bírság megfizetésének kötelezettsége a földhasználókat, illetőleg a tulajdonosokat egyetemlegesen terheli.

Művelési ágak

8 18. § (2) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban és annak változását eredményező vázrajzokon az egyes művelési ágakat az alábbi rövidítésekkel kell megjelölni:

- a) Szántó: „Sz”,
- b) Rét: „R”,
- c) Legelő: „L”,
- d) Szőlő: „Sző”,
- e) Kert: „K”,
- f) Gyümölcsös: „Gy”,
- g) Nádas: „N”,
- h) Erdő: „E”,
- i) Fásított terület: „Ft”,
- j) Halastó: „Ht”.

(3) Művelés alól kivett területek közül az alábbi megnevezéseket vagy rövidítéseket kell feltüntetni:

- a) a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt közterületjellegek;
- b) vasút, autópálya, függőpálya, felvonó;
- c) sporttelep, strand, fürdő;
- d) zárkerti művelés alól kivett terület;
- e) bánya, bányató, meddőhányó;
- f) dögkút;
- g) major, tanya;
- h) temető;
- i) repülőtér, kikötő;
- j) folyam, folyó, patak, ér, tó, mocsár;
- k) csatorna, árok, töltés, gát;
- l) lőtér.

Művelési ágak ⇒ Szántó ⇒ Rét ⇒ Legelő ⇒ Szőlő ⇒ Kert ⇒ Gyümölcsös ⇒ Nádas ⇒ Erdő ⇒ Fásított terület ⇒ Halastó ⇒ Művelés alól kivett területek

Nádas

Inyvh 46. § Nádas művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen ipari, építkezési vagy mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény terem.

Okirati elv

Ptk 5:167. § Az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.

Osztályba sorozás

47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

1. § 13. *osztályba sorozás*: a földterület minőségi osztályának és kataszteri tiszta jövedelmének megállapítása;

Osztályozási vidék

47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

1. § 15. *osztályozási vidék*: a becslőjárásnak olyan területi egysége, amelyben a talajviszonyok és a gazdálkodási viszonyok megközelítően hasonlóak.

Pontátadási jegyzőkönyv

15 5. melléklete

Ráépítés ⇒ Rosszhiszemű ráépítés

Ptk 5:70. § (1) Ha valaki anélkül, hogy erre jogosult lenne, jóhiszeműen idegen földre épít, az épület tulajdonjogát a földtulajdonos szerzi meg, köteles azonban gazdagodását a ráépítőnek megfizetni. A bíróság a

földtulajdonos kérelmére a ráépítőt kötelezheti a földnek vagy - ha a föld megosztható - a föld megfelelő részének a megvásárlására.

(2) A ráépítő szerzi meg a földnek vagy a föld megfelelő részének tulajdonjogát, ha az épület értéke a földnek vagy a föld megfelelő részének értékét lényegesen meghaladja. A bíróság a földtulajdonos kérelmére azt is megállapíthatja, hogy a ráépítő az épület tulajdonjogát szerezte meg; ebben az esetben a ráépítőt a földre használati jog illeti meg.

Rangsor elve

Ptk 5:169. § Az ingatlanra bejegyzett jogok ingatlan-nyilvántartási sorrendjét (a továbbiakban: rangsor) a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontok határozzák meg.

Rangsor és a ranghely

Ptk 5:180. § (1) Ranghelyet olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek.

(2) Azok a jogok, amelyek bejegyzésének hatálya ugyanazon időpontban kezdődik, azonos ranghelyen állnak.

(3) Az azonos napon érkezett kérelmek bejegyzésének sorrendjét, a bejegyzések és a feljegyzések hatályosulásának ranghelyét a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének, kiállításának vagy - ha az okirat alapján való bejegyzéshez ellenjegyzés szükséges - ellenjegyzésének időpontja határozza meg.

(4) A bejegyzések rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható. A rangsor megváltoztatásához a ranghely megváltoztatása tényének ingatlan-nyilvántartásban való feljegyzése szükséges.

(5) A bejegyzések ranghelyével való rendelkezés nem járhat harmadik személy - a ranghely módosításának időpontjában bejegyzett - jogának sérelmével.

(6) A rangsor megváltoztatása folytán előrelépett jog az előrelépéssel szerzett ranghelyét megtartja akkor is, ha a hátralépett jog megszűnik, vagy ha a hátralépett jelzáloggal biztosított követelés elévül.

Régió

Tt 5. § e) A statisztikai célú területi egységek nómenklatúrájának (NUTS) létrehozásáról szóló 2003. május 26-i 1059/2003/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben meghatározott NUTS-2. szintű területi egység.

Részletmérés irány- és távmérés útján

15 81. § (1) Az állami alapadatok felhasználásával végzett földmérési és térképészeti tevékenység keretében a mérőállomás alkalmazásával történő részletpont-meghatározásokat az EOVS rendszerben, országos vagy helyi alappontokra támaszkodva kell elvégezni.

(2) Részletpontok a 80. §-ban leírt kisalpontra támaszkodva is meghatározhatók.

82. § (1) A részletes felmérés tájékozást követően poláris meghatározással történik.

Rét

Inyvr 41. § Rét művelési ágban kell nyilvántartani azt a füves területet, amely fűtermését rendszeresen kaszálással hasznosítják, tekintet nélkül arra, hogy esetenként legeltetik.

Rosshiszemű ráépítés ⇔ Ráépítés

Ptk 5:71. § (1) Rosshiszemű ráépítés esetén és abban az esetben, ha a földtulajdonos a ráépítés ellen olyan időben tiltakozott, amikor a ráépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást, a túlépítés szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(2) Rosshiszemű a ráépítő, ha az építkezés megkezdése előtt tudta vagy a körülmények alapján tudnia kellett volna, hogy az építés a tulajdonos tulajdonjogát sérti.

Szántó

Inyvr 40. § (1) Szántó művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amely rendszeres szántóföldi művelés alatt áll, tekintet nélkül arra, hogy azt hasznosítják, vagy átmenetileg a termelés folytatása nélkül termőképes állapotban tartják (ugarolják), illetve parlagon hagyják.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően szántó művelési ágban kell nyilvántartani még:

- a ritkábban telepített, illetve ritkább beállottságú gyümölcsösöket vagy gyümölcsfákkal, illetve szőlővel rendszertelenül borított területeket, amelyeken rendszeres szántóföldi művelést folytatnak;
- b) a maggyerés céljából fűmaggal bevetett, valamint a gypeszőnyeg előállítására szolgáló területet;

- c) a rizstelepek, spárgatelepek és földieper ültetvények területét;
- d) a szőlő-, gyümölcsfa- és díszfaiskolák, az évelő, ipari és gyógynövények területeit;
- e) a lágyszárú energianövényekkel energetikai célból hasznosított területet, valamint a sarjzattatásos típusú fás szárú energetikai ültetvényt.

Szőlő

- Inyvr** 43. § (1) Szőlő művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen a termesztett főnövény a szőlő. A szőlő művelési ágba tartoznak a szőlőalanyvessző termesztésére szolgáló szőlőalanytelepek is.
- (2) A szőlőtelepítésre kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.
- (3) A nem művelt tökehiányos (parlag) szőlőterületeket a szőlőtőkék kivágásáig, illetve a terület más művelési ágban történő hasznosításáig szőlő művelési ágban kell nyilvántartani.

Talajvédelmi bírság

- Tv** 56. § (1) A talajvédelmi hatóság az e törvény
- a) 36–41. §-ában írt kötelezettségek megsértése,
 - b) a 48. § (2) bekezdésében foglaltak megsértése, valamint
 - c) a 49. §-ban foglalt engedélyben, valamint a külön jogszabályok szerinti engedélyben előírt talajvédelmi rendelkezéstől eltérően, továbbá a 49. §-ban írt, engedély nélkül folytatott tevékenység
- esetén a 3. mellékletben foglaltak szerint talajvédelmi bírságot szab ki.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti bírság olyan földrészletet érint, amelynek a földhasználati nyilvántartás szerint több földhasználója van, vagy használatában nem megosztott közös tulajdonban áll, a talajvédelmi bírság a földhasználókat vagy a tulajdonosokat egyetemlegesen terheli.
57. § A talajvédelmi bírság fizetése nem mentesíti a talajvédelmi járulék megfizetése alól. A talajvédelmi követelmények folyamatos megsértése esetén a talajvédelmi bírság ismételtén kiszabható.

Talajvédelmi járulék

- Tv** 55. § (1) Talajvédelmi járulékot fizet a talajvédelmi hatóság részére
- a) a beruházó – ha a beruházás megvalósítása során keletkezett mentett humusztermőréteg teljes mennyiségét a beruházással érintett területen nem használja fel – a fel nem használt humusztermőréteg mennyisége után, továbbá
 - b) aki az a) pontban foglalt esetben kívül humusztermőréteget távolít el.
- (2) A talajvédelmi járulék mértéke
- a) 1–2,5% humusztartalom esetén 150 Ft/m³,
 - b) 2,5% fölötti humusztartalom esetén 250 Ft/m³.

Tanya

- ① **OTÉK** 1. melléklet 112. Tanya: mezőgazdasági területen lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó, legfeljebb 6000 m² területű föld együttese.

② 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

5. § 25. tanya: a település külterületén fekvő, legfeljebb 1 hektár nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik, vagy az olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel;

Társasházi alaprajz tartalma

- 8** 33. § (2) A vektoros szintenkénti alaprajzot az Inyvtv. 21. § (4) bekezdésében meghatározottakon túl a 23. melléklet szerint kell elkészíteni, minden szintre vonatkozóan, méretezés nélkül, és tartalmaznia kell a következő adatokat:
- a) az épület külső kontúrvonalát, tartószerkezeti falazatát a falvastagságok ábrázolásával,
 - b) az egyes ingatlanok jogilag elkülönülő tulajdoni viszonyainak határait és az okirattal egyező azonosítóit és nettó alapterületeit négyzetméter élességgel,
 - c) szintenként a padlószint relatív magasságát a főbejárat szerinti terep csatlakozáshoz képest,
 - d) az épület címkoordinátáját azokon a szinteken, ahol az épület bejárata van,

- e) a nyílászárók és átjárók helyeit a nyílási irány feltüntetése nélkül,
- f) a szintkülönbség-áthidalókat,
- g) az EOVSz transzformációba bevont töréspontok pontszámait,
- h) a papírra kinyomtatott alaprajz méretarányát,
- i) a készítő nevét, szakképzettségét, jogosultsági számát, saját kezű aláírását, a készítés helyét és időpontját, valamint a munkaszámot vagy tervszámot.

Távérzékelési adatok

29/2014. (III. 31.) VM rendelet az állami digitális távérzékelési adatbázisról

2. § (1) A távérzékelési adatok körébe tartoznak a hagyományos vagy digitális mérőkamerával készített légifelvételek és ortofotók, valamint minden egyéb aktív és passzív szenzorral készített távérzékelési anyag a hozzá tartozó, a felvételezés pillanatában a szenzor, illetve a felvétel térbeli helyzetét, a lefedett terület kiterjedését és a képkalkuláció és leképezés geometriáját meghatározó adatokkal.

(2) A távérzékelési adat tulajdonosa, az adat másolatát, szabványos, tömörítésmentes, nyílt adatformátumban, felvételezési egységenként – eredeti képenként – olyan feldolgozottsági szinten és kiegészítő, tájékoztató adatokkal köteles átadni a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek, amely lehetővé teszi az adat közvetlen, teljes körű felhasználását.

Távérzékelési adatok állami átvétele

29/2014. (III. 31.) VM rendelet az állami digitális távérzékelési adatbázisról

Az állami átvételt légifelvételek tekintetében **4. §**, az ortofotók tekintetében **5. §**, a földi és légi lézerszkennelt távérzékelési adatok tekintetében **6. §**, a légi hiperspektrális távérzékelési adatok tekintetében **7. §** előírásai szerint kell elvégezni.

Távérzékelési adatok felhasználása

399/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a légi távérzékelés engedélyezésének és a távérzékelési adatok használatának rendjéről

3. § (1) Az 1. § (6) bekezdésében foglalt feltételek szerint kiadott engedély esetében az engedélyes a távérzékelési adatok minősítési eljárásának megkezdéséig is köteles gondoskodni a távérzékelési adatoknak a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti kezeléséről.

Távérzékelési engedélyeztetési eljárás

399/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a légi távérzékelés engedélyezésének és a távérzékelési adatok használatának rendjéről

1. § (1) A légi távérzékelési (a továbbiakban: távérzékelési) engedély kiadása iránti kérelmet a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős szervhez kell benyújtani.

(2) A távérzékelési engedély iránti kérelemnek a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvényben felsorolt adatokon kívül tartalmaznia kell:

- a) a kérelmező személy (szerv) telefon- és telefax-számát, elektronikus levélcímét,
- b) a távérzékelés, valamint a fel- és leszállás helyét, a tervezett repülési útvonalat térképen vagy térképmásolaton három példányban,
- c) a végrehajtás tervezett időszakát,
- d) a légijármű típusát, üzemben tartójának nevét,
- e) a távérzékelés végrehajtójának nevét, címét,
- f) a légiközlekedésről szóló törvény alapján kiadott légi távérzékelési tevékenységi engedélyének számát,
- g) a távérzékelés felhasználási célját,
- h) a távérzékelés, a távérzékelő eszközök technikai paramétereit, valamint,
- i) a távérzékelés folyamata alatt a felvételező eszköz által vett vagy rögzített adatok, képek és jelek (a továbbiakban együtt: távérzékelési adatok) távközlési úton való továbbítására vonatkozó kérelem előzetes engedélyhez kötött megjelölését,
- j) az adatokkal rendelkezni jogosult nyilatkozatát arról, hogy a távérzékeléshez igénybevett pénzügyi források tartalmazzak-e részben vagy egészben közpénzeket.

Telek

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

2. § 21. Egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.

Telekalakítási hatóság

383 53. § (1) A Kormány – a honvédelmi és katonai célú ingatlanokat érintő, valamint a (2) bekezdésben meghatározott eljárások kivételével – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltak tekintetében telekalakítási hatóságként első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal, másodfokon az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal jelöli ki.

(2) A Kormány telekalakítási hatóságként az összevont telepítési eljárást lefolytató építésügyi hatóságot jelöli ki, ha az összevont telepítési eljárásban telekalakítási eljárás is lefolytatásra kerül.

Telekalakítás [díja]

166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról

Telekalakítás [egyesített]

384 21. § (1) A telekalakítási eljárás kérelemre induló eljárás. A kérelem tartalma szerint a telekalakítási eljárás típusai a következők:

a) telekalakítási engedélyezési eljárás, és

b) egyesített telekalakítási eljárás.

(2) Az egyesített telekalakítási eljárás lefolytatására vonatkozó kérelem alapján

a) a telekalakítás engedélyezésére, és

b) a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás indul meg.

(3) A telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet benyújthat:

a) a telekalakítással érintett bármelyik földrészlet bármelyik tulajdonosa,

b) közös tulajdonban álló földrészlet esetén bármelyik tulajdonostárs,

c) aki a telekalakítással érintett földrészlet tekintetében tulajdoni igényt érvényesít,

d) az elbirtoklás megállapítása iránt polgári peres eljárást kezdeményező,

e) a tulajdonostársaknak a földrészlet területnagyság szerinti többsége, ha a telekalakítás során legalább nyolc új építési telek keletkezik, valamint

f) az a személy, aki a telekalakításról a tulajdonossal írásban megállapodott.

(4) Egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelmet az – a (3) bekezdés szerinti kérelem benyújtására jogosult – nyújthat be, aki az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényben foglaltak szerint az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására egyébként jogosult.

Telekalakítás [célja]

384 21. § (5) e) a telekalakítás célját, amely lehet:

ea) telekcsoport újraosztása,

eb) telekfelosztás,

ec) telekegyesítés,

ed) telek-határrendezés;

Telekalakítás ⇔ Telekalakítás fajtái

① 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

23. § (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.

(2) A telekalakítás a 24. § (1) bekezdése szerinti változás megvalósítására irányuló, a telekalakítási hatóság által lefolytatott közigazgatási eljárás, amely a telekingatlan adataiban történő, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában ezáltal bekövetkező változásnak a külön jogszabályban meghatározottak szerint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével zárul.

24. § (1) A telekalakítás lehet:

a) telekcsoport újraosztása (2. § 22. pont),

b) telekfelosztás (2. § 24. pont),

c) telekegyesítés (2. § 23. pont), és

d) telekhatárrendezés (2. § 25. pont).

(2) Új beépítésre szánt, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő (pl. rehabilitációs) területek esetében a területre vonatkozó helyi építési szabályzat elfogadása után a beépíthetőség feltételeként a telkeket az

előírásoknak megfelelő építési telekké, telekké kell alakítani az érintett telekcsoporthoz – legalább telektömbönként történő – újraosztásával

(4) A telekalakítás során érintett tulajdoni jogviszonyokban a polgári jog szabályai szerint kell eljárni.

②  A telekalakítási eljárás kérelemre induló eljárás, amely a közzétett formanyomtatványon nyújtható be. A kérelem tartalma szerint a telekalakítási eljárás típusai a következők:

- telekalakítási engedélyezési eljárás,
- egyesített telekalakítási eljárás.

A telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet benyújthat:

- a telekalakítással érintett bármelyik telek bármelyik tulajdonosa,
- közös tulajdonban álló telek esetén bármelyik tulajdonostárs,
- aki a telekalakítással érintett földrészlet tekintetében tulajdoni igényt érvényesít,
- az elbirtoklás megállapítása iránt polgári peres eljárást kezdeményező,
- ha a telekalakítás során legalább nyolc új építési telek keletkezik, a tulajdonostársaknak a telek területnagyság szerinti többsége,
- az a személy, aki a telekalakításról a tulajdonossal írásban megállapodott.

A kérelemnek tartalmaznia kell:

- természetes személy kérelmező esetén a természetes személyazonosító adatokat,
- gazdálkodó szervezet kérelmező esetén a gazdálkodó szervezet statisztikai számjelét,
- a telekalakítással érintett tel(k)ek helyrajzi számát, a tel(k)ek fekvése szerinti település megjelölésével,
- a kérelmezett telekalakítási eljárás típusának (telekalakítási engedélyezési eljárás vagy egyesített telekalakítási eljárás) megjelölését,
- a telekalakítás célját, amely lehet telekcsoporthoz újraosztása, telekfelosztás, telekegyesítés, vagy telekhatárrendezés,
- az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

A telekalakítási engedélyezési eljárás során a területileg illetékes járási hivatalhoz a kérelem mellékleteként záradékolt változási vázrajzot kell benyújtani, de célszerű az ez alapján meghozott előzetes szakhatósági jóváhagyásokat is mellékelni. Az előzetes szakhatósági jóváhagyásokat nem kötelező az eljárás megindítása előtt beszerezni, de beszerzésükkel gyorsabb a járási hivatali eljárás és kizárható a telekalakítási engedélyezési kérelem elutasítása szakhatósági hozzájárulás hiánya esetén, ami anyagi veszteséggel jár, mert a járási hivatal elutasító határozata esetén nem térítik vissza a telekalakítás engedélyezési eljárásra befizetett díjat, valamint a szakhatóságok eljárási díjait. Az egyesített telekalakítási eljárás megindítására irányuló kérelemhez a fentiekben túl be kell nyújtani az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges mellékleteket és okiratokat is.

Forrás: <http://www.foldhivatal.hu/content/view/148/154/>

Telekalakítás [fajtái]

 A telekalakítás fajtái:

Telekmegosztás az az eljárás, amikor egy földrészletet kettő vagy több részre akarjuk megosztani. A megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően az új telkek önálló földrészletként, saját helyrajzi-számmal fognak szerepelni.

Telekegyesítés a telek megosztással ellentétes művelet, amikor kettő vagy több egymással szomszédos földrészletet összevonunk és a továbbiakban egy helyrajzi számon szerepeltetjük az ingatlan-nyilvántartásban.

Telekcsoporthoz újraosztása az az eljárás, amikor több egymás melletti földrészletet összevonunk, és újra osztjuk a területet.

Telek-határrendezésről akkor beszélünk, amikor két vagy több szomszédos földrészletnek közös határszakaszát módosítjuk, valamilyen megállapodásnak megfelelően. A földrészletek helyrajzi száma és darabszáma változatlan marad (pl. egy soktöréses földrészlet határ kiegyenesítése).

Forrás: <http://www.foldhivatal.hu/content/view/148/154/2>

Telekalakítási kérelem

384 ① 21. § (5) A telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelemnek az Ákr-ben meghatározottakon túl a következő adatokat kell tartalmaznia:

- a) természetes személy kérelmező esetén a természetes személyazonosító adatokat;
- b) gazdálkodó szervezet kérelmező esetén a gazdálkodó szervezet statisztikai számjelét;
- c) a telekalakítással érintett földrészlet vagy földrészletek helyrajzi számát, a földrészlet vagy földrészletek fekvése szerinti település megjelölésével;

d) a kérelmezett telekalakítási eljárás típusának (telekalakítási engedélyezési eljárás vagy egyesített telekalakítási eljárás) megjelölését;

e) a telekalakítás célját, amely lehet:

ea) telekcsoporthoz újraosztása,

eb) telekfelosztás,

ec) telekegyesítés,

ed) telekhatárrendezés;

f) az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(6) Az egyesített telekalakítási eljárás megindítására irányuló kérelemnek az (5) bekezdésben foglaltakon túl meg kell felelnie az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerinti előírásoknak is.

(7) A telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelmet a miniszter által rendszeresített, az általa irányított minisztérium, valamint a földügyi szakigazgatás hivatalos honlapján közzétett formanyomtatványon kell benyújtani. A telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelemhez mellékelni kell a telekalakítási dokumentációt, mely a 2. melléklet 1. pontjában felsorolt munkarészeket tartalmazza, a telekalakítás céljának függvényében.

② melléklet a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelethez

1. A telekalakítási dokumentáció tartalma:

1.1. az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló rendeletben meghatározott záradékolt változási vázrajz,

1.2. a telekalakítási helyszínrajz,

1.3. a digitális adatállományok (telekalakítási helyszínrajz PDF formátumban) nem újraírható adathordozón.

2. A telekalakítási helyszínrajz tartalmazza:

2.1. a méretarány-tényezőt,

2.2. a telekalakítással érintett földrészleteket,

2.3. a telekalakítás utáni állapotot,

2.4. a telekalakítással érintett földrészleteken meglévő építményeket,

2.5. az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett telki szolgalmi joggal, és egyéb joggal terhelt területek határvonalát,

2.6. a bontás alatt álló épületek vonatkozásában „bontás alatt” megjegyzést,

2.7. a telekalakítással érintett földrészleten lévő összes építmény távolságát a tervezett földrészlet határtól,

2.8. a létrejövő földrészlet méreteit,

2.9. a beépített földrészlet esetén a földrészlet eredeti és a telekalakítás utáni beépítési százalékát.

3. A telekalakítási záradék:

A járási hivatal a telekalakítás engedélyezése esetén a változási vázrajzot az »A telekalakítást a .../.../20... számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.« záradékszöveggel látja el.

Telekalakítási engedélyezési eljárás ⇒ Egyesített telekalakítási eljárás

 A telekalakítási engedélyezési eljárásnál földmérővel elkészített, a járási hivatal által záradékolt változási vázrajzot és a telekalakítás engedélyezési eljárásra vonatkozó kérelmet kell a járási hivatalhoz benyújtani. A járási hivatal (amennyiben ezeket az ügyfél nem szerezte be előzetesen) szakhatósági állásfoglalást kér az érintett szakhatóságoktól, amely alapján elbírálja a telekalakítási kérelmet és ezek alapján meghozza döntését. A járási hivatal döntése lehet engedélyező, vagy elutasító. Mindkét esetben fellebbezésnek van helye a járási hivatali határozat ellen. Az első engedélyező szakaszt követi az ingatlan-nyilvántartási átvezetés szakasza, amikor a jogerős telekalakítási engedély birtokában kérelmezni lehet a telekalakítással elvégzett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését. Az első szakasz ügyintézési határideje negyvenöt nap, záradékolt vázrajz esetén harminc nap. Az ügyintézési időbe nem számít bele a szakhatóságok megkeresésétől a szakhatósági vélemények megérkezéséig tartó idő. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetés ügyintézési határideje 30 nap.

Forrás: <http://www.foldhivatal.hu/content/view/148/154/>

Telekalakítási szempontok

OTÉK 2. § A telek alakítása, valamint az építmény tervezése, elhelyezése, építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása, továbbá az építmény rendeltetésének megváltoztatása során gondoskodni kell

a) a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezéséről, a település ökológiai rendszerének védelméről,

b) a település, a településrész értéket képviselő építészeti arculatának megőrzéséről,

c) a település építészeti értékeinek megővzéséről, és az építészeti minőség emeléséről, és

- d) a településrendezési eszközökben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltáruuló kilátás védelméről annak mértékéig, hogy az érintett telek szabályos beépítését ne akadályozza.

Telki szolgalmi jog

- Inyvr** 12. § (1) Az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.
- (2) A bejegyzésben meg kell jelölni a szolgalmi jog tárgyát (átjárási, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalom stb.).
- (3) Annál az ingatlannál, amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog gyakorlása megilleti (uralkodó telek), a tulajdoni lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyre a telki szolgalmi jog gyakorlása vonatkozik (szolgáló telek).
- (4) A telki szolgalmi jog jogosultjának név szerinti megnevezése helyett a tulajdoni lap III. részén utalni kell az uralkodó telekre, amelynek mindenkori tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti.

Telki szolgalom ⇒ Elbirtoklás

- ① **Ptk** 5:160. § (1) Telki szolgalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.

② **Ptk** 5:160. § [A telki szolgalom fogalma]

- (1) Telki szolgalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.
- (2) Ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon.

5:162. § [A telki szolgalom gyakorlása]

- (1) A szolgalom gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgálommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.
- (2) Ha a telki szolgalom gyakorlása valamely berendezés vagy felszerelés használatával jár, a fenntartás költségei a szolgalom jogosultját és kötelezettjét - eltérő megállapodás hiányában - olyan arányban terhelik, amilyen arányban a berendezést vagy felszerelést használják.

5:163. § [A telki szolgalom megszűnése]

- (1) A bíróság a telki szolgálmat megszüntetheti, korlátozhatja vagy gyakorlását felfüggesztheti, ha az az ingatlan mindenkori birtokosa ingatlanának rendeltetésszerű használatához már nem szükséges.
- (2) A szolgalom megszűnik, ha a jogosult - bár ez módjában állt - tizenöt éven át nem gyakorolta vagy eltúrte, hogy gyakorlásában akadályozzák.
- (3) A telki szolgalom jogüggyellett való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgáló telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges.

Termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása

- Tv** 16. § (1) A termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, ha
- a) a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy
- b) az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet.

- (2) Az engedély nélküli más célú hasznosítás miatt indult eljárást az ingatlanügyi hatóságnak az igénybevevővel szemben kell lefolytatnia. Az igénybevevő személyének megállapítása céljából az ingatlanügyi hatóság a tulajdonost, hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvezőt is nyilatkozat megtételére hívhatja fel. Ha az igénybevevő személyének megállapítására irányuló eljárás eredménytelen vagy az igénybevevő jogutód nélkül megszűnt, igénybevevőnek a tulajdonost, hasznélvezet fennállása esetén pedig a hasznélvezőt kell tekinteni.

Termőföld időleges más célú hasznosítása

- Tv** 14. § (1) A termőföld-igénybevétel akkor minősül időleges más célú hasznosításnak, ha az érintett területen

- a) a lábon álló termény megsemmisül,
- b) termés kiesés következik be,
- c) az időszerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy
- d) a talajszerkezet károsodik.

(2) A termőföld időleges más célú hasznosítása csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre engedélyezhető. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldet az igénybevevő az engedélyező határozatban megállapított határidő vagy határnap lejártáig – a (9) bekezdésben meghatározott eset kivételével – köteles az eredeti állapotába helyreállítani. Az engedélyező határozatban elő kell írni, hogy az eredeti állapot helyreállítását a talajvédelmi hatóság által jóváhagyott, az 50. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt talajvédelmi terv szerint kell végrehajtani.

Termőföld más célú hasznosítása

① **Tv** 9. § (1) Termőföld más célú hasznosításának minősül:

- a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;
- b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
- c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

(2) Nem minősül a termőföld más célú hasznosításának:

- a) a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá a részarány földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítését szolgáló utak kialakítása;
- b) a mezőgazdasági célú tereprendezés;
- c) az erdő telepítése;
- d) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása.

② **Ab** A járási hivatal – ügydöntő hatóságként – önálló eljárást folytat le a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése tárgyában. Az engedélyt előzetesen kell beszerezni, azaz a termőföld igénybevétele (más célú hasznosításának) megkezdését megelőzően. A járási hivatal a döntését megelőzően minden esetben helyszíni szemlét köteles tartani.

Magából a termőföld mennyiségi védelméhez fűződő közérdek érvényesítéséből eredő törvényi előírás az, hogy az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. A földvédelem egyik legfontosabb feladata, hogy az urbanizáció felgyorsulásával, az infrastruktúra fejlesztésével együttjáró termőföld éhség ne a legjobb minőségű termőföldeket érintse. Törvényi szinten rögzített alapkövetelmény ezért az is, hogy termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevétele – lehet felhasználni. Ennek érdekében a 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) meghatározza azt, hogy mely esetben tekinthető egy termőföld átlagos minőségűnek. A jog által szabályozott, különböző közérdekek biztosítása, valamint szakkérdések elbírálása érdekében a földvédelmi eljárásban más hatóságok szakhatóságként működnek közre. A közreműködő szakhatóságok talaj-, természet-, víz-, és kulturális örökségvédelmi jogkörben járnak el. A Tftv. rendezi a járási hivatali engedély és a más hatóság által kiadott engedély közötti kapcsolatot. E szerint, ha a járási hivatal a más célú hasznosítás engedélyezéséről nem döntött, más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt a Tftv.-ben foglalt jogkövetkezmények alól. A Tftv. azt is rögzíti, hogy más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló járási hivatali határozat. A járási hivatali határozat hiánya esetén a hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.

A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld-igénybevétel akkor minősül időleges más célú hasznosításnak, ha a termőföldön

- a lábon álló termény megsemmisül,
- termés kiesés következik be,
- az időszerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor,
- a talajszerkezet károsodik.

A termőföld időleges más célú hasznosítása csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre engedélyezhető. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldön – az engedélyező határozatban megállapított határidő lejártáig – az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani, és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelés céljára alkalmassá tenni (eredeti állapot helyreállítása). Az engedélyezett időleges illetve végleges más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen az járási hivatalnak bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén a járási hivatal földvédelmi bírság sújtja az engedély

jogosultját. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély alapján az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére 4 év alatt nem kerül sor, úgy az engedély hatályát veszti.

A termőföld belterületbe vonása – annak feltételei és a célja miatt – a termőföld más célú hasznosításának egyik speciális esete. A belterületbe vonás eredményeként az addig külterületi fekvésű mezőgazdasági hasznosítású földrészlet rendeltetése megváltozik, hiszen azokat az érintett önkormányzat a belterületbe vonás szándékával valamilyen terület-felhasználási, fejlesztési célból jelöli ki. Ez az alapvető indoka annak, hogy a termőföld belterületbe vonását a Tfv. a termőföld más célú hasznosításának tekinti. Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.

Forrás: <http://www.foldhivatal.hu/content/view/84/121/>

Termőföld más célú hasznosítása engedély nélkül

 Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet. Az engedély nélküli más célú hasznosítás miatt indult eljárást az igénybevevővel szemben folytatja le a járási hivatal. Az igénybevevő személyének megállapítása céljából a járási hivatal bizonyítási eszközöket veheti igénybe, de a 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) külön rögzíti, hogy a járási hivatal a bizonyítási eljárás során a tulajdonost (haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezőt is) nyilatkozat megtételére hívhatja fel. Ha az igénybevevő személyének megállapítására irányuló eljárás eredménytelen, úgy ez esetben – törvényben előírt mögöttes helytállási felelősség alapján – az igénybevevőnek a tulajdonost, vagy a haszonélvezőt kell tekinteni. Amennyiben megállapításra kerül, hogy a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása már 10 éve bekövetkezett, a járási hivatal nem indíthat eljárást, illetve ha az már megindult, és annak során került bizonyításra a 10 éves határidő lejártá, akkor az eljárást meg kell szüntetni. A 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (haszonélvezőt) terheli.

Engedély nélküli más célú hasznosítás esetén a járási hivatalnak – főszabály szerint – a termőföldnek az eredeti állapotába való helyreállítását kell elrendelni. Az eredeti állapot helyreállítására határidőt jelöl meg a járási hivatal. A kötelezett az eredeti állapot helyreállítását – annak elvégzését követő 8 napon belül – köteles bejelenteni. A bejelentés alapján a járási hivatal helyszíni szemlét tart. A helyreállítás elfogadása esetén dönt a fizetendő földvédelmi járulék és bírság kérdésében, vagy újabb határidő megjelölésével a helyreállítás érdekében szükséges további munkák elvégzését írja elő. Az eredeti állapotába való helyreállításra való kötelezéssel kapcsolatos főszabály alóli kivétel, ha a járási hivatal a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul, amikor is utólagosan – az igénybevételt követően – engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását. Erre azonban csak indokolt esetben, erre irányuló kérelem és a földvédelmi szempontok mérlegelése alapján van lehetőség. Az engedély nélküli igénybevevő a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás iránti kérelmét az ügyben indított eljárás során tett első járási hivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül terjesztheti elő. Ha az engedély nélküli igénybevevő nem a földtulajdonos, vagy haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező, a járási hivatal csak akkor járulhat hozzá a más célú hasznosítás folytatásához, ha ahhoz a tulajdonos illetve a haszonélvező is hozzájárul. Az erre vonatkozó nyilatkozatokat az engedély nélküli igénybevevőnek kell beszereznie és benyújtani a kérelméhez. Engedély nélküli más célú hasznosításokkal kapcsolatos eljárásokban a járási hivatal minden esetben rendelkezik a fizetendő földvédelmi járulékról, hiszen a termőföld igénybevétele már megvalósult, továbbá – szankcióként – földvédelmi bírsággal sújtja az igénybevevőt.

Forrás: <http://www.foldhivatal.hu/content/view/84/121/>

Területrendezési terv

Tt 23/C. § (1) A kiemelt térség és a megye területrendezési tervét (a továbbiakban együtt: tervjavaslatot) egyeztetni kell a külön jogszabályban meghatározott államigazgatási, önkormányzati és érdek-képviselői szervekkel, valamint az érdekelt civil szervezetekkel. A véleményezésre legalább két hónap határidőt kell biztosítani.

(1a) A területrendezési tervek rajzi munkarészeit egységes országos vetületi rendszerben, vektoros állományokkal, térinformatikai rendszerben kell elkészíteni.

(2) Az ország területrendezési tervét meg kell küldeni – a külpolitikáért felelős miniszter útján – a szomszédos országok területrendezésért felelős minisztereinek.

Topográfiai térképi adatbázisok aktualizálása

2/2014. (I. 10.) VM rendelet az állami topográfiai térképi adatbázisról

18. § (1) Az állami topográfiai térképi adatbázisok aktualizálását és felújítását a méretarány-tartalom függvényében a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve honvédelmi térképészeti szervek által kiadott aktualizálási és felújítási szabályzatok előírásai alapján az alábbiak szerint:

- a) munkaterületenként,
 - b) vagy közigazgatási egységben,
 - c) vagy objektum tematika szinten,
 - d) vagy a rendelkezésre álló alapanyagok függvényében,
- folymatosan kell végezni.

Topográfiai térképi adatbázisok állami átvétele

2/2014. (I. 10.) VM rendelet az állami topográfiai térképi adatbázisról

20. § (1) Az állami átvétel követelményeit és az eljárás menetét a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve a honvédelmi térképészeti szervek által elkészített az állami átvételi eljárás rendjéről szóló műszaki dokumentáció tartalmazza.

(2) Az állami átvételi eljárást legalább évente egyszer le kell folytatni, amennyiben az adott állami topográfiai térképi adatbázisból új verzió áll rendelkezésre.

Topográfiai térképi adatbázisok objektumainak geometriája és topológiája

2/2014. (I. 10.) VM rendelet az állami topográfiai térképi adatbázisról

13. § Az objektumok térbeli elhelyezkedésének, alakjának, méretének és egymáshoz viszonyított helyzetének jellemzése geometriai és topológiai alapelemekkel történik. A topográfiai adatbázisokban a geometria térbeli mennyiségi leírása koordináták és matematikai függvények segítségével történik.

Topográfiai térképi adatbázisok tartalma és szerkezete

2/2014. (I. 10.) VM rendelet az állami topográfiai térképi adatbázisról

9. § Az adatbázisok geometriai alapjául minden olyan terepi méréssel, vagy távérzékeléssel nyert adat felhasználható, amely kielégíti az adott térképi méretarányal szemben támasztott helyzeti pontosságra előírt követelményeket.

10. § (1) Az állami topográfiai térképi adatbázisok szerkezetét, adattartalmát (objektumosztályait) a méretaránytartalom függvényében a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve honvédelmi térképészeti szervek által elkészített műszaki szabályzatok, objektum- és attribútum-katalógusok tartalmazzák.

Tulajdoni lap

Inyvr **1. §** A tulajdoni lap három részből áll.

2. § A tulajdoni lap I. része az alábbi adatokat tartalmazza:

- a) a művelési ág és a művelés alól kivett terület elnevezése, alrészlet jele,
- b) a minőségi osztály, kataszteri tisztajövedelem,
- c) az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.),
- d) utalás az ingatlan mindenkorai tulajdonosát megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jogra,
- e) az ingatlan jogi jellege,
- f) a település neve, ahol az ingatlan fekszik,
- g) az ingatlan helyrajzi száma, fekvésének (belterület, külterület) megjelölése és területnagysága,
- h) a zártkert megjelölés a termőföldről szóló törvény hatálybalépése előtt zártkertinek minősülő ingatlanok esetében
- i) belterületen – és amennyiben rendelkezésre áll – külterületen lévő ingatlannál az utca (tér, körút stb.) neve és a házszám (helyrajzi szám),
- j) ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adat,
- k) bejegyzés sorszáma,
- l) bejegyző határozat száma, és a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
- m) törlő határozat száma, és a törlés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
- n) törölt bejegyzésre való utalás,
- o) kiegészítő szöveges bejegyzés.

3. § A tulajdoni lap II. része az ingatlan tulajdonosára, illetve a vagyonkezelői jog jogosultjára, továbbá az ingatlanra vonatkozó alábbi adatokat tartalmazza:

- a) a bejegyzés sorszáma,
- b) a tulajdonost megillető tulajdoni hányad,
- c) a tulajdonszerzés jogcíme,
- d) tulajdonosi jogállás,
- e) a tulajdonos természetes személy természetes személyazonosító adatai, lakcíme, kiskorúsága, vagy gondnokság alá helyezés ténye; jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén annak megnevezése, székhelye (telephelye),

- f) állami tulajdonban álló ingatlan esetén az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet megnevezése vagy személy neve,
 - g) a vagyongazdálkodó megnevezése, székhelye (telephelye), és a vagyongazdálkodói jogállás, a vagyongazdálkodó kezelésében lévő hányad vagy terület,
 - h) bejegyző határozat száma, és a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
 - i) törlő határozat száma, és a törlés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
 - j) törölt bejegyzésre való utalás,
 - k) kiegészítő szöveges bejegyzés.
4. § (1) A tulajdoni lap III. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, illetve azok jogosultját tartalmazza:
- a) földhasználati jog, hasznélvezeti jog és használat joga,
 - b) lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,
 - c) az ingatlant terhelő telki szolgalmi jog,
 - d) állandó jellegű földmérési jelek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetéki jog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmi és használati jog,
 - e) elő- és visszavásárlási, vételi jog, valamint eladási jog,
 - f) tartási és életjáradéki jog,
 - g) jelzálogjog (különvált zálogjog, önálló zálogjog) és végrehajtási jog,
 - h) olyan egyéb jog, amelynek bejegyzését törvény rendeli el.
- (2) A tulajdoni lap III. része tartalmazza továbbá az ingatlanhoz vagy a bejegyzett jogokhoz, illetve annak jogosultjaihoz kapcsolódó következő tényeket:
- 1. a III. részen bejegyzett jogosult
 - 1.1. kiskorúságának ténye,
 - 1.2. gondnokság alá helyezésének ténye,
 - 2. a jogosulttal szemben megindított
 - 2.1. felszámolási eljárás,
 - 2.2. végelszámolásténye az ügyszám megjelölésével,
 - 3. a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepe, kereskedelmi képviselő cégnyilvántartásból történő törlésének ténye,
 - 4. bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
 - 5. bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelésének ténye, valamint egyéb építésügyi korlátozás ténye, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés ténye, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye,
 - 6. kisajátítási eljárás megindításának ténye,
 - 7. telekalakítási eljárás megindításának ténye,
 - 8. felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindításának ténye,
 - 9. földminősítési eljárás megindításának ténye,
 - 10. ingatlan-nyilvántartási hatósági döntéssel szembeni
 - 10.1. fellebbezés benyújtásának,
 - 10.2. bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásának,
 - 10.3. ügyészi felhívás benyújtásának,
 - 10.4. ügyészi fellépés bejelentésének,
 - 10.5. felügyeleti eljárás megindításánakténye,
 - 11. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló, vagy azzal kapcsolatos bírósági döntés elleni felülvizsgálati, illetve perújítási kérelem benyújtásának ténye,
 - 12. szerződésen, végintézkedésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló
 - 12.1. elidegenítési és terhelési tilalom,
 - 12.2. elidegenítési tilalom,
 - 12.3. a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom,
 - 13. a tv. 64. §-ában meghatározott
 - 13.1. perek,
 - 13.2. büntetőeljárásmegindításának ténye,
 - 14. az árverés, a nyilvános pályázat kitűzésének ténye,

15. a zárlat, zár alá vétel, az Európai Unió által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására irányuló zárlat ténye,
 16. tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye,
 17. a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasításának ténye,
 18. jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása, lemondás jelzálogjog előzetesen biztosított ranghelyével való rendelkezés jogáról,
 19. ranghely megváltoztatása,
 20. az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének ténye,
 21. jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,
 22. az épület (építmény, műtárgy)
 - 22.1. építésének,
 - 22.2. lebontásánakténye,
 23. a társasházakról szóló törvény szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, továbbá az elfogadás, illetve a módosítás időpontja,
 24. a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye,
 25. bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog,
 26. a tv.-ben meghatározott megismételt hagyatéki eljárás megindítása,
 27. nemzeti emlékhely ténye,
 28. történelmi emlékhely ténye,
 29. pénzügyi lízingbeadás ténye,
 30. föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye,
 31. olyan egyéb tény, amelynek feljegyzését – a tv. 2. § (2) bekezdése alapján – törvény elrendeli.
- (3) A tulajdoni lap III. része tartalmazza továbbá az ingatlan III. részen szereplő adataihoz, vagy a III. részen bejegyzett jogokhoz, feljegyzett tényekhez, illetve azok jogosultjaihoz kapcsolódó következő adatokat.
- a) a bejegyzés, feljegyzés sorszáma;
 - b) a jog, tény megnevezése;
 - c) a bejegyzett joghoz, feljegyzett tényhez kapcsolódó lejárat dátum;
 - d) a jogosult természetes személy természetes személyazonosító adatai, lakcíme; jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén annak megnevezése, székhelye (telephelye),
 - e) bejegyző határozat száma, és a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
 - f) törlő határozat száma, és a törlés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
 - g) törölt bejegyzésre való utalás,
 - h) kiegészítő szöveges bejegyzés.

Tulajdonjog védelme

Ptk **5:35. §** [A tulajdoni igények elévülésének kizártsága]

A tulajdoni igények nem évülnek el.

5:36. § [A tulajdonjog védelme]

(1) A tulajdonos követelheti a jogellenes beavatkozás vagy behatás megszüntetését és a jogalap nélküli birtokostól a dolog kiadását.

(2) Ha az albirtokos a dolog birtokát jogosulatlanul engedte át harmadik személynek, a tulajdonos a harmadik személytől az albirtokos nevében követelheti, hogy a dolgot az albirtokosnak adja vissza. Ha az albirtokos a dolog átvételét megtagadja, a tulajdonos a dolog kiadását saját részére követelheti.

(3) Olyan tulajdonos dolog kiadása iránti igényével szemben, aki a dolog tulajdonjogát tényleges átadás nélkül, a dolog kiadása iránti követelés átengedése útján szerezte meg, a dolog birtokosát mindazok a kifogások megilletik, amelyek a dolog kiadása iránti követelést átruházó tulajdonosnak a dolog kiadására irányuló követelésével szemben is megillették volna.

(4) A tulajdonos a birtokvédelem szabályai szerint önhatalommal is kizárhat vagy elháríthat minden olyan jogellenes beavatkozást vagy behatást, amely tulajdonjogának gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi.

5:37. § [Ingatlan-nyilvántartási igény]

Ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Túlépítés

Ptk 5:28. § [A jóhiszemű túlépítés]

- (1) Ha a tulajdonos jóhiszeműen földjének határain túl építkezett, a szomszéd követelheti, hogy a túlépítő
- a) a beépített rész használatáért és a beépítéssel okozott értékcsökkenésért adjon kártalanítást;
 - b) a beépített részt vásárolja meg, ha a föld megosztható; vagy
 - c) az egész földet vásárolja meg.

Új felmérés

MSZ A geometriai és topológiai adatoknak terepen GPS-szel, mérőállomással vagy egyszerű mérőeszközökkel, irodában pedig fotogrammetriai úton történő felmérését, valamint az attribútumoknak helyszíni, fotointerpretációs vagy elsődleges térképi adatforrásból származó gyűjtését, továbbá a fentiek szerint nyert adatok teljes mértékben új és digitális feldolgozását jelenti.

Újrahasznosítás

- Tv** 6. § (1) A más célú hasznosítás megszüntetését követően, illetve a más célú hasznosítás 4 évet meghaladó szüneteltetése esetén az igénybevevő, illetve az igénybevevő személyének eredménytelen megállapítása esetén a terület tulajdonosa (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: igénybevevő) köteles a területet, de legalább a terület felét – a választása szerint – mező-, illetve erdőgazdasági művelésre alkalmassá tenni (a továbbiakban: újrahasznosítás).
- (2) A más célú hasznosítás megszüntetését, illetve a más célú hasznosítás szüneteltetése esetén a 4 éves időtartam beálltát követő 60 napon belül az igénybevevő köteles a tervezett újrahasznosítást az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni, kivéve, ha a terület újrahasznosításáról erdő telepítésével kíván gondoskodni.

Vadászterület tulajdonjogának igazolása

79/2004. (V. 4.) FVM rendelet a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról szóló 1996. évi LV. törvény végrehajtásának szabályairól

9. § (3) A vadászterületnek minősülő ingatlan tulajdonjoga igazolásaként el kell fogadni:

- a) az ingatlan tulajdoni lapjának hiteles másolatát;
- b) az ingatlan tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséről szóló határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát;
- c) az ingatlanügyi hatóság által papíralapon vagy elektronikus adathordozón kiadott földkönyvet vagy tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv kivonatát;
- d) az ingatlanügyi hatóság által papíralapon vagy elektronikus adathordozón kiadott, a tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, a földrészletek helyrajzi számait, valamint azok területét hektárban tartalmazó összesítőt;
- e) az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz adatátviteli vonalon való csatlakozással számítógépes hálózaton történő adatlekéréssel történő helyszíni adatbemutatást, vagy a tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott nem hiteles másolat helyszíni bemutatását.

Változási vázrajz és változási vázlat fajtái

- 8** 4. § (1) A közigazgatási egységek határvonalának változásával összefüggő változási vázrajz fajtái:
- a) az államhatár változásával összefüggő változási vázrajz, valamint
 - b) a közigazgatási határ – ideértve a megyehatárt, a település, a főváros és a kerületenkénti ingatlan-nyilvántartási egység esetében a kerület-, valamint a fekvéshatárt – változásával összefüggő változási vázrajz.
- (2) A földrészlethatár változásával összefüggő változási vázrajz fajtái:
- a) a telekalakítással összefüggő változási vázrajzok,
 - b) a kisajátítási változási vázrajz,
 - c) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló változási vázrajz, továbbá
 - d) az Fttv. 14. § (8) bekezdése szerinti kitéréssel kapcsolatos változási vázrajz.
- (3) A földrészleten belüli adatok változásával összefüggő változási vázrajz fajtái:
- a) a jogok bejegyzésére és tények feljegyzésére, valamint ezek módosításához vagy törléséhez szolgáló változási vázrajz,
 - b) az építmények feltüntetésével, változásával vagy megszüntetésével, illetve önálló ingatlanná alakításával összefüggő változási vázrajz,
 - c) egyéb önálló ingatlanok esetén az Inyvtv.-ben előírt alaprajz,
 - d) a művelési ág, illetve minőségi osztály változásával összefüggő változási vázrajz,
 - e) egyéb önálló ingatlanok tekintetében a tulajdoni viszonyok megváltoztatására készített változási alaprajz.

(4) Változási vázrajzként kell kezelni az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást nem eredményező alábbi változási vázrajzokat vagy vázlatokat:

- a) kitűzési vázrajz,
- b) használati megosztási vázrajz,
- c) tények és jogi jellegek feljegyzéséhez és törléséhez szükséges vázlatok,
- d) vezetékjog előzetes engedélyezése iránti kérelemhez készített vázlat,
- e) földmérési igazságügyi szakértői vélemény és a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba bejelentéséhez szükséges szakvélemény mellékleteként készített vázlat.

A változási vázrajz és műszaki dokumentáció

8 46. § (1) A változási vázrajz vizsgálatához és záradékolásához – a változási vázrajz típusától és az alkalmazott mérési módszertől függően – a műszaki dokumentációnak a következő elemeket kell tartalmaznia:

- a) vizsgálat és záradékolás iránti kérelmet a 30. melléklet szerint,
- b) műszaki leírást a 29. melléklet szerint, digitális formában,
- c) mérési jegyzőkönyveket digitális formában, terepi adatrögzítés esetén a rögzített mérési adatokat az eredeti fájlformátumban,
- d) mérési vagy kitűzési vázlatot nyomtatott és vektoros digitális formában,
- e) területkimutatást papíron és digitális formában, amennyiben azt a változási vázrajz nem tartalmazza,
- f) területráosztás esetén területelszámolási jegyzőkönyvet digitális formában,
- g) változási vázrajzot papír alapon és digitális formában,
- h) változási vázrajzhoz tartozó változási állományt,
- i) digitális koordinátajegyzéket, amely számsorrendben külön bontásban tartalmazza a felhasznált és újonnan meghatározott alappontok, valamint a mért és meghatározott részletpontok pontszámait, EOV koordinátáit centiméter élességgel, valamint a méter élességgel meghatározott címkoordinátákat,
- j) végleges területszámítást digitálisan.

(2) A digitálisan leadandó munkarészek a változási állomány kivételével bármely szabad forgalmú fájlformátumban leadhatók.

Változási vázrajz vizsgálata

8 47. § (1) A változási vázrajzok vizsgálatát követően a járási hivatal a jogszabályoknak megfelelő változási vázrajzot záradékkal látja el.

(2) A záradék igazolja, hogy a benyújtott változási vázrajz és dokumentáció megfelelt a jogszabályi előírásoknak, és azt, hogy a változási állomány beilleszthető az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba.

(3) Az eljárás során vizsgálni kell:

- a) a földmérési munkát végző és a minőségtanúsító személy jogosultságát,
 - b) az adatszolgáltatási és a vizsgálati igazgatási szolgáltatási díj befizetését, megtörténtét,
 - c) ha a munka bejelentési kötelezettség alá tartozik, a bejelentés megtörtént-e, és a készítő figyelembe vette-e a visszaigazolásban előírtakat,
 - d) az alappontsűrítésre és a részletmérésre vonatkozó előírások betartását,
 - e) a vázrajznak az e rendeletben meghatározott alaki és tartalmi követelményeinek való megfelelőségét,
 - f) a változási vázrajz területkimutatásának változás előtti oldala egyezőségét a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapottal vagy az érvényes záradékkal rendelkező, előzetesen nyilvántartásba vett állapottal,
 - g) a területszámítás és a helyrajzi számozás helyességét,
 - h) kettős munkarész készítése esetén az új alaptérkép szerinti állapot változás előtti oldalának az adatszolgáltatás szerinti állapottal való egyezését,
 - i) a leadott változási vázrajz digitális adatállománya és a kinyomtatott változási vázrajz egyezőségét, valamint
 - j) a leadott mérési vázlat, kitűzési vázlat, helyszíni jegyzőkönyv és a digitális adatállomány összhangját.
- (4) Vizsgálni kell a változási állomány geometriai és topológiai helyességét, az adatbázisba való beilleszthetőségét.

Vetületi rendszer

15 6. § (1) Az Fttv. 3. § (1) bekezdés a)-f) és h) pontjaiban meghatározott állami alapadat adatbázisainak előállítása és változásvezetése során az EOV vetületi rendszert kell használni. A vetületi rendszer leírását és műszaki paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott adatbázisok térképezési és szelvényezési rendszere az EOTR, melynek leírása és műszaki paraméterei a 2. mellékletben található.

Vonatkoztatási rendszerek

15 2. § A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban: Fttv.) 3. § (1) bekezdés a)-f) pontjaiban, valamint a h) pontban meghatározott állami alapadatok adatbázisainak előállításának során e rendeletben meghatározott vonatkoztatási rendszereket, valamint vetületi és szelvényezési rendszert kell alkalmazni.

3. § (1) A hazai vonatkoztatási rendszereket az Fttv. 10. § (3) a)-f) és h) pontokban meghatározott alaphálózati pontok képviselik.

Vonatkoztatási rendszerek

15 3. melléklete

Zártkert

Tv 1. § (7) Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) a termőföldre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ha a zártkerti ingatlan – annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján – megfelel az e törvényben meghatározott termőföld fogalmának.

Zártkerti ingatlanok hasznosításának elmulasztása

Tv 5/A. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a zártkerti ingatlant érintően az 5. §-ban meghatározott hasznosítási kötelezettség, illetve ideiglenes hasznosítási vagy mellékhasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt földvédelmi bírság megfizetésére kötelező határozatot hoz, a határozat jogerőre emelkedését követően a határozat egy példányát közli a zártkerti ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzattal, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzattal (a továbbiakban együtt: önkormányzat).

(2) A településen szociális földprogramot, illetve mezőgazdasági tevékenység végzése céljából közfoglalkoztatási programot (a továbbiakban együtt: földprogram) működtető önkormányzatnak a részére megküldött, az (1) bekezdésben foglalt jogerős határozatban a földvédelmi bírság megfizetésére kötelezett személyt, valamint – ha az nem azonos a tulajdonossal – a tulajdonost (a továbbiakban együtt: kötelezett) értesítenie kell arról, hogy amennyiben az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül – a (3) bekezdés szerinti módon – nem igazolja, hogy az 5. §-ban meghatározott kötelezettségének eleget tett, az önkormányzat a határidő lejártát követően – az önkormányzati hatósági hatáskörben hozott határozattal – a zártkerti ingatlant 1 évre a földprogram működtetése céljából kijelölheti.

(3) A kötelezett az 5. §-ban meghatározott kötelezettsége teljesítését az ingatlanügyi hatóság által – a kötelezett kérelmére – kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolja. A hatósági bizonyítványt a kérelem előterjesztésétől számított 30 napon belül kell kiadni.

(4) Ha a (2) bekezdésben meghatározott feltételek alapján az önkormányzat a zártkerti ingatlanok a földprogram működtetése céljából való kijelöléséről dönt, a zártkerti ingatlanon a földprogram céljából történő – használat, hasznosítás megkezdésének napján a fennálló földhasználati szerződés megszűnik.

(5) Az önkormányzat a (4) bekezdés szerinti döntését hatályon kívül helyezi, ha a kötelezett az 5. §-ban meghatározott kötelezettsége teljesítését – a (3) bekezdésben meghatározott hatósági bizonyítvánnyal – a képviselő-testületi döntés meghozatala után, de még a zártkerti ingatlanok a földprogram céljából történő használata, hasznosítása megkezdésének napjáig igazolja.

(6) Az önkormányzat a (4) és (5) bekezdés szerinti döntését közli a kötelezettel, és a zártkerti ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósággal.

(7) A zártkerti ingatlanok a földprogram céljából történő használatáért, hasznosításáért az önkormányzat ellenszolgáltatással nem tartozik a zártkerti ingatlan tulajdonosa felé.