



SEGÉDLET AZ INGATLANRENDEZŐ FÖLDMÉRŐ MINŐSÍTŐ VIZSGÁHOZ



Szerkesztette:
Herczeg Ferenc
földmérőmérnök
A szerkesztés lezárva:
2022.04.13.



Tartalom

Alappont állandósítása.....	6
Alappont meghatározás dokumentálása.....	6
Alappont meghatározás pontossági követelményei	6
Alapponthálózati pontok.....	6
Alapponthálózati pontok [adatbázisa]	6
Alapponthálózati pontok [áthelyezése].....	7
Alapponthálózati pontok [helyszínelése].....	7
Alapponthálózati pontok [karbantartása].....	7
Alapponthálózati pontok [pótlása és megszüntetése]	7
Államhatár	8
Állami alapadatok adatbázisai	8
Állami alapadatok szolgáltatása	8
Állami alapadatok iratai.....	8
Állami alapadatok, adatbázisok kezelése.....	9
Állami alapfeladatok.....	9
Állami alapmunkák.....	9
Állami földmérési alaptérképi adatbázis.....	9
Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	10
Állami távérzékelési adatbázisok.....	10
Alrészlet.....	10
Archív analóg és digitális térképi adatok adatbázisai	11
Átjárás tűrése	11
Alappont meghatározás állami átvételi eljárása.....	11
Bányatérkép.....	11
Becslőjárás.....	12
Beépítés	12
Beépítés feltételei	12
Bejegyzés.....	12
Bejegyzési elv.....	13
Bejelentési kötelezettség.....	13
Belterületbe vonás	13
Bendefy pontok számozása.....	14
Birtok megszerzése	14
Birtokátruházás.....	14
Birtokláshoz való jog.....	14
Birtokos	14
Birtokvédelem	14
Címadatok.....	15
Címképzés	15
Címkoordináta	16
Digitális alaptérkép.....	16
Domborzatmodell	16
Domínium.....	16
Egyesített telekalakítási eljárás.....	16
Egyéb célú földmérési tevékenység.....	17
Egységes országos magassági alapponthálózat létesítése (EOMA).....	17
Elbirtoklás.....	17
Elidegenítési és terhelési tilalom	17
Elő-, oldal- és hátsókerter előírásai.....	18
EOMA	19
EOMA hálózat létrehozásának szempontjai	19
EOMA IV. rendű hálózat.....	19
EOMA pontjainak állandósítása	19
EOMA pontjainak mérése	19
EOMA pontjainak szemlélése	19
EOMA pontok számozása	19
EOTR műszaki paraméterei.....	19
EOV.....	19

EOV vetületi rendszer műszaki paraméterei.....	19
Építmény.....	19
Építésügyi hatósági eljárás	20
Épület.....	20
Épület tulajdonjoga.....	20
Épületek közötti legkisebb távolság	20
Épületfeltüntetés	21
Épület megszüntetés	21
Erdő	21
Feljegyzés	21
Fásított terület.....	22
Felmérési alappontok meghatározása irány- és távmérési technológiával	22
Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása.....	22
Föld tulajdonjoga ⇒ Épület tulajdonjoga	23
Földhasználati nyilvántartás	23
Földhasználati összesítő	23
Földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv	23
Földmérési jel [áthelyezése, megszüntetése]	24
Földmérési jel [bemutatása].....	24
Földmérési jel [elhelyezése]	24
Földmérési jel [védelme]	24
Földmérési jogosultság.....	24
Földmérési munka bejelentési kötelezettsége.....	25
Földmérési munka korlátozása	25
Földmérési munka végzése	25
Földmérési szakfelügyelői tevékenység	25
Földmérő igazolvány	25
Földminősítés célja	25
Földminősítési rendszer	25
Földműves nyilvántartás.....	26
Földrajzinév-tár adatbázisa	26
Földrészlet	26
Földrészlet elhatárolása	26
Földügyi igazgatás.....	27
Földügyi igazgatás szervei.....	27
Földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatai	27
Földműves nyilvántartás.....	29
Földrajzinév-tár	29
FÖNYIR	29
Geodéziai tervező	29
Geokód	30
GNSS	30
GNSS alapponthálózat.....	30
GNSS alkalmazásával végzett alappont-meghatározások	30
GNSS mérés	30
GNSS pontmeghatározás ellenőrzése	31
Gravimetriai mérések végrehajtása.....	31
Gyümölcsös	31
Határokmányok	31
Hegyközség	31
Halastó	32
Használatbavételi engedély	32
Helyrajzi számozás szabályai	32
Hites bányamérő	32
Hozzáépítés.....	32
INGA pontok [állandósítása].....	32
INGA pontok [pontleírása].....	32
INGA pontok [országos számozása].....	33
INGA pontok [pontvédőműve].....	33

Ingatlan	33
Ingatlan-nyilvántartás	33
Ingatlan-nyilvántartás nyilvánossága	33
Ingatlan-nyilvántartás teljessége	33
Ingatlan-nyilvántartási adatok	33
Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenység	33
Ingatlan-nyilvántartási igény	34
Ingatlan-nyilvántartási rangsor és ranghely	34
Ingatlan-nyilvántartási térkép	34
Ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző jogállása	34
Ingatlanügyi hatósági feladatai	35
Ingatlanrendező földmérő minősítés	35
Ingatlanrendező földmérő minősítés [feltételei]	36
Ingatlanrendező földmérő minősítés [korlátozása]	36
Ingatlanrendező földmérő minősítés [meghosszabbítása]	36
Ingatlanrendező földmérő minősítés [megvonása]	37
Ingatlanrendező Minősítő Bizottság	37
Ingatlanügyi hatóság	38
Integrált országos geodéziai alaphálózat (INGA)	38
Integrált országos geodéziai alaphálózat [meghatározása]	38
Integrált országos geodéziai alaphálózat [pótlása]	38
Ipari park	38
Ipari terület	38
Irány és távmérésen alapuló pontmeghatározás	39
Járási és községi mintatérjegyzék	39
Járási mintatér	39
Jogi jelleg	39
Jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzők védelme	40
Kataszteri tiszta jövedelem	40
Kerítés elhelyezése	40
Kert	41
Kiemelt térség	41
Kisajátítás	41
Kisajátítási átnézeti térkép	42
Kisajátítási célok és feltételek	42
Kisajátítási eljárás	42
Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása	42
Kisajátítási terv elemei	43
Kisajátítási vázrajz tartalma	43
Kisajátítással érintett ingatlan	43
Kitűzés	43
Közérdekű használat	43
Közérdekű használati jogok	44
Közhitelesség	44
Közigazgatási határváltozás	44
Közterület	45
Közterület alakítás	45
Közterület jellege	45
Községi mintatér	45
Különleges terület	45
Legelő	45
Megyei/fővárosi kormányhivatal (ingatlanügyi hatósági jogköre)	46
Metaadatok	46
Minőségi osztály	47
Minősített adat	47
Műszaki határkiigazítás	47
Művelés alól kivett területek	47
Művelési ág megváltoztatása	49
Művelési ágak	49

Művelési ágak ⇒ Szántó ⇒ Rét ⇒ Legelő ⇒ Szőlő ⇒ Kert ⇒ Gyümölcsös ⇒ Nádas ⇒ Erdő ⇒ Fásított terület ⇒ Halastó ⇒ Művelés alól kivett területek	49
Nádas	49
Négyszögöl	49
Nyúlványos (nyeles) telek	50
Okirati elv	50
Osztályba sorozás	50
Osztályozási vidék	50
Pontátadási jegyzőkönyv	50
Ráépítés ⇒ Rosszhiszemű ráépítés	50
Rangsor elve	50
Rangsor és a ranghely	50
Régió	50
Részarány kiadás	51
Részletmérés irány- és távmérés útján	51
Rét	51
Rosszhiszemű ráépítés ⇒ Ráépítés	51
Szántó	51
Szőlő	51
Tanya	51
TakarNet	52
TAKARNET	52
Társasházi alaprajz tartalma	52
Távérzékelési adatok	52
Távérzékelési adatok állami átvétele	53
Távérzékelési adatok felhasználása	53
Távérzékelési engedélyeztetési eljárás	53
Telek	53
Telekalakítási hatóság [szakhatóság]	53
Telekalakítás [díja]	54
Telekalakítás [egyesített]	54
Telekalakítás [célja]	54
Telekalakítás ⇒ Telekalakítás fajtái	55
Telekalakítás [fajtái]	55
Telekalakítási kérelem	56
Telekalakítási dokumentáció	56
Telekalakítási engedélyezési eljárás ⇒ Egyesített telekalakítási eljárás	56
Telekalakítási szempontok	57
Telki szolgalmi jog	57
Telki szolgalom	57
Területrendezési terv	58
Tömbtelek	58
Tulajdoni lap	58
Tulajdonjog védelme	60
Túlépítés	60
Új felmérés	60
Újrahasznosítás	61
Úszótelek (kialakítása)	61
Változási vázrajz és változási vázlat fajtái	61
Változási vázrajz és műszaki dokumentáció	61
Változási vázrajz vizsgálata	62
Vetületi rendszer	62
Vonatkoztatási rendszerek	62
Vonatkoztatási rendszerek	62
Zártkert	62

Tisztelt Felhasználó!

Figyelmeztetjük, hogy a szöszedet egy statikus állapotot tartalmaz, 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
Inyvhr	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 értékkülönbözet 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

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 vonatkoztatási 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 távmérésen 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 középphibáinak kisebbnek kell lenniük 2,5 cm-nél.

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

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

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

(4) A vízszintes hálózat kiegyenlítését követően a távolságjavításoknak (távolságtérésiértékeknek) 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 pótolta 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 helyszínradi 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 szolgáltathatja, 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 iratai

39/2014. (XII. 18.) FM rendelet az állami alapadatok adatbázisainak selejtezési és archiválási rendjéről, valamint a földügyi és távérzékelési levéltárról

Állami alapadatok iratainak tekintendő minden olyan analóg és digitális dokumentum, ami az állami alapadatok adatbázisainak készítésével, minőségellenőrzésével, felújításával vagy forgalomból történő kivonásával kapcsolatos. Így különösen:

- a) az újfelmérést vagy térképfelújítást elrendelő,
- b) a közbeszerzési eljárás során keletkezett,
- c) az újfelmérési vagy térkép-felújítási műszaki,

- d) a távérzékelési adatok minőségellenőrzésével kapcsolatos,
- e) a közszemlére és forgalombaadási vagy helyezési,
- f) az állami átvételi eljárással kapcsolatos,
- g) a forgalomból történő kivonási,
- h) a selejtezési

iratok.

Állami alapadatok, adatbázisok kezelése

- Fttv** 4. § (1) Az állami alapadatokat, adatbázisokat országos adattárban, térképtárban, űrfelvétel- 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 földrészlet határvonalát és helyrajzi számát,
 - d) az alrészletek határvonalát és betűjelét,
 - e) a dűlőnevet, utcanevet és házszámot,
 - f) a közterületről nyíló pince bejáratát,
 - g) a művelési ágak megnevezését (betűjelét),
 - h) a minőségiosztály-foltok határoló vonalát és megnevezését (jelét),
 - i) a földminősítési mintaterек jelét,
 - j) az elhelyezkedésüktől függetlenül az önálló ingatlannak nem minősülő építményeket – ide nem értve a nyomvonal jellegű építményt – és azok meghatározott tartozékait és azonosítóit,

k) az elhelyezkedésüktől függetlenül az önálló ingatlanok minősülő építményeket – ide nem értve a nyomvonal jellegű építményt, az öröklakást, szövetkezeti lakást illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiséget – és azok meghatározott tartozékait és azonosítóit,

l) 10. § (3) bekezdésének a)–f) és h) pontjában meghatározott alapponthálózati pontokat és azonosítóit,

(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 Inyvtv.-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.

Alrészlet

① **Inyvtv** 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 főépületek vagy vasvázas épületek közül pedig az, amelyek szilárd alapja (kő, téglák, beton stb.) van.

② 44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet az önálló ingatlanok helyrajzszámozásáról és az alrészletek megjelöléséről

12. § (1) Az alrészleteket – a földrészleten belüli elhelyezkedésük meghatározása, egymástól való megkülönböztetésük, valamint nyilvántartásuk érdekében – a magyar abc kisbetűivel kell megjelölni, ha az alrészletek területe a külön jogszabályban meghatározott legkisebb területi mértéket eléri.

(2) A megjelölésre a magánhangzók közül csak az „a” betűt, a mássalhangzók közül pedig csak az egyjegyűeket szabad használni.

(3) Ha azonos, de egymással nem határos művelési ág egy földrészleten belül többször előfordul - és területük külön-külön eléri a külön jogszabályban meghatározott legkisebb területi mértéket -, valamennyit külön-külön alrészletként kell megjelölni.

(4) Külön alrészletként kell megjelölni - az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - a külön jogszabályban meghatározott művelési ágakat (művelés alól kivett területek).

(5) Ha a földrészleten belül a művelési ág területe (művelés alól kivett terület) a legkisebb területi mértéket nem éri el, a külön jogszabályban foglalt rendelkezések szerint kell eljárni.

(6) Ha egy földrészleten belül az alrészletek száma a húszat meghaladja, a földrészletet - alkalmas helyen - meg kell osztani oly módon, hogy húsznál több alrészlet egyik földrészleten se keletkezzen. A megosztás során a földrészleteket a 14. §-ban foglalt rendelkezések szerint kell helyrajziszámozni.

13. § (1) Az alrészletek betűjelét lehetőleg az alrészlet ábrájának közepében kell elhelyezni. Abban az alrészletben, amelyben a földrészlet helyrajzi száma található, az alrészlet betűjelét a helyrajzi szám alá - ha ez nem lehetséges, mellé, szükséges esetben a helyrajzi számmal azonos módon történő elforgatással -, a helyrajzi számtól távolabb kell feltüntetni. Vonalas létesítmény esetén az alrészlet betűjelét a hossz tengelyre merőlegesen kell megírni.

(2) A művelési ágak jelzését minden esetben az alrészlet betűjele mellett, ha a földrészlet egésze egy művelési ágba tartozik, a helyrajzi szám alatt kell elhelyezni.

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 tűrni, hogy az ingatlan mindenkor birtokosa földjeiken átjárjon.

Alappont meghatározás állami átvételi eljárása

15 9. melléklete

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 méretarányára 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 kinyomtatható 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 továbbvezetésekor 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)
- d) a tervtérkép,
- e) a légvezetési térkép,
- f) a hidrogeológiai térkép,
- g) a villamos hálózati térkép,
- h) a fűtőlukás bányászati kitermelés üzemi és üzemi átnézeti térképei,
- i) a kőolaj-, kőolajtermék- és földgázszállítás távvezetéki, távvezetéki átnézeti térképei, és
- j) a környezetvédelmi térkép.

Becslőjárás

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

1. § 1. becselőjárás: 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 rendeltetészerű használatához 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.

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 földrészletet, 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 földrészletet 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 földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek 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 földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek 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 Alaptérvel 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 földrészletet 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 földrészletek 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 földrészletek 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 földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek 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 mindenkivel 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 tűrni 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 országot,
 - 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 közterületjelölést,
 - 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 aijának, 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.

Címkepzés

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 címkézésért 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

1. § 5. címkoordináta: a címhez rendelt olyan koordináta, amely alapján az adott ingatlan természetbeni elhelyezkedése azonosítható,
4. § (1) A Kormány címkézésért 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 címkézésért 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.
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 kölesönös viszonyuk kifejezéséhez szükséges tartalmi részletekkel történő számítógépes leképzése 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.

Domínium

44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről

1. § a) domínium: a közigazgatási egységhez tartozó, önálló KSH kóddal rendelkező, földrajzilag különálló egység;

Egyesített telekalakítási eljárás

① 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól

②  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/>

Egyéb célú földmérési tevékenység

① **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.

② 327/2015. (XI. 10.) Korm. rendelet az egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységgel összefüggő szakmagyakorlás részletes szabályairól

1. § E rendelet hatálya kiterjed:

a) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 23. § (3) bekezdésében szabályozott egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységet végző geodéziai tervezési és geodéziai szakértői szakmagyakorlási tevékenységet folytatók körére és tevékenységük folytatásának feltételeire, a jogosultság megállapítására és a névjegyzék vezetésére vonatkozó előírásokra,

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.

Elbirtoklás

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

(1) Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját, 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 szolgalm létrejötte szerződéssel és elbirtoklással]

(1) A telki szolgalm szerződéssel való létesítésére az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(2) Telki szolgalmat az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.

(3) Elbirtoklással szerzi meg a telki szolgalmat 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 szolgalm nem lehet önállóan forgalom tárgya.

Elidegenítési és terhelési tilalom

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 tilalomba 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 homlokzathosszána 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 alapponthálózat. 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 szintezett 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

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, készletfokára 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).

Építésügyi hatósági eljárás

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

40. § (7) dc) arról, hogy a használatbavételi engedély véglegessé válását követő hatvan napon belül – amennyiben erre korábban nem került sor – a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni,

41. § (7) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően a végleges használatbavételi engedély ÉTDR-en keresztül történő megküldésével az építésügyi hatóság megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

47. § g) a bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.

54. § (2) Az (1) bekezdésben meghatározott körben az építmény – az ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázisában változást eredményező – építése, bővítése esetén a használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egyidőben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.

54. § (4) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően

- a) ha az építető a (2) bekezdésben előírtak szerint teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,
- b) ha az építető a (3) bekezdésben foglaltak szerint teljesítette kötelezettségét

e tényről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében az építésügyi hatóság végzéssel, annak ÉTDR-en keresztül történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

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 nyílás felületű szellőzőablaka, szellőzőnyílása lehet. Az épület pincés szintjén 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 Inyvh. 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

Inyvh 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 tűzpásztát.

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 8. § 144 (1) Fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani

- a) a település külterületén
 aa) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: Evt.) szerinti fásítás területét,
 ab) az élőfagyűjtemények (az arborétumok) által elfoglalt területet,
 b) az üzemmel, állandó jellegű mezőgazdasági telephellyel, temetővel, közüzemi létesítményekkel, továbbá közúttal, vasúttal, árvízvédelmi töltéssel, árokka, csatornával, valamint az egyéb vonalas műszaki létesítménnyel azonos földrészleten lévő olyan fával, faállománnyal borított területet,
 ba) amelynek területnagysága ötezer négyzetméternél kisebb vagy
 bb) amelynek kiterjedése – a szélső fák egymástól mért tőtávolsága szerint – átlagosan húsz méternél keskenyebb,

ha azokat az Országos Erdőállomány Adattár erdőrészlétként nem tartja nyilván, illetve ha azokat e rendelet szerint nem kell más művelési ágban vagy művelés alól kivett területként nyilvántartani.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani az Országos Erdőállomány Adattárban szabad rendelkezésű erdőként nyilvántartott területet.

(3) Az (1)–(2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik.

Felmérési alappontok meghatározása irány- és távmérési 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. Sokszögvonal-szerű hálózatnál törekedni kell a közbenső pontokon is irány-, illetve távmérésre kettőnél több adott pontra. Ahol lehetséges, a különálló sokszögvonalakat össze kell kapcsolni.
 (5) Törekedni kell arra, hogy az adott pontokon egynél több tájékozó irány legyen mérhető.
 (6) Minden új alappont-meghatározásához legalább két fölös meghatározó adatot kell biztosítani. A fölös 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, illetve a hozzá tartozó területi adatokat hivatalból bármikor kijavíthatja.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti hiba kijavítása kizárólag a térképi határvonalakat 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.
 (5) A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavításához nincs szükség előzetes hatósági engedélyre vagy bírósági határozatra.

② **384** 7. § (1) A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás hivatalból, a járási hivatal észlelése alapján, a tulajdonos vagy vagyongekezelő bejelentésére (amennyiben ingatlanrendező földmérő jogosultsággal rendelkező személy által készített szakvéleményt mellékel), vagy a földmérési és térképezési 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 vagyongekezelő 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

① **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 59/2019. (III. 25.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartási és térképészeti feladatok átrendezéséről és az azzal összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról

1. § (1) Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályából az Alaphálózati és Államhatárügyi Osztály, a Földügyi Fejlesztési és Üzemeltetési Osztály, a Kozmikus Geodéziai Osztály, a Szolgáltató Osztály, a Távérzékelési Osztály, a Térinformatikai Osztály, valamint az ezen osztályoknak informatikai támogatást biztosító Informatikai Főosztályból az Informatikai Osztály 6 feladatait – közfeladat-ellátási és tovább-foglalkoztatási kötelezettséggel – jogutódlással 2019. április 1-jétől a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lechner Nonprofit Kft.) látja el.

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 vagyongazdálkodó, vagyongazdálkodó 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, vagyongazdálkodóját) 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 jellel 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 (vagyongazdálkodójának) 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 (vagyongazdálkodója) a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni.

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

(5) Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkor 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 bejelentési kötelezettsége

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 földrészletek számát együttesen tekintve több mint 30 földrészletet, 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 alapponthálózati munka,
- b) a közigazgatási és fekvéshatárok változása,
- c) minden kisajátítási földmérési munka.

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.

Földminősítés célja

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

2. § (1) A földminősítés célja a termőföld, valamint a mező- és erdőgazdasági művelésre alkalmas, illetve alkalmassá tett föld (a továbbiakban együtt: földterület) művelési ágának, illetve minőségének megállapítása.

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 termelőszerkezetekről, 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 termelőszerkezet 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 kormányrendeletben 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 helység név,
- h) a településrésznév (helységresznév).

Földrészlet

Inytv 11. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban földrészlet:

- a) a föld felszínének természetben összefüggő, közigazgatási vagy belterületi határ által meg nem szakított területe, amelynek minden részén azonosak a tulajdoni vagy a vagyonkezelői (kezelési) viszonyok,
- b) a kialakított építési telek a tulajdoni és vagyonkezelői viszonyoktól függetlenül,
- c) az utak, terek, vasutak, csatornák elágazással és kereszteződéssel, valamint közigazgatási vagy belterületi határ által – az országos közút, vasút vagy hajózható csatorna kivételével – meg nem szakított részei, amelyek tulajdonosa vagy vagyonkezelője (kezelője) azonos.

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.

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 alapmunkákkal – 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.

Földügyi igazgatás szervei

383 3. § (3) A földügyi igazgatási feladatkörében eljáró

- a) földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv illetékességi területe a hatáskörébe tartozó ügyekben az ország területére,
 - b) fővárosi és megyei kormányhivatal illetékességi területe a hatáskörébe tartozó ügyekben az adott megye (főváros) területére,
- terjed ki.

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 adatsere 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 domborzatmodellt, a felületmodellt, 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 szerződés kötésttel 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 információs 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)

- o)
 - 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.
- (3) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv országos illetékességgel kiállítja a földminősítő igazolványokat és vezeti az ahhoz kapcsolódó nyilvántartást.
- (4) A Nemzeti Földügyi Központ – a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság közreműködésével – országos illetékességgel
- a) a Magyar Államkincstárral kötött átruházási megállapodásban meghatározottak szerint ellátja a Nemzeti Földügyi Központ feladatairól szóló 158/2019. (VI. 28.) Korm. rendelet 4/A. § b) pontja szerinti feladatokat,
 - b) eljár a parlagfűvel szennyezett területekkel kapcsolatos adatbázisok kezelésével, változásvezetésével és adatszolgáltatási feladatokkal kapcsolatban,
 - c) 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.

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. 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 úrtávérzékelte 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 alaponthálózati 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,

21. a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló kormányrendeletben szabályozott biztonsági okmány beszerzése, az ingatlanügyi hatóságok részére történő elosztása, szállítása,

22. a papíralapú hiteles tulajdonilap-másolat kiállításához szükséges biztonsági elemek beszerzése, az ingatlanügyi hatóságok részére történő elosztása, szállítása.

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.

Földműves nyilvántartás

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

20. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által üzemeltetett információs rendszerből – lekérdezés útján megjelenített – adatlap másolatával teljesíthet adatszolgáltatást a nyilvántartásból. Az adatlap papír alapú vagy elektronikus másolatként szolgáltatatható. 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 mezőgazdasági igazgatási szerv 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 bevételeit képezi.

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

Geodéziai tervező

327/2015. (XI. 10.) Korm. rendelet az egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységgel összefüggő szakmagyakorlás részletes szabályairól

3. § (1) Geodéziai tervezői minősítés szükséges az építmények tervezésével, megvalósításával, működtetésével, vizsgálatával kapcsolatos következő geodéziai feladatok irányításához, minőségtanúsításához:

- a) építménytervezés célját szolgáló tervezési alaptérképek készítése,
- b) építmények geodéziai kitűzése, geodéziai művezetése,
- c) építési feladatok geodéziai irányítása és ellenőrzése,
- d) a megvalósult állapot geodéziai műszaki dokumentációjának elkészítése,
- e) közművezetékek geodéziai bemérése, analóg alapanyagon lévő szakági térképek, helyszínrajzok digitális átalakítása, térképezése,
- f) műszaki térinformatikai rendszerek újonnan előállítandó térképi alapjainak létrehozása, és azok változásvezetése,

g) településtervezéshez, területrendezéshez, településfejlesztéshez szükséges térképek készítése.

(2) Természetes tereptárgyak, illetve építmények mozgás- és deformáció vizsgálati méréseit geodéziai tervezői minősítéssel rendelkező földmérő végezhet.

(3) Geodéziai szakértői minősítéssel a szakterületen teljes körűen végezhető az építmények tervezésével, megvalósításával, működtetésével, vizsgálatával kapcsolatos geodéziai vonatkozású kérdések ok-okozati összefüggéseinek értékelése, és mindezekkel kapcsolatban szakértői vélemények készítése, szakmai tanácsadás, javaslattevés.

Geokód

21/1986. (XII. 28.) MÉM rendelet a geodéziai azonosítók rendszeréről

3. § (1) A geodéziai azonosító (a továbbiakban: geokód) az objektumok földrajzi (térbeli) helyzetét megjelölő és azok fő jellegét is kifejező olyan adat, amelyet a különböző adatállományok összekapcsolhatósága és együttes hasznosítása érdekében az adatállományokban egységes és hiteles azonosítónak kell használni.

(2) A geokód alapjául geodéziai koordináták szolgálnak, amelyeket egységes országos vetületi (EOV) rendszerben kell meghatározni.

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;

GNSS alapponthálózat

VMr **44. § (1)** A magyarországi GNSS mérések és alapponthálózatok 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 alappont-meghatározások

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

(2) Amennyiben az alappont-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 alappontok meghatározására irányuló mérések között eltelt idő nem lehet több 7 napnál.

GNSS mérés

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 alappont-hálózatokra, valamint az ETRS89 rendszerben korábban meghatározott és a kormányhivatal által átvett alappontokra 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 alappontokból levezetett kialappontokra 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:

- 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,
- 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,
- 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.

lehet.

(2) Valós időben végzett alappont-meghatározáskor az ellenőrző mérés történhet:

- 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;
- azonnali, az alapponttól legalább 1-2 méterre elvégzett új inicializálással úgy, hogy az inicializálás után az alapontra 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;
- hálózati RTK esetén az első méréstől eltérő hálózati RTK koncepció alkalmazásával;
- megismételt GNSS méréssel, az eredetitől eltérő GNSS technológiával;
- 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.

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.

Halastó

Inyvh 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 építető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

Helyrajzi számozás szabályai

44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről

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 alaprajzának változásával kapcsolatos földmérési munkák,
- f) a földvédelmi, földminősítési tevékenységgel kapcsolatos földmérési munkák,
- g) a felmérési, térképezési és területszámítási 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

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 földrészletről, 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) földrészletről, 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.

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. 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 keresztüli) 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 ingatlanulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány kiállítása,
21. a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kelleikéről és kibocsátásainak szabályairól szóló kormányrendeletben szabályozott biztonsági okmány beszerzése, az ingatlanügyi hatóságok részére történő elosztása, szállítása,
22. a papíralapú hiteles tulajdonilap-másolat kiállításához szükséges biztonsági elemek beszerzése, az ingatlanügyi hatóságok részére történő elosztása, szállítása.

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 földrészlet-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 bünyügyi 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.

(4) Amennyiben a földmérő az ingatlanrendező földmérő minősítés érvényességének meghosszabbítását nem kéri, abban az esetben

a) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az Fttv. 28. § (8) bekezdésében foglalt névjegyzékben a minősített földmérőt a 14. § (2) bekezdés b) pontja szerinti inaktív státuszban tünteti fel az érvényesség lejártát követő 2 éves időtartamig, és

b) az Fttv. 28. § (4) bekezdésében foglalt munka végzésére nem jogosult.

(5) Az inaktív státuszban lévő földmérő által az ingatlanrendező földmérő minősítés érvényességének meghosszabbítására benyújtott kérelemre a 11. § (1) bekezdés szabályai alkalmazandók.

(6) Az a földmérő kérheti az ingatlanrendező minősítésének meghosszabbítását, aki az Fttv. 28. § (7a) bekezdése alapján a minősítés meghosszabbítására jogosult.

(7) A meghosszabbítás iránti kérelmet és a (10) bekezdésben meghatározott igazolások másolatát a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervhez kell benyújtani. A meghosszabbítási kérelmet a 7. mellékletben közzétett tartalommal a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, valamint a földügyi szakigazgatás hivatalos honlapján letölthető formában kell közzétenni.

(8) A meghosszabbítás iránti kérelem a jogosultság érvényességi ideje alatt is benyújtható. Ebben az esetben a jogosultság az érvényességi idő lejártát követően újabb öt évig lesz érvényes.

(9) A nyilvános nyilvántartásból törölt földmérők kérhetik minősítésük nyilvántartásba történő visszavezetését, inaktív státuszba való feltüntetéssel, kivéve

a) akit a 13. § (1) bekezdés b) pontja alapján felfüggesztettek,

b) akinek a minősítését a 13. § (1) bekezdés c) pontja alapján visszavonták,

c) akit a 13. § (11) bekezdése alapján töröltek, mert két éven belül sem kérte az inaktív státuszba történő visszavezetését.

(10) A nyilvántartásba történő visszavezetési kérelmet a 7. mellékletben közzétett tartalommal a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, valamint a földügyi szakigazgatás hivatalos honlapján letölthető formában kell közzétenni.

(11) Az ingatlanrendező minősítés meghosszabbításához csatolni kell

a) a megszerzett 20 továbbképzési pontról szóló igazolásokat,

b) erkölcsi bizonyítványt, mely igazolja, hogy a földmérési, térképészeti tevékenységtől eltiltás hatálya alatt nem áll, és büntetlen előéletű,

c) az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását.

(12) Amennyiben az ingatlanrendező földmérő az (1) bekezdésben meghatározott lejárt jogosultság meghosszabbítását a lejáratától számított két éven belül sem kéri, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az Fttv. alapján vezetett nyilvántartásból törli. A nyilvántartásból törölt földmérő új eljárás keretében kérheti a minősítést. Az a földmérő, akinek a minősítését a 13. § (1) bekezdés c) pontja alapján vonták vissza, a visszavonástól számított egy év elteltével kérheti újra a minősítését.

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 bünyügyi 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 térképészetért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) bízta meg a feladatok ellátásával.

(2) A Bizottságnak hét tagja van. A miniszter felkérése alapján

a) a Bizottság elnöke,

b) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv javaslatára két tag, valamint

c) a szakirányú felsőoktatási intézmények vezetőjének javaslatára két-két fő földmérési szakirányú oktató kerül megbízásra.

Ingtanügyi hatóság

383 36. § A Kormány ingatlanügyi hatóságként

a) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként eljáró Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot,

b) a földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt jelöli ki.

37. § (1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, 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.

Integrált országos geodéziai alaphálózat [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 pótoltnak vagy újonnan létesítendő INGA pont meghatározásának ki kell elégítenie a 20. § (2) bekezdésében foglalt előírásokat.

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 megadni.

Járási és községi mintatérjegyzék

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

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

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

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

Inyvh **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.

Jogosulatlan földmérési tevékenység

Fttv 28. § (1) A földmérési és térképészeti munka végzése az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletben meghatározott szakképzettséghez kötött tevékenység.

(10) Jogosulatlan földmérési tevékenységet végez az, aki az (1) bekezdésben meghatározott jogosultság hiányában, a 23. § (1)-(3) bekezdésében felsorolt földmérési tevékenységet végez.

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 és fekvéshatárok megváltoztatásával kapcsolatos földmérési munkák,
- d) földrészleten belüli (épület, alrészlet, művelési ág) változások földmérési munkái,
- e) egyéb önálló ingatlanok kialakításával és változásával kapcsolatos földmérési munkák,
- f) a földvédelmi, földminősítési tevékenységgel kapcsolatos földmérési munkák,
- g) a felmérési, térképezési és területszámítási hibák kiigazítására irányuló munkák,
- h) jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint tények feljegyzéséhez szükséges földmérési munkák, valamint
- i) a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény szerinti közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos földmérési munkák.

(1a) Nem minősül az (1) bekezdés szerinti egységes ingatlan-nyilvántartás tartalmának változását eredményező földmérési munkának a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény alapján készülő térképábrázolat és területkimutatás előállítására irányuló tevékenység.

(2) Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységnek minősül az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a földrészlethatárok kitűzésével és a földrészleten belüli használati megosztással kapcsolatos munka.

(2a) Az (1) bekezdésben felsorolt munkák során előállított munkarészek szerinti változások az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel válnak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi alapadatbázis részévé.

(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.

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.

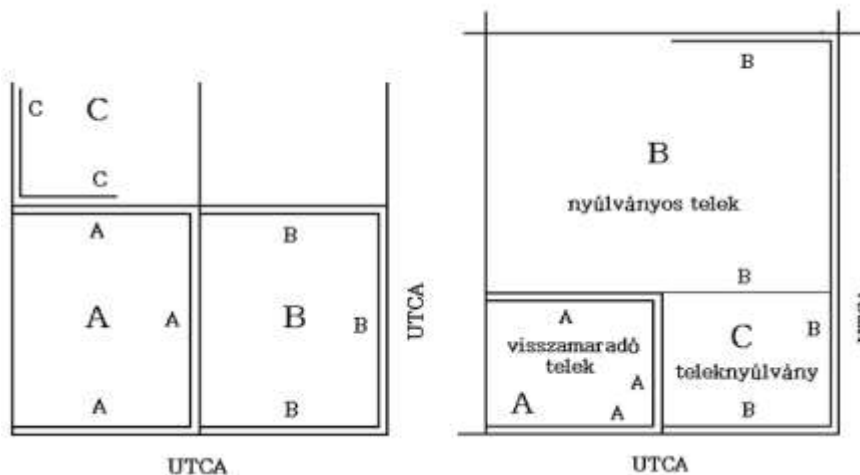
(3) A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia. Ha a kerítést a telek hátsó határvonalán az arra kötelezettek közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.

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

(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 olyannak 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 élősvénnnyel 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 dísznövényvel (fa, cserje, pázsit) beültetett, valamint gyümölcsfával (gyümölcstermő bokorral), szőlővel, zöldségfélével, virág- vagy dísznövényvel vegyesen hasznosított területet.

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

- a komló ültetvényeket,
- a földiasátrák, 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.

② 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 átnézeti térkép

178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözet megfizetésének egyes kérdéseiről

4.8. A kisajátítási átnézeti térképnek tartalmaznia kell:

- a) a kisajátítási cél megvalósításával érintett összes ingatlant,
- b) a kisajátítási cél megvalósítása érdekében kisajátítani tervezett összes ingatlan vonatkozásában a teljes ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát,
- c) a kisajátítási határvonalat,
- d) a kisajátítási sorszámot,
- e) a település és fekvés megnevezését és a méretarány tényezőt,
- f) a készítő nevét és a készítés dátumát.

Kisajátítási célok és feltételek

2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról

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

- a) 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;
- b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel – törvényben meghatározott esetben csere – útján nem lehetséges;
- c) 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 eljárési 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 költségére nem vonatkoznak.

Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása

Inyvhnr

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 CXVIII. 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 akadálya, 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 mintatermek, 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 mintatermek 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 **Inyvtv** 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 lakcímnnyilvántartás adatai az irányadók.

(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 – szabadtér-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.

Közterület jellege

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

1. § 8. közterületjelleg: az 1. melléklet szerinti jelleg, amely a közterületnévhez kapcsolódik,

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 nagyterjedésű kereskedelmi célú terület,
- b) a nagy kiterjedésű szállítványozási-, 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 nagyterjedésű 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/fővárosi kormányhivatal (ingatlanügyi hatósági jogköre)

393 **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;
- 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;
- l) ellátja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis kezelését, a változások folyamatos vezetését,
- m) eljár a földmérési tárgyú beadványokkal kapcsolatos ügyekben,
- n) ellátja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező vázrajzok és vázlatok vizsgálatát és záradékolását,
- o) lefolytatja a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárást,
- p) elvégzi az állami alapadatok adatbázisaiban bekövetkezett, hivatalból észlelt változásokkal kapcsolatos munkákat,

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 fájlnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) az adatkészlet elnevezése,
 - b) az adatkészlet aktualitása,
 - c) az eredeti adatkészlet forrása,
 - d) az eredeti adatforrás vetületi rendszere,
 - e) az eredeti adatforrás méretaránya,
 - f) adattípus (vektoros, raszteres),
 - g) szolgáltatási formátum,
 - h) az adatszolgáltató neve,
 - i) az adatszolgáltató címe,
 - j) az adatszolgáltató internetes elérhetősége és elektronikus levélcíme,
 - k) kulcsszavak,
 - l) felhasználási korlátozások,
 - m) az átadott adatállomány nyelve,
 - n) 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.

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 területész-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

Inyvr 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 közkertek és a belterületi élőfa-gyűjtemények (arborétumok),
- d) a gyógyhelyek, az üdülők, 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 zárkerti 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, készenléti 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 fafajokkal 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 patakot, csatornát szegélyező erdei fafajokkal fedett 1 ha-t meg nem haladó terület.

(6) A honvédelemmel és a rendszettel 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 vagyonkezelésében lévő ingatlanokat – a (8) bekezdésben foglalt eltérésekkel – „Állami terület I.”,

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

c) az igazságügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében 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 tűzszervezeti mentesítés szükségtelenségét, 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

B 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.

Négyszögöl

Magyar mértékként osztrák előzménnyel indult a 17. században. A hold kisebb egységeként a leggyakrabban használatos területmérték. A XIX. század során vált általánossá. A földnyilvántartási alkalmazását 1970-ben szüntették meg Magyarországon, de a köznapi gyakorlatban még ma is használják.

- négyszögöl = 0,00035967 hektár (ha) = 3,596651 négyzetméter (m²)
- négyzetméter = 0,278 négyszögöl
- katasztrális vagy kataszteri hold, régi nevén bécsi hold (1600 négyszögöl = 5755 m² = 57,55 ár = 0,5755 ha)
- királyi hold (2347 négyszögöl = 8440 m² = 84,4 ár)
- kis hold (1000 négyszögöl = 3586,25 m²; Felvidék, Dunántúl)
- magyar hold (1200 négyszögöl = 4315,5 m² csak szántóföld mérték)
- régi hold (Jászládány, 1754) = 7484 négyszögöl

 <https://www.foldhivatal.hu/content/view/65/99/#h>

 [https://hu.wikipedia.org/wiki/Hold_\(m%C3%A9rt%C3%A9k%C3%A9g\)](https://hu.wikipedia.org/wiki/Hold_(m%C3%A9rt%C3%A9k%C3%A9g))

Nyilvános (nyeles) telek

85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról

2. § a) a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telek, amely csak - a ki- és bejárásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas - nyélszerű résszel kapcsolódik a köz- vagy magánúthoz,

Okirati elv

 **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.

Ponttadási jegyzőkönyv

 5. melléklete

Ráépítés ⇔ Rosszhiszemű ráépítés

 **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

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

Rangsor és a ranghely

 **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

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

1. NUTS 1: nagyrégió (pl.: Dunántúl)
2. NUTS 2: tervezési-statisztikai régió (pl.: Nyugat-Dunántúl)
3. NUTS 3: megye (főváros) (pl.: Zala Megye)
4. NUTS 4: statisztikai kistérség (pl.: Zalaegerszeg)
5. NUTS 5: település. (pl.: Bőde)

Részarány kiadás

① 1993. évi II. törvény a földrendező és a földkiadó bizottságokról

② 374/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól

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 kisalappontra támaszkodva is meghatározhatók.

82. § (1) A részletes felmérés tájékoztatást 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) a ritkábban telepített, illetve ritkább beállottságú gyümölcsösöket vagy gyümölcsfákkal, illetve szőlővel rendszertelenül borított területeket, amelyeken rendszeres szántóföldi művelést folytatnak;
- b) a magnyerős céljából fűmaggal bevetett, valamint a gipszöngy 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 lágy szárú 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.

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 épülethozzájárulás is tartozik, vagy az olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel;

TakarNet



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.

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.

Társasházi alaprajz tartalma



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 terepcsatlakozáshoz 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 EOVS 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 légifelvétel 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 képkalkotás 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 igénybevetett 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 [szakhatóság]

① ³⁸³ 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) hivatalt, másodfokon az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalt 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.

② 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről

	Közigazgatási hatósági eljárás	Szakkérdés	Bevonás és közreműködés feltétele	Első fokon eljáró szakhatóság
18. Földügyi igazgatási eljárások				
7.	Telekalakítási eljárás	Annak elbírálása, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési	Telekcsoporthoz újraszámolása, telek megosztása, telkek egyesítése és telekhatár rendezése esetén, kivéve termőföldek birtok összevonási céllal történő	Telekalakítás helye szerint illetékes települési, fővárosi kerületi önkormányzat jegyzője, a Fővárosi Önkormányzat által

		szabályzatnak.	telekalakítását 50 hektárig, azzal a feltétellel, hogy a kialakítandó földrészek területe nem lehet kisebb a változás előtti területnél, ide nem értve a táblán belüli megközelítés céljából kialakítandó utakat.	közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi főjegyző
8.	Telekalakítási eljárás	Annak elbírálása, hogy a telekalakítás a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	Ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban - jogi jellegként - helyi jelentőségű védett természeti terület, természetvédelmi terület, természeti emlék jogi jelleg ténye van feljegyezve.	Települési önkormányzat jegyzője, fővárosban a főjegyző

Telekalakítás [díja]

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

Telekalakítási hatóság kijelölése 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet

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 az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt 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 [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) telekcsoporthoz újraszámolása,

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 megfelelően.

(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) telekcsoporthoz újraszámolása (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 – újraszámolással

(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 újraszámolása, telekfelosztás, telekegyesítés, vagy telekhatárrendezés,
- az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

A telekalakítási engedélyezési eljárás során a területileg illetékes járási hivatalhoz a kérelem mellékleteként záradékoltt 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 eljárás 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/>

③ 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól

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 földrésztet összevonunk és a továbbiakban egy helyrajzi számon szerepeltetjük az ingatlan-nyilvántartásban.

Telekcsoport újraosztása az az eljárás, amikor több egymás melletti földrésztet összevonunk, és újra osztjuk a területet.

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

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

Telekalakítási kérelem

384 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 földrésztet vagy földrésztetek helyrajzi számát, a földrésztet vagy földrésztetek 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) telekcsoport 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.

Telekalakítási dokumentáció

384 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 földrészteteket,

2.3. a telekalakítás utáni állapotot,

2.4. a telekalakítással érintett földrészteteken 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 földrészteten lévő összes építmény távolságát a tervezett földrésztet határtól,

2.8. a létrejövő földrésztet méreteit,

2.9. a beépített földrésztet esetén a földrésztet 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 megővására, és az építészeti minőség emeléséről, és
- d) a településrendezési eszközökben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltárló kilátás védelméről annak mértékéig, hogy az érintett telek szabályos beépítését ne akadályozza.

Telki szolgalmi jog

Inyvh 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 (átjárás, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalm 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

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 szolgálat jogüggyellett való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgálat telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges.

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 szervezetekkel, 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.

Tömbtelek

85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról

2. § b) az 1998. január 1-je előtti előírások alapján már kialakított, több épülettel beépített építési telek,

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 mindenkori 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 vagyonkezelő megnevezése, székhelye (telephelye), és a vagyonkezelői jogállás, a vagyonkezelő 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, haszonélvezeti jog és használati jog,

- 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 vezetékgig, 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 képviselte 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. lebontásának
- ténye,
- 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 dátuma;
 - 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.

Úszótelek (kialakítása)

85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról

2. § c) tömbtelken álló külön tulajdonú épületek részére kialakított telek,

4. § (5) Az úszóteleket úgy kell kialakítani, hogy az magába foglalja legalább

a) az épületet,

b) az előlépcsőt és az épület körüli járdát,

c) az épülethez tartozó közmű-műtárgyakat, valamint

d) az épület külső falsíkjának függőleges vetületétől mért – a tömbtelken belüli – 1 méteres területsávot.

(6) Az úszótelek kialakításának feltétele az épület önálló közműcsatlakozásának biztosítása.

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 kitűzéssel 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.

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, EOVS 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 megfelelését,
 - 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 nyomtatott 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 EOVS 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 EOVS, 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 alapadat adatbázisainak előállítása 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

- T_v** 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.