



SEGÉDLET AZ INGATLANRENDEZŐ FÖLDMÉRŐ MINŐSÍTŐ VIZSGÁHOZ



Tartalom

Alappont kiválasztása, 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	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
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
Belterületbe vonás	13
Bendefy pontok számozása	14
Címadatok	14
Címképzés [központi címregiszter]	14
Címkoordináta	15
Digitális alaptérkép	15
Domborzatmodell	15
Domínium	15
Egyesített telekalakítási eljárás	15
Egyéb célú földmérési tevékenység	15
Egységes országos magassági alapponthálózat létesítése (EOMA)	16
Elő-, oldal- és hátsókert előírásai	16
EOMA	17
EOMA hálózat létrehozásának szempontjai	17
EOMA IV. rendű hálózat	17
EOMA pontjainak állandósítása	17
EOMA pontjainak mérése	17
EOMA pontjainak szemlélése	17
EOMA pontok számozása	17
EOTR műszaki paraméterei	17
EOV	17
EOV vetületi rendszer műszaki paraméterei	17
Építmény	17
Építésügyi hatósági eljárás	17
Épület	18
Épületek közötti legkisebb távolság	18
Épületfeltüntetés	19
Épület megszüntetés	19
Erdő	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

Erdő.....	19
Fásított terület.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Felmérési alappontok meghatározása irány- és távméréssel technológiával.....	20
Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása.....	20
Föld tulajdonjoga ⇒ Épület tulajdonjoga.....	21
Földhasználati nyilvántartás.....	21
Földhasználati összesítő.....	21
Földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv.....	21
Földmérési jel [áthelyezése, megszüntetése].....	21
Földmérési jel [bemutatása].....	22
Földmérési jel [elhelyezése].....	22
Földmérési jel [védelme].....	22
Földmérési jogosultság.....	22
Földmérési munka bejelentési kötelezettsége.....	22
Földmérési munka korlátozása.....	23
Földmérési munka végzése.....	23
Földmérési szakfelügyelői tevékenység.....	23
Földmérő igazolvány.....	23
Földminősítés célja.....	23
Földminősítési rendszer.....	23
Földműves nyilvántartás.....	23
Földrajzinév-tár adatbázisa.....	23
Földrészlet.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Földrészlet.....	24
Földrészlet elhatárolása.....	24
Földügyi igazgatás.....	24
Földügyi igazgatás szervei.....	24
Földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatai.....	25
Földműves nyilvántartás.....	26
Földrajzinév-tár.....	27
FÖNYIR.....	27
Geodéziai tervező.....	27
Geokód.....	27
GNSS.....	28
GNSS alapponthálózat.....	28
GNSS alkalmazásával végzett alappont-meghatározások.....	28
GNSS pontmeghatározás ellenőrzése.....	28
Gravimetriai mérések végrehajtása.....	29
Gyümölcsös.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Gyümölcsös.....	29
Határokmányok.....	29
Hegyközség.....	29
Halastó.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Halastó.....	29
Használatbavételi engedély.....	29
Helyrajzi számozás szabályai.....	30
Hites bányamérő.....	30
Hozzáépítés.....	30
INGA pontok [állandósítása].....	30
INGA pontok [pontleírása].....	30
INGA pontok [országos számozása].....	30
INGA pontok [pontvédőműve].....	30
Ingatlan-nyilvántartás.....	30
Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenység.....	30
Ingatlan-nyilvántartási igény.....	31
Ingatlan-nyilvántartási rangsor és ranghely.....	31
Ingatlan-nyilvántartási térkép (térképi adatbázis).....	31
Ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző jogállása.....	31
Ingatlanrendező földmérő minősítés.....	31
Ingatlanrendező földmérő minősítés [feltételei].....	32

Ingotlanrendező földmérő minősítés [korlátozása].....	32
Ingotlanrendező földmérő minősítés [meghosszabbítása]	32
Ingotlanrendező földmérő minősítés [megvonása]	33
Ingotlanrendező Minősítő Bizottság.....	33
Ingotlanügyi hatóság.....	33
Integrált országos geodéziai alaphálózat (INGA).....	34
Integrált országos geodéziai alaphálózat [meghatározása].....	34
Integrált országos geodéziai alaphálózat [pótlása]	34
Ipari park	34
Ipari terület	34
Irány és távmérésen alapuló pontmeghatározás	35
Járási és községi mintatérjegyzék.....	35
Járási mintatér	35
Jogi jelleg	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Jogi jelleg	35
Jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzők védelme	35
Jogosulatlan földmérési tevékenység	35
Kataszteri tiszta jövedelem.....	36
Kerítés elhelyezése	36
Kert.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Kert.....	37
Kiemelt térség	37
Kisajátítás	37
Kisajátítási átnézeti térkép.....	37
Kisajátítási célok és feltételek	37
Kisajátítási eljárás.....	38
Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása	38
Kisajátítási terv elemei	38
Kisajátítási vázrajz tartalma	39
Kisajátítással érintett ingatlan.....	39
Kitűzés.....	39
Közérdekű használat.....	39
Közérdekű használati jogok	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Közérdekű használati jogok	39
Közhitelesség	40
Közigazgatási határváltozás	40
Közterület.....	40
Közterület alakítás.....	40
Közterület jellege	40
Községi mintatér	41
Különleges terület.....	41
Legelő.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Legelő.....	41
Megyei/fővárosi kormányhivatal ingatlanügyi hatósági jogköre	41
Metaadatok	42
Minőségi osztály	42
Minősített adat.....	42
Műszaki határkiigazítás	42
Művelés alól kivett területek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Művelés alól kivett területek	43
Művelésiág-változás	44
Művelési ág megváltoztatása.....	44
Művelési ágak	44
Nádas.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Nádas.....	44
Négyszögöl.....	45
Nyúlványos (nyeles) telek	45
Okirati elv.....	45
Osztályba sorozás	45

Osztályozási vidék.....	45
Pontátadási jegyzőkönyv.....	45
Ráépítés ⇨ Rosszhiszemű ráépítés.....	45
Rangsor elve.....	46
Rangsor és a ranghely.....	46
Részarány kiadás.....	46
Részletmérés irány- és távmérés útján.....	46
Rét.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Rét.....	46
Rosszhiszemű ráépítés ⇨ Ráépítés.....	46
Szántó.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Szántó.....	47
Szőlő.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Szőlő.....	47
Tanya.....	47
TAKARNET.....	47
Társasházi alaprajz tartalma.....	48
Távérzékelési adatok.....	48
Távérzékelési adatok állami átvétele.....	48
Távérzékelési adatok felhasználása.....	48
Távérzékelési engedélyeztetési eljárás.....	48
Telek.....	49
Telekalakítás [díja].....	49
Telekalakítási hatóság kijelölése.....	49
Telekalakítás [Egyesített telekalakítás, Telekalakítási kérelem].....	49
Telekalakítás [célja].....	49
Telekalakítás ⇨ Telekalakítási kérelem.....	50
Telekalakítási kérelem.....	50
Telekalakítási dokumentáció.....	51
Telekalakítási engedélyezési eljárás ⇨ Egyesített telekalakítási eljárás.....	51
Telekalakítási szempontok.....	52
Telki szolgalmi jog.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Telki szolgalmi jog.....	52
Telki szolgalom.....	52
Területrendezési terv.....	52
Tömbtelek.....	53
Telektömb.....	53
Tulajdoni lap.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Tulajdoni lap.....	53
Új felmérés.....	57
Újrahasznosítás.....	57
Úszótelek (kialakítása).....	57
Változási vázrajz és változási vázlat fajtái.....	57
Változási vázrajz és műszaki dokumentáció.....	58
Változási vázrajz vizsgálata.....	58
Vetületi rendszer.....	58
Vonatkoztatási rendszerek.....	58
Vonatkoztatási rendszerek.....	58
Zártkert.....	58

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@lechneerkozpont.hu email címen.

A segédletben használt ikonok jelentései

Földmérési jel védelme	Önálló címszó. A címszó utáni zárójelben esetenként annak többes jelentése (szinonimája) található.
345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet	Az adott hivatkozott jogszabály teljes megnevezése.
① ②	Amikor az önálló címszóhoz tartozó egyes meghatározásokhoz több joganyag, forrás is tartozik, akkor ezek elválasztására és felsorolására szolgáló jelzés.
Inytv	2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról. (1) E törvény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba (hatályba lép: 2021. 06. 29.). (2) Az 1–91. §, a 93–97. §, a 100–103. §, a 105. §, a 106. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 106. § (3) bekezdés a) és b) pontja 2023. február 1-jén lép hatályba.
Inyvhr	179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról. 171. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. november 30-án lép hatályba. (2) Az I–IX. Fejezet, a 172. §, a 173. § és a 175–179. § 2024. február 1-jén lép hatályba.
Fttv	2012. évi XLVI. törvény a földmérési és térképészeti tevékenységről
51	51/2014. (IV. 29.) VM rendelet az alaponthálózati 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, alapadattartalmáról, 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
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 értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről
OTÉK	253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
Tt	1996. évi XXI. törvény A területfejlesztésről és a területrendezésről.
Ptk	2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
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

*▶	Az idézett jogszabályi helyen kívül az adott jogszabály más helyen is rendelkezik a fogalom alkalmazásáról.
----	---

Alappont kiválasztása, 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 középhibáinak kisebbnek kell lenniük 2,5 cm-nél.

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

(3) A vízszintes hálózat kiegyenlítését követően az irányjavításoknak (irányeltéréseknek) szögmásodperc egységben kisebbnek kell lenniük $\frac{15}{\sqrt{t}}$ az értéknél, ahol a t az irány hossza km-ben.

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

Alapponthálózati pontok

51 3. § (1) Vízszintes alapponthálózati pontok:

- a) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott EOVA pontok,
- b) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének d) pontjában meghatározott, az állam által fenntartott aktív GNSS (Global Navigation Satellite Systems) hálózat hazai állomásai,
- c) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének e) pontjában meghatározott MGGA pontok,
- d) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének f) pontjában meghatározott OGPSH pontok.

(2) Magassági alapponthálózati pontok:

- a) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott EOMA pontok,
- b) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének c) pontjában meghatározott Bendefy-féle pontok,
- c) az Fttv. 10. § (3) bekezdésének h) pontjában meghatározott INGA pontok.

(3) A felsőrendű vízszintes alapponthálózat kiemelt pontjain létesített vasbeton mérőtornyok geodéziai építményeknek minősülnek. *▶

Alapponthálózati pontok [adatbázisa]

Fttv 10. § (1) földmérési és térképészeti tevékenység egységes alapjául az ország teljes területére kiterjedően alapponthálózatokat kell létesíteni és fenntartani.

(2) Az alapponthálózatok létesítésére és fenntartására vonatkozó tartalmi és pontossági követelményeket, valamint a hálózatok vonatkoztatási és vetületi rendszerét az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet határozza meg.

(3) Az alapponthálózatok pontjainak tekintendők:

- a) az Egységes Országos Vízszintes Alapponthálózat (EOVA) I–IV. rendű pontjai,
- b) az Egységes Országos Magassági Alapponthálózat (EOMA) I–III. rendű pontjai,
- c) a Bendefy-féle magassági hálózat I–III. rendű alappontjai,

- d) az állam által fenntartott aktív GNSS (Global Navigation Satellite Systems) hálózat hazai állomásai,
- e) a Magyar GPS Geodinamikai Alaphálózat pontjai (MGGA),
- f) az Országos GPS Hálózat pontjai (OGPSH),
- g) a katonai GPS hálózat pontjai (KGPSH),
- h) az Integrált Geodéziai Alapponthálózat (INGA) pontjai,
- i) a katonai tájékozási hálózat pontjai (OP-k), amelyek együttesen alkotják az alapponthálózati pontok adatbázisát.

Alapponthálózati pontok [áthelyezése]

51 11. (1) Az alapponthálózati pont pótlását vagy áthelyezését végző gazdálkodó szervezet köteles a munkák elvégzését követő tizenöt napon belül a műszaki dokumentációt a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek megküldeni.

(2) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a műszaki dokumentáció betekintő vizsgálatát nyolc napon belül köteles elvégezni és nyilatkozni az állami átvételi vizsgálatra való alkalmasságáról. Ezen nyilatkozatot megküldi a munkavégzőnek és a munka megrendelőjének is.

12. § (1) Az áthelyezett és pótoltt alapponthálózati pontot a pont létesítőjének be kell mutatnia és megőrzésre át kell adnia az Fttv. 27. § (1) bekezdése szerint. Az erről szóló jegyzőkönyv a műszaki dokumentáció részét képezi.

(2) Azt a helyreállított alapponthálózati pontot, melyre a közérdekű használati jog nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, az (1) bekezdés szerint át kell adni.

Alapponthálózati pontok [helyszínelése]

51 15. § Az alapponthálózati pontok helyszíneléséről az ingatlanügyi hatóságok térképpel kiegészített ütemtervet készítenek. A helyszínelés ütemtervét minden év március 1-jéig az ingatlanügyi hatóságok megküldik a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek.

16. § (1) A helyszínelés során az alábbiakat kell megvizsgálni és rögzíteni:

- a) az állandósított pontjel, védőberendezés, illetve figyelemfelhívó jel állapotát,
- b) a helyszínrajzi adatok helyességét, a környezet változását,
- c) a pontjelet hordozó műtárgy állapotát.

(2) Az aktualizált pontleírásokat digitális formában az ingatlanügyi hatóságok 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 festékekkel feketére kell lefesteni,
- c) a szintezési kövek környékét 1 méteren belüli körben gyomtalanítani kell, magát a követ időjárásálló fehér festékekkel, a gombot rozsdamentesítés után időjárásálló fekete festékekkel kell lefesteni,
- d) a fűrt főalappontok és K pontok jelzőköveit időjárásálló fehér festékekkel kell lefesteni,
- e) a figyelemfelhívó jeleket, amennyiben festésük megkopott, újra kell festeni.

19. § (1) Amennyiben fűrt ikerfőpont, vagy K pont figyelemfelhívó jele, illetve jelzőköve elpusztult, azt pótolni kell.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a fedlap eléréséig az alapponthálózati pontot fel kell tární és az R. 10. melléklet 4.3.1. f)–h) pontjában előírtak szerint kell eljárni.

(3) A figyelemfelhívó jelet földfelszín felett 1,2–1,6 méterre kiállóan kell elhelyezni vasalt betonoszloppal, legalább 50 cm mélyen kell leásni és a földben helyszínen csömöszölt betontömbbel megerősíteni. A figyelemfelhívó jel felső harmadát piros, az alsó kétharmadát fehér színű olajfestékekkel kell befesteni.

20. § (1) A vízszintes alapponthálózati pontok karbantartása során a földmérési jelet meg kell tisztítani, le kell festeni időjárásálló fehér festékekkel, 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 kormányhivatal 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 kormányhivatal 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 kormányhivatal 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 forgalomba adási 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, úrfelvétel- 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 mintaterék jelét,

- j) az elhelyezkedésüktől függetlenül az önálló ingatlanok 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.

① Alrészlet **Inyvh**

18. § A település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen a földrészleten belül a különböző művelési ágak területét, továbbá a művelés alól kivett területeket alrészletként kell nyilvántartani.

Alrészlet **8**

② **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, gá;
- l) lőtér.

- ③ 44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet az önálló ingatlanok helyrajziszámzásáról 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 helyrajziszámzni.
- 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

- Ftv** **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 mindenkori kezelhetőségét (adattárolás, olvashatóság, megjeleníthetőség, adatbiztonság) a technikai fejlődésnek megfelelően, folyamatosan biztosítani kell.
- (4) Az (1) bekezdésben meghatározott adatbázisban a 3. § (1) bekezdés a)–f), és h) pontjában nevesített forgalomból kivont adatbázisokat és az előállításuk során keletkezett munkarészeket kell tárolni, valamint a húsz évnél régebbi távérzékelési adatokat.

Átjárás túrése

- Ptk** **5:160. § (2)** Ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek túrni, hogy az ingatlan mindenkori 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 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 fűrőlyukas bányászati kitermelés üzemi és üzemi átnézeti térképei,

i) a kőolaj-, kőolajtermék- és földgázszállítás távvezetési, távvezetési átnézeti térképei, és j) a környezetvédelmi térkép.

Beclőjárás

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

1. § 1. beclőjárás: 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 alkotórészévé 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 alkotórészévé 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 használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,

c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,

d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint

e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható.

(2) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

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 vagyonekezelői 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.

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 terület-felhasználási 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.

② 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről

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

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

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

③ 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről

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

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

- (1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan 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 terület-felhasználási 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

Cím adatok

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

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

- a) az országnevet,
 - b) a megye nevét,
 - c) a település nevét,
 - d) a postai irányítószámot,
 - e) ha van, a településrésznevet,
 - f) ha van, a kerület megjelölését,
 - g) a közterületnevet,
 - h) a közterületjellegét,
 - i) a házszámot,
 - j) ha azonos házszám alatt egynél több épület van, a házszámhoz tartozó épület jelét,
 - k) ha az épületben egynél több lépcsőház van, a házszámhoz tartozó épülethez rendelt lépcsőház jelét,
 - l) ha az épületben vagy a lépcsőházban több szinten találhatóak önálló rendeltetési egységek, az épülethez vagy a lépcsőházhoz tartozó szint jelét, és
 - m) ha az épület vagy a lépcsőház azonos szintjén több önálló rendeltetési egység van, az önálló rendeltetési egység ajtajának, bejáratának megjelölését.
- (2) A központi címregiszter az (1) bekezdésben meghatározott címelemeken túl nyilvántartja
- a) a címkoordinátákat és az ingatlan-nyilvántartási azonosító kódot, a 8. § (4a) bekezdésben foglalt eset kivételével,
 - b) a címkezelési döntés számát,
 - c) valamennyi cím tekintetében az egyedi azonosító kódot,
 - d) azt, hogy a bejegyzett adatok telek, épület vagy közterület megjelölését szolgálják.

Címképzés [központi címregiszter]

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

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

- b) beépítésre szánt területen fekvő telken
 - ba) létesített épület,
 - bb) létesített épületen belül található lakás,
 - bc) létesített önálló, épülethez nem kapcsolódó, építési engedély köteles pince;
- c) beépítésre nem szánt területen fekvő telek, ha azon
 - ca) épületet létesítettek,
 - cb) létesített önálló épülethez nem kapcsolódó, építési engedély köteles pince található [a továbbiakban a bc) és cb) alpontok együtt: pince];
- d) a c) pontban foglalt telken létesített épület és pince,
- e) olyan, az a) és c) pontban meghatározott telekkel alkotórészi kapcsolatban lévő önálló rendeltetési egység, amelynek e rendelet céljával összhangban a címképzésért felelős szerv cím képzését szükségesnek tartja,

- f) a b), d) és e) pontba nem tartozó ingatlan, ha a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) 5. § (2) bekezdés alapján a polgár lakóhelyeül, vagy külön jogszabály szerinti jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet székhelyeül, telephelyeül szolgál [a továbbiakban az a)–f) pontok együtt: ingatlan].

Címkoordináta

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

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

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

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

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 földrészetek, mesterséges és természetes földfelszíni és felszínközeli alakzatok alakhüen, esetenkénti általánosítással (generalizálással) és kölcsönös 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

21. § (2) Az egyesített telekalakítási eljárás lefolytatására vonatkozó kérelem alapján

a) a telekalakítás engedélyezésére, és

b) a telekalakítási engedély véglegessé válását követően a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: változásátvezetési eljárás)

irányuló eljárás indul meg.

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 napról 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 alpmunkák 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.

②327/2015. (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. ¶▶

Elő-, oldal- és hátsó kert 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 mnél nem nagyobb kiállású eresz, 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 hátsó kert 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:

a) sem 6,0 m-nél,

b) 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:

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

b) tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy,

c) árnyékszék,

d) kemence, húsfüstölő,

e) állatkifutó,

f) trágyatároló, komposztáló, továbbá

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

(7) A hátsó kert 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 hátsó kert 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 homlokzathosszának 4/5e, 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 potenciálfülethez (a balti alapszinthez) viszonyítva történik. A magasság típusa az ún. normálmagasság (H), amelyet gyakran neveznek egyszerűen szintezett magasságnak.

15 **6. § (1)** Az Fttv. 3. § (1) bekezdés a)-f) és h) pontjaiban meghatározott állami alapadat adatbázisainak előállítására és változásvezetésére során az EOVR 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 EOVR, melynek leírása és műszaki paramétere a 2. mellékletben található.

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

15 ① 10. melléklet 5. fejezet

② 10. melléklet 8. fejezet

15 EOMA pontjainak szemléltetése

VMr 10. melléklete

EOMA pontok számozása

15 ① 11. melléklet 1. fejezet

② 11. melléklet 4. fejezet

EOVR műszaki paramétere

15 2. melléklete

EOVR

MSZ Egységes országos vetületi rendszer. Az EOVR 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.

EOVR vetületi rendszer műszaki paramétere

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, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

Építésügyi hatósági eljárás

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatóság

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

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

Épületek közötti legkisebb távolság

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

- sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,
 - 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
- nyílás nélküli vagy
 - 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 nyílófelületű szellőzőablakai nyithatók, a szellőzésre vonatkozó általános előírások megtartásával és legalább 1,80 m-es mellvédmagassággal.
- (3) Az oldalhatáron álló beépítési módú telken az oldalhatáron álló épület esetén, annak eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.
- (4) Az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén csak tároló-, közlekedő-, tisztálkodó-, főzőhelyiség és illemhely, legalább 1,80 m-es mellvédmagasságú és helyiségenként legfeljebb 1 db 0,40 m² nyíló felületű szellőzőablaka, szellőzőnyílása lehet. Az épület pinceszintjén 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 épületfeltüntetési vázrajz, használatbavételi engedély, illetve korábbi analóg térkép alapján kell elvégezni.

Épület megszüntetés

- 8** 29. § (1) Épületmegszüntetési vázrajzot csak az épület fizikai elbontása után lehet az ingatlanügyi hatósághoz záradékolásra benyújtani.
- (2) Bontási engedély nélkül bontható épületek esetében az Inyvr. 65. § (3b) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.
- (3) Nem kell épületmegszüntetési vázrajzot készíteni, ha a földrészleten minden épület elbontásra kerül. Nem kell vázrajzot készíteni, ha az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanok minősülő építmény önálló státusza megszüntetésre kerül.

Erdő **Inyvr**

3. § (4) A település belterületén az 1 hektárt meg nem haladó földrészletet – a rendszeres hasznosítási módra tekintet nélkül – művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

11. § (1) Erdő művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amely az Adattárban erdőrészletként szerepel.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl erdő művelési ágban kell nyilvántartani az Adattárban egyéb részletként nyilvántartott, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek közül

- a tisztást;
- a terméketlen területet;
- az erdei farakodó és készletező helyet;
- az erdei vízfolyást és az erdei tavat;
- a nyiladékot;
- a cserjést;
- az erdészeti kutatóhelyet.

(3) Az erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlanok minőségi osztálya és kataszteri tisztajövedelme nincs.

98. § (1) Erdő művelési ág megállapítására irányuló eljárásban a változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az erdészeti hatóság végleges határozata szükséges.

(4) Az ingatlan-nyilvántartásban erdőként nyilvántartott területnek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti termelésből kivonása esetén a művelésiág-változás bejegyzéséhez az erdészeti hatóságnak

- a termelésből kivonást engedélyező és
- az érintett terület Adattárból való törléséről rendelkező végleges határozata szükséges.

Fásított terület **Inyvr**

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

- a település külterületén
 - 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, árokkal, 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 erdőrészletként 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. Sokszögvonalszerű hálózatnál törekedni kell a közbenső pontokon is irány-, illetve távmérésre kettőnél több adott pontra. Ahol lehetséges, a különálló sokszögvonalakot össze kell kapcsolni.
(5) Törekedni kell arra, hogy az adott pontokon egynél több tájékozó irány legyen mérhető.
(6) Minden új alappont-meghatározásához legalább két 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 kormányhivatal észlelése alapján, a tulajdonos vagy vagyongazdálkodó bejelentésére (amennyiben ingatlanrendező földmérő jogosultsággal rendelkező személy által készített szakvéleményt mellékel), vagy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvényben meghatározott földmérési jogosultsággal rendelkező személy bejelentésére indul.
(2) Az ingatlanügyi hatóság a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényét az eljárás megindításának napján a folyamatban lévő széljegyek rangsorától függetlenül az érintett ingatlanok tulajdoni lapjára széljegyezi és feljegyezi.
(3)
(4) Törölni kell a tényfeljegyzést a kormányhivatal ügy érdemében hozott döntésének véglegessé válását 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 időközbeni változások 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, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot, valamint a Nemzeti Földügyi Központot jelöli ki. A (2) bekezdésben és a 38. §-ban meghatározott hatósági hatásköröket a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a (3) bekezdésben meghatározott hatósági hatáskört a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium, a (4) bekezdésben meghatározott hatásköröket a Nemzeti Földügyi Központ 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 mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyongazdálkodójának), jogszerű használójának a kötelezettsége.

(5) Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkori 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 földrésztetek számát együttesen tekintve több mint 30 földrésztetet, 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 mintatér hálózatot, a községi és járási mintatér jegyzékeket; *►

Földműves nyilvántartás

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

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

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

adatleválogatást és elektronikusan feldolgozható formában adattovábbítást végezhet.

- (2) Az (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti célból bárki igényelhet adatszolgáltatást, ha a kérelmében igazolja, hogy az adatok megismerése jogszabályban meghatározott feladata ellátásának teljesítéséhez szükséges.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott adatleválogatás az adatszolgáltatás iránti igény célhoz kötöttségétől függően legfeljebb az adatlap másolaton megjeleníthető adatokat tartalmazhatja. Az adatleválogatás eredménye nem tartalmazhatja a belső egyedi azonosítót és a természetes személy földműves személyi azonosítóját, illetve a mezőgazdasági termelőszervezet cégjegyzékszámát.
- (4) Az egyedi megállapodásnak tartalmaznia kell az adatfeldolgozási tevékenység meghatározását, az adatleválogatás adattartalmát, az átadásra kerülő adattartalom formátumát, valamint az adatszolgáltatás teljesítésének a határidejét és az ellenszolgáltatás mértékét, illetve az ingyenességét.”

Földrajzinév-tár adatbázisa

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

- (2) Magyarország hivatalos földrajzi neveit a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a Földrajzinév-tárban tartja nyilván a 10. § (2) bekezdésben meghatározott vonatkozású rendszerben lévő koordinátákkal.
- (3) A Földrajzinév-tár tartalmazza az alábbi hivatalos földrajzi neveket:
- a) az országos jelentőségű domborzat- és tájnév,
 - b) a területnév,
 - c) a természetvédelmi név,
 - d) a víznév,
 - e) az országos jelentőségű közlekedési és hírközlési név,
 - f) igazgatási terület-név,
 - g) a helységnév,
 - h) a településrésznév (helységresznév).

Földrészlet **Inytv**

- 4. §** (1) Földrészlet a föld felszínének minden olyan közigazgatási és belterületi határ által meg nem szakított részlete, amelynek a határvonalait az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban feltüntették.
- (2) A földrészletet több művelési ág, illetve művelés alól kivett terület esetén művelési ágak és művelés alól kivett területek szerint alrészletekre kell bontani.
- (3) Egy földrészlet legfeljebb húsz alrészletet tartalmazhat.
- (4) A földrészlettel együtt kell nyilvántartani
- a) a földön létesített építményt,
 - b) társasház esetében a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,
 - c) szövetkezeti ház esetében a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,
- ha azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak.

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 alpmunkákkal – ide nem értve a honvédelmi célú földmérési és térképészeti tevékenységet – a földméréssel, térképészettel, távérzékeléssel, térinformatikai rendszerek működtetésével és az államhatárral kapcsolatos nemzetközi kötelezettségekkel,
 - e) a földminősítéssel, a földvédelemmel, a földhasznosítási előírások érvényesülésével,
 - f) a földtulajdoni és a földhasználati előírások érvényesülésével,
 - g) a földforgalommal,
 - h) a telekalakítással

összefüggő feladatok ellátására. * ►

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

① ³⁸³ 27. § (1) A Kormány a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladat- és hatáskörének gyakorlására a földügyért felelős minisztert, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot, valamint a Nemzeti Földügyi Központot jelöli ki. A (2) bekezdésben és a 38. §-ban meghatározott hatósági hatásköröket a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a (3) bekezdésben meghatározott hatósági hatáskört a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium, a (4) bekezdésben meghatározott hatásköröket a Nemzeti Földügyi Központ 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, továbbá ellátja a GNSSnet.hu hálózat létesítésével, fenntartásával kapcsolatos feladatokat, valamint arra épülő helymeghatározó szolgáltatásokat nyújt,
 - d) eljár a földügyi igazgatás országos szintű adatainak feldolgozása, szakmai információs rendszerek, adattárak fejlesztése, üzemeltetése, más számítógépes rendszerekkel a kapcsolat és a folyamatos adatcsere 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, valamint geoportált üzemeltet és azon keresztül adatot szolgáltat,
 - h) vezeti a közigazgatási és fekvéshatárok adatbázisának központi nyilvántartását és abból adatot szolgáltat,
 - i) ellátja az állami alapmunkákkal összefüggő, a feladatkörébe utalt megrendeléssel és szerződéskötéssel kapcsolatos feladatokat,
 - j) végzi az állami térképi adatbázisok készítésével kapcsolatos – feladatkörébe utalt – légifényképezésre és az úrfelvételek beszerzésére vonatkozó koordinációs, megrendelői, előfeldolgozási feladatokat,
 - k) ellátja az ingatlan-nyilvántartás, az ingatlan-nyilvántartási térképkezelő, valamint a földműves- és földhasználati nyilvántartás számítógépes rendszerének fejlesztését,
 - l) kutatási és műszaki fejlesztési feladatokat végez, ezen belül különösen a szakmai információs rendszerek fejlesztését, irányítását, rendszerfelügyeletét, valamint a földügyi igazgatást érintő földmérési, térképészeti, távérzékelési és térinformatikai tudományos kutatások végzését, országos összhangjának megvalósítását látja el,
 - m) közreműködik a Nemzeti Földügyi Központ (4) bekezdés szerinti feladatainak ellátásában,
 - n)
 - o)
 - p) ellátja a nemzetközi és európai uniós 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 parlagrafüvel 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.

② **383** **38. §** (1) Ingatlanügyi hatóságként 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 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 EOV rendszerbeli koordinátáinak meghatározása,
12. a részben vagy egészben közpénzek felhasználásával készített, az állami topográfiai térképi adatbázis és az állami távérzékelési adatbázis adattartalmát érintő adatok kezelése és szolgáltatása,
13. az országos térképtár létesítése és működtetése,
14. az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból elektronikus formában szolgáltatott hitelesített másolat fokozott biztonságú elektronikus intézményi aláírással és időbélyegzővel történő ellátása,
15. az alapponthálózati pontok áthelyezésével, megszüntetésével, pótlásával kapcsolatos feladatok elvégzése,
16. a kormányhivatal alappont helyszínelésének ellenőrzése,
17. az állami alapadatok jogszerű felhasználásának ellenőrzése és bírság kiszabása a hatáskörébe utalt esetekben,
18. a részben vagy egészben közpénzek felhasználásával készített állami alapadatok adatbázisát érintő adatok átadásának elmulasztásáért kiszabandó bírságok kiszabása,
19. a hatáskörébe utalt földmérési és térképészeti szakfelügyeleti tevékenység,
20. az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerinti, a magyarországi ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány kiállítása,
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.

Inytv

86. § Az elektronikus tulajdonilap-másolat és földkönyvi szolgáltatást a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv

- a) az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szervezeteknek a nemzeti távközlési hálózaton keresztül, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervvel megkötött adatszolgáltatási szerződés alapján,
- b) az a) pont alá nem tartozó nem természetes személyeknek tevékenységük ellátása céljából, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervvel megkötött adatszolgáltatási szerződés alapján, a hozzáférést a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásaihoz az adatlekérdezést végzők megfelelő azonosítása mellett,

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 szolgáltatható. Az adatlap-másolat a Fétv.

100. § (3) bekezdés *a*) pont *aa)–ad*) alpontjaiban, illetve a *b*) pont *ba)–bd*) alpontjaiban meghatározott azonosító adatok alapján kérdezhető le a 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 szervet 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 azonosítóként 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 alpponthálózatok hivatalos vonatkoztatási rendszere az ETRS89.

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

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

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

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

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

GNSS alkalmazásával végzett alppont-meghatározások

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

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

GNSS mérés

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

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

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

② **15** 10. melléklet 7. fejezet

③ **15** 10. melléklet 9. fejezet

GNSS pontmeghatározás ellenőrzése

15 60. § (1) Utólagos feldolgozással végzett alppont-meghatározáskor:

a) ha az alppontok koordinátáit ugyanazon ismert pontok felhasználásával újból meghatározzák, akkor az eredeti és az ellenőrző mérésből kapott EOVS koordináták közötti eltérés legfeljebb $\square 3$ cm,

b) ha az alppontok koordinátáit az eredetitől eltérő ismert pontok felhasználásával újból meghatározzák, akkor az eredeti és az ellenőrző mérésből kapott EOVS koordináták közötti eltérés legfeljebb $\square 5$ cm,

c) az alppontok 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 $\square 3$ cm lehet.

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

- a) legalább 15 perc elteltével - új inicializálás mellett; az ellenőrző mérés és az eredeti mérés eredménye közötti eltérés megengedett mértéke vízszintes értelemben komponensenként legfeljebb ± 3 cm lehet; a megengedett eltérést meghaladó esetben újabb ellenőrző mérést kell végezni;
- b) azonnali, az alapponttól legalább 1-2 méterre elvégzett új inicializálással úgy, hogy az inicializálás után az alappontra visszaállva történik a mérés; az ellenőrző mérés és az eredeti mérés eredménye közötti eltérés megengedett mértéke vízszintes értelemben komponensenként legfeljebb ± 3 cm lehet; a megengedett eltérést meghaladó esetben újabb ellenőrző mérést kell végezni;
- c) hálózati RTK esetén az első méréstől eltérő hálózati RTK koncepció alkalmazásával;
- d) megismételt GNSS méréssel, az eredetitől eltérő GNSS technológiával;
- e) a GNSS-től eltérő geodéziai részletmérési technológiával (például irány- és távméréssel).

Gravimetriai mérések végrehajtása

15 10. melléklete

Gyümölcsös Inyvr

9. § (1) Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani azt a tiszta vagy vegyes állományú területet, amelyen a termesztett főnövény a gyümölcsfa vagy -bokr. Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a legalább két gyümölcsfasorból álló pástákat, valamint a gyümölcszaporító alapanyag ültetvényt.
- (2) A gyümölcsösstelepítésre 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 faszor áll. Ha a faszor művelés alól kivett területen áll, ilyen területként kell nyilvántartani.
- (4) A nem művelt, hiányos állományú gyümölcsös területeket, a terület más művelési ágban történő hasznosításáig gyümölcsös 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 Inyvr

13. § (1) Halastó a vízügyi hatóság engedélyével létesített, vízfeltöltést és -lecsapolást biztosító műtárgyakkal rendelkező, elsődlegesen haltermelési célokat szolgáló – a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény végrehajtására kiadott miniszteri rendeletben meghatározott feltételek esetén horgászatnak is helyt adó –, haltermelési céllal üzemeltetett létesítmény, ideértve a teletető, raktár- és ivadéknevelő tavakat, valamint a táp- és lecsapoló csatornákat.
- (2) A halastóként nyilvántartott ingatlanok 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 előterjeszhető.

- (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 hatóságához.

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-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-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 szolgálmi jog, és egyéb jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint tények feljegyzéséhez szükséges földmérési munkák.

(2) Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységnek minősül továbbá a földrészlethatárok kitzésével, 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 tulajdonját 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 (térképi adatbázis)

① **Inyvtv** 13. § Az ingatlan-nyilvántartás céljára az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis szolgál.

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

Ingatlanrendező földmérő minősítés

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

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

a) az állami földmérési térképi adatbázis készítésének, az állami átvételi vizsgálati eljárás irányítása, továbbá az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményező földmérési munka irányítása és minőségének tanúsítása,

b) a 12. §-ban szabályozott elhatárolási munkák végzése,

c) a változási vázrajz – ideértve az egyéb önálló ingatlanok alaprajzait – hatósági vizsgálata és záradékolása,

d) a földrészlet-határvonalak kitzési 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.
- (4) 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
- akit a 13. § (1) bekezdés b) pontja alapján felfüggesztettek,
 - akinek a minősítését a 13. § (1) bekezdés c) pontja alapján visszavonták,
 - 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 megszerzett 20 továbbképzési pontról szóló igazolásokat,
 - erkölcsi bizonyítványt, mely igazolja, hogy a földmérési, térképészeti tevékenységtől eltiltás hatálya alatt nem áll, és büntetlen előéletű,
 - 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 bűnügyi nyilvántartó szervtől.
- (3) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv visszavonja a kiadott minősítést, ha hatósági ellenőrzés keretében megállapítja, hogy a földmérő a 28. § (7) bekezdés b)–c) pontjában meghatározott feltételeknek nem felel meg. (4) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a bizottság véleménye alapján – szakmai vagy etikai vétség esetén – az ingatlanrendező földmérő minősítést visszavonja, vagy legfeljebb 2 évi időtartamra felfüggeszti. Visszavonás esetén a földmérő ismételt minősítést – a visszavonásról szóló határozat jogerőre emelkedését követő – 5 év elteltével kaphat. *►

Ingatlanrendező Minősítő Bizottság

- 52** 4. § (1) Az Ingatlanrendező Minősítő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) hét tagból áll. Tagjait a térképészetért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) bízta meg a feladatok ellátásával.
- (2) A Bizottságnak hét tagja van. A miniszter felkérése alapján
- a Bizottság elnöke,
 - a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv javaslatára két tag, valamint
 - a szakirányú felsőoktatási intézmények vezetőjének javaslatára két-két fő földmérési szakirányú oktató kerül megbízásra.

Ingatlanügyi hatóság

- 383** 36. § A Kormány ingatlanügyi hatóságként
- 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 pótoltt 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 EOV vetületi rendszerben kell végezni.

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

Járási és községi mintatérjegyzék

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

1. § 6. járási mintatérjegyzék: a becslőjárásban kijelölt járási 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

2. § (1) Az ingatlan jogi jellegeként bejegyezhető adatok:

1. társasház;
2. szövetkezeti ház;
3. bányatelek;
4. műemlék;
5. történeti kert;
6. műemléki terület:
 - a) műemléki jelentőségű terület,
 - b) történeti táj,
 - c) műemléki környezet;

(2) Jogi jelleget egész ingatlanra, illetve annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(3) Az Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jellegét 1 hektárnál kisebb belterületi földrészlet egészére, valamint az e rendelet 15. § (2) bekezdése szerinti ingatlanra lehet bejegyezni.

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

① **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 térképábrázolás és területkimutatás előállítására irányuló tevékenység.
- (2) Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységnek minősül az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a földrészlethatárok kitérésével 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 alapidatbázis részévé.
- (3) Egyéb célú földmérési tevékenységnek minősülnek az állami alapfeladatok és alaplakások 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 29/2015. (V. 27.) Korm. rendelet a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvényben meghatározott bírságok kiszabásának részletes szabályairól.
5. § (1) Az Fttv. 28. § (10) bekezdése szerinti jogosulatlan földmérési munkavégzésért kiszabható bírság mértéke 100 000 forint.
- (2) A bírságot az illetékes kormányhivatal szabja ki.
- (3) A bírság a jogsértés ismételt elkövetése esetén újból kiszabható.

Kataszteri tiszta jövedelem

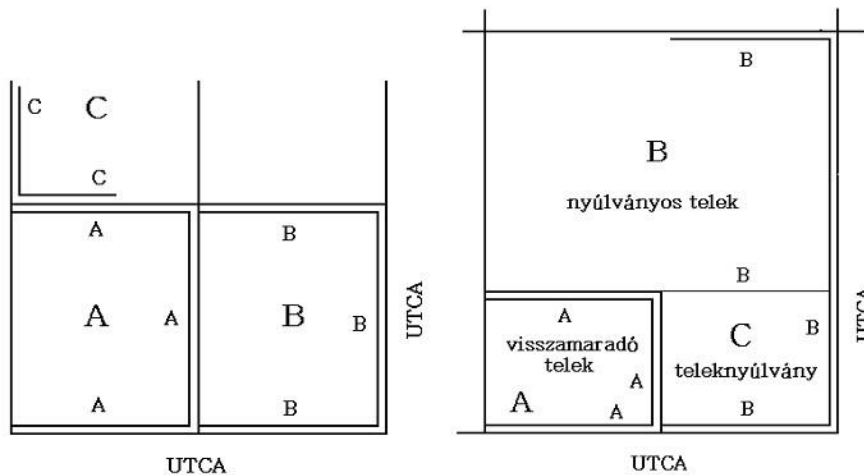
47/2017. (IX. 29.) FM rendelet a földminősítés részletes szabályairól

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 élősövényvel 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

8. § (1) Kert művelési ágban kell nyilvántartani a zöldségfélével, virág- vagy dísznövényvel – különösen fa, cserje, pázsit – beültetett, valamint gyümölcstermő növényvel, szőlővel, zöldségfélével, virág- vagy dísznövényvel vegyesen hasznosított területet.

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

- a) a komlóültetvényeket;
- b) a fóliasátrak, valamint a melegágyak és a szabadföldi palántanevelő telepek területét;
- c) a karácsonyfa, díszitógally, vadgyümölcs és fonóvessző termelését szolgáló területet;
- d) a csemetekertet.

Kiemelt térség

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

Kisajátítás

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

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

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

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

*▶

Kisajátítási átnézeti térkép

178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbötet 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, szolgálmi 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 eljárási költségeit – ideértve az eljárásban kirendelt ügygondnok vagy eseti gondnok díját és költségeit is – a kisajátítást kérő viseli. A kisajátítási eljárás során a kisajátítási hatóság által hivatalból indított eljárások kisajátítási hatóság által megfizetendő költségeit a kisajátítást kérő a kisajátítási hatóság részére megtéríti. E bekezdés rendelkezései a végrehajtási költségre nem vonatkoznak.

Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása Inyvr

21. § Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő tények jegyezhetők be:

4. kisajátítási eljárás megindítása;

6. telekalakítási eljárás megindítása;

75. § (1) Kisajátítási eljárás megindításának a tényét egész ingatlanra lehet bejegyezni.

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

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni a telekalakítási, az országos közüttal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti, a bányaszolgálmi jog alapítására irányuló, valamint a részarány-földtulajdon helyének meghatározására irányuló eljárásra is.

Kisajátítási terv elemei

Kt **2. § (1)** Kisajátítási terv készítésével kapcsolatos földmérési munka csak a kisajátítást kérő írásbeli megbízása alapján és a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló jogszabályok rendelkezése szerint földmérésre jogosult (a továbbiakban: földmérő) által végezhető.

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

a) kisajátítási változási vázrajz (a továbbiakban: kisajátítási vázrajz) és a hozzá tartozó területkimutatás,

b) – ha a kisajátítási cél megvalósítása több ingatlant érint – a kisajátítási átnézeti térkép, és

c) a kisajátítással érintett ingatlannal kapcsolatban az alábbi adatokat tartalmazó dokumentum (a továbbiakban: jogosultak listája):

ca) a tulajdonos neve, lakcíme (székhelye), tulajdoni hányada, a tulajdonszerzés jogcíme, valamint az ingatlanon fennálló egyéb jog jogosultjának neve, lakcíme (székhelye), a jog megszerzésének jogcíme

– az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett jogosultak adatait is ideértve –, cb) az ingatlan felett a kisajátítást követően tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet neve és címe (székhelye), ha az állam vagy az önkormányzat tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez – jogszabály alapján – a tulajdonosi joggyakorló egyidejű bejegyzése is szükséges.

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

Kisajátítási vázrajz tartalma

Kt 2. melléklete

Kisajátítással érintett ingatlan

2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról

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

- 20. §** Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok és azok jogosultjai jegyezhetők be: 10. közérdekű használati jog:
- állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog,
 - földminősítési mintaterek elhelyezését biztosító használati jog,
 - államhatárjelek elhelyezését biztosító használati jog,
 - földgázlétesítmények elhelyezését biztosító használati jog,
 - vezetékjog,
 - vízvezetési szolgálmi jog,
 - vízhasználati szolgálmi jog,
 - bányaszolgálmi jog,
 - vasúti használati jog,
 - mederhasználati jog,
 - előmunkálási jog,
 - villamosenergia-ipari építmény elhelyezését biztosító használati jog,
 - villamosenergia-ipari építmény céljára szolgáló vezetékiszolgálom,

n) villamosenergia-ipari építmény céljára szolgáló használati szolgálat;

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** **16. §** (1) Az ingatlan-nyilvántartás közhiteles hatósági nyilvántartás, a benne foglaltak helyességét vélelmezni kell.

(6) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis – az ellenkező bizonyításáig – hitelesen tanúsítja a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény szerint meghatározott állami alapadat-tartalmat.

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

(8) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban nem rögzített, továbbá törölt (érvénytelenített) földrészeletről, egyéb önálló ingatlanról azt kell vélelmezni, hogy az nem áll fenn.

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

Legelő **Inyvr**

6. § Legelő művelési ágban kell nyilvántartani azt a füves területet, amelynek fűtermését rendszeresen legeltetéssel hasznosítják, tekintet nélkül arra, hogy esetenként kaszálják.

Megyei/fővárosi kormányhivatal ingatlanügyi hatósági jogköre

383 39. § (2) Az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és vármegyei 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 alpmunkákkal 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 bírságot az állami alapadat-adatbázisokat jogosulatlanul felhasználóval, valamint a jogosulatlan földmérési munkavégzővel szemben;
- h)
- 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 fájlban 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 területrészes-átcsatolási eljárást kezdeményezni, hanem műszaki határkiigazítást kell végezni, ha a település határvonala
- a) természetes határvonal, és a határvonal a természeti folyamatok miatt megváltozott;
 - b) mesterséges vonalas létesítmények középvonalán haladt, és a terepalakulat nyomvonala a természetben vagy mesterséges beavatkozással megváltozott.
- (2) Az (1) bekezdésben felsoroltak szerinti műszaki határkiigazítást akkor lehet alkalmazni, ha az nem jár határszakaszonként 5 hektárnál nagyobb területváltozással.

- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott műszaki határkiigazítás kérelemre történik, az e rendeletben meghatározott záradékolt vázrajz becsatolásával.
- (4) Műszaki határkiigazítás az államhatáron nem végezhető.

Művelés alól kivett területek Inyvhr

15. § (1) Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani azokat a területeket, amelyeket nem a 4–14. § szerint kell nyilvántartani.

(2) A honvédelemmel és a rendszettel kapcsolatban művelés alól kivett terület:

- a) a honvédelmi és rendvédelmi célra állandóan igénybe vett terület;
- b) az a terület, amelynek gazdasági felhasználását nemzetközi megállapodás korlátozza;
- c) az a terület, amelynek gazdasági felhasználását honvédelmi, rendészeti szempontból az illetékes szerv megtiltotta.

(3) A művelés alól kivett területek megnevezését – a (4)–(10) bekezdésben foglalt eltéréssel – az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által a földügyi szakigazgatás hivatalos honlapján (foldhivatal.hu) közzétett lista tartalmazza.

(4) A (2) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül

- a) a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat – az (5) bekezdésben foglalt eltérésekkel – „Állami terület I.”,
- b) a belügyminiszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat „Állami terület II.”,
- c) az igazságügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat „Állami terület III.”,
- d) a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat „Állami terület II.”

megnevezéssel művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

(5) A (4) 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 hatósági felhívása 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-e.

(6) A (4) bekezdés b) pontja szerinti „Állami terület II.” megjelölésű területek közül azokat, amelyeket a belügyminiszter határozatával a feladat- és hatáskörébe tartozó célra feleslegessé nyilvánított, és ezzel egyidejűleg a területeknek a Nemzeti Földalapba történő átadása céljából való kijelöléséről döntött, – a belügyminiszter hatósági felhívása alapján – művelés alól kivett területként „a belügyminiszter feladat- és hatáskörébe tartozó 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-e.

(7) A (4) bekezdés c) pontja szerinti „Állami terület III.” megjelölésű területek közül azokat, amelyeket az igazságügyért felelős miniszter határozatával a feladat- és hatáskörébe tartozó célra feleslegessé nyilvánított, és ezzel egyidejűleg a területeknek a Nemzeti Földalapba történő átadása céljából való kijelöléséről döntött, – az igazságügyért felelős miniszter hatósági felhívása alapján – művelés alól kivett területként „az igazságügyért felelős miniszter feladat- és hatáskörébe tartozó 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-e.

(8) A (4) bekezdés d) pontja szerinti „Állami terület II.” megjelölésű területek közül azokat, amelyeket a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok irányításáért felelős miniszter és a polgári hírszerzési tevékenység irányításáért felelős miniszter határozatával a feladat- és hatáskörébe tartozó célra feleslegessé nyilvánított, és ezzel egyidejűleg a területeknek a Nemzeti Földalapba történő átadása céljából való kijelöléséről döntött, – a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok irányításáért felelős miniszter és a polgári hírszerzési tevékenység irányításáért felelős miniszter megkeresése alapján – művelés alól kivett területként „a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok irányításáért felelős miniszter és a polgári hírszerzési tevékenység irányításáért felelős miniszter feladat- és hatáskörébe tartozó 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 az (5) bekezdés szerinti területek tényleges művelési ágát és minőségi osztályát a Nemzeti Földalapról szóló törvényben előírt környezetvédelmi, vegyvédelmi, illetve tűzszerezési mentesítés szükségtelenségét vagy megtörténtét igazoló hatósági bizonyítványnak az ingatlanügyi hatósághoz történő beérkezését követően meg kell állapítani, és a vonatkozó előírásoknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba a változást be kell jegyezni.

(10) Ha az ingatlan állami tulajdoni hányadot is tartalmazó közös tulajdonban vagy az állami tulajdonú ingatlan osztott vagyonkezelésben áll, a (4) bekezdés szerinti megnevezést, a (4) bekezdés a)–d) pontja szerinti szervek által vagyonkezelést hányad arányában kell nyilvántartani az azzal nem érintett ingatlanrész valós művelési ágba sorolása mellett.

Művelésiág-változás Inyvr

16. § Nem minősül a művelési ág megváltozásának, ha a földrészleten a fás szárú ültetvényekről szóló 135/2017. (VI. 9.) Korm. rendelet szerinti fás szárú ültetvény telepítése történt.

17. § (1) Ha a hatósági engedélyhez vagy jóváhagyáshoz (a továbbiakban együtt: engedély) kötött hasznosítást az ingatlan-nyilvántartásban rögzített művelési ágtól eltérően, engedély nélkül vagy az engedélytől eltérően hajtották végre, az ingatlanügyi hatóság a változás bejegyzését megelőzően értesíti azt a hatóságot, amelynek hatáskörébe tartozik az előírt engedély megadása. Az ingatlanügyi hatóság a művelésiág-változást akkor jegyzi be, ha az érintett hatóság – a rá irányadó engedélyezési határidő figyelembevételével – az engedélyt megadja.

(2) A szőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területen gyümölcsös, erdő vagy fásítás telepítésével, faiskola, halastó és nádas létesítésével történt művelésiág-változást bejegyezni csak a szőlészetről és borászatról szóló 2020. évi CLXIII. törvény 2. § (4) bekezdése alapján megadott hegyközségi hozzájárulással lehetséges.

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 sújti a földhasználót.

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

Művelési ágak

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

b) Rét: „R”,

c) Legelő: „L”,

d) Szőlő: „Sző”,

e) Kert: „K”,

f) Gyümölcsös: „Gy”,

g) Nádas: „N”,

h) Erdő: „E”,

i) Fásított terület: „Ft”,

j) Halastó: „Ht”.

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

a) a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt közterületjellegek;

b) vasút, autópálya, függőpálya, felvonó;

c) sporttelep, strand, fürdő;

d) zárkerti művelés alól kivett terület;

e) bánya, bányató, meddőhányó;

f) dögkút;

g) major, tanya;

h) temető;

i) repülőtér, kikötő;

j) folyam, folyó, patak, ér, tó, mocsár;

k) csatorna, árok, töltés, gát;

l) lőtér.

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

Nádas Inyvr

10. § Nádas művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen főnövényként 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_\(m%C3%A9rt%C3%A9k%C3%A9s_m%C3%A9rt%C3%A9k\)](https://hu.wikipedia.org/wiki/Hold_(m%C3%A9rt%C3%A9k%C3%A9s_m%C3%A9rt%C3%A9k))

Nyúlványos (nyeles) telek

85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról – A rendeletet a 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelet 12. §-a hatályon kívül helyezte 2023. július 1. napjával.

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

① **384** 23/G. § (1) Ha a telek területe a vonatkozó előírások szerint megosztható, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé, – a területre vonatkozó helyi építési szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – nyúlványos telek is kialakítható.

(2) A nyúlványos telek területének a nyúlvány nélkül is meg kell felelnie a helyi építési szabályzat legkisebb telekterületre vonatkozó előírásának.

(3) A nyúlvány – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – 3 méternél keskenyebb, építési telek esetén – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – 50 méternél hosszabb nem lehet.

(4) Kettőnél több nyúlványos telek egymás melletti nyúlvánnyal nem alakítható ki.

② 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

44. § (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.

1. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

89a. Nyúlványos telek: a telekfelosztás során keletkező, telektömbön belüli olyan telek, amely csak a ki- és bejárásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas – nyúlványos résszel, nyéllel kapcsolódik a közterülethez vagy magánúthoz.

115. Telek legnagyobb beépíthetősége: a telek beépített területének a telek teljes – nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett – területéhez viszonyított megengedett mértéke.

Okirati elv

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

Osztályba sorozás

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

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

Osztályozási vidék

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

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

Pontátadási jegyzőkönyv

15 5. melléklete

Ráépítés ⇒ Rosszhiszemű ráépítés

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

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

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

Rangsor elve

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

Rangsor és a ranghely

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

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

(3) Az azonos napon érkezett kérelmek bejegyzésének sorrendjét, a bejegyzések és a feljegyzések hatályosulásának ranghelyét a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének, kiállításának vagy - ha az okirat alapján való bejegyzéshez ellenjegyzés szükséges - ellenjegyzésének időpontja határozza meg. (4) A bejegyzések rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható. A rangsor megváltoztatásához a ranghely megváltoztatása tényének ingatlan-nyilvántartásban való feljegyzése szükséges. (5) A bejegyzések ranghelyével való rendelkezés nem járhat harmadik személy - a ranghely módosításának időpontjában bejegyzett - jogának sérelmével.

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

Régió **Tt** 5. § e) A statisztikai célú területi egységek nomenklatúrájának (NUTS) létrehozásáról szóló 2003. május 26i 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.: Böde)

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 kisértőre támaszkodva is meghatározhatók.

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

Rét **Inyvr**

5. § 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.

(1) 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

4. § (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 túl szántó művelési ágban kell nyilvántartani

- a) a gyümölcsfákkal vagy szőlővel rendszertelenül borított területeket, amelyeken rendszeres szántóföldi művelést folytatnak;
- b) a maggyerés céljából fűmaggal bevetett, valamint a gyepszőnyeg előállítására szolgáló területet;
- c) a rizstelepek, spárgatelepek és számócaültetvények területét;
- d) a szőlő-, gyümölcs- és díszfaiskolák területét;
- e) az ipari és gyógynövények területeit; valamint
- f) a lágyszárú energianövényekkel hasznosított területet.

Szőlő Inyvr

7. § (1) Szőlő művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen a természetett 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 szőlőterületeket 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 épületcsoport is tartozik, vagy az olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel;

TAKARNET

① 176/2009. (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

A rendeletet az 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 28. § b) pontja hatályon kívül helyezte 2024. március 1. napjával.

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.

② 1996. évi LXXXV. törvény az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról

32/G. § (1) Az Inyvtv. 75. § (1) bekezdése szerinti TAKARNET engedélyezési eljárásért 3000 forint összegű díjat kell fizetni.

Társasházi alaprajz tartalma

8 33. § (2) A vektoros szintenkénti alaprajzot az Inyvtv. 21. § (4) bekezdésében meghatározottakon túl a 23. melléklet szerint kell elkészíteni, minden szintre vonatkozóan, méretezés nélkül, és tartalmaznia kell a következő adatokat:

- a) az épület külső kontúrvonalát, tartószerkezeti falazatát a falvastagságok ábrázolásával,
- b) az egyes ingatlanok jogilag elkülönülő tulajdoni viszonyainak határait és az okirattal egyező azonosítóit és nettó alapterületeit négyzetméter élességgel,
- c) szintenként a padlószint relatív magasságát a főbejárat szerinti 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 EOVT transzformációba bevont töréspontok pontszámait,
- h) a papírra kinyomtatott alaprajz méretarányát,
- i) a készítő nevét, szakképzettségét, jogosultsági számát, saját kezű aláírását, a készítés helyét és időpontját, valamint a munkaszámot vagy tervszámot.

Távérzékelési adatok

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

2. § (1) A távérzékelési adatok körébe tartoznak a hagyományos vagy digitális mérőkamerával készített légifelvételek és ortofotók, valamint minden egyéb aktív és passzív szenzorral készített távérzékelési anyag a hozzá tartozó, a felvételezés pillanatában a szenzor, illetve a felvétel térbeli helyzetét, a lefedett terület kiterjedését és a képkötés 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 átvettelt 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 légi jármű típusát, üzemen 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: távérzékelte adatok) távközlési úton való továbbítására vonatkozó kérelem előzetes engedélyhez kötött megjelölését,
- j) az adatokkal rendelkezni jogosult nyilatkozatát arról, hogy a távérzékeléshez igénybevett pénzügyi források tartalmaznak-e részben vagy egészben közpénzeket.

Telek

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

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

② Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

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

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

Telekalakítás [díja]

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

A rendeletet az 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 28. § b) pontja hatályon kívül helyezte 2024. március 1. napjával.

Telekalakítási hatóság kijelölése

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 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 telekalakítás, Telekalakítási kérelem]

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 véglegessé válását követően a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: változásátvezetési eljárás) irányuló eljárás indul meg.
- (3) A telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet benyújthat:
- a) a telekalakítással érintett bármelyik földrészlet bármelyik tulajdonosa,
 - b) közös tulajdonban álló földrészlet esetén bármelyik tulajdonostárs,
 - c) aki a telekalakítással érintett földrészlet tekintetében tulajdoni igényt érvényesít,
 - d) az elbirtoklás megállapítása iránt polgári peres eljárást kezdeményező,
 - e) a tulajdonostársaknak a földrészlet területnagyság szerinti többsége, ha a telekalakítás során legalább nyolc új építési telek keletkezik, valamint
 - f) az a személy, aki a telekalakításról a tulajdonossal írásban megállapodott.
- (4) Egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelmet az – a (3) bekezdés szerinti kérelem benyújtására jogosult – nyújthat be, aki az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényben foglaltak szerint az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására egyébként jogosult. *►

Telekalakítás [célja]

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

- ea) telekcsoport újraosztása,
- eb) telekfelosztás,
- ec) telekegyesítés,
- ed) telekhatárrendezés;

Telekalakítás ⇒ Telekalakítási kérelem

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

13. § (1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.

(2) Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket (a továbbiakban: minimális tartalmi követelmény):

- a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;
- b) az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;
- c) a telekalakítás szabályait;
- d) érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

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

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

24. § (1) A telekalakítás lehet:

- a) telekcsoport újraosztása (2. § 22. pont),
- b) telekfelosztás (2. § 24. pont),
- c) telekegyesítés (2. § 23. pont), és
- d) telekhatárrendezés (2. § 25. pont),
- e) vasúti telekalakítás (2. § 44. pont).

(2) Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő terület esetében a területre vonatkozó helyi építési szabályzat a beépíthetőség feltételeként előírhatja a telkek építési telekké vagy telekké történő alakítását, az érintett telekcsoport – legalább telektömbönként történő – újraosztásával.

(3) A szabályozási vonal szerinti telekalakítást legkésőbb a kiszolgáló út megépítésével egyidejűleg kell elvégezni.

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

Telekalakítási kérelem

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 véglegessé válását követően a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: változásátvezetési eljárás) 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.

(5) A telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelemnek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) meghatározottakon túl a következő adatokat kell tartalmaznia:

- a) természetes személy kérelmező esetén a természetes személyazonosító adatokat;
- b) gazdálkodó szervezet kérelmező esetén a gazdálkodó szervezet statisztikai számjelét;
- c) a telekalakítással érintett földrészlet vagy földrészletek helyrajzi számát, a földrészlet vagy földrészletek fekvése szerinti település megjelölésével;
- d) a kérelmezett telekalakítási eljárás típusának (telekalakítási engedélyezési eljárás vagy egyesített telekalakítási eljárás) megjelölését;
- e) a telekalakítás célját, amely lehet:
 - ea) 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 21. § (8) Telekalakítási dokumentációt

a) ingatlanrendező földmérő minősítéssel rendelkező földmérő, vagy
b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, de a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló jogszabályokban meghatározott földmérési és térképészeti szakképzettséggel rendelkező személy a (9) bekezdésben foglaltak figyelembevételével készíthet.

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

1. A telekalakítási dokumentáció tartalma:

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

1.2. a telekalakítási helyszínrajz,

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

2. A telekalakítási helyszínrajz tartalmazza:

2.1. a méretarány-tényezőt,

2.2. a telekalakítással érintett földrészleteket,

2.3. a telekalakítás utáni állapotot,

2.4. a telekalakítással érintett földrészleteken meglévő építményeket,

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

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


2.7. a telekalakítással érintett földrészleten lévő összes építmény távolságát a tervezett földrészlet határtól, 2.8. a létrejövő földrészlet méreteit,

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

3. A telekalakítási záradék:

A kormányhivatal 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 véglegessé válásától 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 megővéséről, és az építészeti minőség emeléséről, és
- d) a településrendezési eszközökben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltáruló kilátás védelméről annak mértékéig, hogy az érintett telek szabályos beépítését ne akadályozza.

Telki szolgalmi jog **Inyvh**

52. § (1) Az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot egész ingatlanra, illetve annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben meg kell jelölni a szolgalmi jog tárgyát.

(3) Annál az ingatlannál, amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog megilleti (a továbbiakban: uralkodó telek), a tulajdoni lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyre a telki szolgalmi jog gyakorlása vonatkozik (a továbbiakban: 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 megilleti.

Telki szolgalom

① **Ptk** 5:160. § (1) Telki szolgalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízvezetés, 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, vízvezetés, 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 eltűrte, hogy gyakorlásában akadályozzák.

(3) A telki szolgalom jogüggyellett való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgáló telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges.

Területrendezési terv

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

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

(3) 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~~ A rendeletet a 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelet 12. §-a hatályon kívül helyezte 2023. július 1. napjával.

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

Telektömb

147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről.

3. számú melléklet a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelethez

A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre szánt terület határol.

Tulajdoni lap Inyvr

22. § A tulajdoni lap három részből áll.

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

1. a település neve, ahol az ingatlan fekszik;
2. az ingatlan
 - a) fekvésének megjelölése,
 - b) helyrajzi száma és
 - c) területnagysága;
3. a zártkert megjelölés a termőföldről szóló törvény hatálybalépése előtt zártkertinek minősülő ingatlanok esetében;
4. belterületen – és amennyiben rendelkezésre áll – külterületen lévő ingatlannál a közterület neve és a házszám (helyrajzi szám);
5. a művelési ág és a művelés alól kivett terület elnevezése, alrészlet jele;
6. a minőségi osztály – megjelölve, ha a minőségi osztály területén járási vagy községi mintatér került kijelölésre –, kataszteri tisztajövedelem;
7. az épület fő rendeltetés szerinti jellege;
8. az ingatlan jogi jellege;
9. utalás az ingatlan mindenkorai tulajdonosát megillető telki szolgálmi, illetve földhasználati jogra;
10. ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adat;
11. bejegyzés sorszáma;
12. bejegyző határozat száma és a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja;
13. a bejegyzéssel érintett hatályos bejegyzésre való utalás, kivéve, ha a jog vagy tény egész ingatlant érint;
14. törlő határozat száma és a törlés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja;
15. törölt bejegyzésre való utalás;
16. kiegészítő szöveges bejegyzés.

24. § (1) A tulajdoni lap II. része az ingatlan tulajdonosára, a tulajdonosi jogokat gyakorló személyre, a vagyonekezelői jog jogosultjára, a közfeladathoz rendelt vagyonekezelői jog jogosultjára, valamint a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog jogosultjára, továbbá az ingatlanra vonatkozó alábbi adatokat tartalmazza:

1. a bejegyzés sorszáma;
2. a tulajdonost megillető tulajdoni hányad;
3. a tulajdonszerzés jogcíme;
4. tulajdonosi jogállás;
5. a tulajdonos természetes személy természetes személyazonosító adatai, lakcíme, kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése ténye; jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén annak megnevezése, székhelye, székhely hiányában fióktelepe vagy telephelye (a továbbiakban együtt: székhely), nyilvántartott szervezet esetén a nyilvántartást vezető szerv és a nyilvántartási szám;
6. állami tulajdonban álló ingatlan esetén az állam tulajdonosi jogait gyakorló személy neve, székhelye;
7. a vagyonekezelő megnevezése, székhelye és a vagyonekezelői jogállás, a vagyonekezelő vagyonekezelésében lévő tulajdoni hányad vagy terület;
8. a közfeladathoz rendelt vagyonekezelő megnevezése, székhelye és a közfeladathoz rendelt vagyonekezelői jogállás, a közfeladathoz rendelt vagyonekezelő vagyonekezelésében lévő tulajdoni hányad;

9. a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog jogosultjának megnevezése, székhelye, illetve a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog jogosultja jogállás, a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog jogosultja működtetési jogával érintett tulajdoni hányad vagy terület;

10. bejegyző határozat száma és a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja;

11. a bejegyzéssel érintett hatályos bejegyzésre való utalás, kivéve, ha a jog vagy tény egész ingatlant érint;

12. törlő határozat száma és a törlés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja;

13. törölt bejegyzésre való utalás;

14. kiegészítő szöveges bejegyzés.

(2) A tulajdoni lap II. része a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásban (a továbbiakban: SZL) szereplő tulajdonos természetes személy természetes személyazonosító adatait és lakcímét az SZL-ből, a jogosultként bejegyzett cég (1) bekezdés 5. pont szerinti adatait az Országos Cégnnyilvántartó és Céginformációs Rendszerből (a továbbiakban: OCCR) átvett adatként tartalmazza.

(3) A tulajdoni lap II. része tartalmazza természetes személyek esetén a benyújtáskori természetes személyazonosító adatokat és lakcímadatot, cégek esetében a benyújtáskori név és székhelyadatot.

25. § (1) A tulajdoni lap III. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, valamint azok jogosultját tartalmazza:

1. a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog;

2. megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog;

3. hasznélvezeti jog;

4. használat joga;

5. telki szolgálmi jog;

6. közérdekű használati jog:

a) állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog,

b) földminősítési mintatermek elhelyezését biztosító használati jog,

c) államhatárjelek elhelyezését biztosító használati jog,

d) földgázlétesítmények elhelyezését biztosító használati jog,

e) vezetékjog,

f) vízvezetési szolgálmi jog,

g) vízhasználati szolgálmi jog,

h) bányaszolgálmi jog,

i) vasúti használati jog,

j) mederhasználati jog,

k) előmunkálati jog,

l) villamosenergia-ipari építmény elhelyezését biztosító használati jog,

m) villamosenergia-ipari építmény céljára szolgáló vezetékszolgálom,

n) villamosenergia-ipari építmény céljára szolgáló használati szolgálom;

7. jelzálogjog, önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog;

8. alzálogjog;

9. végrehajtási jog;

10. elidegenítési tilalom;

11. terhelési tilalom;

12. elidegenítési és terhelési tilalom;

13. a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom;

14. tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog;

15. lízingbeadáshoz kapcsolódó lízingbevevői jog;

16. elővásárlási jog, visszavásárlási jog és vételi jog;

17. jogszabályon alapuló elővásárlási jog, visszavásárlási jog és vételi jog;

18. tartási, életjáradéki és a Ptk. 7:48. §-án alapuló gondozási jog;

19. jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog;

20. közös tulajdon használatára vonatkozó jog.

(2) A tulajdoni lap III. része tartalmazza az ingatlanhoz vagy a bejegyzett jogokhoz, valamint annak jogosultjaihoz kapcsolódó következő tényeket:

1. a jogosult

a) kiskorúsága,

b) gondnokság alá helyezése;

2. a jogosulttal szemben megindított

a) felszámolási eljárás,

b) végelszámolás;

3. a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékből történő törlése;

4. kisajátítási eljárás megindítása;
 5. országos közúttal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti eljárás megindítása;
 6. telekalakítási eljárás megindítása;
 7. bányaszolgalmi jog alapítására irányuló eljárás megindítása;
 8. felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása;
 9. földminősítési eljárás megindítása;
 10. az ingatlanügyi hatóság döntése elleni
 - a) közigazgatási per,
 - b) ügyészi felhívás,
 - c) ügyészi fellépés,
 - d) felügyeleti eljárás;
 11. a bejegyzés alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem vagy perújítás;
 12. ingatlan-nyilvántartási kérelem elutasítása;
 13. az ingatlan-nyilvántartási eljárás
 - a) megszüntetése,
 - b) felfüggesztése;
 14. végleges hatósági vagy jogerős bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás;
 15. bizonyított környezeti teher;
 16. telekalakítási tilalom;
 17. építési tilalom;
 18. használati korlátozás;
 19. építésügyi korlátozás;
 20. bányászati jog korlátozása;
 21. vízhasználat korlátozása;
 22. építésügyi kötelezés
 - a) bontásra,
 - b) az építmény, építményrész részleges vagy teljes átalakítására,
 - c) újraépítésre,
 - d) telek bekerítésére,
 - e) az engedély nélküli építményhasználat megszüntetésére,
 - f) az építmény, építményrész állékonyságát, az életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot és használat megszüntetésére,
 - g) az építmény, építményrész hibáinak, hiányosságainak megszüntetésére,
 - h) az építésügyi hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő állapot kialakítására,
 - i) az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédesszközök elszállítására,
 - j) a környezetnek és a terep felszínének az eredeti vagy az engedélyezett állapotban történő kialakítására,
 - k) a környezetben okozott károk megszüntetésére,
 - l) az építmény jó karbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítésére (felülvizsgálat, felújítás),
 - m) az építmény helyreállítására;
 23. önkormányzati hatósági döntésen alapuló településrendezési kötelezettség körében
 - a) beépítési kötelezettség,
 - b) helyrehozatali kötelezettség,
 - c) beültetési kötelezettség;
 24. önkormányzati hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség;
 25. örökségvédelmi hatósági kötelezés
 - a) a beavatkozást megelőző állapot helyreállítására,
 - b) a fenntartható használatra vonatkozó kötelezettség teljesítésére,
 - c) a méltatlan használat megszüntetésére,
 - d) a tevékenység leállítására,
 - e) a védett műemléki értékek állagmegóvására vonatkozó kötelezettség teljesítésére,
 - f) a védett műemléki értékek jó karbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítésére,
 - g) építmény, építményrész felülvizsgálatára, felújítására, átalakítására;
 26. magánút közforgalom előtt történő elzárása;
 27. az Inyvtv. 68. § (1) bekezdésében meghatározott per megindítása;
 28. büntetőeljárás megindítása;
 29. ingatlant érintő közigazgatási per megindítása;
-

30. árverés kitűzése;
 31. zárlat;
 32. zár alá vétel;
 33. zárlat az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására;
 34. jelzálogjog, önálló zálogjog, aljelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása;
 35. lemondás jelzálogjog előzetesen biztosított ranghelyével való rendelkezés jogáról;
 36. a ranghely megváltoztatása;
 37. a társasházakról szóló törvény alapján
 - a) a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, továbbá az elfogadás, valamint a módosítás időpontja,
 - b) közös képviselői tisztség keletkezése,
 - c) intézőbizottsági elnöki tisztség keletkezése,
 - d) beszámoló benyújtása,
 - e) szervezeti-működési szabályzat benyújtása;
 38. társasház előzetes alapítása;
 39. az Inyvtv. 71. §-ában meghatározott megismételt hagyatéki eljárás megindítása;
 40. a földhasználati jog gyakorlásának szerződéses szabályozása;
 41. bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog;
 42. a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása;
 43. a jogosult természetes személlyel szemben megindított adósságrendezési eljárás;
 44. a fizetésképtelenségi eljárásról szóló, 2015. május 20-i (EU) 2015/848 európai parlamenti és tanácsi rendelet hatálya alá eső, az adós ellen indított fizetésképtelenségi eljárás;
 45. a tulajdoni helyzet rendezetlensége;
 46. a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás;
 47. környezeti teher átvállalása;
 48. biztonsági övezet fennállása;
 49. biztonsági övezet és kutatási védőidom fennállása;
 50. teljes eljárásban történő elbírálás;
 51. törölt hasznélvezeti jog visszajegyezhetőségének vizsgálatára irányuló eljárás megindítása;
 52. folyamatban levő gazdaságátadás;
 53. a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége.
- (3) A tulajdoni lap III. része tartalmazza az ingatlan III. részen szereplő adataihoz, vagy a III. részen bejegyzett jogokhoz, tényekhez, valamint azok jogosultjaihoz kapcsolódó következő adatokat:
1. a bejegyzés sorszáma;
 2. a jog, tény megnevezése;
 3. a bejegyzett joghoz, tényhez kapcsolódó lejárati dátum;
 4. a jogosult természetes személy természetes személyazonosító adatai, lakcíme; jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén annak megnevezése, székhelye, nyilvántartott szervezet esetén a nyilvántartást vezető szerv és a nyilvántartási szám;
 5. bejegyző határozat száma és a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja;
 6. a bejegyzéssel érintett hatályos bejegyzésre való utalás, kivéve, ha a jog vagy tény egész ingatlant érint;
 7. törölt határozat száma és a törlés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja;
 8. törölt bejegyzésre való utalás;
 9. kiegészítő szöveges bejegyzés.
- (4) A tulajdoni lap III. része a jogosultként bejegyzett – az SZL-ben szereplő – természetes személy természetes személyazonosító adatait és lakcímét az SZL-ből, a jogosultként bejegyzett cég (3) bekezdés 4. pontja szerinti adatait az OCCR-ből átvett adatként tartalmazza.
- (5) A tulajdoni lap III. része tartalmazza természetes személyek esetén a benyújtáskori természetes személyazonosító adatokat és lakcímadatot, cégek esetében a benyújtáskori név- és székhelyadatokat.
- 26. §** (1) A tulajdoni lap tartalmazza a széljegyet.
- (2) A tulajdoni lap tartalmazza a törölt széljegyeket.
 - (3) A tulajdoni lap természetes személy jogosult esetén tartalmazza a személyi azonosítót.
- 27. §** Egyes ingatlanok sajátos nyilvántartási szempontjaira figyelemmel a tulajdoni lap – egymással összetartozó – tulajdoni törzslapként és tulajdoni különlapként vezetendő.

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 – A rendeletet a 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelet 12. §-a hatályon kívül helyezte 2023. július 1. napjával.

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

4. § (5) Az úszótelket 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.~~

① **384 23/F. § (1)** A tömbtelken a már meglévő épületek részére úszótelek alakíthatók ki.

(2) Az úszótelket 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.

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

② **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről**

1. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

133b. Úszótelek: a 130a. pont szerinti tömbtelken álló külön tulajdonú épületek részére kialakított, önálló közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek.

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 földrészelethatár 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 kitézéssel kapcsolatos változási vázrajz.

(3) A földrészeleten 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 ingatlaná 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 formájú 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. *►

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 paramétere 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 alapadatokat 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

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