MÉM Földügyi és Térképészeti Hivatal

Útmutató az EOTR földmérési alaptérkép készítésnek és az ingatlannyílvántartás átalakításának komplex végrehajtására

BUDAPEST

1985

Az utmutató tervezetét összeállitotta: a MÉM Földügyi és Térképészeti Hivatal Földmérési és Térképészeti Főosztálya

Beszerezhető a Földmérési Intézetnél
/Cime: Budapest,V. Guszev u. 19. postai cim:1373.Bp.,pf.:546/

Megrendelési törzsszám: 86ool
Sokszorositotta:Földmérési Intézet
Házi nyomdája
Kiadásért felelős: dr.Balogh György
Felelős vezető: dr. Sipos Sándor igazgató
Készült: 35oo példányban

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI
MINISZTÉRIUM
FÖLDÜGYI ÉS TÉRKÉPÉSZETI HIVATAL

719oo/1985.

Tárgy: Az EOTR földmérési alaptérképkészitésnek és az ingatlannyilvántartás átalakitásának komplex végrehajtásáról szóló Utmutató kiadása

Ügyintéző: Apagyi Géza

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló módositott 12/1969./III.11./Korm.számu rendelet végrehajtására kiadott, módositott 4/198o./I.25./MÉM számu rendelet 9.§/1/ bekezdésében biztositott jogkörben eljárva az "Utmutató az EOTR földmérési alaptérképkészitésnek és az ingatlannyilvántartás átalakitásának komplex végrehajtására" cimű szakmai utmutatót /a továbbiakban: Utmutató/ kiadom.

Az Utmutatóban foglaltakat a földmérési alaptérképek készitésénél, állami átvételénél és az ingatlannyilvántartás átalakitásánál a vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályzatok előirásainak és az általános érvényű intézkedéseknek egyidejű betartása mellett kell alkalmazni. Amennyiben az Utmutató szakmai szabályzat vagy azonos szintű intézkedés előirásait érdemben kiegészíti, abban az esetben arra a szöveg egyértelmű utalást tartalmaz.

Az Utmutató megjelenésekor lép érvénybe. A folyamatban levő munkáknál a készenléttől függő mértékben kell az Utmutató előirásait alkalmazni.

Az Utmutató érvénybelépésével egyidejűleg a 47764/1983. OFTH számon kiadott "Utmutató az egységes országos térképrendszerrel kapcsolatos egyes feladatok végrehajtásához" érvényét veszti.

Budapest, 1985. szeptember 2o.

/Hoffer István s.k./
hivatalvezető

U t m u t a t ó

Az EOTR földmérési alaptérképkészitésnek és az ingatlannyilvántartás átalakitásának komplex végrehajtásához

Bevezető

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló, módositott 12/1969./III.11./Korm.sz. rendelet 5.§-a előirja, hogy az egységes országos térképrendszer /EOTR/ részeként olyan földmérési alaptérképet kell folyamatosan készitení, mely - a népgazdasági ágazatok általános igényeinek kielégitése mellett - kötelező alapja az ingatlannyilvántartásnak is. E földmérési alaptérkép a tartalmat mérethelyesen, valósághűen ábrázolja és hitelesen tanusitja.

Az ingatlanoknak a társadalmi-gazdasági életben betöltött szerepe tette szükségessé az uj ingatlannyilvántartási rendszer kialakitását. Az ingatlannyilvántartás létrehozásának jogi alapját az ingatlannyilvántartásról szóló 1972. évi 31. számu törvényerejű rendelet /I.tvr./ és a végrehajtására kiadott 27/1972./XII.31./ MÉM számu rendelet /I.vhr./ képezte. Az uj ingatlannyilvántartási rendszer létrehozása 198o, illetve 1981. év végére országosan befejeződött.

Az uj ingatlannyilvántartás alapjául az 1957 óta végrehajtott felmérések és térképfelujitások során készült olyan földmérési alaptérképek szolgáltak, amelyek megfeleltek a 434oo/1973. OFTH számu, az ingatlannyilvántartás szerkesztéséről szóló Utmutató I/3/b pontjában meghatározott előirásoknak és pontossági követelményeknek. A földmérési alaptérkép egy másolati példánya ingatlan nyilvántartási térképként szolgál. Ennek a térképnek összhangban kell lenni a nyilvántartási munkarészekkel.

Az érvényben lévő földmérési alaptérképeknek a műszaki jellemzői azonban rendkivül változatosak. Vetületi rendszerük és az alkalmazott geodéziai alapfelület részben elavult. Tartalmuk és pontosságuk helyenként csak a minimális igényeket elégiti ki. Az emlitett hiányosságok miatt igen fontos, hogy az ország egész területének felmérésével készülő nagyobb megbizhatóságu, korszerű EOTR földmérési alaptérképek fokozatosan felváltsák az ingatlannyilvántartás jelenlegi alapjául szolgáló térképeket és ezzel megteremtsék a lehetőséget a nyilvántartás műszaki pontosságának és valósághűségének fokozására.

Az EOTR földmérési alaptérképre való áttérés során az ingatlannyilvántartás alapját képező térképi tartalom részben kiegészül,illetve megváltozik. Ez a földrészlet lényeges adatainak /helyrajzi szám, terület, művelési ág stb./ megváltoztatására is kiterjedhet. Természetesen ezek az adatok képezik nemcsak a térkép, hanem az ingatlannyilvántartás tartalmát is.

A térkép és az ingatlannyilvántartás összhangjának biztositása érdekében az I.tvr. 45 §-ának /2/ bekezdése előirja, hogy "Ha a község egész területét, vagy annak jelentős részét érintő olyan eljárást folytatnak le, amely az ingatlanok adatainak megváltoztatásával jár,az ingatlannyilvántartást át kell alakitani." Az ingatlannyilvántartás átalakitását a 4/1982./II.6./ MÉM számu rendelettel módositott 27/198o. /XI.9./MÉM számu rendelet /Á.vhr./ szabályozza.

Az alaptérképkészités és azzal párhuzamosan az ingatlannyilvántartás átalakitása olyan egységes folyamat, amelyben a földmérés a térképi és helyszini /terepi/ állapot egyeztetésével helyszini méréssel megteremti a valóságnak megfelelő térképi állapotot, az ingatlannyilvántartás rendezi a régi és uj állapot közötti adat- és jogi eltéréseket, tekintettel a nyilvántartott jogi állapotra is. Ebből adódóan minden résztvevő - földhivatal, vállalat - a feladatok ellátása során fokozott együttműködést köteles megvalósitani, hogy olyan végtermék készüljön, amely a műszaki és jogi előirásoknak is megfelel.

Az EOTR alaptérképkészitésre vonatkozó előirásoknak és az ingatlannyilvántartás átalakitásával kapcsolatos Á.vhr. rendelkezéseknek egységes értelmezéséhez és alkalmazásához az Utmutató ad iránymutatást, ezzel segitve elő a földhivalok, vállalatok egymásra épülő szakmai tevékenységét.

Abban az esetben, ha az Utmutató a vonatkozó azonos szintű, illetve szakmai szabályzati előirások hangsulyozásán és magyarázatán tul azok érdemi kiegészitését is tartalmazza, a szöveg erre külön felhivja a figyelmet.

Amennyiben a mellékelt, de korábban kiadott intézkedések az időközben megjelent jogszabályok következtében megváltozott fogalmakat is tartalmaznak, a további alkalmazásuk értelemszerűen történik. /Pl: ad 4.számu melléklet: FTDSz fogalmat emliti, de az érvényes ármegállapitás szerint kell eljárni./

A tárgyban központilag szervezett szakmai tanácskozások lezárultak. A tapasztalatok, az időközben felmerült kérdések további megbeszélése érdekében szükség van a földhivatali dolgozók továbbképzésére. Ezért időszakonként a földhivatalok - a felmérő szervek bevonásával - szükség szerint tartsanak dolgozóik részére továbbképzést.

1. Fontosabb alapfogalmak és alapelvek

1.1 Földmérési vonatkozásu alapfogalmak és alapelvek

Az EOTR földmérési alaptérkép olyan nagyméretarányu térképmű, amely az egységes országos vetületi rendszerre /EOV/ épülve - az ország egész területére kiterjedően - mérethelyesen, valósághűen és hitelesen ábrázolja a vonatkozó jogszabályokban és szabályzatokban meghatározott tartalmi elemeket.

A földmérési alaptérképre vonatkozó tartalmi, pontossági és egyéb előirásokat a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló, módositott 12/1969./III.11./Korm.számu rendelet /F.r./, a végrehajtására kiadott, módositott 4/198o./I.25./ MÉM számu rendelet /F.vhr./, az ennek mellékleteként megjelent Általános Földmérési és Térképészeti Szabályzat /ÁFTSz/, a 4746o/1983. és a 64.3oo/1975 MÉM OFTH számu intézkedéssel kiadott F.7., illetve F.2. Szabályzat tartalmazza.

Az F.r. értelmében földmérési alaptérképnek kell tekinteni a földmérési és térképészeti adatbank adatállományának azon részét is, amelyből a meghatározott tartalmi és pontossági követelményeket kielégitő grafikus földmérési alaptérkép előállitható.

A földmérési alaptérkép egy másolati példánya - a nyilvántartási térkép - az ingatlannyilvántartásnak is alapja,amely a térképi tartalomban bekövetkező változások eredeti pontosságnak megfelelő átvezetésére és az adatszolgáltatás céljaira szolgál.

A földmérési alaptérkép átnézeti térképe az alaptérképnek kisebb méretarányu, szűkitett tartalmu, nagyobb áttekintést biztositó másolata.

A felmérési folyamat a földmérési alaptérképkészités /uj felmérés, EOTR-be történő átdolgozás/ munkafolyamata, mely a felmérés előkészitésétől, az állami átvételi vizsgálaton keresztül, a földmérési alaptérkép közszemlére tételének utolsó napjáig tart /2. számu melléklet/.

A földmérési alaptérképkészités állami átvétele az a folyamat, melynek során a munkavégző szerv belső és minősitő vizsgálatának megállapitásait figyelembe véve az állami átvevő - alkalmas vizsgálati módszerekkel - meggyőződik a munkarészek teljességéről, esztétikai jellemzőiről, a tartalmi és pontossági előirások betartásáról. Az állami átvétel a felmérési folyamatot végigkiséri és a munka minősitését tartalmazó jegyzőkönyv aláirásával zárul /F.7./.

Az EOTR földmérési alaptérkép készitésének leglényegesebb alapelve az, hogy a természetben meglevő, azonositható térképi tartalmi elemeket a vonatkozó pontossági előirásoknak megfelelően, valósághűen ábrázolja. Lényeges az is, hogy az igy meghatározott tartalmat - különösen a földrészletek határait, területeit - a készitő szerv vesse össze a nyilvántartási térkép szerinti állapottal, határozza meg és minősitse az eltérések okait, hogy ezzel megfelelő műszaki alapot szolgáltasson az esetleg szükséges jogi rendezés számára /3.sz. melléklet/.

1.2 Ingatlannyilvántartási alapfogalmak és alapelvek

1.21 Az ingatlannyilvántartás átalakitásának fogalma

Az Ltvr az ingatlan adataiban és az ingatlanhoz kapcsolódó jogokban és tényekben bekövetkezett változások feltüntetésének, illetve bejegyzésének két módját különbözteti meg:

- az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokat, amelyek átvezetése bejelentés és a hozzá tartozó vázrajz alapján - egyes esetekben hivatalból - történik;

- a jogokban, tényekben bekövetkezett változásokat, amelyek bejegyzése kérelemre, magánokirat, közokirat vagy hatósági /birósági/ határozat alapján történik.

Tehát a változások átvezetése, illetőleg bejegyzése egyrészt feltételhez van kötve /bejelentés, vázrajz, kérelem, okirat, határozat/, másrészt minden esetben határozattal történik. A folyamatos változásvezetés során a változások száma nem jelentős, ezek ugynevezett egyedi változások.

Az ingatlannyilvántartás átalakitása során viszont a tulajdonos, kezelő, használó bejelentésétől, kérelmétől függetlenül, jogszabályi felhatalmazás alapján hivatalból kell az ingatlannyilvántartásban feltüntetett adatok helyett a valóságos állapotnak megfelelő jelentős számu megváltozott más adatot érvényesiteni, anélkül azonban, hogy az a bejegyzett jogok és tények megváltozását, korlátozását eredményezné. Leegyszerűsitve az ingatlannyilvántartás átalakitása nem más, mint tömeges változásvezetés, amelynek során a megváltozott adatok közszemlére tétellel válnak érvényessé.

Az eljárás során azonban felszinre kerülnek olyan változások is, amelyek óhatatlanul érintik a jogokat és tényeket. A földhivatalnak az átalakitási eljárás során lehetősége van a területi eltérések jogi oldalát az ingatlannyilvántartás szerkesztésekor is érvényben volt Ltvr. 36-4o. §-ainak alapján kedvezményes, gyorsitott eljárásban rendezni.

1.22 Az ingatlannyilvántartás átalakitásának alapelve

Az ingatlannyilvántartás kialakitását elrendelő 1042/1971. /IX.29./Korm.számu határozat megjelölte azokat a legfontosabb irányelveket is, amelyeket létrehozásánál és továbbvezetésénél figyelembe kellett és kell venni.

"Az ingatlannyilvántartást ugy kell kialakitani, hogy vezetése az állampolgárok körében, az állami, társadalmi és gazdasági életben az ingatlantulajdonnal kapcsolatban bizonytalanságot ne okozzon, joghátrány emiatt senkit ne érjen".

Ez a fontos irányelv az ingatlannyilvántartás átalakitására is érvényes.

Az Á.vhr. 3.§-a a leirtakból következően alapelvként mondja ki, hogy

"Az ingatlanok helyrajzi számának, területének és egyéb adatainak megváltozása az ingatlannyilvántartásba bejegyzett jogokat és tényeket nem érintheti". Ez annyit jelent, hogy az átalakitás miatt joghátrány senkit nem érhet, de megalapozatlan jogszerzések forrásává sem válhat.

1.23 A földmérési alaptérképkészités és az ingatlannyilvántartás átalakitás végrehajtásának szervezete

A földmérési alaptérképkészitést a Földmérési Intézet megrendelése alapján általában földmérési és térképészeti vállalatok végzik. E mellett a földhivatalok kiemelt feladatai között is szerepel alaptérképkészitési munka.

Az ingatlannyilvántartás átalakitásával kapcsolatos eljárást az uj felméréssel /földértékeléssel, meliorációval stb./ érintett község, nagyközség,város, fővárosi kerület /a továbbiakban:.község/ fekvése szerint illetékes földhivatal folytatja le. A földhivatal köteles gondoskodni arról, hogy a földmérési alaptérképkészités előkészitéséhez, állami átvételéhez és az ingat-

lannyilvántartás átalakitásához szükséges személyi és tárgyi feltételek biztositva legyenek. Biztositani kell, hogy a három - a földmérési, az ingatlannyilvántartási és földhasználati, valamint a földvédelmi és földértékelési - szakterület folyamatosan vegyen részt a munkálatokban.

1.24 Az ingatlannyilvántartás átalakitásának területi hatálya

Az EOTR földmérési alaptérképkészitéssel érintett község /fekvés, vagy részfekvés/ uj adatainak ingatlannyilvántartási átvétele során a következőkre kell figyelemmel lenni:

a/ Ha az alaptérképkészités a község egész területét/valamennyi fekvését/ érinti, akkor az uj adatok gépi feldolgozását,illetve az ingatlannyilvántartás átalakitását egyszerre - az utolsóként leadott fekvés állami átvételi vizsgálatának befejezése után - lehet végrehajtani.

b/ Ha az EOTR alaptérképkészités csak a község egyes fekvéseit érinti /pl. belterület és zártkert/ - mert a többi fekvés adatai megfelelnek az EOTR követelményeinek - akkor az átalakitást /gépre adást/ fekvésenként lehet, illetve kell végrehajtani.

c/ Ha az EOTR alaptérképkészités nem az egész községet vagy fekvést, hanem csak annak egy részét érinti /pl. EOTR-rel érintett és nem érintett községek egyesitése után az EOTR utólagos végrehajtása/, akkor a gépre adást a "részfekvésre" külön is végre lehet hajtani.

Az átalakitást az adatváltozással érintett földrészleten létesitett egyéb önálló ingatlanokra is el kell végezni.

1.25 Az ingatlannyilvántartás átalakitásának időbeli hatálya

Az átalakitás - ide értve az eltérések rendezését is - a felmérési folyamattal egyidejűleg kezdődik, és a munkarészek közszemléjét követő fellebbezési határidő utolsó napjával zárul.

2. Az EOTR földmérési alaptérképkészités és az ingatlannyilvántartás átalakitásának ütemezése

2.1 Az ütemezés általános elvei

A földhivatalok a megye térképállományának és az ott folyó beruházások /pl. melioráció/ ismeretében határozzák meg, hogy mely községek felmérését kivánják saját, illetve vállalati kapacitással elvégeztetni. A gazdaságos munkaszervezés érdekében szükséges, hogy a felmérés egyidejűleg több községre, ugynevezett tömbre terjedjen ki. A tömbök nagyságának megállapitásánál figyelembe kell venni, hogy az állami átvételi munka - a földhivatali saját munkákra is tekintettel - egyenletes leterhelés mellett valósuljon meg. Olyan optimális nagyságu tömböket kell kialakitani, hogy a felmérés a vállalt határidők betartásával teljesithető legyen. Ezáltal az is megakadályozható, hogy a kiértékelt légifényképanyag a felmérés megkezdésére tartalmilag elavuljon. A tul nagy tömbök kialakitása azt a veszélyt is jelenti, hogy a felmérő szerv számára a földhivatal által szolgáltatott adatok is elavulnak. A reális határidők megállapitásával, a megfelelő időben kért adatok azonnali felhasználásával a felsorolt gondok nagy mértékben csökkenthetők.

Az EOTR földmérési alaptérképkészités konkrét helyének, időpontjának, a felmérési tömb nagyságának, a méretaránynak meghatározására - a terv előkészitésének időszakában - a megyei földhivatal tesz javaslatot a MÉM FTH részére. Azok összeállitásánál a földhivatal lehetőleg vegye figyelembe a

felmérést végző vállalatok adottságait és igényeit is. Egyedi javaslatok előterjesztésére a tervidőszak folyamán is van lehetőség. A javaslatok elkészitéséért - a másik két szakrészleg irásbeli véleménye alapján - a földmérési osztály vezetője felelős.

A földhivatali igények előterjesztése alapján az FTH jelöli ki a felmérendő tömböket. A felmérést a FÖMI - az FTH intézkedése alapján - rendeli meg a földmérő vállalattól. Földhivatali feladatoknál ez a munkafázis elmarad, mert a földhivatal és az FTH kapcsolata közvetlen.

2.2 Az ütemezés feladatai

Már ebben az időszakban ki kell jelölni szakterületenként azokat a személyeket, akik - a földmérési osztályvezető vagy szakfelügyelő koordinálásával - az előkészitéstől az uj munkarészek forgalomba adásáig felelősek a munkaterület földhivatali /komplex hatósági/ feladatainak minél szervezettebb, zavartalanabb lebonyolitásáért.

A megyei tanács illetékes szakigazgatási szervénél egyeztetni kell, hogy a felmérésre tervezett terület /tömb/ nem ütközik-e a beruházások programjával /pl. melioráció, jelentős területigényű nagylétesitmény stb./ és azok elkészülésének mi a várható időpontja. Ütközés esetén az ésszerű eljárást, szükséges koordinációt meg kell határozni és ennek alapján kell eljárni.

Az érintett tanácsoknál tájékozódni kell a várható igazgatási - azon belül a belterület-zártkert - határváltozások tervezett nagyságáról és időpontjáról.

Az ingatlannyilvántartási és földhasználati, valamint a földvédelmi és földértékelési szakágazatnak fel kell tárni, hogy milyen a már ismert használati vagy tulajdoni eltérések rendezésének lehetősége és várható időszükséglete. Fel kell mérni az érintett területre vonatkozóan az ismert, nagyobb mértékű tervezett és folyamatban levő, valamint megoldásra váró földhasznositási, földvédelmi ügyek rendezésének és a földértékelési feladatoknak várható időigényét is, és ütemezni kell azok végrehajtását.

A teljes munkafeladat és a szállitási időpontok előzetes ismeretében ki kell alakitani azt a <u>területegységet vagy egységeket</u>, amelyeket a kijelöléstől a forgalomba adásig együtt kell kezelni /A részfeladatok ütemezése és a határidő tekintetében/.

3. <u>A felmérés és az átalakitás végrehajtásának előkészitése, adatszolgáltatás</u>

Az EOTR alaptérképkészités során a földrészlet megváltozott adatának /birtokhatár, terület/ gyakran tulajdonjogi vonatkozásai vannak. A tulajdonosok érzékenyen reagálnak az adatváltozásra, ezen belül különösen a területeltérésre. Szükséges ezért, hogy az állampolgárok megfelelően tájékozottak legyenek a felmérés-átalakitás fontosságáról, azzal kapcsolatos jogaikról, kötelezettségeikről.

Az adatváltozások okozta ingatlannyilvántartás átalakitás végrehajtása a földhivatali dolgozóktól sokoldalu szakismeretet, az egyes részfeladatok összhangjának biztositása pedig nagyfoku szervezettséget igényel. Ezért a feladat végrehajtását alapos előkészitő munkának kell megelőznie.

3.1. Földmérési előkészités és adatszolgáltatás

A felmérő szerv a szerződéskötés előtt műszaki terv készitésére kötelezett, melyet a földhivatal véleményez. /1. 15306/1982. OFTH sz. intézkedést; 4.számu melléklet/. A célszerű munkavégzés érdekében kivánatos, hogy már a műszaki terv teljes egészében tartalmazza a földhivatal álláspontját is, ezért a műszaki terv előkészitéséhez a földhivatalnak

- be kell gyűjtenie a földhivataloknál meglevő alapadatokat /község, fekvések területe; földrészlet sűrűség stb./ és a bedolgozásra alkalmas, ill. a figyelembe vendő munkarészt és térképet /vázrajzot/, természetesen a nyilvántartás folyamatos vezetéséhez szükséges munkarészek kivételével;
- tisztáznia kell a beruházással /pl. ipartelepités, házhelyosztás stb./, meliorációval érintett területek megvalósulási térképeinek leadási határidejét, illetve összhangba kell hozni az alaptérképkészitési programot a folyamatban levő, nagyobb változást előidéző beruházások határidejével / 1.4847o/1983.OFTH sz. intézkedést; 5.számu melléklet/;
- meg kell keresnie az illetékes tanácsi szerveket az igazgatási, fekvés és közterület határok rendezése érdekében.

A 2.1. pont szerint kijelölt EOTR földmérési alaptérképkészités koordinációs bejelentéseként /ÁFTSz 13.§ /1/ bek./ elfogadható a földhivatali véleményezésre benyujtott műszaki terv vagy a felmérő szervnek egy olyan értelmű levele is, amelyben bejelenti a munkára vonatkozó FÖMI megrendelés számát.

Fontos, hogy az elkészült és véleményezésre a földhivatalnak átadott műszaki terv tartalmazza a földhivatali egyeztetés eredményét, térjen ki a bedolgozandó munkarészekre, a kölcsönös megállapodáson alapuló részhatáridőkre. A földhivatali véleményezés a földhivatal akaratát tükrözze és belső egyeztetés alapján reális, az előirásokra alapozott igényeket fogalmazzon meg.

Az ingatlannyilvántartással közös feladatként a nyilvántartási térkép tartalmát egyeztetni kell az ingatlannyilvántartási munkarészekkel /földkönyv, változási jegyzék és tulajdoni lap/. Az elmaradt és a folyamatban lévő ügyekben /pl. önkéntes földcserék, földrendezések, telekalakitások/ hozott határozatok alapján a változásokat át kell vezetni a nyilvántartási térképeken és a változási munkarészeken ugy, hogy a nyilvántartási térképekről készitendő transzparens másolatok és a földkönyvkivonat a "naprakész", egyező állapotot tartalmazzák.

A változások átvezetésével egyidejűleg felül kell vizsgálni a változások előzetes nyilvántartását és a nyilvántartási térképet is abból a szempontból, hogy azokra vonatkozó jogerős /általában telekalakitási/ határozat a földhivatal rendelkezésére áll-e. A változás jogerősségének megállapitása érdekében az előzetes nyilvántartást célszerű a tulajdoni lapokkal egyeztetni. Ha az előzetes nyilvántartásban feltüntetett változás bejegyzése megtörtént, a változást át kell vezetni a nyilvántartási térképen és a területjegyzék változási jegyzékében. Ellenkező esetben kérni kell az illetékes szervet a vonatkozó határozat megküldésére.

Ha nagyobb arányu változást előidéző tervezett munkáról van tudomása a földhivatalnak, akkor az érintett szervekkel fel kell venni a kapcsolatot, elő kell segiteni, hogy a munkálatok minél hamarabb - lehetőleg az uj felmérés térképezésének megkezdéséig - befejeződjenek, az átvezetéshez szükséges munkarészek és okiratok elkészüljenek és átvezetésre

is kerüljenek /pl. kisajátitás, táblásitás, melioráció, házhelyosztás stb./. Amennyiben ez nem biztositható, akkor a földmérési alaptérképkészités munkálatait a szóbanforgó területen át kell ütemezni.

Ha a jogerős kisajátitási határozat még nem áll rendelkezésre, akkor is szükséges, hogy az uj térkép már a végleges kisajátitási terv szerinti, vagy a megvalósult állapotot tartalmazza. Ezért a folyamatban lévő és a helyszinen már megvalósult kisajátitás esetében a megyei földhivatalnak a következők szerint kell eljárnia:

- be kell szereznie a kisajátitás munkarészeit /vázrajz, területkimutatás, kisajátitási határozat stb./,
- a változást a határozat alapján az ingatlannyilvántartáson szabályszerűen át kell vezetnie,

egyben intézkednie kell a felmérő szervnél, hogy a felmérés során a kisajátitási tervet vagy a helyszini állapotot vegye figyelembe.

A felmérés területét érintő, folyamatban levő beruházás esetén - amelynek befejezése az uj felmérés munkarészeinek leadása előtt megtörténik - célszerű a megvalósulási térképkészités kötelezettségét az uj felméréshez kapcsolni az 55036/1981. OFTH sz. intézkedés /6.sz. melléklet/ szerint.

A helyi tanács vezetőivel egyeztetni kell a település rendezési programjának és tervének helyzetét, összhangban a regionális és területfejlesztési irányelvekkel, településhálózat fejlesztési koncepcióval. Adott esetben azt is meg kell állapitani, hogy a meglevő általános és részletes rendezési tervek továbbfejlesztése érdekében készülő rendezési terv-módositás milyen stádiumban van. Az általános rendezési

terv hiányában tisztázni kell: a községi terv hol kivánja a belterületi határ, illetőleg a területfelhasználási kategóriák módositását. Meg kell állapitani azt is, hogy a közeljövőben /5 éven belül/ mely területrészen terveznek kisajátitást, igénybevételt közut céljára, területrendezést.

A fentiek ismeretében szorgalmazni kell, hogy a térkép tartalmát érintő területfelhasználási tervek még a felmérés folyamán megvalósuljanak, és az uj térkép már ezeket tartalmazza.

A zártkertek a 4/1981.ÉVM sz. irányelv /7.sz. melléklet/ alapján történő besorolására, ill. a besorolás felülvizsgálatára különösen figyelni kell, ugyanis a belterület, ill. a művelési és pihenési célra egyaránt felhasználható zártkertek uthálózatának kialakitásához, a gazdasági épületek, pincék megfelelő térképezéséhez megfelelő méretarányu /legalább 1:2ooo-es/ térképre lesz majd szükség.

A fentiekhez hasonló egyeztetésre van szükség a közműnyilvántartás és a településrendezési tervezési programok térképi alapjainak biztositása érdekében is. Az épitésügyi szakigazgatási szervek részéről felmerülő javaslatokat, igényeket - a kölcsönös előnyök érvényesitésére törekedve - figyelembe kell venni, illetve állásfoglalást igénylő esetekben az FTH-hoz kell fordulni.

Az elsőfoku földhivatal az átadandó térképeket /a nyilvántartási térkép kivételével/ és munkarészeket /vázrajzokat/ - minősitésével ellátva - időben történő felszólitásra a megyei földhivatalnak adja át.

A megyei földhivatalnál levő térképeket /vázrajzokat/ és munkarészeket - a minősitésnek megfelelően - csoportositva az első foku földhivatal anyagával együttesen, elkülönitetten célszerű a térképtárban elhelyezni. Igy az adatszolgáltatás a felmérő szerv által kért időpontban zavartalanul megtörténhet.

Az összegyűjtött térképeket /vázrajzokat/ és minősitett munkarészeket, illetve azok jegyzékét a földhivatalnál a felmérő szerv felhasználhatja /pl. műszaki terv összeállitásához/, de csak a munka megkezdése előtt - előre egyeztetett időpontban - veheti át /F.7. 6.21./. Biztositani kell az anyagnak az ujabb bedolgozandó munkarészekkel történő kiegészitését az átadás előtt, majd azt követően egészen a terepmunka, illetve a záróhelyszinelés befejezéséig.

A nyilvántartási térképet transzparens másolat elkészitése érdekében a felmérő szervnek rövid időre át kell adni. Egy igazgatási egység térképei maximum 3 hét időtartamra adhatók át /F.7. 6.21/. Az átadást az elsőfoku földhivatal és a felmérő szerv - a megyei földhivatal előzetes hozzájárulása alapján - bonyolitja le.

3.2 Ingatlannyilvántartási előkészités

Az ingatlannyilvántartási előkészités keretében gondoskodni kell arról, hogy az EOTR felmérésekhez szükséges ingatlannyilvántartási munkarészek és adatok rendelkezésre álljanak.
Az előkészités során a földrészletek területében, művelési ágában és minőségében, továbbá a tulajdonos, a kezelő, a használó személyében, valamint a község igazgatási és fekvés határában bekövetkezett mindazokat a változásokat, amelyekre vonatkozó okiratok az előkészitési feladatok befejezéséig a földhivatalhoz megérkeztek, az ingatlannyilvántartási munkarészeken át kell vezetni.

A munkarészek egyezőségének biztositására, a folyamatban lévő változásokra vonatkozó okiratok beérkezésének szorgalmazására az előző pontban foglaltak az irányadók. Végrehajtásuk a földmérési részleggel közös feladat.

3.21 Adatszolgáltatás a felmérő szerv részére

Földkönyv kivonat

Az EOTR uj felméréshez és átdolgozáshoz /áttérképezés/ - a megyei földhivatal előzetes igénylése alapján a Gépi Adatfeldolgozó Központ /a továbbiakban: GAK/ egy példányban elkésziti az érintett község vagy fekvés földkönyv kivonatát. A GAK a földkönyv kivonatot az igénylestől számitott egy hónapon belül küldi meg a megyei földhivatal részére. A földkönyv kivonatra vonatkozó igényt a változási jegyzékek havonkénti felterjesztésével egyidejűleg kell közölni a GAK-kal.

Az adatok elavulásának megakadályozására célszerű, ha a felmérő szerv csak akkor igényli a földkönyv kivonatot, amikor az érintett község vagy fekvés felmérését megkezdi. A földkönyvkivonatnak naprakésznek és pontosnak kell lennie a felmérő szerv részére történő átadáskor. Ezért azt a gépi elkészités megrendelése és a vállalatnak történő átadása közötti időszak alatti változásokkal a földhivatalnak kell kiegésziteni.

A földkönyv kivonat tartalmazza a község /fekvés, részfekvés/ valamennyi földrészletének tulajdoni lap számát, helyrajzi számát, alrészletenként a művelési ágat és a művelés alól kivett terület megnevezését, a területet, továbbá a szektorszámot és a 11; 12; 13; 14; 21; 23; 24; 31; 41 és 51; szektorokba tartozó gazdaságok törzsszámát, valamint az egyes fekvések területének oldalankénti összegét és főösszegét.

A földkönyv kivonatban szereplő szektorszámok az egyes földrészletek tulajdoni /kezelői, használói/ viszonyait tükrözik. Az előforduló szektorszámok a következők:

11, 12,	Állami Gazdaság területe
13,	Állami erdőgazdaságok területe
14, 15,	Állami vállalatok és intézmények területe
21,	MGTSz-ek területe
23,	TSz társulás tulajdonában levő területek
24,	Halászati TSz-ek közös területe
31,	Mezőgazdasági szakszövetkezetek területe
41,	Mezőgazdasági társulások közös területe
51,52,	Tanácsi területek
61, 63, 71,	Egyéni területek
72,	Egyházi területek
81,82,83,84	Tartós földhasználatba adott területek.

A gazdaságok szektorszámai mellett feltüntetett törzsszámok jelentik az egyes gazdaságok "kódolt" megnevezését.

A földkönyv kivonatban szereplő azonos törzsszámok azonos gazdaságokat /tulajdonost, kezelőt, földhasználót/ jelölnek.

A földkönyv kivonat belterületi része - a nagyüzemi használatban levő földrészletek kivételével - alrészletezést nem tartalmaz.
/Az adatlapos megoldás, a korábbi kedvezőtlen tapasztalatok miatt, nem alkalmazható/.

1:1o ooo méretarányu átnézeti térkép

A külterületi földrészletek EOTR felméréséhez a felmérő szerv részére a földhivatalnak dijtalanul át kell adnia az 1:1o ooo méretarányu átnézeti térkép másolatát, amelyen be kell jelölnie a nagyüzemek, gazdaságok területhatárait, az egyéni táblákat, valamint az érvényes igazgatási- és fekvéshatárokat /F.7.Szabályzat 6.212 pontja/ /1/ bekezdésének kiegészitése! /Az átnézeti térkép és a földkönyv kivonat adatainak felhasználásával a felmérő szerv a helyszinen egyeztetheti a változásokat és a nyil-

vántartott tulajdoni viszonyokat /pl.: művelési ág változás, azonos törzsszámok esetén földrészletek esetleges összevonása, stb./.
Az azonos jogállásu földrészletek összevonása a földrészlet tulajdonosának /kezelő, használó/ illetve - épitési telek esetén - az épitési hatóságnak egyetértése nélkül nem hajtható végre. Az előkészités során a földhivatalnak - előzetes információként - a felmérő szerv részére a vele egyeztetett időpontig az összevonható földrészletekről, az érvényes igazgatási- és fekvéshatárokról térképmásolatot kell készitení és dijtalanul átadni /F.7. Szabályzat 6.212 pontja /1/ bekezdésének kiegészitése!/. Ennek alapján azonban szükséges, hogy a terepmunka időszakára a helyszini állapot alapján összevonásra javasolható földrészletekről a felmérő szerv folyamatosan adjon visszajelzést a földhivataloknak, hogy a tulajdoni viszonyok tisztázását és az emlitett egyeztetéseket még a térképezés befejezése előtt elvégezhesse a földhivatal. A termelőszövetkezet tulajdonában lévő földrészletet a használatában álló földrészlettel nem lehet összevonni.

3.3 A földhasználati előkészités

A földhasználati előkészités célja az EOTR felmérést megelőzően a földhivatal hatáskörébe tartozó még elintézetlen földtulajdoni és földhasználati ügyek elbirálása és a megfelelő határozatok kiadása. Ennek érdekében az alábbi feladatokat kell végrehajtani:

a/ A folyamatban levő ügyekben előterjesztett beadványokat - jogorvoslati kérelmeket - soron kivül határozattal kell elbirálni, illetve döntésre az illetékes szervhez kell terjeszteni. El kell birálni a tulajdonátruházások engedélyezése iránti kérelmeket, hogy az érdekeltek a jóváhagyott szerződéseket még a felmérés megkezdése előtt benyujthassák bejegyzésre.

b/ Meg kell vizsgálni, hogy a határszemlék során a korábbi években megműveletlenül talált földek tulajdoni és használati viszonyainak rendezése a jogszabályi előirásoknak megfelelően megtörtént-e.

c/ Tájékozódni kell, hogy nem vontak-e ki engedély nélkül mezőgazdasági rendeltetésű földet a termelésből, vagy mezőgazdasági rendeltetésű föld művelési ágát engedély nélkül nem változtatták-e meg. Amennyiben ilyen esetek előfordultak, gondoskodni kell a szükséges intézkedések megtételéről.

d/ Tájékozódni kell arról, hogy van-e folyamatban földfelajánlás az állam vagy termelőszövetkezet részére, önkéntes földcsere, földrendezés kérelmezése /stb/. A tájékozódás alapján a szakmai iránymutatást meg kell adni a vonatkozó eljárásra.

3.31 Zártkerten belüli földrészletek felülvizsgálata

Ha a községben működő gazdaság a zártkerti állami tulajdonban lévő földterület használati jogát átveszi, akkor az egymás mellett fekvő állami tulajdonba vett parlagterületek természetben már nem található határvonalait nem kell a térképen "visszatervezni". Ez esetben ugyanis az azonos kezelők és használók ingatlanainak összevonását el kell végezni. Ehhez azonban az érdekeltek előzetes megállapodása szükséges.

Más a helyzet akkor, ha a nagyüzem nem hasznositja a zártkerti parlagterületeket. Ilyenkor a helyi tanács vb. szakigazgatási szerve mint a föld kezelője nyilatkozzék, hogy tartós használati /haszonbérleti/ szerződések megkötésével az állami tulajdonba vett parlagterületek nyilvántartásban szereplő jelenlegi határvonalát kivánja-e az uj térképen feltüntetni, vagy elsősorban a parlagterület összevonását kéri. Az összevonás után alakithatók ki ugyanis a 36/1967. /XII.1./Korm.sz.rendelet 32/A és 47.§-ában foglaltak szerinti 800, 1500 m^2, ill. nagyobb területű uj földrészletek.

Az I. foku földhivatal a Földmérési Osztállyal, a Földvédelmi és Földértékelési,valamint az Ingatlannyilvántartási és Földhasználati Osztállyal történt egyeztetés után keresse meg az összevonás ügyében nyilatkozó szerveket. A további könnyebb hasznositás érdekében általában az összevonást kell szorgalmazni, különösen a művelési szempontból kedvezőtlen alaku és területű földrészletek tekintetében.

A közös gazdálkodás előnyeit helyenként már a zártkerti földek tulajdonosai is felismerték. Ennek megfelelően csoportosan művelik személyi földtulajdonukat és együttesen végzik a növényápolási, növényvédelmi munkákat is. Ennek következtében az eredeti földrészlet határvonalak a természetben nem találhatók, azonban a közös művelésre "szövetkező" tulajdonosok földtulajdonuk nagysága szerinti, "sorokban" meghatározott területről egyénileg takaritják be a termést. Ez a tény azonban önmagában természetesen nem ad sem okot, sem jogi lehetőséget a személyi földtulajdonok összevonására, és közös tulajdon létesitésére.

Ha az előzőekben részletezett felülvizsgálatot és rendezést a földhivatal - minden igyekezete ellenére, kivülálló okok miatt - nem tudja eredményesen végrehajtani, akkor az uj felmérést a zártkert teljes, ill. részterületére nem szabad kiterjeszteni. Ez esetben a 6336/15/1984. MÉM OFTH számu intézkedés szerint kell eljárni /8.sz. melléklet/.

3.32 Külterületi egyéni földrészletekkel, tanyákkal kapcsolatos feladatok

A felmérés előkészitésekor /pl. határszemle vagy a mérés során/ előfordulhat, hogy az egyéni táblán belül az ingatlanok határvonalai a természetben nem észlelhetők, vagy nem a nyilvántartottal azonos helyen találhatók.

A mezőgazdasági nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek kialakitásáról szóló 1959. évi 24.sz. tvr. 11. §-ában, a végrehajtásáról szóló 16/1959./V.3o./FM sz. rendelet 21.§-ában foglalt rendelkezések szerint a külterületen, tanyákon lakó egyéni gazdálkodók, ill. tsz-tagok lakóépületeit, a hozzá tartozó gazdasági épületekkel 800-1600 n.öl földterületen kellett a nagyüzemi táblán kivül hagyni /a visszahagyható területbe beszámitva az udvar területét is/, megfelelő uthasználat biztositásával. A fenti /jelenleg már hatályon kivül helyezett/ jogszabályokban meghatározott mértékén felüli tanyaterület - hacsak nem egészült ki pl. a földrendezés óta törvényes jogcimen szerzett uj földtulajdonnal, vagy a szakszövetkezeti tag tagi tulajdonával - jogellenes földhasználatnak minősül.

Az 1977. évi IV. tv. /Ptk./ 121.§ /3/ bek. rendelkezései szerint nem lehet elbirtoklással tulajdonjogot szerezni társadalmi tulajdonban levő ingatlanon.

A tanya határvonalának és területének egyeztetése /a nyilvántartott és a természetbeni állapot között/ a felmérő szerv feladata. Ha a területeltérés a 1o%-ot nem éri el, a tényleges állapotot kell figyelembe venni. Ezt meghaladó eltérés esetén a földhivataltól kell irásban állásfoglalást kérni, majd annak megfelelően kell eljárni.

A felmérő szerv jelzése alapján a földhivatal kötelessége az érdekekeltek bevonásával történő egyeztetés. Szükség esetén a határvonal kitűzésére is sor kerülhet. A kitűzést a nagyüzem megrendelése alapján, dijfizetés ellenében ugy kell elvégezni, hogy a földrészlethatár a természetben egyértelműen megjelölésre kerüljön /karó, kő stb./ és a kitűzési méreteknek alkalmasnak kell lenniük az EOTR térképen történő térképezésre. /A kitűzés az F.vhr. 3.§/2/ bekezdésben előirt kötelezettség teljesitésének tekinthető, de arra a nagyüzemet kötelezni nem lehet./
A kitűzési vázrajzokat és a területkimutatásokat a térképezés végrehajtására át kell adni a felmérő szervnek és a továbbiakban a kitűzött határvonalat és területet kell mindenhol hitelesnek elfogadni.

3.4 Az előkészités egyéb feladatai

A felmérő szerv a rendelkezésére bocsátott földhivatali adatok felmérés során tapasztalt esetleges ellentmondását köteles irásban jelezni a megyei földhivatal földmérési osztályának. A jelzés alapján az ellentmondást soron kivül tisztázni kell a földhivatal érintett szakrészlegének és a helyes adatokat a koordináló részleg köteles haladéktalanul a felmérő szerv tudomására hozni.

A megyei földhivatal és a felmérő szerv megállapodhat abban, hogy egyes - a hivatal tevékenységéhez közelebb álló - jól elkülönithető alaptérképkészitési részfeladatokat /fekvések határainak egyeztetése, közterületek elhatárolása, területszámitás, stb./ alvállalkozói szerződés alapján a földhivatal végezzen el.
Az ilyen megállapodásra a műszaki tervben utalni kell, de az későbbi időpontban is megköthető. Az alvállalkozói szerződés aláirásához a FÖMI jóváhagyását is be kell szerezni. Az alvállalkozási munka dijával a vállalati dijat csökkenteni kell. Az igy vállalt, illetve elvégzett részmunkát a földhi-

vatal az alaptérképkészitésre vonatkozó kiemelt feladatainak keretében tervezheti, ill. számolhatja el /A 153o6/1982. számu OFTH vezetői intézkedés /4.sz. melléklet/ kiegészitése!/.

4. Az igazgatási egység és a fekvés /belterület, zártkert/ elhatárolása: /F.7. 4. pont/

4.1 A község elhatárolása

Községhatárként kell kezelni - az ingatlannyilvántartás érvénybe lépése után végzett felméréseknél - a község /nagyközség, város, megyei város,főváros, valamint a megyei városi kerület és fővárosi kerület /a továbbiakban: község/ igazgatási területének /a továbbiakban: igazgatási egység/ elhatároló vonalát melyet a földmérési alaptérkép nyilvántartási példánya feltüntet.

A határváltozások rendezése hosszabb időt vesz igénybe. Ezért időben kell megkezdeni az eljárás lefolytatását. Előfordulhat, hogy az időben megkezdett eljárás az érdekelt tanácsok mulasztása miatt nem fejeződik be elvárható határidőn belül. Ilyenkor az illetékes megyei földhivatal vezetője kezdeményezzen intézkedést az érintett megyei tanács elnökénél /felügyeletet gyakorló elnökhelyettesnél/.

Tömbön belül sem szabad határozat nélkül a községek között bekövetkezett igazgatási határváltozást átvezetni. Az ehhez szükséges munkarészek elkészitése az F.7. Szabályzat 4.13./9/, /1o/ bekezdése szerint történik.

Többször előfordul, hogy az egymással szomszédos községek területe egyazon nagyüzemi gazdasághoz tartozik. A gazdálkodás során a községek igazgatási határvonala a pl. egy táblába szántás miatt nem állapitható meg. A határvonal ugy-

nevezett elméleti vonallá válik. Ilyen esetben is a megállapitott - a nyilvántartási térképen rögzitett - határt kell a térképen ábrázolni. Ha ez az elméleti határvonal indokolatlanul sok töréspontu lenne, akkor ki kell igazitani ugy, hogy a határmódositás térképezési határkiigazitásnak minősüljön.

A község határvonalának egyeztetése uj felmérésnél és térkép-átdolgozásnál

A földmérési alaptérkép nyilvántartási példányán /a továbbiakban: nyilvántartási térképen/ feltüntetett határvonalat a természetbeni állapottal egyeztetni kell. Az átadott munkarészek alapján történő egyeztetés a felmérő szerv feladata /F.7. 4.12 pont/.

A határvonal a természetbeni állapottal akkor tekinthető azonosnak, ha az adott uj térképre meghatározott /F.7. jelű Szabályzat 11./7/b/ tűrést nem haladja meg a nyilvántartási térképről levett és a természetbeni mérési eredmény közötti eltérés.

Ha a nyilvántartási térképen ábrázolt határvonal a természetben nem azonositható, vagy a felmérő szerv annak módositását tartja célszerűnek /pl.: nem állandó jellegű, sűrű töréspontu határrészek kiegyenesitése/, akkor erről a megyei földhivatalt tájékoztatja. A felmérő szerv irásbeli megkeresésére a felmérési törzskönyvbe történő bejegyzéssel a földhivatal - bizottsági bejárás alapján - 6o napon belül nyilatkozni tartozik, hogy végrehajtható-e a határszakasz módositás vagy az eredeti határvonalat kell visszaállitani /F.7./.

Ha a határrészletet alkotó élő vizfolyás medre ugy változott, hogy a községhatárt /megyehatárt/ jelentő középvonal az uj medren belül van, a térképre az uj medert, de a régi községhatárt kell feltüntetni. Ha a régi és az uj meder részben sem fedi egymást, az uj középvonalnak megfelelő határvonalat kell feltüntetni.

Mindezt az ÁFTSz 6.§-a és a Fvrh. 3.§./3/ előirásainak alkalmazásával kell végezni. /F.7. Szabályzat 4.13./2/b pontjának kiegészitése!/.

Az államigazgatási határvonal módositása lehet

- térképezési határkiigazitás
- területrész átcsatolás.

Ha a határváltozás az ÁFTSz 6. §-ában meghatározott kategóriákba sorolható és nem jár határszakaszonként összesen 5 ha-nál nagyobb területváltozással, akkor azt térképezési határkiigazitásnak kell tekinteni. Az indokolt határváltozásnál törekedni kell a területkiegyenlitésre, hogy az "eleső" és "hozzáeső" területrészek összege a ±5 ha-t lehetőleg ne haladja meg.

A térképezési határkiigazitásról az érintett tanácsok végrehajtó bizottságának szakigazgatási szerve véleményének figyelembevételével a fővárosi, illetve megyei /a továbbiakban: megyei/ földhivatal hoz határozatot.

A fővárosi, megyei határvonal térképezési határkiigazitásáról az illetékes megyei tanács vb. szakigazgatási szerve véleményének figyelembevételével az a megyei földhivatal hoz határozatot, amelynek területe csökken. Az érdekelt másik megyei földhivatal erre a határozatra való hivatkozással rendeli el a térképek kiigazitását. A megyei földhivatal határozatát meg kell küldeni a megyei tanács vb. szakigazgatási szervének és az ingatlannyilvántartásban való átvezetés céljából az érintett elsőfoku földhivatalnak /ÁFTSz 6.§/.

Amennyiben <u>területrész-átcsatolást</u> célszerű végrehajtani, erre részletes indokolással a földhivatal tesz javaslatot az érintett tanács vb. szakigazgatási szervének. A területrész átcsatolásról az illetékes tanács államigazgatási eljárás keretében hozott határozatban dönt.

Ha az államigazgatási határozat a felterjesztett javaslatot nem hagyja jóvá, vagy attól eltérően rendelkezik az érintett határszakaszon, a munkarészeket módositani kell.

A határvonal módositása esetén az uj határleirási jegyzőkönyvet a földhivatalnak kell elkésziteni. Ez - területrész átcsatolás esetén - bizottsági munka keretében történik /F.7. Szabályzat 4.13 pontjának kiegészitése!/. A jegyzőkönyvhöz szükséges változási vázrajzot, területszámitást és területkimutatást a felmérő szerv készíti el, kivétel a felmérési tömbön belül jelentkező térképezési határkiigazitási munka, mert ennek változási munkarészeit is a földhivatal készíti el.

4.2 <u>A belterület elhatárolása</u>

Belterületi határvonalként kell kezelni annak a területnek az elhatároló vonalát, amelyet az illetékes tanács határozata belterületként kijelölt. A jóváhagyott rendezési terv szerinti határvonalat nem szabad "fekvéshatárnak" tekinteni!

A földhivatal köteles ellenőrizni, hogy a belterületet megállapitó határozatban - az épitésügyi és városfejlesztési miniszter 3/198o./Ép.Ért.7./ÉVM számu utasitásának 4.§-ában - előirt belterületi felülvizsgálat és határvonal egyeztetés korábban megtörtént-e.

Ha a belterület határvonala véglegesen kisajátitott földrészlet elhatároló vonalával azonos, de állandó jellegű eltérő használat alakult ki, az érdekelt felek jelenlétében a kisajátitási határozattól eltérő belterületi határvonalat is meg lehet állapitani. Ez esetben a földhivatalnak az érintett szerveket a kisajátitási határvonalnak - a tényleges határvonallal összhangban levő - módositására fel kell szólitania /térképezési határkiigazitásnak vagy - 5 ha-on felül - területátcsatolásnak minősül/. A belterületi határ változása esetén a határleirási jegyzőkönyvet a 4.1 pont szerint kell elkésziteni.

4.3 A zártkert elhatárolása

Zártkerti határvonalként kell kezelni annak a területnek az elhatároló vonalát, amelyet földrendezési, zártkertrendezési vagy egyéb tanácsi határozattal zártkertnek jelöltek ki. Rendezési terv szerinti határvonal önmagában még nem fekvéshatár /lásd a 4.2 pont első bekezdését/.

Uj felmérés és térképátalakitás során a felmérést végző szervnek a zártkert természetbeni határvonalát egyeztetnie kell a nyilvántartási térképen feltüntetett határvonallal. A zártkerti határ változása esetén a határleirási jegyzőkönyvet a 4.1 pont szerint kell elkésziteni.

4.4 A község és a fekvések határvonalának átszerkesztésével kapcsolatos irodai teendők térképátalakitás során

A már EOTR-ben meglevő csatlakozó határvonalakat változtatás nélkül kell átvenni. Ez a felmérő szerv feladata.

5. Földrészletek kialakitása és elhatárolása

5.1 A földrészletek kialakitásának fontosabb elvei

Az I.vhr. 2.§ /1/ bekezdése szerint földrészletnek kell tekinteni:

"a/ a föld felszinének természetben összefüggő - állandó tereptárgyak /ut, csatorna stb./ igazgatási, belterületi vagy zártkerti határ által meg nem szakitott - területét, amelynek minden részére azonosak a tulajdoni, a kezelési, vagy termelőszövetkezeti földhasználati viszonyok;

b/ a kialakitott épitési telkeket a tulajdoni, kezelési és termelőszövetkezeti földhasználati viszonyoktól függetlenül;

c/ az utak, terek, vasutak, csatornák, elágazással és kereszteződéssel, valamint igazgatási vagy belterületi, továbbá - az országos közut, vasut vagy hajózható csatorna kivételével - zártkerti határ által meg nem szakitott részeit, amelyek kezelő szerve, illetőleg termelőszövetkezeti földhasználója azonos".

Ha az "a" pontban meghatározott földterület husznál több alrészletet tartalmaz, azt legfeljebb husz alrészletig külön földrészletként kell nyilvántartani.

A földrészlethatárok azonositása érdekében a helyszini elhatárolásnál fel kell használni a nyilvántartási térkép másolatát, vagy az EOTR földmérési alaptérkép méretarányára állitott film- vagy transzparens másolatát /F.7./.

Mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló nagyüzemi területen törekedni kell az üzemi táblákkal egyező földrészletek kialakitására.

Egymás mellett fekvő,azonos jogállásu belterületi földrészleteket /épitési telkeket/ csak az épitésügyi hatóság jóváhagyásával és az érintett tulajdonosok beleegyezésével szabad összevonni. Azonos jogállásunak csak akkor tekinthető az egymás mellett elhelyezkedő földrészlet, ha a tulajdonosok /kezelők/ személye és a tulajdoni hányaduk azonos, továbbá, ha az egyik földrészlet tulajdoni lapjára sincs bejegyezve egyéb olyan jog vagy tény, amely akadálya lenne az összevonásnak. Azok a jogok és tények, amelyek a földrészlet egy részére is bejegyezhetők /pl. haszonélvezeti, egyéb használati, telki szolgalmi jog stb./, nem akadályozzák az összevonást, ha a tulajdonos és az érdekeltek hozzájárulnak.

Kivételes esetben különböző tulajdonosok földrészletei is összevonhatók egy földrészletté /pl. házastársak földrészletei, vagy épitési telek mértékénél kisebb területű telek stb./. Ezekben az esetekben is az összetvonáshoz a tulajdonosok hozzájárulása szükséges, ugyanis ilyenkor közös tulajdon keletkezik. A hozzájárulás kérdésében az érdekelteket a földhivatali helyszini eljárás során meg kell hallgatni. A meghallgatásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögziteni kell a tulajdonosokat megillető hányadra vonatkozó megállapodásukat is. Tehát amennyiben a megállapodás az összevont területek arányában meghatározott hányadokról szól, akkor azt, ha pedig ettől eltér, akkor a megállapodás szerinti hányadot kell a földhivatalnak figyelembe venni /lásd 3.21 számu pont/.

Állami tulajdonban levő földrészletek összevonása esetén a kezelő szerv azonosságát kell vizsgálni. Ha a nyilvántartás szerint különböző szervek kezelésében levő földrészleteket a természetben összevontan használják, akkor helyszini eljárás során tisztázni kell, hogy nem változott-e a kezelő szerv.

Az épitési telkek egy földrészletté való összevonásához még akkor is szükséges az épitésügyi hatóság hozzájárulása, ha azokra a tulajdoni viszonyok azonosak.

Ha az ingatlannyilvántartásban egy helyrajziszám alatt nyilvántarott földrészletről megállapitható, hogy a természetbeni állapot szerint több földrészletként használják, akkor az ennek megfelelő megosztást csak ugy lehet elfogadni az uj munkarészeken, ha a telekalakitást az érintettek kérelmére az épitésügyi hatóság engedélyezi.

5.2 A földrészletek azonositása, elhatárolása

5.21 Az azonositás, elhatárolás célja

A földrészletek természetbeni határainak azonositása és elhatárolása az alaptérképkészités egyik leglényegesebb munkaszakasza. Az itt elkövetett tévedések - a leggondosabban végzett mérési, térképezési és területszámitási munka ellenére - megkérdőjelezik a térkép minőségét, megbizhatóságát. E munka során folyamatosan szem előtt kell tartani azt a rendező elvet, hogy a felmérő szerv feladata a természetben földrészlethatárnak minősülő birtoklási határállapot meghatározása és térképi ábrázolása.

A földrészlethatárnak minősülő állapot azonositásához segitséget jelent a nyilvántartási térkép másolata, mely a "jogi állapot"-nak tekintendő földrészlethatárok helyzetére, a földrészletek alakjára, méreteire vonatkozóan megfelelő információt szolgáltat. Az ezek alapján "keresett" természetbeni határ már nagy valószinűséggel azonositható. Ha a nyilvántartási térképről levehető méreteknek az állandó módon meg nem jelölt helyszini birtoklás az uj térképre megengedett tűrésen belül /F.7.Szabályzat/ nem mond ellent, akkor a nyilvántartási térképi méretek elfogadására kell törekedni.

A fentiekből következik, hogy nem minden jól azonosítható tereptárgy /pl. kerités/ egyben földrészlethatár is. Annak csak az esetben lehet tekinteni, ha a nyilvántartási térképpel jó összhangot mutat, továbbá elfogadása 10%-ot meghaladó területeltérést nem eredményez. Annál nagyobb mértékű eltérés, illetve nem azonosítható természetbeni állapot észlelése esetén a felmérő szerv kötelessége a földhivatal álláspontját kikérni és annak megfelelően eljárni. A földhivatal eseti elbirálás alapján kérheti az ilyen eltérést mutató természetbeni állapot bemérését, térképezését is, és az eltérés rendezését követően - annak eredményétől függően - saját maga módosíthatja a felmérő szerv által rögzitett állapotot.

Az előzőekben ismertetett elvek szerinti munkavégzés nagyon lényeges, mert nyilvánvaló, hogy a földmérési alaptérkép - később nyilvántartási térkép - földrészlethatárral kapcsolatos hibája a bejegyzett jog sérelmével jár.

A tulajdonjogból eredő birtoklási jog terjedelme minden esetben annak a földrészletnek a határvonalához igazodik, amelyet a nyilvántartási térképen a természetbeni állapotnak és a valóságos tulajdoni viszonyoknak megfelelően feltüntetett - a természetben az érdekeltek által megjelölt, azaz elhatárolt - határvonalak határoznak meg.

A leirtakból adódóan az elhatárolás célja tehát, hogy a nyilvántartási térképen a valóságos tulajdoni viszonyoknak megfelelő határvonalak kerüljenek ábrázolásra.

5.22 A földrészlet határának megjelölése

Az F.vhr. 3.§/2/ bekezdése előirja, hogy a tulajdonos /kezelő, használó/ köteles megjelölni földrészlete határát a felmérés megkezdése előtt.

A földrészletek határainak megjelölését célszerű a felmérés megkezdése előtt olyan időpontban végrehajtani, hogy a felmérés idején ne zavarja a felmérést a karók /jelek/ esetleges megsemmisülése. Célszerű módszer, ha pl. egy község felméréséné a felmérő szerv nem kéri egyszerre - azonos időszak alatt - az egész község földrészleteinek karóval történő megjelölését, hanem a felmérés ütemének megfelelően szakaszosan /a fotogrammetriai technológia által igényelt előre-jelölés esetén, azt megelőzően, de szakaszosan/. Az időpont egyeztetése a felmérő szerv és a földhivatal feladata. A munkamódszer megválasztásánál figyelemmel kell lenni a gazdaságosságra is amellett, hogy a fő cél az állampolgárok által megjelölt földrészlethatárok mérése és ábrázolása.

Ha az érdekeltek elmulasztották a földrészletük határa töréspontjainak megjelölését, de a tényleges birtoklás szerinti földrészlethatár megállapitható, akkor a felmérő szerv köteles az F.7. Szabályzat 5.2 /5/ pontjában leirtak szerinti ideiglenes jelölést elvégezni. Ha a tényleges birtoklás nem ismerhető fel, az F.7. Szabályzat 5.2 /6/ bekezdése szerint kell eljárni.

Az eddigi tapasztalatok igazolják, hogy a közterületek határának megállapitása nagy gondot okoz a felmérő szerveknek, mert a közterületek elhatárolása egyáltalán nem, vagy nem kellő mértékben történik meg. Az elhatárolt közterületekkel közbezárt tömbök már nagymértékben növelik a térkép megbizhatóságát.

A földhivatal a felmérő szervvel együttműködve keresse meg az illetékes tanács vb. szakigazgatási szervét és helyszini bejárás során közösen határolja el az utakat, utcákat, közterületeket. Az elhatárolás végrehajtását a szakigazgatási szervnek a felmérési törzskönyvbe történő bejegyzésével kell dokumentálni.

5.23 A felmérési és átalakitási munkákkal kapcsolatos propoganda tevékenység

A felmérés megkezdése előtt a földhivatal vezetője tájékoztatja az érintett községi tanács elnökét az EOTR felmérésről és ingatlannyilvántartás átalakitásáról. Tájékoztatni kell a községben működő társadalmi szervek, gazdálkodó szervezetek vezetőit is a munka jellegéről és az eredményes végrehajtáshoz kérni kell közreműködésüket. Ha lehet, meg kell állapodni, hogy ki milyen feladatot, milyen határidőre fog elvégezni /pl. közterületelhatárolás, igazgatási egység vagy fekvés határának változásával kapcsolatos eljárás, melioráció, földcserék, stb./.

A kijelölt községekben tájékoztató anyaggal/plakát, tájékoztató röplapok/ kell segiteni a munkavégzést. A plakátokat elsősorban a község nagyobb forgalmu helyein kell kifüggeszteni /tanács, termelőszövetkezeti üzemi központ, üzletek, művelődési ház, iskola stb./.

Szükséges, hogy a földhivatal tartson tájékoztató előadást a község lakosainak. Ezen főleg az adatok - valóságnak megfelelő - nyilvántartásának, a karózás jelentőségének szükségességét és az ehhez füződő egyéni érdekeket indokolt kifejteni.

A "karózás" fontosságára az emlitett módszereken kivül hangos bemondóban, megyei és országos napilapokban történő közzététellel kell felhivni a lakosság figyelmét.

5.24 Eljárás a földrészlethatár megjelölésére vonatkozó kötelezettség elmulasztása esetén

Amennyiben - a felvilágositó munka ellenére - az érdekeltek nem tesznek eleget a földrészlethatárok megjelölésére jogszabályban előirt kötelezettségüknek, a földhivatal határozattal kötelezheti azokat a teljesitésre.
A határozatban előirtak elmulasztása esetén a földhivatal - az Áe. 81. §; 82.§/1/ e/ pontja alapján - végrehajtási birság alkalmazásával is kikényszeritheti a megjelölést. Természetesen a felmérő vállalatoknak birság alkalmazására nincs hatásköre, az a földhivatal feladata.

6. Földrészletek helyrajzi számozása

A földrészletek helyrajzi számának megváltoztatására /a továbbiakban: átszámozására/ csak indokolt esetben kerülhet sor. A helyrajzi számok indokolatlan megváltoztatása az állampolgárok jogos érdekeit sérti, mivel az ingatlanszerzési okirataik /szerződés, hagyatékátadó végzés, tulajdoni lap másolat, bejegyzési határozat stb./ a szerzéskori helyrajzi számokat tartalmazzák. Az átszámozásról a tulajdonosok határozatot nem kapnak, arról csak a későbbi években ügyük intézése során szereznek tudomást, emiatt a földhivataloknál felesleges észrevételek, panaszok áradata indulhat el. Az átszámozás egyébként lényeges többletmunkát ró a földhivatalokra, mivel az ügyfélfogadás során minden esetben azonositás szükséges.

Amennyiben a belterületi vagy zártkerti felmérések során a földrészletek átszámozása szükséges, akkor a megyei földhivatalnak - az ingatlannyilvántartási és földmérési szakterület egyetértésével - kellő indokolással az FTH engedélyét kell kérnie.

Az FTH csak kellően indokolt esetekben adja meg a hozzájárulását az átszámozáshoz, ilyen esetek pl. a következők: tul sok az alátört helyrajzi szám; a belterület, zártkert, külterület között többszörös átcsatolás /ki-becsatolás/ miatt a térkép nehezen áttekinthető; stb.

A külterületek átszámozását - ha az indokolt - a megyei földhivatal engedélyezi a műszaki tervbe adott véleményezésben.

Közös udvarnál a különböző tulajdonban levő épületek önálló helyrajzi számmal, önálló ingatlanként szerepelnek az ingatlannyilvántartásban.Ha az épületet időközben lebontot-

ták, az általa korábban elfoglalt területet továbbra is önálló helyrajzi számmal kell ellátni. Természetesen erre csak abban az esetben kerülhet sor, ha a földhivatalnak a közös udvar megszüntetése érdekében kezdeményezett eljárása nem vezetett eredményre.

Ha a földrészletek helyrajzi száma megváltozott, akkor a felmérő szervnek a földkönyv kivonatban az uj helyrajzi számokat a régi helyrajzi számok után /mellett/ kell feltüntetnie ugy, hogy az ingatlanok egyértelműen azonosithatóak legyenek, illetve megállapitható legyen, melyik helyrajzi szám milyen uj helyrajzi számnak felel meg.

Megosztás esetén az ujonnan keletkezett ingatlanok helyrajzi számát a földkönyv kivonathoz csatolt pótlapokra kell felvenni. A megszünt ingatlanok helyrajzi számánál pedig "megosztva: tól-ig" megjelölést kell feltüntetni a földkönyvkivonatban. Földrészletek összevonása esetén a földkönyv kivonatban a beolvadt helyrajzi szám mellett "beolvadt a.... hrsz-ba" megjelölést kell feltüntetni.

Az átszámozást a földrészletek helyrajzi számozásáról szóló 617/1966./T.13./ ÁFTH számu utasitás előirásai szerint kell végezni.

A földrészlet helyrajzi számának megváltozása esetén a hozzá kapcsolódó önálló ingatlanok /épületek, örök- és szövetkezeti lakások stb./ helyrajzi számát is meg kell változtatni az ingatlannyilvántartásban. Az alrészlet jelöléseket zártkertek esetében csak akkor szabad és célszerű megváltoztatni, ha az alrészletek száma a korábbi nyilvántartáshoz képest megváltozott, vagy egyes hrsz-ok alrészletezése a korábbi alrészletezés logikai rendszerének ellentmond.

A helyrajzi szám változásnál fokozottan ügyelni kell arra is, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonjoga a nyilvántartásban nehogy felcserélődjön.

7. Az ingatlanok területének megállapitása

7.1 Előzetes területösszehasonlitás

Az F.7. Szakmai Szabályzat előirja, hogy a belterületi és zártkerti földrészletek grafikusan meghatározott előzetes területét össze kell hasonlitani az ingatlannyilvántartási területtel.

Ha az összehasonlitott területek közötti eltérés 1:1000-es méretaránynál 3500 m^2-ig, 1:2000-es méretaránynál 1000 m^2-ig terjedő földrészletek esetében a 10 m^2-t, valamint ettől nagyobb területű földrészletek esetében az F.7. Szabályzat 5.sz. táblázatában előirt megengedett eltérés 5o %-át nem haladja meg, akkor a nyilvántartásban szereplő területet kell elfogadni. Ez esetekben ugyanis feltételezhető, hogy az eltérés a régi adatok bizonytalanságából származik és nem jogváltozásból ered. A terület változatlanul hagyása mellett szól az is, hogy az uj területi adat meghatározási bizonytalansága is közel 10 m^2 nagyságrendű.

7.2 Az azonosság vizsgálatának szempontjai

Az Á. vhr. 4.§ /3/-/4/ bekezdése szerint azonosnak kell tekinteni az ingatlannyilvántartásba felvett és az uj földmérési alaptérképen ábrázolt földrészletet ha:

a/ a földrészletnek az uj térképen feltüntetett határvonalai hasonlóan helyezkednek el, vagy megegyeznek a korábbi nyilvántartási térképen feltüntetett határvonalakkal és az uj terület azonos az ingatlannyilvántartásban feltüntetett régi területtel, vagy ha területeltérés van, de az a nyilvántartott terület lo %-át nem haladja meg;

b/ az eltérés mértéke meghaladja a 10 %-ot, de az a szomszédos földrészletben nem mutatható ki vagy megállapitható, hogy a nyilvántartási térképet és adatokat mérési,térképezési, területszámitási hiba terheli;

c/ a földrészlet uj határvonalai nem helyezkednek el a régi vonalakhoz hasonlóan, vagy azzal nem esnek egybe, de a régi és uj terület között nincs eltérés, illetőleg eltérés van és az telekalakitásból, kisajátitásból származik;

d/ az uj határvonalak nem helyezkednek el a régi vonalakhoz hasonlóan vagy azzal nem esnek egybe, de a határvonalak módosulása szocialista szervezetek közötti földrendezés, üzemen belüli területrendezés, illetőleg melioráció eredménye.

A nyilvántartott és az uj felmérés alkalmával meghatározott földrészlet területek 5%-ot meghaladó eltérésének vizsgálata a felmérő szerv feladata. Ha az eljárás az uj felmérés során elkövetett azonositási, mérési, térképezési, számitási hibából származik, a hiba javitását el kell végezni. Egyéb esetekben az eltérés valószinű okára a felmérési törzskönyvben és ennek alapján a földkönyvkivonatban utalni kell /F.7.Szabályzat/.

Az eltérések indoklása során a 3.számu mellékletben felsorolt okok valamelyikének kódszámára kell hivatkozni. Az eltérések vizsgálata során készitett dokumentációt /mérési

jegyzet, számitási munkarészek/ a felmérő szervnek meg kell őriznie és a munkarészek állami átvételi vizsgálatra való leadásakor a földhivatalnak át kell adnia. /F.7. Szabályzat 1o.1/5/ bekezdésének kiegészitése!/.

7.3 Területi eltérések rendezése

A 1o %-ot elérő vagy meghaladó és a szomszédos földrészletekben kimutatható területeltérések lehetnek - a nyilvántartott adatokra vonatkozó - műszaki okokra visszavezethetőek és adódhatnak nem jogváltozásból, valamint jogváltozásból.

7.31 Földmérési /műszaki/ okokra visszavezethető eltérések

Ilyenek a:

- felmérési /helyszinelési/ hibák, pl.:
  - rosszul olvasták le a mérőszalagot,
  - téves légifotogrammetriai kiértékelés, amely egy szőlősort jelölt a földrészlet határnak, holott attól még esetleg néhány méterre van a földrészlet határa;

- térképezési hibák, pl.:
  - jó volt a mérési jegyzet adata, azonban a térképező 78 m helyett 87 m-t térképezett;
  - a rajzoló rosszul "huzta" ki a földrészlet határát;

- területszámitási hibák; pl.:
  - az előzőekben felsorolt okok miatt nyilván rossz a területszámitás is;
  - jól mértek, jól térképeztek, csak éppen a területszámitásnál tévedtek, számitási hibát vétettek.

Ezeknél a hibáknál az uj felmérés előtti, azaz a nyilvántartási térképet és az ez alapján megállapitott területet terheli a hiba. Ehhez viszonyitva az uj felmérés adata a jó. A javitás az uj munkarészek forgalombaadásával "automatikusan" megtörténik.

7.32 Nem jogváltozásból eredő területeltérések

Ez esetben az érintett tulajdonosok /kezelők, használók/ akaratán kivüli okból adódóan a természetben elmozdulnak a földrészlet határvonalai.

Példa: Egy patak, amely a Magyar Állam tulajdonában van, a természeti erők hatására a "rányuló" személyi tulajdonban levő telkek végét elmossa vagy megnöveli. Ez esetben határvonal módosulás történt. Ide tartoznak azok az esetek is, amikor az alrészletek számára tekintettel kialakitott földrészlethatárok mozdulnak el /Lásd I.vhr. 2.§-ának /3/ bekezdését./. Azonos jogállásu nagyüzemi táblák közötti határvonal módosulás nincs összefüggésben általában jogváltozással.

Ilyen esetben az átalakitás során az uj területi adatokat kell elfogadni /Á.vhr. 5.§-ának /4/ bekezdése/. Az uj területi adatok a munkarészek forgalomba adásával "automatikusan" érvénybe lépnek.

7.33 A jogváltozásból eredő területi eltérések és rendezésük

A 7.31 és 7.32 pontoktól eltérő okokra visszavezethető területeltérések tartoznak e körbe. Rendezésük történhet:

a/ Jogváltozásból eredő területi eltérés esetén az I. tvr. 36-4o. §-ainak alkalmazásával a többletterület tulajdonjogának rendezésére kell törekedni. A rendezéshez vizsgálni kell, hogy a terület tulajdonjogának megszerzése nem ütközik-e jogszabályba, illetőleg az arra illetékes hatóság engedélyezte-e, vagy utólag jóváhagyja-e a tulajdoni változást. Ha a rendezés eredményre vezet, az uj felmérés során megállapitott adatokat kell érvényesnek elfogadni.

b/ Ha a földrészlet határvonalának területi eltéréssel járó módositásához épitésügyi hatósági és egyéb földvédelmi engedély szükséges, a rendezéshez az engedély megadását minden esetben igazolni kell. Akkor sem mellőzhető ez az igazolás, ha a többletterület tulajdonosa elbirtoklásra alapitja a tulajdnszerzést és az elbirtoklás egyéb feltételei fennállnak. Nincs szükség külön igazolásra, ha a község felmérésével kapcsolatban az épitésügyi hatóság már az elhatárolásnál jóváhagyta az egyes földrészleteknél mutatkozó területi eltéréseket, illetve határvonal módosulásokat. Erre vonatkozóan minden esetben kérni kell az épitésügyi hatóság nyilatkozatát.

c/ Ha valamelyik érdekelt tiltakozik a területmódositás ellen, vagy a területeltérés alapját képező jog más okból nem rendezhető /pl. nem igazolják a jogszerzést/,vissza kell állitani a nyilvántartási állapotot. Erről az érdekelteket azzal kell értesiteni, hogy a területtel kapcsolatos igényeiket a biróság előtt érvényesithetik /I.vhr. 132.§-ának /5/ bekezdése /. Egyidejűleg az uj földmérési alaptérképen a jogi állapotot - az F.7.-nek megfelelő valamelyik alkalmas módszer-

rel - be kell tervezni. A természetben megtalálható, térképezett, de nem a "jogi" állapotot tükröző határvonalat a térképen rövid szaggatott vonallal /2 mm vonal, 1 mm vonalköz/ kell jelölni és kapcsoló jellel kell ellátni. /F.7. Szabályzat I. Kirajzolási minták 2. pontjának kiegészitése!/.

d/ A területi eltérések rendezése során az I.tvr. 36-4o. §-ait csak a tulajdoni lapok közszemlére tételéig lehet alkalmazni. Ez a lehetőség az ingatlannyilvántartás átalakitásának érvénybe lépésével megszünik. Természetesen a közszemle során beérkezett fellebbezéseket az emlitett §-ok alapján kell elbirálni.

e/ Az eltérések rendezése során az ingatlannyilvántartás szerkesztéséről szóló utmutatóban /43.4oo/1973. OFTH sz./ foglaltak értelemszerű alkalmazásával kell eljárni.

7.331 A jegyzőkönyv elkészitése

Az eltérések rendezéséről minden esetben jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben tulajdoni, kezelői, használói változásnál rövid tényállást is rögziteni kell /I.vhr. 133. §-ának /1/ bekezdése/.

A jegyzőkönyv elkészitésénél a következőket kell figyelembe venni.

a/ A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- az ingatlan adatait /a község nevét, az ingatlan fekvését, belterületen az utca nevét és a házszámot, a tulajdoni lapszámot, a helyrajzi számot, a területet/;

- a nyilvántartás szerinti tulajdonos, kezelő, illetőleg termelőszövetkezeti használó nevét és pontos lakcimét /székhelyét/;

- az egyéb jogosult nevét és lakcimét /székhelyét/;
- a tényleges birtokos /a közbenső átruházók/ nevét és lakcimét;
- a rendezéssel érintett jog vagy tény leirását és rövid tényállást a jog vagy tény változásának, keletkezésének vagy megszünésének körülményeiről;
- a rendezéshez szükséges és a jegyzőkönyvhöz csatolt okiratok megnevezését;
- az érdekeltek által a rendezés érdekében tett szóbeli nyilatkozatot;
- a földhivatal megállapitását arra vonatkozóan,hogy a jegyzőkönyvben rögzitett tényállás, valamint a csatolt okiratok /igazolások, nyilatkozatok stb./ ismeretében az eltérés az I.tvr-nek melyik §-ában foglalt rendelkezés alapján rendezhető;
- a jegyzőkönyv készitésének helyét és idejét, valamint a személyesen megjelent érdekeltek és a földhivatali dolgozó aláirását.

A jegyzőkönyv tartalmát röviden, tömören, egyértelműen és az eltérés rendezéséhez /döntéshez/ alkalmas módon kell leirni.

Ha az érdekelt az eltérő adat, jog, tény rendezését irásban kéri és a rendezéshez szükséges okiratokat, igazolásokat postán küldi meg a földhivatal részére, a beadványt a továbbiakban a jegyzőkönyvekkel azonos módon kell kezelni.

7.332 A határozat meghozatala

A jogváltozásból eredő 1o %-on felüli területi eltérések rendezésére minden esetben határozatot kell hozni.

Megjegyzés: Ha az érdekelt a későbbiekben beadványban sérelmezi a területeltérést,- akár 10%-on aluli, akár 10%-on felüli eltérésről van szó - minden esetben ki kell vizsgálnia a földhivatalnak. Olyan indokkal a kérelmet elutasitani nem szabad, hogy 10 %-on aluli az eltérés, és ezért nem kell vizsgálni. A felmérési,térképezési vagy területszámitási hiba tényének megállapitásához az F.2. jelű Szabályzatban rögzitett megengedett tűrési értékeket /hibahatár/ kell alapul venni. E tűrést meghaladó mértékű ellentmondás észlelése,vagy elirás, illetve számitási hiba esetén intézkedni kell a hiba kijavitására /garanciális keretben a felmérő szerv bevonásával, vagy földhivatali kapacitással/ és a szükséges határozat kiadására.

8. Térképátalakitás /átdolgozás EOTR-be/

A földmérési alaptérkép készitése térképátalakitással /EOTR-be történő átdolgozással/ is történhet.

Térképátalakitást akkor szabad alkalmazni, ha a meglevő földmérési alaptérképeknek az EOTR-be való beillesztését műszaki-gazdasági szempontok indokolják, és azok az F.7. Szabályzat 1.71.3 pontjában felsorolt utasitások és szabályzatok szerinti pontossággal készültek.

Az átdolgozás előtt a meglevő térképi tartalmat a felmérést végző szervnek helyszinelnie kell, és az időközi változásokat pedig át kell vezetnie.

A község és a fekvések uj összterületét EOV-ben levő átvett vagy EOV-be átszámitott, illetve az EOTR-be átszerkesztett térképről lemért koordinátákból ujra ki kell számitani.

Az eltérő vetületből adódó községi, belterületi, zártkerti területkülönbözetet egy-egy közterület /általában ta-

nácsi közut/ területének megváltoztatásával kell elszámolni. Ha a belterületi tömbök területszámitása az uj felmérés alkalmával koordinátákból, numerikusan történt, akkor a területkülönbözetet tömbönként kell elszámolni. A területkülönbözet nagyságára és az elszámolás módjára a területszámitási jegyzőkönyvben és a felmérési törzskönyvben is utalni kell

A térképátalakitás általában nem tartozik az ingatlannyilvántartás átalakitásáról szóló jogszabály hatálya alá. Itt ugyanis egyedi változások jelentkeznek,amelyekről esetenként bejegyzési határozatot kell hozni és ezeket változási jegyzékkel adja át a földhivatal a GAK-nak a gépi adatállományon történő átvezetésre.

A térképátalakitás során elvileg kétféle területeltérés adódhat. Az egyik, amikor eredeti felmérési, térképezési, területszámitási hibát észlel a felmérő szerv. A másik területi eltérés pedig az ugynevezett vetületi eltérés.

A felmérési, térképezési, számitási hibából eredő területeltérés észlelése esetén a területet ki kell javitani és a továbbiakban a javitott területet kell nyilvántartani.

A területeltérés kijavitása <u>határozattal történik.</u>

A <u>vetületi eltérések</u> esetén is alkalmazni kell az F.7. Szakmai Szabályzatban megadott értékeket. Vagyis, ha a vetületi eltérés lo m^2-en alul, illetve az 5.sz. táblázatban meghatározott megengedett eltérés 5o%-án belül van, akkor a földrészletet azonosnak kell tekinteni és a nyilvántartásban szereplő területet kell elfogadni.

Ezekben az esetekben nem kell határozatot hozni.

A leirtakat kell fő szabálynak tekinteni, azonban vannak kivételek is. Ilyen kivételek azok a térképátalakitások, ahol az előző felmérés "numerikus" volt, vagy a jelen térképátalakitáskor teszik "numerikussá" a földrészletet.

A numerikus területszámitás során kimutatott területeltéréseknél az ujonnan megállapitott területet kell nyilvántartani, mivel itt - a természetbeni mérési eredményekből levezetett - koordinátákból számitott területről van szó és ez a pontosabb. A megváltozott területek átvezetéséről határozatot kell hozni /F.7.Szabályzat 1o.3 /2/ bekezdésének kiegészitése/.

Ha a térképátalakitás során előfordulna jogváltozásból eredő területeltérés /pl. fekvés határ megváltozása stb./, akkor azt is határozattal kell rendezni.

Összegezve tehát ezek a térképátalakitás során jelentkező, leirt eltérések egyedi változásnak minősülnek és változási jegyzékkel történik a kezelésük.

Ha nagyarányu egyedi változás fordul elő a térképátalakitásnál, akkor lehetőség van arra, hogy a földhivatal mérlegelje

- egyedi határozatot hoz minden egyes esetben
- vagy átalakitási eljárással rendezi az eltéréseket.

Természetesen a mérlegelésnél gazdaságossági szempontokat is figyelembe kell venni.

9. A földmérési alaptérkép egyes tartalmi elemeivel kapcsolatos előirások

Előfordul, hogy a földrészlet természetbeni határai csak részben azonosithatóak, illetve állandó módon csak egyes szakaszokon megjelöltek. Ilyen esetekben a földhivatal olyan iránymutatást adhat a felmérő szervnek, hogy a nem azonositható határszakaszokat "tervezett" vonallal ábrázolja /pl. a zártkerti földrészlet egy része beerdősödött/. A határvonal folyamatos vonallal ábrázolt szakaszára vonatkozó mérési adatokat, illetve a fotogrammetriai kiértékelésből származó leszurást a mérési vázlatnak tartalmaznia kell /F.7. Szabályzat 5.2./6/ bekezdésének kiegészitése!/.

A művelési ágak megállapitásakor a felmérő szervnek az I.vhr.-ban meghatározott megnevezéseket kell alkalmaznia. Vitás esetben a földhivatal iránymutatása szerint kell eljárni.

A művelés alól kivett területeket az érvényes kódjegyzék szerint kell jelölni, annak alkalmazása kötelező.

A részben elkészült - használatbavételi engedélyre kötelezett - épület /lábazat, esetleg felmenő falak/ bemérése esetén a felmérő szervnek ezt a tényt "épitkezés folyamatban" bejegyzéssel jeleznie kell a területjegyzékben /Az F.7. Szabályzat 1o.4/5/ bekezdésének kiegészitése!/. Az ilyen épületet csak akkor lehet az ingatlannyilvántartásba bejegyezni, ha a használatbavételi engedélyt a földhivatal megkapta. Addig azonban az épületet a tulajdoni lapon és a földkönyvben feltüntetni nem lehet. A térképen azonban az ilyen "épületet" is fel kell tüntetni.

Az épületváltozás átvezetéséről - a használatbavételi engedély alapján - a földhivatal hivatalból gondoskodik.

Tartós földhasználati jog alapján történő épitkezés esetén csak akkor lehet bejegyezni az épületet, ha az I. tvr.-ben előirt vázrajzot - a használatbavételi engedély kézhezvételét követően - az érdekelt benyujtja. Ez esetben ugyanis az épületre tulajdonjog bejegyzés is történik.

A térképi megirásoknál a Földrajzi Névtár használata kötelező.

A térképnek és a kapcsolódó munkarészeknek /lásd 1o.1 pont/ a helyszini munka, illetve a záróhelyszinelés befejezése időpontjáig bekövetkezett időközi változásokat tartalmaznia kell. Ennek érdekében a felmérő szervnek a részére átadott egyeztetett földkönyvkivonat naprakészségét biztositania kell, a földhivatal időközi adatközlése és a helyszini állapot alapján.

1o. Az állami átvételi vizsgálat

1o.1 Állami átvételre való alkalmasság vizsgálata

A földhivatalnak a szállitástól, illetve a munkarészek átvételétől számitott 3o napon belül kell nyilatkoznia arról, hogy a munka átvételi vizsgálatra alkalmas-e vagy sem /F.7. Szabályzat 13.5.3 pont/.

Ellenőrizni kell, hogy az ingatlannyilvántartást érintő előirt munkarészeket elkészitették-e és megfelelő-e a minőségük.

Előirt munkarészek:

- nyilvántartási térkép másolata /külterület/ vagy az EOTR földmérési alaptérkép méretarányára állitott film vagy

transzparens /belterület, zártkert/ másolat /helyszini elhatároláshoz, területeltérések irodai vizsgálatához/,

- területkimutatás az igazgatási, illetve nyilvántartási egységek határváltozásáról,

- igazgatási, belterületi és zártkerti határvonalak egyeztetésének jegyzőkönyvei, a felmérő szervnek a földhivatal által korábban átadott határleirások, határvázlatok,

- földrészlet-elhatárolási vázlat /amennyiben a műszaki terv szerint készül/,

- területjegyzék és függeléke,

- területeltérések indoklása érdekében végzett vizsgálat dokumentumai /mérési, számitási munkarészek/,

- előirásszerűen kiegészitett földkönyvkivonat.

Megjegyzés: Ennek tartalmaznia kell

- az uj területet, annak oldalankénti összesitését,
- előjelhelyesen a területi eltérést,
- az eltérés okát kódszámmal,
- a földkönyv kivonat jobb oldali végösszegének meg kell egyezni a területjegyzék végösszegével,
- átszerkesztésénél csak területi eltérés esetén kell az uj területet feltüntetni.

Ellenőrizni kell továbbá, hogy a felmérési törzskönyvben menetközben előirt hibajavitást, hiánypótlást elvégezte-e a felmérő szerv. Meg kell vizsgálni, hogy a felmérést végző szerv által készitett záróminősités a felmérési törzskönyvbe bejegyzett megállapitásokkal, valamint a munkarészek kiállitásával, esztétikai kivitelével összhangban van-e. Megtörtént-e a munkarészek összeállitása, csoportositása, fűzése, formatizálása, méretre vágása és tisztitása/F.7. Szabályzat 31.5.4 pont/.

Ha a munka a követelményeknek mindenben megfelel, akkor a szakosztályoknak közösen kell az átvételi vizsgálatra alkalmasságot megállapitani.

Ha a munka a követelményeknek nem felel meg, mint átvételi vizsgálatra alkalmatlant a felmérő szervnek vissza kell adni. A végzett munka átvételi vizsgálatra alkalmatlanná nyilvánitását a törzskönyvbe be kell jegyezni és meg kell indokolni.

Amennyiben a munka átvételi vizsgálatra alkalmas, akkor az állami átvételi vizsgálatot le kell folytatni.

1o.2 A földhivatali szakrészlegeknek az állami átvételi vizsgálattal kapcsolatos feladatai

A vizsgálati munka torlódását enyhiti és kapacitásmegtakaritást is jelent, ha a földhivatali részlegek az állami átvételi vizsgálatot a munkavégzés teljes folyamatára kiterjesztik és az egyes lényegesebb munkaszakaszok lezárásakor elvégzik az ellenőrzéseket /pl. elhatárolás, alappontsűrités, részletmérés stb./.

Az állami átvételi vizsgálat földmérési előirásait az F.7. Szabályzat rögziti. Fontos alapelv, hogy a reprezentativ mintavételes eljárás csak akkor alkalmazható, ha megállapitható, hogy a felmérő szerv a belső és minősitő vizsgálatot körültekintően és az előirásoknak megfelelően végezte. Ettől eltérő tapasztalatok esetén hibafeltáró vizsgálatot kell végezni.

Az ingatlannyilvántartási és földhasználati vizsgálatot az uj alaptérkép fénymásolata - eltérő méretarány esetén - a nyilvántartási térkép uj földmérési alaptérkép méretarányára

nagyitott átlátszó másolata, a földkönyvkivonat és területjegyzék, valamint a tulajdoni lapok adatai alapján kell elvégezni.
Ingatlannyilvántartási szempontból nagyon lényeges annak a vizsgálata, hogy a felmérő szerv kellőképpen indokolta-e a területi eltéréseket /l.: 3.sz. melléklet/.
Meg kell győződni arról, hogy a térképen végzett javitásokból adódó területváltozást a területjegyzéken javitotta-e a felmérő szerv.

Jogi szempontból felül kell vizsgálni, és szükség szerint az érdekeltek bevonásával rendezni kell a felmérő szerv által végrehajtott földrészlet összevonásokat, megosztásokat, valamint azokat a 10%-on felüli területeltéréseket, amelyeknél az azonosság nem áll fenn /lásd 3.sz. mellékletet/.

A felülvizsgálatot a tulajdoni lap II. része alapján kell elvégezni /A területeltérések rendezése a 7.3. pont alatt található/.

Az állami átvételi eljárás keretében a földhivatal földvédelmi és földértékelési szakrészlegének is általános helyszinelést kell végeznie. Ennek során ellenőrizni kell a földrészletek /alrészletek/ művelési ágát, a területi szabványok alkalmazásának helyességét, továbbá vizsgálni kell a földrészletek termőhelyi értékszámát.

Az EOTR földmérési alaptérképek állami átvételi vizsgálata során a termőhelyi értékszámok természetbeni állapottal való összhangját csak a következő változások esetében kell helyszini eljárással vizsgálni:

- ha meliorációt hajtottak végre;
- ha nádas művelési ág keletkezett, vagy szünt meg;
- ha művelés alól kivett területet, vagy halastó művelési ágban levő területet művelés alá vontak.

Irodai eljárás keretében vizsgálni kell a földrészlet /alrészlet/ területének változásával összefüggő termőhelyek területváltozásait.

A vizsgálat során feltárt azonositási, megosztási, összevonási, minősitési és egyéb eltérések vagy hibák kijavitása érdekében az érintett földrészletekről - a javitás konkrét módjának megjelölésével - hibajegyzéket kell készíteni. A felmérési törzskönyvbe be kell irni, hogy hibajegyzék készült és az a törzskönyv mellékletét képezi. A hibajegyzék földhivatalon belüli egyeztetése a földmérési osztály feladata.

11. Uj adatok gépi feldolgozása

A földrészleteknek az EOTR uj felmérés vagy átdolgozás során megállapitott adatait közölni kell a GAK-al. Az adatok közlése alapbizonylaton történik, amelyek a következők lehetnek:

a/ változási jegyzék és térképszelvényszám módositó bizonylat,

b/ azonositó jegyzék és függelék.

11.1 Az azonositó jegyzék

Az EOTR uj felméréssel vagy áttérképezéssel érintett olyan községekről /fekvésről/, ahol áthelyrajziszámozás történt - a gépi alapbizonylatok tervezett leadási határideje előtt 2-4 hónappal - a változási jegyzékek felterjesztésével egyidejűleg azonositó jegyzéket kell igényelni a GAK-tól. A GAK a változások átvezetése után - az igényléstől számitott egy hónapon belül - elkésziti az azonositó jegyzéket és megküldi a megyei földhivatal részére. A községről a változási jegyzékeket az azonositó jegyzék igénylése után annak felterjesztéséig továbbra is havonként kell a GAK részére megküldeni.

a/ Az azonositó jegyzék községenként készül és belterület, külterület, zártkert csoportositásban tartalmazza a község vagy fekvés valamennyi földrészletének helyrajzi számát,az alrészlet /földrészlet/ művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését, az egyes művelési ágak /szántó, gyep, szőlő, gyümölcsös/ részletezését, valamint szőlő és gyümölcsös esetében a telepités évének két utolsó számjegyét, továbbá a termőhelyek termőhelyi értékszámát és a területét. Az azonositó jegyzék változás előtti része oldalanként és fekvésenként /B,K,Z./ területi összesitést is tartalmaz.

b/ A belterületről készült azonositó jegyzék változás előtti részén azoknál a földrészleteknél, ahol alrészlet nincs, az alrészlet rovatban "-" jelzés szerepel. Azoknál a földrészleteknél, amelyek ingatlannyilvántartási szempontból 4oo m^2 területű művelés alól kivett "A" alrészletre és "KERT" művelési águ "B" alrészletre oszlanak, az alrészlet rovatban */csillag/ jelzés szerepel. Ebben az esetben a földrészlet helyrajzi számával egy sorban a kivett terület megnevezése /pl: LAKÓHÁZ ÉS UDVAR, HÁZ, UDV., GAZD.ÉP...../ és a földrészlet összterülete szerepel.

11.2 A változási jegyzék

Áthelyrajziszámozással nem járó EOTR uj felméréssel vagy átdolgozással /áttérképezéssel/ érintett községekről /fekvésről/ nem kell azonositó jegyzéket igényelni. Ezeknél a községeknél /fekvéseknél/ az EOTR munkálatokkal összefüggő - művelési ág, terület és egyéb változásokat változási jegyzékbe kell foglalni, a következők figyelembevételével:

a/ A területjegyzék adatait egyeztetni kell az érvényben levő tulajdoni lapok I. részén feltüntetett adatokkal. Amennyiben a területjegyzékben feltüntetett adatok eltérnek azoktól, akkor a földrészletek adataiban bekövetkezett változásokat /művelési ág, terület és egyéb/ változási jegyzékbe kell felvenni. Ezzel egyidejűleg a változásokat az érvényben levő tulajdoni lapok I.részén az EOTR-re utalással manuálisan érvényesiteni kell.

Megjegyzés: A változási jegyzéken történő felterjesztés esetén uj tulajdoni lap I. rész nem készül. Ebben az esetben a területi adatok nem kerülnek közszemlére, igy a változások jegyzékbe foglalásával érvénybe is lépnek. A változásokról azonban az érdekelteket egyedi határozatokkal értesiteni kell.

b/ Változási jegyzék használata esetén a térképszelvényszám változásokat "TÉRKÉPSZELVÉNYSZÁM MÓDOSITÓ BIZONYLAT"-ra kell helyrajzi számtól - helyrajzi számig csoportositva felvenni, amelyet a változási jegyzékhez csatolva kell a GAK-nak megküldeni.

c/ Amennyiben az uj felméréssel érintett községben /fekvésben/ jelentős mennyiségű a változás, akkor a földhivatal - a változások érvényesitése céljából - változási jegyzék helyett azonositó jegyzéket alkalmazhat.

11.3 Az azonositó jegyzék kitöltése

Az azonositó jegyzék változás utáni részét a földhivatal - a területjegyzék és a földértékelési adatok, valamint a földkönyv kivonat alapján - tölti ki.

Az azonositó jegyzék változás utáni részén csak a változás előtti állapottal szemben eltérő /változás utáni/ adatokat szabad feltüntetni. Ez alól kivételt képez:

- a földrészlet területe, melyet minden esetben be kell jegyezni;

- művelési ág, művelési ág részletezés, vagy szőlő-, gyümölcsös telepités éve adatok közül bármelyik változása esetén mindhárom rovatot ki kell tölteni /az üresen hagyott rovat az adat törlését jelenti!/

A változott adatokat a változás előtti részen szereplő adatokkal - a helyrajzi számmal, az alrészlettel, termőhellyel - egy sorba kell bejegyezni. Ha a földrészletnél változás előtt több alrészlet volt, mint változás után van, akkor az azonos betűjelű alrészleteket - művelési águktól és területüktől függetlenül - egymással szembeállitva kell beirni.

A változás utáni rész egyes rovatainak kitöltésénél a következők szerint kell eljárni:

a/ a "törlés jele" rovatba

- ha a változás előtti részen szereplő földrészleteket összevonták, megosztották, vagy más fekvéshez, illetve községhez csatolták, vagy ha az alrészletet tartalmazó földrészleteknél a változás utáni sorok /alrészletek és termőhelyek/ száma több lesz, akkor a helyrajzi számmal egy sorba

"-"-t /minusz jelet/ kell beirni, és az érintett földrészletek helyrajzi számát piros vonallal át kell huzni, valamint piros átlós vonallal jelezni kell, hogy a törlés a földrészlet valamennyi változás előtti adatára vonatkozik /a földrészletet valamennyi adatával - függelékbe kell venni/;

- hasonlóan kell eljárni akkor is, ha a földrészlet olyan adata /pl: szektorszám, tulajdoni lapszám, törzsszám, utcanév és házszám..... ./ változott, amelynek feltüntetésére az azonositó jegyzék változás utáni részén nincs lehetőség;

- ha a földrészletnél változás előtt több alrészlet volt, mint változás után van, akkor a változás előtti részen szereplő, de a változás utáni állapothoz megszünt alrészletek betűjelével egy sorba "-"-t /minusz jelet/ kell beirni;

- amennyiben a megszünő alrészlet több termőhelyből áll, a "-" jelet valamennyi alosztály sorába be kell jegyezni, vagy piros függőleges vonallal jelezni kell, hogy a törlés valamennyi alosztályra vonatkozik.

b/ a helyrajzi szám rovatot csak akkor szabad kitölteni, ha a földrészletek helyrajzi száma áthelyrajziszámozás miatt megváltozott;

c/ az alrészlet rovatba

- ha a földrészlet valamennyi változás előtti alrészlete megszünt - alrészlet nélküli lett -, akkor a helyrajzi számmal egy sorba "-" jelet kell beirni;

- ha a személyi és magántulajdonban, valamint az épitési célu tartós földhasználatban levő belterületi be nem

épitett földrészleten épület létesült - és ha azt a 400 m^2-es területi átalány szerint kell nyilvántartani - akkor * /csillag/ jelzést kell beirni;

- ha a változás előtti részen * /csillag/ jelzéssel ellátott földrészlet területe 800 m^2 alá csökken, ami miatt a 400 m^2 átalány már nem alkalmazható, akkor "-" jelet kell beirni;

- nem kell kitölteni az alrészlet rovatot, ha a korábbi alrészletek megmaradnak, illetőleg, ha az azonositó jegyzék változás előtti részén * /csillaggal/ jelzett belterületi földrészleten az épület jelenleg is fennáll és a földrészlet összterülete változás után is eléri vagy meghaladja a 800 m^2-t.

d/ a minőségi osztály rovat üresen marad

e/ a termőhelyi értékszám rovatot

csak abban az esetben szabad kitölteni, ha ezt az adatot változás érintette;

f/ a művelési ág és a művelés alól kivett terület megnevezés rovatba

- a változott művelési ágak és művelés alól kivett területek megnevezését röviditve /pl.: sztó., szől., gyüm., illetve lház, ud., g.ép.... / kell beirni;

g/ a művelési ág,a művelési ág részletezése, valamint a szőlő és gyümölcsös telepités éve adatokat a következők szerint kell bejegyezni:

- a három adat bármelyikének változása esetén a változás utáni /vagy változatlan/ adatokkal mindhárom rovatot ki kell tölteni;

- amennyiben csak a művelési ág kerül bejegyzésre, akkor az esetleges másik két adat törlődik az állományból;

- abban az esetben, ha mindhárom rovat üres, akkor az eredeti adatok változatlanok maradnak;

- a törölni kivánt adat helyére "x"-et beirni nem szabad;

h/ a kivett kód rovatot csak akkor kell kitölteni,

- ha a változás előtti részen szereplő kivett terület megnevezése megváltozik;
- ha változás után a korábbi művelési ágból kivett terület keletkezik;
- ha a korábbi kivett területből más művelési ág keletkezik, a kivett kód automatikusan törlődik az állományból;

i/ a terület rovatokba

- a földrészletek összterületét - a törölt helyrajzi számok kivételével - minden esetben be kell jegyezni;

- a változott termőhelyek területét a földértékelési térkép, a változott alrészletek és földrészletek területét pedig a területjegyzék alapján kell beirni;

- alrészletezett földrészlet esetén a földrészlet területét az utolsó alrészlettel egy sorba - a földrészlet rovatba - kell beirni;

- több termőhelyből álló alrészlet esetén az alrészlet területét az utolsó termőhellyel egy sorba - az alrészlet rovatba - kell beirni;

- az alrészlet nélküli, több termőhelyből álló földrészlet területét az utolsó termőhellyel egy sorba, a földrészlet rovatba kell beirni;

j/ a térképszelvényszám rovatban - a helyrajziszámmal egy sorba - csak egy térképszelvényszám /a térképlap községi sorszáma/ tüntethető fel;

- ha az egymás után következő földrészleteknél a térképszelvényszám azonos, akkor azt elegendő az első helyrajzi számnál beirni és attól kezdve a rovatban függőleges piros vonalat kell huzni addig a helyrajzi számig, ameddig a térképszelvény azonos. Az azonositó jegyzék minden oldalán - az első helyrajzi számmal egy sorba - a térképszelvényszámot mindig be kell irni. Ha a földrészletnél több szelvényszám szerepel,akkor a legkisebb számot kell beirni.

Az azonositó jegyzékben maradó /nem törölt/ földrészletek területi adatait /földrészlet területe rovat/ a változás utáni részen oldalanként és fekvésenként összesiteni kell. Az oldalösszesités eredményét a változás utáni részre a változás előtti oldalon gépi uton feltüntetett oldalösszesitéssel egy sorba kell beirni. A változás utáni rész oldalankénti területeinek összegét pedig a változás előtti részen szereplő fekvés-területtel egy sorba kell bejegyezni.

Ha az EOTR munkálatok során olyan változások keletkeztek, amelyeket a 47.374/1983. OFTH számu Utmutató szerint szöveges változásként lehet előirni /pl. községegyesités miatti tulajdoni lapok, utcanevek, átszámozása, akkor azokat - a vonatkozó szabályok szerint - szöveges változási jegyzékbe kell felvenni.

Ha a külterületi földrészletek változás előtti és változás utáni adatainak szembeállitása - a nagyarányu változások, illetőleg az áthelyrajziszámozás miatt - "szembeállitással" nem végezhető el, akkor a földrészleteket - helyrajzi szám sorrendben - valamennyi adatukkal együtt függelékbe kell felvenni. Ilyen esetben külterületi azonositó jegyzéket nem kell igényelni.

11.4 Függelék készitése

Az összevont, megosztott, átcsatolt földrészletek, valamint a több alrészletre, termőhelyre változott földrészletek ujonnan megállapitott adatait, továbbá a 11.3 pont utolsó bekezdésében emlitett külterületi földrészleteket fekvésenként /B,K,Z/ külön-külön függelékbe kell felvenni. Ugyancsak függelékbe kell felvenni a földrészletet, ha olyan adatai /pl.: szektorszám, törzsszám, tulajdoni lapszám, utcanév és házszám .... / változtak meg, amelyek feltüntetésére az azonositó jegyzék változás utáni részén nincs kód.

A függelék kitöltésénél a következők figyelembevételével kell eljárni:

a/ A földrészleteket valamennyi adatukkal /alrészletükkel, termőhelyekkel/ - lehetőleg helyrajzi szám emelkedő sorrendben - kell bejegyezni;

b/ A földrészlet egészére vonatkozó adatokat /pl. szektorszám, törzsszám, tulajdoni lapszám / csak a helyrajzi szám első sorába /első alrészlet, vagy első termőhely sorába/ kell beirni;

c/ Amennyiben a földrészlet több alrészletből vagy termőhelyből áll, a helyrajzi szám rovatban, annak utolsó soráig piros függőleges vonalat kell huzni;

d/ Az alrészlet jelét minden esetben betűvel kell bejegyezni;

e/ A művelési ágat, a művelési ág részletezést, valamint a jogi jelleget és a szolgalmi jogot a 71o.r.sz. változási jegyzék hátoldalán feltüntetett kódszámokkal kell bejegyezni;

f/ Az alrészletre /művelési ágra/ vonatkozó adatokat /alrészletjel, művelési ág megnevezés, a művelési ág részletezés és szőlő-gyümölcsös telepités éve/ valamennyi termőhelynél be kell jegyezni vagy piros függőleges vonallal jelezni kell, hogy a bejegyzés az alrészlet valamennyi sorára vonatkozik;

g/ Amennyiben a földrészlethez több jogi jelleg, közterület megnevezés, illetve szolgalmi jog tartozik, akkor a helyrajzi számmal egy sorba az 1-es sorszámhoz tartozó valamennyi u.n. "szöveges" adat bejegyezhető. A továbbiakat a földrészlethez tartozó valamennyi alrészlet /termőhely/ bejegyzése után kell beirni, és az alrészlet rovatban "*" /csillag/ jelzést kell feltüntetni.

h/ A 61., 63., 71., 72., 83. és 84. szektorokhoz tartozó belterületi földrészletek esetében, ha azokon épület van, és a földrészlet összterülete a 8oo m^2-t eléri vagy meghaladja, az "A" 4oo m^2-es "kivett", "B" "kert" alrészleteket - az azonositó jegyzéktől eltérően - fel kell tüntetni.

i/ A térképszelvényszám rovat kitöltésénél a 11.3.j. pontban foglaltak az irányadók.

Az azonositó jegyzék igénylését követően a változási jegyzékbe felvett földrészleteket a vonatkozó szabályok szerint be kell dolgozni az azonositó jegyzék változás utáni részébe vagy a függelékbe, ha azok abban még nem szerepelnek.

A függelékbe felvett földrészletek területi adatait fekvésenként, illetőleg azon belül oldalanként összegezni kell.

Az azonositó jegyzék változás utáni részén - az egyes fekvéseknél kimutatott területi adat alatt - fel kell tüntetni a vele azonos fekvés függelékében feltüntetett összesitett területi adatot. A területi adatok együttes összegének egyeznie kell a fekvés területjegyzékben kimutatott összterületével /zárlati eredményével/.

11.5 Az alapbizonylatok felterjesztésével kapcsolatos feladatok

Az EOTR adatainak gépi feldolgozásához készitett és ellenőrzött azonositó jegyzéket, függeléket, valamint a község fekvésenkénti összterületét tartalmazó kisérő jegyzéket, továbbá az esetleges szöveges változásokat tartalmazó bizonylatokat - az adatállományon való átvezetés végett - meg kell küldeni a GAK-nak.

Az EOTR uj felmérés, vagy átdolgozás /áttérképezés/ eredményét tartalmazó változási jegyzék és a "TÉRKÉPSZELVÉNYSZÁM MÓDOSITÓ BIZONYLAT" felterjesztése során a földhivatalnak a kisérőjegyzékben közölnie kell a község fekvésenkénti és összterületét függetlenül attól, hogy az uj felmérés vagy az átdolgozás /áttérképezés/ esetleg csak egy fekvést érintett.

Az alapbizonylatok feljterjesztése után, az uj gépi munkarészek megérkezése előtt a községről változási jegyzék nem küldhető a GAK-nak. Ezért a felterjesztéssel egyidejűleg az érintett községeknél uj változási jegyzéket kell megnyitni, amelybe a változásokat már az uj adatok alapján kell továbbvezetni.

Az uj felmérés, illetőleg átdolgozás /áttérképezés/ során megállapitott községi /B., K.,Z./ összterületet a megyei földhivataloknál vezetett községi nyilvántartó kartonon - az EOTR-re és a vonatkozó államigazgatási határozat számára hivatkozással - az állami átvétel megtörténtekor érvényesiteni kell. Ezt követően minden statisztikai adatszolgáltatásnál és a változások érvényesitésénél az emlitett adatokat kell használni.

Az állami átvétel megkezdésétől az uj felméréssel érintett község átalakitott munkarészeinek forgalomba adásáig az I.tvr. 13.§-ának/1/ bekezdésében elrendelt vázrajzot mind az uj térképnek, mind pedig az ingatlannyilvántartás alapjául szolgáló nyilvántartási térképnek és területi adatoknak megfelelően el kell készíteni. A forgalomba adás után minden esetben már csak az uj térképet és területi adatokat kell használni.

11.6 Számitógépes feladatok

A GAK a 11.5 pont első bekezdésében emlitett alapbizonylatok alapján - a beérkezéstől számitott 3 hónapon belül - végrehajtja az EOTR adatainak gépi feldolgozását. A feldolgozás során elkésziti az érintett község /fekvés/ valamennyi munkarészét /tulajdoni lapok I. része, perszonálfóliás tulajdoni lapok összesitői, földkönyv I. rész, törzskönyv, községi főösszesitők, helyrajzi szám mutató,

kimutatás a mezőgazdasági nagyüzem/ek/ területéről, valamint a község összevont törzskönyvét és főösszesitőjét.

Az EOTR munkálatokkal érintett olyan községekről /fekvésekről/, amelyeket áthelyrajziszámozás nem érintett, a változási jegyzék és a térképszelvényszám módositó bizonylat alapján két hónapos feldolgozási határidővel a GAK elkésziti:

a/ a mezőgazdasági nagyüzemek változással érintett földrészleteinek tulajdoni lap I. részét 2 példányban és a

b/ földkönyvet.

Amennyiben a községet /fekvést/ nagyarányu változás érintette - a felterjesztéssel egyidejűleg - kérni lehet a község /fekvés/ valamennyi tulajdoni lapjának /reálfóliásnak is/ elkészitését. Ennek kiadási határidejét a GAK a földhivatallal közösen, közvetlen munkakapcsolat révén határozza meg.

Az első bekezdésben emlitett esetekben azok a változások, amelyek csak azonositó jegyzékben, illetve függelékben lettek érvényesitve /változási jegyzékben nem/, nem vesznek részt a művelési ág változások számitógépes elemzésében. Ezért a GAK az átalakitás előtti /változási jegyzékkel továbbvezetett/ állapotról törzskönyvet készit, amely a számitógépes elemzés manuális kiegészitéséhez nyujt segitséget.

11.7 Gépi munkarészek vizsgálata

Az első foku földhivatalnak a gépi uton kimutatott községi /fekvés/ összterületet egyeztetnie kell a földhivatal által nyilvántartott /uj területjegyzék szerinti/ összterülettel. Amennyiben eltérés mutatkozik, akkor - a változott földrészletek területjegyzékkel történő tételes egyeztetése utján - meg kell keresni a hiba okát, melyet változási jegyzékbe foglalással meg kell szüntetni.

Az uj tulajdoni lapok I. részét szükség szerint javitani kell és - a kicserélésre /megszüntetésre/ kerülő tulajdoni lapokról - át kell jegyezni mindazokat a határozatszámokat és hivatkozásokat, amelyek az uj tulajdoni lapokon nem szerepelnek.

A tulajdoni lapok I. részét ki kell cserélni az ujakra és össze kell szerelni a II-III. részekkel.

12. Az állami átvétel és a forgalomba adás

Az állami átvétel - a hibajavitást követően - a záró-jegyzőkönyv elkészitésével zárul.

Igen lényeges, hogy a munka minősitése megalapozott legyen, fejezze ki a munkarészek valós minőségi szinvonalát.

12.1. A földmérési alaptérkép, valamint az átalakitott ingatlannyilvántartás érvénybelépése és továbbvezetése

Az államilag átvett uj földmérési, valamint az átalakitott ingatlannyilvántartási munkarészeket az I.vhr. és az Á.vhr. rendelkezéseinek értelmében 3o napig közszemlére kell tenni. A munkarészek közszemlére tételéről az érdekelteket

/a határozaton kivül, melyet a tanácsnál kell kifüggeszteni/ hangosbemondó , hirdetmény, szórólapok, plakátok stb. utján célszerű értesiteni.

A földmérési alaptérkép és az átalakitott ingatlannyilvántartás a közszemle napját követő napon lép érvénybe /Á.vhr.8.§/.

A már érvénybe lépett uj munkarészek tartalmának továbbvezetéséről az F.r. 5.§-a és az I.tvr. IV-VI. fejezetei rendelkeznek. A nyilvántartási térkép és a területjegyzék továbbvezetésének részletes szabályait az F.2. Szabályzat tartalmazza.

Mellékletek jegyzéke

1.sz. melléklet: A tárggyal kapcsolatos jogszabályok, és szabályozások jegyzéke

2.sz. melléklet: A felmérési folyamat modellje

3.sz. melléklet: A területi eltérések indoklása

4.sz. melléklet: 153o6/1982. MÉM OFTH számu intézkedés

5.sz. melléklet: 4847o/1983. MÉM OFTH számu intézkedés

6.sz. melléklet: 55o36/1981. MÉM OFTH számu intézkedés

7.sz. melléklet: 4/1981. ÉVM számu irányelv

8.sz. melléklet: 6336/15/1984. MÉM OFTH számu intézkedés

TARTALOMJEGYZÉK

oldal

Bevezető 1

1. Fontosabb alapfogalmak és alapelvek 4

1.1 Földmérési vonatkozásu alapfogalmak és alapelvek 4

1.2 Ingatlannyilvántartási alapfogalmak és alapelvek 5

1.21 Az ingatlannyilvántartás átalakitásának fogalma 5

1.22 Az ingatlannyilvántartás átalakitásának alapelve 7

1.23 A földmérési alaptérképkészités és az ingatlannyilvántartás átalakitás végrehajtásának szervezete 7

1.24 Az ingatlannyilvántartás átalakitásának területi hatálya 8

1.25. Az ingatlannyilvántartás átalakitásának időbeli hatálya 9

2. Az EOTR földmérési alaptérképkészités és az ingatlannyilvántartás átalakitásának ütemezése 9

2.1 Az ütemezés általános elvei 9

2.2 Az ütemezés feladatai 1o

3. A felmérés és az átalakitás végrehajtásának előkészitése, adatszolgáltatás 11

3.1 Földmérési előkészités és adatszolgáltatás 12

3.2 Ingatlannyilvántartási előkészités 16

3.21 Adatszolgáltatás a felmérő szerv részére 17

3.3 A földhasználati előkészités 19

3.31 Zártkerten belüli földrészletek felülvizsgálata 2o

3.32 Külterületi egyéni földrészletekkel, tanyákkal kapcsolatos feladatok 22

3.4 Az előkészités egyéb feladatai 23

4. Az igazgatási egység és a fekvés /belterület, zártkert/ elhatárolása /F.7. Szabályzat 4. pont/ 24
4.1 A község elhatárolása 24
4.2 A belterület elhatárolása 27
4.3 A zártkert elhatárolása 28
4.4 A község és a fekvések határvonalának átszerkesztésével kapcsolatos irodai teendők térkép-átalakitás során 28

5. Földrészletek kialakitása és elhatárolása 29
5.1 A földrészletek kialakitásának fontosabb elvei 29
5.2 A földrészletek azonositása, elhatárolása 31
5.21 Az azonositás, elhatárolás célja 31
5.22 A földrészlet határának megjelölése 33
5.23 A felmérési és átalakitási munkákkal kapcsolatos propaganda tevékenység 34
5.24 Eljárás a földrészlethatár megjelölésére vonatkozó kötelezettség elmulasztása esetén 35

6. Földrészletek helyrajzi számozása 36

7. Az ingatlanok területének megállapitása 38
7.1 Előzetes területösszehasonlitás 38
7.2 Az azonosság vizsgálatának szempontjai 38
7.3 Területi eltérések rendezése 4o
7.31 Földmérési /műszaki/ okokra visszavezethető eltérések 4o
7.32 Nem jogváltozásból eredő területeltérések 41
7.33 A jogváltozásból eredő területi eltérések és rendezésük 42
7. 331 A jegyzőkönyv elkészitése 43
7. 332 A határozat meghozatala 44

8. Térképátalakitás /átdolgozás EOTR-be/ 45
9. A földmérési alaptérkép egyes tartalmi elemeivel kapcsolatos előirások 48
lo. Az állami átvételi vizsgálat 49
lo.1 Állami átvételre való alkalmasság vizsgálata 49
lo.2 A földhivatali szakrészlegeknek az állami átvételi vizsgálattal kapcsolatos feladatai 51
11. Uj adatok gépi feldolgozása 53
11.1 Az azonositó jegyzék 54
11.2 A változási jegyzék 55
11.3 Az azonositó jegyzék kitöltése 56
11.4 Függelék készitése 61
11.5 Az alapbizonylatok felterjesztésével kapcsolatos feladatok 63
11.6 Számitógépes feladatok 64
11.7 Gépi munkarészek vizsgálata 66
12. Az állami átvétel és a forgalomba adás 66
12.1 A földmérési alaptérkép, valamint az átalakitott ingatlannyilvántartás érvénybelépése és továbbvezetése 66
Mellékletek jegyzéke 68
Tartalomjegyzék 69
Mellékletek

1.sz. melléklet

A tárggyal kapcsolatos fontosabb jogszabályok és szabályozások jegyzéke

/Szakterületi szempontok szerinti csoportositás/

I. Általános szempont szerinti jegyzék

1. 1977. évi IV. törvény a Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyvéről /Ptk./.

2. 1981. évi I.törvény az államigazgatási eljárás általános szabályairól /Áe./

II. Földhasználati szakterület

1. 1967. évi IV.törvény a földtulajdon és földhasználat továbbfejlesztéséről.

2. 1959. évi 24. számu tvr. a mezőgazdasági nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek kialakitásáról.

3. 1976. évi 23. számu tvr. a földrendezésekről.

4. 36/1967./XII.1./Korm.számu rendelet az 1967. évi IV. törvény végrehajtásáról.

5. 27/1981./IX.5./Mt.számu rendelet a mezőgazdasági szakcsoportokról.

6. 29/1976./IX.2./MÉM számu rendelet az 1976. évi 23. számu tvr. végrehajtásáról.

III. Földmérési szakterület

1. 12/1969./III.11./Korm.számu rendelet a földmérési és térképészeti tevékenységről /F.r./.

2. 4/198o./I.25./ MÉM sz. rendelet az F.r. végrehajtásáról /F.vhr./.

3. Az F.vhr. mellékleteként kiadott Általános Földmérési és Térképészeti Szabályzat /ÁFTSz/.

4. 615/1966./T.12./ ÁFTH számu utasitás a nyilvántartási térképek és egyes munkarészek összevonásáról, valamint ezek tartalmában és adataiban bekövetkezett változások átvezetéséről.

5. 617/1966./T.13./ ÁFTH számu utasitás a földrészletek helyrajziszámozásáról.

6. 3/198o./Ép.Ért.7./ ÉVM számu utasitás a belterületi határvonal megállapitásával, módositásával és nyilvántartásával kapcsolatos egyes kérdésekről.

7. 643oo/1975. MÉM-OFTH számon kiadott F.2. Szabályzat.

8. 4/1981. ÉVM számu irányelv a zártkerti és a zártkerten kivüli külterületi földrészleteken való épitésre vonatkozó rendelkezések alkalmazásáról.

9. 4746o/1983. MÉM-OFTH számon kiadott F.7. Szabályzat.

1o. 55o36/1981. MÉM-OFTH számu intézkedés a megvalósulási térképkészitésről.

11. 15306/1982. MÉM-OFTH számu intézkedés a földmérési és térképészeti alapmunkákra vonatkozó vállalkozási szerződések általános feltételeinek szabályozásáról.

12. 48470/1983. MÉM-OFTH számu intézkedés a térségi és üzemi melioracióval kapcsolatos földhivatali földmérési feladatokról.

13. 6336/15/1984. MÉM-OFTH számu intézkedés a zártkertek felmérésének felülvizsgálatáról.

IV. Földvédelmi és földértékelési szakterület

1. 1961. évi VI.tv. a földvédelemről
2. 198o. évi 16. tvr. a földértékelésről
3. 38/1977./X.12./ MT sz. rendelet a földvédelemről
4. 26/198o. /XI.9./ MÉM sz. rend. a földértékelésről

V. Ingatlannyilvántartási szakterület

1. 1972. évi 31. számu tvr. az ingatlannyilvántartásról /I.tvr./.

2. 1042/1971./IX.29./Korm. számu határozat az egységes ingatlannyilvántartási rendszer és szervezet kialakitásáról.

3. 27/1972./XII.31./ MÉM számu rendelet az I.tvr. végrehajtásáról /I.vhr./.

4. 27/1980./XI.9./ MÉM számu rendelet az ingatlannyilvántartás átalakitásáról /Á.vhr./.

5. 47374/1983. MÉM-OFTH számu Utmutató

6. 43.4oo/1973. MÉM-OFTH számu Utmutató az ingatlannyilvántartás szerkesztéséről.

2.sz. melléklet

A felmérési folyamat modellje

Sor-szám	Feladatok /közel időrendben/	Munkafolyamat hossza	Résztvevők/x/ OFTH	FÖMI	MT VB Mg.O.	RSZ	HM	Tanács sz.ig.	GAK	Egyeztetésért ⊗ felelős Földhiv. Földmér.	Földhasz.	Ing.nyt.	Felm.szerv Term.O.	Motorr.O.	Gépiszám.	Felm.O.	MEO	Érintettek Állampolgár	Közület
I.	ELŐKÉSZITÉS																		
1.	Igény bejelentése, megfogalmazása		x					x		⊗	x	x							
2.	Meliorációs stb. programmal egyeztetés				x					⊗	x								
3.	Igény előterjesztése		x							⊗									
4.	Döntés, kijelölés, ütemek kialakitása,megrend.		x	⊗						x			x			x			
5.	Előzetes egyeztetés /helyszini is/, tanácsi int., kezdeményezés							x		⊗	x	x							
6.	Földbirtokpolitikai intézkedések /pl.zk.rend./							x		x	⊗	x						x	x
7.	Adatszolgáltatás előkészitése, egyeztetése									⊗		x							
8.	Adatszolgáltatás /bedolg.munkák kijelölése/									⊗		x				x			
9.	Adategyeztetés, eltérések jelzése									⊗		x				x			
1o.	Eltérések rendezése									⊗		x				x			
11.	Műszaki terv elkészitése, véleményezése		x							x	x	x	⊗			x			
12.	Szerződéskötés		⊗							x	x	x	x			x			
13.	Repülési terv elkészitése, engedélyeztetése		x	⊗				x					x			x			
14.	Repülési terv engedélyezése		x	⊗				x								x			
II.	FELMÉRÉS																		
15.	Felhivás elhatárolásra, kikarózásra							x		⊗		x						x	x
16.	Fekvések elhatárolása							x		⊗	x	x				x			
17.	Összevonható földrészletek jegyzékének átadása /pl. földkönyv kivonaton belüli jelzés/							x		x	x	⊗				x			
18.	Földrészletek elhatárolása															⊗		x	x
19.	Vitás, tisztázatlan földrészlethatárok előzetes rendezése							x		⊗	x	x				x		x	x
2o.	Közbenső földhivatali ellenőrzés, vizsgálat /állami átvételi vizsgálat része/									⊗	x	x				x			
21.	Állandósitás, jelölés, jelkarbantartás									⊗	x	x				x			
22.	Repülés		⊗					x	x							⊗			
23.	Filmelőhivás, minősités, átadás		x	⊗									x			x			
24.	Fotográfiai segédanyagok készitése												⊗						
25.	Pontsűrités, fotogrammetriai pontsűrités												⊗			x			
26.	Előzetes helyszini minősités															⊗			
27.	Kiértékelés /fotogrammetria/												⊗			x			
28.	MEO /fotogrammetria/												x				⊗		
29.	Kiegészitő mérések /mérési vázlat, jegyzet/												x			⊗			
3o.	Térképezés															⊗			
31.	Területszámitás												x			⊗			
32.	Területeltérések vizsgálata, indokolása, záróhelyszinelés stb.															⊗			
33.	Minősitő vizsgálat /teljesség, azonosság terep-térkép-munkarészek között, pontosság/									x						x	⊗		
III.	KOMPLEX ÁLLAMI ÁTVÉTELI VIZSGÁLAT ÉS AZ INGATLANNYILVÁNTARTÁS ÁTALAKITÁSA																		
34.	Betekintő vizsgálat /alkalmassági nyilatkozat/		x							⊗	x	x				x			
35.a	Földmérési vizsgálat } hibajegyz.							x		⊗	x	x				x		x	x
35.b	Ingatlannyilvántartási azonossági vizsg. } hibajegyz.																		
36.	Hibajavitás									x	x	x				⊗			
37.	Időközi változások átvezetése									⊗		x				x			
38.	Hibajavitás ellenőrzése, átvételi jegyzőkönyv kiadása		x	x						⊗	x	x				x			
39.	Sokszorositás									⊗									
4o.	Ingatlannyilvántartási munkarészek elkészitése, közszemle, fellebbezések elbirálása, uj munkarészek érvénybe léptetése							x		x	x	⊗				x		x	x

3.sz. melléklet

A területi eltérések indokolása

Az ingatlannyilvántartás átalakitásáról szóló 4/1982./II.6./ MÉM számu rendelettel módositott 27/1980./XI.9./ MÉM számu rendelet 4.§/2/ bekezdése szerint: "Az ingatlan uj adatait kell elfogadni az átalakitás alapjául, ha az egyes adatok megváltozása ellenére az ingatlannyilvántartásban és a munkarészekben feltüntetett ingatlan azonossága megállapitható."

Az "egyes adatok"-ban bekövetkező változások tipusai, melyek mellett az ingatlan azonossága fennáll:

1. Földrészlet területi adata

a/ a területeltérés az ingatlannyilvántartási terület 10%-át nem haladja meg;

b/ a területeltérés az ingatlannyilvántartási terület 10%-át meghaladja, de az eltérés a szomszédos földrészletnél nem mutatható ki, vagy helyszinelési /felmérési, térképezési/, területszámitási hibából ered.

2. Földrészlet határvonalai

A földrészletnek az uj térképen feltüntetett határvonalai nem helyezkednek el hasonlóan, illetve nem esnek egybe a korábbi térképen feltüntetett határvonalakkal

de

a/ a régi és uj terület között eltérés nincs;

b/ a területeltérés az ingatlannyilvántartásban szereplő terület 10%-át nem haladja meg;

c/ az eltérés a szomszédos földrészleteknél nem mutatható ki, illetve helyszinelési, területszámitási hibából ered;

d/ telekalakitásból, kisajátitásból származik;

e/ szocialista szervezetek közötti földrendezés, üzemen belüli területrendezés, melioráció eredménye.

Ha az ingatlan azonossága a felsoroltak szerint nem állapitható meg, akkor az eltérés okát - szükség esetén az érdekeltek meghallgatásával - a helyszinen tisztázni kell.

A leirtak figyelembevételével, az 5%-ot meghaladó területi eltérések F.7. Szabályzatban előírt indoklását a következő változatok megfelelőjével kell elvégezni

d-ám	Indoklás	Azonosság	Intézkedés	Megjegyzés
	A földrészletnek az uj térképen feltüntetett határvonalai hasonlóan helyezkednek el vagy egybeesnek a korábbi /nyilvántartási/ térképen feltüntetett határvonalakkal			
1	A területeltérés lo % alatti	azonos	intézkedést nem igényel	fellebbezés esetén a földmérési hibahatárok /F.2.Szabályzat/ figyelembevételével vizsgálni kell és határozattal dönteni
.2	A területeltérés a lo%-ot meghaladja, de az a szomszédos földrészleteknél nem mutatható ki	azonos	intézkedést nem igényel	u.a.
.3	A szomszédban is kimutatható lo %-on tuli területeltérés a nyilvántartási térképet terhelő felmérési /helyszinelési/ hiba eredménye	azonos	u.a.	u.a.
.4	A szomszédban is kimutatható lo %-on tuli területeltérés a nyilvántartási térképet terhelő térképezési hiba eredménye	azonos	u.a.	u.a.
.5	A szomszédban is kimutatható lo %-on tuli területeltérés a nyilvántartási területet terhelő területszámitási hiba eredménye	azonos	u.a.	u.a.
.	A földrészletnek az uj térképen feltüntetett határvonalai nem helyezkednek el hasonlóan vagy nem esnek egybe a korábban /nyilvántartási térképen/ feltüntetett határvonalakkal			
.1	Mint 1.1			
.2	Mint 1.2			
.3	Mint 1.3			
.4	Mint 1.4			
.5	Mint 1.5			
.	A földrészlet természetbeni határai elmozdultak, de az elmozdulás hatósági vagy üzemi beavatkozás következtében történt			
.1	A lo%-ot meghaladó és a szomszédos földrészleteknél kimutatható területeltérés telekalakitásból származik	azonos	A természetbeni állapotot kell elfogadni,azonban be kell szerezni az okiratokat /hatósági határozat, vázrajz stb. és azok alapján a változást az ingatlan-nyilvántartáson előzetesen át kell vezetni /tul.lap.földkönyv,nyt. térkép/	A bejegyzésről határozatot kell hozni
3.2	A lo%-ot meghaladó és a szomszédos földrészleteknél kimutatható területeltérés kisajátitásból származik	azonos	u.a.	u.a.
3.3	A lo%-ot meghaladó és a szomszédos földrészleteknél kimutatható ter. eltérés az I.vhr.43 §-ának /3/ bekezdés c/ pontjában meghatározott szoc. szervezetek közötti földrendezés eredménye	azonos	Intézkedést nem igényel, a természetbeni állapotot kell elfogadni	-
3.4	A lo%-ot meghaladó, a szomszédban kimutatható területeltérés üzemen belüli földrendezés eredménye	azonos	u.a.	-
3.5	A lo%-ot meghaladó és a szomszédban kimutatható területeltérés melioráció eredménye	azonos	u.a.	-
4.	A földrészlet természetbeni határvonalai elmozdultak, ezért nem egyeznek meg az ujonnan térképezett határvonalak a korábbi /nyilvántartási/ térképen feltüntetett határvonalakkal			
4.1	A lo%-on felüli területeltérés a szomszédos....hrsz-u földrészletben kimutatható	nem azonos	Jogváltozásból eredő eltérés/L.megjegyzést/	egyeztetés szükséges /L.megjegyzést/
4.2	Mint 4.1-nél	nem azonos	Nem jogváltozásból eredő eltérés/L.megjegyzést/	Lásd külön megjegyzést

Megjegyzés

- A táblázat 4.1 pontjának "intézkedés" oszlopához

  Az eltérés okát az érdekeltek meghallgatásával, szükség esetén helyszini eljárással tisztázni kell. /Á.vhr. 5.§/2/ bek./

- A táblázat 4.1 pontjának "megjegyzés" oszlopához

  Az egyeztetés során szorgalmazni kell a természetbeni állapot szerinti rendezést. Az eltérés rendezését az I.tvr. 36-4o §-ai szerint, határozattal lehet végrehajtani.

  Ha az egyeztetés nem vezet eredményre, az ingatlannyilvántartásban feltüntetett területet kell elfogadni. Erről az érdekelteket értesiteni kell azzal, hogy igényüket biróság előtt érvényesithetik.

- A táblázat 4.2 pontjának "intézkedés" oszlopához

  Nem jogváltozásból erednek a területeltérések, ha azok pl. a következő okokra vezethetők vissza:

  - természetbeni erők hatására az ut nyomvonala, a felszini vizfolyás medre vizszintes értelemben elmozdul;

  - a földrészletnek a nyilvántartási térképen ábrázolt határa a földhivatal iránymutatása alapján végrehajtott összevonás miatt megszünik.

  /Á.vhr. 5.§/4/ bek./

Ezekben az esetekben a természetbeni állapotot kell elfogadni, illetve a Földhivatal iránymutatása szerint kell eljárni.

- A táblázat 4.2 pontjának "megjegyzés" oszlopához

Nem kell határozatot hozni, de szöveges indokolás is szükséges.

- A területeltérések indokaként a földkönyvkivonatban elegendő a táblázat megfelelő"kódszám"-át feltüntetni.

- Abban az esetben, ha az 5 %-ot meghaladó területeltérést az uj felmérésnél elkövetett felmérési, térképezési vagy területszámitási hiba okozta, a hibát soron kivül javitani kell és a területi összehasonlitásba már a javitott területet kell bevonni.

4.sz. melléklet

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI
MINISZTÉRIUM
ORSZÁGOS FÖLDÜGYI ÉS TÉRKÉPÉSZETI
HIVATAL

153o6/1982.

A FÖLDMÉRÉSI ÉS TÉRKÉPÉSZETI ALAPMUNKÁKRA VONATKOZÓ VÁLLAKOZÁSI SZERZŐDÉSEK ÁLTALÁNOS FELTÉTELEINEK SZABÁLYOZÁSA

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 51/1979. /XII.2o./ Mt számu rendelettel módositott 12/1969./III.11./ Korm. számu rendelet /továbbiakban: Rendelet/ végrehajtására kiadott 4/198o./I.25./ MÉM számu rendelet 9.§-ában adott felhatalmazás alapján a földmérési és térképészeti alapmunkákra /a továbbiakban: alapmunka/ vonatkozó vállalkozási szerződések megkötése során a Földmérési Intézet /a továbbiakban: FÖMI/ és a földmérési és térképészeti vállalatok /a továbbiakban: vállalkozó/ közötti együttműködés általános feltételeit /a továbbiakban: Általános feltételek/ a következők szerint szabályozom.

1. Az általános feltételek a Rendelet 3.§-ában és 4.§-ának /2/ bekezdésében, illetőleg a 4/198o./I.25./ MÉM számu végrehajtási rendelet mellékleteként kiadott Általános Földmérési és Térképészeti Szabályzat 2. és 3.§-aiban összefoglalóan meghatározott alapmunkákra vonatkoznak. Ezek a következők:

   a/ a Föld alakjának és méretének meghatározásával kapcsolatos feladatok;

   b/ az egységes országos vizszintes felsőrendű alaphálózattal kapcsolatos munkák /földrajzi helymeghatározás, dopplermérések, alappontok, iránypontok pótlása, áthelyezése, gépi nyilvántartása/;

c/ az egységes országos magassági alapponthálózattal kapcsolatos munkák /EOMA létesitése, mélyalapozásu pontok épitése, állandósitás, mérés és számitás, kéregmozgási hálózat feladatai/;

d/ vasbeton mérőtornyok épitésével kapcsolatos feladatok / mérőtornyok geodéziai munkái, mérőtorony épitése/;

e/ vizszintes IV. rendű alappontsűrités;

f/ földmérési alaptérképek és azok átnézeti térképeinek készitése, felujitása és sokszorositása;

g/ földmérési topográfiai térképek felujitása;

h/ levezetett topográfiai térképek készitése;

i/ földmérési és térképészeti adatbázis létesitése, adatbankok geodéziai alapjának létrehozása, változások vezetése;

j/ a térképek digitalizálása;

k/ a földrajzi általános alaptérképek készitése;

l/ földrajzi munkatérképek készitése;

m/ különféle résztermékek a földhivatalok földmérési alaptérképkészitéséhez;

n/ a FÖMI megrendelésére végzendő egyéb alapmunka jellegű földmérési és térképészeti munkák.

2. A vállalkozót az 1. pontban felsorolt - tevékenységi körébe tartozó - alapmunkákra a megrendelővel szemben szerződéskötési kötelezettség terheli. E kötelezettség arra az esetre is vonatkozik, ha az alapmunka valamely részére alvállalkozót vesz igénybe.

3. A vállalkozó köteles az alapmunkákat a vonatkozó szakmai szabályzatok, utmutatók és egyéb érvényes előirások /a továbbiakban: szakmai szabályzat/, szakmai szabályzat hiányában a szerződésben esetenként kikötött tartalmi, pontossági és minőségi követelmények szerint végezni, az előirt munkarészeket, termékeket /a továbbiakban: munkarészek/ szolgáltatni, valamint a minőségi ellenőrzés módját, mértékét és az előirás szerinti minőségét tanusitani.

4. A FÖMI köteles az Országos Földügyi és Térképészeti Hivatal /továbbiakban: OFTH/ által kijelölt alapmunkákról a tevékenységi kör szerint illetékes vállalkozókat értesiteni, azok közöttük való szétosztását előzetesen egyeztetni. Az alapmunkákat - a földmérési alaptérképkészitési munkák esetében a sorrendiségnek, ütemezésnek és határidőnek a megyei földhivatalokkal való egyeztetése után - olyan időpontig megrendelni, hogy a kivánt teljesitési határidő biztositható legyen.

5. A megrendelésnek tartalmaznia kell:

a/ az alapmunka megnevezését, helyét és terjedelmét;

b/ az előkészitéshez,a műszaki terv készitéshez és a végrehajtáshoz szükséges adatok és munkarészek szolgáltatásának módját és feltételét;

c/ a műszaki terv, illetve a szerződéstervezet megküldésének,valamint szükség esetén a munkakezdések kivánt időpontját;

d/ a teljesités /szállitás/, valamint osztható szolgáltatás esetén a részteljesitések határidejét;

e/ a munkavégzésre vonatkozó műszaki előirásokat általában a vonatkozó szakmai szabályzatra való hivatkozással;

f/ az esetleges különleges kikötéseket.

6. A FÖMI köteles a megrendeléssel egyidejűleg irásban a földhivatalt tájékoztatni a földmérési alaptérképkészitési munkák,a földmérési topográfiai térképkészitési munkák, valamint az olyan alapmunkák esetében, amelyeknél a területileg illetékes megyei /fővárosi/ földhivatalnak /a továbbiakban: földhivatal/ is kell a vállalkozó részére adatokat, munkarészeket szolgáltatnia.

7. A földhivatal a földmérési alaptérképkészitési munkák szerződéseinél a FÖMI oldalán közreműködőként vesz részt. Közreműködőként a jelen szabályozásban, valamint a vállalatok által végzett földmérési és térképészeti alapmunkákkal kapcsolatos földhivatali feladatok mindenkor érvényes OFTH szabályozásában a szerződésekkel kapcsolatos földhivatali kötelezettségekért /adatszolgáltatási, műszaki terv véleményezési és átvételi vizsgálati határidők betartása, az átvételi vizsgálatra való alkalmasság vagy alkalmatlanság 3o napon belüli megállapitása és közlése stb. /polgári jogi felelősséggel tartozik.

8. A vállalkozó a megrendelés kézhezvétele után köteles az alapmunkákra a mindenkor érvényes OFTH szabályozás előirásainak megfelelő műszaki tervet készitení, azt az előirt esetekben és módon a földhivatallal véleményeztetni és a szerződéstervezettel együtt, a szabályozásban előirt példányszámban öt hónapon belül a FÖMI-nek megküldeni. A

szerződő felek esetenként ettől eltérő időtartamban is megállapodhatnak. Az eltérő időtartamban való megállapodás nem okozhatja az OFTH által esetlegesen előirt befejezési időpont eltolódását.

9. A vállalkozási szerződésnek tartalmaznia kell:

a/ a szerződő felek megnevezését és cimét;

b/ az alapmunka megnevezését, tárgyát, helyét és terjedelmét /a munkafeladat egészére jellemző természetes mértékegységben kifejezve/;

c/ a földmérési alaptérképkészitési munkáknál a közreműködőként résztvevő földhivatal megnevezését és cimét;

d/ az adatszolgáltatás és egyéb közbenső szolgáltatások feltételeit, módját és határidejét;

e/ az alapmunkára érvényes szakmai szabályzat/ok/ megnevezését; vagy a munka műszaki végrehajtásának feltételeivel, szolgáltatandó munkarészekkel kapcsolatosan a műszaki tervre való hivatkozást;

f/ a munkakezdés tervezett időpontját;

g/ a teljesités /szállitás/, valamint osztható szolgáltatás esetén a részteljesitések határidejét;

h/ a vállalkozási dijat, osztható szolgáltatás esetén a külön-külön szállitandó részek /ütemek/ vállalkozási részdijait, és a teljes dijszámitást;

i/ az ütemekre való bontás vázlatát /mellékletként/;

j/ ütemeken belül figyelemmel az 1.sz. melléklet előirásaira, az önállóan elszámolható munkaszakaszok részszámlázásának összegeit és határidőit;

k/ földmérési alaptérképkészitésnél annak feltüntetését, hogy a munkarészeknek mely időpontra vonatkozó helyszini /természetbeni/ állapotot kell rögziteni;

l/ a FÖMI, illetve - a földmérési alaptérképkészitési munkák esetén - a földhivatal által végzendő átvételi vizsgálat időtartamát, részteljesitések esetén azok átvételi vizsgálatának időtartamát;

m/ a vállalkozó által végzendő hibajavitás /hiánypótlás/ időtartamát, részteljesitések esetén azok hibajavitási időtartamát;

n/ a fizetési feltételeket;

o/ az esetleges kikötéseket.

10. A vállalkozási dij kiszámitására, az ütemekre való bontásra és az önállóan elszámolható munkaszakaszok kialakitására és számlázására, valamint ezek határidejére vonatkozóan a főbb munkafajtánként az 1.számu melléklet tartalmaz előirásokat.

11. A szerződésben a 2.számu mellékletben felsorolt alapmunkákra megállapitott kivitelezési, átvételi vizsgálati és hibajavitási időtartamokat maximumnak kell tekinteni, az azt meghaladó határidőben megállapodni csak az OFTH előzetes engedélyével lehet. A kivitelezési időtartamot

a munkakezdésnek a szerződésben rögzitett időpontjától, fotogrammetriai eljárás alkalmazásával végzett alapmunkáknál a légifényképek szolgáltatásának időpontjától, az átvételi vizsgálat időtartamát a teljesitéstől /szállitástól/ illetőleg a részteljesitéstől, vagyis a munkarészeknek a FÖMI, illetve - a földmérési alaptérképkészitési munkáknál - a földhivatal által történő átvételétől; a hibajavitási időtartamot pedig a megvizsgált munkarészeknek a vállalkozó rendelkezésre bocsátásától kell számitani.

12. A 2. számu mellékletben nem emlitett alapmunkák esetében a teljesitési /szállitási/ határidőben, valamint az átvételi vizsgálat és a hibajavitás időtartamában eltérő rendelkezés hiányában - szabadon lehet megállapodni.

13. Az alapmunka előkészitéséhez, műszaki terve készitéséhez és a feladat végrehajtásához szükséges munkarészeknek a FÖMI-től, illetve a földhivataltól a vállalkozóhoz való szállitása a vállalkozó kötelessége.

14. A FÖMI köteles a vállalkozási szerződést a kézhezvételtől számitott 3o napon belül a vállalkozónak aláirva visszaküldeni és ahhoz az elfogadott műszaki terv két példányát és a hozzá tartozó átnézeti vázlatot mellékelni. Véleményeltérés esetén a 3o napos időtartamot legfeljebb további 3o nappal lehet tullépni. Ha a szerződést ezen időtartam alatt sem sikerül megkötni, ugy a szerződéstervezetet és a véleményeltérést a vonatkozó iratok mellékelésével nyolc napon belül az OFTH-hoz döntés végett fel kell terjeszteni. A döntés mindkét felet kötelezi.

15. Az alapmunka végrehajtása közben felmerülő, a szállitási határidőt vagy a dijösszeget lényegesen módositó körülmény esetén mind a vállalkozó, mind a FÖMI /földmérési alaptérképkészitésnél az illetékes földhivatal a FÖMI-n keresztül/ kezdeményezheti a vállalkozási szerződés módositását a körülmény ismertté válásától számitott 6o napon belül. Lényeges módositó körülménynek kell tekinteni a 3o napot meghaladó határidő változást eredményező okokat, illetve a dijösszegnek 5%-ot de legalább 5o ooo Ft-ot meghaladó módosulását. Ebben az esetben a vállalkozónak kiegészitő műszaki tervet készitení nem kell, azonban a szerződéstervezetben a változás okát közölni kell. A továbbiakra a 14. pontban foglaltak az irányadók.

16. A vállalkozó köteles hibás adat vagy egyéb szolgáltatás esetén a FÖMI-t és a hibás adat szolgáltatóját irásban értesiteni.

17. A FÖMI, valamint a földmérési alaptérképkészitési munkáknál a földhivatal jogosult az alapmunkát a kivitelezés folyamán bármikor vizsgálni, ellenőrizni. Észrevételeiket az alapmunka vizsgálati jegyzőkönyvében, illetve felmérési törzskönyvében irásban kell rögziteni. Ellenőrzés során a munka készenlétét is ellenőrizni és a készenlétet a vizsgálati jegyzőkönyvben /felmérési törzskönyvben/ ugyancsak rögziteni kell.

18. Ha a FÖMI, illetve a földhivatal az ellenőrzés alkalmával az alapmunka vizsgálati jegyzőkönyvébe, illetve felmérési törzskönyvébe olyan észrevételeket, kifogásokat vezet be, amelyek eltérnek az elfogadott műszaki tervben rögzitett feltételektől és a szerződés módositását igénylik, az álláspontokat egyeztetni kell. Ennek kezdeményezése a FÖMI és a földhivatal felé a vállalkozó kötelessége, a bejegyzéstől számitott 15 napon belül. A döntésig a szerződéstől eltérő bejegyzésben foglaltakat végrehajtani nem kell.

19. Ha a vállalkozó a szerződésben kikötött teljesitési határidőt előreláthatóan tartani nem tudja /késedelembe esik/, ugy azt a körülményt a várható teljesitési időpont megjelölésével a határidő előtt legalább 15 nappal, az egy év átfutási időtartamot meghaladó munkáknál 6o nappal a FÖMI-vel - a földmérési alaptérképkészitési munkáknál a földhivatallal is -irásban közölni köteles.

2o. Ha a FÖMI vagy a földhivatal a szerződésben rögzitett adatokat és szolgáltatásokat határidőre nem tudja biztositani, ugy a határidő lejárta előtt legalább 15 nappal azt a vállalkozóval irásban közölni köteles.

21. A vállalkozó a teljesitési /szállitási/, osztható szolgáltatásnál a részteljesitési határidő előtt csak abban az esetben szállithat, ha erről a FÖMI-t, valamint - földmérési alaptérképkészitési munkáknál - a földhivatalt legalább 15 nappal korábban beérkezőleg irásban értesiti, és a szerződésben kikötött határidő előtti teljesitéshez /szállitáshoz/ mind a FÖMI, mind a földhivatal hozzájárul.

22. A FÖMI köteles az átvételi vizsgálatot folyamatosan végezni. A földmérési alaptérképkészitési munkáknál e kötelezettség az átvételi vizsgálatot végző földhivatalra vonatkozik.

23. Az átvételi vizsgálat keretében - a munkarészek átvételétől számitott 3o napon belül - az átvevő elsősorban azt állapitja meg, hogy azok az előirt módon és példányszámban elkészültek-e és a részletes átvételi vizsgálatra alkalmasak-e. E tekintetben a vonatkozó szakmai szabályzatok előirásai az irányadók.

24. a/ Ha az átvevő a szállitott munkarészeket átvételi vizsgálatra alkalmatlannak minősiti, köteles erről haladéktalanul, de legkésőbb a 23. pontban kikötött 3o napos időtartamon belül a vállalkozót - a földmérési alaptérképkészitési munkáknál a FÖMI-t is - megfelelő indokolással, irásban értesiteni. Ennek elmulasztása átvételi késedelmet jelent.

b/ Ha a vállalkozó az átvételi vizsgálatra alkalmatlanná nyilvánitással nem ért egyet, nyolc napon belül véleményeltérési nyilatkozatot kell küldenie a FÖMI-nek, illetőleg a földmérési alaptérképkészitési munkáknál az átvevő földhivatalnak is.

c/ A véleményeltérés egyeztetését a véleményeltérési nyilatkozat beérkezésétől számitott 15 napon belül meg kell kisérelni, eredménytelenség esetén a felterjesztést az OFTH-hoz három napon belül meg kell tenni. Az egyeztetés kezdeményezése a FÖMI feladata.

d/ Ha az átvételi vizsgálatra alkalmatlanná nyilvánitással kapcsolatos eltérő vélemények egyeztetése során a szerződő felek - a földmérési alaptérképkészitési munkák esetében az átvevő földhivatallal egyetértésben - abban állapodnak meg, hogy a munkarészek átvételi vizsgálatra alkalmasak, továbbá, ha az egyeztetés eredménytelensége esetében az OFTH a munkát átvételi vizsgálatra alkalmasnak nyilvánitja, a FÖMI a 24. a/ pont szerinti értesités kézhezvételétől számitva átvételi késedelembe esik.

e/ A munkarészek /termékek/ átvételi vizsgálatra való alkalmatlansága teljesitési /szállitási/ késedelmet is jelent. A késedelem mindaddig fennáll, amig a vállalkozó átvételi vizsgálatra alkalmas módon nem szállit.

25. Ha a szállitott munkarészek átvételi vizsgálatra alkalmasak, erről az átvevő a vállalkozót, a földmérési alaptérképkészitési munkáknál pedig a FÖMI-t is haladéktalanul, de legkésőbb 3o napos időtartamon belül irásban értesiteni köteles.

26. a/ Az átvételi vizsgálat eredményéről az átvevő a vállalkozót - a földmérési alaptérképkészitési munkák esetén a FÖMI-t is - az átvételi vizsgálatra előirt időtartamon belül irásban értesiteni köteles. Ha hibajavitás, hiánypótlás szükséges, a vizsgálati jegyzőkönyvbe, illetve a felmérési törzskönyvbe bejegyzett hibák kijavitására, illetve hiányosságok pótlására a vállalkozót egyidejűleg fel kell hivni.

b/ Ha a hibajavitás, hiánypótlás szükségességével a vállalkozó nem ért egyet, 15 napon belül véleményeltérési nyilatkozatot kell küldeni a FÖMI-nek, illetve a földmérési alaptérképkészitési munkáknál az átvevő földhivatalnak is. A véleményeltérés rendezése tekintetésben a 24. pontban foglaltak szerint kell eljárni.

27. A vállalkozó köteles az átvételi vizsgálat során feltárt és a vizsgálati jegyzőkönybe, illetve a felmérési törzskönyvbe bejegyzett hibákat és hiányosságokat maradéktalanul - a szerződésben meghatározott időtartamon belül - kijavitani, illetve pótolni. A hibajavitás utáni átadás időpontjáról az átvevőt legalább három nappal korábban értesiteni kell.

28. Az átvevő a hibajavitás, hiánypótlás elvégzését köteles a munkarészeknek a vállalkozó részéről való átadása után 3o napon belül ellenőrizni.

29. Ha az átvevő a hibajavitás, hiánypótlás ellenőrzése során a korábban megállapitott hibák, hiányosságok között ki nem javitottakat talál, a vállalkozó köteles azokat a vonatkozó értesités kézhezvételétől számitott 3o napon belül kijavitani, illetve pótolni. A földmérési alaptérképkészitési munkáknál az ujabb hibajavitásra való visszaadásról, valamint az ujabb hibajavitás megtörténtéről a FÖMI-t irásban értesiteni kell.

3o. Ha a vállalkozó a hibákat, hiányosságokat a szerződésben kikötött hibajavitási időtartamon belül maradéktalanul nem javitja ki, illetve nem pótolja, hibás teljesitésből származó késedelembe esik. A késedelem - beleszámitva az előző pontban emlitett 3o napot is - mindaddig fennáll, amig a hibajavitást, hiánypótlást végleges állami átvételre alkalmas módon el nem végzi.

31. a/ Ha a munkarészeknek olyan rejtett hibái, hiányosságai vannak, amelyek csak a használatbavétel során váltak ismertté, és miattuk a termék /a munkarész/ a rendeltetésszerű felhasználásra alkalmatlan, a vállalkozó, illetve a szolgáltató azokért az állami átvételtől számitva vizszintes és magassági alappontok meghatározásánál 15 év, egyéb alapmunkáknál lo év időtartamon belül felel. Ezen az időn belül észlelt hibákat a földmérő szerv köteles soron kivül dijtalanul kijavitani, és a hibás teljesitésből eredő esetleges kárt megtériteni. Nem felel a vállalkozó azokért a rejtett hibákért, amelyek hibás adat és egyéb szolgáltatás miatt következtek be.

b/ A földmérési alaptérképkészitési munkák esetében nem lehet hibának, hiányosságnak minősiteni a 9. k/ pont szerint a szerződésben kikötött időpont után bekövetkezett helyszini /természetbeni/ változásokat.

32. a/ A vállalkozó a szerződésben kikötött vállalkozási dijat /osztható szolgáltatás esetén részdijat/ a szállitott munkarészek állami átvételi vizsgálatra alkalmassá nyilvánitása esetén számlázhatja. Ha az alapmunka, vagy annak egy része vállalaton belüli minősitése "jó" záróminősitésnél rosszabb, a vállalkozó a vállalkozási dijnak csak 95 %-át számlázhatja.

b/ Ha a "Földmérési és Térképészeti Dijszabályzat" önállóan elszámolható munkaszakaszok szerinti részszámlázást tesz lehetővé, annak elvégzését a vállalkozónak tanusitania kell. A megrendelő a részszámlázás jogosságát a mellékletben foglaltak szerint ellenőrzi.

c/ A vállalkozó részszámlát az önállóan elszámolható munkaszakasz korábbi befejezése miatt a szerződésben meghatározott határidő előtt csak a FÖMI előzetes hozzájárulásával nyujthat be.

33. Szerződésszegés esetén a szerződésszegő fél a gazdálkodó szervezetek szállitási és vállalkozási szerződéseiről szóló 13/1982./IV. sz. MT rendelet által módositott 7/1978./II.1./ számu MT rendelet 2o. §-a /2/ bekezdésének a/, b/ és d/ pontjaiban foglalt törvényes kötbért

a/ teljesitési /szállitási/, részteljesitési, átvételi vizsgálati, hibajavitási, átvételi és fizetési késedelem, valamint a szerződéstervezetnek a megrendelésben adott időpontig való megküldése késedelme esetén,

b/ az alapmunka szerződés szerinti végrehajtásához szükséges - a szerződésben, illetve a vonatkozó szakmai szabályzatokban megállapitott - adatszolgáltatás és egyéb közbenső szolgáltatás késedelme esetén,

c/ a szerződés meghiusulása esetén

köteles a jogosultnak megfizetni.

34. Hibás teljesitésből származó szerződésszegés esetén a kötbér mértéke, ha a vállalkozó

- az átvevő által jogosan átvételi vizsgálatra alkalmatlannak minősitett alapmunkát szállit, 5% minőségi kötbér, ezen felül a késedelemre megállapitott érték;

- az átvételi vizsgálat során feltárt hibákat, hiányosságokat kikötött időtartamon belül maradéktalanul nem javitja ki, a 13/1982./IV.22./ számu MT rendelet által módositott 7/1978./II.1./ MT szá·u rendelet 2o.§/2/ bekezdésének a/ pontjában megállapitott kötbérnek

  - másodszori hibajavitásra való visszaadás esetén <u>kétszerese;</u>

  - harmadszori vagy több hibajavitásra való visszaadás esetén <u>négyszerese.</u>

35. A kötbér alapja a szerződésben megállapitott vállalkozási dij, ha pedig a szerződésszegés részteljesitésre vonatkozik, annak a szerződésben megállapitott ellenértéke, illetve a vállalkozási dij fizetendő részlete.

36. Ha az alapmunka vagy annak egy része az állami átvétel során "jó" záróminősitésnél rosszabb záróminősitést kap, a vonatkozó vállalkozói dij összegét 5%-kal csökkenteni kell.

37. Osztható szolgáltatás esetén a 36. pont szerinti esetekben követendő eljárást munkafajtánként az 1.sz. melléklet tartalmazza.

38. A FÖMI a kötbér mértékét nem mérsékelheti; kiszabásától nem tekinthet el.

39. Ha a FÖMI-t kötbérfizetési kötelezettség terheli, köteles azt az ok feltüntetése mellett haladéktalanul az OFTH-nak jelenteni, és a fizetett kötbért számvitelében elkülönitetten kimutatni.

40. A szerződő felek kötelesek mind a szerződéskötési, mind egyéb vitáikban az álláspontok egyeztetését - a földmérési alaptérképkészitési munkáknál a földhivatal bevonásával - a véleményeltérési nyilatkozat vételétől számitott 15 nap alatt megkisérelni. A kezdeményezés a vitát inditó fél feladata.
Ha a véleményeltérés egyeztetése nem vezet eredményre, technológiai, határidő- és dijszámitási viták esetében a 14. pontban előirt módon az OFTH-hoz, egyéb szerződési viták esetében pedig döntés végett a Fővárosi Biróság Gazdasági Kollégiumához kell fordulni.

41. Érvényes szerződés nélkül elkezdett vagy a szerződéstől eltérően végrehajtott munkáért vállalkozási dij nem követelhető.

42. Az Általános feltételekben nem érintett kérdésekben a 7/1978./II.1./ MT számu rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

43. Ez a szabályozás közzététele napján lép hatályba. Rendelkezéseit teljes mértékben a hatálybalépést követő szerződéskötéseknél kell alkalmazni. Az önállóan elszámolható munkaszakaszokra, azok ellenőrzésére, az átvételi vizsgálatra, a hibajavitásra, valamint az ezekkel kapcsolatos szerződésszegésekre vonatkozó előirásokat azonban

az olyan, megkötött szerződésekre is alkalmazni kell, amelyeknél a szállitás /teljesités/ 1983. január 1. után esedékes. Egyéb vonatkozásban a megkötésükkor érvényben volt előirások szerint kell eljárni. Az e tárgyban korábban kiadott intézkedések egyidejűleg érvényüket vesztik.

Budapest, 1982. október 18.

/Hoffer István s.k./
hivatalvezető

4/1. sz. melléklet

ELŐIRÁSOK

az alapmunkák vállalkozási dijának kiszámitására, az ütemekre való bontásra, az önállóan elszámolható munkaszakaszok kialakitására, számlázására és ellenőrzésére, a kötbér alapok kiszámitására

1. A vállalkozási dij kiszámitását egy megrendelés tárgyát képező alapmunkára vonatkozóan - a 2.-4. pontokban foglaltak figyelembevételével - mindenkor a földmérési és térképészeti munkák dijszámitásáról szóló rendelet, és a földmérési és térképészeti dijszabályzat /a továbbiakban: FTDSz/ előirásai alapján kell elvégezni. A dijszámitás és esetleges mellékletei egy példányát a szerződés-tervezethez kell csatolni.

2. A dijszámitásban szereplő nehézségi feltételek megállapitásához szükséges adatokat, elsősorban a meglevő érvényes földmérési és térképészeti alapanyagok, az ingatlannyilvántartási adatok stb. felhasználásával, áttekinthető módon - lehetőség szerint táblázatosan - kell dokumentálni.

3. Amennyiben a megrendelés tárgyát képező alapmunka olyan részfeladatokból áll, amelyekre az FTDSz különálló dijszabályzatokat tartalmaz, a dijszámitást - a főbb munkafajtákra a 4. pontban meghatározott módon - részfeladatokra külön-külön kell elvégezni. Az egyes részfeladatokra vonatkozó dijszámitások adatait adatösszesitő lapon kell összesiteni. A dijszámitáshoz áttekinthető vázlatot /az ütemekre való bontás vázlatát/ kell mellékelni, amelyen az egyes ütemek helyzetét és azonositóit fel kell tüntetni.

4. A 3. pontban foglaltakat az egyes főbb munkafajták vonatkozásában a következők szerint kell érvényesiteni:

a/ Az egységes országos magassági alaphálózat /EOMA/ II. és III. rendű hálózatának létesitése munkafeladatnál önálló részfeladatnak kell tekinteni:

- a II. rendű hálózat vonalainak a létesitését;
- a III. rendű hálózat vonalainak a létesitését;
- a "K" és mélyalapozásu pontok épitését;
- az esetleges megrendelt egyéb feladatokat.

Az előzőek szerinti részfeladatokra külön-külön kell dijszámitást készitení.

b/ Földmérési alaptérképkészités az egységes országos térképrendszerben munkafeladatnál önállóan dijszámitandó részfeladatnak kell tekinteni:

- a pontok vetületi átszámitását;
- a földmérési alaptérkép sikrajzának készitését uj felméréssel fekvésenként;
- a földmérési alaptérkép felujitását és beillesztését az egységes országos térképrendszerbe fekvésenként;
- a földmérési alaptérkép domborzatrajzának készitését uj felméréssel fekvésenként; illetve azon belül a sikrajzzal együtt; önálló feladatként; felujitás keretében;
- a domborzatábrázolást a földmérési alaptérképen a földmérési topográfiai térkép domborzatrajzának átvételével;

- a határvonal áttérképezéseket és határvonal változás átvezetését a földmérési alaptérképen;

- a földmérési alaptérkép átnézeti térképének készitését.

Az egyes részfeladatok dijszámitásánál a nehézségi pontszám megállapitásához szükséges nehézségi tényezőket, valamint a feladattal érintett területet hektárban, községenként kell feltüntetni, és ezek sulyozott átlagolásával kell a részfeladat egészének nehézségi pontszámát és dijösszegét megállapitani.

c/ A földmérési topográfiai térképek felujitása az egységes országos térképrendszerben feladatnál a szerződés megkötésekor a vállalkozási dijat az egész kijelölt tömbre a domborzat ujbóli felmérése nélküli felujitás legalacsonyabb nehézségi osztályára vonatkozó dijtétele, valamint az igényelt légifényképezési mód dijtétele alapulvételével kell kiszámitani és a szerződésbe beállitani. A légifelvételek kézhezvételét követő 6o napon belül kell - a felujitandó térképpel való összehasonlitás alapján - szelvényenként az elvégzendő feladatot meghatározni, és a végleges sikrajzi és domborzati nehézségi osztályba sorolást, majd ennek alapján a dijösszeg megállapitását elvégezni. Az eredeti szerződés dijösszegének módositását az Általános feltételek 14. pontja alapján kell a vállalkozónak kezdeményezni, ehhez csatolni kell az uj dijszámitást.

5. Amennyiben a munkafeladat jellege azt lehetővé teszi, a vállalkozó jogosult - a 6.-9. pontokban foglaltak figyelembevételével - a munkát önállóan szállitandó részekre /a továbbiakban: ütem/ felbontani, az ütemekre önálló részteljesitési határidőt és vállalkozási részdijat megállapitani.

6. Nem lehet ütemekre bontani azt a munkafeladatot, amelynek kivitelezési időtartama a 10 hónapot, vállalkozási dija a 400.000 Ft-ot nem haladja meg. Az egyes ütemek teljesitési határideje között legalább 3 hónapos időköznek kell lenni, és az egyes ütemek vállalkozási részdijának a 200.000 Ft-ot el kell érnie. Indokolt esetben ezen kikötésektől a FÖMI-vel egyetértésben el lehet térni.

7. Az ütemek általában területileg meghatározott, teljesen kész, átvételi vizsgálatra, illetve a megrendelő által felhasználható munkarészek szállitására vonatkozhatnak.

8. Az ütemek vállalkozási részdijai megállapitásához általában külön dijszámitást készitení nem kell. A munkafeladat egészére, illetve az önállóan dijszámitott részfeladatokra megállapitott dijösszeget kell területarányosan az ütemek között elosztani, és igy az egyes ütemek vállalkozási részdijait meghatározni. Amennyiben ez a mód aránytalan részdijak megállapitását eredményezné, ugy a FÖMI kérheti az ütemekre önálló dijszámitás készitését.

9. Az 5.-8. pontokban foglaltakat a főbb munkafajták vonatkozásában a következők szerint kell érvényesiteni:

a/ Földmérési alaptérképkészitési munkáknál az ütemeket a FÖMI-vel és az érintett földhivatallal történt egyeztetés alapján azokkal egyetértésben kell kialakitani. Egy-egy ütemnek általában összefüggő igazgatási határokkal határolt területet, és azon belül valamennyi részfeladat elvégzését kell magában foglalnia. Indokolt esetben olyan ütemek is kialakithatók, amelyek csak egyes fekvéseket /pl. városi belterület/, illetve csak egyes részfeladatokat /pl. sikrajzi felmérés/ ölelnek fel.

b/ Földmérési topográfiai térképek felujitása az egységes országos térképrendszerben munkafeladatnál a munkaterületet az 1:25 ooo méretarányu levezetett topográfiai térkép szelvényezésével összhangban álló ütemekre kell bontani.

lo. Amennyiben a vonatkozó dijszabályzatok, illetve az FTDSz Általános dijszámitási szabályok 9. pontja alapján a feladat önállóan számlázható munkaszakaszokra /a továbbiakban: munkaszakasz/ bontását teszi lehetővé, a munkaszakaszok kialakitását és a munkaszakasz befejezésekor számlázható részösszeg megállapitását /a továbbiakban: szakaszolás/ a 11.-16. pontokban foglaltak szerint kell elvégezni.

11. Több önállóan dijszámitandó részfeladathól álló munkafeladat, illetve ütem esetén a munkaszakaszokat részfeladatonként kell megállapitani, a vonatkozó dijszabályzatban meghatározott előrehaladásnak megfelelően. Amennyiben a munkafeladatnak, vagy egy-egy ütemének dijösszege a 3oo.ooo Ft-ot meghaladja, a szakaszolás érdekében a munkafeladaton, illetve az egyes ütemeken belül egyértelműen elhatárolt elszámolási egységeket lehet kialakitani, és a szakaszolást ezekre végezni.

12. Az elszámolási egységeket általában ugy kell kialakitani, hogy egy-egy elszámolási egységre jutó dijösszeg a loo.ooo Ft-ot elérje.

13. Az egyes elszámolási egységekre vonatkoztatott munkaszakaszok befejezésekor számlázható összegeket /a továbbiakban: részszámla-összeg/ a teljes vállalkozói dijnak, illetve az egyes ütemek vállalkozási részdijainak ráforditásarányos felosztásával kell meghatározni. A munkafeladatra,

illetve az egyes ütemekre vonatkozóan benyujtásra kerülő utolsó részszámla összege nem lehet kisebb, mint a munkafeladat vállalkozási dijának, illetve a vonatkozó ütem vállalkozási részdijának 5%-a, az esetleges 5%-os minőségi engedmény érvényesithetősége végett.

14. Az egy munkafeladat keretében benyujtott részszámla-összeg nem lehet kevesebb, mint 5o.ooo Ft. Amennyiben egy elszámolási egységre vonatkozó munkaszakasz befejezésekor járó részszámla-összeg az 5o.ooo Ft-ot nem érné el, ugy a részszámlázást csak más elszámolási egység/-ek/ ugyanazon munkaszakaszának, vagy ugyanazon elszámolási egység következő munkaszakaszának befejezésekor lehet érvényesiteni.

15. Amennyiben a munkafeladat kivitelezési időtartama a 18 hónapot meghaladja, a vállalkozó jogosult a szakaszolást évenként elvégezni. Ebben az esetben a szerződésben csak az egyes naptári években leszámlázásra kerülő részszámla összegek együttes összegét kell feltüntetni. A konkrét szakaszolást /az elszámolási egységek kijelölését, az egyes részszámlázások időpontját és összegét/ a FÖMI-hez a munka megkezdésekor, illetve a tárgyév január 2o-ig eljuttatandó - a szerződés mellékletét képező - évenkénti szakaszolási tervben kell elvégezni.

16. A szerződésben, illetve az évenkénti szakaszolási tervben meghatározott időpontoktól és részszámla összegektől eltérő számlázásra csak a FÖMI előzetes egyetértésével kerülhet sor.

17. Az egyes szakaszok befejezésekor benyujtható részszámlán pontosan fel kell tüntetni az azonositókat /a munkafeladat, az ütem, az elszámolási egység, a munkaszakasz megjelölését/. Egy számlán csak egy munkafeladatra, illetve, ha az ütemekre bontott, csak egy ütemre vonatkozó részszámla összeget lehet érvényesiteni.

18. A munkafeladatra, illetve az ütemre vonatkozó utolsó részszámlázásnál /végszámla/ először a munkafeladat, illetve az ütem teljes vállalkozási diját /részdiját/ kell feltüntetni, ezt csökkenteni kell az esetleges minőségi engedménnyel, majd tételes felsorolással levonásba kell hozni az érvényesitett részszámlák összegét.

19. A részszámlához mellékelni kell a kivitelezést végző vállalati egység /osztály/ vezetője és a vállalat főmérnöke, vagy az általa megbizott vezető részéről aláirt nyilatkozatot, amely tanusitja, hogy a számlázott munkaszakasz az előirt minőségben befejezést nyert.

2o. Amennyiben a FÖMI vagy a földmérési alaptérképkészitési munkáknál a vizsgáló földhivatal helyszini ellenőrzése során azt állapitaná meg, hogy a munkaszakasz a vonatkozó részszámla benyujtásakor még nem volt befejezve, a vállalkozó az érintett munkafeladatra elveszti a részszámlázásra való jogát.

21. Amennyiben a munkafeladatot, vagy annak önállóan minősithető részét /topográfiai térképkészitésnél szelvény, földmérési alaptérképkészitésnél község stb./ a vállalkozó "jó" záróminősitésnél rosszabbra minősiti, az FTDSz-ben előirt 5%-os dijcsökkentést /levonást/ a munkafeladat, illetve ütem végszámlájában érvényesiteni kell.

A "jó" zárómin ősitésnél rosszabbra minősitett egység/-ek/re jutó szerződés szerinti vállalkozási részdijat a 8. pontban foglaltak értelemszerű alkalmazásával kell megállapitani és ennek alapulvételével kell az 5%-os dijcsökkentést kiszámitani.
A levonás összegére vonatkozó számitást a végszámlához mellékelni kell.

22. Amennyiben az állami átvétel a vállalkozó minősitésétől eltérő zárómin ősitést állapit meg, a dijcsökkentés érvényesitése, illetve a már érvényesitett engedmény visszautalása a FÖMI feladata, a szerződés szerinti végösszegek alapján.
Az ehhez szükséges vállalkozási részdijakat a vállalkozónak kell kiszámitani.

23. Teljesitési /részteljesitési/ késedelem, valamint az adatszolgáltatás és egyéb közbenső munka késedelme esetén a késedelmi kötbér alapja a szerződés szerinti vállalkozási dij, illetve ütemekre bontott teljesités esetén az érintett ütem vállalkozási részdija, függetlenül az esetleges minőség miatti dijcsökkentéstől, valamint az érvényesitett részszámlázási összegektől.

24. Átvételi és fizetési késedelem esetén a kötbéralap a vállalkozási dij fizetendő részlete, illetve a vállalkozási dijnak, illetve részdijnak a teljes részszámlák összegével és a minőség miatti levonással csökkentett összege.

25. A minőségi kötbér alapja a munkafeladatra, ütemre, illetve önállóan minősitett egységre jutó vállalkozási dij /részdij/ szerződés szerinti összege, illetve a minőségi levonással /igy levonással/ csökkentett összege.

"A földmérési és térképészeti alapmunkákra vonatkozó vállalkozási szerződések általános feltételeihez"

Az alapmunka, illetve részteljesités értéke ezer Ft-ban	Időtartamok hónapokban				
	Kivitelezés	Átvételi vizsgálat		Hibajavitás	
		I.	II.	I.	II.
1. b/ és 1. c/ pontok szerinti alapmunkák /egységes országos vizszintes és magassági alappont-hálózatok létesitése, fenntartása, felujitása, valamint vizszintes IV. rendű alappontsűrités/					
5oo alatt	1o,o	2,5	3,5	2,5	3,5
5o1 - 1ooo	12,o	3,o	4,o	3,o	4,o
1oo1 - 2ooo	15,o	3,5	4,5	3,5	4,5
2oo1 - 3ooo	18,o	4,o	5,o	4,o	5,o
3oo1 - 4ooo	21,o	5,o	5,5	5,o	5,5
4ooo -1oooo	24,o	6,o	6,o	6,o	6,o
1oooo fölött	36,o	6,o	6,o	6,o	6,o
1. f/ pont szerinti alapmunkák /földmérési alaptérképkészités sokszorositás nélkül/					
1ooo alatt	15,o	2,5	3,5	1,5	3,o
1oo1 - 2ooo	17,o	3,o	4,o	2,o	3,5
2oo1 - 3ooo	19,o	4,o	5,o	2,o	4,o
3oo1 - 4ooo	21,o	5,o	5,5	2,o	4,o
4oo1 - 6ooo	24,o	6,o	6,o	2,5	4,5
6oo1 - 8ooo	26,o	7,o	7,o	3,o	5,o
8oo1 -1oooo	28,o	8,o	8,o	3,5	5,5
1oooo felett	3o,o	9,o	9,o	4,o	6,o
1. g/ pont szerinti alapmunkák /földmérési topográfiai térképek készitése és felujitása sokszorositás nélkül/					
1ooo alatt	2o,o	3,o	4,o	2,o	3,o
1oo1 - 2ooo	24,o	4,o	5,o	3,o	4,o
2oo1 - 3ooo	26,o	5,o	6,o	4,o	5,o
3ooo felett	28,o	6,o	6,o	5,o	6,o

Megjegyzések:

Az 1ooo Ft-ban megadott értékhatárok a kivitelezési időtartam szempontjából a szerződés szerinti teljes alapmunkára vonatkoznak, az átvételi vizsgálati és hibajavitási időtartam szempontjából - osztható szolgáltatás esetén - a külön-külön szállitott részek /ütemek/ részdijára vonatkoznak.

Az 1. f/ és 1. g/ pontok szerinti földmérési alap- és topográfiai térképkészitési munkáknál a kivitelezési időtartamok fotogrammetriai eljárás esetén a légifényképek szolgáltatásának időpontjától számitandók.

Az átvételi vizsgálat és a hibajavitás I. alatti időtartamai a március hó 1. - október hó 31. között, a II. alattiak pedig a november hó 1. - február hó vége között történt szállitás, illetve hibajavitásra való átadás eseteire vonatkoznak.

5.sz. melléklet

Tárgy: Térségi és üzemi meliorációval kapcsolatos földhivatali földmérési feladatok

Ügyintéző: Apagyi Géza

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI
MINISZTÉRIUM
ORSZÁGOS FÖLDÜGYI ÉS TÉRKÉPÉSZETI
HIVATAL
Földmérési és Térképészeti Főosztály

4847o/1983.

Megyei Földhivatal vezetőjének

Székhelyén

Több érintett szerv bevonásával megvizsgáltuk a meliorációs munkák földmérési és térképészeti összefüggéseit, és az érdekelt szervek közötti együttműködés gyakorlatát. Megállapitásainkról - az OFTH Földhasználati, és Földnyilvántartási főosztályával, továbbá a MÉM Növényvédelmi és Agrokémiai főosztályával egyeztetve - a következő összefoglaló tájékoztatást adom.

A térségi melioráció népgazdasági szinten is figyelembe vehető kiterjedésű /3o-1oo ezer ha/ önállóan meliorálható területre vonatkozó összehangolt, koncencträltan végzett tevékenység, melynek keretében a termőhelyi adottságok növelése érdekében valamennyi üzemi, közcélu, főművi beavatkozást megvalósitják. E tevékenység jelenleg 16 kiemelt térségben folyik.

Ezen kivül számos üzemi komplex és részleges meliorációt is végeznek országosan.

A meliorációs program keretében folyó munkálatok nagy területet érintenek annak ellenére, hogy a tervezetthez képest a megvalósulás üteme visszafogottabb.

A melioráció irányitási és ellenőrzési rendszere három szintű:

1. Központi irányitás - MÉM
2. Középirányitás - MÉM - Növényvédelmi és Agrokémiai Központ, a továbbiakban: MÉM - NAK
3. Területi irányitás - Megyei Tanács VB Mezőgazdasági és Élelmezésügyi Osztálya /meliorációs felelős/, a továbbiakban: megyei MÉO

   - megyei Növényvédelmi és Agrokémiai Állomás /meliorációs főfelügyelő/ - a továbbiakban: megyei NA Áll.

A megyei Földhivatal, mint szakhatóság működik közre ezen az irányitási szinten.

A meliorációs feladatok meghatározása, a régiók kiválasztása, a tervezés /tanulmányterv és kiviteli terv/, a kivitelezés és a megvalósult állapot dokumentálása - mint a beruházási folyamat egy-egy lépcsője - a földhivatal szakrészlegeinek és az érdekelt szerveknek folyamatos együttműködését igényli. Az országos gyakorlat szerint a földhasználati szakvonalra vonatkozó együttműködési igény egyértelműen hangsulyt kap, ez azonban már nem igy jelentkezik a földmérés tekintetében.

Ennek oka megitélésünk szerint a kellő tájékozottság hiánya a területi irányitás hatósági szervei részéről, de szerepet játszanak benne a földhivatali belső /szakrészlegek közötti/ koordináció hiányosságai és a földmérési szakvonal nem megfelelő mértékű aktivitása.

A meliorációs beruházás főbb földmérési feladatai röviden a következők.

1. Adatszolgáltatás, bejelentés

Az MI-o8 o471-82 számon megjelent "Módszertan a térségi és üzemi meliorációs tanulmánytervek készitéséhez" cimű irányelv kellő képet nyujt a tervezés, földmérési és térképészeti kapcsolatáról. A tervezés az országos térképrendszerbe tartozó térképek /1:looo-1:loo ooo méretarányig/ igen széles skáláját használja fel a földmérési alaptérképektől a földmérési topográfiai térképekig.

A Módszertan sok tervezési lépésnél utal a légifényképek felhasználására is.

Az ÁFTSz 13.§/1/ a/ szerint csak azokat a tervezési alaptérképkészitési munkákat kell bejelenteni a földhivatalhoz, melynek során vizszintes és magassági alappontokat határoztak meg /figyelemmel az ÁFTSz 13.§/1/ c/ pontra/.

2. Beruházási, tervezési alaptérkép

Ez az időközi változásokat feltüntető földmérési alaptérkép felhasználásával készül. Kiegészitő tartalmát földi vagy fotogrammetriai eljárással lehet meghatározni.

Esetenként domborzatábrázolásra is szükség van /pl. talajcsövezés/. Itt hivjuk fel a figyelmet a Geodinform XIII. évf. 5-6. számában megjelent előadási anyagokra, melyek a geodéziai vállalatok meliorációs munkáknál alkalmazott fotogrammetriai eljárásait ismertetik.

3. Geodéziai irányitás /művezetés/

A kiviteli terv adatainak folyamatos kitűzése és a tervtől való eltérés bemérése képezi a feladatát.

4. Alappontvédelem

Még a tervezési szakaszban fokozott figyelmet kell forditani a melioránlandó területre eső alaphálózati pontok védelmére. A tervezőtől igényelni kell, hogy a Módszertan Rajz mellékletek 6. pontjában ismertetett helyszinrajzon tüntesse fel az alappontokat, igy a földhivatal időben jelezheti a problémát, illetve az elkerülhetetlenül megsemmisitésre itélt pontok áthelyezéséről még a kivitelezés megkezdése előtt gondoskodhat.

5. Megvalósulási térkép

A megvalósulási térkép készitését és - ha a változás a földmérési alaptérkép tartalmát érinti - a földhivatalhoz történő benyujtását kötelezővé teszi a földmérési jogszabály a beruházó részére. A beruházási jogszabály is figyelembe veszi ezt az előirást és az állami támogatásra vonatkozó szabályozásba is be van épitve ez a kötelezettség. A földmérési kapacitással való ésszerű gazdálkodás elősegitésére adtuk ki az 55o36/1981. OFTH számu intézkedésünket, mely a földhivatal hatáskörébe adta a megvalósulási térképkészites alóli felmentés lehetőségét, ha a beruházóval való egyetértés és az EOTR uj felméréshez történő kapcsolódás biztositott.
Az elmult másfél év tapasztalatai szerint az intézkedés indokolt volt, bár a földhivataloknak sokkal bátrabban kell élniük ezzel a lehetőséggel, és a beruházóknál vállalni kell a kezdeményezést.

Az eddigi felmentések száma mindössze 1o db volt, mely 14.6oo ha-t érintően 95o.ooo Ft értékű csökkentett dijösszeg befizetését irányozta elő.
A földmérési kapacitás megtakaritását eredményezi az a néhány földhivatalnál alkalmazott gyakorlat is, melynek során engedélyezik a felmérő szervnek, hogy a megvalósulási térképi elemeket közvetlenül a nyilvántartási térképre térképezzék. Ez esetben a munka minőségének fokozott vizsgálata különösen fontos.

6. A melioációs és az EOTR program összefüggései

A két program - a népgazdaság jelenlegi nehéz helyzetéből adódóan - csökkentett anyagi források felhasználásával, több tervcikluson keresztül valósul meg. A párhuzamosság következtében néhány területen átfedés, ütközés következhet be, tekintve, hogy a melioráció szivesen felhasználja az uj EOTR térképi adatokat, de az EOTR térképeknek célszerűen már az uj, melioráció utáni állapotot kellene ábrázolniuk. Megfelelő, területi szintű, azaz a területi irányitó szervek és a földhivatali földmérési szakvonal közötti egyeztetéssel el kell kerülni az olyan ütközéseket, hogy uj felmérést közvetlenül melioráció kövessen és ezáltal, a térkép tartalmának alapvető megváltoztatása miatt, a térkép készitésébe befektetett költség kárbavesszen.

A vizsgálat tapasztalatai szerint az egyeztetés jelenlegi gyakorlata nem eléggé átgondolt, spontán jellegű, sok területen akadozik.
Vizsgálatunk eredményét összegezve megállapitható, hogy a földhivatali földmérési szakvonal általában nem kapott és helyenként nem is igényelt lehetőséget arra, hogy a meliorációs beruházás előkészitése, tervezése, kivitelezése stádiumában a koordinációs hatásköréből adódó szakhatósági szempontjait

érvényesitse. A földhivatali földmérés szerepe döntően az adatszolgáltatásban és a megvalósulási térképek szorgalmazásában, készitésében, vizsgálatában, átvezetésében merült ki, mely lényegesen alatta marad a szakfeladatokból adódó együttműködési lehetőségeknek és elvárásoknak.

A MÉM Növényvédelmi és Agrokémiai főosztály 24125/1/1982. számu levelében a megyei MÉO-k részére előirt intézkedési terv előkészitésében a földhivatali földmérési szakvonal nem vett részt, a terv mellékletét képező 1:1oo ooo méretarányu átnézeti vázlatot csak esetenként kapta meg, a határidők ütemezését nem tudta koordinálni.

Az eddigi gyakorlat hiányosságainak felszámolása, a területi irányitó szervekkel való átgondoltabb, fővonalaiban egységes együttműködés érdekében, a következők szerint intézkedem:

1. A földhivatal - különösen a földmérési szakvonal - ismerje meg a megye jelen és következő tervidőszaki meliorációs feladatait és ebben igényelje a témával foglalkozó földhasználati szakvonal segitségét.

2. A megyei földhivatal földmérési osztálya szerezze be a jóváhagyott megyei intézkedési tervet és legalább éves egyeztetéssel vezesse a munkák előrehaladását a terv mellékletét képező 1:1oo ooo méretarányu átnézeti vázlaton.

3. A földmérési osztály egy dolgozója /lehetőleg a szakfelügyelő/ kapjon megbizást a meliorációs felelősi teendők ellátására.

Feladata:

a/ - a folyamatos kapcsolattartás a megyei MÉO meliorációs felelősével,
- a megyei meliorációs főfelügyelővel /NA állomás/,
- a megyei AGROBER-rel, a tervezőkkel, a kivitelezőkkel, a meliorációs munkát végző geodéziai szervekkel.

b/ A 2. pont szerinti vázlat vezetése.

c/ A földmérési és térképészeti témában hozzá forduló irányitó, tervező, kivitelező és földmérő szervek szakmai tanácsadással, a dijszámitásra vonatkozó szakvéleménnyel történő segitése /A dijszámitások tekintetében az FTDSz EMJ 535. és EMJ 551. dijtételei döntően meghatározók/.

d/ Az EOTR ütemterv és a meliorációs intézkedési terv pótlólagos egyeztetése és nem kivánatos ütközés esetén a módositásra vonatkozó javaslat megtétele.

e/ A földmérési és a meliorációs feladatokból adódó szempontok folyamatos egyeztetése, az egyeztető tárgyalásokon való részvétel, a megyei meliorációs koncepciók, tanulmánytervek véleményezése, a megvalósulási térképek elkészitésével kapcsolatos, az 55o36/1981. OFTH számu intézkedésből adódó feladatok ellátása.

f/ Saját hatáskörben nem rendezhető probléma esetén a felettes szerv vagy az OFTH felé kezdeményezés.

Kérem, hogy intézkedésem végrehajtására és a végrehajtás során szerzett tapasztalatokra az éves szakfelügyeleti jelentésben térjen ki.

Levelem másolatát egyidejűleg kapják: FÖMI, MÉM-NAK, megyei MÉO-k, AGROBER.

Budapest, 1983. julius 5.

Elvtársi üdvözlettel:

/Dr. Joó István s.k./
főosztályvezető

6.sz. melléklet

Tárgy: Megvalósulási térképkészités

Ügyintéző: Luchesi Sándor

Melléklet: 1 db

MEZŐGAZDASÁGI
ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI MINISZTÉRIUM
Országos Földügyi és Térképészeti
Hivatala

Földmérési és Térképészeti
Főosztály

55o36/1981.

Fővárosi /megyei/ Földhivatal

Székhelyén

Az EOTR tömbös uj felméréseivel párhuzamosan sok helyen végeznek jelentős változást előidéző meliorációs beruházást. Ilyenkor ha a melioráció /vagy annak elhatároló meghatározott jelentős része/ az uj felmérés munkarészeinek leadása előtt befejeződik, akkor a régi térképek és adatok alapján már nem gazdaságos és nem is célszerű a megvalósulási térkép elkészittetése. Ebben az esetben - ha a feltételek biztositottak - a beruházó, a tulajdonos, a kezelő /a továbbiakban: beruházó/ kérésére vagy egyetértésével határozattal felmentést lehet adni a megvalósulási térkép beszolgáltatása alól és egyuttal kötelezni kell a 2o-4o%-kal /max. 5o%/ csökkentett dijösszeg Földmérési Intézethez történő befizetésére.

A Földhivatal szakfelügyelete folyamatosan tájékozódjon a megkezdett, valamint a jövőben beinduló meliorációs munkák ütemezéséről, megvalósulásuk határidejéről. Nem gazdaságos külön megvalósulási térképet készitení, ha:

a/ a melioráció megvalósul az uj felmérés terepmunkájának befejeződéséig;

b/ a beruházó a földmérési alaptérkép tartalmánál nem kiván bővebbet a megvalósulási térképtől;

c/ a megvalósulási térképet az uj felmérés kijelölése előtt nem kezdték el készitení;

d/ a beruházó irásban vagy szóban kéri a Földhivataltól a megvalósulási térkép beszolgáltatásának elengedését, továbbá ha a Földhivatal - a beruházóval egyetértésben - indokolatlannak tartja annak külön történő elkészitését.

A feltételek fennállása esetén a Földhivatal - a beruházási tervdokumentáció és a szükséges helyszini bejárás alapján - állapitsa meg a megvalósulási térkép elkészitésének dijösszegét. A vonatkozó dijszabályzat alapján kiszámitott dijösszegből - az együttes munkavégzésből származó várható megtakaritás mértékétől függően - 2o-4o %-os /max.5o%/ csökkentést határozzon meg.

Ezután a Földhivatal a mellékelt minta szerinti határozattal mentesitse a beruházót a megvalósulási térkép beszolgáltatási kötelezettsége alól; azzal, hogy kötelezze a csökkentett dijösszegnek a FÖMI MNB 232-9o147-4523 számu költségvetési elszámolási számlájára történő átutalására.

A határozat egy példányát meg kell küldeni a FÖMI-nek is és egyuttal tájékoztatni kell a meliorációval érintett területről. A FÖMI a határozat alapján köteles intézkedni, hogy a felmérő vállalat a Földhivatal által meghatározott - a beruházással érintett - területről az állami átvételi vizsgálat után /hibajavitással egyidőben/ egy külön sorozat másolatot /vagy nyomatot/ és egy példány területjegyzék kivonatot készitsen és adjon át az uj felmérés munkarészeivel együtt a Földhivatalnak.

A Földhivatal a külön munkarészeket az állami átvételt követően köteles a befizetőnek továbbitani.

A felmérő vállalat a másolat és a területjegyzék kivonat költségeit az uj felmérés utolsó részszámlájában külön felszámithatja.

A gazdaságos munkavégzés és a földmérési alaptérkép-készités mennyiségének növelése érdekében felhivom a módszer minél szélesebb körű alkalmazására.

Budapest, 1981. október 24.

/Dr. Joó István s.k./
főosztályvezető

7.sz. melléklet

Az Épitésügyi és Városfejlesztési Minisztérium
4/1981. számu
irányelve

a zártkerti és a zártkerten kivüli külterületi földrészleteken való épitésre vonatkozó rendelkezések alkalmazásához

A zártkerti és a zártkerten kivüli földrészletekre vonatkozó épitési lehetőséget a 12/198o./III.14./ ÉVM számu rendelettel közzétett - a 18/1981./VI.29./ ÉVM számu rendelettel módositott - Országos Épitésügyi Szabályzat /a továbbiakban: OÉSZ/ I. kötetének 11. §-a szabályozza. E rendelkezések gyakorlati alkalmazásához - a Mezőgazdasági és Élelmezésügyi Minisztériummal, valamint a Minisztertanács Tanácsi Hivatalával egyetértésben - az alábbi irányelveket adom:

I. A zártkertek csoportositása

A zártkerteket elhelyezkedésük, természeti adottságaik, használati módjuk, valamint a rendezési tervek figyelembevételével a következő három csoportba célszerű sorolni:

1. Belterületi célra felhasználásra kerülő zártkertek

Ebbe a csoportba azok a zártkertek sorolhatók, amelyek a város /község/ már elkészült, vagy készités, illetve módositás alatt álló általános rendezési terve szerint a későbbiek során létesitmények elhelyezésére szolgáló belterületi területfelhasználási kategória /lakó-, üdülő-, intézmény-, ipari stb. terület/ részévé válnak, s igy a mezőgazdasági rendeltetésük a jövőben megszünik. Ha erre öt éven belül sor kerül, a terület rendeltetésszerű felhasználását biztositó részletes rendezési terv elkészittetéséről gondoskodni

kell. A részletes rendezési terv elkészitését követően a területnek a belterületbe vonásáról - körültekintően megvizsgált, indokolt esetben - az igényeknek megfelelő mértékig célszerű gondoskodni.
Ha a részletes rendezési terv 1983. junius 3o-ig elkészül, és ezt követően a terület a lehető legrövidebb időn belül belterületbe vonásra is kerül, a belterületbe vonásig a zártkert területére - az egyébként elhelyezhető gazdasági épületekre és pincére is vonatkozó - építési tilalmat célszerű elrendelni.
Ha a részletes rendezési terv elkészült de a terület belterületbe vonása az igényekre való tekintettel még nem szükséges, illetőleg a részletes rendezési terv elkészittetése csak 1983. junius 3o. után várható, az épités lehetőségére az OÉSZ I. kötet 11.§-ának /7/ bekezdése az irányadó. Az ideiglenes jelleggel elhelyezhető gazdasági épület, pince és állattartásra szolgáló épitmény épitésének engedélyezésekor az engedélyben az OÉSZ I. kötet 1o4. §-ának /2/ bekezdésében foglaltakra figyelemmel - kártalanitási igény kizárásával - a későbbi átalakitás vagy lebontás kötelezettségét is szükséges előirni. E feltételnek az ingatlannyilvántartásban való feljegyeztetéséről is intézkedni kell.
Ha a részletes rendezési terv elkészitése után a terület belterületbevonásra kerül, az épitési lehetőségre vonatkozóan a részletes rendezési tervben foglaltak az irányadók.

2. <u>A művelés és a pihenés iránti igényeket egyaránt kielégitő zártkertek</u>

Ebbe a csoportba azok a zártkertek sorolhatók, amelyek a mezőgazdasági művelés elsődlegessége mellett aktiv pihenési igények kielégitésére is szolgálnak. Az e körbe tartozó zártkertekre - a nagyobb arányu épitkezés valószinűségére tekintettel - a művelési és az épitési igényektől függően olyan részletes rendezési terv, illetőleg egyéb városrendezési tervfajta elkészittetéséről szükséges gondoskodni, amely az uthá-

lózat megfelelő kialakitását, továbbá a gazdasági épületek, a pincék és az állattartásra szolgáló épitmények elhelyezésének módját meghatározza.
A terv elkészitéséig az első foku épitésügyi hatóság az épitési engedély megadásakor esetenként állapitja meg az emlitett épitmények elhelyezésének módját és létesitésének feltételeit, az OÉSZ I. kötet 11. §-ának /8/ bekezdése alapján.

3. A művelési igényt kielégitő zártkertek

Ebbe a csoportba azok a zártkertek sorolhatók, amelyek kizárólag mezőgazdasági művelés céljára szolgálnak. E zártkertek esetében részletes rendezési tervre vagy egyéb városrendezési tervfajtára nincs szükség, mert az épitmények elhelyezését illetően elegendő támpontot nyujt a zártkertre vonatkozó, naprakész állapotban tartott földmérési alaptérkép és az épitési engedélyezés során - szükség szerint megtartott - helyszini szemle. A földrészletek megközelitését szolgáló uthálózatot a mezőgazdasági művelés igényeinek megfelelően szükséges kialakitani.

A zártkerteknek csoportokba való besorolására városban /megyei városban, fővárosi kerületben/ az épitésügyi, valamint a mezőgazdasági és élelmezésügyi feladatokat ellátó szakigazgatási szerv együttesen, községben és nagyközségben a szakigazgatási szerv tegyen előterjesztést a helyi tanács végrehajtó bizottságához.

4. A 2-3 pontok szerinti zártkerteknek azon területrészein, ahol a rendezési terv a terület későbbi, más célu felhasználását irányozza elő, illetőleg ahol egyébként belátható időn belül közületi felhasználás várható, az épités lehetőségére és feltételeire az I. 1. pont utolsó előtti bekezdésében kifejtettek az irányadók.

II. A zártkerten kivüli földrészletek

E földrészletek tekintetében az I.3. és.4. pontban foglaltakat szükséges megfelelően alkalmazni.

III. A zártkerti és a zártkerten kivüli földrészleteken az épitmények elhelyezése

Az OÉSZ I. kötete 11.§/8/ bekezdése szerint a zártkerti és a zártkerten kivüli földrészleteken elhelyezhető épitmények elhelyezésének módját és létesitésének feltételeit rendezési terv, illetőleg ennek hiányában az épitésügyi hatóság állapitja meg. Ennek során a mezőgazdasági művelés és a használati igények szempontjait is egyaránt figyelembe kell venni, ugyanakkor ki kell elégiteni a természet- és tájvédelem követelményeit is.

Ezekkel kapcsolatban:

1. A földrészletek kialakitása során arra kell törekedni, hogy alakjuk - a terepadottságok figyelembevételével - általában téglalap legyen és a szélességük lehetőleg ne legyen kisebb 16 m-nél.

2. A földrészleteken elhelyezhető épitményeknek a földrészlet határvonalaitól és egymástól való távolságának megállapitásánál - a tájképi követelményekre is tekintettel - az egymásra, továbbá a szomszédos földrészleteken levő épitményekre gyakorolt káros hatását kell figyelembe venni. Erre való tekintettel lehetőleg arra kell törekedni - ha ezt a földrészletek kialakult méretei lehetővé teszik - hogy az épitmények a földrészleten szabadon állóan kerüljenek elhelyezésre.
Az épitményeknek a földrészletek oldalhatárán történő, vagy ikresitett, illetőleg tömbösitett elhelyezését akkor indokolt előirni, ha ezt a helyi hagyományok, a környezet, illetőleg a földrészletek méretei indokolják.

3. A természetvédelmi területen, tájvédelmi körzetben, nemzeti park területén és a fővárosi, a megyei tanács végrehajtó bizottsága által - a természetvédelmi hatóság javaslata alapján - kijelölt tájképileg védendő területen levő zártkerti és zártkerten kivüli földrészleteken gazdasági épületek, pincék és állattartás céljára szolgáló épitmények csak akkor helyezhetők el, ha azok a természetvédelem érdekeit szolgálják. Az emlitett épitmények egyébként - a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával - akkor is elhelyezhetők, ha a védett természeti értékeket nem veszélyeztetik.
   Tájvédelmi körzetben és nemzeti park területén csak rendezési terv alapján szabad épitményeket elhelyezni.

4. A domb- és hegyvidéki zártkerteknél a tájbaillőség érdekében arra kell törekedni, hogy az épitmények a legfontosabb nézőpontokból ne nyuljanak a domborzat gerincvonala fölé. Ennek érdekében célszerű, ha az ilyen területek csak kétharmad magasságig épülnek be.

5. Az épitmények a formai kialakitásukban és épitési anyagaikban illeszkedjenek a helyi hagyományokhoz, a természeti környezethez. Ennek érdekében is törekedni kell az ajánlott tervek alkalmazására.

6. A domb- és hegyvidéki zártkerteknél kerités létesitése nem kivánatos.

Paksy Gábor s.k.
a Területrendezési és -fejlesztési
Főosztály vezetője

8.sz. melléklet

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI
MINISZTÉRIUM

Tárgy: Zártkertek felmérésének felülvizsgálata

Ügyint.: Luchesi Sándor

Országos Földügyi és Térképészeti
Hivatal

Földmérési és Térképészeti Főosztály

6336/15/1984

Megyei Földhivatal
Székhelyén

A földhivatalok véleménye alapján készitett értékelésünk szerint - egyes megyék területén - jelentős mennyiségű zártkert felülvizsgálatra szorul a nyilvántartottól eltérő tényleges használati viszonyok,valamint a nagyüzemszerű művelés miatt. Az ilyen "felülvizsgálandó" zártkertek földrészleteinek uj felmérése műszakilag nem eredményezne megbizhatóbb térképet a meglévőnél, továbbá gazdaságtalan lenne, mert feleslegesen költséget és munkaerőt kötne le. Ezeknél az uj felmérés helyett a gazdaságosabb, de az igényeket még kielégitő megoldásra kell törekedni. Ennek megfelelően a felülvizsgálandó zártkertek folyamatban levő felmérését ujra át kell tekinteni és a műszakilag nem megbizhatókat és gazdaságtalanokat módositani kell. A további kijelölések javaslatainál pedig jobban figyelembe kell venni ezeket a körülményeket.

A felmérésre kijelölt területeken belül a zártkerti területeknél - a Földhasználati és a Földnyilvántartási főosztályok egyetértésére figyelemmel - a következő főbb szempontokat ill. előirásokat kell alkalmazni.

1. A felmérések kijelölése után, de legkésőbb megkezdése előtt a földhivatalnak meg kell vizsgálnia a birtoklási és használati viszonyokat, a nagyüzemi vagy nagyüzem - szerűen művelt területeket, az önkéntes földcserék következményeit, a parlag-területek tulajdoni helyzetét stb. A jogszabályi keretek között - a tulajdonjog rendezésének kikényszerithetőségét is figyelembe véve - optimális mértékben rendezni kell a tényleges tulajdonváltozásokat, a nagyüzemileg művelt területet ki kell csatolni a külterületbe.
A rendezéshez a rendelkezésre álló összes szükséges munkarészt, segédanyagot /pl. a légifényképezését/ át kell adni az illetékes szakrészlegnek.
Az igy előkészitett és tartósan fennmaradó állapot és a megfelelően azonositható földrészlethatárok mellett hajtható végre az uj felmérés. Ebben az esetben az uj térkép műszakilag megbizható és maradandóan rendezett állapotot fog tartalmazni.

2. Amennyiben az 1. pontban leirt feltételeket - minden igyekezete ellenére - a lehetőségek hiányában a földhivatal - igazolhatóan - nem tudja biztositani, akkor az uj felmérést a zártkert teljes, ill. részterületére nem szabad kiterjeszteni. Kivétel a vetület nélküli rendszerben 1:28oo méretarányu térképekkel rendelkező zártkertek. /pl. Baranya 5 db 249 ha, Zala 2 db 1o7 ha/, mert ezek területét minden esetben uj felméréssel kell mérni és általában 1:4ooo méretaránybban térképezni. Ha a terület távlatilag megszűnik mint zártkert, akkor az uj térkép méretaránya - mint külterület - ugyis 1:4ooo méretarányu lesz. Ha a zártkert jellege távlatilag is fennmarad, akkor a földhivatal javaslatára a Földmérési és térképészeti főosztály kivételesen engedélyezi az 1:2ooo méretarányu térképezést.

A zártkerten belüli egy-egy rendezetlen részterület felmérésétől pedig akkor lehet eltekinteni, ha az - vonalas létesitményekkel elhatárolható, és ekkor - a teljes terület 3o%-át, de legalább a 1o ha-t meghaladja.

3. A rendezett vagy "felülvizsgálandó" területtel csak elenyésző mértékben érintett, valamint a vetület nélküli térképekkel rendelkező zártkertek részletes felmérését az F.7. Szabályzat előirásai szerint kell elvégezni.

4. A sztereografikus vagy henger vetületi rendszerben készült térképekkel rendelkező "felülvizsgálandó" zártkertek esetében az F.7. Szabályzatban leirtaktól eltérően a következők szerint kell eljárni.

- A zártkert határát a természetben egyeztetni kell a határvonalat meghatározó tanácsi határozattal és a nyilvántartási térképpel. Az esetleges jelentős eltéréseket a földhivatallal rendeztetni kell. A töréspontokat az F.7. Szabályzatban előirtak szerint meg kell jelölni és az EOV koordinátáikat meg kell határozni. Ezeket a koordinátákat kell felhasználni - szükség esetén a nyilvántartási térkép vetületi rendszerébe átszámitva - a zártkert határának térképezésére és területének számitására.

- A felmérő szervnek a továbbiakban a felmérésnél nem kell foglalkozni a zártkert területével. A külterületi szelvényen üres területként kell kezelni és a gyámrajzon, valamint a külterület nyilvántartási térképén utalni kell az 1:2ooo ill. 1:288o méretarányu nyilvántartási térképre mint melléktérképre /1. ..... méretarányu nyilvántartási térképet/.

- Az EOV koordinátákból számitott területet kell a továbbiakban elfogadni a zártkert területének. Ezt a területet össze kell hasonlitani a nyilvántartott területtel. Ha az eltérés - az átdolgozásoknál /1. F.7. Szabályzat 11.9/8/ - megengedett mértéket tullépi, akkor annak okát meg kell keresni és a hibát vagy eltérést ki kell javitani. Ha a hiba a nyilvántartott területben van, akkor annak kijavitása a földhivatal feladata. A megengedett mértékű eltérést egy-két zártkerti közterületi földrészletnél kell - kimutatott formában - mint vetületi különbözetet elszámolni.

- Ha a területeltérés /a megengedett érték a 0,3 x K, ahol a K a zártkert határvonalának hossza /1. F.7. Szabályzat 11.9. /8/ pontját// a zártkert határának jelentős változásából származik /1.F.7.Szabályzat 2. táblázat II. sorának utolsó oszlopában megengedett értéket tullépő eltérést/, akkor a határvonalat a földhivatalnak az EOV koordináták átszámitása után térképeznie kell a nyilvántartási térképen. A határvonallal metszett földrészletek uj területét - a megosztásokhoz rendszeresitett területszámitási nyomtatványon - ki kell számitania és a változás átvezetéséről a vonatkozó földmérési és ingatlannyilvántartási előirás szerint intézkedni kell.

- A részben "felülvizsgálandó" zártkerten belüli részterület/ek/ nyilvántartási állapottal egyeztetett határvonalát mérni és térképezni kell. Ezekből az adatokból grafikusan számitható a "felülvizsgálandó" rész uj területe. Az ezen belüli földrészletek nyilvántartott területének összegét össze kell hasonlitani az

uj területtel és az eltérést - kellő ellenőrzés után - mint felmérési különbözetet a közterületeknél - külön ki is mutatva - kell ideiglenesen elszámolni. A felmérési különbözet végleges elszámolására akkor kerülhet sor, amikor a "felülvizsgálandó" területrész rendezése megtörténik. Ha az eltérés mértéke a megengedett értéket meghaladja, akkor az okát meg kell keresni /pl. 1:2ooo méretarányu nagyitás vagy az 1:4ooo méretarányu kicsinyités felhasználásával stb./ és azt rendezni kell. A rendezés ingatlannyilvántartási átvezetéséről - ami elsősorban régi térképezési vagy területszámitási hibából, vagy a határvonal eltéréséből származhat - a földhivatalnak kell gondoskodni. Ehhez fel kell használni az uj felmérésről átvehető összes adatot, és ha szükséges, akkor a nyilvántartási térképre is át kell térképezni az uj határvonalat. Az EOTR földmérési alaptérképen pedig üresen kell hagyni a nyilvántartási térképen érvényben maradó földrészletek helyét és itt - könnyen eltávolitható módon - utalni kell a földrészletek helyrajzi számára és a régi nyilvántartási térkép szelvényszámára /lásd ..... helyrajzi számtól ..... helyrajzi számig, az 1:288o /1:2ooo/ méretarányu ..... számu régi nyilvántartási térképet/.

- A "felülvizsgálandó" zártkert vagy zártkerti rész rendezését szorgalmazni kell, majd ezután a felmérést - a rendezést követő 1 éven belül - el kell végezni. A felmérés végrehajtása és az eltérések végleges rendezése a földhivatal feladata.

- A "felülvizsgálandó" zártkerteken vagy zártkerti részeken belül - mivel a felmérés nem érinti - a változások térképi átvezetését a műszaki nyilvántartás előirásai szerint kell tovább vezetni. Helyszinelést stb. a felmérő szervnek <u>nem kell végeznie.</u>

5. A felmérés alól történő felmentéshez a kijelölési javaslatában, de legkésőbb a műszaki terv véleményezése előtt a megyei földhivatalnak kérnie kell a Földmérési és térképészeti főosztály hozzájárulását. Ezt a három szakterület véleménye alapján, kellő indokolással kell felterjeszteni.

6. Függetlenül attól, hogy a teljes zártkert területét vagy csak annak egy részét nem érinti a részletes felmérés, az alappontok telepitését, állandósitását és meghatározását az előirt helyeken és sűrűségben el kell végezni. Az ezért járó jogos költséget a felmérő szerv az EMJ 262. és az EMJ 571. dijszabályzat /5. Megjegyzések c/ pontban emlitett 15%-a a föld alatti megjelölésért felszámitható/ szerint elszámolhatja.

Az igy létesitett alappontok képezik a későbbi részletes felmérés, határvonal kitűzés alapját. Az alappontok koordinátáinak a régi nyilvántartási térkép vetületi rendszerébe történő transzformálását csak külön megrendelésre, s a költségek felszámolása mellett kell elvégeznie a felmérő szervnek.

7. A felmérés alatt levő községeknél az illetékes földhivatalnak meg kell vizsgálnia, hogy a részletes felméréssel érintett zártkertek felmérési szempontból "felülvizsgálandónak" tekinthetők-e. A "felülvizsgálandó" zártkert vagy zártkerti részterületek felmérését nem szabad folytatni, és a 2,4,6. pontokban leirtaknak megfelelően kell eljárni, ha a a felülvizsgálat befejezésekor a részletmérés még nem kezdődött meg, vagy a részszámlák a költségek 3o%-át nem haladták meg.Ha a készenlét ezt meghaladta, akkor a földhivatal, FÖMI és a felmérő szerv - a műszaki szempontok

és a gazdaságosság szem előtt tartásával - közösen határozza meg, hogy a felmérést az eredeti megbizás szerint befejezik, vagy az előzőek szerint módositják. A megállapodásokról és az esetleges véleményeltérésről a FÖMI köteles esetenként tájékoztatni a Földmérési és térképészeti főosztályt.

Budapest, 1984. május 15.

/Dr. Joó István s.k./
főosztályvezető