



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

A 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet változásai és kiemelendő részei



XXXII. Vándorgyűlés

2019. július 4-6.

Gábor Sándor
földmérési szakfelügyelő

Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály

gabor.sandor@bekes.gov.hu

***az ingatlan-nyilvántartási célú
földmérési és térképészeti tevékenység
részletes szabályairól
szóló
8/2018. (VI. 29.) AM rendelet***

Cél

Rámutatni arra, hogy az „új” rendelet milyen változásokat tartalmaz, melyek az esetleges fontosabb/kiemelendő részei, mindezt a teljesség igénye nélkül.

A sajátos célú földmérési munkák szabályozása

Több hónapos előkészítő munkát követően hatályba lépett az az agrárminiszteri rendelet, amely korábban az F2 rövidítést kapta. Ha pontosan utánaszámolunk, akkor hét F2 Szabályzatról beszélhetünk, hiszen azt mindig hozzá kellett igazítani a változó földmérési feladatokhoz, eszközökhöz és technológiákhoz.

A szabályozás eddigi változásait végigkövetve feltárul az a hosszú és göröngyös út, amelyet a földmérési szakágazat ez idő alatt megtett. Az öles rendszerű papír térképszelvénytől, a digitális térképi adatbázisig. A mérőszalagból, szögprizmából, kitűzőrúdból álló felszereléstől a GNSS technológiáig. Az asztali tekerős számológéptől a számítógépig. A mezőgazdasági nagyüzemektől a földprivatizációig. A három földmérési nagyvállalattól a számtalan földmérési magánvállalkozásig. A földhivataltól az ingatlanügyi hatóságon át a kormányhivatalig.

A múlt és a jelen

- **16300/1971. OFTH Sz. Útmutató**
- **1976.01.01. F2 Szabályzat** - a megalósulási térképek és különféle vázrajzok készítéséről, a lakó-üdülőtelkek kialakításának, a telekrendezéseknek, a földrészlet megosztásoknak földmérési végrehajtásáról, a földrészlet-határok kitzéséről és a változásoknak a földmérési alaptérképen történő átvezetéséről
- **1986.11.01. F2 Szabályzat** - a földmérési alaptérképek felhasználásával készülő sajátos célú földmérési munkák végzésére valamint az ezekkel kapcsolatos hatósági eljárások lefolytatására
- **2002.03.18. F2 Szabályzat** - az állami földmérési alaptérképek felhasználásával készülő egyes sajátos célú földmérési munkák végzéséről és az ezekkel kapcsolatos hatósági eljárások lefolytatásáról, valamint a földügyi szakigazgatásban működő adatszolgáltatás intézményi háttéréről és rendjéről
- **2010.05.05. 46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet** - az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről
- **2013.04.24., 2014.01.01. 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet** - az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól
- **2018.07.14. 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet** - az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól

2018. június 29.

Nézzük, miért is nevezetes számunkra ez a nap:

- 330 Ft fölött jár az EURÓ
- EU-csúcs
- Bejelentik, hogy 1 hét múlva fogadja Merkel Orbánt Viktort
- Török Márk 11 év után lemond a hallgatói önkormányzat vezetéséről
- Megjelenik a Magyar Közlöny 99/2019. száma

AM rendelet kihirdetése, hatálya és alkalmazása

Kihirdetés:

- *Magyar Közlöny 99. számában*
- *2018. június 29.*

Hatályos:

- *66. § alapján: 2018. július 14.*

Alkalmazása:

- *67. § alapján azokra az eljárásokra kell alkalmazni, amelyekben a földmérési adatszolgáltatás a hatályba kerülést követően történt*

Jogszabályi újdonságok/változások,
fontosabb pontjai

Tartalomjegyzék

25/2013. VM rendelet

1. *Értelmező rendelkezések*
2. *A földmérési és térképészeti adatok szolgáltatása*
3. *A változási vázrajz és fajtái*
4. *A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások*
5. *Részletmérés*
6. *Területszámítás*
7. *Változási vázrajz készítése folyamatban lévő új állami földmérési alaptérkép készítése esetén*
8. *Változási vázrajz az államhatár változásáról*
9. *Változási vázrajz a közigazgatási egységek és fekvések határvonalának változásáról*
10. *Változási vázrajz földrészletek határvonalának változásához*
11. *Változási vázrajz épületfeltüntetéshez és megszüntetéshez*
12. *Változási vázrajz a művelési ág változásához*
13. *Változási vázrajz a szolgalmi és egyéb használati jogok bejegyzéséhez vagy jogilag jelentős tényeknek ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez*
14. *Társasház- és szövetkezeti ház alaprajzok tartalma, megjelenítése*
15. *Változási vázrajz egyéb önálló tulajdonú épület feltüntetéshez*
16. *Az egyéb önálló ingatlanok alaprajzai készítésének általános szabályai*
17. *Földrészlet használati megosztása*
18. *Földrészlet határvonalának kitűzése*
19. *A változási állomány készítésének előírásai*
20. *A változási vázrajz kötelező mellékletei*
21. *A változási vázrajz vizsgálata és záradékolás*
22. *Az állami alapadatok változásának nyilvántartása és a változások vezetése*
23. *Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása*
24. *Időszakonként végzett helyszínelések*
25. *Metaadatok*
26. *Záró rendelkezések*

8/2018. AM rendelet

1. *Értelmező rendelkezések*
2. *A földmérési és térképészeti adatok szolgáltatása*
3. *A változási vázrajz és fajtái*
4. *A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások*
5. *Részletmérés*
6. *Területszámítás*
7. *Változási vázrajz készítése folyamatban lévő új állami földmérési alaptérkép*
8. *Változási vázrajz az államhatár változásáról*
9. *Változási vázrajz a közigazgatási egységek és fekvések határvonalának változásáról*
10. *Változási vázrajz földrészletek határvonalának változásához*
11. *Változási vázrajz épületfeltüntetéshez és -megszüntetéshez*
12. *Változási vázrajz a művelési ág változásához*
13. *Változási vázrajz a szolgalmi és egyéb használati jogok bejegyzéséhez vagy jogilag jelentős tények ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez*
14. *Társasház- és szövetkezetiház-alaprajzok tartalma, megjelenítése*
15. *Változási vázrajz önálló tulajdonú épület és pince feltüntetéséhez*
16. *Földrészlet használati megosztása*
17. *Földrészlet határvonalának kitűzése*
18. *A változási állomány készítésének előírásai*
19. ***A változási vázrajz és műszaki dokumentáció***
20. *A változási vázrajz vizsgálata és záradékolása*
21. *Az állami alapadatok változásának nyilvántartása és a változások vezetése*
22. *Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása*
23. ***Teljes tömböt érintő felmérési vagy térképezési hiba kijavítása***
24. ***Közigazgatási határváltozás***
25. ***Műszaki határkiigazítás***
26. ***Közigazgatási határvonal megállapítása újfelmérés vagy térképfelújítás esetén***
27. *Időszakonként végzett helyszínelések*
28. *Metaadatok*
29. *Záró rendelkezések*

1. Értelmező rendelkezések

1. §

25/2013. VM rendelet

8/2018. AM rendelet

- 1. DATR (Digitális Alaptérképen alapuló Térképkezelő Rendszer)
 - 2. DAT adatcsere formátum
 - 3. EOTR
 - 4. EOVS
 - 5. geometriai változással érintett objektum
 - 6. használati megosztás
 - 7. kitűzés
 - 8. mérési állomány
 - 9. műszaki terület
 - 10. térkép-terepazonos pont
 - 11. változási állomány
 - 12. változási vázrajz
 - 13. címkoordináta
- 1. címkoordináta
 - 2. digitális módszer
 - 3. építmény
 - 4. geometriai változással érintett objektum
 - 5. grafikus részletpont
 - 6. használati megosztás
 - 7. kitűzés
 - 8. községi területi gyűjtő
 - 9. mérési állomány
 - 10. műszaki terület
 - 11. numerikus részletpont
 - 12. strang
 - 13. térképmásolat
 - 14. térkép-terepazonos pont
 - 15. tömb
 - 16. változási állomány
 - 17. változási vázrajz

2. A földmérési és térképészeti adatok szolgáltatása

2. § - 3. §

2. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységhez történő **adatszolgáltatás előtt ellenőrizni kell az** egységes **ingatlan-nyilvántartási adatbázisban tárolt adatok összhangját. Ennek keretében vizsgálni kell, hogy az érintett földrészletek állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt, a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló [2012. évi XLVI. törvény](#) (a továbbiakban: [Fttv.](#)) [11. § \(1\) bekezdése](#) szerinti **állami alapadat objektumok, valamint a műszaki területek összhangban vannak-e** a tulajdoni lapon feltüntetett adatokkal, területekkel.**

(7) **Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkák adatszolgáltatása során - amennyiben azok rendelkezésre állnak** -, a következő adatokat, munkarészeket **kell** másolatban az adatigénylő földmérő vállalkozó vagy vállalkozás megbízott képviselőjének **szolgáltatni** a munkával érintett földrészletek és azok közvetlen környezetének tekintetében:

a) a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból a **munkával érintett terület és annak környezetét tartalmazó kivágot** a (6) bekezdés szerinti formátumban,

b) a munka elvégzéséhez szükséges **alappontok pontleírásait**,

c) a **települési felmérések mérési munkarészeit**,

d) a **fellelhető korábbi földmérési munkák munkarészeit**, függetlenül attól, hogy az adatszolgáltatás időpontjában hatályos vagy a forgalomból kivont térképi állapot alapján készültek,

e) **földmérési földkönyvet az érintett és szomszédos ingatlanokról**,

f) a telki **szolgalmi és egyéb használati jogokkal**, jogilag jelentős **tényekkel** kapcsolatos adatokat, munkarészeket,

g) **metaadatokat** a 65. § szerinti tartalommal,

h) a 24. § (2) bekezdése szerinti esetben az új állami földmérési alaptérképi adatbázisból kivágot, valamint az ahhoz tartozó mérési adatokat, valamint

i) új földrészleteket eredményező földmérési munka esetén a **kiinduló helyrajzi számokat**.

2. A földmérési és térképészeti adatok szolgáltatása

2. § - 3. §

2. §

(8) Földmérési igazságügyi **szakértői vélemény**, valamint **felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba bejelentéséhez szükséges szakvélemény készítéséhez** nyújtandó adatszolgáltatás esetén a (7) bekezdésben felsorolt adatok mellett - **amennyiben rendelkezésre állnak** - másolatban **szolgáltatni kell:**

a) a forgalomból kivont analóg térképekről készített másolatot,

b) a digitalizált forgalomból kivont térkép transzformált állományának kivágatát,

c) a korábbi felmérések mérési vázlatait, tömbrajzait, mérési jegyzeteit és a felvételi előrajzokat,

d) az érintett ingatlanokkal kapcsolatos ingatlanügyi hatósági intézkedések, **műszaki munkarészek iratait**,

e) szükség esetén a **telekkönyvi betéteket**,

f) az egységes ingatlan-nyilvántartás szerkesztésekor készült tulajdoni lap tervezeteket,

g) az irattárban rendelkezésre álló okiratokat,

h) az azonosító jegyzékeket és

i) a papíralapú tulajdoni lapokat.

2. A földmérési és térképészeti adatok szolgáltatása

2. § - 3. §

2. §

(10) Az **adatszolgáltatás** a földmérési jogosultsággal rendelkezők részére ellenőrzött **elektronikus úton is teljesíthető**.

(11) A (10) bekezdés szerinti ellenőrzött **elektronikus út alatt** a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv honlapján, a földmérő igazolványok közhiteles nyilvántartásában közzétett, az [Fttv. 28. § \(8\) bekezdés f\) pontja](#) alapján rögzített vagy az ügyfélkapus bejelentkezéshez megadott **elektronikus levelezési cím értendő**.

(12) **Az adatszolgáltatás iránti kérelmet a járási hivatal a fizetendő igazgatási szolgáltatási díj összegének kiszámításával egy munkanapon belül elektronikus úton visszaigazolja.**

(13) Az **adatszolgáltatást** a befizetést igazoló bizonylat kézhezvételétől számított **nyolc napon belül** a (11) bekezdésben foglaltak szerint a **számlamásolat megküldésével kell teljesíteni.**

(14) **Az adatszolgáltatás megtörténtét a kérelmezőnek személyes átvétel esetén aláírásával, elektronikus úton történő adatszolgáltatás esetén elektronikusan kell igazolnia.** !

2. A földmérési és térképészeti adatok szolgáltatása

2. § - 3. §

3. §

(1) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból papír alapon szolgáltatott **hiteles térképmásolatnak** tartalmaznia kell:

...

cd) az „A térképmásolat méretek levételére nem használható!” feliratot.



3. Változási vázrajz és fajtái

4. §

(1) A közigazgatási egységek határvonalának változásával összefüggő változási vázrajz fajtái:

a) az államhatár változásával összefüggő változási vázrajz, valamint

b) a közigazgatási határ - ideértve a megyehatárt, a település, a főváros és a kerületenkénti ingatlan-nyilvántartási egység esetében a kerület-, valamint a fekvéshatárt - változásával összefüggő változási vázrajz.

(2) A földrészlethatár változásával összefüggő változási vázrajz fajtái:

a) a telekalakítással összefüggő változási vázrajzok,

b) a kisajátítási változási vázrajz,

c) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló változási vázrajz, továbbá

d) az [Fttv. 14. § \(8\) bekezdése](#) szerinti kitűzéssel kapcsolatos változási vázrajz.

(3) A földrészleten belüli adatok változásával összefüggő változási vázrajz fajtái:

a) a jogok bejegyzésére és tények feljegyzésére, valamint ezek módosításához vagy törléséhez szolgáló változási vázrajz,

b) az építmények feltüntetésével, változásával vagy megszüntetésével, illetve önálló ingatlanná alakításával összefüggő változási vázrajz,

c) egyéb önálló ingatlanok esetén az [Inytv.-ben](#) előírt alaprajz,

d) a művelési ág, illetve minőségi osztály változásával összefüggő változási vázrajz,

e) egyéb önálló ingatlanok tekintetében a tulajdoni viszonyok megváltoztatására készített változási alaprajz.

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

a) kitűzési vázrajz,

b) használati megosztási vázrajz,

c) tények és jogi jellegek feljegyzéséhez és törléséhez szükséges vázlatok,

d) vezetékjog előzetes engedélyezése iránti kérelemhez készített vázlat,

e) földmérési igazságügyi szakértői vélemény és a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba bejelentéséhez szükséges szakvélemény mellékleteként készített vázlat.

(5) Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott **vázrajzokat** az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységhez az adatszolgáltató által kezelt állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatszerkezeti formátumában, fájlformátumában kell vizsgálatra, illetve vizsgálatra és záradékolásra benyújtani.

4. A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások

5.§

(1) ... A műszaki munkarészeket **digitális módszerrel kell elkészíteni.**

(2)-(3) grafikus és numerikus eljárás

(4) Belterületi vagy zártkertiként nyilvántartott földrészleteket érintő változások esetében **a változási állományt a térképi és a természetbeni adatok alapján is el kell készíteni, ha a természetbeni állapotot rögzítő mérési állomány az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba hibahatáron belül grafikusan beilleszthető.**

4. A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások

5.§

- (5) Ha a **vezetékjog vagy szolgálmi jog bejegyzéséhez** a jogosult **korábbi bemérések eredményeként vagy tervezési állapotként biztosítja a létesítmény adatait**, akkor az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba történő beillesztéshez szükséges **ellenőrző méréseket az alapponthálózati pontokra kell a munka készítőjének elvégeznie**. Az ellenőrző méréseket mérési vázlaton dokumentálni kell.
- (6) **A 2004. év előtt épült létesítmények esetén** a vezetékjog vagy szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő utólagos feltüntetéséhez az **alapponthálózati pontokra történő ellenőrző mérések nem szükségesek**, ha a jogosult nyilatkozik arról, hogy a létesítmények adatai korábbi numerikus bemérés alapján kerültek meghatározásra, továbbá a jogosult kérelmének részét képezik a **jogosult rendelkezésére álló bemérések dokumentációi is**.

4. A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások

6.§

(3) a hatósági vizsgálatot és záradékolást végző személy nem lehet azonos a készítő és minőségtanúsító személyével

(4) munka megkezdése előtti értesítés (Fttv. 24.§)

(5) A földmérési és térképészeti tevékenység végzése során észlelt felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítását a munkát végző földmérőnek a járási hivatalnál kell kezdeményeznie. Ebben az esetben a földmérési munkálatokat fel kell függeszteni, és csak a hiba kijavítására vonatkozó járási hivatali határozat véglegessé válása után szabad folytatni azt.

4. A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások

7.§

(2) „Térképmásolatról méretlevétellel megállapított méreteket tilos felhasználni.”

(5) A méretarány-tényezőt és „**a vázrajz méretek levételére nem alkalmas**” feliratot a vázrajzon fel kell tüntetni.

(8) Tárgyalja, hogy a **vázrajzok nem vonhatók össze, kivéve:**

- az **épületfeltüntetési** vázrajz, az épülethez tartozó udvar kialakítása céljából készített **művelésiág-változási vázrajzzal**
- az **önálló tulajdonú épület** feltüntetéséről készített vázrajz, **a földhasználati jog bejegyzéséhez** készített vázrajzzal, ha a földhasználati joggal érintett terület és az önálló épület alapterülete megegyezik,
- **az épületmegszüntetési és épületfeltüntetési vázrajzok.**

4. A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások

7.§

(9) Ha a 4. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott vázrajzok készítése esetén a változással érintett földrészletre az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint földmérési jel elhelyezését biztosító közérdekű használati jog van bejegyezve, akkor a vázrajzon fel kell tüntetni, hogy a változás után mely földrészleten helyezkedik el a közérdekű használati joggal érintett földmérési jel.

(10) A (9) bekezdés alapján készített vázrajzon ábrázolt földmérési jel körül 4 méteres sugarú körön belül minden érintett földrészletre fel kell tüntetni a közérdekű használati jogot, amelyet a területkimutatásban is szerepeltetni kell. Épület falában létesített magassági alappont esetén a közterületre és az épület belsejére nem szabad feltüntetni a közérdekű használati jogot.

(11) Ha a (9) bekezdésben foglalt változás során a földmérési jel új vagy másik földrészletbe kerül, akkor a térképészetért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó állami alapadatok és térképi adatbázisok vonatkoztatási és vetületi rendszeréről, alapadat-tartalmáról, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módjáról, és az állami átvétel rendjéről szóló [15/2013. \(III. 11.\) VM rendelet](#) [a továbbiakban: [15/2013. \(III. 11.\) VM rendelet](#)] [5. melléklete](#) szerinti **pontátadási jegyzőkönyv az ingatlanügyi hatósághoz benyújtandó műszaki dokumentáció részét képezi.**

(12) **Nem kell** a (11) bekezdés szerinti **pontátadási jegyzőkönyvet** csatolni **megsemmisült földmérési jel esetén.** A megsemmisülés tényét a földmérési jel fölötti tulajdonosi jogok gyakorlójának a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv részére be kell jelentenie.

(13) Ha a (12) bekezdés szerinti bejelentés alapján a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv arról dönt, hogy a földmérési jel nem szüntethető meg, akkor annak pótlásáról az [Fttv. 27. § \(5\) bekezdése](#) szerint az ingatlan mindenkor jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére az ingatlanügyi hatóság gondoskodik.

(14) Ha a változási vázrajz földmérési jel elhelyezésére szolgáló közérdekű használati jog bejegyzésére irányul, akkor nem szükséges az alapponthálózati pontokra történő ellenőrző mérések elvégzése.

4. A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások

11.§ (6)-(17) új rendelkezések a címkoordinátákkal kapcsolatosan

(15) Korábbi mérések által meghatározott címkoordinátát megváltoztatni már nem szabad, azokat a változási vázrajzon sem kell feltüntetni, kivéve, ha időközben az ingatlan vagy épület bejárata áthelyezésre került.

(16) A címkoordináták (12) bekezdés szerinti meghatározását 1 hektárig a teljes ingatlan vonatkozásában, 1 hektár felett csak a változással érintett terület 25 méteres környezetében kell elvégezni.

4. A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások

25/2013. VM rendelet

14.§ (3) A változási vázrajz készítéséhez használt **mérőeszközöknek ki kell elégíteni a mérésügyről szóló jogszabályok idevonatkozó előírásait.**

8/2018. AM rendelet

14.§ (2) A helyszíni mérésekhez használt **mérőeszközök kalibrálása a változási vázrajz készítőjének feladata.**

4. A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások

15.§ (1) A **helyszíni ellenőrző méréseket** a változással érintett vagy a kitűzendő földrészlettel szomszédos földrészletek vonatkozásában is el kell végezni.

18.§ (2) – (3) bekezdés részletezi az egyes művelési ágakhoz tartozó rövidítéseket és a művelés alól kivett területek megnevezéseit.

5. Részletmérés

21. § (3) A mérési vázlatnak tartalmaznia kell:

1. a település nevét és a fekvés megjelölését,
2. **a helyszínen rögzített** házszámokat és utcaneveket,
3. a munka számát vagy azonosítóját,
4. az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adataival egyezően a változás előtti állapotot,
5. a változott állapotnak megfelelő térképi állapotot,
6. a 17. § (2) bekezdésében meghatározott munkarészekből átvett térképezési adatokat az adat eredetére való hivatkozással,
7. **a terepen mért részletpontokat, mérési vonalakat és méreteket,**
8. **az ellenőrző mérés adatait,**
9. **a korábbi munkarészekből átvett adatokat,**
10. a változás előtti és a változás utáni helyrajzi számokat,
11. a művelési ágak, alrészletek és minőségi osztályok jelölését,
12. a részletpontok pontszámait,
13. a megszünt határvonalakat, kettős áthúzással érvénytelenítve,
14. szükség szerint az északi irány megjelölését,
15. **a készítő személy saját kezű aláírását,**
16. a **minőségtanúsítást végző személy saját kezű aláírását** és az ingatlanrendező földmérő minősítésének azonosítóját,
17. **a készítés helyét és időpontját,**
18. a 11. melléklet szerint alkalmazandó jelöléseket,
19. a készítő és a minőségtanúsító bélyegzőlenyomatát,
20. **a méretarány-tényezőt.**

6. Területszámítás

- **22. § (1)** A változás előtti és a változás utáni területek összegének azonosnak kell lenni, az [Fttv. 17. § \(1\) bekezdésében](#) foglalt hibakijavítás, valamint az [Fttv. 14. § \(8\) bekezdésében](#) foglalt kitűzéshez készített területkimutatás kivételével, ahol az eltérést községi területi gyűjtőben kell kezelni.
- **(2) Külterületi földrészletek változási állománya esetén, amennyiben** a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissal a földrészletek ingatlan-nyilvántartási területe **hibahatáron belül egyezik, a területi eltérést községi területi gyűjtőben kell elszámolni.**
- (3) ...
- **(4) A belterületi és az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott földrészletek esetében a tulajdonosok jóváhagyásával a hibahatáron belüli területi eltérés a községi területi gyűjtőben is elszámolható.**
- **(5) A községi területi gyűjtő használatát mellőzni lehet azoknál a településeknél, kerületeknél, amelyeknél a térképi állományok forgalomba adását követően azonosak a térképi adatbázisban és a tulajdoni lapokon szereplő területek.**
- (6) ...
- (7) Változási vázrajzok készítése során a földrészleteket terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények térképi ábrázolásának módosulását kezelni kell, és az ennek megfelelő területi változások elszámolását el kell készíteni.
- **(8) A (7) bekezdésben előírt elszámolás minden esetben külön - a változási vázrajzon is feltüntetett - hivatkozási számokkal ellátott vázrajzokon vagy vázlatokon történik.**
- (9) ...

7. Változási vázrajz készítése folyamatban lévő új állami földmérési alaptérkép készítése esetén



8. Változási vázrajz az államhatár változásáról

9. Változási vázrajz a közigazgatási egységek és fekvések határvonalának változásáról

- 26. §** (1) Közigazgatási egységek és fekvések határvonalának változásához szükséges vázrajzokat az érintett település önkormányzatának képviselő-testületi határozata szerint kell elkészíteni.
- (2) A megyék és a főváros kerületeinek határváltozása esetén az Országgyűlés döntésének megfelelően kell a vázrajzot elkészíteni.
- (3) Közigazgatási egységek és fekvések között közvetlenül csak egész földrészletek csatolhatóak át. Ha az átcsatolás csak a földrészlet egy részét érinti, akkor azt még az eredeti nyilvántartási egységben meg kell osztani.
- (4) A változással érintett területre vonatkozóan a változási vázrajzot - a 4. alcímben foglaltak figyelembevételével - a 14. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.
- (5) **Ha a változás több tömböt, teljes fekvést vagy teljes településrészt érint, akkor a (4) bekezdésben foglaltak helyett az ingatlan-nyilvántartási adatok felhasználásával kell az alábbi munkarészeket elkészíteni:**
- a) az áttekintő vázrajzot a változással érintett területről és*
- b) [az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló miniszteri rendeletben](#) meghatározott azonosító jegyzéket.*
- (6) **Átcsatolás előtt az érintett ingatlanokra vonatkozó beadványokat el kell intézni.**
- (7) **Az átcsatolt ingatlanokra vonatkozó irattári anyagot a növekvő területű település iratai között kell tárolni.**
- (8) **A kormányhivatal az illetékességi területére vonatkozó végleges közigazgatási és fekvéshatárvonal változásait digitálisan negyedévenként összesítve megküldi a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek a Magyarország közigazgatási határok adatbázisába történő átvezetés céljából.**

11. Változási vázrajz épületfeltüntetéshez és megszüntetéshez

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

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

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

(2) Bontási engedély nélkül bontható épületek esetében az [Inyvhr. 65. § \(3b\) bekezdésében](#) foglaltak szerint kell eljárni.

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

12. Változási vázrajz a művelési ág változáshoz

30. § (1) Ha a változási vázrajz művelésiág-változás miatt készül, akkor a földminősítési mintatér elhelyezkedését, a termőföld művelési ágát és minőségét - a minőségi osztályt és a kataszteri tiszta jövedelmet - a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kell a vázrajzon feltüntetni. A vázrajzot a 19. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(2) **Ha a változási vázrajz termőföldet érint**, akkor a járási hivatal a földminősítési szempontú vizsgálatot követően a következő **földminősítési záradékkal** látja el a változási vázrajzot: **„A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.”** Ez a záradék a területszámításra és a helyrajzi számozásra vonatkozó **földmérési záradékkal együtt hatályos.**

(3) Ha a változási vázrajz olyan termőföldet érint, amelyen **földminősítési mintatér** is található, akkor a (2) bekezdésben foglaltak alkalmazása mellett a vizsgálatot követően a járási hivatal a következő földminősítési záradékkal látja el a változási vázrajzot: **„A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása, valamint a földminősítési mintaterek feltüntetése helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.”**

(4) Ha a művelésiág-változás a földrészlet vagy adott alrészlet teljes területét érinti, akkor az [Inytv. 28. § \(2\) bekezdésében](#) foglaltak szerint kell eljárni. Az így keletkezett alrészlet nem lehet azonos a szomszédos alrészlet művelési ágával. Az így kialakult, azonos művelési ágba tartozó alrészleteket az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint össze kell vonni, amelyről változási vázrajzot kell készíteni.

14. Társasház- és szövetkezeti ház-alaprajzok tartalma, megjelenítése

33. § (1) **A társasház, illetve szövetkezeti ház ingatlan-nyilvántartásba vétele előtt a járási hivatalhoz a társasház, szövetkezeti ház az [Inytv. 11. § \(4\) bekezdés b\)](#) és [c\)](#), valamint [12.§ b\)](#) és [c\) pontjában](#) meghatározott **egyéb önálló ingatlanokról (a továbbiakban: EÖI) elkészített szintenkénti alaprajzát vektoros formában vizsgálat és nyilvántartásba vétel céljából be kell nyújtani a járási hivatalhoz.****

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

- a) az épület külső kontúrvonalát, tartószerkezeti falazatát a falvastagságok ábrázolásával,
- b) az egyes ingatlanok jogilag elkülönülő tulajdoni viszonyainak határait és az okirattal egyező azonosítóit és **nettó alapterületeit négyzetméter élességgel,**
- c) **szintenként a padlószint relatív magasságát a főbejárat szerinti terepcsatlakozáshoz képest,**
- d) **az épület címkoordinátáját azokon a szinteken, ahol az épület bejárata van,**
- e) a nyílászárók és átjárók helyeit a nyílási irány feltüntetése nélkül,
- f) a szintkülönbség-áthidalókat,
- g) az EOV transzformációba bevont töréspontok pontszámait,
- h) a papírra kinyomtatott alaprajz méretarányát,
- i) a készítő nevét, szakképzettségét, jogosultsági számát, saját kezű aláírását, a készítés helyét és időpontját, valamint a munkaszámot vagy tervszámot.

34. § (1) Az **EÖI szintenkénti alaprajzát** - a papíralapú példány mellett, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal együtt, annak mellékleteként - **vektoros formában is be kell nyújtani a járási hivatalhoz.**

17. Földrészlet határvonalának kitűzése

1. §

7. **kitűzés:** a kitűzés időpontjában a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt földrészlet **jogi** határpontjainak - megrendelői igény esetén egyéb pontjainak - helyszíni azonosítására, illetve kijelölésére irányuló földmérési tevékenység.

42. § (1) Az [Fttv. 14. § \(8\) bekezdése](#) esetén **közös megegyezéssel** történő kitűzés állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetéséhez a vázrajzot a következő záradékszöveggel kell ellátni: **„A kitűzés jelenlétünkben megtörtént, a kitűzött határpontokat kölcsönösen elfogadjuk, a térképi határvonal és a nyilvántartott terület módosításának átvezetéséhez hozzájárulunk.”** A vázrajzot a kitűzéssel érintett ingatlanok tulajdonosainak alá kell írniuk.

43. § (4) A kitűzés során készített kitűzési jegyzőkönyv papíralapú, valamint a keletkezett valamennyi mérési és számítási munkarész digitális példányát, továbbá a kitűzési vázlatot és vázrajzot papír alapon **a kitűzést követően nyolc napon belül a járási hivatalnak meg kell küldeni.**

19. A változási vázrajz és műszaki dokumentáció

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

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

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

20. A változási vázrajz vizsgálata és záradékolása 47. § - 54. §

49. § (2) A záradékolás során feltárt hibákról és hiányosságokról **tételes vizsgálati jegyzőkönyvet kell készíteni**, amely alapján a kérelmet benyújtó földmérőnek hiánypótlás keretében a változási vázrajz munkarészeit javítania kell. A tételes vizsgálati jegyzőkönyvet a minőséget tanúsító személy részére is meg kell küldeni.

51. § (1) A földrészlethatár-változással járó változási vázrajzot a járási hivatal az **„A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.”** szövegű záradékkal látja el.

(2) A járási hivatal a 4. § (3) bekezdés *a)*-*c)*, valamint *e)* és *f)* pontjai szerinti változási vázrajzokat vizsgálat és nyilvántartásba vétel után az **„Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.”** záradékszöveggel látja el.

(3) A **kitűzési vázrajzok** esetében a járási hivatal a 47. § (3) bekezdés *a)*-*c)*, *e)*-*f)*, *h)* és *j)* pontjában foglalt előírásoknak való megfelelést vizsgálja. Ezzel egyidejűleg a **„Nyilvántartásba véve.”** záradékszöveggel látja el.

20. A változási vázrajz vizsgálata és záradékolása 47. § - 54. §

52. § (1) Ha a 4. § (3) bekezdés b) pontja szerinti, változási vázrajzok benyújtása esetében a tulajdonos vagy vagyongazdálkodó rendelkezik végleges használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel, illetve az épület felépítését vagy a bontás tényét megállapító hatósági bizonyítvánnyal, végzéssel, akkor a vázrajz záradékolás iránti kérelemhez mellékelni kell az ingatlan-nyilvántartási adatváltozás bejelentését is. Ez esetben a járási hivatal a változási vázrajzot e rendelet előírásai szerint megvizsgálja, nyilvántartásba veszi, majd a vázrajz valamennyi példányát záradékkal látja el, és intézkedik az épület ingatlan-nyilvántartási átvezetése vagy törlése iránt.

(2) A 4. § (3) bekezdés b) pontja szerinti változási vázrajzok benyújtása esetében, amennyiben a tulajdonos vagy vagyongazdálkodó nem rendelkezik az (1) bekezdésben nevesített engedéllyel, hatósági bizonyítvánnyal vagy végzés valamelyikével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját igazoltan befizette, akkor a járási hivatal e rendelet alapján előzetes nyilvántartásba veszi és záradékolja a változási vázrajz valamennyi példányát.

20. A változási vázrajz vizsgálata és záradékolása 47. § - 54. §

54. § 3) **Érvényes záradékkal rendelkező változási vázrajz előzetes nyilvántartásból való törlését**

a) bírósági végzés alapján készített változási vázrajz esetén a **bíróság,**

b) kisajátítási dokumentáció esetén a kisajátítás **megrendelője,**

c) egyéb esetekben a vázrajzot benyújtó **készítő,** az **ingatlan tulajdonosa** vagy a vázrajz **elkészítésének megbízója** kérheti.

22. Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása 56-58. §

56. § (1) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavításához tulajdonos vagy vagyonkezelő bejelentése esetén az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló [384/2016. \(XII. 2.\) Korm. rendelet 7. § \(1\) bekezdése](#) az irányadó.

(2) **A szakvéleményt** a 2. § (6) bekezdése szerinti adatszolgáltatás adatai alapján **helyszíni mérésekkel alátámasztva kell elkészíteni. A műszaki leírásban részletezni kell az ellentmondás jellegét, a vázlatot a 10. melléklet adattartalmával kell elkészíteni, és a „Mérési vázlat szakvéleményhez.”** feliratot kell alkalmazni.

(7) **Bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt elmaradt változásátvezetés nem pótolható felmérési vagy térképezési hiba kijavítása jogcímén.**

23. Teljes tömböt érintő felmérési vagy térképezési hiba kijavítása

59. § (1) Teljes tömböt érintő felmérési vagy térképezési hiba kijavítását (a továbbiakban: hibakijavítás) **abban az esetben lehet alkalmazni, ha az eredeti felmérésnél alkalmazott technológia, valamint a grafikus térképi átszerkesztések miatt az EOVS rendszerbe történő átalakítás során a 7. melléklet B. táblázatában megadott eltérésnél nagyobb, szabályos elcsúszás, illetve elcsavarodás mutatható ki a természetbeni és a térképi állapot között.**

24. Közigazgatási határváltozás

60-61. §

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

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

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

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

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

25. Műszaki határkiigazítás

- 62. § (1)** A közigazgatási egységek határvonalának megállapításánál - tekintet nélkül arra, hogy települések vagy megyék közötti határvonalról van-e szó - **nem kell államigazgatási területrész-átcsatolási eljárást kezdeményezni, hanem műszaki határkiigazítást kell végezni, ha a település határvonala**
- a) természetes határvonal, és a határvonal a természeti folyamatok miatt megváltozott;**
 - b) mesterséges vonalas létesítmények középvonalán haladt, és a terepalakulat nyomvonala a természetben vagy mesterséges beavatkozással megváltozott.**
- (2) Az (1) bekezdésben felsoroltak szerinti műszaki határkiigazítást **akkor lehet alkalmazni, ha az nem jár határszakaszonként 5 hektárnál nagyobb területváltozással.**
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott **műszaki határkiigazítás kérelemre történik,** az e rendeletben meghatározott záradékolt vázrajz becsatolásával.
- (4) Műszaki határkiigazítás az **államhatáron nem végezhető.**

26. Közigazgatási határvonal megállapítása újfelmérés vagy térképfelújítás esetén

63. §

27. Időszakonként végzett helyszínelések

64. §

28. Metaadatok

65. §

Köszönöm a figyelmet!