



...és akkor a Hetes felülírta a Nyolcast...

avagy

**egy rendelet,
sok jogszabályváltozás**

avagy

a 7/2020. (VI.10) MvM rendeletről

Bevezetésként kihangsúlyozom, hogy a jogszabályainkat mindig összességükben kell értelmeznünk, alkalmaznunk, figyelve az egymásra utalásokat.

Sok rendelkezésünk éppen attól teljes, hogy nem ír le minden rendelkezést, vagy éppen tiltást, s éppen ezeknek a kihagyása adja meg a teljes rendelkezés szellemiségét, jogalkotói szándékát.

**Például ez a kard
- általában -
a harc, az erő
szimbóluma.**



**Ez meg leginkább,
a manapság újra a
virágkorát élő
horoszkópok
egyik csillagövét,
juttathatja
eszünkbe.**



**Míg egy bekötött
szemű emberi arc
leginkább
az erőszakot,
a halált idézheti
fel bennünk.**



**De, ha rájövünk,
hogy ezek a darabkák
miképp kapcsolódhatnak
egymáshoz,
és mik a hiányzó részek,
akkor megtalálhatunk
egy más, új, közös
és teljesebb értelmezést.**





**Erre kérek én is
mindenkit.**

**Mindig, mindent,
a teljes
összességében
vizsgáljunk!**







Az új PTK *a régihez képest*

***fordított a polgári jogi alapállásban,
tehát mindent szabad, amit nem tilt
a törvény.***

Ennek a szemléletváltásnak a háttérében az a megfontolás húzódik meg, hogy a törvényhozó a magánautonómia világában nem lehet képes előre meghatározni több százezer szervezet milliónyi tagjának tevékenységét.

Dr. Vékás Lajos

<https://www.jogiforum.hu/hirek/31468>

7/2020. (VI. 10.) MvM rendelet indokolás
az ingatlan-nyilvántartási és térképészeti tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról szóló
7/2020. (VI. 10.) MvM rendelethez

A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A jogalkalmazási tapasztalatok alapján felmerült az igény az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvh.) 65. §-ában foglaltak felülvizsgálatára. A tervezet célja egyrészt, hogy az Inyvh. összhangba kerüljön az elmúlt években hatályba lépett építésügyi jogszabályokkal, másrészt az eljárások egyszerűsítése, ezáltal az ügyfelek és a hatóság terheinek csökkentése. Az Inyvh. 50. §-a, 65. §-a, 73. §-a, 74. §-a és 126/A. §-a módosításának célja a szabályok pontosításával, kiegészítésével a jelenlegi szabályozás érvényesülésének elősegítése.

Az Inyvh. 112/D. és 118/E. §-a módosításának célja, hogy a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a vízügyi igazgatási szerv részére az Inyvt. 73/A. § (5) bekezdése, a vízügyi hatóságként is eljáró hivatásos katasztrófavédelmi szerv részére pedig az Inyvt. 72. § (1) bekezdés c) pontja alapján meghatározott feladataik ellátásához a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő lekérdezéssel elektronikusan feldolgozható formában részadat-szolgáltatást teljesíthessen. A VIZEK Keretrendszer a projekt keretében létrejövő informatikai rendszer megfelelő alapot teremt az öntözéssel kapcsolatos vízügyi eljárásokon túlmutató, a vízjogi engedélyezési feladatokat általában támogató elektronikus rendszer bevezetéséhez, illetve olyan ügyfélbarát megoldás alkalmazásához, amelynek segítségével a felhasználók ügyintézése egyszerűsödik.

A földmérő igazolványról, az ingatlanrendező földmérő minősítésről, valamint a földmérési szakfelügyelői feladatokról szóló 52/2014. (IV. 29.) VM rendelet a módosításokkal egyrészt kiegészül a földmérési tevékenység gyakorlására jogosult kötelezettségeivel a földmérő igazolványhoz kapcsolódóan, másrészt a földmérő igazolvány visszavonásának intézményrendszere is bevezetése kerül. Az új rendelkezések következtében a földmérő igazolvány birtokban tartására vonatkozó szabályok, valamint a földmérési tevékenység gyakorlásával összefüggő kötelezettségek meghatározása is megvalósul. Továbbá a földmérő igazolvány visszavonás intézményrendszerének bevezetése azon földmérőkkel szemben ad lehetőséget szankcionálásra, akik jogosulatlan kifizéseket vagy többször, több esetben nem megfelelő munkát végeznek

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet felülvizsgálatának igénye merült fel a jogalkalmazási tapasztalatok alapján, valamint a belső koherencia megteremtése érdekében.

Továbbá a kormányzati szerkezetátalakítással és a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv egyes feladatainak a Lechner Nonprofit Kft.-be és Nemzeti Földügyi Központba történő delegálásával kapcsolatos technikai módosításokat tartalmazza az előterjesztés. A tervezet a 2020. március 1-jétől hatályos változásokra tekintettel kivezeti az ingatlanügyi hatóságként eddig megjelölt járási hivatalt a miniszteri rendeletekből, illetve az ingatlan-nyilvántartási döntés ellen benyújtható fellebbezés lehetőségét biztosító rendelkezések törlésére is javaslatot tesz.

109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet
az ingatlan-nyilvántartásról szóló
1997. évi CXLI. törvény
végrehajtásáról

Hatályos: 2020.06.18 -

65. § (1a)²⁰⁹ Nem szükséges vázrajzot csatolni, ha

...

~~b) a földrészleten található valamennyi épület bontásának tényét
kell az ingatlan-nyilvántartáson átvezetni.~~

...végül is tartalmilag, jogalkotói szándék szerint már meg volt a rendelkezés, csak pontatlanul, félreértelmezhetően. A módosítás ezt egyértelműsítette.

b) a földrészleten található valamennyi épület elbontásra kerül.

A 65.§ (3) – (3h) bekezdéseiben a felépítményi változások átvezetésének okirati feltételeit pontosítja:

(3) Az ingatlan-nyilvántartásban az építési engedélyhez kötött építmény építését, bővítését végleges használatbavételi engedély, fennmaradási engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló végzés alapján lehet átvezetni.

Emellett külön tisztázza, hogy mely esetekben történhet az átvezetés hatósági bizonyítvány alapján.

Az építésügyi előírások 2013. 01. 01-i alapvető változásaira tekintettel két részre bontotta a rendelkezést és a kiadmányozást:

(3c) A 2012. december 31. után épített, építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építmény építését, bővítését a **települési önkormányzat polgármesterének rendeltetést igazoló hatósági bizonyítványa** alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

(3e) A 2013. január 1. előtt épített, építési engedélyhez nem kötött építmény építését, bővítését az **építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány** alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.



Rendeltetésmód változásnál is több részre bontja a rendelkezést:

109/1999.(XII.29.)FVM

65.§



(3f) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi

LXXVIII. törvény 57/F. § hatálya alá tartozó rendeltetésmód-változást* a rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében kijelölt hatóság (a továbbiakban: **rendeltetésmódosítási hatóság**) által kiadott végleges rendeltetésmódosítási engedély alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

(3g) **Épület fő rendeltetési jellegének, továbbá lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetésmódjának** építésügyi hatóság, örökségvédelmi hatóság vagy a rendeltetésmódosítási hatóság eljárásához nem kötött megváltoztatását a települési önkormányzat **polgármester**ének rendeltetést igazoló **hatósági bizonyítvány**a alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

(3h) **Társasházi közös tulajdonban álló** épületrész vagy egyéb helyiség egyéb **önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételéhez**, amennyiben az az épületrész vagy egyéb helyiség **rendeltetésmód változásával nem jár**, rendeltetést igazoló **hatósági bizonyítvány nem szükséges, a** rendeltetésmódot az alapító okirat igazolja.

***400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény**

A társasházak bejegyzéséhez, módosításához kapcsolódó előírásokat is – végre – módosították, pontosították:

~~73. § (1) Társasház bejegyzéséhez alapító okirat és alaprajz szükséges.~~

73. § (1) Társasház bejegyzéséhez **alapító okirat** és *az ingatlanügyi hatóság által az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint nyilvántartásba vett alaprajz szükséges.* Az ingatlan **alapterület**ének ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlanügyi **hatóság** az alaprajzhoz tartozó **numerikus területszámítást használja** fel.

~~(5) Társasházi lakás megosztásához, illetve társasházi lakások összevonásához alaprajzon kívül az alapító okirat módosítása, és a változás utáni állapotnak megfelelően kiállított, alaprajz szerinti alapterületet és rendeltetésmódot igazoló hatósági bizonyítvány is szükséges.~~

(5) Társasházi lakás megosztásához, illetve társasházi lakások összevonásához alaprajzon kívül az **alapító okirat módosítása is szükséges.**



119/F. § (1) A megváltozott adatok tulajdoni lapokon történő feltűntetése után a tulajdoni lapokat és a külön jogszabályban meghatározott állami földmérési alaptérképi adatbázist, valamint a hozzá tartozó területjegyzéket az ingatlanügyi hatóságnál harminc napra közhírré kell tenni. Erről az érdekelteket a helyben szokásos módon és egy országos napilapban közzétett közlemény útján kell értesíteni.

...hát itt én feszegettem a közszemle és a hirdetmény fogalmak használatát, de mint kolléga a kollégától, az alábbi nem hivatalos tájékoztatást kaptam a Miniszterelnökségről:

...nem elírás, hanem alkalmazkodik az Ákr. jelenlegi fogalomhasználatához. A közhírré tétel tartalmában megegyezik a közszemlével. Alkalmazkodni kell az Ákr.-hez, mert ha más megnevezést használnánk, akkor arra nem tudnánk részletszabályokat alkalmazni. Amióta az Ákr. az elsődleges (és nem az Inytv.), azóta megy a szinkronba hozatal...

Ugyanakkor az (5) bekezdésben megmaradt az eredeti fogalom:

(5)³⁷⁵ Az ingatlan-nyilvántartás átalakításáról szóló határozat – a (2) bekezdés szerinti felszólalástól és a (3) bekezdés szerinti határozat véglegessé válásától függetlenül – a közszemle utolsó napját követő napon hatályba lép.

Az Miniszterelnökség felé jeleztem...

52/2014. (IV. 29.) VM rendelet
a földmérő igazolványról,
az ingatlanrendező
földmérő minősítésről,
valamint a
földmérési szakfelügyelői
feladatokról

Hatályos: 2020.06.18 -

~~3. § (2) A 3. melléklet alapján kiállított földmérő igazolvány a kiállítástól számított 10 évig érvényes.~~

3. § (2) A 3. melléklet alapján kiállított földmérő igazolvány személyazonosság igazolására alkalmas igazolvánnyal együtt, **visszavonásig érvényes**. A földmérő igazolvány birtokosa köteles a földmérő igazolványt annak érvénytelenné válásakor, a visszavonás elrendelésekor vagy a jogosultság megszűnésekor a kiállító hatóság részére leadni.

7. § (1) Referencia munkának kell elfogadni:

a)-az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmában változást eredményező, legalább **30 db földmérési munkát** az átvevő ingatlanügyi hatóság megnevezésével, amelynek **legalább felerészben telekalakítás**nak kell lennie,

Úgy vélem, ez a legalább 15 telekalakítás eléggé húzós, nehezen teljesíthető, jobb lett volna ha arra hegyezi ki a kérdést, hogy minél többféle változási vázrajz fajtát mutasson fel a kérelmező.

7. § (1) Referencia munkának kell elfogadni:

d) ha az ingatlanügyi hatóság igazolja az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező legalább **50 darab változási vázrajz vizsgálatában való részvételt.**

Ez a rendelkezés ellentmond a 2012. évi XLVI törvény 28.§ (4) c) pontjában előírtaknak:

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

c) a változási vázrajz hatósági vizsgálatára és záradékolására

Szakmai véleményem szerint nem vizsgálhat, és a vizsgálatban érdemben részt sem vehet az, akinek nincs meg az ingatlanrendező földmérő minősítése. Az irat iktatása, esetlegesen koordináták „bepötyögése” a számítógépes rendszerbe (nem az adatbázisba, mert az is IRFM jogosultságot igényel!), ellenőrző helyszínelésben való közreműködés, stb. még meg sem közelíti a vizsgálat fogalmát. A törvény megfogalmazása teljesen egyértelmű. Így viszont a törvényi előírások betartása mellett egyetlen hivatalban sem lehet egyetlenegy olyan ingatlanrendező földmérő minősítésre aspiráló, aki részt vesz / részt vett változási vázrajzok vizsgálatában. Azt csak saját több évtizedes tapasztalatom alapján jegyzem meg: attól, hogy valaki a jogszabályi leírások, mintatár alapján megvizsgál egy más által elkészített vázrajzot, mint egy többretegű munkafolyamat végtermékét, az még nem jelenti azt, hogy a gyakorlatban is végig tudja csinálni az egész adott folyamatot.

A 16.§ (1) bekezdés módosításával és a (2a)* bekezdéssel egységesítették az adható továbbképzési pontokat az ingatlanrendező földmérő minősítés tekintetében:

- a) legalább **2 órás** szakmai programért **1 továbbképzési pont** jár;
- b) legalább **4 órás** szakmai programért **2 továbbképzési pont** jár;
- c) legalább **6 órás** szakmai programért **3 továbbképzési pont** jár;
- d) legalább **8 órás** szakmai programért **4 továbbképzési pont** jár;
- e) több napos rendezvénynél az a), b) és c) szerint pont adható!
- f) előadónak előadásonként plusz 2 pont!

**(2a) A Magyar Mérnöki Kamara által az Fttv. 29/B. §-a alapján akkreditált képzések résztvevőinek ingatlanrendező földmérő minősítés meghosszabbításához továbbképzési pont az (1) bekezdésben meghatározottak alapján adható.*

Fontos!

Újra jár továbbképzési pont a szakmai publikációkért, szakmai/oktatási könyvekben/jegyzetekben való szerzői és/vagy közreműködői tevékenységért.

16.§ (7) A megyei (fővárosi) kormányhivatal **évente egy alkalommal köteles** megszervezni az ingatlanrendező földmérő minősítéssel rendelkező dolgozók részére az (1) bekezdés *d)* pontjában meghatározott, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által akkreditált rendezvényt.

21. § (4) A **10 évig érvényes földmérő igazolványokat** a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv **a földmérő kérelme alapján köteles visszavonásig érvényes földmérő igazolványra cserélni.** Az ismételt kiállítási kérelemhez kizárólag az igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolást kell csatolni.

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

Hatályos: 2020.06.18-

9. *mérési állomány*: a numerikus helyszíni felmérés eredményét, a részlet- és segédpontok meghatározását tartalmazó digitális állomány;

21. **hasznos alapterület**: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet által meghatározott hasznos alapterület.

2. §(7) Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkák **adatszolgáltatás**a során - amennyiben azok rendelkezésre állnak, és a munka elvégzéséhez szükséges - a következő adatokat, munkarészeket kell másolatban az adat-igénylő földmérő vállalkozó vagy vállalkozás megbízott képviselőjének szolgáltatni a munkával érintett földrészletek és azok közvetlen környezetének tekintetében:

a) a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási **térkép**i adatbázisból a munkával érintett terület és annak környezetét tartalmazó kivágatot...,

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,

i) új földrészleteket eredményező földmérési munka esetén a **kiinduló helyrajzi szám**okat, és amennyiben szükséges, a **legmagasabb alátöréseket**.

2.§ (8) Földmérési igazságügyi szakértői vélemény, valamint felmér-
si, 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 azonosítási, valamint az azonosító jegyzékeket és
- i) a papíralapú tulajdoni lapokat.

11.§ (3) A változási vázrajzon ábrázolni kell a szomszédos földrészletek határvonalait a változási vázrajzon mért legalább 2 cm széles sávban, valamint fel kell tüntetni a változással érintett földrészletekhez csatlakozó szomszédos földrészletek helyrajzi számát, alrészlet betűjeleket, művelési ág megírását, minőségi osztályok osztályba sorolási megnevezéseit, utcaneveket, épületeket, házsámokat.

Egyetértek a rendelkezéssel, csak az a gondom, hogy nagyjából az adatszolgáltatások 30-40%-ában nem így kapom meg az adott hivataltól a digitális állományt. Leginkább a közterületek neve, helyrajzi száma nincs a kivágaton, de ha túl nagy valamelyik szomszédos földrészlet, akkor annak a helyrajzi száma is hiányozhat.

Ennél cifrábbak az alaprajzok módosításai, ha a hivatal nem tudja szolgáltatni hatályos alaprajzokat, de követeli tőlem a szomszédos helyrajzi számokat, közös részek római szám jelét...

Fentiekből következően szerintem a hivatal csak azt az adatot kérheti rajtam számon, amit ő, (az előírások szerint) szolgáltatott részemre.

11.§ (17) A címkoordinátákat a változási vázrajzon helyrajzi szám szerinti bontásban – **pontszám, EOV koordináta** –, táblázatos formában kell feltüntetni.

Úgy vélem, ez most már annyira egyértelmű, hogy azok is el kell, hogy fogadják, akik eddig előszeretettel adtak hiánypótlási felhívást arra, hogy a koordináták mellé írjuk oda a kódot is.

Ügyiratszám: 8/1/2020

9) A címkoordinátákat kérem felsorolni helyrajzi szám szerinti bontásban, melyik címkoordináta melyik önálló ingatlanhoz tartozik Rendelet 11. § (13),(14),(17), 33. § (2) d)

Tárgy: társasház alaprajz záradékolása –
hiánypótlási felhívás

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

1.§ E rendelet alkalmazásában:

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

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



15. minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 15. mellékletéhez

18. minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 18. mellékletéhez

16. minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 16. mellékletéhez

17. minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 17. mellékletéhez

Település neve
fekvés (kerület)
Adatszolg. ikt.sz.:...../.....

AJZ
megosztásáról

Geodéziai vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:

Település neve

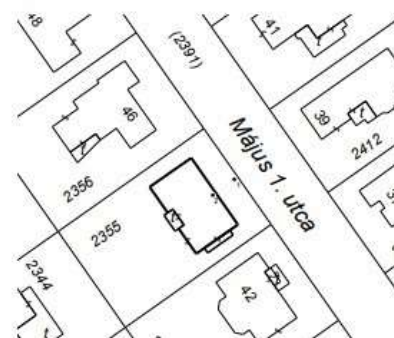
Település neve
fekvés (kerület)
Adatszolg. ikt.sz.:...../.....

Geodéziai vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:

AJZ
álló ingatlaná alakításáról

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2355 helyrajzi számú földrésztelen lévő épület feltűrése
M=1:1000



Szükség esetén a méréssel pontosított címkoordináták:

Szükség esetén a méréssel pontosított címkoordináták:

Címkoordináták 249 hrsz		
Psz	Y	X
1	845403	243632
2	845396	243624
3	845398	243631
4	845389	243624

Címkoordináták 248 hrsz		
Psz	Y	X
1	845422	243615
2	845419	243612
3	845409	243603

Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	632179	241173
2	632175	241170

Címkoordináták 2472 hrsz		
Psz	Y	X
1	632179	241235
2	632315	241170
3	632350	241213

Címkoordináták 2472/A hrsz		
Psz	Y	X
1	632200	241215

Címkoordináták 2472/B hrsz		
Psz	Y	X
1	632310	241230

Címkoordináták 2472/C hrsz		
Psz	Y	X
1	632310	241230

Címkoordináták 12242/1 hrsz		
Psz	Y	X
1	845207	243640
2	845215	243640

Címkoordináták 12242/2 hrsz		
Psz	Y	X
1	845263	243647
2	845258	243646

23.1 minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 23. mellékletéhez

23.1 minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 23. mellékletéhez

Geodéziai vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 123/4 helyrajzi számú földrésztelen lévő épület feltűrése
a 123/4 helyrajzi számú földrésztelen lévő épület feltűrése
9999 Minna
"B" épület
M

Geodéziai vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:

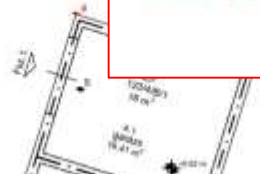
Minnafalva VECSE kerület
helyrajzi

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 123/4 helyrajzi számú földrésztelen lévő épületek társasház alapító okiratához
a 123/4 helyrajzi számú földrésztelen lévő épületek társasház alapító okiratához

9999 Minnafalva, Kand u. 65.

"A" épület Földszint
M=1:100



Címkoordináták				
Psz.	Y	X	Kód	Hrsz
5	688977	236578	5412	1234/B/1
6	688978	236573	5412	1234/B/2


Címkoordináták				
Psz.	Y	X	Kód	Hrsz
1	688948	236581	5412	1234/A
2	688964	236572	5412	1234/A/1
3	688964	236578	5412	1234/A/2

Persze azért itt azt is fontos megjegyezni, hogy az összes változási vázrajznál úgy fogalmaz a jogalkotó, hogy:

...a változási vázrajzot a XXX melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

Ez alól egyedül az EÖI-khez tartozó alaprajzoknál más a rendelkezése: ***A vektoros szintenkénti alaprajzot a 23. melléklet szerint kell elkészíteni.***

Itt nem utal a mintatárra!



AGRÁRMINISZTERIUM
FÖLDÜGYI ÉS TÉRINFORMATIKAI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: FF/623 /1/2018.

Ügyintéző: Lovass Orsolya
Telefonszám: 1/79-53-592
E-mail: orsolya.lovass@am.gov.hu

Sándor József úr
részére

Kizárólag elektronikus úton!
sandor.jozsef@hmei.hu

Tárgy: Sándor József beadványa a 8/2018 (VI.29.) AM rendelet társasházak / szövetkezeti házak alaprajzaihoz tartozó 23. melléklettel kapcsolatosan

Tisztelt Sándor József Úr!

A társasházi és szövetkezeti házak alaprajzaival kapcsolatos beadványára az alábbi tájékoztatást adom.

A 8/2018. (VI.29.) rendelet 14. fejezetének címe: "Társasház- és szövetkezetiház-alaprajzok tartalma, megjelenítése". Álláspontom szerint – a fejezet címéből eredően – a normaszöveg egyértelműen részletezi, hogy a társasházak és szövetkezeti házak alaprajzival kapcsolatos dokumentációnak mit kell tartalmaznia, és a honlapon közzétett minta pedig példa arra, hogy a megjelenítés miként történhet.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2018 JÚL. 17

Tisztelettel:



Horvát Gábor István
mb. főosztályvezető

17.§ (3) A földrészletek határvonalának megállapítását az érintett földmérési alaptérkép készítési technológiájával összhangban kell végezni.

Értem a rendelkezést, de ehhez az, kell, hogy ténylegesen minden hivatal szolgáltatassa a földmérő felé a metaadatokat is!

...és sajnos ebben burkoltan benne van az is, hogy bár már a teljes ország viszonylatában számítógéppel kezelhető, digitálisnak nevezett térképeink vannak, de azok tényleges megbízhatósága nagyjából ugyanannyi, mint az eredeti analóg alapjának volt.

Na ezt nehéz elmagyarázni az ügyfélnek egy mérőállomás mellől vagy egy GPS-szel a kezünkben.

Társasház- és szövetkezetiház-alaprajzok tartalma, megjelenítése

33.§ (2) ...tartalmaznia kell a következő adatokat:

~~a) az épület külső kontúrvonalát, tartószerkezeti falazatát a falvastagságok ábrázolásával,~~

a) az épület külső kontúrvonalát és falazatát a falvastagságok ábrázolásával,

~~b) az egyes ingatlanok jogilag elkülönülő tulajdoni viszonyainak határait és az okirattal egyező azonosítóit és nettó alapterületeit négyzetméter élességgel,~~

b) az egyes ingatlanok jogilag elkülönülő tulajdoni viszonyainak határait és az okirattal egyező azonosítóit és **hasznos alapterületeit négyzetméter élességgel,**

~~f) a szintkülönbség-áthidalókat emelkedési irányuk feltüntetésével együtt,~~

~~(3) A (2) bekezdés b) pontjában meghatározott egyes ingatlanok jogilag elkülönülő tulajdoni viszonyainak határát~~

~~a) a külső tartószerkezeti fal esetében az EÖI felőli oldalán,~~

~~b) a tartószerkezeti válaszfalak esetén az eltérő tulajdoni jogállások felőli oldalain,~~

~~c) a nem tartószerkezeti válaszfalak esetén a válaszfal közepén kell meghatározni.~~

~~(4) A közös tulajdonba kerülő területrészeket szerkezeti fő- és válaszfalakat kitöltő szín helyett sraffozással is meg lehet különböztetni.~~





~~(7) Az egyes EÖI-k elhatárolását szolgáló tartószerkezeti falak és válaszfalak, továbbá az EÖI-n belüli strangok és tartószerkezeti pillérek esetén – melyek a társasházakról és a szövetkezeti házakról szóló jogszabályok alapján együttesen a társas- vagy szövetkezeti ház közös tulajdonú területéhez tartoznak – a (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.~~

~~(8) Az EÖI-n belüli strangok és tartószerkezeti pillérek elhatárolását – amelyek a társasházakról és a szövetkezeti házakról szóló jogszabályok alapján együttesen a társas- vagy szövetkezeti ház közös tulajdonú területéhez tartoznak – a (3) bekezdésben foglaltak alapján kell elvégezni.~~

~~(9) EÖI területeként az ingatlan-nyilvántartásba a (3) és (10) bekezdés szerint meghatározott nettó alapterületet kell bejegyezni, a válaszfalak területével együtt a belteri magasságtól függetlenül. Az EÖI-n belüli szintek közötti közlekedést szolgáló lépcsők feljárói a szintenkénti nettó terület területébe beszámítandók.~~

(9) EÖI területeként az ingatlan-nyilvántartásba a hasznos alapterületet kell bejegyezni. Az EÖI-n belüli szintek közötti közlekedést szolgáló szintkülönbség-áthidalók területét az EÖI hasznos alapterületébe egyszer kell beszámítani.





35.§

~~(3) Újonnan épített épület esetében elfogadható az építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott vagy az egyszerű bejelentés alapján új lakóépület építéséhez készített építészeti-műszaki dokumentáció, a használatbavételi engedélyhez vagy tudomásulvételhez tartozó megvalósulási dokumentáció, ha az tartalmazza a 33. § (2) bekezdésében meghatározott tartalmú alaprajzot, a 33. § (9) bekezdése szerinti ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető alapterületeket vagy a 33. § (6) bekezdése szerinti alapterületi összesítőt.~~

~~(4) A (3) bekezdés szerinti alaprajz a 33. § (2) bekezdésében meghatározottakon túl rendelkezhet a tervrajzról átvett többlettartalommal.~~

Innentől kezdve már nem fogadható el az építési engedélyhez készített alaprajz!



...és itt kell megemlíteni, hogy még egy félreértelmezhető és felesleges jogszabályi rendelkezést hatályon kívül helyeztek:

109/1999.(XII.29.)FVM

~~64/A. § Az ingatlan alapterületének ingatlannyilvántartási átvezetéséhez az ingatlanügyi hatóság az alaprajzhoz tartozó numerikus területszámítást vizsgálja.~~

Felesleges, mivel ezt már elvégezte a hatóság a záradékolás során.

Az ingatlan-nyilvántartásba már korábban bejegyzett EÖI-ben történő időközi változása esetén:

36.§ (2) Az (1) bekezdés szerinti változás esetén az alaprajzot csak a változással érintett EÖI-k vonatkozásában kell elkészíteni úgy, hogy az adott épületszinten történő beazonosíthatósága egyértelmű legyen.

37. § 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 az EÖI-n belüli helyiségek azonosító számát, funkciójának megnevezését és hasznos alapterületét négyzetdeciméter élességgel. (2 tizedesre)

23.1 minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 23. mellékletéhez

Geodéziai vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:

Mintafalva XCIX. kszület
.....
belsőület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épületek társasház alapító okiratához
a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) szövetkezeti ház alapszabályához

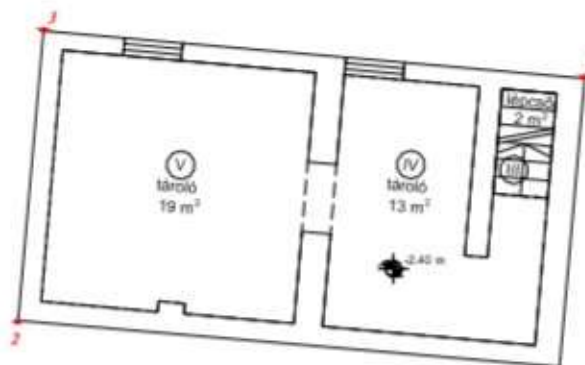
Adatszolg. ikt.sz.:/.....

Lapok száma: 1/4

9999 Mintafalva, Kond u. 65.

"A" épület Pinceszint

M=1:100



As alaprajz méretei levételére nem alkalmas.

Készítés helye, időpontja

P. H. Készítő:
Földmérő ig. száma:

P. H. Műségegyeztető:
Ing. rend. min. sz.:

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvánosságba véve.

Ing. Hat. száma/je. év hó nap

Záródóidő:
Ing. rend. min. szám:

P. H.

ALAPÍTÁSHOZ

MAGYAR MÉRNÖKI
KAMARA

23.1 minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 23. mellékletéhez

Geodéziát vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:Mintaforma XCIX. kerület
.....
belterület

Adatszolg. ikt.sz.:

Lapok száma: 2/4

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

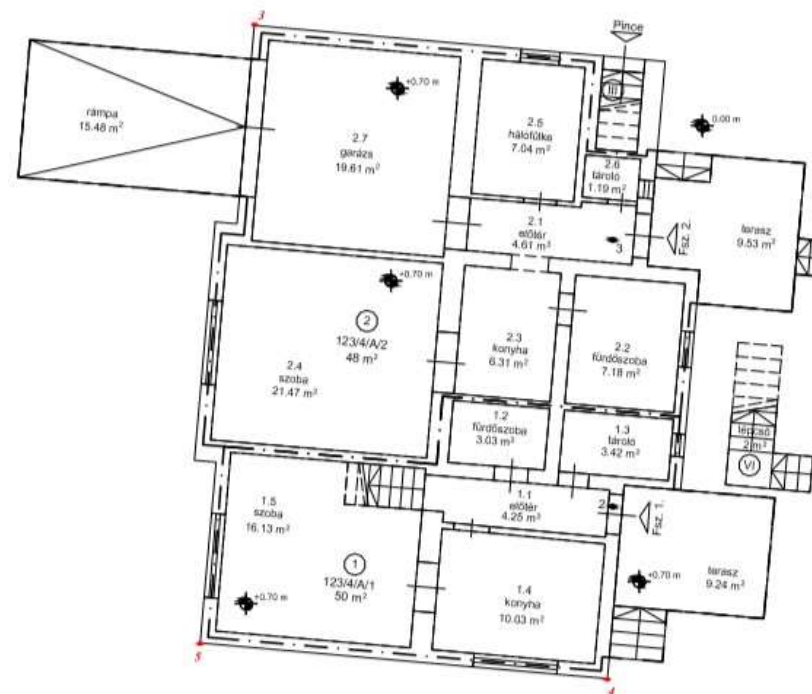
a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épületek társasház alapító okiratához
a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) szövetkezeti ház alapszabályához

9999 Mintafalva, Kond u. 65.

"A" épület Földszint
M=1:100

Címkoordináta:

Psz.	Y	X	Kód	Hrsz
1	659948	235581	5412	123/4
2	659964	235572	5412	123/4/A/1
3	659964	235578	5412	123/4/A/2



Megjegyzések

A 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet (Rendelet) 33. § (8) bekezdése szerint csak akkor kell külön szövetkezeti területi ésszerűsítést készíteni az alaprajzban a régió részeit, ha az EOI-ban területi adatok nem helyezkednek el az alaprajz rajzi részén.

A hátsó tartózkodó terasz (terasz, erkély, loggia) és az EOI-ban tartozó egyéb épületrészek amik nem mindenteljes helyiségek, nem lépnek a Rendelet 37. §-ában előírt helyiség azonosítókba.

A Rendelet 33. § (2) bekezdése szerint az EOI-ban egyedi azonosítóval (szerszámú) kell állítani, ezért az EOI-ban belüli helyiségek azonosítói csak a belüli azonosítókban kerültek kialakításra.

A Rendelet 33. § (2) b) pontja szerint hasznos terület beszámításához az EOI-ban belüli egyes helyiségek területi elhatárolás szükséges. Ezt a rögzítet a nyomatékhoz nem kell láthatóvá tenni, elég a digitális vektoros állományban megjeleníteni.

123/4/A/1 hrsz-ú EOI: földszint: 36.86 m² + 9.24 m² terasz
 tetőtérben: 12.85 m² + 3.77 m² erkély
 összesen: 49.71 m² + 9.24 m² terasz + 3.77 m² erkély
 Kerékíve: 50 m + 9 m terasz + 4 m erkély

123/4/A/2 hrsz-ú EOI: 48 m² + 20 m² garázs + 15 m² rámpa + 10 m² terasz

Az alaprajz méreteit levételére nem alkalmaz.

Készítés helye, időpontja

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvánlatrásba véve.P. H. Készítő:
Földmérő ig. száma:

Ing. Hat. székhelye, év hó nap

P. H. Működéstanácsító:
Ing. rend. min. sz.:Záróközlő:
Ing. rend. min. szám:

P. H.

23.1 minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 23. mellékletéhez

Geodéziai vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:

Mintafalva XCIX. kerület
.....
belterület

Adatszolg. ikt.sz.:

Lapok száma: 3/4

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

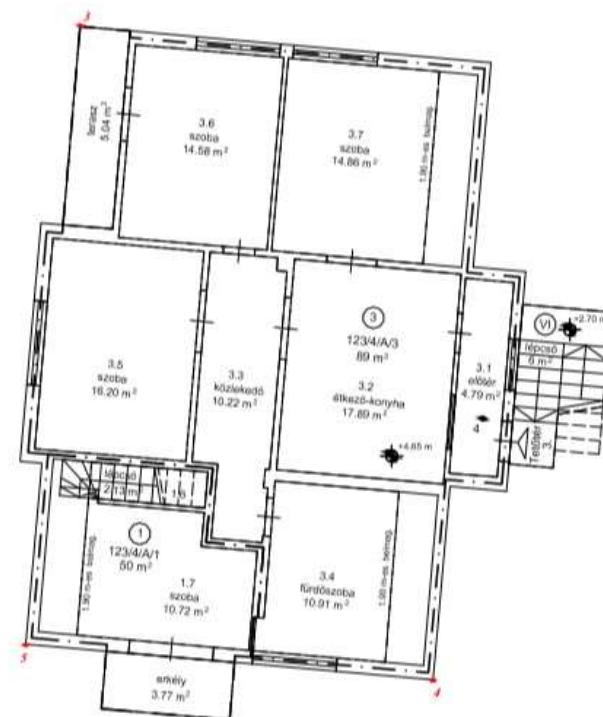
a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épületek társasház alapító okiratához
a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) szövetkezeti ház alapszabályához

9999 Mintafalva, Kond u. 65.

"A" épület Tetőszint
M=1:100

123/4/A/1 hrsz-ú EÖI: földszinten: 36,86 m² + 9,24 m² terasz
tetőszinten: 12,83 m² + 3,77 m² erkély
Összesen: 49,71 m² + 9,24 m² terasz + 3,77 m² erkély
Keretfalva: 50 m² + 9 m² terasz + 4 m² erkély

123/4/A/3 hrsz-ú EÖI: 89 m² + 3 m² terasz



Az alaprajz méretei levételére nem alkalmas.
Készítés helye, időpontja

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvánlatrásba véve.

P. H. Készítő:

Földmérő lg. száma:

Ing. Hat. székhelye, év hó nap

P. H. Művészgrazáló:

Ing. rend. mív. sz.:

Zárófelő:

Ing. rend. mív. szám:

P. H.

Címkoordináta:
Psz. Y X Kód Hrsz
4 659865 235574 5412 123/4/A/3

23.1 minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 23. mellékletéhez

Geodéziai vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Mintafalva XCIX. kerület
belterület

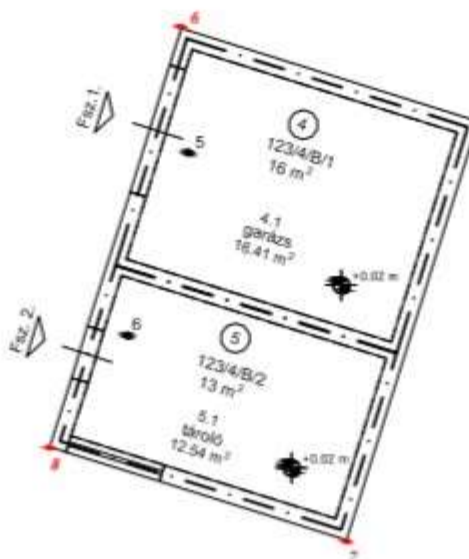
a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) társasház alapító okiratához
a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) szövetkezeti ház alapszabályához

Adatszolg. ikt.sz.:/.....

9999 Mintafalva, Kond u. 65.

Lapok száma: 4/4

"B" épület Földszint
M=1:100



Címkoordináta:

PeZ.	Y	X	Kód	Hrsz.
5	659977	235576	5412	123/4/B/1
6	659976	235573	5412	123/4/B/2

As alaprajz méretei levételére nem alkalmas.

Készítés helye, időpontja

As alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvánosságba véve.

P. H. Készítő:
Földmérő ig. száma:

Ing. Hat. székhelye, év hó nap

P. H. Minőséggarancia:
Ing. rend. min. sz.:

Zárókérdő:

P. H.

Ing. rend. min. szám:

23.2 minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 23. mellékletéhez

Geodéziai vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:

Mintafalva XCLX. kerület
belterület

Adatszolg. ikt.sz.:/.....

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Lapok száma: 1/3

a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) társasház alapító okiratának módosításához
a 123/4/A/2 és 123/4/A/3 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról
a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) szövetkezeti ház alapszabályának módosításához
a 123/4/A/2 és 123/4/A/3 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról

9999 Mintafalva, Kond u. 65.

"A" épület Földszint

M=1:100

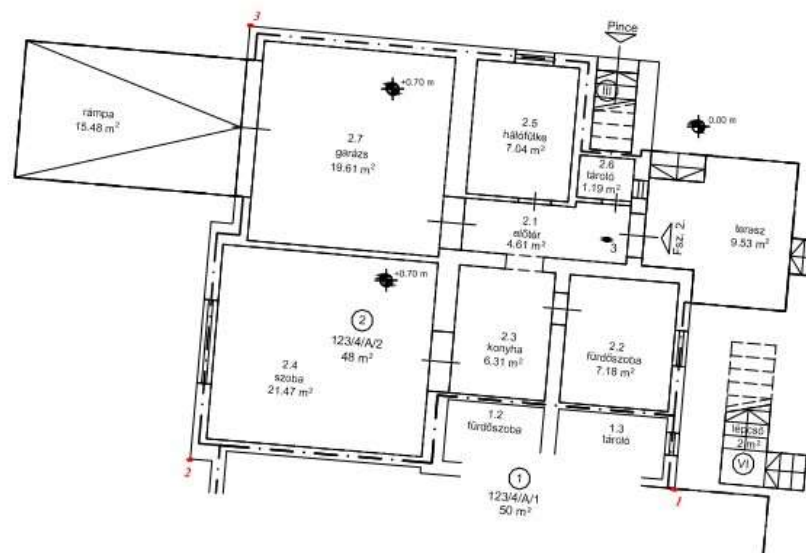
Címkoordináta:

Psz.	Y	X	Kód	Hrsz
1	659948	235581	5412	123/4
3	659964	235578	5412	123/4/A/2

Megjegyzés:

1997. évi CXCV. törvény (Egy. I. 15.§/2) szerinti érvelés, illetőleg szövetkezeti lakásnével kell nyilatkoztatni a lakás helyiségeit és a lakáshoz tartozó helyiségeket függetlenül attól, hogy azok egymással műszakilag összefüggnek-e. Az örök- vagy a szövetkezeti lakás tulajdonosának többi helyiségeit (pl. garázs, lakás kiaknázására szolgáló szellőző, padlástér) az alapító okirat, illetve a lakásszövetkezeti alapszabály rendelkezéseitől függően kell a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilatkoztatni.

A változás előtt belterület volt jelölve a területösszevételben.



Az alaprajz méreteit levételre nem alkalmas.

Készítés helye, időpontja

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilatkoztatója vége.

123/4/A/2 hrsz-ú EÖI: 48 m² + 20 m² garázs + 15 m² rámpa
+ 10 m² terasz + 13 m² tároló

P. H. Készítő:
Földmérő ig. száma:

Ing. Hat. székhelye, év hó nap

P. H. Mérésvezető:
Ing. rend. min. sz.:

Záraképlő:
Ing. rend. min. szám:

P. H.

23.2 minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 23. mellékletéhez

Geodéziai vállalkozás neve
Székhelyének címe
Munka száma:

Mintafalva XCLIX. kerület
.....
belterület

Adatszolg. ikt.sz.:/.....

Lapok száma: 2/3

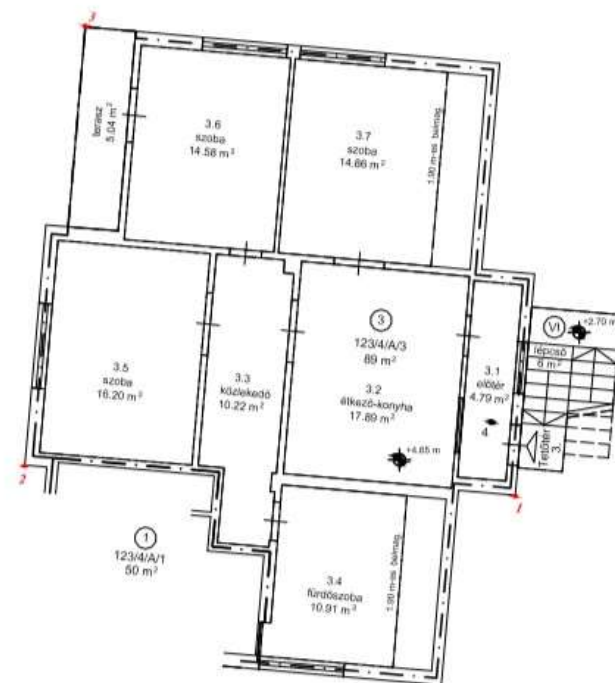
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) társasház alapító okiratának módosításához
a 123/4/A/2 és 123/4/A/3 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról
a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) szövetkezeti ház alapszabályának módosításához
a 123/4/A/2 és 123/4/A/3 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról

9999 Mintafalva, Kond u. 65.

"A" épület Tetőszint
M=1:100

123/4/A/3 hrsz-ú EÖ: 80 m² + 5 m² terasz + 16 m² garázs



Megjegyzés:

1997. évi CXLI. törvény [Inyiv.] 13.§(2) szerint érthető, illetőleg szöveghasználati hibákért kelt nyilatvántról a lakás helyiségeit és a lakáshoz tartozó helyiségeket függetlenül attól, hogy azok egymással műszakilag összefüggenek-e. Az érthető vagy a szöveghasználati hibák tulajdonosának közbíbeli helyisége (pl. garázs, lakás kizárólagára szolgáló tetőtér, padlás) az alapító okirat, illetve a lakásszövetkezeti alapszabály rendelkezésével függően kelt a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilatvántról.

A változás érvényesülésétől kezdődően a területösszevétel.

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítés helye, időpontja:

P. H. Készítő:
Főlátnéró ig. száma:

P. H. Minőséggyártó:
Ing.rend.műv.sz.:

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilatvántról való vétele.

Ing. Hat. székhelye, év hó nap

Záróadó:
Ing.rend.műv.sz.:

P. H.

Címkoordináta:

Psz. Y X Kód Hrsz
4 659965 236574 5412 123/4/A/3

23.2 minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 23. mellékletehez

Geodéziai vállalkozás neve

Székhelyének címe

Munka száma:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Mintafalva XCIX. kerület

.....
belterület

a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) társasház alapító okiratának módosításához

a 123/4/A/2 és 123/4/A/3 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról

Adatszolg. ikt.sz.:/.....

a 123/4 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) szövetkezeti ház alapszabályának módosításához

a 123/4/A/2 és 123/4/A/3 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanokról

Lapok száma: 3/3

9999 Mintafalva, Kond u. 65.

"B" épület Földszint

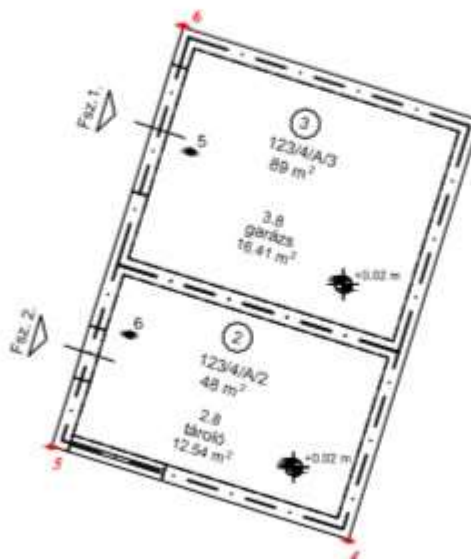
M=1:100

Címkoordináta:

Psz.	Y	X	Kód	Hrsz.
5	659977	235576	5412	123/4/A/3
6	659976	235573	5412	123/4/A/2

As alaprajz méretei levételére nem alkalmas.

Készítés helye, időpontja



Megjegyzés:

1997. évi CXLI. törvény (Egytv.) 12.§(7) szerinti értek. illetőleg szövetkezeti lakásokról kell nyilvántartani a lakás helyiségét és a lakáshoz tartozó helyiségeket függetlenül attól, hogy ezek egymással műszakilag összerüggenek-e. Az értek- vagy a szövetkezeti lakás tulajdonosának költői helyiséget (pl. garázs, lakás kialakítására szolgáló tetőter., padlótér) az alapító okirat illetve a lakásbirtokosok alapszabály rendelkezésével független kell a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilvántartani.

A vállalkozó által készített vagy jóváhagyott szerződéses példányban.

123/4/A/3 hrsz-ú EÖI: 89 m² + 5 m² terasz + 16 m² garázs

123/4/A/2 hrsz-ú EÖI: 48 m² + 20 m² garázs + 15 m² rámpa
+ 10 m² terasz + 13 m² tároló

As alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véte.

Ing. Hat. száma: év hó nap

Záróközlő:

P. H. Készítő:
Földmérő ig. száma:

P. H. Műségegyeztető:
Ing. rend. min. sz.:

P. H.

Ing. rend. min. szám:



ÉPÍTÉSÜGYI SZABÁLYZAT BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS TERÜLETÉRE.

1940

AZ 1937. VI. TÖRVÉNYCIKK ALAPJÁN ALKOTTA

A
FŐVÁROSI KÖZMUNKÁK TANÁCSA.

IV. FEJEZET.

A helyiségek alaprajzi méretei, ürmagassága, megvilágítása és szellőzése.

A különböző helyiségek fogalma.

90. §.

1. Lakóhelyiség alatt a jelen szabályzatban a szobát, a hallt, a személyzeti szobát, a hálókamrát, a konyhát és a főzőfülkét kell érteni, a lakáshoz tartozó mellékhelyiségek alatt pedig az előszobát, a fürdőszobát, az élskamrát és az árnyékszékét.

2. Emberek huzamos tartózkodására szolgáló helyiségek alatt — megkülönböztetve az I. bekezdésben meghatározott lakóhelyiségtől — a műtermet, az irodát és a hivatalt, továbbá a társaskör, gyülekezés, előadás, bemutatás, étkezés, italmérés vagy üzlet céljára szolgáló helyiségeket, valamint a műhelyt, a munkahelyet, a mosókonyhát, a mángorlót és a vasaló helyiséget, végül az önálló fürdőszobát és az ezekhez hasonlókat kell érteni.

3. Amennyiben egyes követelmények vagy kellékek tekintetében akár a jelen szabályzat, akár más jogszabály külön nem rendelkezik, ezekre a helyiségekre is a lakóhelyiségekre irányadó szabályokat kell alkalmazni. Abban az esetben viszont, ha a jelen szabályzat vagy egyéb jogszabály a lakóhelyiségekre vonatkozó külön rendelkezés nélkül általában az emberek huzamos tartózkodására szolgáló helyiségekről rendelkezik, ezt a rendelkezést a lakóhelyiségekre is alkalmazni kell.

Alaprajzi méretek.

91. §.

1. A lakásban a lakóhelyiségek együttes alapterületének legalább 30 m²-nek, az egyik lakóhelyiség alapterületének legalább 15 m²-nek, a többi lakóhelyiségek alapterületének pedig — a 4. és 5. bekezdésekben megjelölt esetek kivételével — egyenkint legalább 8 m²-nek kell lennie.

2. Lakóhelyiség legkisebb középmerete — a főzőfülke kivételével — 1·80 m-nél, az épület ütfelöli menetében lévő szobánál pedig — a 4. bekezdésben megjelölt eset kivételével — 2·80 m-nél kisebb nem lehet.

3. Lakóhelyiség mélysége — homlokzati falától merőlegesen mérve — nem haladhatja meg ürmagasságának a kétszeresét.

4. Kettőnél több szobás lakásban kivételesen egy szobának (hálókamranak) az alapterülete 6 m², legkisebb mérete pedig — az épület bármelyik menetében — 1·80 m is lehet.

5. Főzőfülke konyha helyett csak olyan lakásban építhető, amely legfeljebb két szobán, a hallon és a személyzeti szobán felül több lakóhelyiséget nem tartalmaz, de ott is csak akkor, ha a főzőfülke a rendeltetésének megfelelő és már az építési tervekben feltüntetett teljes berendezéssel készül és azzal együtt kerül használatra. Alapterülete legfeljebb 3 m² lehet és benne kizárólag gáz- vagy villamostűzhelyet szabad használni.

6. A mellékhelyiségek közül az előszoba és a fürdőszoba legkisebb alapterülete 3 m², legkisebb mérete pedig 1·50 m, az árnyékszék legkisebb alapterülete 1·00 m², legkisebb mérete pedig 0·80 m legyen.

7. Minden lakáshoz — a fő- vagy a melléképülettel közös tető alatt elhelyezett — külön árnyékszéknek kell tartoznia. Ahol vízvezeték van, ott vízöblítésű árnyékszéknek kell létesíteni és pedig a lakáson belül. Árnyékszék lakóhelyiségből közvetlenül nem nyíthatik. A lakásnak a fürdőszobában elhelyezett egyetlen árnyékszéke csak legfeljebb két-szobás lakásban lehet és akkor is csak abban az esetben, ha az árnyékszék vízöblítéses, a fürdőszobának pedig a szabadba vagy légagnára nyíló ablaka és lakó- vagy előszobából nyíló ajtaja van.

Ürmagasság.

92. §.

1. Lakóhelyiség ürmagassága az I—IV. övezetben legalább 3 m, az V—IX. övezetben legalább 2·80 m legyen. Az V. és IX. övezetben fekvő, 8 m-nél nem magasabb épületben a legkisebb ürmagasság 2·60 m is lehet.

2. Mellékhelyiség legkisebb ürmagassága — ha a helyiség kellően szellőztethető — 2·20 m is lehet.

3. A földszint alatt fekvő (pince-) helyiségek ürmagasságának a használat különféle módja szerint különböző legkisebb méreteit a 113—119. §. határozza meg.

4. A tetőürben levő lakóhelyiség legkisebb ürmagassága 2·60 m is lehet.

5. Boltozott vagy ferde födém esetében ürmagasság gyanánt a helyiség átlagos belső magasságát kell számítani. Ferde födémnél az ürmagasság a legalacsonyabb helyen is legalább 1·50 m legyen.

6. Bordás lemezből készülő födém esetében a boróa alsó élének legalább 2·20 m-re kell lennie a padló fölött.



Nem kérelem, hanem bejelentés!

Végre javították a rendelkezést, s nem kérelem benyújtását írják elő, hanem az 1997. évi CXLI. törvény 25.§ (2) és a 27.§ (1)-nek megfelelően ingatlan-nyilvántartási adatváltázás bejelentési nyomtatványt.

52. § (1)⁹⁴ Ha a 4. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti, változási vázrajzok benyújtása esetében a tulajdonos vagy vagyonkezelő rendelkezik végleges használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel, illetve az épület felépítését vagy a bontás tényét megállapító hatósági bizonyítvánnyal, végzéssel, akkor a vázrajz záradékolás iránt kérelemhez mellékelni kell az **ingatlan-nyilvántartási adatváltozás bejelentés**ét is. Ez esetben az ingatlanügyi hatóság 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.

1997. évi CXLI. Tv. 27. § (1) Az ingatlan adatainak, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult nevének (cégnevének) és lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) a megváltozását az ingatlanügyi hatóság az érdekelt bejelentése vagy megkeresés alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartásba.

**Ingatlan-nyilvántartási adatváltozási bejelentés I.**

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a bejelentő vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A bejelentés kitöltésével kapcsolatban a bejelentő képviselő a járási földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A bejelentő családi és utóneve/ megnevezése:	
A bejelentő születési neve:	
A bejelentő lakcíme/székhelye (telephelye):	
A bejelentő értesítési címe (elektronikus is lehet), ügyintézőjének neve, telefonszáma ¹ :	
A bejelentő személyi azonosítója/ ² statisztikai számszáma:	
A bejelentő képviselőként eljáró képviselő adata ³ :	Képviselő neve/ megnevezése: képviselő lakcíme/ székhelye (telephelye):
A bejelentéshez kapcsolódó földhivatali iktatószám ⁴ :	
A változással érintett ingatlanok darabszáma:	
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on	
Somn kívüli ügyintézés a bejelentő igényel-e	Igen Nem
Fizetendő összes igazgatási szolgáltatási díj: ⁵	forint
Fizetési mód:	a) készpénz befizetés b) készpénz-átutalási megbízás c) átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés
Megjegyzés:	
Mellékletek:	

.....évhónap

.....
bejelentő/képviselő aláírása

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki!

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata:

készpénz befizetés/bankkártyás fizetés³ megőrzéni

.....
pénztáros

A beérkezett ingatlan-nyilvántartási bejelentés vizsgálata:

Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva

Somn kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel

Az igazgatási szolgáltatási díjra vonatkozó részletezés (II.) és összesítő (I.) kitöltve

Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben

A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva

A vizsgálat a bejelentő jelenlétében történt

A vizsgálatot elvégezte:

Igen Nem
Igen Nem
Igen Nem
Igen Nem
Igen Nem

Ingatlan-nyilvántartási adatváltozási bejelentés II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1. Sorozatszám	2. Település, ingatlan fekvése	3. Helyrajzi szám	4-5. a bejelentés tárgya ⁶	
			jogosult adatai	ingatlan adatai
1.				

.....
folytatás pótlapon:

Igen

Nem

.....
Pótlapok száma:

.....
bejelentő/ képviselő aláírása

⁶ A bejelentés tárgya oszlopokban azt kell pontosan feltüntetni, hogy milyen adat megváltozását kéri a bejelentő átvezetni: a jogosult adataiban (pl. természetes személyazonosító adatok) és/vagy az ingatlan adataiban (pl. az ingatlan közigazgatási címe, művelési ág, rendelkezéscs., stb.)

¹ Kitöltése nem kötelező.

² Kitöltése csak akkor szükséges, ha a bejelentő jogi képviselő útján jár el.

³ Ha az előzményekből ismert.

⁴ Az 1996. évi LXXXV. törvény 32/C. § (1) bekezdés c) pontja alapján tárgyánál fogva díjmentes a jogosult nevének és lakcímének (székhelyének, üzemi központjának) bejelentése; az ingatlan adataiban bekövetkező változás átvezetésére irányuló eljárásért - érintett földrészeletenként - 6600 forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

⁵ A megfelelő aláhúzóval.



55. §

8/2018.(VI.29.) AM



(5) Azokat a vázrajzokat, amelyekre vonatkozóan – a záradék időbeli hatályán belül – átvezetésre alkalmas okiratot és ingatlan-nyilvántartási kérelmet nem nyújtottak be, a járási hivatal hatósági jogkörében eljárva törli az előzetes térképi nyilvántartásból.

~~(6) A 4. § (3) bekezdés b) pontja szerinti épületváltozást érintő változási vázrajzoknak a járási hivatal által történő újrazáradékolása vagy az előzetes térképi nyilvántartásból való törlése kérdésében a járási hivatal megkeresi az építésügyi hatóságot.~~

Jogsabályi dereguláció!!! ↓

1997. évi CXLI. Tv. 28/A. § (1) Ha a bejelentésre, megkeresésre vagy hivatalból indult művelésiág-változás átvezetésére irányuló, illetve földminősítési eljárásban a tényállás tisztázása során az ingatlanügyi hatóság megállapítja, hogy a földrészlet nyilvántartott és természetbeni művelési ága, illetve minőségi osztálya eltér egymástól, ugyanakkor az adatváltozás átvezetéséhez változási vázrajz szükséges, hiánypótlásra hívja fel a 27. § (2) bekezdés a) pontja szerint a változás bejelentésére kötelezettet, vagy a 27. § (5) bekezdése szerinti megkeresőt.

(2) A hiánypótlási felhívásban foglaltak nem teljesítése esetén az ingatlanügyi hatóság az eljárást a 39. § (3) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján nem szünteti meg, hanem azt hivatalból folytatja.

...s mindez összhangban van az Fttv. előírásaival is!!!

2012. évi XLVI. Tv. 14. §

(2) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változásokat, az (5) bekezdésben foglaltak kivételével, a földrészlet tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (a továbbiakban: kötelezett), a változás bekövetkeztétől számított harminc napon belül, az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok előírásainak megfelelően köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak. Közös tulajdon esetén, a bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő felelősség a tulajdonostársakat egyetemlegesen terheli.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság bejelentésre vagy hivatalból a (2) bekezdés hatálya alá tartozó olyan változást észlel, amelyet az arra kötelezett nem jelentett be, – határidő tűzésével – harminc napon belül felszólítja a kötelezettet a változás átvezetésére alkalmas munkarészek, valamint az átvezetéshez szükséges okiratok és egyéb hatósági engedélyek, igazolások benyújtására.

(4)⁷³ Amennyiben a kötelezett az előírt határidő lejártáig a felszólításnak nem tesz eleget, az ingatlanügyi hatóság a kötelezett költségére intézkedik a változás beméréséről és az ingatlan-nyilvántartási jogszabályokban meghatározottak szerinti átvezetéséről.

Néhány oldal a munkánkat segítő:

MAGYAR KÖZLÖNY

- <https://magyarkozlony.hu/>



NEMZETI JOGSZABÁLYTÁR

- <http://www.njt.hu/>

FÖLÜGYISZAKIGAZGATÁS

- <http://www.foldhivatal.hu/>

MFTT

- <https://www.mfttt.hu/mftttportal/>

MMK

- <https://www.mmk.hu/kamara/tagozatok/geodezia>

Címváltozás



2021. február 11.

Tájékoztatás cím változásáról: a Miniszterelnökség Ingatlan-nyilvántartási és Térképészeti Főosztálya elköltözött.

A Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság és az alá tartozó összes szervezeti egysége, többek között az Ingatlan-nyilvántartási és Térképészeti Főosztálya egyaránt elköltözött a 1055 Budapest, Honvéd utca 13-15. szám alóli telephelyről a Miniszterelnökség székhelyére.

Az új cím:

1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 2-4.

Földhivatal Online KAÜ



2021. február 27.

Tisztelt Felhasználók!

A Földhivatal Online szolgáltatás az indulása óta alkalmazott ügyfélkapus azonosításon kívül 2021. február 27-én 16 órától a kormány által kötelezően nyújtott központi azonosítási ügynök (KAÜ) azonosságellenőrző ügynöki szolgáltatással is elérhető. A **bejelentkezési oldalon** a felhasználó kiválaszthatja, hogy melyik bejelentkezési móddal kíván belépni a rendszerbe.

kau.foldhivatal.hu/auth/login

Üdvözljük a Földhivatal Online rendszer bejelentkezési oldalán!

Kérjük válasszon az alábbi bejelentkezési lehetőségek közül!

Bejelentkezés Ügyfélkapuval

Bejelentkezés KAÜ-vel

(KAÜ: Központi Azonosítási Ügynök)



1. feladat - Földmérési felmérés :
Alapdíj : 600.-
Mennyiségi díj : 300/Frt.
200/Rlt.
2. feladat - Földmérési megosztás :
Alapdíj : 600.-
Mennyiségi díj : 350/U.Frt. / Haszn.mego.-nál: 250/U.Frt. /
3. feladat - Földmérési kitűzés :
Alapdíj : 600.-
Mennyiségi díj : 900.-
4. feladat - Földmérési felmérés és kitűzés :
Alapdíj : 600.-
Mennyiségi díj : 900/Frt.
200/Rlt.
5. feladat - Földmérési megosztás és kitűzés :
Alapdíj : 600.-
Mennyiségi díj : 900/R.Frt.
350/U.Frt.
6. feladat - Földmérési felmérés és megosztás :
Alapdíj : 600.-
Mennyiségi díj : 300/Frt.
200/Rlt.
350/U.Frt. / Haszn.mego.-nál: 250/U.Frt. /
7. feladat - Földmérési felmérés, megosztás és kitűzés :
Alapdíj : 600.-
Mennyiségi díj : 980/R.Frt.
200/Rlt.
350/U.Frt. / Haszn.mego.-nál: 250/U.Frt. /
8. feladat - Épületfeltűntetési vázrajz készítése :
8.1. Tíz töréspontig épületenként 390.-
8.2. Tíz töréspont felett minden újabb töréspont után 20/pont.
8.3. 1:100-as ALPRAJZ készítése esetén a 8.1. és 8.2. pontokban leírt összeg kétszerese.

MEGJEGYZÉSEK :

- 9.1. az 1-7 feladatok leírásában a hatályon kívül helyezett PFDSZ. EMJ. 532-ben leírtakat veszem figyelembe.
- 9.2. A díjszámításnál változtatás nélkül veszem figyelembe az előbb említett EMJ. 532. következő pontjait : 4/a; 4/b; 4/d; 4/e; 4/EF; 4/j; 4/k; 4/l; 4/n; 4/p.
- 9.3. Ha - a munkahely nagyon erősen fedett vagy beépített
- az átlagos lejtésszög 15 fok vagy annál nagyobb
- a munkahelyhez 150 méternél távolabbról kell mérési alappontot meghatározni
akkor a 9.4. pontban leírt "Mérétarányból adódó szorzószámot" 0,25-dal növelem.
- 9.4. Ha megrendelő kívánása szerint a vázrajzot a nyilvántartási térképnél nagyobb méretarányban kell elkészíteni, úgy a teljes mennyiségi díjtételt a következőkkel szorzom :
1:1000 nyilvántartású alap esetén, ha a vázrajz
1:1000 1,00
1:500 1,30
1:250 1,50
1:250-nél is nagyobb 2,00

1:2000 nyilvántartású alap esetén, ha a vázrajz:

1:2000	1,00
1:1000	1,30
1:500	1,50
1:250	1,75
1:250-nél is nagyobb	2,00

- 9.5. Ha a munkát a megrendelő kívánása szerint november 1-é és február 20 /29/ között kell elvégezni, úgy a teljes díjösszeget szorzom 1,25-dal, mint téli pótlék.
- 9.6. Ha az ingatlannyilvántartási alap ill. a munkához felhasználított minden mászaki munkarész "numerikus", úgy a teljes díjösszeget 1,00-dal, ha "grafikus", úgy 4,90-dal szorzom.
- 9.7. A munkavégzés határidejére vonatkozó szorzó számok :
- ha a munkát 30 napon túl kell-lebet elvégezni, úgy 1,00-dal
- ha 30 napon belül, úgy 1,50-dal
- ha 10 napon belül, úgy 2,00-dal
- ha 3 napon belül, úgy 2,50-dal
szorzom a teljes díjösszeget.
A határidő számításán megrendelői kérvényelete napjától, ill. ha az ügyfél írásos árajánlatot kér, úgy az arra történő írásos válasz kézbevétele napjától indul.
- 9.8. A 9.7. pontban leírt szorzó számok az 1-8 pontokban leírt feladatokra érvényesek.
- 9.9. Az itt nem tárgyalt feladatok, körülmények esetén a díjalakítást az ügyféllel történő egyedi megbeszérés alapján állapítom meg.
- 9.10. A 8. feladathoz, ha 3 épületnél többet kell beépíteni, úgy nem a 8. feladatot alkalmazom, hanem az 1. feladatot.
- 9.11. A díjszámítást 1985. október 15-étől használom.
- 9.12. A számla alakítás algoritmus a 1-7 feladatok /

$$\left[\text{Alap} + \left[(R.Frt \cdot TP) + (U.Frt \cdot TP) + (Rlt \cdot TP) \right] \cdot (MA + Törp) \right] \cdot \left(\frac{GR}{MUH} \right) \cdot (Hl.) \cdot (TEL) + \text{Adat-nyel} = \text{Teljes számla összeg}$$

9.13. A számla alakítás algoritmus a 8. feladat /

$$\left[390 + (TP \cdot 20) \right] \cdot (H.h.) \cdot (Tel) + \text{Adat-nyel} = \text{Teljes számla összeg}$$

Budapest, 1985. október 15.

Sándor József
Földmérési és Építőmérnöki
PFDSZ: 60006-34/1984



...és egy kis múltba-tekintő érdekesség:

Díjszámítás - 1985

1. kérdés

**Mennyi a méréssel meghatározott
címkoordináták kódja?**

A: 5411

B: 3536

C: 5412



Köszönöm

78

a figyelmet!

Sándor József

ingatlanrendező földmérő

geodéziai tervező és szakértő

...és az örök záró mondatom:

**A „szoktuk” a
közigaztásban nem
jogi kategória.**