Közli: Magyar Közlöny

A vidék- és településfejlesztési miniszter

…/2026. (… . … .)
VTM rendelete

az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól

[1] Az e-ingatlan-nyilvántartási rendszer működésének biztosítása érdekében, tekintettel az elektronikus ügyintézésre történő átállásra szükséges az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos részletszabályok meghatározása.
[2] A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 38. § (2) bekezdés *b), c)* és *d)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 90/2026. (V. 13.) Korm. rendelet 179. § 15. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva,
a 118-122. § tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 90/2026. (V. 13.) Korm. rendelet 179. § 8. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

I. Fejezet

Változási állomány készítése, vizsgálata és nyilvántartása GML adatcsere formátumban

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E Fejezet alkalmazásában
1. *alaprajz*: a 9. melléklet szerinti tartalommal, az ingatlan-nyilvántartásba vagy e rendelet szerint előzetes nyilvántartásba felvett épületben lévő, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 4. § (4) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott önálló ingatlan, valamint 5. § (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott egyéb önálló ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez vagy bejegyzésének módosításához szükséges, PDF formátumban előállított elektronikus okirat;
2. *címkoordináta:* címhez rendelt, méter élességű koordinátapár, amely az adott ingatlan és épület objektumokat azonosítja;
3. *egymásra épülő változás:* a változással érintett földrészletre vonatkozóan a korábban előzetes nyilvántartásba vett változásra épülő újabb változás feltüntetése;
4. *EOTR*: Egységes Országos Térképrendszer, az állami térképi adatbázisok magyarországi térképezési és szelvényezési rendszere;
5. *EOV:* Egységes Országos Vetület, az állami földmérési és ingatlan-nyilvántartási adatbázisok és térképek sík vetületi rendszere*;*
6. *EÖI:* az Inytv.-ben meghatározott és az ingatlan-nyilvántartásba vagy e rendelet szerint előzetes nyilvántartásba felvett épületben lévő egyéb önálló ingatlan;

7. *építmény, épület*: a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) szerinti építmény vagy épület és tartozékai, a nyomvonalas műszaki műtárgyak és tartozékaik kivételével;
8. *épületazonosító:* földrészleten belül épületenként képzett, 1-től kezdődő arab sorszám, amelyet az „ép” szöveg követ;
9. *földrészlethatár-kitűzés:* a földmérési tevékenységhez igényelt adatszolgáltatás időpontjában a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt földrészlet nyilvántartott határpontjainak helyszíni azonosítására, illetve kijelölésére irányuló földmérési tevékenység;
10. *geometriai változással érintett objektum:* a változással érintett és az ahhoz közvetlenül csatlakozó objektum, amelynek a változás bejegyzése során létrejövő új vagy megszűnő határpontok miatt a geometriája megváltozik;
11. *GML adatcsere formátum:* olyan az ISO 19136:2020 szabvány által definiált, nyílt digitális téradat leíró adatcsere formátum, mely az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis változásvezetéséhez szükséges;
12. *grafikus részletpont:* a 21. pont alá nem tartozó, térképről mért koordinátákkal rendelkező vagy digitalizált részletpont;
13. *használati megosztás:* a földrészleten belüli használati rend tervezésére, rögzítésére, kitűzésére és dokumentálására irányuló földmérési tevékenység;
14. *hasznos alapterület:* a Méptv. szerinti hasznos alapterület;
15. *kitűzési vázlat:* a földrészlethatár-kitűzés során a határvonalak helyzetének ellenőrzése céljából végzett mérések, a részletmérés és a kitűzés eredményéről készített vázlat;
16. *közigazgatási határ:* a megyehatár, a település, a főváros és a kerületenkénti ingatlan-nyilvántartási egység esetében a kerület-, valamint a fekvéshatár együtt;
17. *megbízó:* a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 28. § (1) bekezdésében meghatározott megbízólevéllel, földmérő vállalkozó vagy vállalkozás részére, ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység végzésére megbízást adó személy;
18. *megengedett eltérés vagy hibahatár*: az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatainak a természetbeni állapottal, más térképi adatbázisokkal vagy térképi munkarészekkel történő összehasonlítása során számított területi vagy távolsági, vagy helyzeti adatokban észlelt különbségek, e rendelet 2-4 mellékletében meghatározott mértéken belüli eltérése, mely eltérés esetén az összehasonlított adatok azonosnak tekintendők;
19. *mérési vázlat:* a határvonalak helyzetének ellenőrzése céljából végzett mérések és a részletmérés eredményéről készített vázlat, amely tartalmaz minden méretet és adatot, amely a változási állomány szerkesztéséhez szükséges;
20. *műszaki terület:* felületszerű objektumoknak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adataiból számított területe;
21. *numerikus részletpont:* minden számszerűen meghatározott pont, amely újfelmérés esetén helyszíni adatgyűjtéssel, digitális átalakítás esetén a korábban numerikusan meghatározott részletpontok számítógépes feldolgozásával került meghatározásra, vagy korábbi földmérési munkarészek adataiból számítottak;
22. *pontkód:* a pont rendűségére és minőségére utaló kódszám az 1. melléklet szerint képezve,
23. *területi gyűjtő*: a fővárosi és megyei kormányhivatal által településenként, azon belül fekvésenként vezetett nyilvántartás, amely az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett terület és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt földrészlet műszaki területe különbségéből számított területi eltérések kezelésére szolgál;
24. *térképmásolat:* az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Inyvhr.) rögzített tartalommal való grafikus megjelenítése;

25. *térkép-terepazonos pont:* az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis azon pontja, amely a 2. mellékletben megengedett eltérésen belül a természetben egyértelműen, pontszerűen azonosítható;
26. *tömb:* egymással szomszédos földrészletek összessége, amelyek külső határvonala közterülettel, vonalas létesítménnyel vagy közigazgatási határral érintkezik;
27. *változási állomány:* az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás utáni állapotot tartalmazó vektoros adatállomány, amely az objektumok koordinátáit milliméter élességgel tartalmazza;
28. *változási vázrajz:* az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszer által generált, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmának tervezett megváltozását megjelenítő, PDF formátumban előállított elektronikus okirat;
29. *vektoros állomány*: a térképi objektumok helyzetét koordinátákkal meghatározott geometriai elemeket - pont, vonal, poligon, felület - tartalmazó adatállomány, melyben az egyes objektumokat ábrázoló geometriai elemekhez az objektum leíró információit tartalmazó attribútum-adatok is kapcsolhatók;

2. A földmérési és térképészeti adatok szolgáltatása földmérési tevékenységhez

2. §

(1) Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységhez történő adatszolgáltatást megelőzően ellenőrzi az érintett földrészletek állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt, az Fttv. 11. § (1) bekezdése szerinti állami alapadat objektumok és a tulajdoni lapon feltüntetett adatok, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból számítható műszaki területek és a tulajdoni lapokon feltüntetett területek összhangját.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanadatok nincsenek összhangban, vagy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett területek és a műszaki területek közötti különbség meghaladja a 3. és 4. mellékletben megállapított hibahatárt, akkor a különbség okát az ingatlanügyi hatóság kivizsgálja.

(3) Amennyiben az adatszolgáltatási kérelem tárgyát képező földrészleten az Fttv. 28. § (2a) bekezdése szerint földmérési munka nem végezhető, abban az esetben csak az Fttv. 28. § (2a) bekezdés a)–d) pontjában meghatározott földmérési tevékenységhez szolgáltatható adat.

(4) Az Fttv. 5. § (8) bekezdésében meghatározott – teljes körű - adatszolgáltatás során – amennyiben azok rendelkezésre állnak, és a munka elvégzéséhez szükséges –, a következő adatokat, munkarészeket kell digitális másolatban az adatigénylő földmérő vállalkozó vagy vállalkozás részére szolgáltatni a munkával érintett földrészletek és azok közvetlen környezetének tekintetében:

a) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból a munkával érintett terület, valamint környezete hatályos és előzetes nyilvántartási adatait tartalmazó vektoros állományt GML adatcsere 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) jogosulti földkönyvet az érintett és szomszédos ingatlanokról,
f) a telki szolgalmi és egyéb használati jogokkal, tényekkel kapcsolatos adatokat, munkarészeket,
g) metaadatokat az 51. § szerinti tartalommal,

h) a 25. § (1) bekezdés szerinti esetben az új állami földmérési alaptérképi adatbázisból kivágatot, valamint az ahhoz tartozó mérési adatokat,
i) fekvéshatár és településhatár változás vagy új földrészleteket, illetve egyéb önálló ingatlanokat eredményező földmérési munka esetén a változás után felhasználható soron következő helyrajzi számokat, illetve alátöréseket, és
j) a forgalomból kivont digitalizált térkép EOV rendszerbe transzformált raszteres állományát.

(5) Igazságügyi földmérő és térképész szakértői vélemény, valamint felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba bejelentéséhez szükséges szakvélemény készítéséhez nyújtandó adatszolgáltatás esetén a (4) bekezdésben felsorolt adatok mellett – amennyiben rendelkezésre állnak – másolatban szolgáltatni kell:
a) a forgalomból kivont analóg térképekről készített másolatot,
b) a korábbi felmérések mérési vázlatait, tömbrajzait, mérési jegyzeteit és a felvételi előrajzokat,
c) az érintett ingatlanokkal kapcsolatos ingatlanügyi hatósági intézkedések, műszaki munkarészek iratait,
d) szükség esetén a telekkönyvi betéteket,
e) az egységes ingatlan-nyilvántartás szerkesztésekor készült tulajdoni lap tervezeteket,
f) az irattárban rendelkezésre álló okiratokat,
g) az azonosítási, valamint az azonosító jegyzékeket és
h) a papíralapú tulajdoni lapokat.

(6) Az ingatlanügyi hatóság a (4) és (5) bekezdés szerinti adatszolgáltatás részeként, külön díjfizetés nélkül szolgáltatja az Fttv. 29/A. §-a szerinti jogosulti adatokkal kiegészített földkönyvet.

3. §

Analóg adathordozón lévő állami alapadatok elektronikus másolatként történő szolgáltatásakor a másolaton fel kell tüntetni a készítés vagy az adattartalom utolsó aktualizálásának időpontját.

3. A változási állományok fajtái

4. §

(1) A közigazgatási egységek határvonalának változásával összefüggő változási állományok:
a) az államhatár és
b) a közigazgatási határ változásával összefüggő változási állomány.

(2) A földrészlethatár változásával összefüggő változási állományok:
a) a telekalakítással összefüggő változási állományok,
b) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló változási állomány, és
c) az Fttv. 14. § (8) bekezdése szerinti kitűzéssel kapcsolatos változási állomány.

(3) A földrészleten belüli adatok változásával összefüggő változási állományok:
a) a jogok, tények, valamint jogi jellegek bejegyzésére, valamint ezek módosítására vagy törlésére szolgáló,
b) az építmények feltüntetésével, változásával vagy megszüntetésével, illetve önálló ingatlanná alakításával összefüggő,
c) a művelési ág, illetve minőségi osztály változásával összefüggő, és
d) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló
változási állomány.

(4) A változási állományra vonatkozó általános előírások betartásával és az e rendeletben meghatározott egyedi előírások szerint kell elkészíteni:

a) a földrészlethatár-kitűzési vázrajzot,
b) a használati megosztási vázrajzot,
c) a vezetékjog előzetes engedélyezése iránti kérelemhez készített vázlatot,
d) az igazságügyi földmérő és térképész szakvélemény, valamint a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba bejelentéséhez szükséges szakvélemény mellékleteként készített vázlatot, és
e) a társas- vagy szövetkezeti házban lévő önálló ingatlanok, valamint ezen ingatlanokra vonatkozó jogok, tények, valamint jogi jellegek bejegyzésére, valamint ezek módosítására vagy törlésére szolgáló alaprajzot.

(5) Az ingatlan-nyilvántartás tartalmában változást eredményező, kisajátítással kapcsolatos változási állományok készítésére és vizsgálatára vonatkozó előírásokat a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet tartalmazza.

4. A változási állományok készítésére vonatkozó általános előírások

5. §

A változási állományt előzetes nyilvántartásba vételre az e rendeletben meghatározott formátumban kell benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz.

6. §

(1) A 4. § szerinti változási állományok készítése az Fttv. 28. § (1) bekezdése szerinti szakképzettséghez kötött földmérési és térképészeti tevékenység.

(2) A változási állomány minőségtanúsítása során az ingatlanrendező földmérő minősítéssel rendelkező földmérő a 45. § (3) bekezdésében foglaltak, továbbá kisajátítás esetén a kisajátítási jogszabályokban meghatározott tartalmi, formai és pontossági követelményeknek való megfelelést vizsgálja és tanúsítja.

(3) A minőségtanúsító ellenőrzi és a műszaki leírásban dokumentálja a helyszíni munka, a számítások és a szerkesztés minőségét.

(4) Földrészlethatár-kitűzési vázrajzot és az Fttv. 14. § (8) bekezdése szerinti kitűzéssel kapcsolatos változási állományt, valamint az ezekhez tartozó műszaki dokumentációt kizárólag ingatlanrendező földmérő minősítéssel rendelkező földmérő készíthet.

7. §

(1) Ha a határvonal helye jogerős bírósági ítélettel került megállapításra, és az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban még nem került átvezetésre, csak olyan változási állomány készíthető, amely a bíróság által megállapított határvonalat és az ennek megfelelő területi adatokat tartalmazza.

(2) Az ítélet másolatát, – ha nem áll az ingatlanügyi hatóság rendelkezésére – csatolni kell a leadandó munkarészek közé.

(3) A változási állományokat a 2. alcímben meghatározottak szerint, az ingatlanügyi hatóság által szolgáltatott hitelesített állami alapadatok alapján kell elkészíteni.

8. §

(1) A 4. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti változási állomány, a 4. § (4) bekezdés *e)* pontja szerinti alaprajz, illetve földmérési jel elhelyezésére szolgáló közérdekű használati jog bejegyzéséhez készített változási állomány kivételével valamennyi változási állomány készítéséhez a 2. alcímben meghatározottak szerint, az ingatlanügyi hatóság által szolgáltatott

a) az Fttv. 10. § (3) bekezdés *a)*, *f)* és *h)* pontjában rögzített alapponthálózati pontok,

b) a korábbi felmérések során meghatározott és a természetben megtalálható ötödrendű vagy felmérési alappontok,

c) az elsőrendű részletpontok,

d) az Fttv. 10. § (3) bekezdés d) pontjában meghatározott referencia állomások korrekciós adatai alapján kell a helyszíni méréseket elvégezni.

(2) Belterületen és zártkertben grafikus eljárást kell alkalmazni minden olyan esetben, amikor a térképi adatbázisban tárolt objektumadatok koordinátáit csak transzformációt követően lehet a helyszínen megjelölni, vagy a helyszínen mért objektum adatokat csak transzformációt követően lehet az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban ábrázolni.

(3) A földrészletek határvonalainak azonosításához és ellenőrzéséhez a terepi méréseken kívül fel kell használni a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist, szükség esetén annak műszaki munkarészeit, valamint az időközi változások során keletkezett változási vázrajzokat. Ezen munkarészek másolatáról méretlevétellel megállapított adatok nem használhatók fel.

(4) Ha a változással érintett területrész nem éri el az összterület 25%-át és
a) vonalas jellegű földrészletek esetében, annak a hosszúsága a 250 métert, vagy
b) a földrészlet területe a 10 hektárt
meghaladja, a földrészletek határvonalainak azonosítását csak a változással érintett területrészre kell elvégezni.

(5) A helyszíni ellenőrző méréseket a változással érintett vagy a kitűzendő földrészlettel szomszédos földrészletek azonosítható határpontjai vonatkozásában is el kell végezni.

9. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenység végzése során a rendelkezésre álló munkarészeket, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát és a helyszíni ellenőrző mérések eredményeit össze kell hasonlítani.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott összehasonlítás olyan eltérést tár fel, amely felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kivizsgálását igényli, az eltérést az illetékes ingatlanügyi hatóságnál be kell jelenteni.

(3) A (2) bekezdés szerinti bejelentés tartalmazza az ellentmondás leírását a vonatkozó munkarészekre utalással, helyszíni mérésekből megállapított hiba esetén az ellentmondást alátámasztó mérési eredményeket is a műszaki dokumentációra meghatározott előírások szerint.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettség alól kivételt jelent, ha a változási dokumentáció az e rendelet szerint megengedett mértéket meghaladó eltérés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének rendezésére szolgál.

(5) A (2) bekezdés szerinti bejelentéssel egyidejűleg a földmérési munkálatokat fel kell függeszteni az ingatlanügy hatóság vizsgálatának eredményeképpen kiadott döntés véglegessé válásáig.

10. §

(1) A földrészletek határvonalának azonosítását az érintett állami földmérési alaptérképi adatbázis eredeti felmérési technológiájának figyelembevételével kell végezni.

(2) Az állami földmérési alaptérképi adatbázis előállítására vonatkozó jogszabályok és szabályzatok szerinti újfelméréssel, térképfelújítással vagy digitális átalakítással készült alaptérképi adatbázis adatait – ha a földrészlet határpontjainak azonosítása a 2. melléklet szerinti megengedett eltérésen belül van, – azonosnak kell tekinteni a természetbeni állapottal.

11. §

(1) A változási állomány a változással érintett teljes földrészletet tartalmazza.

(2) A változási állományban a térképészetért és ingatlan-nyilvántartásért, valamint a földügyért felelős miniszter által üzemeltetett a földügyi szakigazgatás hivatalos honlapján (a továbbiakban: honlap) közzétett jelkulcsi elemeket kell használni.

(3) Ha a 4. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott változási állományok készítésekor megállapítható, hogy a változással érintett földrészletre vonatkozóan az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban a jog, tény vagy jogi jelleg állami alapadatként szerepel, a változási állományban és a területkimutatásban is rögzíteni szükséges, hogy a jog, tény vagy jogi jelleg mely földrészleteken, mekkora területi mértékkel kerül bejegyzésre.

(4) Ha a (3) bekezdésben foglalt változás során az Fttv. 9. § (1) bekezdés d) pontja, az Fttv. 10. § (3) és (5) bekezdése szerinti 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.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott földmérési jel földfeletti jelének megsemmisülése vagy rongálódása esetén a változási állomány készítője a megsemmisülés vagy rongálódás tényét jelzi a műszaki leírásban.

(6) Egy változási állományba összevonható változások:
a) az építmények feltüntetése, változása vagy megszüntetése,
b) építmények feltüntetése, változása vagy megszüntetése az érintett építménnyel összefüggő alrészlet kialakításával, módosításával vagy megszüntetésével,
c) az önálló tulajdonú épület feltüntetése a hozzá tartozó földhasználati joggal,
d) a kisajátítási eljárásban kialakult földrészletek végleges rendezése során a telekalakítás a művelési ág változásával,

e) a telekalakítás a földrészletek megközelítését biztosító út, valamint közterületi földrészlet kialakítására irányuló művelési ág változással,

f) a 4. § (2) bekezdésében és (3) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott változások azon alrészlet kialakításával, amelyet Inytv. hatálybalépését megelőző szabályozás miatt nem lehetett önálló alrészletként vagy minőségi osztályként kialakítani.

(7) A (6) bekezdés f) pontja szerinti esetekben minden alrészletet és minőségi osztály foltot ki kell alakítani a változási állományban, ha az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban kapcsolt alrészletként vagy minőségi osztály foltként fel vannak tüntetve és ez az adat a természetbeni állapottal egyező.

12. §

A változási állományban a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisnak megfelelő – egymásra épülő változások esetén az előzetes változásokkal kiegészített – tartalommal a változást követő állapotot kell ábrázolni.

13. §

(1) Önálló címkoordinátát kell képezni a digitális szolgáltatások, a digitális állampolgárság szolgáltatások és támogató szolgáltatások részletes műszaki követelményeiről szóló 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet) XIX. fejezetének hatálya alá tartozó valamennyi földrészletnek, pincének és épületnek.

(2) Az Inytv. 61. § (2) bekezdésében meghatározott változásokhoz készített változási állományoknak és az abból generált változási vázrajzoknak tartalmazniuk kell a változás utáni földrészletek, épületek és pincék címkoordinátáinak beszúrási pontját és pontszámát. A változási állomány ezenfelül tartalmazza a beszúrási pontok 1. mellékletben meghatározott pontkódját.

(3) Ha az ingatlan közterület felőli bejárattal rendelkezik vagy a tényleges bejárata egyértelműen nem határozható meg, akkor a helyrajzi szám beszúrási pontját kell címkoordinátaként megadni.

(4) Ha egy földrészletnek több közterületről van bejárata, akkor minden közterület felőli bejáratnak címkoordinátát kell képezni.

(5) Ha egy épületnek vagy pincének több főbejárata vagy több lépcsőháza van, akkor mindegyiknek önálló címkoordinátát kell képezni.

(6) Az adatszolgáltatás során szolgáltatott, az 1. melléklet 2.1.3. pont 4.2. alpontja szerinti pontkóddal rendelkező címkoordináták kivételével a címkoordinátát helyszíni méréssel kell meghatározni, és azt a földrészlet, az épület vagy a pince objektumon belül, egyedi pontszámmal ellátva, az 1. melléklet 2.1.3. pont 4.2. alpontja szerinti pontkóddal fel kell tüntetni.

14. §

(1) A címkoordinátákat a változási állományban kell elhelyezni.

(2) A címkoordináták pontszámait 1-gyel kezdődően növekvő sorrendben kell földrészletenként képezni. Az 1-es sorszámot mindig a földrészlet címkoordinátája kapja.

(3) Egy földrészleten belül azonos pontszámú címkoordináta nem lehet. A címkoordináta helyét kitöltött nullkörrel kell jelölni, és a pontszámát fel kell tüntetni.

(4) Mérésből levezetett címkoordináta akkor változtatható meg, ha időközben az ingatlan vagy épület bejárata áthelyezésre került, valamint, ha felmérési vagy térképezési hiba javításakor a földrészlet vagy az épület határvonala, helyzete megváltozik.

(5) A címkoordináták 13. § (6) bekezdés szerinti meghatározását 1 hektárig a teljes ingatlan vonatkozásában, 1 hektár felett csak a változással érintett terület 25 méteres környezetében kell elvégezni.

15. §

Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett terület és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt földrészlet műszaki területe összhangban van, ha:

a) az EOV rendszerű ingatlan-nyilvántartási térkép digitális átalakításával előállított állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis esetében az eltérésük nem lépi túl a 3. mellékletben megadott értékek másfélszeresét,

b) a nem EOV rendszerű ingatlan-nyilvántartási térkép digitális átalakításával előállított állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis esetében az eltérésük nem haladja meg a 4. mellékletben feltüntetett értékek másfélszeresét, valamint

c) alrészletek, termőföld minőségi osztályok és a bejegyzett jog, tény vagy jogi jelleg területszámítása esetén az eltérés nem haladja meg a vetületi rendszerük szerinti, a 3., vagy a 4. mellékletben feltüntetett értékek kétszeresét.

16. §

Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban és a változási állományokban a művelési ágak és a művelés alól kivett területek megírásait a 6. melléklet tartalmazza.

17. §

(1) A 4. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott változási állományokat GML adatcsere formátumban kell előzetes nyilvántartásba vételre benyújtani.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott formátum adatbázis-szerkezetét, adattábláit, adatcsere-formátumát meghatározó műszaki dokumentációt a honlapon letölthető formában a térképészetért felelős miniszter teszi közzé.

5. Területkimutatás

18. §

(1) Ezen alcím szerinti változási állományokhoz a kérelem benyújtásával egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartási változásbejegyzés céljának megfelelő területkimutatást kell készíteni az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer ügyintézési felületén.

(2) A 4. § (1) bekezdés szerinti államhatár, valamint a közigazgatási határ változásával összefüggő változási állomány esetén a területkimutatás tartalmazza

a) a változás előtti részen a változás előtti földrészletek hatályos ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő
   aa) helyrajzi számát növekvő sorrendben,
   ab) művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését és a földrészleten lévő építmények fő rendeltetés szerinti jellegét,
   ac) alrészleteinek betűjelét ábécérendben, termőföld minőségi osztályát, a földminősítési mintateret,
   ad) területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait,
   ae) alrészleteinek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, és
   af) területének és kataszteri tiszta jövedelmének összegét;
b) a változás utáni részen az átvett területen kialakítandó földrészletek
   ba) helyrajzi számát növekvő sorrendben,
   bb) művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését és a földrészleten lévő építmények fő rendeltetés szerinti jellegét,
   bc) alrészleteinek betűjelét ábécérendben, termőföld minőségi osztályát, a földminősítési mintateret,
   bd) területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait,
   be) alrészleteinek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, és
   bf) területének és kataszteri tiszta jövedelmének összegét;
c) az átvett földrészletet terhelő jogot, tényt vagy jogi jelleget tartalmazó, 24. § (5) bekezdésben meghatározott vázlatra való hivatkozásokat;
d) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban meglévő épületekre vonatkozó épületazonosítókat, az újonnan kialakítandó földrészletek szerinti bontásban és
e) az államhatár változásával összefüggő változási állomány esetén az átadott földrészlet helyrajzi számát.

(3) A 4. § (2) bekezdése szerinti földrészlethatár változásával összefüggő változási állományok, valamint a 4. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározott használati megosztási vázrajz esetén a területkimutatás tartalmazza
a) a változás előtti részen a változás előtti földrészletek hatályos ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő
   aa) helyrajzi számát növekvő sorrendben,
   ab) művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését és a földrészleten lévő építmények fő rendeltetés szerinti jellegét,
   ac) alrészleteinek betűjelét ábécérendben, termőföld minőségi osztályát, a földminősítési mintateret,
   ad) területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait,
   ae) alrészleteinek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, és
   af) területének és kataszteri tiszta jövedelmének összegét;
b) a földrészlethatár változásával összefüggő változási állományok esetében a változás utáni részen a változás utáni földrészletek
   ba) helyrajzi számát növekvő sorrendben,
   bb) művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését és a földrészleten lévő építmények fő rendeltetés szerinti jellegét,
   bc) alrészleteinek betűjelét ábécérendben, termőföld minőségi osztályát, a földminősítési mintateret,

bd) területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait,
be) alrészleteinek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, és
bf) területének és kataszteri tiszta jövedelmének összegét;

c) a földrészlethatár változásával összefüggő változási állomány esetén a változással érintett földrészletet terhelő jogot, tényt vagy jogi jelleget tartalmazó, 24. § (5) bekezdésben meghatározott vázlatra való hivatkozásokat,

d) a 4. § (4) bekezdés *b)* pontja szerinti használati megosztási vázrajz esetén a jogosultakat és az általuk használt részek területét, valamint ezen területek azonosítóját, és

e) a 4. § (2) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott változási állományok esetében az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban meglévő épületekre vonatkozó épületazonosítókat, az újonnan kialakítandó földrészletek szerinti bontásban.

(4) A 4. § (3) bekezdés a) pontja szerinti jogok, tények, valamint jogi jellegek módosítására vagy törlésére szolgáló változási állományok, valamint a 4. § (4) bekezdés c) pontjában meghatározott vázlat esetén a területkimutatás tartalmazza

a) a változás előtti részen az érintett földrészletek hatályos ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő
aa) helyrajzi számát növekvő sorrendben,
ab) tulajdoni lapjára bejegyzett jog, tény vagy jogi jelleg azonosítóját, nevét, típusát, fajtáját, bejegyzésének sorszámát és a bejegyző határozat számát,
ac) tulajdoni lapjára bejegyzett jog, tény vagy jogi jelleg által elfoglalt terület mértékét, és

b) a változás utáni részen az érintett földrészletek
ba) helyrajzi számát növekvő sorrendben,
bb) tulajdoni lapjára bejegyzendő jog, tény vagy jogi jelleg nevét, típusát, fajtáját,
bc) tulajdoni lapjára bejegyzendő jog, tény vagy jogi jelleg által elfoglalt terület mértékét, és
bd) tulajdoni lapjára bejegyzendő jog vagy tény jogosultjának nevét és címét.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott területkimutatás változás előtti részét új jog, tény vagy jogi jelleg bejegyzéséhez készített változási állomány esetén nem kell elkészíteni.

(6) A 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott építmények feltüntetésével, változásával vagy megszüntetésével, illetve önálló ingatlanná alakításával összefüggő változási állomány esetén a területkimutatás tartalmazza

a) a változás előtti részen az érintett földrészlet hatályos ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő
aa) helyrajzi számát,
ab) művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését és a földrészleten lévő építmények fő rendeltetés szerinti jellegét,
ac) alrészleteinek betűjelét ábécérendben, termőföld minőségi osztályát, a földminősítési mintateret,
ad) területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, és
ae) alrészleteinek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait,

b) a változás utáni részen az érintett földrészlet
ba) helyrajzi számát,
bb) művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését és a földrészleten lévő, változás utáni építmények fő rendeltetés szerinti jellegét,
bc) alrészleteinek betűjelét ábécérendben, termőföld minőségi osztályát, a földminősítési mintateret,
bd) területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, és

be) alrészleteinek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait.

(7) A 4. § (4) bekezdés e) pontjában meghatározott, társas- vagy szövetkezeti házban lévő önálló ingatlanok bejegyzésére, valamint ezek módosítására vagy törlésére szolgáló alaprajz területkimutatása tartalmazza a változással érintett épület (6) bekezdés a) pontja szerinti adatait, valamint

a) a változás előtti részen az érintett ingatlan
- *aa)* alaprajz szerinti azonosító számát,
- *ab)* az ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi számát,
- *ac)* ingatlan-nyilvántartás szerinti hasznos alapterületét,
- *ad)* ingatlan-nyilvántartás szerinti fő rendeltetés szerinti jellegét,
- *ae)* szintszámot,

b) a változás utáni részen az érintett ingatlan
- *ba)* alaprajz szerinti azonosító számát,
- *bb)* az ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi számát,
- *bc)* ingatlan-nyilvántartás szerinti hasznos alapterületét,
- *bd)* ingatlan-nyilvántartás szerinti fő rendeltetés szerinti jellegét,
- *be)* szintszámot.

(8) A (7) bekezdésben meghatározott területkimutatás változás előtti részét új EÖI bejegyzéséhez készített alaprajz esetén nem kell elkészíteni.

(9) A (7) bekezdésben meghatározott területkimutatásban egy önálló ingatlant egyszer kell feltüntetni abban az esetben is, ha az érintett EÖI több szinten helyezkedik el.

(10) A 4. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott művelési ág, illetve minőségi osztály változásával összefüggő változási állomány esetén a területkimutatás tartalmazza

a) a változás előtti részen a változással érintett földrészletek hatályos ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő
- *aa)* helyrajzi számát növekvő sorrendben,
- *ab)* művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését és a földrészleten lévő építmények fő rendeltetés szerinti jellegét,
- *ac)* alrészleteinek betűjelét ábécérendben, termőföld minőségi osztályát, a földminősítési mintateret,
- *ad)* területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, és
- *ae)* alrészleteinek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, valamint

b) a változás utáni részen a változás utáni földrészletek
- *ba)* helyrajzi számát növekvő sorrendben,
- *bb)* művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését és a földrészleten lévő építmények fő rendeltetés szerinti jellegét,
- *bc)* alrészleteinek betűjelét ábécérendben, termőföld minőségi osztályát, a földminősítési mintateret,
- *bd)* területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait,
- *be)* alrészleteinek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, és
- *bf)* területének és kataszteri tiszta jövedelmének összegét.

(11) A 4. § (2) bekezdés b) pontjában és (3) bekezdés d) pontjában meghatározott felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló változási állományhoz tartozó területkimutatás készítésére a hibajavítás céljától függően a (3) és (6) bekezdésben meghatározott területkimutatásra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

19. §

(1) A 18. § (6) bekezdésben meghatározott területkimutatáshoz a változás utáni, a (2) bekezdés szerinti épületek vagy egyéb önálló ingatlannak minősülő építmények adatait tartalmazó kimutatás tartozik, amely a sorszámok vagy helyrajzi számok növekvő sorrendjében tartalmazza

a) az épület azonosítóját, vagy – önálló ingatlanná való alakítás esetén – az építmény helyrajzi számát,

b) az épületek vagy egyéb önálló ingatlannak minősülő építmények fő rendeltetés szerinti jellegét, és

c) az épületek vagy egyéb önálló ingatlannak minősülő építmények változási állományból számítható területét négyzetméter élességgel.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott épületazonosítót

a) lakóépület,

b) üdülőépület,

c) intézményi épület,

d) üzemi épület,

e) melléképület,

f) gazdasági épület,

g) vegyes rendeltetésű épület,

h) rendezetlen funkciójú épület

esetében kell képezni.

(3) Földrészleten belül törölt épületazonosítót újból felhasználni, meglévőt megváltoztatni nem lehet.

6. Részletmérés

20. §

(1) Az Fttv. 24. § (1) bekezdése alapján a földmérési munka megkezdése előtt, az ingatlanra történő belépés érdekében

a) ingatlanonként három tulajdonosig a tulajdonost vagy a vagyonkezelőt, valamint a használót személyesen, postai vagy elektronikus úton,

b) ingatlanonként több mint három tulajdonos esetén a legnagyobb tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonost vagy a legnagyobb tulajdoni hányad szerinti vagyonkezelőt, valamint a használót az a) pont szerint, a többi tulajdonost vagy vagyonkezelőt a munkával érintett földrészlet szerinti települési önkormányzatnál kifüggesztett hirdetményi úton, és

c) társas vagy szövetkezeti háznál – amennyiben ismert – a közös képviselőt postai vagy elektronikus úton

kell értesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt értesítésnek tartalmaznia kell a mérés időpontját, a mérés célját és a jogosultságot, és a tűrési kötelezettséget biztosító jogszabályi hivatkozást.

21. §

(1) A (2) bekezdés kivételével a változási állományok, valamint a 4. § (4) bekezdés b) és d) pontjában meghatározott vázrajz és vázlat készítéséhez szükséges részletmérés során a változással érintett területen az állami alapadatok tartalmában bekövetkezett változásokat be kell mérni és a mérési vázlaton kell ábrázolni.

(2) A 4. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott változási állomány és a 4. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott földrészlethatár-kitűzési vázrajz elkészítéséhez szükséges részletmérés során a kitűzéssel érintett területen a természetbeni állapotot be kell mérni és a kitűzési vázlaton kell ábrázolni.

(3) A részletpontok csoportosítását és a tűrési osztályok meghatározását a 2. melléklet *F)*, *G)* és *H)* táblázata szerint kell végezni. A részletpontok kódolásánál az 1. mellékletben megadott pontkódokat kell alkalmazni.

22. §

A részletmérést a 15/2013. (III. 11.) VM rendelet szerint kell elvégezni és dokumentálni.

23. §

(1) A mérési vázlatot vektoros formában kell elkészíteni és a műszaki dokumentáció részeként vektorosan és elektronikus okirattá alakítva, PDF formátumban is be kell nyújtani.

(2) A PDF formátumú mérési vázlatot az 5. melléklet és a honlapon közzétett minta szerinti formában, a 6. melléklet szerinti jelölések használatával kell elkészíteni a változás jellegének megfelelő tartalommal.

(3) A közterületek helyrajzi számait a változási állományban, a mérési vázlaton, valamint a térképi adatbázisban minden esetben zárójelbe kell tenni.

7. Területszámítás

24. §

(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.

(2) Amennyiben a változással érintett földrészletek ingatlan-nyilvántartási területe megengedett hibahatáron belül eltér a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból származó területtől, a területi eltérést a változási állomány benyújtása során területi gyűjtőben kell elszámolni.

(3) A földrészleten belül az alrészletek területösszegének a földrészlet területével, termőföld esetében az alrészleteken belül a minőségi osztályok területösszegének az alrészlet területével kell megegyeznie.

(4) Változási állományok készítése során az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban fel nem tüntetett, e rendelet hatályba lépése előtt bejegyzett, földrészleteket terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog, tény vagy jogi jelleg módosulását kezelni kell, és az ennek megfelelő

területi változások elszámolását úgy kell elkészíteni, hogy a változás előtti és a változás utáni területek összege egyező legyen.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott jog, tény vagy jogi jelleg esetében, amennyiben azok nem részei az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisnak, az elszámolást a 7. mellékletben meghatározott tartalommal elkészített vázlaton kell kimutatni.
(6) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joghoz, tényhez vagy jogi jelleghez tartozó határvonal helyzetében vagy területi adatában történő változás esetén új, a 4. § (3) bekezdés *a)* pontja szerinti változási állományt kell készíteni.

8. Változási állomány készítése folyamatban lévő új állami földmérési alaptérkép készítése esetén

25. §

(1) Az új állami földmérési alaptérképi adatbázis állami átvételre való alkalmasságára vonatkozó nyilatkozat kiadását követően az Inyvhr. 149. § (1) bekezdésében meghatározott közszemle napjáig a változási munkarészeket az új állami földmérési alaptérképi adatbázis és a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis szerint is el kell készíteni. A kettős munkarészek közötti összhang biztosítása a készítő feladata.

(2) A forgalomba adás napjától csak az új állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis szerint kell a változási munkarészeket elkészíteni.

(3) A forgalomba nem adott munkarészekből történő adatszolgáltatás esetén tájékoztatni kell a földmérőt arról, hogy a szolgáltatott adatok az ingatlan-nyilvántartás tervezett átalakítása szerint még nem a hatályos állapotot tartalmazzák.

9. Változási állomány az államhatár változásáról

26. §

(1) Az államhatár változásával kapcsolatos földmérési munkákat hatósági jogkörében eljárva a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv végzi az államhatárról szóló törvényben meghatározott határokmányok alapján.

(2) A változási állományt és a kapcsolódó munkarészeket, a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatokat felhasználva, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv készíti el, a honlapon közzétett minta szerinti formában, amelyet megküld az illetékes ingatlanügyi hatóságnak vizsgálatra, záradékolásra és az Inytv. 30. § (2) bekezdése szerinti eljárásra.

(3) A változási állomány az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapadat-tartalmán túlmenően tartalmazza a változással érintett földrészleteken lévő államhatárjeleket, az érintett szomszédos állam nevének megírását.

10. Változási állomány a közigazgatási egységek és fekvések határvonalának változásáról

27. §

(1) A megyék és a főváros kerületeinek határváltozása (a továbbiakban: átcsatolás) esetén az Országgyűlés döntésének megfelelően kell a változási állományt elkészíteni.

(2) 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.

(3) Átcsatolás előtt az érintett ingatlanokra vonatkozó, 50. §-ban meghatározott nyilvántartásba vétel iránti kérelemre indult eljárásokat be kell fejezni.

11. Változási vázrajz földrészletek határvonalának változásához

28. §

A Méptv. 89. § (1) bekezdés szerinti telekalakítások közül egy változási állományban egy fajta változást lehet kezelni.

12. Változási állomány építmény feltüntetéshez, megszüntetéshez és önálló ingatlanná alakításához

29. §

(1) Az építmény változásáról készített változási állomány az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapadat-tartalmán túlmenően tartalmazza az új vagy változott, állandó jellegű építményt. A változási állomány a megszüntetett építményt nem tartalmazza.

(2) Építmény vagy építményrész feltüntetésére akkor készíthető el a változási állomány, amikor a (14) bekezdésben meghatározott nyilatkozat rendelkezésre áll.

(3) Építmény megszüntetésének ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló változási állományt csak az építmény fizikai elbontása után lehet az ingatlanügyi hatósághoz előzetes nyilvántartásba vételre benyújtani.

(4) Terepszinten létesített építmény egy földrészleten térképezhető.

(5) Az építményeket a homlokzat, a külső határoló szerkezet és terepcsatlakozásának külső vonalában, felületként kell térképezni. Az 1 m2 alatti területű építmény pontszerűen térképezhető, ha a 17. § (2) bekezdés szerint publikált dokumentáció az ábrázolandó építmény objektum jelkulcsát tartalmazza.

(6) Ha a lábazat a felmenő falsíknál beljebb van, a felmenő falsíkot kell bemérni és térképezni.

(7) A homlokzat síkjának (5) bekezdés szerint vonalában lévő ki- vagy beugrásait fel kell tüntetni, amennyiben a ki- vagy beugrás összességében a 20 centimétert meghaladja.

(8) Ha valamely talajszint felett elhelyezkedő építményrész az (5) bekezdésben meghatározott metszésvonalhoz képest legalább 50 centiméterrel túlnyúlik, akkor a túlnyúló építményrészt a terepszintre levetítve – vetített sík objektumként - kell ábrázolni.

(9) Ha az építmény árkádja alatt közterület van, a közterület feletti építményrészt elkülönítve kell azonosítani és vetített sík objektumként kell térképezni.

(10) Az önálló ingatlannak minősülő építményeket és azok betűjeleit az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban a változási állomány alapján kell feltüntetni.

(11) Az Fttv. 11. § (1) bekezdés *j)* és *k)* pontjában meghatározott építmények közül azok ábrázolhatók véglegesen az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban, amelyek az Inyvhr. 102. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhetők.

(12) Az építménytartozékot az építményhez kell kapcsolni. Ha az építménytartozékot korábbi analóg térkép már ábrázolta, úgy az építménytartozékot az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban – erre irányuló kérelem esetén – a korábbi épületfeltüntetési vázrajz, használatbavételi engedély, fennmaradási engedély, vagy korábbi analóg térkép alapján az ingatlanügyi hatóság átvezeti.

(13) Az építmények fő rendeltetés szerinti jellegét a honlapon közzétett listából, az építési engedély vagy a megbízó nyilatkozata alapján kell rögzíteni a műszaki dokumentációban.

(14) A változási állomány készítését megelőzően a megbízó nyilatkozik arról, hogy az új vagy változott építmény – az (5)-(9) bekezdésében meghatározottak szerint – térképezendő részeinek külső felülete végleges.

(15) Amennyiben egy földrészletről vagy alrészletről az összes építményt elbontják és ezek kivett megnevezését a megbízó nem határozza meg, abban az esetben a földrészlet vagy alrészlet kivett megnevezése „beépítetlen terület”. Ha az előbbi földrészleten vagy alrészleten csak olyan építmény marad, amelyek az ingatlan-nyilvántartásnak nem része, akkor a kivett megnevezés „beépített terület”.

13. Változási állomány termőföldet érintő változáshoz

30. §

(1) A (2) bekezdés kivételével, ha a változási állomány művelési ág, valamint minőségi osztály változásának bejegyzéséhez készül, és földminősítési eljárást szükséges lefolytatni, akkor a földminősítési mintateret, a termőföld művelési ágát és minőségét – a minőségi osztályt és a kataszteri tiszta jövedelmet – a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kell a változási állományban, valamint – a kataszteri tiszta jövedelemmel együtt – a területkimutatásban feltüntetni.

(2) A 11. § (7) bekezdésben meghatározott alrészlet és minőségi osztály kialakítása során nem szükséges földminősítési eljárást lefolytatni, az alrészlet és minőségi osztály objektumok határait az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt objektumok – kapcsolt alrészlet és minőségi osztály – térbeni adataival kell térképezni.

(3) Az Inyvhr. 103. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott esetekben a változásokat az ingatlanügyi hatóság – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel egyidőben – hivatalból vezeti át az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban. Az átvezetéshez nem szükséges az e rendelet szerinti műszaki dokumentáció elkészítése.

14. Változási állomány ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok, tények, illetve jogi jellegek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez

31. §

(1) A joggal, ténnyel vagy jogi jelleggel érintett területrészeket egytől kezdődő római számmal kell megjelölni a változási állományban. A területet csak egyenes vonalak határolhatják, és nagysága nem lehet egy négyzetméternél kisebb.

(2) A 4. § (4) bekezdés *c)* pontja alapján készített vázlatot az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott hitelesített állami alapadatok felhasználásával az igénybevétel jellegének megfelelően, a 8. melléklet szerinti tartalommal a honlapon közzétett minta szerint kell elkészíteni.

32. §

(1) A 4. § (3) bekezdés *a)* pontja szerinti változási állományt úgy kell elkészíteni, hogy az egyes földrészletek esetében megállapítható legyen a joggal, ténnyel vagy jogi jelleggel érintett területrész.

(2) Ha a vezetékjog vagy szolgalmi jog bejegyzéséhez a jogosult korábbi bemérések eredményeként vagy tervezési állapotként biztosítja a jog tárgyát képező objektum adatait és a természetben beazonosítható az objektum, akkor az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba történő beillesztéshez szükséges ellenőrző méréseket a 8. § (1) bekezdésben foglaltak szerint kell a munka készítőjének elvégeznie.

(3) A 2004. év előtt épült építmény esetén a vezetékjog vagy szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő utólagos bejegyzéséhez szükséges változási állomány készítése során a (2) bekezdés szerinti mérések nem szükségesek, ha a jog adatai korábbi numerikus bemérés alapján kerültek meghatározásra. Ebben az esetben az előzetes nyilvántartásba vételi kérelemhez mellékelni kell a korábbi bemérések dokumentációit is.

15. Társas- vagy szövetkezeti házban lévő önálló ingatlanok bejegyzésére, valamint ezek módosítására vagy törlésére szolgáló alaprajz

33. §

(1) Az EÖI alaprajza ábrázolja

a) a társasházban levő, külön tulajdonban álló lakást és a nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet vagy helyiséget,

b) társasháznál a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,

c) a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást és nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet vagy helyiséget,

d) szövetkezeti háznál a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket, valamint

e) az alaprajzon fel kell tüntetni a település nevét, amennyiben létezik a közterület nevét, ennek hiányában a helyrajzi számát, – amennyiben létezik – a központi címregiszter szerinti házszámot, továbbá az EÖI emelet és ajtószám szerinti megjelölését.

(2) A szintenkénti alaprajzot az (1) bekezdésben meghatározottakon túl a 9. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(3) Az EÖI azonosítóit úgy kell kialakítani, hogy társasházon vagy szövetkezeti házon belül egyediek legyenek. Törölt önálló ingatlanok arab számos azonosítóit és helyrajzi számait nem lehet felhasználni.

(4) Az (5) bekezdés kivételével az EÖI hasznos alapterületeként az egyes helyiségek vektoros állományból számított, összesített hasznos alapterületét kell négyzetméterre kerekítve feltüntetni.

(5) Az Inyvhr. 19. § (4) bekezdésében foglalt álláshely esetén a vektoros állományból számított, négyzetméterre kerekített hasznos alapterületet kell feltüntetni.

(6) Az EÖI-n belüli szintek közötti közlekedést szolgáló, egy függőleges aknába eső szintkülönbség-áthidalók területét az EÖI hasznos alapterületébe egyszer kell beszámítani.

(7) Az erkély, loggia, terasz, előlépcső, rakodó, rámpa és tetőterasz vektoros állományból számított, négyzetméterre kerekített területét külön kell feltüntetni, azok nem számítandók a (4) bekezdésben meghatározott hasznos alapterületbe.

(8) Társasházban vagy szövetkezeti házban jog, tény vagy jogi jelleg bejegyzéséhez szükséges alaprajzot a 10. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

34. §

A helyiségek azonosító száma az EÖI arab sorszáma és az EÖI helyiségeinek arab eggyel kezdődő sorszáma tizedesponttal elválasztva.

35. §

Az ingatlan-nyilvántartásba már korábban bejegyzett EÖI-ben történő időközi és építési engedély- vagy egyszerűbejelentés-köteles változás, átalakítás bejegyzéséhez, valamint az EÖI-ket érintő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jog, tény vagy jogi jelleg ábrázolásához készített alaprajzot csak a változással érintett EÖI-k vonatkozásában kell elkészíteni úgy, hogy az adott épületszinten történő beazonosíthatósága és megközelíthetősége egyértelmű legyen.

16. Földrészlet használati megosztása

36. §

(1) A használati megosztási vázrajzon az elkülönülő használati határokat 0,5 mm vastagságú, hosszú, szaggatott vonallal kell ábrázolni. Az elkülönülő használattal érintett területrészeket római számokkal kell megjelölni.

(2) A vázrajzot a 11. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(3) A vázrajzon fel kell tüntetni az egyes területrészek területét és jogosultját.

17. Földrészlet határvonalának kitűzése

37. §

(1) A földrészlethatár-kitűzés irányulhat a teljes földrészlet vagy a földrészlet egyes határpontjainak kitűzésére.

(2) A kitűzésről a 12. melléklet szerinti tartalommal helyszíni jegyzőkönyvet kell felvenni.

(3) Ha a kitűzéssel érintett vagy a szomszédos földrészlet kitűzése korábban már megtörtént, a korábbi munkarészek mérési adatait figyelembe kell venni a 2. mellékletben foglaltaknak megfelelően.

(4) A kitűzendő földrészlet határvonalainak meghatározásához szükséges a szomszédos ingatlanok tekintetében is az ellenőrző mérések végrehajtása.

(5) A kitűzött határpontokat vízszintes értelemben, centiméter élességgel azonosítható földmérési jellel kell megjelölni.

(6) A kitűzés tényéről és időpontjáról a 20. § (1) bekezdésében foglaltak szerint értesíteni kell az érintett szomszéd földrészletek tulajdonosait, vagy kezelőit.

38. §

(1) A természetben már megjelölt határponthoz képest a 2. melléklet szerinti megengedett eltérésen belül újabb határjel nem helyezhető el.

(2) Földrészlethatár kitűzésére irányuló munkának minősül a földrészlethatáron létesítendő új építmény kitűzése is.

(3) Ha a kitűzött határvonal helyzete a tényleges használattól a 2. mellékletben meghatározott értéknél nagyobb mértékben tér el, akkor a természetbeni használat szerinti határvonalat be kell mérni, annak helyét és meghatározó méreteit a kitűzési vázlaton a hatályos állapottól eltérő módon fel kell tüntetni. A kitűzött hatályos állapot és a természetbeni használat közötti területeltérést ki kell mutatni.

(4) A kitűzési vázrajzon a természetben kitűzött pontok közötti távolságot kell feltüntetni.

39. §

(1) A 4. § (4) bekezdés a) pontja szerinti kitűzési vázrajzon a térképi és a természetbeni állapot közötti eltérésnek megfelelő területrészt meg kell jelölni.

(2) A határvonalak helyzetének ellenőrzése céljából végzett mérések, a részletmérés és a kitűzés eredményéről kitűzési vázlatot kell készíteni, melyet nyilvántartásba vételre vektoros formában és elektronikus okirattá alakítva, PDF formátumban is be kell nyújtani. A kitűzési vázlatot a 13. melléklet és a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(3) A kitűzési vázrajzot a 14. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerint kell elkészíteni.

(4) A 43. § szerinti dokumentációt a kitűzést követően tizenöt napon belül be kell nyújtani az ingatlanügyi hatóságnak.

18. Az Fttv. 14. § (8) bekezdése szerinti kitűzés

40. §

(1) Az Fttv. 14. § (8) bekezdése szerinti kitűzést a 37. §-ban meghatározottak figyelembevételével kell elvégezni.

(2) A 12. mellékletben meghatározottakon túl a jegyzőkönyv tartalmazza a kitűzött földrészlet tulajdonosainak és a szomszédos földrészletek tulajdonosainak nevét, lakcímét, ingatlanuk helyrajzi számát, aláírásukat és egyetértő nyilatkozatukat a változás természetbeni állapottal összhangban történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről.

19. A földmérő szakértői és az igazságügyi földmérő és térképész szakértői szakvélemény

41. §

Az Fttv. 14. alcímében meghatározott felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba bejelentéséhez készített szakvéleménynek tartalmaznia kell a szakmai ténymegállapításokat, a szakvélemény készítőjének szakmai véleményét a hiba kijavítására vonatkozó javaslattal együtt, valamint az azt megalapozó műszaki dokumentációt.

42. §

Amennyiben az igazságügyi földmérő és térképész szakértő szakértői tevékenysége során kitűzési tevékenységet is végez vagy az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő szakértői véleményt készít, abban az esetben a szakvélemény mellékletét képező műszaki dokumentációt az elkészítést követő tizenöt napon belül köteles az illetékes ingatlanügyi hatóságnak nyilvántartásba vétel céljából benyújtani.

20. A műszaki dokumentáció

43. §

(1) A változási állományhoz tartozó műszaki dokumentáció – a változás fajtájától és az alkalmazott mérési módszertől függően – a következő elemeket tartalmazza:

a) műszaki leírás a 15. melléklet szerint, elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
b) mérési jegyzőkönyvek elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
c) mérési vázlat vektoros és elektronikus okirattá alakított, PDF formátumban,
d) amennyiben szükséges, a 24. § (5) bekezdésében meghatározott vázlat elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
e) elektronikus okirattá alakított PDF formátumban elkészített koordinátajegyzék, amely külön bontásban tartalmazza a felhasznált és újonnan meghatározott alappontok, valamint a mért és meghatározott részletpontok pontszámait, EOV koordinátáit milliméter élességgel, valamint a méter élességgel meghatározott címkoordinátákat,
f) változási állomány vektoros formátumban, és
g) GNSS technológia alkalmazása esetén a GNSS igazolás elektronikus okirattá alakított PDF formátumban.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a közigazgatási egységek és fekvések határvonalának változásáról szóló változási állományhoz tartozó műszaki dokumentációnak - ha a változás több tömböt, teljes fekvést vagy teljes településrészt érint - az ingatlan-nyilvántartási adatok felhasználásával a következő munkarészeket is el kell készíteni:

a) az áttekintő vázlatot a változással érintett területről és
b) az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló miniszteri rendeletben meghatározott azonosító jegyzéket.

(3) Építmény megszüntetés és építmény - geometriáját nem érintő - fő rendeltetés szerinti jellegének változása esetén az (1) bekezdés szerinti mérési vázlat, koordináta jegyzék és mérési jegyzőkönyv készítése nem szükséges.

(4) Az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott földrészletek esetében erdő művelésiág-változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges változási állományhoz tartozó műszaki dokumentációnak nem tartalma az (1) bekezdés szerinti mérési vázlat és mérési jegyzőkönyv. Ez esetben a 8. §-ban meghatározott helyszíni mérések nem szükségesek, és a változási állományt az erdészeti hatóság által az Országos Erdőállomány Adattárból szolgáltatott vektoros állományból készíti el az ingatlanügyi hatóság.

44. §

(1) Földrészlethatár kitűzése esetén a műszaki dokumentáció a következő elemeket tartalmazza:

a) műszaki leírás a 15. melléklet szerint, elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
b) mérési jegyzőkönyvek elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
c) kitűzési vázlat vektoros és elektronikus okirattá alakított, PDF formátumban,
d) kitűzési vázrajz elektronikus okirattá alakított, PDF formátumban,
e) kitűzési jegyzőkönyv elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
f) GNSS technológia alkalmazása esetén a GNSS igazolás elektronikus okirattá alakított PDF formátumban.

(2) Használati megosztási vázrajz műszaki dokumentációja a következő elemeket tartalmazza:
a) műszaki leírás a 15. melléklet szerint, elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
b) mérési jegyzőkönyvek elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
c) mérési vázlat vektoros és elektronikus okirattá alakított, PDF formátumban,
d) használati megosztási vázrajz elektronikus okirattá alakított, PDF formátumban,
e) elektronikus okirattá alakított PDF formátumban elkészített koordinátajegyzék, amely külön bontásban tartalmazza a felhasznált és újonnan meghatározott alappontok, valamint a mért és meghatározott részletpontok pontszámait, EOV koordinátáit milliméter élességgel, és
f) GNSS technológia alkalmazása esetén a GNSS igazolás elektronikus okirattá alakított PDF formátumban.

(3) Vezetékjog előzetes engedélyezése iránti kérelemhez készített vázlat esetében a műszaki dokumentáció
a) a műszaki leírást a 15. melléklet szerint, elektronikus okirattá alakított PDF formátumban, és
b) a vezetékjog előzetes engedélyezése iránti kérelemhez készített vázlatot elektronikus okirattá alakított PDF formátumban
tartalmazza.

(4) Az Fttv. 14. alcímében meghatározott felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba bejelentéséhez készített szakvéleményhez tartozó műszaki dokumentáció az észlelt hiba jellegének megfelelően tartalmazza

a) a bejelentő javaslatát tartalmazó, változási állomány előírásai szerint készített vektoros állományt,
b) a vektoros mérési vázlatot,
c) a munka jellegétől függően a területszámítást elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
d) a mérési jegyzőkönyvet elektronikus okirattá alakított PDF formátumban, és
e) GNSS technológia alkalmazása esetén a GNSS igazolást elektronikus okirattá alakított PDF formátumban.

(5) Az alaprajz nyilvántartásba vételéhez elektronikus úton benyújtandó kérelemhez mellékelt műszaki dokumentáció a következő elemeket tartalmazza:
a) műszaki leírást elektronikus okirattá alakított PDF formátumban,
b) szintenkénti alaprajzot elektronikus okirattá alakított, PDF formátumban és
c) vektoros állományt.

(6) Az (5) bekezdés c) pontja szerinti vektoros állomány a szintenkénti alaprajz rajzi részét tartalmazza EOV rendszerben. A vektoros állományt – a változás típusától függően - a 9. vagy 10. melléklet 2. pont szerinti tartalommal alpontonként elkülönülten megjeleníthető rétegben kell elkészíteni úgy, hogy az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban térképezett vagy előzetes nyilvántartásba vett épület kontúrjára a megengedett eltérésen belül illeszkedjen.

(7) Az új részletpontok pontszámai a műszaki dokumentáción belül egyediek. Egy részletpont pontszámának a műszaki dokumentáció valamennyi munkarészében azonosnak kell lennie.

(8) A műszaki dokumentáció része az Fttv. 28. § (1) bekezdésében meghatározott megbízólevél elektronikus okirattá alakított PDF formátumban.

21. A műszaki dokumentáció földmérési és földminősítési szempontú vizsgálata

45. §

(1) A változási állományok, valamint a 4. § (4) bekezdésében meghatározott vázrajzok, vázlatok és alaprajzok (ezen alcím tekintetében a továbbiakban együtt: változási állományok) nyilvántartásba vagy előzetes nyilvántartásba vételére irányuló kérelmet az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer ügyintézési felületén keresztül, földmérési és térképészeti tevékenység végzésére jogosult nyújtja be.

(2) A nyilvántartásba vagy előzetes nyilvántartásba vétel iránti kérelem benyújtásának feltétele
a) a földmérési munkát végző és a minőségtanúsító személy jogosultságának megléte,
b) az Fttv. 28. § (3) bekezdése szerinti minőségtanúsítás,
c) a 4. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott változási állományok esetén az adatszolgáltatás során szolgáltatott állományból készített és az adatszolgáltatáskor kiadott állomány adatformátumának megfelelő változási állomány, valamint
d) az adatszolgáltatási és a vizsgálati igazgatási szolgáltatási díj megfizetése.

(3) A földmérési szempontú vizsgálat során
a) az alappont sűrítésre és a részletmérésre vonatkozó előírások betartását,
b) a műszaki dokumentáció e rendeletben meghatározott alaki és tartalmi követelményeinek való megfelelőségét,
c) a területszámítás és a helyrajzi számozás helyességét,

d) a változási állomány geometriai és topológiai helyességét, az adatbázisba való beilleszthetőségét,
e) kettős munkarész készítése esetén az új alaptérkép szerinti állapot szerint elkészített műszaki dokumentációt, valamint
f) a leadott munkarészek összhangját
kell vizsgálni.

46. §

(1) A 4. § (4) bekezdés c) pontjában meghatározott, vezetékjog előzetes engedélyezése iránti kérelemhez készített vázlat és a 43. § (4) bekezdés szerint készült változási állomány esetében az ingatlanügyi hatóság kizárólag a vázlat vagy változási állomány állami alapadat tartalmának az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával való egyezőségét vizsgálja.

(2) Termőföldet érintő változás esetén a műszaki dokumentációt földminősítési szempontból is vizsgálni kell.

(3) A vizsgálat során feltárt hibák javítására irányuló hiánypótlási felhívást a minőséget tanúsító személy részére is meg kell küldeni.

22. A változási vázrajz

47. §

(1) A 45. § (3) és a 46. § (2) bekezdése szerinti vizsgálatot követően, amennyiben a változási állomány megfelel a jogszabályi követelményeknek, az ingatlanügyi hatóság a 4. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott változási állományok esetében változási vázrajzot generál.

(2) A változási vázrajz első része tartalmazza
a) a változási állományt készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot,
b) a változási állományt készítő földmérő igazolványa számát, valamint ingatlanrendező földmérő minősítésének számát,
c) amennyiben a változási állomány készítőjének nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító ingatlanrendező földmérő nevét és minősítésének számát,
d) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését,
e) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát,
f) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot,
g) a változással érintett ingatlanok helyrajzi számát, valamint a 4. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott változás fajtáját.

(3) A változási vázrajz második része a rajzi rész, mely tartalmazza:
a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát,
b) a megszűnő objektumokat kettős-, a feliratokat és jelkulcsokat szimpla áthúzással;
c) az újonnan keletkező objektumokat, feliratokat és jelkulcsokat vastag kiemeléssel, illetve joggal, ténnyel vagy jogi jelleggel érintett területrészek határait 0,5 mm vastagságú, hosszú, szaggatott vonallal kell ábrázolni;
d) a méréssel pontosított címkoordináták jelkulccsal történő ábrázolását, valamint pontszám megírását;
e) a vázrajz méretarányát tájékoztató jelleggel;

f) az „A méretarány tájékoztató jellegű, a vázrajz méretek levételére nem használható!” feliratot,

(4) A változási vázrajz harmadik része tartalmazza a változás fajtájától függően a 18. §-ban meghatározott területkimutatás valamelyikét, továbbá a címkoordinátákat táblázatos formában helyrajzi szám szerinti bontásban a pontszámok sorrendjében.

(5) A változási vázrajz negyedik része tartalmazza
a) a változás fajtájától függően a 48. §-ban meghatározott záradékszöveget vagy szövegeket;
b) szükség esetén a megelőző vagy érvénytelenítendő vázrajz iktatószámára történő hivatkozást,
c) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság nevét,
d) a záradékoló nevét és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát,
e) elektronikus hitelesítést.

(6) A változási vázrajz minden oldala tartalmazza a változási állomány előzetes nyilvántartásba vételére irányuló eljárás iktatószámát.

23. A változási vázrajz záradékolása

48. §

(1) Az ingatlanügyi hatóság a 47. §-ban meghatározott változási vázrajzot „A változási vázrajz alapjául szolgáló … számon iktatott műszaki dokumentáció az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelel.” záradékszöveggel látja el. Ezen felül a 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti változási állomány esetében az „Ez a változási vázrajz megfelel a ..... törvényben/rendeletben foglaltaknak.” záradékkal is ellátja, ahol a változást megalapozó jogszabály címét kell feltüntetni. Több egymásra épülő változás esetén a később benyújtott változási állomány tekintetében a „Megelőzi az .../... iktatószámú változási vázrajz átvezetése.” záradékot is rávezeti az ingatlanügyi hatóság.

(2) A (3) bekezdés kivételével, ha a változási vázrajz termőföldet érint, akkor az ingatlanügyi hatóság a következő földminősítési záradékkal is ellátja 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.”

(3) Ha a változási vázrajz olyan termőföldet érint, amelyen földminősítési mintatér is található, akkor az ingatlanügyi hatóság a „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.” földminősítési záradékkal is ellátja a vázrajzot.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott záradékok a záradékolást követő egy évig érvényesek.

(5) Ha a záradék érvényességi idején belül az ingatlan-nyilvántartási változásbejegyzésre már korábban benyújtott változási állománnyal érintett földrészletek adatai időközben megváltoztak, akkor – a változásbejegyzés előtt – a változás kezelése az ingatlanügyi hatóság feladata.

49. §

(1) A változási vázrajz erre irányuló kérelem esetén újra záradékolható, ha a változási vázrajz változás előtti adatai megegyeznek a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatokkal és a változási vázrajz alapjául szolgáló változási állományt még nem törölték az előzetes nyilvántartásból. Ebben az esetben a változási vázrajzot az „A záradék az újrazáradékolás keltezésétől számított egy évig érvényes.” záradékszöveggel kell ellátni.

(2) Érvényes záradékkal rendelkező változási vázrajz alapját képező változási állomány előzetes nyilvántartásból való törlését
a) bírósági végzés alapján készített változási állomány esetén a bíróság,
b) kisajátítási dokumentáció esetén a kisajátítás megrendelője,
c) a változási állomány elkészítésének megbízója, vagy
d) amennyiben az nem közérdekű használati jog bejegyzéséhez készült, az ingatlan tulajdonosa
kérheti.

(3) A (2) bekezdés szerint törölt változási állományokból generált változási vázrajz záradéka az előzetes nyilvántartásból való törléssel egyidejűleg érvényét veszti.

24. Az állami alapadatok változásának nyilvántartása és a változások vezetése

50. §

(1) Az ingatlanügyi hatóság a 48. § (1) bekezdésében meghatározott záradékolással egyidejűleg a változási állomány szerinti változásokat az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben előzetes nyilvántartásba veszi.

(2) A 48. § (1) és (2) bekezdése szerinti vizsgálatot követően, ha a műszaki dokumentáció megfelel a jogszabályi követelményeknek, az ingatlanügyi hatóság a 4. § (4) bekezdésében meghatározott vázrajzot, vázlatot vagy alaprajzot nyilvántartásba veszi.

(3) Azonos kiinduló adatok felhasználásával különböző tartalmú változási állományokat
a) a 4. § (3) bekezdés *b)* és *c)* pontjában meghatározott változási állományok, illetve
b) folyamatban lévő bírósági ügyek esetében – a bírósági végzés egyidejű csatolásával –
lehet benyújtani.

(4) A változási állomány szerinti előzetes változás térképi átvezetése az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés véglegessé válásával egyidejűleg válik véglegessé a térképi adatbázisban.

(5) A (3) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a változási vázrajzot a „Véglegessé válásával érvényteleníti a(z) .../... iktatószámú vázrajzot.” záradékszöveggel kell ellátni. Ezen változási állományokat egyidejűleg kell nyilvántartani.

(6) Az ingatlanügyi hatóság törli az előzetes nyilvántartásból a változási állományt, amennyiben az abból generált változási vázrajz szerinti változás átvezetésére – a záradék érvényességi idején belül – ingatlan-nyilvántartási vagy újrazáradékolási kérelmet nem nyújtottak be.

(7) Amennyiben a változási vázrajz érvényességének ideje alatt olyan hatósági vagy bírósági eljárást indítottak, melyben a változási vázrajz tartalmát figyelembe kell venni és a hatósági vagy bírósági eljárás végleges lezárultát megelőzően lejár a változási vázrajz érvényessége, abban az esetben a érvényességi idő lejártáról az ingatlanügyi hatóság tájékoztatja az érintett hatóságot vagy bíróságot és megkéri az állásfoglalását a változási vázrajz előzetes nyilvántartásból való törölhetőségéről. Az

ingatlanügyi hatóság a hatóság vagy bíróság állásfoglalása alapján törli a változási állományt az előzetes nyilvántartásból vagy újrazáradékolja a változási vázrajzot.

(8) A (6) és (7) bekezdések és a 49. § (2) bekezdés szerinti törléssel egyidejűleg a törléssel érintett változási állomány adataiból kiindulva készített – ráépülő – és előzetes nyilvántartásba vett változási állományt is törli az előzetes térképi nyilvántartásból az ingatlanügyi hatóság.

(9) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis változásvezetésének általános követelményei:
a) a változások az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisában folyamatosan, időrendi sorrendben nyomon követhetők legyenek, valamint
b) az előzetesen és véglegesen átvezetett változások esetén a változás előtti állapot bármikor visszaállítható legyen.

25. Metaadatok

51. §

(1) Földmérési célú adatszolgáltatás esetén a metaadatokat PDF formátumban előállított elektronikus okiratként kell kiadni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott elektronikus okirat tartalmazza:
1. az adatkészlet elnevezését,
2. az eredeti adatkészlet előállítása során alkalmazott szabályozást,
3. az eredeti adatforrás vetületi rendszerét,
4. az eredeti adatforrás méretarányát,
5. az adat típusát,
6. a szolgáltatási formátumát,
7. az adatkészlet előállításának módszerét,
8. az adatkészlet vetületi rendszerét,
9. a forgalomba helyezés vagy forgalomba adás évét,
10. a felhasználási korlátozásokat,
11. a hozzáférés és használat feltételeit,
12. az adatállomány nyelvét,
13. az adatállomány kiterjedését (maximális és minimális Y és X koordinátát EOV-ban),
14. a kulcsszavakat,
15. az adatszolgáltató nevét,
16. az adatszolgáltató címét,
17. az adatszolgáltató internetes elérhetőségét.

(3) A térképmásolatok kiadása esetén a (2) bekezdés szerinti metaadatok közül a *b)-e)* pontban meghatározottakat kell a térképmásolaton feltüntetni.

II. Fejezet

Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő változásvezetés DATR és TOPOBASE rendszerben

26. Értelmező rendelkezések

52. §

E Fejezet alkalmazásában

1. alaprajz: a 9. melléklet szerinti tartalommal, az ingatlan-nyilvántartásba vagy e rendelet szerint előzetes nyilvántartásba felvett épületben lévő egyéb önálló ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez vagy bejegyzésének módosításához szükséges okirat;
2. *címkoordináta:* a címhez rendelt, méter élességű koordinátapár, amely az adott ingatlan, valamint építmény objektumokat egyértelműen azonosítja;
3. *DAT adatcsere formátum:* a digitális alaptérképek készítésére vonatkozó szabályzatban meghatározott adatcsere formátum;
4. *EOTR:* az egységes országos térképrendszer;
5. *EOV:* az egységes országos vetületi rendszer;
6. *építmény:* A Méptv. szerinti építmény – rendeltetésétől függetlenül –, a nyomvonalas műszaki műtárgyak és tartozékaik kivételével;
7. *geometriai változással érintett objektum:* a változással érintett és az ahhoz közvetlenül csatlakozó objektum, amelynek a változás során létrejövő új határpontok miatt a geometriája megváltozik;
8. *grafikus részletpont:* a 15. pont alá nem tartozó, térképről mért koordinátákkal rendelkező, numerizált vagy digitalizált részletpont;
9. *használati megosztás:* a földrészleten belüli használati rend tervezésére, rögzítésére, kitűzésére és dokumentálására irányuló földmérési tevékenység;
10. *hasznos alapterület:* a Méptv. 16. § 56. pontjában meghatározott hasznos alapterület;
11. *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;
12. *községi területi gyűjtő:* az ingatlanügyi hatóság által vezetett nyilvántartás, amely a község műszaki területének és a nyilvántartott földrészletek területösszegének különbségéből számított területi ellentmondások kezelésére szolgál;
13. *mérési állomány:* a helyszíni felmérés eredményét, a részlet- és segédpontok meghatározását tartalmazó digitális állomány;
14. *műszaki terület:* az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt, felületszerű objektumok által meghatározott alakzatok területe;
15. *numerikus részletpont:* minden számszerűen meghatározott pont, amely újfelmérés esetén helyszíni (terepi) adatgyűjtéssel, digitális átalakítás esetén a korábban numerikusan meghatározott részletpontok számítógépes feldolgozásával kerül meghatározásra;
16. *térképmásolat:* az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis e rendeletben rögzített tartalommal való rajzi megjelenítése;
17. *térkép-terepazonos pont:* az állami térképi adatbázis azon pontja, amely a 2. mellékletben megengedett eltérésen belül a természetben egyértelműen, pontszerűen azonosítható;
18. *tömb:* egymással szomszédos földrészletek összessége, amelyek külső határvonala közterülettel, vonalas létesítménnyel vagy közigazgatási határral elhatárolható;
19. *változási állomány:* az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás utáni állapotot tartalmazó adatállomány;
20. *változási vázrajz:* az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmának, továbbá a jogok és tények változását eredményező digitális és papíralapú földmérési munkarész.

27. A földmérési és térképészeti adatok szolgáltatása

53. §

(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, az Fttv. 11. § (1) bekezdése szerinti állami alapadat objektumok, valamint a műszaki területek összhangban vannak-e a tulajdoni lapon feltüntetett adatokkal, területekkel.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanadatok nincsenek összhangban, vagy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett területek és a műszaki területek közötti különbség meghaladja a 3. mellékletben megállapított hibahatárt, akkor a különbség okát az ingatlanügyi hatóság kivizsgálja.

(3) Amennyiben az adatszolgáltatási kérelem tárgyát képező földrészleten az Fttv. 28. § (2a) bekezdése szerint földmérési munka nem végezhető, abban az esetben csak az Fttv. 28. § (2a) bekezdés a)-d) pontjában meghatározott földmérési tevékenységhez szolgáltatható adat.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységhez az adatszolgáltató az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatszerkezeti formátumában, fájlformátumában szolgáltat adatokat. Ettől eltérő formátumban történő adatszolgáltatást az ingatlanügyi hatóság a technikai lehetőségeinek figyelembevételével tudja teljesíteni.

(5) Az Fttv. 5. § (8) bekezdésében meghatározott – teljes körű – adatszolgáltatás során – amennyiben azok rendelkezésre állnak, és a munka elvégzéséhez szükséges –, 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 kivágatot az (5) 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 113. § szerinti tartalommal,
h) a 75. § (2) bekezdés szerinti esetben az új állami földmérési alaptérképi adatbázisból kivágatot, valamint az ahhoz tartozó mérési adatokat, valamint
i) új földrészleteket eredményező földmérési munka esetén a kiinduló helyrajzi számokat, és amennyiben szükséges, a legmagasabb alátöréseket.

(6) Földmérési igazságügyi szakértői vélemény, valamint felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba bejelentéséhez szükséges szakvélemény készítéséhez nyújtandó adatszolgáltatás esetén az (5) 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.

(7) Az (5) és (6) bekezdés szerinti adatszolgáltatást a földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló együttes rendelet rendelkezéseire figyelemmel kell teljesíteni.

(8) Az adatszolgáltatás a földmérési jogosultsággal rendelkezők részére elektronikus úton is teljesíthető.

(9) Az adatszolgáltatás iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság a fizetendő igazgatási szolgáltatási díj összegének kiszámításával egy munkanapon belül elektronikus úton visszaigazolja.

.

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

54. §

(1) Analóg adathordozón lévő állami alapadatok szolgáltatásakor a másolaton fel kell tüntetni a készítés vagy az adattartalom utolsó aktualizálásának időpontját.

(2) Földmérési és térképészeti adatokat, valamint térképmásolatot az igénylés céljától függően a 16. mellékletben, a 17. mellékletben vagy a 18. mellékletben meghatározott adattartalmú igénylőlapon kell igényelni.

28. A változási vázrajz és fajtái

55. §

(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, tények, valamint jogi jellegek bejegyzéséhez, valamint ezek módosításához vagy törléséhez szolgáló változási vázrajz,

b) az építmények feltüntetésével, változásával vagy megszüntetésével, illetve önálló ingatlanná alakításával összefüggő változási vázrajz,
c) társas- vagy szövetkezeti házban lévő önálló ingatlanok esetén az alaprajz,
d) a művelési ág, illetve minőségi osztály változásával összefüggő változási vázrajz,
e) egyéb önálló ingatlanok tekintetében a tulajdoni viszonyok megváltoztatására készített változási alaprajz,
f) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló változási vázrajz.

(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) jogok, tények, valamint jogi jellegek bejegyzéséhez és törléséhez szükséges vázlatok,
d) vezetékjog előzetes engedélyezése iránti kérelemhez készített vázlat,
e) igazságügyi földmérő és térképész szakvélemény, valamint 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.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott formátum adatbázis-szerkezetét, adattábláit, adatcsere-formátumát meghatározó műszaki dokumentációt a honlaponletölthető formában közzé kell tenni.

29. A változási vázrajzok készítésére vonatkozó előírások

56. §

(1) Az 55. § (3) bekezdés b), c) és e) pontjában felsorolt vázrajzok kivételével valamennyi vázrajz készítéséhez a terepi méréseket az Fttv. 10. § (3) bekezdés a), b), d), f) és h) pontjában rögzített alapponthálózati pontokra vagy a korábbi felmérések során meghatározott és a természetben megtalálható ötödrendű vagy felmérési alappontokra vagy magasabb rendű – megfelelően azonosított – részletpontokra támaszkodva kell végrehajtani.

(2) Grafikus eljárást kell alkalmazni minden olyan esetben, amikor a térképi adatbázisban tárolt objektumadatok koordinátáit csak transzformációt követően lehet a helyszínen, illetve terepen megjelölni, vagy a terepi objektumadatokat csak transzformációt követően lehet az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban ábrázolni.

(3) A numerikus eljárás eredményeként az ábrázolandó objektumokat a terepen meghatározott koordinátáikkal kell rögzíteni az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban, valamint az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban tárolt objektumkoordináták megjelenítésre a terepen.

(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.

(5) Ha a vezetékjog vagy szolgalmi 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 szolgalmi 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.

(7) Más hatósági nyilvántartás és az ingatlan-nyilvántartási adatbázis összhangjának megteremtése céljából, a nagy tömegű átvezetések egyszeri megvalósításához a két nyilvántartásból származó vektoros állományok összevetésével az illetékes ingatlanügyi hatóság automatikusan generál művelésiág-változási vázrajzot. A vázrajz automatikus készítésének tényét és a készítés célját a vázrajzon fel kell tüntetni. Az így előállított vázrajz kizárólag a két nyilvántartás összhangját megteremtő nagy tömegű eljárásban használható fel.

57. §

(1) Az 55. § szerinti változási vázrajzok készítése földmérési tevékenység, így az Fttv. 28. § (1) bekezdése szerinti szakképzettséghez kötött tevékenységnek minősül.

(2) A vázrajzok minőségtanúsítása során az ingatlanrendező földmérő minősítéssel rendelkező földmérő az e rendeletben előírt tartalmi, formai és pontossági követelményeknek való megfelelést vizsgálja és tanúsítja. A vázrajz készítője és annak minőségtanúsítója azonos személy is lehet.

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

(4) Az Fttv. 24. § (1) bekezdése szerinti értesítést igazolható módon a munka megkezdése előtt
a) három tulajdonosig személyesen, postai úton vagy elektronikus levélben,
b) több mint három tulajdonos esetén a legnagyobb tulajdoni hányaddal rendelkező, helyben lakó személy részére személyesen, postai úton vagy elektronikus levélben; a többi személy részére az illetékes települési önkormányzatnál hirdetményi úton
kell megküldeni.

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

58. §

(1) A változási vázrajzot hitelesített állami alapadatok felhasználásával kell elkészíteni. Az ehhez történt adatszolgáltatás ingatlanügyi hatósági iktatószámát a változási vázrajzon fel kell tüntetni.

(2) A földrészletek határvonalainak azonosításához és ellenőrzéséhez a terepi méréseken kívül fel kell használni a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist, valamint az ingatlanügyi hatóságnál

rendelkezésre álló mérési, kitűzési adatokat is. Térképmásolatról méretlevétellel megállapított méreteket tilos felhasználni.

(3) Ha a (2) bekezdésben felsorolt adatok között az ellentmondás mértéke az ellenőrzött határvonal helyzetében a 67. § szerinti megengedett legnagyobb eltérést meghaladja, akkor az észlelt hibát az ingatlanügyi hatóságnak írásban be kell jelenteni. A bejelentés része a műszaki dokumentáció.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettség alól kivételt jelent, ha az adott változási dokumentáció az e rendeletben megállapított tűréshatáron túli eltérés ingatlan-nyilvántartási átvezetését hivatott rendezni, vagy az adott földrészlet kitűzésére irányul.

(5) A változási vázrajzot olyan méretarányban kell kinyomtatni, hogy annak tartalma áttekinthető és olvasható legyen. A méretarány-tényezőt és „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot a vázrajzon fel kell tüntetni.

(6) A változási vázrajzon és munkarészein az e rendelet előírásai, valamint a DAT1 szabályzatban meghatározott jelkulcsi elemeket kell használni.

(7) A kinyomtatott változási vázrajzon az északi irányt fel kell tüntetni, ha a vázrajz nem északi tájolású.

(8) Az 55. §-ban meghatározott vázrajzok nem vonhatók össze, kivéve:
a) az építmények feltüntetése, változása vagy megszüntetése,
b) építmények feltüntetése, változása vagy megszüntetése az érintett építménnyel összefüggő alrészlet kialakításával, módosításával vagy megszüntetésével,
c) az önálló tulajdonú épület feltüntetése a hozzá tartozó földhasználati joggal,
d) a kisajátítási eljárásban kialakult földrészletek végleges rendezése során a telekalakítás a művelési ág változásával,
e) a telekalakítás a földrészletek megközelítését biztosító út, valamint közterületi földrészlet kialakítására irányuló művelési ág változással,
f) az 55. § (2) bekezdésében és (3) bekezdés b), d), és f) pontjában meghatározott változások azon alrészlet kialakításával, amelyet az Inytv. hatálybalépését megelőző szabályozás miatt nem lehetett alrészletként és minőségi osztály foltként kialakítani.

(9) A (8) bekezdés f) pontja szerinti esetekben minden alrészletet és minőségi osztály foltot ki kell alakítani a változási állományban, ha az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban kapcsolt alrészletként vagy minőségi osztály foltként fel vannak tüntetve és ez az adat a természetbeni állapottal egyező.

(10) Ha az 55. § (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.

(11) Ha a (10) bekezdésben foglalt változás során a földmérési jel új vagy másik földrészletbe kerül, akkor a 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 változási vázrajz földmérési jel elhelyezésére szolgáló közérdekű használati jog bejegyzésére irányul, akkor nem szükséges az alapponthálózati pontokra történő ellenőrző mérések elvégzése.

59. §

Több település közigazgatási területére kiterjedő változás esetén a változási vázrajzot közigazgatási egységenként – azon belül fekvésenként – kell elkészíteni.

60. §

(1) Ha a határvonal helyét korábban jogerős bírósági ítélettel állapították meg, és az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban még nem került átvezetésre, akkor a munkát végző csak olyan vázrajzot készíthet, amely a bíróság által megállapított határvonalat és az ennek megfelelő területi adatokat tartalmazza.

(2) Az igazságügyi földmérő szakértő az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő szakértői véleményhez tartozó műszaki dokumentációt az elkészítést követő tizenöt napon belül köteles az illetékes ingatlanügyi hatóságnak nyilvántartásba vétel céljából benyújtani.

61. §

(1) E rendeletben és a kisajátítási jogszabályokban előírt és meghatározott záradékokon kívül a változási vázrajzon más záradékot a készítő nem tüntethet fel.

(2) A változási vázrajz vizsgálatra és záradékolásra történő benyújtásának – az Fttv. 14. § (8) bekezdése alapján készített változási vázrajz kivételével – nem feltétele a változással érintett földrészletek tulajdonosai aláírásának a vázrajzon való megléte.

62. §

(1) A változási vázrajzon az előzetes változásokkal kiegészített hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisnak megfelelő tartalommal ábrázolni kell a változás előtti, valamint a változás után keletkező állapotot.

(2) A változás utáni új földrészletek határvonalát és a változott épületeket 0,5 mm vastag, folytonos vonallal, a változott alrészletek, termőföld minőségi osztályok határvonalát 0,5 mm vastag, szaggatott vonallal, a megszűnt határvonalakat és egyéb térképi elemeket kettős áthúzással érvénytelenítve kell feltüntetni. A megváltozott régi helyrajzi számokat, alrészlet betűjeleket, művelési ágak megnevezését, minőségi osztályok osztályba sorolási megnevezéseit át kell húzni, az újakat vastagon szedett betűvel kell feltüntetni. Új utcaneveket vagy házszámokat csak a címképzésért felelős szerv által kiadott okirat alapján lehet a vázrajzon feltüntetni.

(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, házszámokat.

(4) Az 55. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben a változási vázrajzon a földrészlet változással érintett részét, valamint ennek környezetében a szomszédos földrészletek határvonalát a változási vázrajzon mért legalább 2 cm hosszúságban kell ábrázolni. A változási állománynak a teljes földrészletet kell tartalmaznia.

(5) A változási vázrajz méretadatot nem tartalmazhat. Ez alól kivételt képeznek a szolgalmi és a vezetékjogi védőtávolságok és a kitűzési vázrajzon a kitűzött földrészlet határára vonatkozó méretek.

(6) Önálló címkoordinátát kell képezni minden, a digitális szolgáltatások, a digitális állampolgárság szolgáltatások és támogató szolgáltatások részletes műszaki követelményeiről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó ingatlannak.

(7) Az Inytv. 61. § (2) bekezdésében meghatározott változásokhoz készített változási vázrajzoknak és a változási állományoknak tartalmazniuk kell a változás utáni földrészletek, épületek és pincék címkoordinátáinak beszúrási pontját és pontszámát. A változási állomány ezenfelül tartalmazza a beszúrási pontoknak az 1. mellékletben meghatározott pontkódját.

(8) Ha az ingatlan közterület felőli bejárata egyértelműen nem határozható meg, akkor a helyrajzi szám beszúrási pontját kell címkoordinátaként megadni.

(9) Ha egy földrészletnek több közterületről van bejárata, akkor minden közterület felőli bejáratnak címkoordinátát kell képezni.

(10) Ha egy épületnek vagy pincének több főbejárata vagy több lépcsőháza van, akkor mindegyiknek önálló címkoordinátát kell képezni.

(11) Adatot szolgáltatni csak az 1. melléklet 2.1.3. pont 4.2. alpontja szerinti pontkóddal rendelkező címkoordinátákról kell.

(12) Ha az adatszolgáltatás során az ingatlanügyi hatóság címkoordinátát nem szolgáltatott, akkor azt helyszínen méréssel kell meghatározni, és azt a földrészlet, az épület vagy a pince objektumon belül, egyedi pontszámmal ellátva, az 1. melléklet 2.1.3. pont 4.2. alpontja szerinti pontkóddal fel kell tüntetni.

(13) A címkoordináták pontszámait 1-gyel kezdődően növekvő sorrendben kell földrészletenként képezni. Az 1-es sorszámot mindig a földrészlet címkoordinátája kapja.

(14) Egy földrészleten belül azonos pontszámú címkoordináta nem lehet. A vázrajzon a címkoordináta helyét kitöltött nullkörrel kell jelölni, és a pontszámát fel kell tüntetni.

(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.

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

63. §

(1) A változási vázrajzokhoz az ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljának megfelelő területkimutatás tartozik.

(2) A területkimutatás változás előtti része a hatályos ingatlan-nyilvántartásnak megfelelően, az előzetes változások figyelembevételével tartalmazza:
a) a változás előtti helyrajzi számokat növekvő sorrendben,
b) az alrészletek betűjelét ábécérendben, művelési ágát, a termőföld minőségi osztályát, a földminősítési mintatér megírását és a művelés alól kivett terület megnevezését,
c) a földrészletek, az alrészletek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait, valamint
d) a földrészletek területének összegét.

(3) A területkimutatás változás utáni része tartalmazza:
a) a változás utáni helyrajzi számokat növekvő sorrendben,
b) az alrészletek betűjelét ábécérendben, művelési ágát, a termőföld minőségi osztályát és a művelés alól kivett terület megnevezését,
c) a földrészletek, az alrészletek és a termőföld minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait,
d) az alrészletek – a termőföld minőségi osztályok – területének és kataszteri tiszta jövedelmének összegét földrészletenként,
e) a földrészletek területének összegét,
f) földrészlethatár változásával összefüggő vázrajz esetén a változással érintett földrészletet terhelő jogokat, tényeket tartalmazó vázrajzmellékletekre való hivatkozásokat, valamint
g) az 55. § (4) bekezdés b) pontja szerinti változási vázrajz esetén a használati viszonyokat és arányokat.

64. §

(1) A területkimutatás külön munkarészként is elkészíthető, ebben az esetben a területkimutatás borítóját az „A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!” felirattal, a változási vázrajzot az „A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!” felirattal kell ellátni.

(2) A külön munkarészként elkészített területkimutatást a 19. melléklet és a 20. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett formában kell elkészíteni.

(3) Ha a területkimutatás több különálló lapból áll, akkor azokat össze kell kapcsolni.

65. §

(1) A változási vázrajzok, valamint a szakértői vélemények készítése során a terepi méréseket e rendeletben és a 15/2013. (III. 11.) VM rendeletben meghatározott tartalmi és pontossági előírások szerint kell végrehajtani.

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

66. §

(1) A földrészletek határvonalának helyszíni ellenőrzése során a rendelkezésre álló korábbi mérési adatokat és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adataiból számítható méreteket a helyszíni ellenőrző mérések eredményeivel össze kell hasonlítani. A helyszíni ellenőrző méréseket a változással érintett vagy a kitűzendő földrészlettel szomszédos földrészletek vonatkozásában is el kell végezni.

(2) Olyan vonalas jellegű földrészletek esetében, amelyek hosszúsága a 250 métert, illetve olyan földrészletek esetében, amelyek területe a 10 hektárt meghaladja, és a változással érintett területrész nem éri el az összterület 25%-át, a földrészletek határvonalainak azonosítását csak a változással érintett területrészre kell elvégezni.

67. §

(1) A térképi és természetbeni állapotot a meghatározott térkép-terepazonos pontok alapján azonosnak kell tekinteni, és a terepmunkához a természetbeni állapotot, az irodai feldolgozáshoz a térképi állapotot és a nyilvántartott területi adatokat kell kiinduló adatként elfogadni, ha a természetben állandó módon megjelölt pontok esetén:

a) a szabatosan felmért területen a térképi és természetbeni állapot között az eltérés
aa) a szabatosan megjelölt földrészlethatár helyzetében a — 0,1 métert,
ab) az állandó módon meg nem jelölt földrészlethatár helyzetében a — 0,2 métert
nem haladja meg,

b) a földrészletről korábbi rajzi munkarészekben számszerű mérési vagy kitűzési adatok állnak rendelkezésre, az eredeti számszerű méretek és az ellenőrző méretek közötti eltérés nem nagyobb — 0,3 méternél,

c) az EOV földmérési alaptérkép terepi kiegészítő mérések nélküli digitális átalakításával készült térképi adatbázis esetén a 2. melléklet A) táblázatában megadott értéknél nem nagyobb az eltérés, vagy

d) a nem EOV vetületi rendszerű alaptérkép terepi kiegészítő mérések nélküli digitális átalakításával készült adatbázis esetén a 2. melléklet *B)* táblázatában megadott értéknél nem nagyobb az eltérés.

(2) Több földrészlet töréspontjainak folyamatos összemérése a földrészletek szélességének megállapításánál mérési vonalnak minősül. Amennyiben a mérési vonalra vonatkozó, a természetben mért és a grafikus alapú térképi adatbázisból meghatározott végméret közötti különbség (a továbbiakban: záróhiba) nem haladja meg a 2. melléklet *C)* és *D)* táblázatában szereplő megengedett eltérés értékét, a mérési vonalon belül a részletpontok helyzetét a záróhiba arányos elosztásával kell meghatározni. Az így meghatározott részletpontok esetében az (1) bekezdés c) és d) pontja alapján kell a térképi és természetbeni állapot azonosságát megállapítani.

(3) Szabatosan megjelölt és meghatározott részletpontok esetében a koordinátákból vagy a mérési eredményekből számított és a terepen mért távolságok közötti eltérés nem haladhatja meg a 2. melléklet E) táblázatában megadott értéket.

68. §

(1) Az állami földmérési alaptérképi adatbázis előállításának szabályait tartalmazó jogszabályok előírásai szerinti újfelméréssel, térképfelújítással vagy digitális átalakítással készült alaptérképi

adatbázisok esetén, ha a földrészlet határpontjainak azonosítása a 2. mellékletben meghatározott tűréshatáron belül van, azonosnak kell tekinteni azt a természetbeni állapottal.

(2) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis műszaki munkarészeit és az időközi változások során keletkezett változási vázrajzait az ingatlan határvonalának megállapításához kötelezően fel kell használni.

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

69. §

(1) A tulajdoni lapokon nyilvántartott terület és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt objektum műszaki területe összhangban van, ha:

a) az EOV ingatlan-nyilvántartási térkép digitális átalakításával előállított állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis esetében az eltérésük nem lépi túl a 3. mellékletben megadott értékek másfélszeresét,

b) a nem EOV vetületi rendszerű ingatlan-nyilvántartási térkép digitális átalakításával előállított állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis esetében az eltérésük nem haladja meg a 4. mellékletben feltüntetett értékek másfélszeresét, valamint

c) alrészletek, termőföld minőségi osztályok és a bejegyzett jogok és tények területszámítása esetén az eltérés nem haladja meg a vetületi rendszerük szerinti, a 3. és 4. mellékletben feltüntetett értékek kétszeresét.

(2) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban és annak változását eredményező vázrajzokon az egyes művelési ágakat az alábbi rövidítésekkel kell megjelölni:

a) Szántó: Sz,
b) Rét: R,
c) Legelő: L,
d) Szőlő: Sző,
e) Kert: K,
f) Gyümölcsös: Gy,
g) Nádas: N,
h) Erdő: E,
i) Fásított terület: Ft,
j) Halastó: Ht.

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

a) a 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 5. mellékletében felsorolt közterületjellegek;
b) vasút, autópálya, függőpálya, felvonó;
c) sporttelep, strand, fürdő;
d) zártkerti művelés alól kivett terület;
e) bánya, bányató, meddőhányó;
f) dögkút;
g) major, tanya;
h) temető;
i) repülőtér, kikötő;
j) folyam, folyó, patak, ér, tó, mocsár;
k) csatorna, árok, töltés, gát;
l) lőtér.

30. Részletmérés

70. §

(1) Az 57. § (4) bekezdésében foglalt értesítésnek tartalmaznia kell a mérés időpontját, a mérés célját és a jogosultságot biztosító jogszabályi hivatkozást.

(2) A változási vázrajzok elkészítéséhez szükséges részletmérés során a változással érintett területen az állami alapadatok tartalmában bekövetkezett változásokat be kell mérni, és a mérési vázlaton a 72. § (2) bekezdés szerinti tartalommal ábrázolni kell.

(3) A részletpontok csoportosítását és a tűrési osztályok meghatározását a 2. melléklet *F), G)* és *H)* táblázata szerint kell végezni. A részletpontok kódolásánál az 1. mellékletben megadott pontkódokat kell alkalmazni.

71. §

(1) A műholdas helymeghatározáson alapuló mérések esetében a 15/2013. (III. 11.) VM rendelet mellett e rendelet előírásait is alkalmazni kell.

(2) Terepi adatrögzítővel rendelkező hagyományos mérőeszközök alkalmazása esetén a rögzített mérési adatokat az eredeti, rögzített fájlformátumban kell leadni. Adatrögzítővel nem rendelkező hagyományos mérőeszközök alkalmazásával végzett mérések esetében a mérési eredményeket mérési jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

(3) A (2) bekezdésben alkalmazott méréseket úgy kell dokumentálni, hogy a dokumentáció alapján a mérési adatokból a pontmeghatározás nyomon követhető és újból számítható legyen.

72. §

(1) A határvonalak helyzetének ellenőrzése céljából végzett mérések és a részletmérés eredményéről a mérési vázlatot, valamint annak vektoros mérési állományát is el kell készíteni.

(2) A mérési vázlatnak tartalmaznia kell minden méretet és adatot, amelyek a változási vázrajz rajzi részének szerkesztéséhez szükségesek. A mérési vázlatot a 21. melléklet A. és B. pontjában és a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni a változás jellegének megfelelő tartalommal.

(3) A mérési vázlatnak tartalmaznia kell:
1. a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét,
2. a munka számát vagy azonosítóját,
3. a település nevét és a fekvés megjelölését,
4. az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát,
5. a „MÉRÉSI VÁZLAT” feliratot, a változás jellegének megnevezését, valamint a változással érintett helyrajzi számo(ka)t,
6. a méretarány-tényezőt,
7. az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adataival egyezően a változás előtti állapotot,
8. a változott állapotnak megfelelő térképi állapotot,
9. a helyszínen rögzített házszámokat és utcaneveket,

10. a 68. § (2) bekezdésében meghatározott, korábbi munkarészekből átvett térképezési adatokat az adat eredetére való hivatkozással, előzmény vázrajz esetén az „A ..... sz. záradékolt munkából átvett méretek.” feliratot,
11. a meghatározás vagy bemérés módját, mérési vonalakat, méreteket, a terepen mért részletpontokat,
12. az ellenőrző mérés adatait,
13. a részletpontok pontszámait,
14. a változás előtti és a változás utáni helyrajzi számokat,
15. a művelési ágak, alrészletek és minőségi osztályok jelölését,
16. a megszűnt határvonalakat, épületeket kettős áthúzással érvénytelenítve,
17. szükség szerint az északi irány megjelölését,
18. a 22. melléklet szerint alkalmazandó jelöléseket,
19. telekalakításhoz készített mérési vázlat esetében az „A változással érintett földrészlet új határpontjait .....-val jelöltem meg.” záradékot,
20. a készítés helyét és időpontját,
21. a készítő személy saját kezű aláírását, földmérő igazolványa számát vagy – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát,
22. amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsítást végző személy saját kezű aláírását és az ingatlanrendező földmérő minősítésének azonosítóját,
23. a készítő és a minőségtanúsító bélyegzőlenyomatát.

(4) A közterületek helyrajzi számait a változási vázrajzon és a mérési vázlaton, valamint a térképi adatbázisban minden esetben zárójelbe kell tenni.

(5) A mérési vázlatot és a hozzá tartozó digitális mérési állományokat az ingatlanügyi hatóság az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmától elkülönülten tárolja.

31. Területszámítás

73. §

(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) A változott objektum végleges területét az (1) és (2) bekezdésben foglaltak kivételével a négyzetméterre kerekített műszaki területből kiindulva a területarányos ráosztás módszerével úgy kell meghatározni, hogy területösszegük a változás előtti tulajdoni lapi területek összegével megegyező legyen.

(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) A földrészleten belül az alrészletek területösszegének a földrészlet területével, termőföld esetében az alrészleteken belül a minőségi osztályok területösszegének az alrészlet területével kell megegyeznie.

(7) Változási vázrajzok készítése során a földrészleteket terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok, tények, valamint jogi jellegek térképi ábrázolásának módosulását kezelni kell, és az ennek megfelelő területi változások elszámolását el kell készíteni úgy, hogy a változás előtti és változás utáni területek összege egyező legyen.

(8) A (7) bekezdésben előírt elszámolás minden esetben külön – a változási vázrajzon is feltüntetett – hivatkozási számokkal ellátott vázrajzokon vagy vázlatokon történik.

(9) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joghoz, tényhez, valamint jogi jellegekhez tartozó határvonal helyzetében vagy területi adatában történő változás esetén új, az 55. § (3) bekezdés a) pontja szerinti változási vázrajzot kell készíteni.

74. §

A területszámítás során a változással meghatározott vonalpontokat töréspontként kell kezelni. A vonalponttal érintett, de egyébként nem változó földrészleteket geometriai változással érintett objektumnak kell tekinteni. A területszámításba az ilyen alakzatot is be kell vonni, és a változás előtti, valamint a változás utáni kerekített műszaki területüknek négyzetméterre egyezniük kell. A változási vázrajz területkimutatásába ezeket a földrészleteket nem kell felvenni, de a nyilvántartott területre új vonalpont felvételével vagy törlésével rá kell állni.

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

75. §

(1) Amennyiben az új állami földmérési alaptérképi adatbázis állami átvételi vizsgálatra alkalmasságáról az ingatlanügyi hatóság a nyilatkozatot még nem adta ki, a változási vázrajzot a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis és a hozzá tartozó területi adatok, továbbá az egyéb munkarészek alapján kell elkészíteni.

(2) Az új állami földmérési alaptérképi adatbázis állami átvételre való alkalmasságára vonatkozó nyilatkozat kiadását követően – az Inyvhr. 149. § (1) bekezdésében meghatározott közszemlére történő helyezés napjáig – mind az új állami földmérési alaptérképi adatbázis, mind a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis szerint kell a változási munkarészeket elkészíteni. A kettős munkarészek közötti összhang biztosítása a készítő feladata.

(3) A közszemlére történő helyezés napjától csak az új állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis szerint kell a változási munkarészeket elkészíteni.

(4) A forgalomba nem adott munkarészekből szolgáltatott adatokat az „Ingatlan-nyilvántartás tervezett átalakítása szerint még nem hatályos állapot!” figyelmeztető felirattal kell ellátni.

33. Változási vázrajz az államhatár változásáról

76. §

(1) Az államhatár változásával kapcsolatos földmérési munkákat hatósági jogkörében eljárva a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv végzi a hatályos államközi dokumentumok alapján.

(2) A változási vázrajzot és a kapcsolódó munkarészeket, a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatokat felhasználva, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv készíti el a 23. melléklet és a 24. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában, amelyet megküld az illetékes ingatlanügyi hatóságnak.

34. Változási vázrajz a közigazgatási egységek és fekvések határvonalának változásáról

77. §

(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 29. alcímben foglaltak figyelembevételével – a 25. 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) Az ingatlanügyi hatóság 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.

35. Változási vázrajz földrészletek határvonalának változásához

78. §

(1) A telekalakítási eljárások esetén a földrészletek határvonalának változásáról változási vázrajzot kell készíteni. A vázrajzok készítése során az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

(2) A változott földrészletek helyrajzi számozását az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló miniszteri rendelet szerint kell végrehajtani.

(3) A földrészlet határvonalak változási vázrajzát a 26. melléklet és a 27. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

36. Változási vázrajz épületfeltüntetéshez és -megszüntetéshez

79. §

(1) Az épület feltüntetéséről készített változási vázrajz az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapadat-tartalmán túlmenően tartalmazza az új vagy változott épületet.

(2) Ha a földrészlet és a rajta lévő épület tulajdonosa azonos, az épületfeltüntetéshez készített változási vázrajzon az épületet a (4) bekezdésben foglaltak kivételével a földrészlethez kell kapcsolni. A vázrajzot a 28. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(3) Az épületfeltüntetéshez készített változási vázrajz kötelező tartalma a művelés alól kivett megnevezés vagy a művelési ág feltüntetése. Az épületfeltüntetéshez készített mérési vázlatot a 21. melléklet B. pontja szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(4) Az önálló ingatlannak minősülő építményeket és azok betűjeleit az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban a változási vázrajz alapján kell feltüntetni. A vázrajzot a 29. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

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

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

80. §

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

(2) Nem kell épületmegszüntetési 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.

37. Változási vázrajz a művelési ág változásához

81. §

(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 30. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(2) Ha a változási vázrajz termőföldet érint, akkor az ingatlanügyi hatóság 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 az ingatlanügyi hatóság 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) Az Inyvhr. 103. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott esetekben a változásokat az ingatlanügyi hatóság – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel egyidőben – hivatalból vezeti át az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban. Az átvezetéshez nem szükséges az e rendelet szerinti műszaki dokumentáció elkészítése.

38. Változási vázrajz jogok, tények, valamint jogi jellegek bejegyzéséhez,

82. §

(1) Az Inytv.-ben meghatározott jogok, tények vagy jogi jellegek bejegyzéséhez, azok módosulásához vagy törléséhez szükséges vázrajzot vagy vázlatot a 31-33. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti joggal, ténnyel vagy jogi jelleggel érintett területrészeket egytől kezdődő római számmal kell megjelölni a 33. melléklet szerint. A területet csak egyenes vonalak határolhatják, és nagysága nem lehet egy négyzetméternél kisebb. A határoló vonalakat 0,5 mm vastagságú, hosszú, szaggatott vonallal kell ábrázolni. Nem kell változási vázrajzot vagy vázlatot készíteni, ha a szolgalom, a jogi jelleg vagy a jogilag jelentős tény a földrészlet vagy adott alrészlet teljes területét érinti.

(3) Az 55. § (4) bekezdés d) pontja alapján készített vázlatot hitelesített állami alapadatok felhasználásával az igénybevétel jellegének megfelelően az 56. § (5) bekezdésében meghatározott ellenőrző mérésekkel kell elkészíteni. A vázlatot a 31. vagy 33. melléklet alapján az engedélyezés jellegének megfelelően kell elkészíteni, és kizárólag a következő záradékkal ellátni: „A vázlat ingatlan-nyilvántartási térképi átvezetésre nem használható fel.”

83. §

(1) Az 55. § (4) bekezdés c) pontja szerinti változási vázlatot a hiteles ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával kell elkészíteni úgy, hogy az egyes földrészletek esetében megállapítható legyen a ténnyel vagy jogi jelleggel érintett területrész.

(2) A területkimutatást a 19. és 20. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni, a megfelelő tény vagy jogi jelleg megnevezésének megfelelően.

(3) A területkimutatásban a tulajdonos (vagyonkezelő) nevét, lakcímét és tulajdoni hányadát tartalmazó oszlopot nem kötelező kitölteni.

39. Társasház- és szövetkezetiház-alaprajzok tartalma, megjelenítése

84. §

(1) A társasház, illetve szövetkezeti ház ingatlan-nyilvántartási bejegyzése előtt a társasház, szövetkezeti ház az Inytv. 4. § (4) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott önálló ingatlanokról, valamint az Inytv. 5. § (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott egyéb önálló ingatlanokról (a továbbiakban: EÖI) elkészített szintenkénti alaprajzát vektoros formában vizsgálat és nyilvántartásba vétel céljából be kell nyújtani az ingatlanügyi hatósághoz.

(2) A vektoros szintenkénti alaprajzot a 34. melléklet szerint kell elkészíteni, minden szintre vonatkozóan, méretezés nélkül, és tartalmaznia kell a következő adatokat:

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 hasznos 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 nyílászárókat a nyílási irány feltüntetése nélkül és az átjárók helyeit,
f) a szintkülönbség-áthidalókat emelkedési irányuk feltüntetésével együtt,
g) az EOV transzformációba bevont töréspontok pontszámait,
h) a papírra kinyomtatott alaprajzon a méretarányt,
i) a papírra kinyomtatott alaprajzon a készítő nevét, szakképzettségét, jogosultsági számát, saját kezű aláírását, a készítés helyét és időpontját, valamint a munkaszámot vagy tervszámot.

(3) Az EÖI azonosítóit úgy kell kialakítani, hogy társasházon (szövetkezeti házon) belül egyediek legyenek.

(4) Ha az EÖI-k területi adatai nem helyezhetők el az alaprajz rajzi részén, akkor külön szintenkénti területi összesítőt kell készíteni az alaprajzon a rajzi rész mellett, amelyben a szintenként eltérő, de egy EÖI-t alkotó területrészeket egész négyzetméterre kerekítve összesíteni kell.

(5) 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.

(6) Az erkélyek, loggiák, teraszok és tetőteraszok alapterületei nem számítanak bele az (5) bekezdés szerint meghatározott, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető hasznos alapterületbe, azokat attól elkülönült alapterülettel kell feltüntetni.

(7) Az alaprajzot az épületfeltüntetési vázrajz töréspontjai alapján EOV rendszerbe kell betranszformálni. Ha az épületfeltüntetési vázrajz nem áll rendelkezésre, a transzformációhoz az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt épület töréspontjait kell felhasználni. Ha a transzformálás eredménye hibahatáron túl eltér az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban lévő állapottól, akkor az Fttv. 17. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

(8) A vektoros szintenkénti alaprajzon a (2) bekezdésben meghatározott tartalmat elkülönülten megjeleníthető rétegekben kell szerepeltetni. A területi lehatárolásokat a digitális térképi állományban a terület lemérésére alkalmas, zárt, felületszerű elemtípussal (alakzattal) kell szerepeltetni.

(9) Az EÖI-k határvonalának változása esetén a (2) bekezdés szerinti alaprajzot kell készíteni.

85. §

Az EÖI-k a 84. § (2) bekezdésében meghatározott formában és tartalommal készített szintenkénti alaprajza tartalmazza az EÖI-k geometriai jellemzőit, valamint a 84. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat és a helyrajzi számot.

86. §

(1) A vektoros szintenkénti alaprajzhoz tartozó műszaki dokumentáció tartalma:
a) nyilvántartásba vételi kérelem,
b) digitális vektoros változási állomány és
c) három példány kinyomtatott alaprajz.

(2) Az ingatlanügyi hatóság az alaprajzot az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban meglévő vagy a leadott változási állományban szereplő épület adatokkal történő egyezőség szempontjából megvizsgálja, és megfelelőség esetén a következő záradékkal látja el: „Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek. Nyilvántartásba véve.”

(3) A vizsgálatot követően az ingatlanügyi hatóság az alaprajzon feltünteti:
a) a záradékolás helyét, időpontját és ügyszámát,
b) a záradékot kiállító ingatlanügyi hatósági dolgozó nevét, aláírását és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát,
c) a záradékot kiállító ingatlanügyi hatóság megnevezését, valamint
d) a (2) bekezdésben meghatározott záradékszöveget.

(4) A vektoros digitális alaprajzokat önállóan kell tárolni azonosító helyrajzi számuk alapján.

87. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartásba már korábban bejegyzett EÖI-ben történő időközi és építésiengedély-köteles változás, átalakítás átvezetéséhez, valamint az EÖI-ket érintő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok és jogilag jelentős tények ábrázolásához az 55. § (3) bekezdés c) pontjában nevesített változási vázrajzot kell készíttetni.

(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.

88. §

A vektoros szintenkénti alaprajzot a 85. §-ban meghatározottakon túl a 34. 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.

40. Változási vázrajz önálló tulajdonú épület és pince feltüntetéséhez

89. §

Ha az épület önálló ingatlanként kerül kialakításra, akkor nem szabad a földrészlethez kapcsolni. Az épületet vagy épületeket az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló miniszteri rendeletben foglaltak szerint kell megjelölni.

41. Földrészlet használati megosztása

90. §

(1) A használati megosztási vázrajzon az elkülönülő használati határokat 0,5 mm vastagságú, hosszú, szaggatott vonallal kell ábrázolni. Az elkülönülő használattal érintett területrészeket római számokkal kell megjelölni. A vázrajzot a 35. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni.

(2) A vázrajzot a telekalakítási változási vázrajzra vonatkozó előírások szerint kell elkészíteni, és fel kell tüntetni az egyes részek területét és jogosultját. A vázrajzot az „Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!” és az „Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik.” szövegű záradékkal kell ellátni.

42. Földrészlet határvonalának kitűzése

91. §

(1) A kitűzési munka minőségéért a munkát végző földmérő a felelős.

(2) Földrészlethatár kitűzésére irányuló munkának minősül a földrészlethatáron létesítendő új épület kitűzése is.

(3) A kitűzésről helyszíni jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet eredetben az ingatlanügyi hatósághoz a földmérési dokumentációval együtt be kell nyújtani a 36. melléklet szerinti tartalommal.

(4) Ha a kitűzés az Fttv. 14. § (8) bekezdése alapján történik, akkor a 36. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett formanyomtatvány szerinti formában kell elkészíteni a jegyzőkönyvet. A jegyzőkönyv tartalmazza a kitűzött földrészlet tulajdonosának és a szomszédos földrészletek tulajdonosainak nevét, lakcímét, ingatlanuk helyrajzi számát, aláírásukat és nyilatkozatukat a kitűzéssel való egyetértésről.

92. §

(1) Ha a szomszédos földrészlet kitűzése korábban már megtörtént, a korábbi munkarészek mérési adatait figyelembe kell venni a 67. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

(2) A kitűzendő földrészlet határvonalainak meghatározásához szükséges a szomszédos ingatlanok tekintetében is az ellenőrző mérések végrehajtása.

(3) A természetben már megjelölt határponthoz képest az e rendelet szerinti tűréshatáron belül újabb határjelet elhelyezni nem szabad.

(4) A kitűzött határpontokat vízszintes értelemben, centiméter élességgel azonosítható földmérési jellel kell megjelölni.

93. §

(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.

(2) Az (1) bekezdés szerint készült kitűzési vázrajzot a 37. melléklet szerinti tartalommal, a honlapon közzétett minta szerinti formában kell elkészíteni. Szükség esetén a 19. és 20. melléklet szerinti területkimutatás is része a műszaki tartalomnak.

94. §

(1) Ha a kitűzött határvonal helyzete a tényleges használattól a 67. és 68. § előírásai szerint meghatározott értéknél nagyobb mértékben tér el, akkor a természetbeni használat szerinti határvonalat be kell mérni, annak helyét és meghatározó méreteit a kitűzési vázlaton a hatályos állapottól eltérő módon fel kell tüntetni. A kitűzött hatályos állapot és a természetbeni használat közötti területeltérést ki kell mutatni.

(2) A 38. melléklet és a 39. melléklet szerinti kitűzési vázrajzon, illetve vázlaton a térképi és a természetbeni állapot közötti eltérésnek megfelelő területrészt meg kell jelölni, és az eltérés jellegétől függően a kitűzési vázrajzot, illetve vázlatot az alábbi, a kitűzés eredményének megfelelő felirattal kell ellátni:

a) „A ..... helyrajzi számú földrészlet tulajdonosa a vázrajzon ... számmal jelölt területrészt nem használja, azt csak a szomszédos ..... helyrajzi számú földrészlet tulajdonosának hozzájárulásával vagy véglegessé vált közigazgatási határozat vagy jogerős bírósági ítélet (egyezséget jóváhagyó végzés) alapján veheti birtokba.”

b) „A ..... helyrajzi számú földrészletből a vázrajzon ... számmal jelölt területrész az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis szerint nem tartozik a kitűzött földrészlethez.”

(3) A vázrajznak minden esetben tartalmaznia kell „A kitűzött földrészlet határpontjait ... (pl. kővel, fakaróval, festéssel stb.) ... jelöltem meg.” feliratot.

(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 az ingatlanügyi hatóságnak meg kell küldeni.

43. A változási állomány készítésének előírásai

95. §

(1) A változási állománynak földrészletek esetében a változással érintett földrészletek határvonalait és azon belül az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist érintő változás utáni állapotot, EÖI-k esetében az új alaprajzot kell tartalmaznia.

(2) A változási állományt az ingatlanügyi hatóságnak vizsgálatra és záradékolásra az 55. § (5) bekezdésében meghatározott formátumban kell leadni.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott fájlformátum adatbázis-szerkezetét, adattábláit, adatcsere-formátumát meghatározó műszaki dokumentációt a honlapon letölthető formában közzé kell tenni.

96. §

(1) A változási állománynak az ingatlanügyi hatóság részére vizsgálatra és záradékolásra történő átadásakor olvasásra megnyithatónak kell lennie.

(2) A minőségtanúsítónak a belső vizsgálat során a helyszíni munka tényleges meglétét, minőségét, a számítási és szerkesztési munkák helyességét kell ellenőriznie. A vizsgálat elvégzését és a feltárt hibák javítását dokumentálni kell. A minőség tanúsítását a 40. melléklet szerinti műszaki leírásban kell feltüntetni.

44. A változási vázrajz és műszaki dokumentáció

97. §

(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 41. melléklet szerint,
b) műszaki leírást a 40. 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.

45. A változási vázrajz vizsgálata és záradékolása

98. §

(1) A változási vázrajzok vizsgálatát követően az ingatlanügyi hatóság a jogszabályoknak megfelelő változási vázrajzot záradékkal látja el.

(2) A záradék igazolja, hogy a benyújtott változási vázrajz és dokumentáció megfelelt a jogszabályi előírásoknak, és azt, hogy a változási állomány beilleszthető az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba.

(3) Az eljárás során vizsgálni kell:
a) a földmérési munkát végző és a minőségtanúsító személy jogosultságát,
b) az adatszolgáltatási és a vizsgálati igazgatási szolgáltatási díj befizetését, megtörténtét,
c) az alappontsűrítésre és a részletmérésre vonatkozó előírások betartását,
d) a vázrajznak az e rendeletben meghatározott alaki és tartalmi követelményeinek való megfelelőségét,
e) a változási vázrajz területkimutatásának változás előtti oldala egyezőségét a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapottal vagy az érvényes záradékkal rendelkező, előzetesen nyilvántartásba vett állapottal,
f) a területszámítás és a helyrajzi számozás helyességét,
g) kettős munkarész készítése esetén az új alaptérkép szerinti állapot változás előtti oldalának az adatszolgáltatás szerinti állapottal való egyezését,
h) a leadott változási vázrajz digitális adatállománya és a kinyomtatott változási vázrajz egyezőségét, valamint
i) a leadott mérési vázlat, kitűzési vázlat, helyszíni jegyzőkönyv és a digitális adatállomány összhangját.

(4) Vizsgálni kell a változási állomány geometriai és topológiai helyességét, az adatbázisba való beilleszthetőségét.

(5) Termőföldet érintő változás esetén a változási vázrajzot a földmérési vizsgálattal egy eljárásban mezőgazdászi szempontból is vizsgálni és záradékolni kell.

(6) Kisajátítással kapcsolatos változási munkarészeket a kisajátítási jogszabályok előírásai szerint kell vizsgálni és záradékolni.

(7) Az (1) bekezdés szerinti záradékolást követően a változási vázrajzot az ingatlanügyi hatóság előzetes nyilvántartásba veszi, továbbá gondoskodik a változás ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő előzetes átvezetéséről.

99. §

(1) Ha a 98. § (3) bekezdés a) pontja szerinti feltétel nem teljesül, az ingatlanügyi hatóság a záradékolás iránti kérelem visszautasításáról értesíti a fővárosi és megyei földmérési szakfelügyelőt.

(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.

(3) Ha a hiánypótlásra benyújtott változási vázrajzon, változási állományban, valamint a hozzá tartozó munkarészekben az előírt hibákat nem javították, vagy a hibajavítás során újabb hibák keletkeznek, a záradékolási eljárást meg kell szüntetni.

(4) A záradékolás során korábban nem kifogásolt tartalmi elemeket a hibajavítás ellenőrzése során új hibaként feltárni és annak javítását előírni nem lehet. Az olyan hibát, amelyet az első vizsgálat során nem tártak fel, az ingatlanügyi hatóságnak kell kijavítania. A változási vázrajz záradékolása csak a feltárt hibák kijavítása után végezhető el.

100. §

(1) Ha a záradék időbeli hatályán belül az átvezetésre már korábban benyújtott záradékolt változási vázrajzzal érintett földrészletek adatai időközben megváltoztak, akkor – az ingatlan-nyilvántartási átvezetés előtt – a vázrajz átdolgozása az ingatlanügyi hatóság feladata.

(2) Ha az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre benyújtott változási vázrajz záradéka az ügyintézés határideje alatt jár le, akkor azt hatályosnak kell tekinteni az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatása során.

101. §

(1) A (2) és (3) bekezdés szerinti záradékok egy évig hatályosak.

(2) A földrészlethatár-változással járó változási vázrajzot az ingatlanügyi hatóság az „A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.” szövegű záradékkal látja el.

(3) Az ingatlanügyi hatóság az 55. § (3) bekezdés *a),b)*, *d)* és *e)* 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 keltezéstől számított egy évig hatályos.” záradékszöveggel látja el.

(4) A kitűzési vázrajzok esetében az ingatlanügyi hatóság a 98. § (3) bekezdés a)–e), és g)-i) pontjaiban foglalt előírásoknak való megfelelőséget vizsgálja, ezzel egyidejűleg a „Nyilvántartásba véve.” záradékszöveggel látja el.

102. §

A változási vázrajz erre irányuló kérelem esetén újra záradékolható, ha a változási vázrajz változás előtti adatai megegyeznek a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatokkal és a változási vázrajzot nem törölték az előzetes nyilvántartásból. Ebben az esetben a változási vázrajzot az „A záradék az újrazáradékolás keltezésétől számított egy évig hatályos.” záradékszöveggel kell ellátni.

103. §

(1) Ha az ingatlanügyi hatóság azt állapítja meg, hogy a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása érvényes záradékkal ellátott vázrajzot érint, a vázrajz záradékát érvényteleníti és törli az előzetes nyilvántartásból, az erről szóló döntést megküldi a benyújtónak a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavításáról szóló határozattal együtt.

(2) Érvényes záradékkal rendelkező változási vázrajz alapját képező változási állomány előzetes nyilvántartásból való törlését

a) bírósági végzés alapján készített változási állomány esetén a bíróság,
b) kisajátítási dokumentáció esetén a kisajátítás megrendelője,
c) a változási állomány elkészítésének megbízója, vagy

d) amennyiben az nem közérdekű használati jog bejegyzéséhez készült, az ingatlan tulajdonosa kérheti.

46. Az állami alapadatok változásának nyilvántartása és a változások vezetése

104. §

(1) Több egymásra épülő változás esetén a később benyújtott változási vázrajzra a „Megelőzi az .../... iktatószámú változási vázrajz átvezetése.” záradékot vezeti rá az ingatlanügyi hatóság.

(2) Ha a változással érintett földrészletre vonatkozóan a záradék hatályának ideje alatt az ingatlanügyi hatósághoz újabb változási vázrajz érkezik, amelynek készítője azonos az eredeti vázrajz készítőjével, valamint a vázrajz tartalmában csak módosítás történt, a változási vázrajzot az előzmény átdolgozásának kell tekinteni, ha a záradékkal érintett földrészleten további változás nem történt. Ha a módosítás előtti adatok felhasználásával készül az új változási munka, nincsen szükség új adatszolgáltatásra.

(3) A (2) bekezdés szerint átdolgozott vázrajzot az előzmény egyidejű érvénytelenítése mellett, új szám alatt kell nyilvántartásba venni. Az érvényes záradékkal rendelkező változási vázrajzot az ingatlanügyi hatóság a „Hatályon kívül helyezi az .../... iktatószámú vázrajz.” szövegű záradékkal hatálytalanítja.

(4) Amennyiben azonos kiinduló adatok felhasználásával különböző tartalmú változási vázrajzokat nyújtanak be záradékolásra, azokat egyidejűleg kell nyilvántartani. Ilyen változási vázrajzokat csak folyamatban lévő bírósági ügyek esetében – a bírósági végzés egyidejű csatolásával – lehet benyújtani. Ezeket a változási vázrajzokat a „Véglegessé válásával hatályon kívül helyezi az .../... iktatószámú vázrajzot.” záradékszöveggel kell ellátni.

(5) Azokat a vázrajzokat, amelyekre vonatkozóan – a záradék időbeli hatályán belül – ingatlan-nyilvántartási vagy újrazáradékolási kérelmet nem nyújtottak be, az ingatlanügyi hatóság hatósági jogkörében eljárva törli az előzetes térképi nyilvántartásból. Ezzel egyidejűleg a törléssel érintett vázrajz adataiból kiindulva készített ráépülő és előzetes nyilvántartásba vett vázrajzokat is törli az ingatlanügyi hatóság az előzetes térképi nyilvántartásból.

(6) Az ingatlan-nyilvántartás tartalmát érintő változási vázrajznak a bejegyzési kérelemhez csatolt példányát átvezetés után az ingatlan-nyilvántartási ügyirattal együtt az okirattárban kell elhelyezni. A földmérési vizsgálathoz benyújtott eredeti változási vázrajzot pedig a „Véglegessé vált, .../... szám alatt.” szövegű záradékkal, keltezéssel és aláírással ellátva az ingatlanügyi hatóság adat- és térképtárában kell tárolni.

(7) A változás bejegyzéséről szóló ingatlan-nyilvántartási határozat alapján – az előzetes változás ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban való véglegesítésével egyidejűleg – az előzetes nyilvántartás sorszámát érvényteleníteni kell, valamint a jegyzet rovatban fel kell tüntetni az ingatlan-nyilvántartási határozat számát.

(8) Az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis változásvezetésének általános követelményei:

a) a változások az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisában folyamatosan, időrendi sorrendben nyomon követhetők legyenek,

b) az előzetesen és véglegesen átvezetett változások esetén a változás előtti állapot bármikor visszaállítható legyen,

c) a digitális változási vázrajznak és a változási állománynak tartalmában és formájában meg kell felelnie e rendelet előírásainak.

(9) Az ingatlanügyi hatósághoz beérkező változási vázrajzok és változási állományok eredeti adatállományát nyilvántartásba kell venni, településenként be kell sorszámozni, és megfelelő tárolásukról gondoskodni kell.

(10) Az 56. § (4) bekezdésében elkészített változási állományok ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba történő beillesztéséről az ingatlanügyi hatóság dönt.

47. Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása

105. §

(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 53. § (6) bekezdése szerinti adatszolgáltatás adatai alapján helyszíni mérésekkel alátámasztva kell elkészíteni. A műszaki leírásban részletezni kell az ellentmondás jellegét, a vázlatot a 21. melléklet adattartalmával kell elkészíteni, és a „Mérési vázlat szakvéleményhez.” feliratot kell alkalmazni.

(2a) A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvényben meghatározott földmérési jogosultsággal rendelkező személy által tett bejelentés esetén a bejelentésnek tartalmaznia kell a szakmai ténymegállapításokat, a szakértő véleményét, valamint az azt megalapozó műszaki dokumentációt.

(3) Az Fttv. 17. §-a szerinti eljárásban az ingatlanügyi hatóság a rendelkezésére álló munkarészek, valamint szükség szerinti helyszíni adatgyűjtés eredményének figyelembevételével jár el.

(4) A hiba kijavítását nem zárja ki a hibával terhelt földrészleteket érintő, folyamatban lévő bírósági eljárás. Ha a folyamatban lévő bírósági eljárásról az ingatlanügyi hatóság tudomást szerzett, a hiba kijavításáról szóló határozatot az eljáró bíróságnak is meg kell küldeni.

(5) A hatályos térképi ábrázolás és a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adata felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba jogcímén ingatlanügyi hatósági hatáskörben akkor változtatható meg, ha a hiba bizonyíthatóan az alaptérkép vagy a változási munkarészek készítése, vagy annak átvezetése során elkövetett mulasztásból, vagy tévedésből származik.

(6) A földrészlethatárt érintő hiba kijavításáról rendelkező határozathoz a helyrajzi számozás és a területszámítás helyességéről, földrészleten belüli hibajavítás esetén állami alapadat tartalom szempontjának helyességéről szóló záradékolt változási vázrajzot kell mellékelni. A változási vázrajzot akkor is el kell készíteni, ha a hiba kijavítása területváltozással nem jár. Nem kell változási vázrajzot készíteni, ha a területszámítási hiba kiigazítása határvonal-változással nem jár együtt.

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

(8) A felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavításához nincs szükség előzetes hatósági vagy bírósági határozatra vagy engedélyre.

106. §

(1) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítását ingatlanügyi hatósági eljárásban a következő esetekben lehet végrehajtani:

a) a mérés során tévesen azonosították a határvonalat, és a helyes határvonal helyett nem megfelelő határvonalat mértek,

b) fotogrammetriai feldolgozás során tévesen értékelték ki a látható határvonalat, így a tényleges határvonal helyett a térképre téves határvonal került,

c) tévesen olvasták le vagy tévesen jegyezték fel, illetve rögzítették a mérési eredményeket,

d) a térképen tévesen ábrázolták a helyszínen mért, illetve rögzített méretet, és a téves térképi ábrázolás alapján számították a földrészlet területét,

e) helyesen mértek és térképeztek, de a területszámítás során számítási hibát követtek el, nem a megfelelő geometriai alakzatot vagy pontokat vonták be a területszámításba, és ez a téves adat került a tulajdoni lapon átvezetésre,

f) a területi adat átvezetésekor elírás történt,

g) az elhatárolás során nem az Fttv. 12. § (1)–(9) bekezdésében előírtak betartásával jártak el, és ezzel a földrészlet határvonalának megállapítása hibásan történt,

h) tervezett földrészlethatárok hibás meghatározásából eredő hiba esetén, amikor

ha) téves arányok szerint történt a földrészlet határvonalának tervezése,

hb) a régi térképről hibás méretet állapítottak meg,

hc) a felhasznált műszaki munkarészek felmérési hibát tartalmaztak,

hd) az eredeti térkép felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával volt terhelt,

i) a felhasznált korábbi állami alapadatok hibás értékkel történő átvétele vagy az ebből eredő tervezési hibák esetén,

j) az időközi változási munkarészek készítése és átvezetése során elkövetett felmérési, térképezési vagy területszámítási hibák vagy a változás téves állományi rögzítéséből eredő hibák esetén vagy

k) újfelméréskor vagy térképfelújításkor a meglévő közigazgatási határ felmérése alkalmával az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissal történő ellentmondás feloldása esetén.

(2) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítását – az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – az analóg térképek digitális átalakítása vagy a digitális alaptérképek adatbázisának készítése során elkövetett alábbi hibák esetén lehet végrehajtani:

a) a korábbi numerikus vagy digitális adatok átvételénél elkövetett azonosítási, számítási, adatrögzítési és vonalösszekötési hibák esetén,

b) az analóg térképek digitalizálása során a digitalizálás, az azonosítás és az összekötések téves végrehajtásából származó hibák esetén,

c) tévesen ábrázolták vagy foglalták adatállományba a helyes mérési adatokat, vagy hibás összekötéseket hajtottak végre a struktúrák előállításánál, és ezek alapján végezték a területszámítást.

(3) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba fennállása esetén, ha az (1) és (2) bekezdésben foglalt esetek egyike alapján sem szüntethető meg a hiba, akkor az Fttv. 12. § (7) bekezdése szerint kell eljárni.

107. §

(1) Ha olyan határvonallal kapcsolatban válik szükségessé felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása, amelyet jogerős bírósági ítélettel jogerős földrészlethatárként megállapítottak vagy elfogadtak, a hiba kijavítását elrendelő, véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozatot a bíróságnak is meg kell küldeni.

(3) A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárásban érintett földrészletek változási vázrajzát be kell sorolni a többi változási vázrajz közé.

(4) A felmérési és térképezési hiba kijavítása során a hatályos térképre vonatkozó azonosítási és pontossági előírásokat kell figyelembe venni. A digitális átalakítással készített alaptérképek esetén az átalakítás alapjául szolgáló térképekre vonatkozó azonosítási és pontossági előírásokat kell alkalmazni.

48. Teljes tömböt érintő felmérési vagy térképezési hiba kijavítása

108. §

(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 EOV rendszerbe történő átalakítás során a 2. melléklet B. táblázatában megadott eltérésnél nagyobb, szabályos elcsúszás, illetve elcsavarodás mutatható ki a természetbeni és a térképi állapot között.

(2) Az (1) bekezdésben történő ellentmondás feloldására tömbönként a tömbkontúron és a farmezsgyéken – 15/2013. (III. 11.) VM rendelet szerinti részletpont pontossági követelményeire vonatkozó előírások betartásával – azon pontokat kell mérni, amelyek alapján a szabályos elcsúszás, illetve elcsavarodás kimutatható volt.

(3) A (2) bekezdés szerint mért pontokra kell elvégezni a tömb beillesztését kizárólag forgatás és eltolás alkalmazásával. A beillesztés során a tömb és tömbbelsők geometriai jellemzői, valamint területe a szükséges matematikai kerekítés kivételével nem változhat meg.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott hibakijavításhoz a térképen és a terepen a (2) bekezdés szerint azonosnak tekintett pontokat kell felhasználni, amelyeknek a tömb jellemző töréspontjainak kell lenniük.

(5) A (3) bekezdésben meghatározott hibakijavításkor vizsgálni kell a tömböt határoló közterület helyzetét, és szükség szerint a szomszédos tömbre is el kell végezni a (3) bekezdés szerinti hibakijavítást.

(6) A (3) bekezdés szerinti hibakijavítással egyidejűleg a tömbbelsők geometriai helyzete nem változtatható meg, a változtatásokat külön eljárásban, a 47. alcímben meghatározottak szerint kell elvégezni.

(7) A hibakijavítás során készítendő vázrajzhoz tartozó területkimutatásba a tömböt és a benne szereplő földrészleteket nem kell felvenni a változás előtti és változás utáni területelszámításba, csak a tömböt körülhatároló közterületek vagy vonalas létesítmények térképi területeivel kell elszámolni.

(8) A hibakijavításról rendelkező határozatban a tömböt körülvevő közterület vagy vonalas létesítmény tulajdonosát, vagyonkezelőjét tájékoztatni kell arról, hogy a térképi hibakijavítás a természetbeni birtoklási viszonyokat nem változtatta meg.

49. Közigazgatási határváltozás

109. §

(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 az ingatlanügyi hatósághoz, 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 ingatlanügyi hatóságok illetékességi területéhez tartozó településeket érint, a (3) bekezdés szerinti határozatot a csökkenő területű település szerint illetékes ingatlanügyi hatóság hozza meg. Ennek a határozatnak arra vonatkozóan is rendelkezést kell tartalmaznia, hogy a csökkenő területű település szerint illetékes ingatlanügyi hatóság a változásátvezetés alapjául szolgáló műszaki munkarészek egy példányát, valamint az okiratokat – a közigazgatási határ megváltozásának átvezetése céljából – átadja a növekvő területű település szerint illetékes ingatlanügyi hatóságnak.

110. §

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

50. Műszaki határkiigazítás

111. §

(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.

51. Közigazgatási határvonal megállapítása újfelmérés vagy térképfelújítás esetén

112. §

(1) Újfelmérés esetén a település közigazgatási határvonalát a vonatkozó jogszabályoknak vagy a hatáskörrel rendelkező közigazgatási szervek döntésének megfelelően kell megállapítani. Ezek hiányában a határleírási jegyzőkönyvben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A település felmérése előtt a település határvonalának megállapítása érdekében a rendelkezésre álló iratok, térképek és adatok figyelembevételével bizottsági egyeztetést kell lefolytatni.

(3) Ha a bizottsági egyeztetés eredményeként a korábbi állapothoz képest eltérés nem mutatkozik, a közigazgatási határ jeleit helyre kell állítani, és azokat kell a térképen ábrázolni. Eltérés esetén a bizottság
a) visszaállítja a határozatnak megfelelő határvonalat, vagy
b) kezdeményezi a közigazgatási határ módosítását.

(4) Amennyiben a (3) bekezdés b) pontja szerinti határmódosítás történik, akkor azt az érintett szomszédos települések vonatkozásában az ingatlanügyi hatóság az Fttv. 17. § (1) bekezdésében foglaltak szerint végzi el.

(5) A bizottságban az érintett települések önkormányzatainak jegyzői, az illetékes ingatlanügyi hatóság és a felmérést végző képviselője vesznek részt. A bizottság vezetője az illetékes ingatlanügyi hatóság képviselője.

(6) A bizottság eljárásáról határszakaszonként jegyzőkönyvet és alkalmas méretarányban határvázlatot kell készíteni, amelyek rögzítik a megállapításokat és az esetleges módosító javaslatokat. A jegyzőkönyv egy-egy példányát a bizottságban képviselt szervezeteknek kell megküldeni.

(7) Újfelméréskor vagy térképfelújításkor a felmérést végző egyezteti az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt fekvések határvonalait a természetbeni állapottal. Ha a nyilvántartott és a természetbeni állapot között eltérést talál, erről – a felmérési törzskönyvben tett bejegyzéssel – tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot. Az ingatlanügyi hatóság az (1)–(6) bekezdésben foglaltak szerint jár el.

52. Metaadatok

113. §

(1) Földmérési célú adatszolgáltatás esetén az Fttv. 5. § (1) bekezdésében meghatározott metaadatokat szöveges kiterjesztésű fájlban kell az adatszolgáltatónak az adatigénylő rendelkezésére bocsátani.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott fájlnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
a) az adatkészlet elnevezése,
b) az adatkészlet aktualitása,
c) az eredeti adatkészlet forrása,
d) az eredeti adatforrás vetületi rendszere,
e) az eredeti adatforrás méretaránya,
f) adattípus (vektoros, raszteres),

g) szolgáltatási formátum,
h) az adatszolgáltató neve,
i) az adatszolgáltató címe,
j) az adatszolgáltató internetes elérhetősége és elektronikus levélcíme,
k) kulcsszavak,
l) felhasználási korlátozások,
m) az átadott adatállomány nyelve,
n) kiterjedés (maximális és minimális Y és X koordináta EOV-ban).

(3) A nem földmérési célú, papíralapú térképmásolatok kiadása esetén a (2) bekezdés szerinti metaadatok közül a *b), c), d)* és *e)* pontban meghatározottakat kell a másolaton feltüntetni.

III. Fejezet

Záró rendelkezések

53. Hatályba léptető rendelkezések

114. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) Az I. Fejezet, valamint a 124. § abban az időpontban lép hatályba, amikortól a változási állományokat az ingatlanügyi hatóságok GML adatcsere formátumban fogadják be.
(3) Az I. Fejezet és a 124. § hatálybalépésének naptári napját a térképészetért felelős miniszter annak ismertté válását követően a Magyar Közlönyben haladéktalanul közzétett határozatával állapítja meg.

54. Átmeneti rendelkezések

115. §

E rendeletet a hatálybalépésekor folyamatban levő eljárások során is alkalmazni kell.

116. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet (a továbbiakban: AM rendelet) vagy a II. Fejezet szerint elkészített és az I. Fejezet hatályba lépését megelőzően az ingatlanügyi hatósághoz záradékolásra vagy nyilvántartásba vételre benyújtott vázrajzokkal és az AM rendelet vagy a II. Fejezet szerinti adatszolgáltatásokkal kapcsolatos, az I. Fejezet hatályba lépéséig le nem zárult eljárásokat az I. Fejezet hatályba lépését követően az ingatlanügyi hatóság hivatalból lefolytatja.

(2) Az AM rendelet vagy a II. Fejezet szerint vázrajzkészítéshez kiadott, de fel nem használt adatokat az I. Fejezet hatályba lépését követően az ingatlanügyi hatóság kérelemre, térítésmentesen, az I. Fejezet szerinti változási állomány, vázrajz, vázlat vagy alaprajz készítéséhez alkalmas adatokra cseréli.

(5) Az I. Fejezet hatálybalépését megelőző tíz napon belül a II. Fejezet szerinti változási vázrajzot és műszaki dokumentációt már nem lehet benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz.

55. Az Európai Unió jogának való megfelelés

117. §

Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

56. Módosító rendelkezések

118. §

Az önálló ingatlanok helyrajziszámozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló 44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A földrészleten lévő, egyéb önálló ingatlannak nem minősülő, miniszteri rendeletben meghatározott épületeket azonosítóval kell ellátni az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban. Az épületazonosító földrészletenként 1-gyel kezdődő sorszámból és az „ép” szövegből áll.”

119. §

Az FVM rendelet 9. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben újonnan létrehozott vagy áthelyrajziszámozott földrészletek esetében az (1) bekezdés szerinti helyrajzi szám képzésekor a nulla kezdőkaraktert nem kell alkalmazni.”

120. §

Az FVM rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § (1) Egyéb önálló ingatlannak minősülő építmények helyrajziszámozása során – a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével – a befoglaló földrészlet helyrajzi számából kiindulva minden egyes épületet külön-külön a magyar ABC egyjegyű nagybetűivel kell megjelölni. Magánhangzók közül kizárólag a rövid magánhangzó használható. Ha a felhasználható betűk nem elegendőek, a jelölést az „AA”, „AB”, „AC”, ..., „BA”, „BB”, „BC”,... stb. jellel kezdve kell folytatni.

(2) Egy építményen belül az egyéb önálló ingatlan helyrajzi száma a befoglaló földrészlet helyrajzi számát követően, „/” jellel elválasztva az (1) bekezdés szerint képzett épület jel és „/” jellel elválasztva az ingatlan egyedi azonosító száma, amelyet 1-től kezdő számmal kell képezni. Egy

épületen belül az egyéb önálló ingatlanok helyrajziszámozását 1-től 9999-ig lehet végezni (pl. 128265/2858/BA/1111).

(3) A föld alatt elhelyezkedő egyéb önálló ingatlanok helyrajzi számait településenként és azon belül fekvésenként 1 000 000-val kezdődően, növekvő sorrendben, a föld felett elhelyezkedő egyéb önálló ingatlanok helyrajzi számait településenként 2 000 000-val kezdődően, növekvő sorrendben kell képezni.”

121. §

Az FVM rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A megjelölésre a magánhangzók közül az „a” betű, a mássalhangzók közül pedig csak az egyjegyűek használhatók. Ha a felhasználható betűk nem elegendőek, a jelölés az „aa”, „ab”, „ac”, ..., stb. jelekkel folytatható.”

57. Hatályon kívül helyező rendelkezések

122. §

Hatályát veszti az FVM rendelet 12. § (5) és (6) bekezdése.

123. §

Hatályát veszti az AM rendelet.

124. §

Hatályát veszti a II. Fejezet.

Budapest, 2026.

Dr. Lőrincz Viktória

vidék- és településfejlesztési miniszter

1. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

PONTKÓDOK
az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban

	A pont		Az állandósítás		Határpont		
Sorszám		kódja	módja	kódja	jellege	kódja	DAT
	rendűsége	karakterhelyek					T_KOZEP-
		1. (2.)		2. (3.)		3. (4.)	HIBA kód
A	B	C	D	E	F	G	H
1. ALAPPONTOK							
1.1. Vízszintes alappontok							
1.1.1.	OGPSH	20					1
1.1.2.	I-III. rendű	5					2
1.1.3.	IV. rendű	1					3
1.1.4.	V. rendű	2					4
1.1.5.	felmérési, földi	3					5
1.1.6.	felmérési, fotós	4					
			ideiglenes jelölés	0			
			kő	1			
			kő, halom	2			
			vb. mérőtorony	3			
			templomtorony	4			
			vasszekrény	5			
			gyárkémény	6			
			egyéb	7			
			csap, szeg	8			
			egyéb felszíni	9			
					nem határpont	0	
					államhatár pont	1	
					megyehatár pont	2	
					községhatár pont	3	
					fekvéshatár pont	4	
					földrészlet határpont	5	
					egyéb részletpont	6	
1.2. Magassági alappontok							
1.2.1.	gravimetriai alappont	6		0		0	24
1.2.2.	kéregmozgási	6	föld alatti jel	0			26
1.2.3.	I. rendű	7					27
1.2.4.	II. rendű	8					28
1.2.5.	III. rendű	9					29
1.2.6.	IV. rendű	10					30
1.2.7.	építményben lévő I. rendű alappont	11					27
1.2.8.	építményben lévő II. rendű alappont	12					28
1.2.9.	építményben lévő III. rendű alappont	13					29
1.2.10.	építményben lévő VI. rendű alappont	14					30
1.2.11.	integrált geodéziai pont	15					27, 28, 29
			kőben gomb	1			
			csap	2			

			tárcsa	3			
			gomb	4			
			egyéb	5			
					Balti	1	
					EOMA	2	
	A pont		Az állandósítás		Határpont		
Sorszám		kódja	módja	kódja	jellege	kódja	DAT
	rendűsége	karakterhelyek					T_KOZEP-
		1-2.		3.		4.	HIBA kód
A	B	C	D	E	F	G	H
2. RÉSZLETPONTOK							
2.1. Vízszintes részletpontok							
2.1.1. Numerikus részletpontok							
1.	*I. rendű*						
a)	újfelmérés	31					6, 8
b)	digitális átalakítás	36					7, 9
2.	*II. rendű*						
a)	újfelmérés	32					10, 12
b)	digitális átalakítás	37					11, 13
3.	*III. rendű*						
a)	újfelmérés	33					14, 16
b)	digitális átalakítás	38					15, 17
4.	*IV. rendű*						
a)	újfelmérés	34					18, 20
b)	digitális átalakítás	39					19, 21
5.	*V. rendű*	35					22
			terepen nem jelölt	1			
			ideiglenes jelölés	2			
			építmény domináns pontja	3			
			kő	4			
			csap	5			
			festés	6			
			szeg	7			
			határdomb	8			
			egyéb azonosító jelölés	9			
					államhatár pont	1	
					megyehatár pont	2	
					községhatár pont	3	
					fekvéshatár pont	4	
					földrészlet határpont	5	
					egyéb részletpont	6	
2.1.2. Grafikus (digitalizált) részletpontok							
1.	I. rendű	41					7, 9
2.	II. rendű	42					11, 22
3.	III. rendű	43					15, 17
4.	IV. rendű	44					19, 21
			terepen nem jelölt	1			
			építmény domináns pontja	3			
			kő	4			
			csap	5			
			határdomb	8			
			egyéb azonosító jelölés	9			
					államhatár pont	1	

					megyehatár pont	2	
					községhatár pont	3	
					fekvéshatár pont	4	
					földrészlet határpont	5	
					egyéb részletpont	6	
5.	V. rendű	45	terepen nem jelölt	1		6	22
2.1.3. Elméleti részletpontok							
1.	páros pontokból	51					
2.	egyéb elméleti	52					
			terepen nem jelölt	1			
					államhatár pont	1	
					megyehatár pont	2	
					községhatár pont	3	rendűségnek megfelelő
					fekvéshatár pont	4	
					földrészlet határpont	5	
					egyéb részletpont	6	
3.	jelkulcs beszúrási pontja	53	terepen nem jelölt	1		1	
4.	címkoordináta	54					
4.1.			terepen nem jelölt	1	generált pont	1	
4.2.					mérésből levezetett	2	
2.2. Magassági részletpontok							
2.2.1. Mért részletpontok							
2.2.1.1. Balti alapszint							
1.	I. rendű						
a)	belterületen M1	61					31
b)	külterületen M1	66					32
2.	II. rendű						
a)	belterületen M1	62					33
b)	külterületen M1	67					34
3.	III. rendű						
a)	belterületen M1	63					35
b)	külterületen M1	68					36
			állandósított vízszintes alappont	4			
			egyéb azonosító jelölés	9			
					megyehatár pont	2	
					községhatár pont	3	
					fekvéshatár pont	4	
					földrészlet határpont	5	
					egyéb részletpont	6	
2.2.1.2. EOMA							
1.	I. rendű						
a)	belterületen M1	71					31
b)	külterületen M1	76					32
2.	II. rendű						
a)	belterületen M1	72					33
b)	külterületen M1	77					34
3.	III. rendű						
a)	belterületen M1	73					35
b)	külterületen M1	78					36
			állandósított vízszintes alappont	4			
			egyéb azonosító jelölés	9			
					megyehatár pont	2	
					községhatár pont	3	

					fekvéshatár pont	4	
					földrészlet határpont	5	
					egyéb részletpont	6	
2.2.2. Grafikus részletpontok							
2.2.2.1. Balti alapszint							
1.	fő- és alapszintvonal	81		1		0	37
2.	mellékszintvonal (felező, negyedelő)	82		1		0	37
3.	domborzati idom	83		1		0	37
4.	kótált pont	84		1		0	
2.2.2.2. EOMA							
1.	fő- és alapszintvonal	91		1		0	37
2.	mellékszintvonal (felező, negyedelő)	92		1		0	37
3.	domborzati idom	93		1		0	37
4.	kótált pont	94		1		0	

Megengedett eltérések

A térképi és természetbeni állapotot azonosnak kell tekinteni és a terepi munkához a természetbeni állapotot, az irodai feldolgozáshoz a térképi állapotot, valamint a nyilvántartott területi adatokat kell kiinduló adatként elfogadni, ha:

a) a numerikus módon felmért területen a térképi és természetbeni állapot között az eltérés nem haladja meg
   aa) a szabatosan megjelölt földrészlethatár helyzetében a ± 0,1 métert,
   ab) szabatosan meg nem jelölt földrészlethatár helyzetében a ± 0,2 métert,

b) a földrészletről korábbi földmérési munkarészekben számszerű mérési vagy kitűzési adatok állnak rendelkezésre, az eredeti számszerű méretek és az ellenőrző méretek közötti eltérés nem nagyobb ± 0,3 méternél,

c) az EOV rendszerű földmérési alaptérkép terepi kiegészítő mérések nélküli digitális átalakításával készült térképi adatbázis esetén az *A)* táblázatában megadott értéknél nem nagyobb az eltérés, vagy

d) a nem EOV rendszerű alaptérkép terepi kiegészítő mérések nélküli digitális átalakításával készült adatbázis esetén a *B)* táblázatában megadott értéknél nem nagyobb az eltérés.

Szabatosan megjelölt és meghatározott részletpontok esetében a koordinátákból vagy a mérési eredményekből számított és a helyszínen mért távolságok közötti eltérés nem haladhatja meg az *E)* táblázatában megadott értéket.

Tömbkontúros felmérések esetében, a tömbkontúr pontokra az F), G) és H) táblázatban foglaltak, míg a tömbbelső pontokra az A), B), C), D) és E) táblázatban foglaltak az irányadók.

Megengedett eltérések a határvonalak nyilvántartott és természetbeni állapotának összehasonlítására

A) EOTR földmérési alaptérkép alapú adatbázis

Méretarány	Megengedett eltérés egy-egy határvonal helyzetében	Megengedett eltérés a földrészlet szélességében
1:1 000	± 0,35 m	± 0,45 m
1:2 000	± 0,65 m	± 0,90 m
1:4 000	± 1,30 m	± 1,80 m

B) Régi vetületi rendszerű alaptérkép alapú adatbázis

	Méretarány	Megengedett eltérés egy-egy határvonal helyzetében	Megengedett eltérés a földrészlet szélességében
1	1:1 000	± 0,45 m	± 0,60 m
2	1:2 000	± 0,90 m	± 1,20 m
3	1:2 880	± 1,30 m	± 1,70 m
4	1:4 000	± 1,75 m	± 2,40 m
5	1:2 880*		± 3,78 m
* 207/1962 (T.6.) ÁFTH (Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal) utasítása alapján készült alaptérkép			

Megengedett eltérések több földrészlet töréspontjainak folyamatos összemérésénél

C) EOTR földmérési alaptérkép alapú adatbázis

Eredeti	Egy földrészlet	Megengedett eltérések a mérési vonal hosszára vonatkoztatva			
méretarány	határvonalában	50 m	100 m	200 m	300 m

1:1 000	± 0,35 m	± 0,40 m	± 0,45 m	± 0,50 m	± 0,55 m
1:2 000	± 0,65 m	± 0,80 m	± 0,85 m	± 0,90 m	± 0,95 m
1:4 000	± 1,30 m	± 1,55 m	± 1,65 m	± 1,75 m	± 1,90 m

D) Régi vetületi rendszerű alaptérkép alapú adatbázis

Eredeti	Egy földrészlet	A mérési vonal hossza			
méretarány	határvonalában	50 m	100 m	200 m	300 m
1:1 000	± 0,45 m	± 0,50 m	± 0,55 m	± 0,60 m	± 0,65 m
1:2 000	± 0,90 m	± 1,00 m	± 1,10 m	± 1,15 m	± 1,20 m
1:2 880	± 1,30 m	± 1,45 m	± 1,55 m	± 1,65 m	± 1,75 m
1:4 000	± 1,75 m	± 2,00 m	± 2,20 m	± 2,30 m	± 2,45 m

E) Szabatosan megjelölt és meghatározott részletpontok koordinátákból (mérési eredményekből) számított és a terepen mért távolságai közötti eltérés

Fekvés	A mérési vonal hossza méterben			
	50 m	100 m	200 m	300 m
Szabatosan felmért belterület	± 0,20 m	± 0,25 m	± 0,35 m	± 0,45 m
Egyéb módszerrel felmért belterület	± 0,30 m	± 0,40 m	± 0,55 m	± 0,65 m
Külterület	± 0,40 m	± 0,55 m	± 0,80 m	± 0,95 m

Megengedett eltérések a határvonalak nyilvántartott és természetbeni állapotának összehasonlítására digitális alaptérképek esetén

F) A részletpontok meghatározott helyzete és az ellenőrző mérésből számított helyzet közötti megengedett eltérés

	Tűrési osztály	
Részletpontok rendűsége	T11	T21
R1	± 9 cm	± 15 cm
R2	± 15 cm	± 21 cm
R3	± 18 cm	± 30 cm
R4	± 24 cm	± 57 cm

G) A méretek megengedett eltérése belterületen

T11 tűrési osztály				
Részletpontok rendűsége	R1	R2	R3	R4
R1	± 12 cm	± 18 cm	± 21 cm	± 27 cm
R2		± 21 cm	± 24 cm	± 27 cm
R3			± 24 cm	± 30 cm
R4				± 33 cm

H) A méretek megengedett eltérése külterületen

T21 tűrési osztály				
Részletpontok rendűsége	R1	R2	R3	R4
R1	± 21 cm	± 27 cm	± 33 cm	± 39 cm
R2		± 30 cm	± 36 cm	± 42 cm
R3			± 39 cm	± 45 cm
R4				± 51 cm

A tűrési osztályok jelentése:

T1 belterület

T11: digitális újfelméréssel és térképfelújítással történő térképkészítés, valamint kiegészítő terepi felmérésekkel végzett digitális átalakítás

T2 külterület

T21: digitális újfelméréssel és térképfelújítással történő térképkészítés, valamint kiegészítő terepi felmérésekkel végzett digitális átalakítás

A részletpontok rendűsége:

R1: a közigazgatási egységek és fekvések határvonalának töréspontjai, valamint a belterületi földrészletek közterülettel érintkező valamennyi határpontja. Ezeket állandó módon, szabatosan kell megjelölni úgy, hogy belterületen legalább ± 3 cm, míg külterületen legalább ± 5 cm pontossággal azonosíthatók legyenek, és fennmaradásuk biztosított legyen.

R2: a közigazgatási egységek és fekvések, valamint a belterületi földrészletek előbb fel nem sorolt határpontjai, a külterületi földrészletetek állandó módon megjelölt határpontjai, továbbá az épületek és a vezetékek felszíni létesítményeinek belterületen legalább ± 5 cm, míg külterületen legalább ± 7 cm pontossággal azonosítható töréspontjai.

R3: a külterületi földrészletek előzőekben fel nem sorolt határpontjai, az épületeknek és a vezeték felszíni létesítményeinek minden további töréspontja, valamint a közlekedési és vízügyi létesítményeknek, függőpályáknak és műtárgyainak belterületen legalább ± 6 cm, míg külterületen legalább ± 10 cm pontossággal azonosítható töréspontjai.

R4: azon részletpontok mindegyike, amelyek az előző három rendbe nem sorolhatók be. Különösen a melléképületek sarokpontjai, alrészlet határok pontjai és a különféle létesítmények előző rendűségekbe be nem sorolható töréspontjai (pl. árok, töltés stb.), amelyeket belterületen legalább ± 8 cm, míg külterületen legalább ± 19 cm pontossággal lehet azonosítani.

3. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A területszámítás hibahatárai EOTR ingatlan-nyilvántartási térkép digitális átalakításával készült adatbázis esetén

	A digitalizált térkép méretaránya				A digitalizált térkép méretaránya		
Terület	1:500 1:1 000	1:2 000	1:4 000	Terület	1:500 1:1 000	1:2 000	1:4 000
m²	Megengedett eltérés			ha	Megengedett eltérés		
200 m² alatt	2,5%	5%	10%				
200 m²	± 5 m²	± 10 m²	± 19 m²	7,5 ha	± 140 m²	± 230 m²	± 410 m²
400 m²	± 7 m²	± 13 m²	± 26 m²	8,0 ha	± 146 m²	± 240 m²	± 426 m²
600 m²	± 9 m²	± 17 m²	± 33 m²	8,5 ha	± 152 m²	± 248 m²	± 441 m²
800 m²	± 10 m²	± 19 m²	± 37 m²	9,0 ha	± 158 m²	± 257 m²	± 455 m²
1 000 m²	± 11 m²	± 22 m²	± 43 m²	9,5 ha	± 164 m²	± 266 m²	± 470 m²
1 200 m²	± 12 m²	± 24 m²	± 46 m²	10 ha	± 170 m²	± 275 m²	± 483 m²
1 400 m²	± 13 m²	± 25 m²	± 51 m²	11 ha	± 182 m²	± 292 m²	± 510 m²
1 600 m²	± 14 m²	± 28 m²	± 54 m²	12 ha	± 194 m²	± 308 m²	± 537 m²
1 800 m²	± 15 m²	± 30 m²	± 57 m²	13 ha	± 205 m²	± 323 m²	± 562 m²
2 000 m²	± 17 m²	± 32 m²	± 61 m²	14 ha	± 216 m²	± 339 m²	± 586 m²
2 500 m²	± 19 m²	± 35 m²	± 68 m²	15 ha	± 227 m²	± 354 m²	± 610 m²
3 000 m²	± 20 m²	± 39 m²	± 75 m²	16 ha	± 238 m²	± 370 m²	± 634 m²
3 500 m²	± 22 m²	± 42 m²	± 80 m²	17 ha	± 249 m²	± 384 m²	± 657 m²
4 000 m²	± 23 m²	± 44 m²	± 86 m²	18 ha	± 259 m²	± 399 m²	± 679 m²
4 500 m²	± 25 m²	± 47 m²	± 91 m²	19 ha	± 270 m²	± 414 m²	± 701 m²
5 000 m²	± 26 m²	± 50 m²	± 97 m²	20 ha	± 279 m²	± 427 m²	± 723 m²
5 500 m²	± 29 m²	± 53 m²	± 101 m²	25 ha	± 330 m²	± 495 m²	± 825 m²
6 000 m²	± 30 m²	± 55 m²	± 107 m²	30 ha	± 378 m²	± 560 m²	± 921 m²
6 500 m²	± 31 m²	± 57 m²	± 111 m²	35 ha	± 426 m²	± 621 m²	± 1 012 m²
7 000 m²	± 32 m²	± 59 m²	± 113 m²	40 ha	± 447 m²	± 681 m²	± 1 099 m²
7 500 m²	± 33 m²	± 62 m²	± 119 m²	45 ha	± 528 m²	± 739 m²	± 1 183 m²
8 000 m²	± 35 m²	± 64 m²	± 123 m²	50 ha	± 563 m²	± 796 m²	± 1 264 m²
8 500 m²	± 36 m²	± 66 m²	± 128 m²	55 ha		± 853 m²	± 1 342 m²
9 000 m²	± 37 m²	± 68 m²	± 131 m²	60 ha		± 907 m²	± 1 419 m²
9 500 m²	± 39 m²	± 70 m²	± 133 m²	65 ha		± 961 m²	± 1 493 m²
10 000 m²	± 40 m²	± 73 m²	± 139 m²	70 ha		± 1 014 m²	± 1 566 m²
12 500 m²	± 45 m²	± 82 m²	± 156 m²	75 ha		± 1 067 m²	± 1 648 m²
15 000 m²	± 51 m²	± 90 m²	± 172 m²	80 ha		± 1 119 m²	± 1 708 m²
17 500 m²	± 55 m²	± 99 m²	± 186 m²	85 ha		± 1 169 m²	± 1 778 m²
20 000 m²	± 59 m²	± 107 m²	± 200 m²	90 ha		± 1 220 m²	± 1 846 m²
22 500 m²	± 65 m²	± 114 m²	± 213 m²	95 ha		± 1 270 m²	± 1 914 m²
25 000 m²	± 68 m²	± 121 m²	± 226 m²	100 ha		± 1 320 m²	± 1 980 m²
27 500 m²	± 73 m²	± 128 m²	± 237 m²	120 ha		± 1 515 m²	± 2 239 m²
30 000 m²	± 77 m²	± 134 m²	± 249 m²	140 ha		± 1 705 m²	± 2 486 m²
32 500 m²	± 81 m²	± 141 m²	± 260 m²	160 ha		± 1 891 m²	± 2 726 m²
35 000 m²	± 85 m²	± 156 m²	± 270 m²	180 ha		± 2 074 m²	± 2 959 m²
37 500 m²	± 89 m²	± 157 m²	± 280 m²	200 ha		± 2 254 m²	± 3 187 m²
40 000 m²	± 92 m²	± 158 m²	± 290 m²	250 ha			± 3 737 m²
42 500 m²	± 96 m²	± 164 m²	± 300 m²	300 ha			± 4 266 m²
45 000 m²	± 100 m²	± 169 m²	± 310 m²	350 ha			± 4 779 m²
47 500 m²	± 104 m²	± 173 m²	± 320 m²	400 ha			± 5 280 m²
50 000 m²	± 107 m²	± 180 m²	± 330 m²	450 ha			± 5 771 m²
55 000 m²	± 113 m²	± 191 m²	± 346 m²	500 ha			± 6 251 m²
60 000 m²	± 120 m²	± 201 m²	± 363 m²	600 ha			± 7 193 m²

65 000 m²	± 126 m²	± 211 m²	± 379 m²	700 ha			± 8 113 m²
70 000 m²	± 133 m²	± 221 m²	± 395 m²	800 ha			± 9 003 m²

A területszámítás hibahatárai EOTR előtti vetületi rendszerű ingatlan-nyilvántartási térkép digitális átalakításával készült térképi adatbázis esetén

	A digitalizált térkép méretaránya							
Terület	1:1 000		1:2 000		1:2 880		1:4 000	
	Megengedett eltérés a terület %-ában és m2-ben							
	%	± m²	%	± m²	%	± m²	%	± m²
1 000 **m² alatt**	2,00%		2,75%		3,30%		4,40%	
1 000 m²	2,00%	± 20 m²	2,75%	± 28 m²	3,30%	± 33 m²	4,40%	± 40 m²
1 200 m²		± 24 m²		± 33 m²		± 40 m²		± 48 m²
1 400 m²		± 28 m²		± 39 m²		± 46 m²		± 55 m²
1 500 m²		± 30 m²		± 41 m²		± 50 m²		± 59 m²
1 600 m²		± 32 m²		± 44 m²		± 53 m²		± 63 m²
1 800 m²		± 36 m²		± 50 m²		± 59 m²		± 71 m²
2 000 m²		± 40 m²		± 55 m²	3,20%	± 64 m²	3,85%	± 77 m²
2 200 m²		± 44 m²		± 61 m²		± 70 m²		± 85 m²
2 400 m²		± 48 m²		± 66 m²		± 77 m²		± 92 m²
2 600 m²		± 52 m²		± 72 m²		± 83 m²		± 100 m²
2 800 m²		± 56 m²		± 77 m²		± 89 m²		± 108 m²
3 000 m²		± 60 m²		± 83 m²		± 96 m²		± 116 m²
3 250 m²		± 65 m²		± 89 m²		± 104 m²		± 125 m²
3 500 m²		± 70 m²		± 96 m²		± 112 m²		± 135 m²
3 750 m²		± 75 m²		± 103 m²		± 120 m²		± 144 m²
4 000 m²		± 80 m²		± 110 m²		± 128 m²		± 154 m²
4 500 m²		± 90 m²		± 124 m²		± 144 m²		± 173 m²
5 000 m²	1,90%	± 95 m²	2,65%	± 132 m²	3,10%	± 155 m²	3,75%	± 188 m²
5 500 m²		± 104 m²		± 146 m²		± 170 m²	3,60%	± 198 m²
6 000 m²		± 114 m²	2,55%	± 153 m²	3,00%	± 180 m²		± 216 m²
6 500 m²		± 124 m²		± 166 m²		± 195 m²	3,50%	± 228 m²
7 000 m²		± 133 m²		± 178 m²		± 210 m²		± 245 m²
7 500 m²	1,80%	± 135 m²	2,40%	± 180 m²	2,85%	± 214 m²		± 262 m²
8 000 m²		± 144 m²		± 192 m²		± 228 m²	3,40%	± 272 m²
8 500 m²		± 149 m²		± 204 m²		± 242 m²		± 289 m²
9 000 m²		± 154 m²		± 216 m²		± 256 m²		± 306 m²
9 500 m²		± 159 m²		± 228 m²		± 271 m²		± 323 m²
1,0 ha	1,65%	± 165 m²	2,30%	± 230 m²	2,75%	± 275 m²	3,30%	± 330 m²
1,5 ha		± 206 m²		± 345 m²		± 412 m²	2,75%	± 412 m²
2,0 ha		± 247 m²	1,75%	± 350 m²	2,10%	± 420 m²		± 550 m²
2,5 ha		± 288 m²	1,65%	± 412 m²		± 525 m²	2,30%	± 575 m²
3,0 ha	1,10%	± 330 m²		± 495 m²		± 630 m²	2,20%	± 660 m²
4,0 ha		± 415 m²		± 660 m²		± 840 m²	2,10%	± 840 m²
5,0 ha	1,00%	± 500 m²	1,45%	± 725 m²	1,65%	± 980 m²	2,00%	± 1 000 m²
10 ha	0,75%	± 750 m²	1,10%	± 1 100 m²	1,30%	± 1 300 m²	1,55%	± 1 550 m²
15 ha	0,65%	± 975 m²	1,00%	± 1 500 m²	1,10%	± 1 650 m²	1,30%	± 1 950 m²
30 ha	0,45%	± 1 350 m²	0,65%	± 1 950 m²	0,80%	± 2 400 m²	0,90%	± 2 700 m²
60 ha	0,35%	± 2 100 m²	0,45%	± 2 700 m²	0,55%	± 3 300 m²	0,65%	± 3 900 m²
100 ha	-	-	0,35%	± 3 500 m²	0,45%	± 4 500 m²	0,55%	± 5 500 m²
200 ha	-	-	0,20%	± 4 000 m²	0,35%	± 7 000 m²	0,45%	± 9 000 m²

400 ha-tól	-	-	-	-	0,20%	± 8 000 m²		± 18 000 m²

5. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Az elektronikus okirattá alakított, PDF formátumú mérési vázlat tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, a munkaszámot;

b) a „MÉRÉSI VÁZLAT” feliratot.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adataival egyezően a változás előtti állapotot,

b) az újonnan meghatározott objektumokat és természetbeni méreteit,

c) a változással érintett és a szomszédos földrészletekre vonatkozó természetbeni és térképi méreteket,

d) a terepen rögzített házszámokat és utcaneveket,

e) a korábbi munkarészekből átvett térképezési adatokat az adat eredetére való hivatkozással,

f) a meghatározás vagy bemérés módját, mérési vonalakat,

g) az ellenőrző mérés adatait,

h) a részletpontok pontszámait,

i) a változás előtti és a változás utáni helyrajzi számokat,

j) a művelési ágak, alrészletek és minőségi osztályok jelölését,

k) a megszűnt határvonalakat, épületeket kettős áthúzással érvénytelenítve,

l) szükség szerint az északi irány megjelölését,

m) a 6. melléklet szerinti jelöléseket.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) előzmény vázrajz adatainak átvétele esetén az „A..... sz. záradékolt munkából átvett méretek.” feliratot;

b) telekalakításhoz készített mérési vázlat esetében – amennyiben új határpont keletkezik – az „A változással érintett földrészlet új határpontjait ..... jelöltem meg.” záradékot;

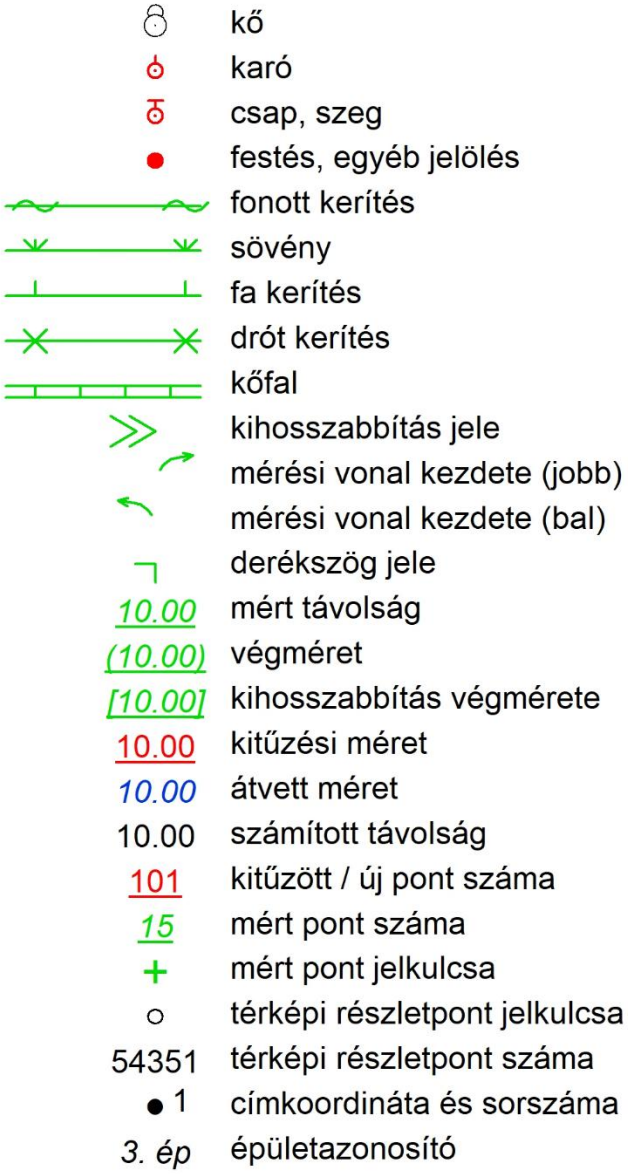
c) a készítő nevét, földmérő igazolványa számát, valamint - amennyiben van - ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

d) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító nevét és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát.

6. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A mérési és a kitűzési vázlaton alkalmazandó jelölések, valamint a művelési ágak és művelés alól kivett területek megírásai

1. A mérési és a kitűzési vázlaton alkalmazandó jelölések



2. A művelési ágak és művelés alól kivett területek megírásai

2.1. Művelési ágak rövidítései

a) Szántó: „Sz”,
b) Rét: „R”,
c) Legelő: „L”,
d) Szőlő: „Sző”,
e) Kert: „K”,
f) Gyümölcsös: „Gy”,
g) Nádas: „N”,
h) Erdő: „E”,
i) Fásított terület: „Ft”,
j) Halastó: „Ht”.

2.2. Külterületen a művelés alól kivett területek jellegét teljes megírással kell feltüntetni, bizonytalan jellegű művelés alól kivett területekbe "mk" betűjelzést kell írni.

2.3. Belterületen és zártkertben fekvő művelés alól kivett területek esetében a közterületek nevét és jellegét, továbbá az Inyvhr. 15. §-ában meghatározott kivett területek megnevezéseit, árok, közút, magánút vagy egyéb út esetében az „árok” vagy „közút”, „magánút” vagy „út” megírást kell alkalmazni.

7. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Vázlat tartalma jog, tény vagy jogi jelleg továbbvezetéséhez

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) a „Vázlat” feliratot;

d) a vázlat méretarányát tájékoztató jelleggel.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) az érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a joggal, ténnyel vagy jogi jelleggel érintett területek földrészlet-határvonaltól eltérő határvonalát vastag, szaggatott vonallal;

c) a joggal, ténnyel vagy jogi jelleggel érintett terület természetbeni méreteit és a területszámítás szerinti azonosítóját.

3. A 24. § (5) bekezdése szerinti elszámolást.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) az „A méretarány tájékoztató jellegű, a vázlat méretek levételére nem használható!” feliratot;

b) a készítő nevét, földmérő igazolványa számát, valamint - amennyiben van - ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

c) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító nevét és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

d) a készítés helyét és időpontját.

8. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A vezetékjog előzetes engedélyezése iránti kérelemhez készített vázlat tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁZLAT vezetékjog előzetes engedélyezése iránti kérelemhez” feliratot az érintett helyrajzi számok megjelölésével;

e) a vázlat méretarányát tájékoztató jelleggel.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) az érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a vezetékjoggal érintett területek földrészlet-határvonaltól eltérő határvonalát vastag, szaggatott vonallal;

c) a vezetékjoggal érintett terület természetbeni szélességét és a területszámítás szerinti azonosítóját.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) az „A méretarány tájékoztató jellegű, a vázlat méretek levételére nem használható!” feliratot;

b) a készítő nevét, földmérő igazolványa számát, valamint - amennyiben van - ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

c) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító nevét és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

d) a készítés helyét és időpontját.

9. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A társasház, illetve szövetkezeti ház alaprajzának tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a változás jellegétől függően az „Alaprajz társasház/szövetkezeti ház bejegyzéséhez” vagy „Alaprajz társasház/szövetkezeti ház módosításához” feliratot;

e) a társasház vagy szövetkezeti ház törzslapjának helyrajzi számát és címét;

f) az épület 19. § (1) bekezdés a) pontja szerinti azonosítóját;

g) a szintmegjelölést.

2. A rajzi résznek tartalmaznia kell:

a) az épület pilléreit és falazatát a falvastagságok ábrázolásával,

b) az EÖI-k határait és az okirattal egyező arab számos azonosítóit, az EÖI-k helyrajzi számát, hasznos alapterületét négyzetméter élességgel, továbbá az egyéb épületrészek római számos azonosítóját és funkcióját,

c) szintenként a padlószint relatív magasságát a főbejárat szerinti terepcsatlakozáshoz képest; több, eltérő szinten lévő főbejárat esetén a föld felszínéhez legközelebb eső szinthez tartozó főbejárat szerinti terepcsatlakozáshoz képest,

d) az épület címkoordinátáját azokon a szinteken, ahol az épület bejárata van,

e) a nyílászárókat a nyílási irány feltüntetése nélkül és az álláshelyek kivételével az EÖI főbejáratát,

f) a szintkülönbség-áthidalókat emelkedési irányuk feltüntetésével együtt,

g) az egy helyiségből álló EÖI, továbbá az épület gépjárműtároló helyiségében kialakított álláshely kivételével az EÖI-n belüli helyiségek funkciójának megnevezését, hasznos alapterületét négyzetdeciméter élességgel,

h) rajzon kívüli megírásként a települést, helyrajzi számot, - amelyen a társasház elhelyezkedik -, az épület 19. § (1) bekezdés a) pontja szerinti azonosítóját, a szintmegjelölést,

i) az álláshelyek kivételével az EÖI emelet, ajtószám szerinti megjelölését az EÖI főbejáratánál,

j) a hasznos alapterületnél a figyelembe veendő belmagasság határát,

k) a terület lemérésére alkalmas, zárt elemtípussal a területi lehatárolást, a helyiség 34. § szerinti azonosító számát,

l) a 33. § (7) bekezdése szerinti épülettartozékokat, funkciójukat és azok területét négyzetméter élességgel.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a készítő nevét, földmérő igazolványa számát, valamint - amennyiben van - ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

b) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító nevét és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

c) a készítés helyét és időpontját.

10. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Társasházban vagy szövetkezeti házban jog, tény vagy jogi jelleg bejegyzéséhez szükséges alaprajz

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a változás jellegétől függően az „Alaprajz jog/tény/jogi jelleg bejegyzéséhez” vagy „Alaprajz jog/tény/jogi jelleg módosításához” feliratot;

e) a társasház vagy szövetkezeti ház törzslapjának helyrajzi számát és címét;

f) az épület 19. § (1) bekezdés a) pontja szerinti azonosítóját;

g) a szintmegjelölést.

2. A rajzi résznek tartalmaznia kell:

a) a változással érintett EÖI alaprajzát;

b) a joggal, ténnyel vagy jogi jelleggel érintett területek földrészlet-határvonaltól eltérő határvonalát vastag, szaggatott vonallal;

c) a joggal, ténnyel vagy jogi jelleggel érintett terület azonosítóját.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a készítő nevét, földmérő igazolványa számát, valamint - amennyiben van - ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

b) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító nevét és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

c) a készítés helyét és időpontját.

11. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Használati megosztáshoz szükséges változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „HASZNÁLATI MEGOSZTÁSI VÁZRAJZ”, valamint az „Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!” feliratot az érintett helyrajzi számok megjelölésével;

e) a vázrajz méretarányát tájékoztató jelleggel.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) az érintett helyrajzi számok és környezetük térképmásolatát;

b) a 37. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti ábrázolást és számozást.

3. Területkimutatás a 18. § (3) bekezdése szerinti tartalommal.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a „Használati megosztás akaratunknak megfelelően történt:” záradékot, az érintett tulajdonosok aláírásával;

b) az „A méretarány tájékoztató jellegű, a vázrajz méretek levételére nem használható!” feliratot;

c) a készítő nevét, földmérő igazolványa számát, valamint - amennyiben van - ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

d) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító nevét és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

e) a készítés helyét és időpontját.

12. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Jegyzőkönyv tartalma a földrészlet határának kitűzéséről

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő, vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a kitűzéssel érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) a „Jegyzőkönyv a ..... helyrajzi számú földrészlet(ek) kitűzéséről” feliratot;

d) a kitűzéssel érintett földrészlet helyrajzi számát;

e) a kitűzés időpontját.

2. A jegyzőkönyvi résznek tartalmaznia kell:

a) a megbízó nevét és lakcímét, elérhetőségét;

b) a nyilatkozatokat:
ba) a kitűzött földrészlet tulajdonosának nyilatkozatát, az „A kitűzés jelenlétemben megtörtént, a kitűzött határpontokat elfogadom - nem fogadom el” szöveggel, valamint a kitűzött földrészlet tulajdonosának aláírásával;

bb) a kitűzéssel érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, illetve megbízottjainak nevét - kitűzéssel kapcsolatos - nyilatkozatát, az „A kitűzés jelenlétemben megtörtént, a kitűzött határpontokat elfogadom - nem fogadom el” szöveggel, valamint a szomszédok aláírásával;

c) amennyiben kiértesített nem jelenik meg, illetve nem írja alá a jegyzőkönyvet, ennek tényét.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell a készítő nevét, földmérő igazolványa számát és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát.

13. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Földrészlet kitűzéséről készítendő vázlat tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a kitűzéssel érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „KITŰZÉSI VÁZLAT” feliratot;

e) az „a ..... helyrajzi számú földrészlet kitűzéséről” feliratot;

f) a vázlat méretarányát tájékoztató jelleggel.

2. A kitűzéssel érintett földrészlet térképi kivágatának tartalmaznia kell:

a) a kitűzéssel érintett földrészletek és környezetük térképmásolatát;

b) a 6. melléklet szerinti jelöléseket;

c) a kitűzött és szomszédos földrészletek helyrajzi számait, az alrészletek betűjelét és művelési ágak megírását;

d) a kitűzött és a szomszédos földrészleteknek a 6. mellékletben meghatározott méreteit;

e) a korábbi munkarészekből átvett térképezési adatokat az adat eredetére való hivatkozással;

f) a mérési vonalakat;

g) az ellenőrző mérés adatait;

h) a részletpontok pontszámait.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) az „A méretarány tájékoztató jellegű, a vázlat méretek levételére nem használható!” feliratot;

b) a készítő nevét, valamint ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

c) a készítés helyét és időpontját.

14. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Földrészlet kitűzéséről készítendő vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a kitűzéssel érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „KITŰZÉSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a vázrajz méretarányát tájékoztató jelleggel;

f) az „a ..... helyrajzi számú földrészlet kitűzéséről” feliratot.

2. A kitűzéssel érintett földrészlet térképi kivágatának tartalmaznia kell:

a) a kitűzéssel érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a kitűzött földrészlet-határpontokat a 6. melléklet szerinti jelöléssel;

c) a kitűzött és szomszédos földrészletek helyrajzi számait, alrészletek betűjelét és a művelési ágak megírását;

d) a kitűzött földrészlet kitűzött pontjai közötti távolságot;

e) a 39. § (1) bekezdésben meghatározott területhez tartozó területi adatok és jelölések megírását.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a kitűzés eredményének megfelelő feliratot a következők szerint:

aa) „A ..... helyrajzi számú földrészlet tulajdonosa a vázrajzon ... számmal jelölt területrészt nem használja, azt csak a szomszédos ..... helyrajzi számú földrészlet tulajdonosának hozzájárulásával vagy véglegessé vált közigazgatási határozat vagy jogerős bírósági ítélet (egyezséget jóváhagyó végzés) alapján veheti birtokba.”

ab) „A ..... helyrajzi számú földrészletből a vázrajzon ... számmal jelölt területrész az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis szerint nem tartozik a kitűzött földrészlethez.”

b) a részletpontok megjelölésének módját,

c) az „A méretarány tájékoztató jellegű, a vázrajz méretek levételére nem használható!” feliratot;

d) a készítő nevét, valamint ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

e) a készítés helyét és időpontját.

15. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A műszaki leírás tartalma

1. A fejléc tartalma:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezése, székhelye és a munkaszáma;

b) a változással érintett település és annak fekvésének megnevezése;

c) a változási állomány készítéséhez igényelt ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószáma;

d) a „MŰSZAKI LEÍRÁS” megnevezés.

2. A földmérési munka megnevezése.

3. Megbízó neve és címe.

4. Felhasznált alapadatok jegyzéke.

5. A földmérési munkához használt mérőműszer típusa és gyári száma.

6. A földmérési munka elvégzésének rövid leírása.

7. A munkavégzéskor tapasztalt eltérések és dokumentációhivatkozások.

8. A helyszíni munkavégzés időpontja.

9. A műszaki dokumentáció készítésével kapcsolatos további feljegyzések.

10. A minőségtanúsító nyilatkozata a vizsgálatról.

11. A munka minőségét tanúsító neve, valamint ingatlanrendező földmérő minősítésének a száma.

12. A műszaki dokumentáció készítésének helye és időpontja.

16. melléklet a .../2025. (...) VTM rendelethez

A földmérési és térképészeti adatigénylő lap tartalma ingatlan-nyilvántartási célra

1. A táblázat fejrészének tartalmaznia kell:

a) az „a földmérési és térképészeti adatok igénylése ingatlan-nyilvántartási célra” feliratot;

b) az adatszolgáltató szervezet megnevezését és az iktatószámot.

2. Az igénylő adatai résznek tartalmaznia kell:

a) az igénylő ügyfélkódját;

b) az igénylő nevét;

c) az igénylő címét vagy székhelyét;

d) személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány megnevezését és a számát;

e) statisztikai azonosítójának számjelét;

f) földmérési tevékenység végzésére vonatkozó jogosultságának igazolását;

g) az elektronikus kapcsolattartást biztosító e-mail-címét.

3. A költségvállaló adatai című résznek – amennyiben nem azonos az igénylővel – tartalmaznia kell:

a) a költségvállaló nevét;

b) a költségvállaló címét vagy székhelyét;

c) statisztikai azonosító számjelét.

4. Az igényelt adatok résznek tartalmaznia kell:

a) a település nevét, szükség esetén a kerület számát;

b) az adatigényléssel érintett földrészletek fekvését;

c) az adatigényléssel érintett földrészletek helyrajzi számát vagy

d) a terület körbeírását;

e) az adatigénylés célját.

5. Az adatszolgáltató ingatlanügyi hatóság által kitöltendő – az igényelt adatok tétel szerinti, számla-előkészítő – résznek tartalmaznia kell:

a) a sorszámot;

b) az igényelt adat szolgáltatáskódját;

c) az igényelt adatok megnevezését;

d) az igényelt adatok mennyiségét;

e) az igényelt adatok egységárát;

f) az igényelt adatok összárát;

g) az adatigénylés átvételének dátumát;

h) az „Az adatigénylésre vonatkozó jogosultságot ellenőriztem” feliratot és

i) az ügyintéző aláírását.

6. Az igénylés időpontjára és az adatok átvételére vonatkozó információs résznek tartalmaznia kell:

a) az adatigénylés dátumát;

b) a kérelmező aláírását;

c) az adatátvétel dátumát;

d) az adatátvevő aláírását;

e) a következő szöveget: „Megjegyzés: az ingatlan-nyilvántartás tartalmában változást eredményező földmérési munkákhoz, valamint a kitűzési munkákhoz igényelt földmérési és térképészeti állami alapadatok csak hitelesítve szolgáltathatók!”.

17. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A földmérési és térképészeti adatigénylő lap tartalma egyéb célra

1. A táblázat fejrészének tartalmaznia kell:

a) a „földmérési és térképészeti adatok igénylése egyéb célból, mely az ingatlan-nyilvántartás tartalmát nem érinti” feliratot;

b) az adatszolgáltató szervezet megnevezését és az iktatószámot.

2. Az igénylő adatai résznek tartalmaznia kell:

a) az igénylő ügyfélkódját;

b) az igénylő nevét;

c) az igénylő címét vagy székhelyét;

d) személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány megnevezését és a számát;

e) statisztikai azonosítójának számjelét;

f) földmérési tevékenység végzésére vonatkozó jogosultságának igazolását;

g) az elektronikus kapcsolattartást biztosító e-mail-címét.

3. A költségvállaló adatai című résznek – amennyiben nem azonos az igénylővel – tartalmaznia kell:

a) a költségvállaló nevét;

b) a költségvállaló címét vagy székhelyét;

c) statisztikai azonosító számjelét.

4. Az igényelt adatok résznek tartalmaznia kell:

a) a település nevét, szükség esetén a kerület számát;

b) az adatigényléssel érintett földrészletek fekvését;

c) az adatigényléssel érintett földrészletek helyrajzi számát és darabszámát;

d) az adatigénylés célját;

e) a változási vázrajz számát.

5. Az adatszolgáltató ingatlanügyi hatóság által kitöltendő – az igényelt adatok tétel szerinti, számla-előkészítő – résznek tartalmaznia kell:

a) a sorszámot;

b) az igényelt adat szolgáltatáskódját;

c) az igényelt adatok megnevezését;

d) az igényelt adatok mennyiségét;

e) az igényelt adatok egységárát;

f) az igényelt adatok összárát;

g) az adatigénylés átvételének dátumát;

h) az „Az adatigénylésre vonatkozó jogosultságot ellenőriztem” feliratot;

i) az ügyintéző aláírását.

6. Az igénylés időpontjára és az adatok átvételére vonatkozó információs résznek tartalmaznia kell:

a) az adatigénylés dátumát;

b) a kérelmező aláírását;

c) az adatátvétel dátumát;

d) az adatátvevő aláírását.

18. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A térképmásolat megrendelőlap tartalma

1. A táblázat fejrészének tartalmaznia kell:

a) a „térképmásolat megrendelő” feliratot;

b) az adatszolgáltató szervezet megnevezését és az iktatószámot.

2. Az igénylő adatai résznek tartalmaznia kell:

a) az igénylő ügyfélkódját;

b) az igénylő nevét;

c) az igénylő címét vagy székhelyét;

d) személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány megnevezését és a számát;

e) statisztikai azonosítójának számjelét.

3. A költségvállaló adatai című résznek – amennyiben nem azonos az igénylővel – tartalmaznia kell:

a) a költségvállaló nevét;

b) a költségvállaló címét vagy székhelyét;

c) statisztikai azonosító számjelét.

4. Az igényelt adatok résznek tartalmaznia kell:

a) a település nevét, szükség esetén a kerület számát;

b) az adatigényléssel érintett földrészletek fekvését;

c) az adatigényléssel érintett földrészlet(ek) helyrajzi számát és darabszámát;

d) az adatigénylés célját;

e) annak megjelölését, hogy az igénylő szemle, illetve teljes másolatot kér.

5. Az adatszolgáltató ingatlanügyi hatóság által kitöltendő – az igényelt adatok tétel szerinti, számla-előkészítő – résznek tartalmaznia kell:

a) a sorszámot;

b) a szolgáltatás kódját;

c) az igényelt adatok típusát;

d) az igényelt adatok mennyiségét;

e) az igényelt adatok egységárát;

f) az igényelt adatok összárát;

g) a térképmásolat-igénylés átvételének dátumát;

h) az „A személyazonosságot/képviseleti jogosultságot ellenőriztem” feliratot;

i) az ügyintéző aláírását.

6. Az igénylés időpontjára és az adatok átvételére vonatkozó információs résznek tartalmaznia kell:

a) a térképmásolat-igénylés dátumát;

b) a kérelmező aláírását;

c) a térképmásolat átvételének dátumát;

d) az átvevő aláírását.

19. melléklet a .../2025. (...) VTM rendelethez

A területkimutatás borítójának tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) a „TERÜLETKIMUTATÁS” feliratot;

d) a 55. § szerint a változási vázrajzhoz tartozó területkimutatás céljának megnevezését;

e) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát.

2. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

b) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

c) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

d) a változási vázrajz céljától függően az 102. § (1) vagy (2) bekezdése szerinti záradékot;

e) a készítés helyét és időpontját;

f) a „területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes” feliratot;

g) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

h) a vizsgálatot végző aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát.

20. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A területkimutatás tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „TERÜLETKIMUTATÁS” feliratot;

e) a változási vázrajznak az 55. § pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölését.

2. A területkimutatásnak tartalmaznia kell:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdés szerinti változás utáni adatokat.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdés szerinti mezőgazdász-záradékot;

b) a változási vázrajz céljától függően az 101. § (1) vagy az 101. § (2) bekezdés szerinti záradékot;

c) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

d) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

e) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

f) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) a készítés helyét és időpontját, szükség esetén a megelőző vázrajzra történő hivatkozást;

h) az „A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!” feliratot.

21. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A. A telekalakításhoz szükséges mérési vázlat tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „MÉRÉSI VÁZLAT” feliratot, a változás jellegének megnevezését, valamint a változással érintett helyrajzi számot;

e) a mérési vázlat méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) az újonnan meghatározott földrészlethatárokat és természetbeni méreteit;

c) a meghatározás vagy bemérés módját;

d) a terepen mért és az irodában számított részletpontok pontszámait;

e) a változással érintett és a szomszédos földrészletekre vonatkozó természetbeni és térképi méreteket, valamint az ellenőrző mérések adatait;

f) a korábbi munkarészekből átvett adatokat;

g) a 22. melléklet szerinti jelöléseket.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

b) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

c) az „A változással érintett földrészlet új határpontjait .....-val jelöltem meg.” záradékot;

d) Előzmény adatok esetén az „A..... sz. záradékolt munkából átvett méretek.” feliratot;

e) a készítés helyét és időpontját.

B. Épület feltüntetéshez szükséges mérési vázlat tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „MÉRÉSI VÁZLAT” feliratot, a változás jellegének megnevezését, valamint a változással érintett helyrajzi számot;

e) a mérési vázlat méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) az újonnan meghatározott épületek határvonalait és természetbeni méreteit;

c) a meghatározás vagy bemérés módját;

d) a terepen mért és az irodában számított részletpontok pontszámait;

e) a változással érintett és szomszédos földrészletekre vonatkozó természetbeni és térképi méreteket, valamint az ellenőrző mérések adatait;

f) a korábbi munkarészekből átvett adatokat;

g) a 22. melléklet szerinti jelöléseket.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

b) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

c) Előzmény adatok esetén az „A..... sz. záradékolt munkából átvett méretek.” feliratot;

d) a készítés helyét és időpontját.

A mérési és a kitűzési vázlaton alkalmazandó jelölések

30.68	*átvett méret*
35.83	kitűzési méret
35.90	*mért távolság*
35.83	számított távolság
	kő
	karó
	csap, hilti szeg
	egyéb jelölés (pl. festés)
	fonott kerítés
	sövény
	fa kerítés
	drót kerítés
	kőfal
	kihosszabbítás jele
	mérési vonal kezdete (jobb)
	mérési vonal kezdete (bal)
	derékszög jel
(65.60)	*végméret*
[65.60]	*kihosszabbítás végmérete*

Színes munkarészek esetén az alábbi jelölések is alkalmazhatóak:

30.68	*átvett méret*
30.68	kitűzési méret
35.90	*mért távolság*
35.83	számított távolság
12	kitűzött / új pont pontszáma
0012	*mért pont pontszáma*
+	*mért pont jelkulcs*

23. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Az államhatár vonalának változásáról készítendő változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítette a „Földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv” feliratot, a szerv székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot és alatta a „Magyarország és ... (ország megnevezése) államhatár- változásáról” feliratot;

e) a változással érintett helyrajzi számok megjelölését;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) az államhatár numerikus töréspontjait nullkörrel;

c) a megszűnő helyrajzi számokat, alrészleteket és művelési ágakat áthúzással, az újonnan keletkező helyrajzi számokat és alrészletbetűjeleket és művelési ágakat vastag kiemeléssel;

d) az újonnan keletkező határvonalat folyamatos vastag vonallal, amelyen szerepeltetni kell az új határvonal numerikus töréspontjait nullkörrel és az államhatár jelkulcsi elemét;

e) a megszűnő földrészlet- és alrészlet-határvonalakat dupla megszüntető vonallal és a megszűnő határjel dupla megszüntető vonallal történő áthúzását;

f) a meghatározásba bevont államhatárjelek pontszámát;

g) az érintett szomszédos állam nevének megírását.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) az „A változási vázrajz területkimutatással együtt érvényes.” záradékot;

b) az „Ez a változási vázrajz megfelel az ..... törvényben foglaltaknak.” záradékot (ahol a pontozott helyre az adott határszakaszra vonatkozó törvényi helyet kell beírni);

c) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

d) az 101. § (1) bekezdése szerinti záradékot;

e) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

f) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

g) a záradékoló személy aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

i) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

j) a készítés helyét és időpontját.

24. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Az államhatár változásáról készült változási vázrajzhoz készítendő területkimutatás tartalmáról

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítette a „Földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv” feliratot, a szerv székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „TERÜLETKIMUTATÁS Magyarország és ..... (ország) államhatárának változásáról” feliratot;

e) a változással érintett helyrajzi számokat.

2. A területkimutatásnak tartalmaznia kell:

a) a változás előtti oldalon
aa) az érintett helyrajzi számot;
ab) a helyrajzi számhoz tartozó földrészlet területét és aranykorona értékben meghatározott kataszteri tiszta jövedelmét;
ac) a földrészlethez tartozó alrészletek területét, betűjelét, művelési ágát és aranykorona értékben meghatározott kataszteri tiszta jövedelmét;
ad) az alrészletekhez tartozó termőföld minőségi osztályok megnevezését, területét és aranykorona értékben meghatározott kataszteri tiszta jövedelmét;

b) a változás utáni oldalnak tartalmaznia kell az átvett terület:
ba) helyrajzi számát;
bb) földrészlet tulajdonosának nevét és lakcímét;
bc) helyrajzi számhoz tartozó földrészlet területét és aranykorona értékben meghatározott kataszteri tiszta jövedelmét;
bd) földrészlethez tartozó alrészletek területét, betűjelét, művelési ágát és aranykorona értékben meghatározott kataszteri tiszta jövedelmét;
be) alrészletekhez tartozó termőföld minőségi osztályok megnevezését, területét és aranykorona értékben meghatározott kataszteri tiszta jövedelmét;

c) a változás utáni oldalnak tartalmaznia kell az átadott terület:
ca) helyrajzi számát;
cb) földrészlet tulajdonosának nevét és lakcímét;
cc) helyrajzi számhoz tartozó földrészlet területét és aranykorona értékben meghatározott kataszteri tiszta jövedelmét.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a változással érintett település(ek) összesített területkimutatását, az átvett és átadott területek vonatkozásában, változás előtti és változás utáni fekvésenkénti összesítésben;

b) a magyar államot a változással érintett összes területcsökkenést vagy területnövekedést;

c) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

d) a 101. § (1) bekezdése szerinti záradékot;

e) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

f) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

g) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

i) a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

j) az „A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes.” feliratot;

k) a készítés helyét és időpontját.

25. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A közigazgatási határ vonalának változásáról készítendő változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a változással érintett helyrajzi számok megjelölését, valamint a fekvéshatár változásáról feliratot;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) az új és meglévő fekvéshatár töréspontjait nullkörrel;

c) a megszűnő helyrajzi számokat és alrészletbetűjeleket áthúzással, az újonnan keletkező helyrajzi számokat és alrészletbetűjeleket vastag kiemeléssel;

d) az új határvonalon vastagítva a határvonal jelkulcsi elemet;

e) a megszűnő határjel dupla megszüntető vonallal történő áthúzását;

f) a méréssel pontosított címkoordináták jelkulccsal történő ábrázolását, valamint pontszám megírását, szükség esetén a címkoordinátákat táblázatos formában.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

b) a 101. § (1) bekezdése szerinti záradékot;

c) szükség esetén a megelőző vagy hatályon kívül helyezendő vázrajz iktatószámára történő hivatkozást;

d) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

e) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

f) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

i) a készítés helyét és időpontját.

26. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Földrészletek határvonalának változásához készítendő változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a változási vázrajz 55. § (2) bekezdés a) pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a megszűnő helyrajzi számokat, az alrészleteket és minőségi osztályokat, valamint ezek betűjeleit és megírásait, vastag megszüntető vonallal áthúzva;

c) az újonnan keletkező helyrajzi számokat, az alrészleteket és minőségi osztályokat, valamint ezek betűjeleit és megírásait vastag kiemeléssel;

d) az újonnan keletkező földrészlet és alrészlet határát vastag vonallal;

e) a változott földrészleteket érintő szolgalmi és egyéb használati jogok ábrázolását, szükség esetén külön vázrajzon készíthető el;

f) a méréssel pontosított címkoordináták jelkulccsal történő ábrázolását, valamint pontszám megírását, szükség esetén a címkoordinátákat táblázatos formában.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

b) a 101. § (1) bekezdése szerinti záradékot;

c) az „A változás akaratunknak megfelelően történt:” záradékot; az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

d) szükség esetén a megelőző vagy hatályon kívül helyezendő vázrajz iktatószámára történő hivatkozást;

e) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

f) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

i) a készítés helyét és időpontját.

27. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Földrészletek határvonalának változásához készítendő határrendezési vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település nevét megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a változási vázrajznak a 55. § (2) bekezdés a) pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a változással érintett földrészletek és környezetének helyrajzi számait, alrészleteit, művelési ágait;

c) a változással érintett földrészletek és alrészletek új határait vastag vonallal;

d) a megszűnő földrészlet- és alrészlet-határvonalak dupla megszüntető vonalát;

e) a változott földrészleteket érintő szolgalmi és egyéb használati jogok és jogi jellegek ábrázolását;

f) a méréssel pontosított címkoordináták jelkulccsal történő ábrázolását, valamint pontszám megírását, szükség esetén a címkoordinátákat táblázatos formában.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat, ha a vázrajz az Fttv. 17. § (1) bekezdésében foglalt térképi hibakijavításhoz készült, akkor a területi eltérést – külterületi földrészletek esetében – községi területi gyűjtőben kell elszámolni;

c) a változás után a szolgalmi és egyéb használati jogok, valamint a jogi jellegek területét.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

b) a 101. § (1) bekezdése szerinti záradékot;

c) az „A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:” záradékot;

d) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

e) szükség esetén a megelőző vagy hatályon kívül helyezendő vázrajz iktatószámára történő hivatkozást;

f) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

g) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

i) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

j) a készítés helyét és időpontját.

28. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Az épület feltüntetéshez készítendő változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a változási vázrajznak a 55. § (3) bekezdés b) pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) az újonnan létesített épületek és kapcsolódó objektumok határvonalainak földrészleten belüli elhelyezkedését, vastag, folyamatos vonallal, kapcsoló jellel ellátva;

c) a megszűnt épületek és épületrészek határvonalainak vastag, dupla megszüntető vonallal történő áthúzását;

d) a megszűnő épületekhez és épületrészekhez tartozó megírásokat áthúzással;

e) az újonnan bemért vagy méréssel pontosított címkoordináták jelkulccsal történő ábrázolását, valamint pontszám megírását, szükség esetén a címkoordinátákat táblázatos formában.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

b) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

c) a 101. § (2) bekezdése szerinti záradékot;

d) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

e) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

f) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) szükség esetén a megelőző vagy hatályon kívül helyező vázrajz iktatószámára történő hivatkozást;

i) a készítés helyét és időpontját.

29. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Az önálló tulajdonú épületről vagy pincéről készült változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a változási vázrajznak az 55. § (3) bekezdés b) pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) az önálló ingatlanná alakítandó épületek földrészleten belüli elhelyezkedését vastag, folyamatos vonallal;

c) a megszűnt épületeket vagy épületrészeket vastag, dupla megszüntető vonallal történő áthúzását;

d) az újonnan bemért vagy méréssel pontosított címkoordináták jelkulccsal történő ábrázolását, valamint pontszám megírását, szükség esetén a címkoordinátákat táblázatos formában.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

b) a 101. § (2) bekezdése szerinti záradékot;

c) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

d) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

e) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

f) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, – amennyiben van – ingatlanrendező minősítésének számát;

g) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) szükség esetén a megelőző vagy hatályon kívül helyező vázrajz iktatószámára történő hivatkozást;

i) a készítés helyét és időpontját.

30. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Művelésiág-változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a változási vázrajznak a 55. § (3) bekezdés d) pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a megszűnő alrészlet betűjelét, a művelési ág, valamint az alosztály megnevezését áthúzással, az újonnan keletkező alrészletbetűjeleket, művelési ág és alosztály megnevezéseket vastag kiemeléssel;

c) az újonnan keletkező alrészlet-határvonalakat rövid, szaggatott, az alosztály-határvonalakat hosszú, szaggatott, vastag vonallal;

d) a megszűnő alrészlet-, valamint alosztály-határvonalak dupla megszüntető vonalát.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

b) a 101. § (1) bekezdése szerinti záradékot;

c) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

d) szükség esetén a megelőző vagy hatályon kívül helyezendő vázrajz iktatószámára történő hivatkozást;

e) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

f) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

i) a készítés helyét és időpontját.

31. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Változási vázrajz több vagyonkezelői jog vagy vázlat a jogilag jelentős tényeknek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” vagy a „VÁLTOZÁSI VÁZLAT” feliratot;

e) a változási vázrajznak az 55. § (3) bekezdés a) pontja vagy a 55. § (4) bekezdés c) pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a vagyonkezelői joggal vagy jogilag jelentős ténnyel érintett területek földrészlet-határvonaltól eltérő határvonalát vastag, szaggatott vonallal;

c) a joggal érintett terület területszámítás szerinti azonosítóját.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a 101. § (2) bekezdése szerinti záradékot;

b) az „A jog vagy tény ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:” záradékot, valamint az érdekeltek aláírását;

c) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

d) szükség esetén a megelőző, vagy hatályon kívül helyezendő vázrajz iktatószámára történő hivatkozást;

e) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

f) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

i) a készítés helyét és időpontját.

32. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A földrészletet terhelő szolgalmi jogok, földhasználati jog és telki szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a változási vázrajznak az 55. § (3) bekezdés a) pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a szolgalommal érintett területek földrészlet-határvonaltól eltérő határvonalát vastag, szaggatott vonallal;

c) a joggal, jogi jelleggel vagy ténnyel érintett területrészek területszámítás szerinti azonosítóját.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat;

c) a változás utáni földrészleteket érintő szolgalmi és egyéb használati jogok bejegyzését.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a 101. § (2) bekezdése szerinti záradékot;

b) az „A szolgalmi jog megállapítása akaratunknak megfelelően történt:” záradékot;

c) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

d) szükség esetén a megelőző vagy hatályon kívül helyezendő vázrajz iktatószámára történő hivatkozást;

e) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

f) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

i) a készítés helyét és időpontját.

33. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A vezetékjog bejegyzéséhez szükséges változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a változási vázrajznak az 55. § (3) bekezdés a) pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) az érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a vezetékjoggal érintett területek földrészlet-határvonaltól eltérő határvonalát vastag, szaggatott vonallal;

c) a vezetékjoggal érintett terület természetbeni szélességét és a területszámítás szerinti azonosítóját.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat úgy, hogy a helyrajzi számozás sorrendje lehet nyomvonal folytonos is;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat úgy, hogy a helyrajzi számozás sorrendje lehet nyomvonal folytonos is;

c) a megjegyzés rovatban a vezeték műszaki adatait, továbbá a vezetékjog jogosultját.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) az 101. § (2) bekezdése szerinti záradékot;

b) szükség esetén a megelőző, vagy hatályon kívül helyezendő vázrajz iktatószámára történő hivatkozást;

c) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

d) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

e) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

f) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) a készítés helyét és időpontját.

34. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A társasház, illetve szövetkezeti ház alaprajza

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a társasház vagy szövetkezeti ház helyrajzi számát és címét;

f) a vázrajz méretarányát;

g) a szint számát.

2. A rajzi résznek tartalmaznia kell:

a) a társasház, illetve a szövetkezeti ház szintenkénti alaprajzát;

b) az EÖI-k helyrajzi számát és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő területet.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

b) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

c) a készítés helyét és időpontját;

d) az „Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek. Nyilvántartásba véve!” feliratot;

e) az „az alaprajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

f) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

g) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát.

35. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Használati megosztáshoz szükséges változási vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ”, valamint az „Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!” feliratot;

e) a változási vázrajznak a 55. § (4) bekezdés b) pontja szerinti megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;

f) a vázrajz méretarányát.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) az érintett helyrajzi számok és környezetének térképmásolatát;

b) a 90. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti ábrázolást és számozást.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) termőföld esetén a 81. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti mezőgazdász-záradékot;

b) a 90. § (2) bekezdése szerinti záradékot;

c) a „Használati megosztás akaratunknak megfelelően történt:” záradékot, az érintett tulajdonosok aláírásával;

d) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

e) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

f) a záradékoló személyének aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint – amennyiben van – ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) amennyiben a készítőnek nincs ingatlanrendező földmérő minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, színes bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

i) a készítés helyét és időpontját.

36. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Helyszíni jegyzőkönyv tartalma a földrészlet határának kitűzéséről

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő, vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a kitűzéssel érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „Helyszíni Jegyzőkönyv a ..... hrsz.-ú földrészlet(ek) kitűzéséről” feliratot;

e) a kitűzéssel érintett földrészlet helyrajzi számát.

2. A jegyzőkönyvi résznek tartalmaznia kell:

a) a megbízó nevét és lakcímét;

b) a nyilatkozatokat:
ba) a kitűzött földrészlet tulajdonosának nyilatkozatát, amely a „kitűzés jelenlétemben megtörtént, a kitűzött határpontokat elfogadom – nem fogadom el” szöveget, valamint a kitűzött földrészlet tulajdonosának aláírását tartalmazza;
bb) a kitűzéssel érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosainak – kitűzéssel kapcsolatos – nyilatkozatát, amely a „kitűzés jelenlétemben megtörtént, a kitűzött határpontokat elfogadom – nem fogadom el” szöveget, valamint a szomszédok aláírását tartalmazza.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, földmérő igazolványa számát, valamint ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

b) a település nevét és a kitűzés időpontját.

37. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Az Fttv. 14. § (8) bekezdése alapján készítendő kitűzési vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a változással érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „KITŰZÉSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a vázrajz méretarányát;

f) az „a ..... helyrajzi számú földrészlet kitűzése a 2012. évi XLVI. törvény 14. § (8) bekezdése alapján történt” feliratot.

2. A változással érintett térképi kivágatnak tartalmaznia kell:

a) a változással érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a kitűzött földrészlet-határpontokat a 3. melléklet szerinti jelöléssel;

c) a kitűzött és szomszédos földrészletek helyrajzi számait, az alrészletek betűjelét és a művelési ágak megnevezését;

d) a kitűzött földrészlet kitűzési és azzal közvetlen szomszédos földrészletek természetbeni méreteit.

3. A területkimutatás tartalmazza:

a) a 63. § (2) bekezdése szerinti változás előtti adatokat;

b) a 63. § (3) bekezdése szerinti változás utáni adatokat, ahol területi eltérés esetén – külterületi földrészleteknél – a területi eltérést községi területi gyűjtőben kell elszámolni.

4. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a 94. § (3) bekezdése szerinti záradékot;

b) a 93. § (1) bekezdése szerinti záradékot;

c) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

d) a kitűzéssel érintett és szomszédos földrészletek tulajdonosainak aláírását;

e) a záradékolás helyét és időpontját, valamint a záradékoló ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

f) a vizsgálatot végző aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

g) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, valamint ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

h) a készítés helyét és időpontját.

38. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Földrészlet kitűzéséről készítendő vázlat tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a kitűzéssel érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „KITŰZÉSI VÁZLAT” feliratot;

e) az „a ..... helyrajzi számú földrészlet kitűzéséről” feliratot;

f) a vázlat méretarányát.

2. A kitűzéssel érintett földrészlet térképi kivágatának tartalmaznia kell:

a) a kitűzéssel érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a 22. melléklet szerinti jelöléseket;

c) a kitűzött és szomszédos földrészletek helyrajzi számait, az alrészletek betűjelét és művelési ágak megírását;

d) a kitűzött és a szomszédos földrészleteknek a 22. mellékletben meghatározott méreteit;

e) a 72. § (3) bekezdés 6), 7), 10) és 12) pontjában meghatározottakat.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a 94. § (2) és (3) bekezdése szerinti megfelelő záradékot és a 94. § (2) bekezdéséhez tartozó területi adatot;

b) az „a vázlat méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

c) a nyilvántartásba vétel helyét és időpontját, valamint a nyilvántartásba vevő ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

d) a vizsgálatot végző aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

e) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, valamint ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

f) a készítés helyét és időpontját.

39. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Földrészlet kitűzéséről készítendő vázrajz tartalma

1. A fejlécnek tartalmaznia kell:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámot;

b) a kitűzéssel érintett település megnevezését és a fekvés megjelölését;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószámát;

d) a „KITŰZÉSI VÁZRAJZ” feliratot;

e) a vázrajz méretarányát;

f) az „a ..... helyrajzi számú földrészlet kitűzéséről” feliratot.

2. A kitűzéssel érintett földrészlet térképi kivágatának tartalmaznia kell:

a) a kitűzéssel érintett földrészletek és környezetének térképmásolatát;

b) a kitűzött földrészlet-határpontokat a 11. melléklet szerinti jelöléssel;

c) a kitűzött és szomszédos földrészletek helyrajzi számait, alrészletek betűjelét és a művelési ágak megírását;

d) a kitűzött földrészlet kitűzési méreteit;

e) a 94. § (2) bekezdéséhez tartozó területi adatok és jelölések megírását.

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

a) a 94. § (2) és (3) bekezdése szerinti megfelelő záradékot;

b) az „a vázrajz méretek levételére nem alkalmas” feliratot;

c) a nyilvántartásba vétel helyét és időpontját, valamint a nyilvántartásba vevő ingatlanügyi hatóság színes körbélyegző lenyomatát;

d) a vizsgálatot végző aláírását és ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

e) a készítő aláírását, színes bélyegző lenyomatát, valamint ingatlanrendező földmérő minősítésének számát;

f) a készítés helyét és időpontját.

40. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

A műszaki leírás tartalma

1. A fejléc tartalma:

a) a készítő földmérő vagy földmérési vállalkozás megnevezése, székhelye és a munkaszáma;

b) a változással érintett település és annak fekvésének megnevezése;

c) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési adatszolgáltatás iktatószáma;

d) a „MŰSZAKI LEÍRÁS” megnevezés.

2. A munka megnevezése.

3. Megbízó neve és címe.

4. Felhasznált alapadatok jegyzéke.

5. A munkához használt mérőműszer típusa és gyári száma.

6. A munka elvégzésének rövid leírása.

7. A munkára vonatkozó egyéb feljegyzés.

8. A munkavégzéskor tapasztalt eltérések és dokumentációhivatkozások.

9. A munka minőségét tanúsító neve, valamint ingatlanrendező földmérő minősítésének a száma.

10. A készítő és minőségtanúsító aláírása.

11. A készítés helye és időpontja.

41. melléklet a .../2026. (...) VTM rendelethez

Vizsgálat és záradékolás iránti kérelem tartalma

1. A kérelem fejlécének az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) „Tisztelt ..... Kormányhivatal!

b) Alulírott ..... (név) kérem, az általam készített változási munkarészeket vizsgálat és záradékolás céljából átvenni szíveskedjen.”

c) Soron kívüli eljárást kérek: igen / nem

2. Munka megnevezése:

a) Település neve és fekvése: .....

b) Változás fajtája: .....

c) Hrsz.: .....

3. Térképtári adatszolgáltatási adatállomány:

a) Típusa: digitális adatszolgáltatás ..... programból

b) Neve: .....

c) Iktatószáma: .....

4. Záradékolásra leadott adatállomány:

a) Típusa: digitális szerkesztés ..... programban

b) Neve: .....

c) Formátuma: .....

5. Adathordozó: .....

6. Adatszolgáltatási számla és záradékolási számla számai: .....

7. Melléklet: 1 db ..... munkarész dossziéban.

8. A záradékolt vázrajzokat az alábbi címre kérném megküldeni: a földmérő vállalkozó vagy vállalkozás vagy a megrendelő neve (székhelyének címe).

9. Az ingatlanügyi hatósági vizsgálatra, záradékolásra leadás dátuma.

10. Az átadó és átvevő aláírás.