

8/2018. AM rendelet

A 15. fejezet Változási vázrajz önálló tulajdonú épület és pince feltüntetéséhez és a 16. Földrészlet használati megosztása fejezet nem tartalmaz változást. Csak a 24. melléklet 4. c) bekezdése tartalmazza még mindig azt a hibát, hogy a „Használati megosztás akaratunknak megfelelően történt:” záradékot a tulajdonosoknak alá kell írni a záradékolás előtt. Ez ellentmond a 10. § (2) bekezdésének.

17. Földrészlet határvonalának kitűzése

Kitűzésről helyszíni jegyzőkönyvet továbbra is kell készíteni, de ez egyszerűsödött, tényleg egy szöveges jegyzőkönyv lett, rajzi rész és méretek nélkül. Egy része azért még problémás ennek jegyzőkönyvnek, a tulajdonosok nyilatkozata és aláírása. A gond az, hogy az Fttv 14. § (8) szerinti telekhatár módosító kitűzésnél, logikus, hogy a szomszédok nyilatkozata is kell, de sima kitűzésnél ezt nem tartom mindig szükségesnek. A gyakorlati tapasztalataim alapján a szomszédok a kiértékelés ellenére sok esetben meg sem jelennek ha mégis igen, akkor legtöbbször ingatlanonként egy tulajdonos, nem tudom a hivatal majd megelégszik-e hiányosan kitöltött jegyzőkönyvvel.

A 27. mellékletben rossz a hivatkozás, a „21. § (3) bekezdés f), g), j) és l) pontjában meghatározottakat” kellene ábrázolni. De a bekezdésben nincsenek pontok, hanem számozott felsorolás van.

A 27. melléklet szerint a kitűzési vázlatot nem kell a vizsgálatot végzőnek aláírni.

18. A változási állomány készítésének előírásai

Számomra sem az alaprajzok fejezeténél leírtakból, se az itt levő félmondatból nem egyértelmű, hogy az EÖI alaprajz esetén mit tartalmaz a változási állomány. A teljes részletes alaprajz kell, vagy elég a lakások határoló poligonja?

Megszűnt végre az ötnél több földrészlet esetén a külön belső vizsgálati jegyzőkönyv.

19. A változási vázrajz és műszaki dokumentáció

Itt sorolják fel a leadandó munkarészeket, bár az EÖI alaprajzra és a kitűzésre vonatkozóan már meghatározták ezeket korábban. A munkarészek formátumánál levő kategóriák, papír-alapú, digitális, vagy vektoros digitális. A változási állományt ugyanabban a formátumban kell leadni, amiben kaptuk, a többi digitális és vektoros digitális állomány esetén bármely szabad forgalmú fájlformátumban leadható. Az ITR ibn fájlformátuma nem szabad forgalmú, de a közmegegyezés alapján ezt is elfogadják.

Visszalépés, hogy – és véleményem szerint nem indokolt – újra leadandó a koordinátajegyzék, és a területszámítási jegyzőkönyv. A koordinátajegyzék azonban a hivataltól kapott részletpontokat nem kell, hogy tartalmazza. Ha nincs alappontsűrítés, akkor csak az általunk meghatározott pontok – közte a címkoordináták, ami ott van a vázrajzon is – alkotják a koordináta jegyzéket. De legalább a koordináta jegyzéket és a területszámítást nem kell papíron, hanem csak digitálisan beadni. Változás még (lehet, hogy csak elírás?) hogy a mérési vázlatot nem kell digitálisan, – ami általában PDF-t jelentett – leadni, hanem csak papíron és vektoros digitálisan. A műszaki leírást nem kell papíron beadni, csak digitálisan.

Ami innen hiányzik az a mérési állomány. Erről korábban meghatározzák, hogy el kell készíteni (21. § (1)), hogy a hivatal hogyan tárolja (21. § (5)), de itt nem szerepel mint leadandó. Ez pedig egy nagyon fontos munkarész lenne, hiszen ez ábrázolja a terepi valóságot.

2018. július 15.

Hajdú György