

A földrészlet határok kitűzése

MMK szakmai továbbképzés

2023

Hajdú György

hajdu.gyorgy2@gmail.com

A földrészlet határok kitűzése

- 1. Bevezetés**
- 2. Előkészítés**
- 3. Terepi mérés**
- 4. Irodai feldolgozás**
- 5. Nyilvántartásba vétel**
- 6. A kitűzés végzése közben elkövethető szabálysértések és szakmaetikai vétségek**
- 7. Bírói gyakorlat**

Jogsabályok

2012. évi XLVI. törvény a földmérési és térképészeti tevékenységről

129/2015. (V. 27.) Korm. rendelet a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló

2012. évi XLVI. törvényben meghatározott bírságok kiszabásának részletes szabályairól

63/1999. (VII. 21.) FVM-HM-PM rendelet a földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról

15/2013. (III. 11.) VM rendelet 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

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

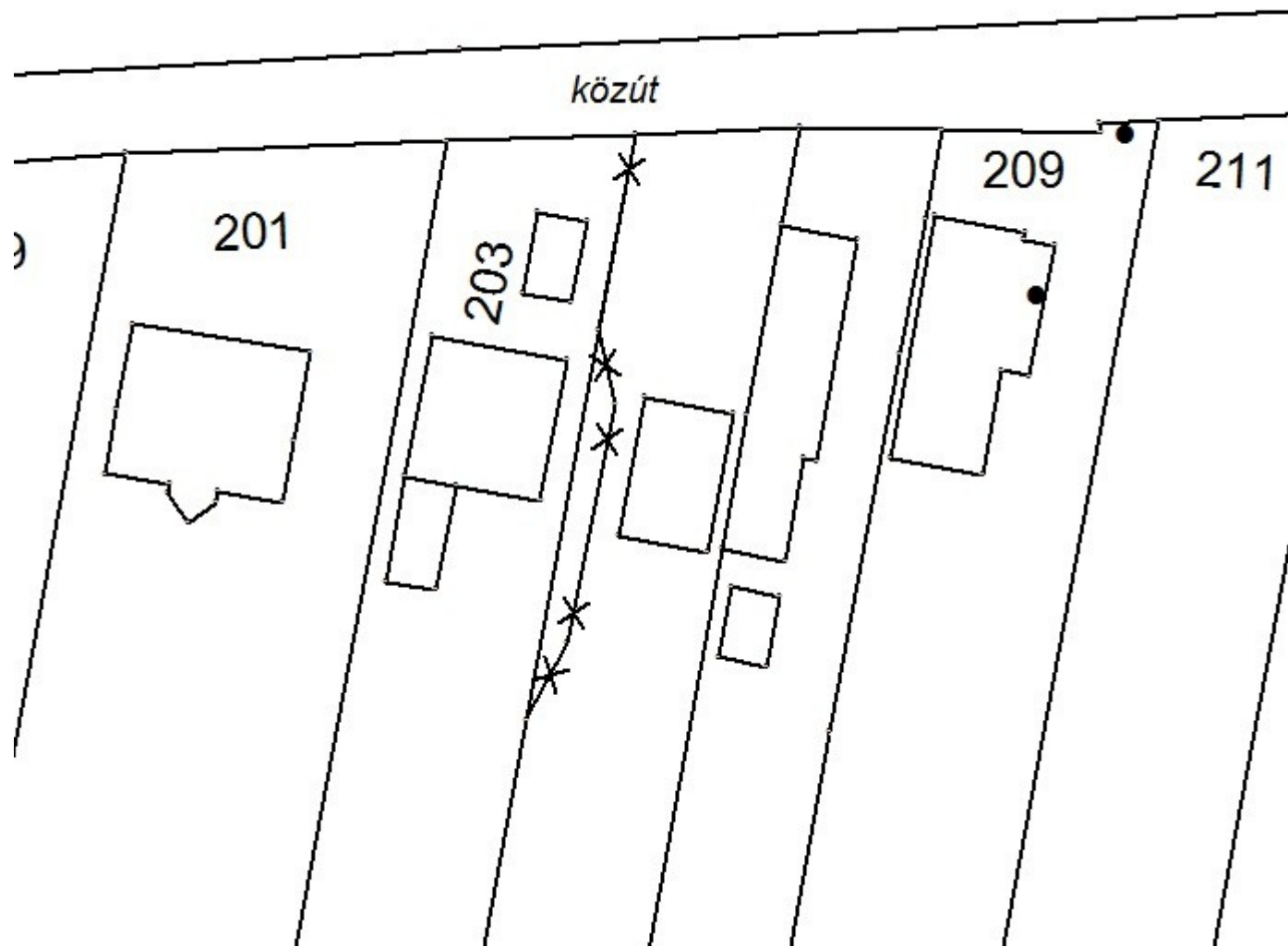
8/2018. AM rendelet (VI. 29.) AM rendelet az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól

A földrészlet határok kitűzésének fogalma

8/2018. AM rendelet 1. §

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

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



Milyen földmérési tevékenység a földrészlet határok kitűzése?

Fttv 23. § 23. § (1) Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységek az egységes ingatlan-nyilvántartás tartalmának változását eredményező földmérési munkák.

(2) Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységnek minősül az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a földrészlethatárok kitűzésével és a földrészleten belüli használati megosztással kapcsolatos munka.

Ki végezheti a kitűzést?

Fttv. 28. § (4) Az alábbi földmérési tevékenységek végzéséhez ingatlanrendező földmérő minősítés szükséges:

d) a földrészlet-határvonalak kitűzési munkáinak végzése,

A helyszínen ott kell lennie az ingatlanrendezőnek.

Természetesen közreműködhet más földmérő végzettségű is, de sajnos az Ő neve nem jelenik meg sehol a munkarészekben.

2. Előkészítés

Adatszolgáltatás

A megrendelés megtörtént, tudjuk a megrendelő adatait, a kitűzendő földrészlet helyrajzi számát.

Megrendeljük az adatot. A megrendeléshez csak földmérő igazolvány szükséges. Kitűzést csak erre a célra vett hiteles adatból lehet végrehajtani.

8/2018. AM r. 2. melléklet 1.

A földmérési és térképészeti adatigénylő lap tartalma ingatlan-nyilvántartási célra

f) földmérési tevékenység végzésére vonatkozó jogosultságának igazolását

Adatszolgáltatásnál a hivatal feladatai

8/2018. AM rendelet

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

(2) Ha a tulajdoni lapokon feltüntetett területi adatok és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból számítható műszaki területi adatok közötti különbség meghaladja az e rendeletben megállapított tűréshatárt, az ingatlanügyi hatóság az Fttv. 17. §-a szerint köteles eljárni.

(3) Ha a tulajdoni lapon feltüntetett – a (2) bekezdésben említettek körén kívül eső – adatok eltérnek a térképi adatbázisban tárolt állami alapadatoktól, objektumoktól, akkor az ingatlanügyi hatóság az Fttv. 17. §-a szerint köteles eljárni.

Adatszolgáltatásnál a hivatal feladatai

Melyek az adatok?

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

2. § *a)* a művelési ág és a művelés alól kivett terület elnevezése, alrészlet jele,
b) a minőségi osztály (megjelölve, ha a minőségi osztály területén járási vagy községi mintatér került kijelölésre), kataszteri tisztajövedelem,
c) az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.),
i) belterületen - és amennyiben rendelkezésre áll - külterületen lévő ingatlannál az utca (tér, körút stb.) neve és a házszám (helyrajzi szám),

Ezeknél is sok hiba tapasztalható, de nem jellemző a javítás.

Házszámok esetében gyakori az eltérés.

Adatszolgáltatásnál a hivatal feladatai

Nem szolgáltatható adat ha

8/2018. AM rendelet 2. (4) ... az érintett ingatlan tekintetében nem szerepelhet az ingatlan területét, határvonalát, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogot, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 16. § e) és f) pontjában meghatározott jogokat érintő perfeljegyzés vagy a jogorvoslati kérelem benyújtásának ténye.

Díjfizetés

63/1999. FVM-HM-PM r 1. melléklet 41–3.

Földrészlet(ek) határvonalának méréséhez, összevonásához, kitűzéséhez, valamint földrészlet megosztásához, szabályozásához, kisajátításához, közigazgatási, illetve fekvéshatár módosításához szükséges valamennyi adat

41–31. 0–10 ha-ig 6 000

41–32. 10 ha felett–50 ha-ig 10 000

41–33. 50 ha felett– 100 ha-ig 12 000

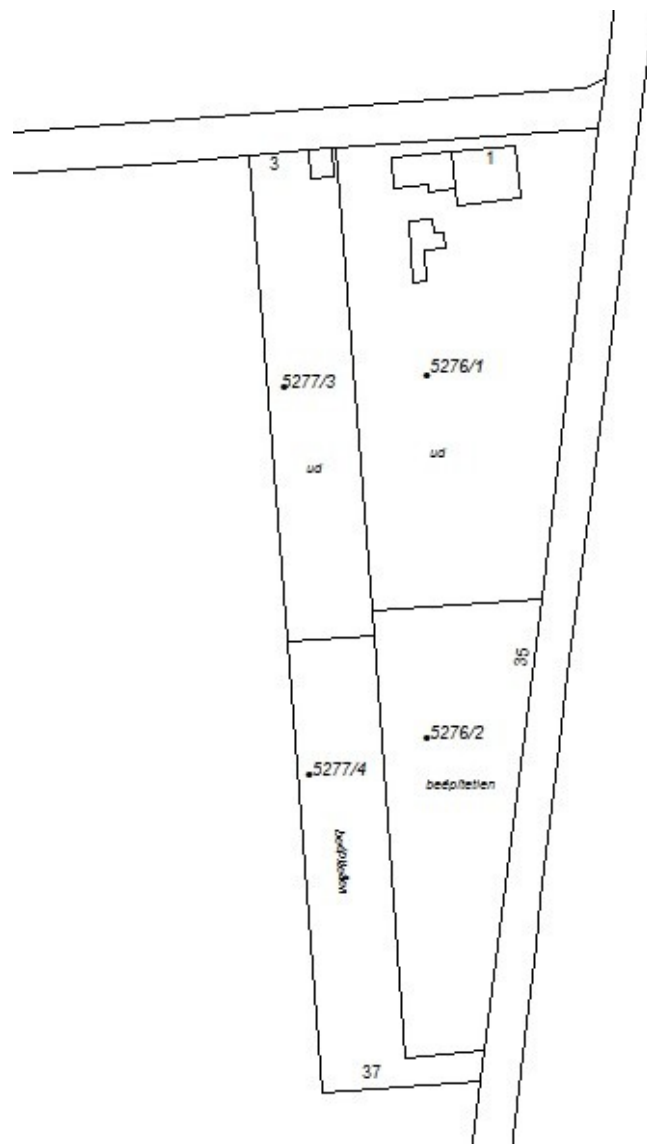
Megjegyzések a) ... szükséges adatok díját a legnagyobb földrészletre 100%-kal, minden további földrészletre 50%-kal ... kell figyelembe venni.

c)100 ha-nál nagyobb földrészlet esetén a táblázat 100 ha-ra vonatkozó díjtételét fel kell szorozni a ha/100 résszel három tizedes élességgel (pl. 125 ha 2112 m² terület díjtétele 41–13. esetében: $9000 \times 1,252 = 11\,268$ Ft).

Szükséges adatok

8/2018. AM r. 2. § (7) Szolgáltatandó adatok ... amennyiben azok rendelkezésre állnak, és a munka elvégzéséhez szükséges ...

- a) a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból a munkával érintett terület és annak környezetét tartalmazó kivágot a (6) bekezdés szerinti formátumban,
- b) a munka elvégzéséhez szükséges alappontok pontleírásait,
- c) a települési felmérések mérési munkarészeit,
- d) a fellelhető korábbi földmérési munkák munkarészeit, függetlenül attól, hogy az adatszolgáltatás időpontjában hatályos vagy a forgalomból kivont térképi állapot alapján készültek,
- e) földmérési földkönyvet az érintett és szomszédos ingatlanokról,
- f) a telki szolgálmi és egyéb használati jogokkal, jogilag jelentős tényekkel kapcsolatos adatokat, munkarészeket,
- g) metaadatokat a 65. § szerinti tartalommal,



3

1



5277/3

5276/1

ud

ud

5277/4

5276/2

beplanting

beplanten

35

37

A területre vonatkozó helyzeti és területi hibahatár megállapítása.

Lehetséges források

- Metaadat
- Térkép ellátottsági táblázat
- Pont kódolás
- Forgalomból kivont térképszelvények kereten kívüli megírásai

Szolnok központi belterület

Metaadat 1954. 6155-101/1953. (T49) ÁFTH utasítás 1:1 000 HKR

Foldhivatal.hu 1977. 1:1 000 EOV

térképszelvény 1976. 40837/1973. (F1) OFTH Szabályzat 1:1 000 Városi Centrális, helyszínelve 1977.

Valóság: 1954 és 1961 között a város nagy része felmérve szabatosan numerikusan a T49 szerint, 1971-1976 között az F1 Szabályzat szerint helyszínelve a numerikusan felmért rész, és felmérve grafikusan a város többi része, 1977-ben záróhelyszínelés. Forgalomba adva 1977-ben 1:1 000 Városi Centrális rendszerben.

BEVET nagy részén a földrészlet határok koordinátából felszerkesztve, épületek digitalizálva.

Rákóczifalva belterület

Metaadat 48100/1978. (F4) OFTH szabályzat 1:2 000 EOVS

Foldhivatal.hu 1998. 1:2 000 EOVS

térképszelvény 1980. 48100/1978. (F4) OFTH szabályzat átszerkesztés
(1976. felmérés) 1:2 000 EOVS

Valóság: 1976-ban felmérve az F1 Szabályzat szerint sztereografikus
rendszerben 1:2 000, 1980-ban helyszínelve és átszerkesztve az F4
Szabályzat szerint EOVS-ba, 1:2 000
BEVET-ben minden digitalizálva.

Terep-térkép azonosság

8/2018. AM r. 16. §

(1) A térképi és természetbeni állapotot a meghatározott térkép-terep azonos 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 EOVS földmérési alaptérkép terepi kiegészítő mérések nélküli digitális átalakításával készült térképi adatbázis esetén a 7. melléklet A) táblázatában megadott értéknél nem nagyobb az eltérés, vagy

d) a nem EOVS vetületi rendszerű alaptérkép terepi kiegészítő mérések nélküli digitális átalakításával készült adatbázis esetén a 7. melléklet B) táblázatában megadott értéknél nem nagyobb az eltérés

8/2018. AM r. 16. §

(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 7. melléklet *C)* és *D)* táblázataiban 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 7. melléklet *E)* táblázatában megadott értéket.

8/2018. AM rendelet 7. melléklet

Megengedett eltérések a határvonalak jogi és természetbeni állapotának összehasonlítására

7. minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 7. mellékletéhez

Megengedett eltérések a határvonalak jogi (térképi) és természetbeni állapotának összehasonlítására

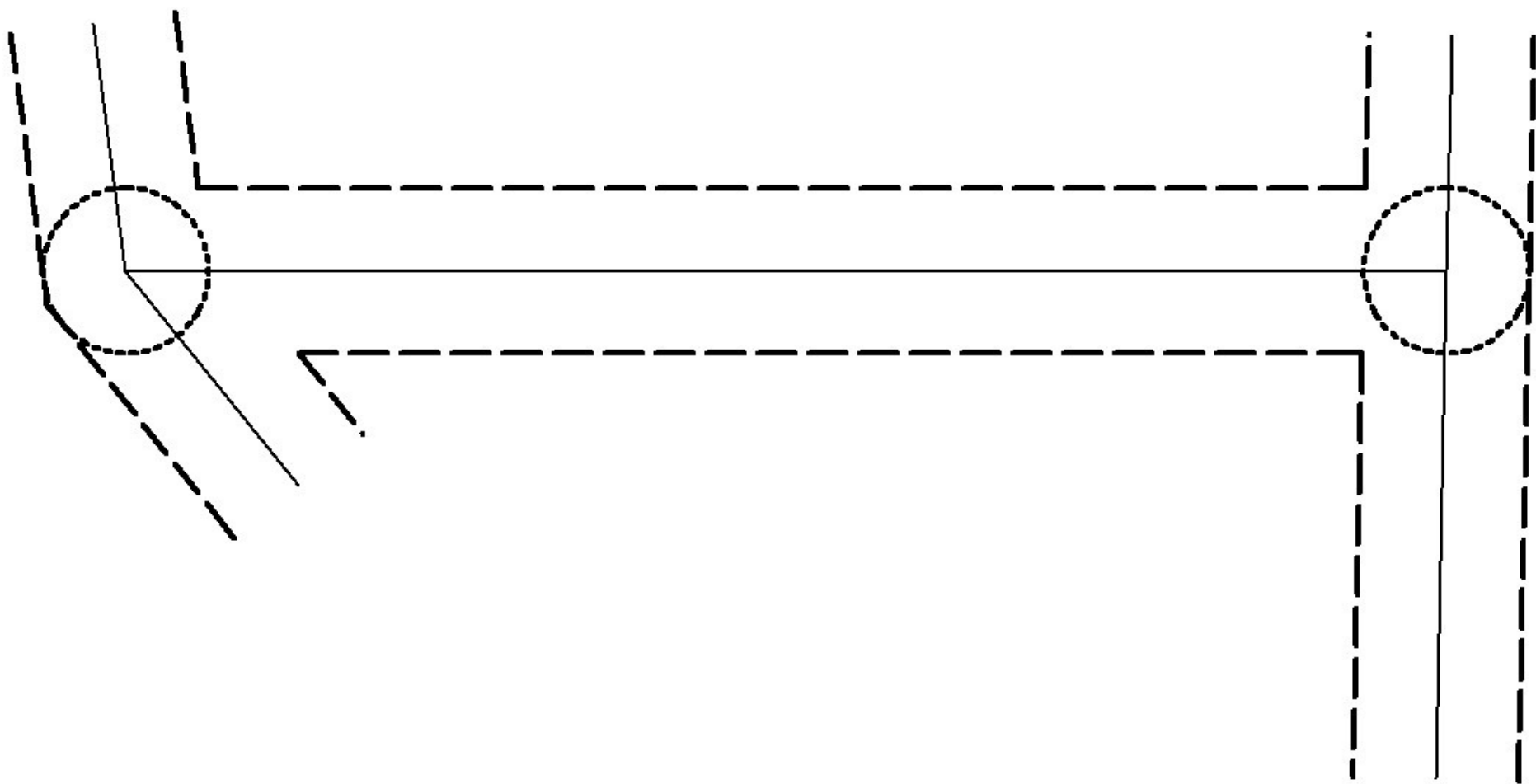
A) EOTR földmérési alaptérkép alapú adatbázis

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
1:1 000	± 0,45 m	± 0,60 m
1:2 000	± 0,90 m	± 1,20 m
1:2 880	± 1,30 m	± 1,70 m
1:4 000	± 1,75 m	± 2,40 m
1:2 880*		± 3,78 m

*:207/1962(T.6.) ÁFTH (Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal) utasítása alapján készült alaptérkép



8/2018. AM rendelet 8. melléklet

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

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

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

Terület	A digitalizált térkép méretaránya			Terület	A digitalizált térkép méretaránya		
	1:500 1:1 000	1:2 000	1:4 000		1:500 1:1 000	1:2 000	1:4 000
m ²	Megengedett eltérés			ha	Megengedett eltérés		
200 m ²	± 5 m ²	± 10 m ²	± 19 m ²	7,5 ha	± 140 m ²	± 230 m ²	± 410 m ²
400 m ²	± 7 m ²	± 13 m ²	± 26 m ²	8,0 ha	± 146 m ²	± 240 m ²	± 426 m ²
600 m ²	± 9 m ²	± 17 m ²	± 33 m ²	8,5 ha	± 152 m ²	± 248 m ²	± 441 m ²
800 m ²	± 10 m ²	± 19 m ²	± 37 m ²	9,0 ha	± 158 m ²	± 257 m ²	± 455 m ²
1 000 m ²	± 11 m ²	± 22 m ²	± 43 m ²	9,5 ha	± 164 m ²	± 266 m ²	± 470 m ²
1 200 m ²	± 12 m ²	± 24 m ²	± 46 m ²	10 ha	± 161 m ²	± 275 m ²	± 483 m ²
1 400 m ²	± 13 m ²	± 25 m ²	± 51 m ²	11 ha	± 182 m ²	± 292 m ²	± 510 m ²
1 600 m ²	± 14 m ²	± 28 m ²	± 54 m ²	12 ha	± 194 m ²	± 308 m ²	± 537 m ²
1 800 m ²	± 15 m ²	± 30 m ²	± 57 m ²	13 ha	± 205 m ²	± 323 m ²	± 562 m ²
2 000 m ²	± 17 m ²	± 31 m ²	± 61 m ²	14 ha	± 216 m ²	± 339 m ²	± 586 m ²
2 500 m ²	± 19 m ²	± 35 m ²	± 68 m ²	15 ha	± 227 m ²	± 354 m ²	± 610 m ²
3 000 m ²	± 20 m ²	± 39 m ²	± 75 m ²	16 ha	± 238 m ²	± 370 m ²	± 634 m ²
3 500 m ²	± 22 m ²	± 42 m ²	± 80 m ²	17 ha	± 249 m ²	± 384 m ²	± 657 m ²
4 000 m ²	± 23 m ²	± 44 m ²	± 86 m ²	18 ha	± 259 m ²	± 399 m ²	± 679 m ²
4 500 m ²	± 25 m ²	± 47 m ²	± 91 m ²	19 ha	± 270 m ²	± 414 m ²	± 701 m ²
5 000 m ²	± 26 m ²	± 50 m ²	± 97 m ²	20 ha	± 279 m ²	± 427 m ²	± 723 m ²
5 500 m ²	± 29 m ²	± 53 m ²	± 101 m ²	25 ha	± 330 m ²	± 495 m ²	± 825 m ²
6 000 m ²	± 30 m ²	± 55 m ²	± 107 m ²	30 ha	± 378 m ²	± 560 m ²	± 921 m ²
6 500 m ²	± 31 m ²	± 57 m ²	± 111 m ²	35 ha	± 426 m ²	± 621 m ²	± 1 012 m ²

8/2018. AM rendelet 9. melléklet

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

9. minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 9. mellékletéhez

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

Terület	A digitalizált térkép méretaránya							
	1:1 000		1:2 000		1:2 880		1:4 000	
	Megengedett eltérés a terület %-ában és m ² -ben							
	%	± m ²	%	± m ²	%	± m ²	%	± m ²
1 000 m ²	2,00 %	± 20 m ²	2,75 %	± 28 m ²	3,30 %	± 33 m ²	4,40 %	± 40 m ²
1 200 m ²		± 24 m ²		± 33 m ²		± 40 m ²		± 48 m ²
1 400 m ²		± 28 m ²		± 39 m ²		± 46 m ²		± 55 m ²
1 500 m ²		± 30 m ²		± 41 m ²		± 50 m ²		± 59 m ²
1 600 m ²		± 32 m ²		± 44 m ²		± 53 m ²		± 63 m ²
1 800 m ²		± 36 m ²		± 50 m ²		± 59 m ²		± 71 m ²
2 000 m ²		± 40 m ²		± 55 m ²	3,20 %	± 64 m ²	3,85 %	± 77 m ²
2 200 m ²		± 44 m ²		± 61 m ²		± 70 m ²		± 85 m ²
2 400 m ²		± 48 m ²		± 66 m ²		± 77 m ²		± 92 m ²
2 600 m ²		± 52 m ²		± 72 m ²		± 83 m ²		± 100 m ²
2 800 m ²		± 56 m ²		± 77 m ²		± 89 m ²		± 108 m ²
3 000 m ²		± 60 m ²		± 83 m ²		± 96 m ²		± 116 m ²
3 250 m ²		± 65 m ²		± 89 m ²		± 104 m ²		± 125 m ²
3 500 m ²		± 70 m ²		± 96 m ²		± 112 m ²		± 135 m ²
3 750 m ²		± 75 m ²		± 103 m ²		± 120 m ²		± 144 m ²
4 000 m ²		± 80 m ²		± 110 m ²		± 128 m ²		± 154 m ²

Térképi adatbázis ellenőrzése

**Területek ellenőrzése a környező földrészletekre is.
Ellenőrzés a korábbi mérési adatok és a térképi adatbázis között.**

Előzetes tájékozódás az e-közműben.

Kiértésítés

Fttv. 24. § (1) A földmérő a mérés helyét, illetve a földmérési jelet bármely ingatlanon át megközelítheti, azokon mérést végezhet, és ideiglenes földmérési jelet helyezhet el. A mérés végzése érdekében – a (4)–(7) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – bármely ingatlanra – a lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével – beléphet. A földmérőnek az ingatlan tulajdonosát (használóját, vagyonkezelőjét) a felmérési munkáról, további ideiglenes földmérési jel elhelyezésének lehetőségéről igazolható módon előzetesen értesítenie kell.

8/2018. AM r. 6. § (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.

Küldemény Nyomkövetés

v. 1.3.9

Eredmények

Csomag

Találat: -

Levél

Találat: 1

Egyéb

Találat: -

RL50010165687489

Bezárás

KÜLDEMÉNYNAPLÓ

Időpontok	Szakaszok	Események	Helyszínek
2022.04.28. 07:03	Felvétel	A küldeményt a feladótól átvettük	Szolnok 1 posta Solnok
2022.05.02. 07:15	Kézbcsítés	A küldemény a kézbcsítónél van	Újszász posta Újszász
2022.05.02. 10:27	Kézbcsített	Sikeresen kézbcsítve	Újszász posta Újszász

Részletek bezárása

TOVÁBBI KÜLDEMÉNYEK KERESÉSE

Hajdú György
egyéni vállalkozó
5000 Szolnok Dobó I. u. 35/1
tel: 70/263-7484

Tisztelt Tulajdonos!

A tulajdonosa megbízása alapján végzem a Szolnok külterület 0600/36 helyrajzi számú ingatlan telekhatárának kitzűzését.

A kitzűzést 2022. március 9-én, szerdán 9:00 – 9:30 óra között végzem el. A kitzűzendő ingatlannal szomszédos az Ön tulajdonában levő ingatlan, a közös határon található pontokat a természetben megjelölöm. Tájékoztatom, hogy a kitzűzési munka a távollétében is megtörténik.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 24. § (1) bekezdése alapján „A földmérő a mérés helyét, illetve a földmérési jelet bármely ingatlanon át megközelítheti, azokon mérést végezhet, és ideiglenes földmérési jelet helyezhet el. A mérés végzése érdekében – a (4)–(7) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – bármely ingatlanra – a lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével – beléphet. A földmérőnek az ingatlan tulajdonosát (használóját, vagy kezelőjét) a felmérési munkáról, további ideiglenes földmérési jel elhelyezésének lehetőségéről igazolható módon előzetesen értesítenie kell.
(3) Az ingatlan, illetve az építmény tulajdonosa vagy használója az (1) és (2) bekezdésben felsorolt munkák végzését tűrni köteles, azok elvégzését nem akadályozhatja.”

Szolnok, 2022. február 25.

Tisztelettel:

Hajdú György
földmérő

3. Terepi mérés

Mérési jogosultság

Fttv. 28. § (1) A földmérési és térképészeti munka végzése az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletben meghatározott szakképzettséghez kötött tevékenység. A földmérési és térképészeti jogosultságot a jogosult részére a miniszter rendelete alapján a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által kiállított földmérő igazolvány, valamint a megrendelő által aláírt megbízólevél vagy a honvédelmi célú földmérési és térképészeti tevékenység végzésére jogosító „Parancs” tanúsítja.

MEGBÍZÓLEVÉL

Alulírott (megbízó neve)
(megbízó címe) alatti lakos megbízom
(megbízott neve) a
..... földmérő igazolvány számú földmérőt, hogy a
..... településen helyrajzi számú
földrészletencéljából földmérési
munkálatokat végezzen.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 24. §

(1) bekezdése értelmében: *„A földmérő a mérés helyét, illetve a földmérési jelet bármely ingatlanon át megközelítheti, azokon mérést végezhet, és ideiglenes földmérési jelet helyezhet el.”*

(3) bekezdése értelmében: *„Az ingatlan, illetve az építmény tulajdonosa vagy használója az (1) bekezdésben felsorolt munkák végzését tűrni köteles, azok elvégzését nem akadályozhatja.”*

Kelt:..... 20.... év hó nap.

.....
megbízó aláírása

A mérés módszere

8/2018. AM r 5. § (1) A 4. § (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.

15/2013. VM r. 59. § (2) A valós idejű GNSS részletpont mérések végzéséhez a technológiát úgy kell megválasztani, hogy a kapott koordináták pontossága meghaladja a részletpontok rendűségére vonatkozó pontossági követelményeket. Elsőrendű és másodrendű vízszintes részletpontok esetében a vízszintes ponthiba nem lehet nagyobb, mint 5 cm.

A részletpont-meghatározás ellenőrzése

- 15/2013. VM rendelet 62. § (1) A részletpontok koordinátáinak meghatározását mintavételes ellenőrző méréssel vizsgálni kell. Az ellenőrzött részletpontok darabszámát a 14. mellékletben megadott táblázat szerint kell meghatározni.
- (2) A mintavételezés a minőségellenőrzés tárgyát képező adatállomány által lefedett földrajzi térség teljes területét kihasználva, véletlenszerű kiválasztással történik. A mintaelemek kiválasztásakor ügyelni kell arra, hogy meghatározott részletpontokból a megfelelő mennyiségű részletpont kiválasztása történjen meg, a mérés kiterjedése szerinti csoportokban és területileg is egyenletes eloszlásban.
- (3) Az ellenőrzés eredményét ellenőrzési jegyzőkönyvben kell dokumentálni. Vízsintes részletpontok esetén EOVS rendszerben, magassági részletpontoknál Balti rendszerben kell megadni az eltéréseket. Az ellenőrzött pontokat rajzilag is meg kell jeleníteni a mérési vázlaton.

14. melléklet a 15/2013. (III. 11.) VM rendelethez
Az ellenőrzendő részletpontok számának meghatározása

Meghatározott részletpontok száma	Ellenőrzendő részletpontok száma
1-10	legalább 1 db pont
11-100	10%, de legalább 2 db pont
101-1 000	5%, de legalább 10 db pont
1 001-10 000	3%, de legalább 50 db pont
10 000 fölött	1%, de legalább 300 db pont

15/2013. VM r. 63. § (2) Valós időben végzett részletpont-meghatározáskor az ellenőrző mérés történhet:

- a) legalább 15 perc elteltével - új inicializálás mellett;
- b) azonnali, a részletponttól legalább 1-2 méterre elvégzett új inicializálással úgy, hogy az inicializálás után a részletpontra visszaállva történik a mérés;
- c) hálózati RTK esetén az első méréstől eltérő hálózati RTK koncepció alkalmazásával;
- d) megismételt GNSS méréssel, az eredetitől eltérő GNSS technológiával;
- e) a hagyományos irány és távmérésen alapuló GNSS-től eltérő geodéziai részletmérési technológiával.

(3) A részletpontok ellenőrző mérése során az eredeti és az ismételt mérésből kapott EOV koordináták közötti eltérés meghatározására a 17. melléklet táblázatában foglalt megengedett eltéréseket kell figyelembe venni.

17. melléklet a 15/2013. (III. 11.) VM rendelethez

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

A részletpontok rendűsége	Belterület	Külsőterület
R1	± 9 cm	± 15 cm
R2	± 15 cm	± 21 cm
R3	± 18 cm	± 30 cm
R4	± 24 cm	± 57 cm

17. melléklet a 15/2013. (III. 11.) VM rendelethez

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 földrészletek állandó módon megjelölt határpontjai, továbbá az épületek, építmények 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, építményeknek 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, és nem tartoznak az R5 rendbe. Ilyenek például a melléképületek sarokpontjai, alrészlet határok pontjai és a különféle létesítmények előző rendűségekre nem sorolható töréspontjai (pl. árok, töltés stb.), melyeket belterületen legalább ± 8 cm, míg külterületen legalább ± 19 cm pontossággal lehet azonosítani.

Terep-térkép azonosság ellenőrzése

Az ellenőrzést nagyban befolyásolja a térképek napra készsége és mérési ideje.

DAT 15-20 év, EOTR 35-40 év, korábbi 50-150 év.

Ez az ellenőrzés nem elhatárolás!

Fttv 1. § 5. *elhatárolás*: új földmérési alaptérképi adatbázis készítése, valamint a felmérési térképezési és területszámítási hiba kijavítása esetén, a földrészletek természetbeni határvonalának megállapítására irányuló joghatással járó hatósági tevékenység;

8/2018. AM r. 7. § (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.

9. § (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.

8/2018. AM r 15. § (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.

Csak az lehet terep-térkép azonos, ami a terepen egyértelműen azonosítható. A kitűzőm és bemérem nem terep-térkép azonosság ellenőrzése.

Mit lehet azonosítani?

Kerítés

Jelölés

Használat

Kerítés

253/1997. Korm r OTÉK

44. § (1) A telek határvonalain – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában – kerítés létesíthető.

(3) A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia. Ha a kerítést a telek hátsó határvonalán az arra kötelezettek közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.

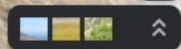
Ha a telek egy részét nem keríti be, attól még az a tulajdona.



© 2022 Google

Keresztúr

Google



Jelölés

8/2018. AM r. 41. § (3) A természetben már megjelölt határponthoz képest az e rendelet szerinti tűréshatáron belül újabb határjelet elhelyezni nem szabad.

A hivatali anyagszolgáltatásból és a tulajdonosokkal beszélve derülhet ki, hogy azt a jelölést ki és mikor helyezte el.

Mi a helyzet ha szabálytalanul végrehajtott kitűzés jelét találjuk?

Mi van ha szakmailag hibás mérés útján került oda az a jelölés?

Erdészeti karó



Használat

Ezt a legnehezebb megállapítani,
és sokszor a tulajdonosok kijelentései
is ellentmondóak.

Főleg külterületen szántó, erdő,
gyümölcsös és szőlő elhatárolása.





Legegyszerűbb eset, ha nincs kerítés, jelölés, használat, akkor egyértelműen a térképi helyére kell kitűzni a pontokat.



Mekkora területre terjedjen ki a terep-térkép azonosság ellenőrzése?

16300/1971. OFTH Útmutató a földrészletek kitűzési és megosztási munkáira, továbbá az épületfeltüntetés vázrajz készítésére.

A térképi és a természetbeni állapot összehasonlítására a földrészlet egyik határvonalától jobbra-balra – a földrészlet mindkét végénél – további 2-4 szomszédos mezsgye helyzetét be kell mérni.

8/2018. AM r. 41. § (2) A kitűzendő földrészlet határvonalainak meghatározásához szükséges a szomszédos ingatlanok tekintetében is az ellenőrző mérések végrehajtása.

8/2018. AM r. 27. minta szerint a kitűzendő földrészlet, és a szomszédos földrészletek utcafrontja ellenőrizendő.

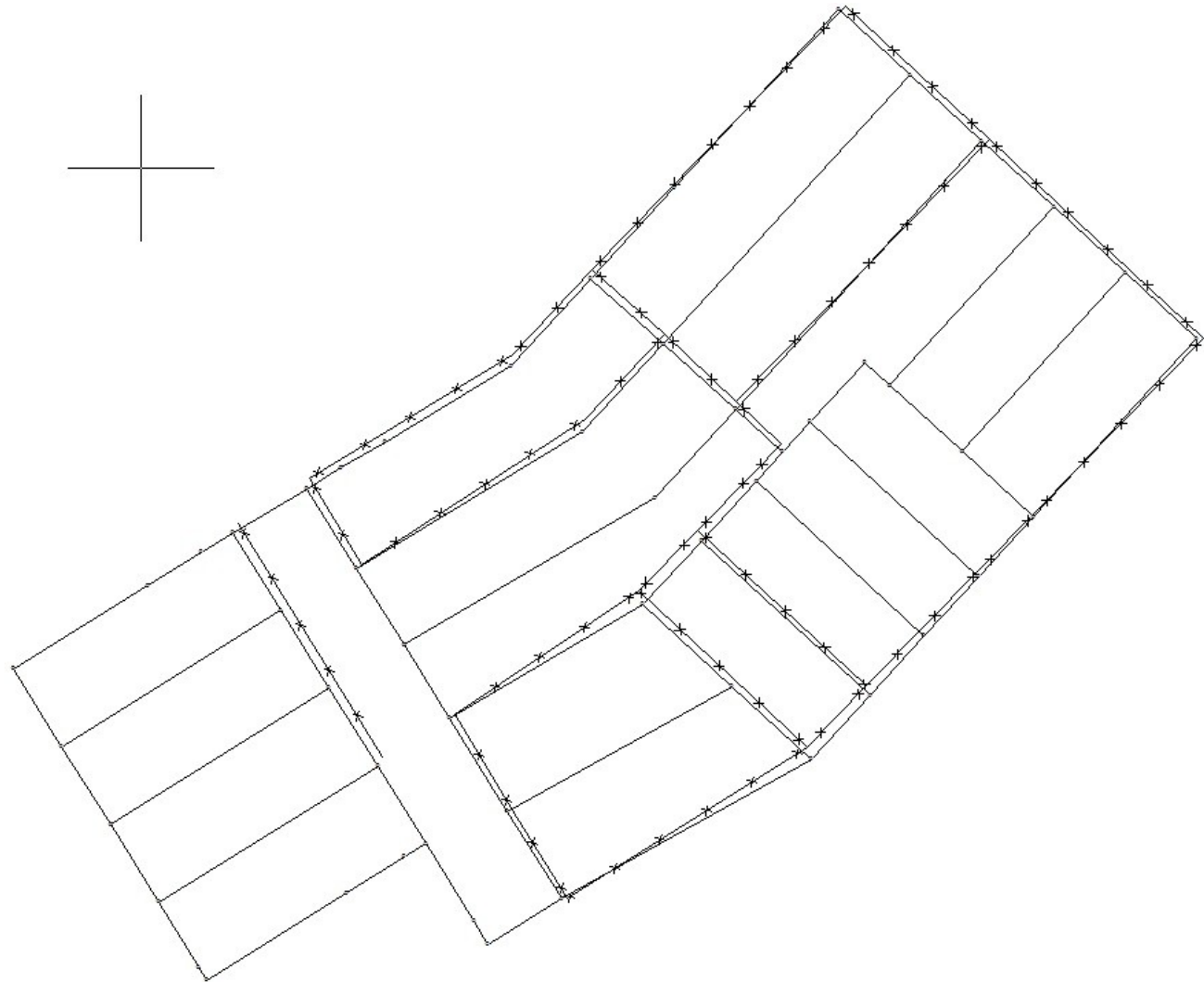
Transzformáljunk vagy sem?

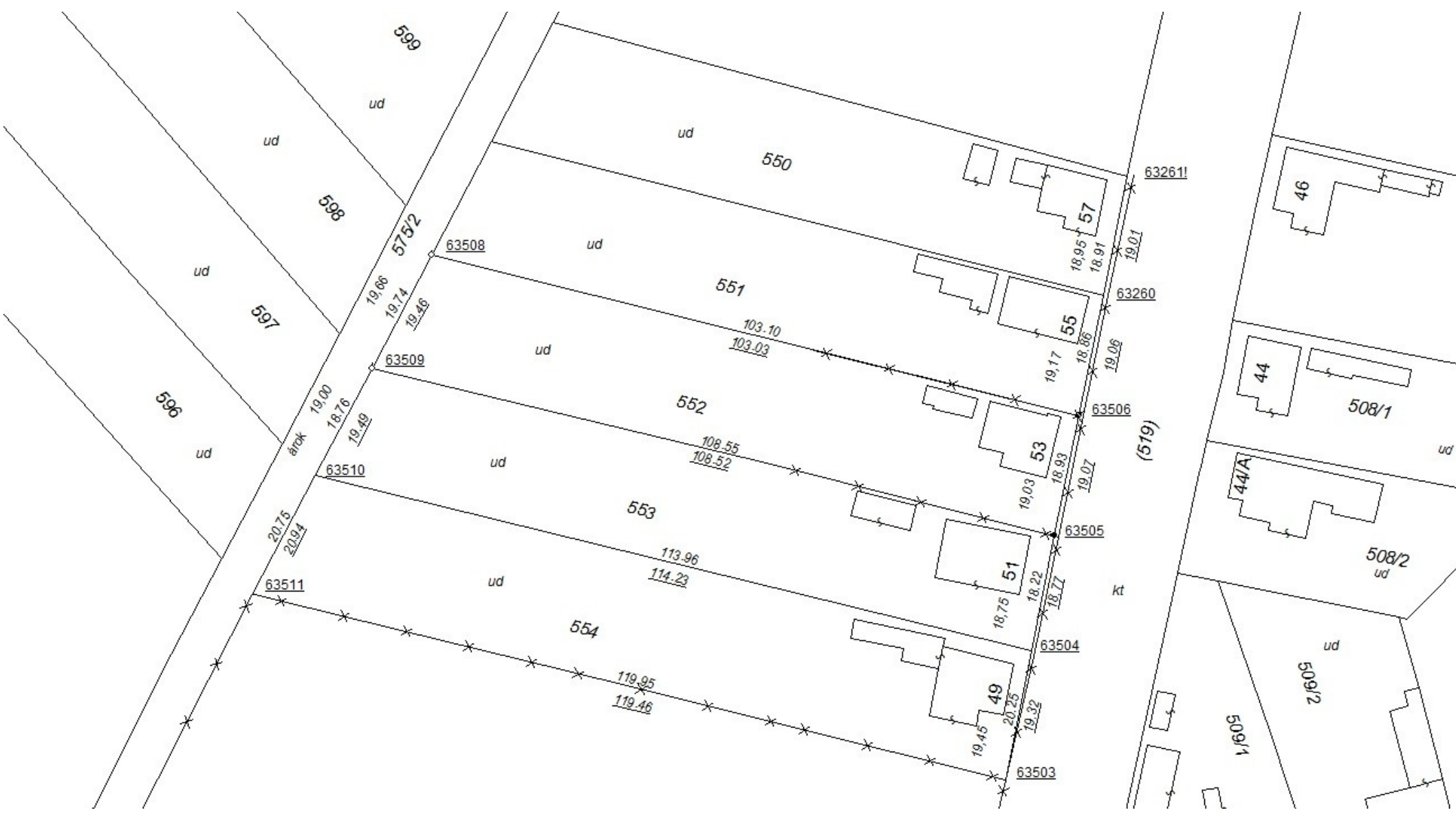
8/2018. AM r. 5. § (2) Grafikus eljárást kell alkalmazni minden olyan esetben, amikor a térképi adatbázisban tárolt objektumadatok koordinátáit csak transzformációt követően lehet a helyszínen, illetve terepen megjelölni, vagy a terepi objektumadatokat csak transzformációt követően lehet az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban ábrázolni.

Nem adja meg a transzformáció fajtáját, a közös pontok minimális számát, maradék hibáját, dokumentálását, a földmérőre van bízva. Akkor lehet transzformálni, ha közel azonos mértékű és irányú eltérés van.

Helmert transzformáció nem változtatja meg a transzformált pontok által képzett idomok alakját. Affin transzformációnál a két koordináta tengely irányában különböző méretarány tényezőt indokolt alkalmazni.

Minimálisan 3 közös pont kell.





Mikor kérjük kivizsgálást?

8/2018. AM r. 6. § (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.

Mikor kérjük kivizsgálást?

8/2018. AM r.

7. § (3) Ha a 7. § (2) bekezdésben felsorolt adatok között az ellentmondás mértéke az ellenőrzött határvonal helyzetében a 16. § 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.

A határpontok kitűzése

8/2018. AM r 41. § (4) A kitűzött határpontokat vízszintes értelemben, centiméter élességgel azonosítható földmérési jellel kell megjelölni.

43. § (1) Ha a kitűzött határvonal helyzete a tényleges használattól a 16. és 17. § 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.

Helyszíni jegyzőkönyv felvétele, tulajdonosok tájékoztatása

8/2018. AM r. 40. § (3) A kitűzésről helyszíni jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet eredetben az ingatlanügyi hatósághoz a földmérési dokumentációval együtt be kell nyújtani a 25. melléklet szerinti tartalommal.

Mit állapítottunk meg, van-e eltérés, mekkora távolságra és területre. A helyszínen nem kell pontos távolságot és területet mondani.

A további lehetőségek: megegyezés, birtokvédelem a jegyzőnél, polgári per.

Birtokvédelmi eljárás

A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (tilos önhatalom).

A birtokos a jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.

A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul. A szóban előterjesztett kérelmet írásba kell foglalni.

A felek a bizonyítási eljárás során bármikor írásban vagy szóban nyilatkozatot tehetnek. Tanúként az hallgatható meg, aki a birtokvédelmi eljárással összefüggésben tanúvallomást kíván tenni, és akitől bizonyítékként értékelhető vallomás várható.

Birtokvédelmi eljárás

A jegyző a birtokvédelmi eljárást 15, tolmács igénybevétele esetén 30 napon belül folytatja le.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el. A fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig bármikor előterjesztheti.

A jegyző elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja; kivéve, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását túrni volt köteles. A jegyző - kérelemre - jogosult a hasznok, a károk és a költségek kérdésében is határozni.

4. Irodai feldolgozás

8/2018. AM r. 43. § (2) A 27. és 28. 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.

27. melléklet a 8/2018. (VI. 29.) AM 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 11. 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 11. mellékletben meghatározott méreteit;
- e) a 21. § (3) bekezdés *f)*, *g)*, *j)* és *l)* pontjában meghatározottakat.

27. melléklet a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelethez

Földrészlet kitűzéséről készítendő vázlat tartalma

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

- a) a 43. § (2) és (3) bekezdése szerinti megfelelő záradékot és a 43. § (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.

28. melléklet a 8/2018. (VI. 29.) AM 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;

28. melléklet a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelethez

Földrészlet kitűzéséről készítendő vázrajz tartalma

3. A lábrésznek tartalmaznia kell:

- a) a 43. § (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.

A GNSS pontmeghatározások leadandó munkarészei

15/2013. VM r. 65. § (1) A GNSS pontmeghatározások ingatlanügyi hatósági vizsgálatához és átvételéhez a 15. melléklet táblázatában megjelölt munkarészeket elektronikus formában kell leadni. A nyomtatott formában is leadandó munkarészeket a táblázat külön jelzi. A mérési jegyzőkönyvet csak abban az esetben kell papír alapú adathordozón benyújtani, ha vevőkészülék nem alkalmas elektronikus jegyzőkönyvezésre.

(2) A leadandó munkarészeknek tartalmaznia kell:

- a) a címlapot;
- b) a tartalomjegyzéket;
- c) a mérési jegyzőkönyvet, kivéve ha az utófeldolgozási dokumentáció vektorkiértékelési naplófájl a mérőeszköz pontra állásra (antennatípusra, antennamagasságra) vonatkozó adatait is tartalmazza;
- e) az állami alapmunkák és az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkáknál a részletpontmeghatározásokról készített mérési vázlatot, amely alkalmas méretarányban megjeleníti a munkaterületre eső felhasznált és az újonnan meghatározott alap- és részletpontokat;
- h) az ellenőrzési jegyzőkönyvben megkülönböztethető módon kell jelölni az ellenőrző és pontmeghatározást szolgáló méréseket, fel kell tüntetni az ellenőrzött pontokat, valamint az ellenőrző mérésből és az eredeti meghatározásból származó koordináták eltéréseit;

A GNSS pontmeghatározások leadandó munkarészei

15/2013. VM r. 65. § (2)

- j) a VITEL alkalmazása esetén meg kell adni a felhasználói licenc számot, és a műszer sorozatszámát;
- k) a koordináta-jegyzékben számsorrendben elkülönítve kell feltüntetni a felhasznált és az újonnan meghatározott alap- és részletpontok számát, állandósításának módját, ETRS89 rendszerű adatait az 50. § (5) pontban foglaltak szerint, valamint EOVS koordinátáit 1 cm élességgel és amennyiben szükséges EOMA (H) magasságát;
- l) a műszaki leírást;
- m) a GNSSnet.hu szolgáltatás használatának igazolását (a felhasználóknak a GSZK honlapján található ellenőrző rendszer segítségével kell letölteni), amely tartalmazza:
 - ma) lista formátumban azt, hogy a GNSSnet.hu valós idejű szolgáltatást használva mely időpontokban történtek a be- és kilépések;
 - mb) a GSZK által adott 8 karakterből álló azonosítót, amely alapján az ingatlanügyi hatóság ellenőrizheti a mérés helyére és idejére vonatkozó információkat;
- n) a jegyzőkönyvet a külső permanens állomásra támaszkodó mérések esetén az állomás hét napnál nem régebbi meghatározásáról.

15. melléklet a 15/2013. (III. 11.) VM rendelethez

GNSS alkalmazásával végzett földmérési munkák hatósági vizsgálatához leadandó munkarészek

Megnevezés	Papíron	Digitálisan
Címlap és tartalomjegyzék	igen	nem
Mérési jegyzőkönyv	nem	Igen eredeti fájl formátum
Ellenőrzés dokumentálása	nem	Igen PDF
VITEL licenc szám	nem	igen
Koordinátajegyzék (EOV/Balti – ETRS89)	igen	Igen PDF

Ellenőrzési jegyzőkönyv

A valós idejű GNSS mérés ellenőrzésének kimutatása

Munkaszám: 15/2022

Mért pontok száma 15

Ellenőrzött pontok száma 2

Pontszám	Mért Y	Mért X	Ellenőrzött Y	Ellenőrzött X	Eltérés (cm)	Megengedett eltérés (cm)
19525	723 049,56	203 632,67	723 049,55	203 632,67	1	9
19526	723 076,73	203 639,39	723 076,73	203 639,37	2	9

Szolnok, 2021. február 7.

GNSS Koordináta jegyzék

Pontszám	WGS 84			EOV		Állandóság
	Lat	Lon	H	Y	X	
101	47 10 22,75974359	20 00 43,68162158	134,1074	723 125,99	203 659,10	kerítés
102	47 10 23,49473355	20 00 40,13742349	134,3107	723 051,08	203 680,87	kerítés
103	47 10 23,53728553	20 00 40,42040516	134,2302	723 057,03	203 682,26	kerítés
104	47 10 23,57037188	20 00 42,18384083	133,5516	723 094,14	203 683,74	kerítés
105	47 10 24,16370551	20 00 42,55843421	133,6106	723 101,81	203 702,16	kerítés
19523B	47 10 23,48755221	20 00 40,06835354	134,3426	723 049,63	203 680,64	kerítés
19524B	47 10 23,31219564	20 00 38,79589833	134,7911	723 022,91	203 674,89	kerítés
19525B	47 10 21,93436566	20 00 40,03683522	134,3258	723 049,56	203 632,67	kerítés
19525C	47 10 21,93447782	20 00 40,03647983	134,3216	723 049,55	203 632,67	kerítés
19526B	47 10 22,14103364	20 00 41,33117008	134,3566	723 076,73	203 639,39	karó
19526C	47 10 22,14060824	20 00 41,33085518	134,3551	723 076,73	203 639,37	karó
19527B	47 10 23,55220965	20 00 41,35790451	134,3731	723 076,76	203 682,97	karó
19528B	47 10 24,14059101	20 00 38,77555408	134,9781	723 022,16	203 700,46	kerítés
19543B	47 10 21,85304992	20 00 38,25687305	135,0367	723 012,11	203 629,70	kerítés
19544B	47 10 21,84879534	20 00 38,80677418	135,1363	723 023,69	203 629,71	kerítés
19548B	47 10 23,52056244	20 00 40,24625488	134,2360	723 053,37	203 681,70	kerítés
19549B	47 10 21,84264258	20 00 39,29235454	134,3317	723 033,92	203 629,64	kerítés

Leadandó munkarészek

8/2018. AM r. 46. § (1) A változási vázrajz vizsgálatához és záradékolásához – a változási vázrajz típusától és az alkalmazott mérési módszertől függően – a műszaki dokumentációnak a következő elemeket kell tartalmaznia:

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

Munkarészek leadása

8/2018. AM r. 43. § (4) A kitűzés során készített kitűzési jegyzőkönyv papíralapú, valamint a keletkezett valamennyi mérési és számítási munkarész digitális példányát, továbbá a kitűzési vázlatot és vázrajzot papír alapon a kitűzést követően nyolc napon belül az ingatlanügyi hatóságnak meg kell küldeni.

Munkarészek

	Papír	Digitális
Záradékolási kérelem	igen	nem
Műszaki leírás	nem	igen PDF
Helyszíni jegyzőkönyv	igen	nem
Kitűzési vázlat	igen	igen PDF és vektoros
Kitűzési vázrajz	igen	igen PDF
Transzformációs jkv	nem	igen PDF
Területszámítási jkv (ha van eltérés)	nem	igen PDF
Változási állomány	nem	nem
Mérési állomány	nem	igen vektoros

5. Nyilvántartásba vétel

15/2013. VM r. 66. § GNSS alkalmazásával végzett geodéziai munkák ingatlanügyi hatósági vizsgálatát a 16. mellékletben meghatározott „GNSS alkalmazásával végzett pontmeghatározások vizsgálati jegyzőkönyve” alapján kell végezni.

67. § (1) A 16. melléklet 1. pontjában a hivatalos vonatkoztatási rendszer kötelező használatának ellenőrzését kell dokumentálni.

(3) A VITEL eljárás alkalmazása esetén az ellenőrzést a felhasználó által leadott VITEL licenccsám, és a műszer sorozatszámának beírásával a GSZK adatbankjából kell végezni.

68. § (1) A 16. melléklet 3. pontja szerint meg kell vizsgálni az általános előírások betartását

b) a részletpontok meghatározása,

c) az ellenőrző mérések végrehajtása és

d) a dokumentáció teljessége tekintetében.

8/2018. AM r. 47. § (3) Az eljárás során vizsgálni kell:

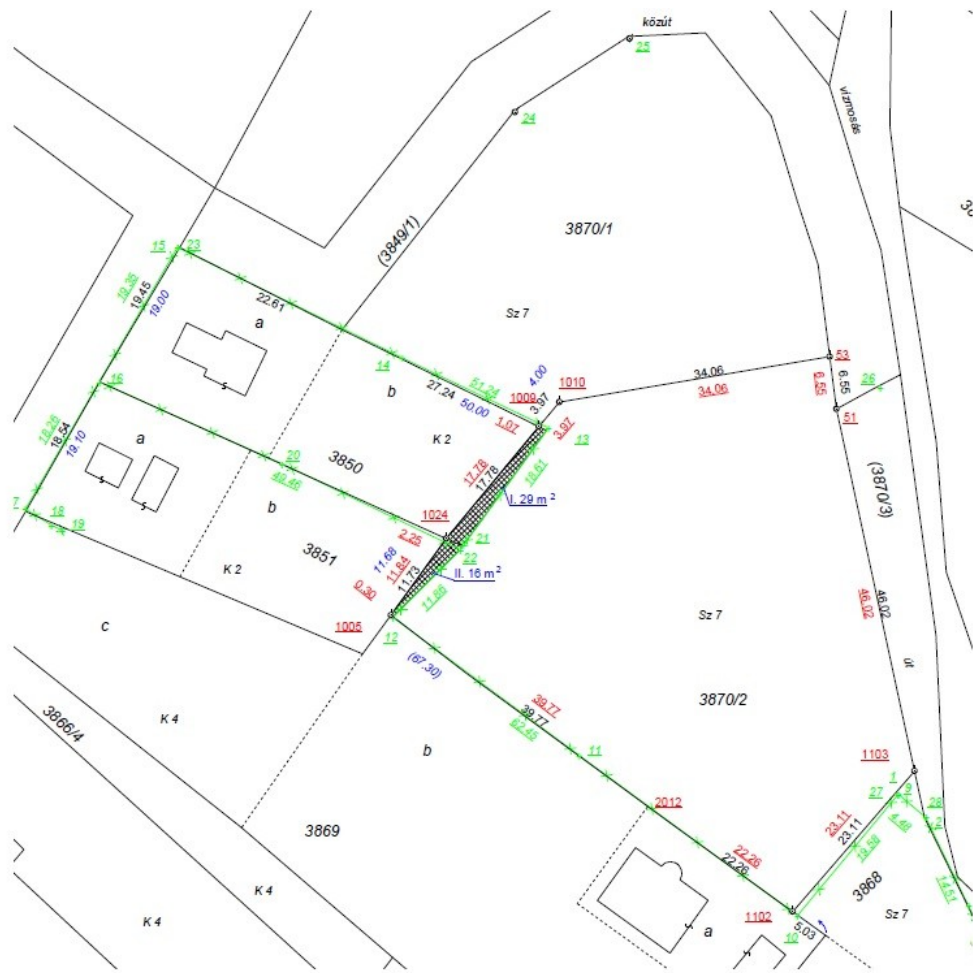
- a) a földmérési munkát végző és a minőségtanúsító személy jogosultságát,
- b) az adatszolgáltatási és a vizsgálati igazgatási szolgáltatási díj befizetését, megtörténtét,
- c) ha a munka bejelentési kötelezettség alá tartozik, a bejelentés megtörtént-e, és a készítő figyelembe vette-e a visszaigazolásban előírtakat,
- d) az alappontsűritésre és a részletmérésre vonatkozó előírások betartását,
- e) a vázrajznak az e rendeletben meghatározott alaki és tartalmi követelményeinek való megfelelését,
- g) a területszámítás és a helyrajzi számozás helyességét,
- i) a leadott változási vázrajz digitális adatállománya és a kinyomtatott változási vázrajz egyezőségét, valamint
- j) a leadott mérési vázlat, kitűzési vázlat, helyszíni jegyzőkönyv és a digitális adatállomány összhangját.

8/2018. AM r. 49. § (2) A záradékolás során feltárt hibákról és hiányosságokról tételes vizsgálati jegyzőkönyvet kell készíteni, amely alapján a kérelmet benyújtó földmérőnek hiánypótlás keretében a változási vázrajz munkarészeit javítania kell. A tételes vizsgálati jegyzőkönyvet a minőséget tanúsító személy részére is meg kell küldeni.

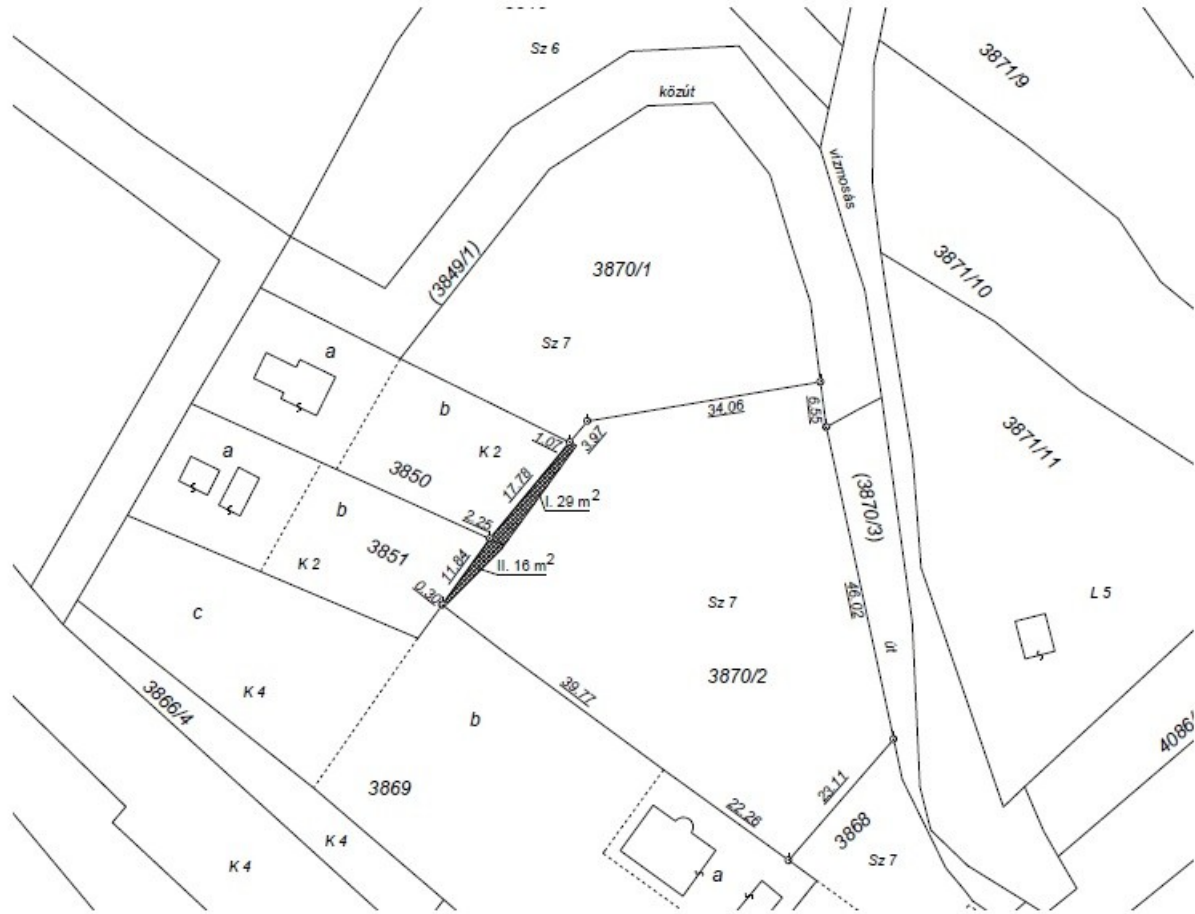
(3) Ha a hiánypótlásra benyújtott változási vázrajzon, változási állományban, valamint a hozzá tartozó munkarészekben az előírt hibákat nem javították, vagy a hibajavítás során újabb hibák keletkeznek, a záradékolási eljárást meg kell szüntetni.

(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.

27. minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 27. mellékletéhez



28. minta a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 28. mellékletéhez



6. A kitűzés végzése közben elkövethető szabálysértések és szakmaetikai vétségek

Szabálysértés

Fttv. 28. § (9) Aki földmérési munkát jogosulatlanul végez, kormányrendeletben meghatározott mértékű bírságot köteles fizetni.

(10) Jogosulatlan földmérési tevékenységet végez az, aki az (1) bekezdésben meghatározott jogosultság hiányában, a 23. § (1)–(3) bekezdésében felsorolt földmérési tevékenységet végez.

Ez a földmérő igazolvány hiányában végzett kitűzés. A földmérő igazolvánnyal, de Irm nélkül végzett kitűzés nem szabálysértés.

129/2015. Korm. r. 5. § (1) Az Fttv. 28. § (10) bekezdése szerinti jogosulatlan földmérési munkavégzésért kiszabható bírság mértéke 100 000 forint.

(2) A bírságot az illetékes kormányhivatal szabja ki.

(3) A bírság a jogsértés ismételt elkövetése esetén újból kiszabható.

Jogosulatlan adatfelhasználás

Fttv 28. § (11) A földmérési és térképészeti állami alapadat-adatbázisok jogosulatlan adatfelhasználásáért az adatot felhasználó kormányrendeletben meghatározott mértékű bírságot köteles fizetni.

Fttv. 16. § (4) Hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott hitelesített állami alapadatok használhatók fel.

(5) A hitelesített állami alapadatok csak egy ingatlanügyi hatósági eljárásban használhatóak fel.

63/1999. FVM r. 15. § (3a) Jogosulatlan állami alapadat felhasználásnak minősül, ha bármely természetes személy vagy jogi személy

- a) az Fttv. 3. § (1) bekezdés a)–f) pontjában meghatározott állami alapadatokat használ fel, és az adattulajdonos részére nem fizette meg az adatfelhasználási díjat,
- b) az állami alapadatokat tartalmazó térképekből, adatbázisokból átdolgozott (értéknövelt) térképek, termékek készítéséhez nem fizette meg az adatfelhasználási díjat,
- c) az állami alapadatokat nem az adatszolgáltatás iránti kérelemben megadott célra, valamint az engedélyben vagy a szerződésben rögzített módon használja és kezeli,
- d) az alapadatokat – erre vonatkozó jogszabály, engedély vagy szerződés hiányában – harmadik fél rendelkezésére bocsátja,
- e) az alapadatokat nem az adatszolgáltatásra jogosult szervtől szerezte be,

129/2015. Korm. r. 6. § (1) Az Fttv. 28. § (11) bekezdése szerint meghatározott jogosulatlan adatfelhasználásért kiszabható bírság mértéke 100 000 forint.

(2) A bírságot a térképészetért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó alapadatok vonatkozásában az Fttv. szerinti alapadat-adatbázist kezelő kormányhivatal, illetve földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, a honvédelemért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó alapadatok vonatkozásában a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős

Szakmaetikai vétség

Fttv. 29. § (4) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a bizottság véleménye alapján – szakmaetikai vétség esetén – az ingatlanrendező földmérő minősítést visszavonja, vagy legfeljebb 2 évi időtartamra felfüggeszti. Visszavonás esetén a földmérő ismételt minősítést – a visszavonásról szóló határozat véglegessé válását követő – 5 év elteltével kaphat.

52/2014. VM r. 12. § (1) A földmérő és a minősített ingatlanrendező földmérő munkájával kapcsolatban szakmaetikai panasszal lehet élni, amelyet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervhez kell írásban benyújtani.

13. § (3) Amennyiben a (1) bekezdésben foglaltak fennállását a földmérési szakfelügyelő észleli, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnél kezdeményezi a szakmaetikai vizsgálatot.

(4) Nem kezdeményezhető szakmaetikai panasz az ingatlanügyi hatóság hatósági eljárásával kapcsolatban. A sérelmezett tevékenység vagy mulasztás bekövetkeztétől számított két éven túl előterjesztett szakmaetikai panasz érdemben nem vizsgálható.

13. § (1) Szakmaetikai okok miatt a Bizottság szakértői véleménye alapján a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az alábbi döntést hozhatja:
- a) írásbeli figyelmeztetésben részesíti a panaszoltat, amennyiben
 - aa) munkája során elmulasztotta a megbízó teljes körű tájékoztatását a megbízásával kapcsolatos hatályos jogszabályi előírásokról,
 - ab) munkavégzése során nem a tőle elvárható szakmai alapossággal járt el,
 - ac) a munka-bejelentési kötelezettségének rendszeresen nem tett eleget,
 - ad) munkája során a földmérési munkával érintett tulajdonosok igazolható módon történő kiértékelését elmulasztotta,
 - ae) a minőségellenőrzést és tanúsítást nem a szakmai előírásoknak megfelelően végezte el,
 - af) az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló rendeletben szabályozott kitűzési vázrajzot, vázlatot, illetve földmérési igazságügyi szakértői véleményt a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz elmulasztotta benyújtani.

- b) a panaszolt minősítését felfüggeszti 3 évre, amennyiben
 - ba) az ingatlanrendező földmérő sorozatosan megszegi az Fttv. 28. § (2) bekezdésében foglalt minőségi előírásokat,
 - bb) a jogszabályban előírt földmérési adatokat jogosulatlanul, vagy díjmegfizetése nélkül használja fel,
 - bc) munkája során nem a jogszabályban előírt állami alapadat-adatbázisok adatait használta fel,
- c) visszavonja a minősítést a panaszolttól, ha
 - ca) a tevékenység folytatásától a bíróság jogerősen eltiltotta,
 - cb) bebizonyosodik, hogy valótlan adatok alapján készített munkarészeket,
 - cc) bizonyíthatóan a megbízóját szándékosan félrevezette vagy megtévesztette,
 - cd) 5 éven belül harmadszor kellene írásbeli figyelmeztetésben részesítenie,
 - ce) a minősített földmérő cselekvőképtelenné válik,
 - cf) a földmérő igazolványát visszavonták.

7. Bírói gyakorlat

Bírósági határozatok

BH1976. 544.

A jogszerű használatnak az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint megállapított határvonalakhoz kell igazodnia; az ingatlanokat elválasztó kerítésnek a szomszéd ingatlanra történt építése esetén a túlépítésre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni

BH1983. 315.

- I. A jogszerű birtoklásnak mindaddig a térképi határvonalhoz kell igazodnia, amíg valamelyik érintett ingatlan-tulajdonos az ettől eltérő birtoklás jogalapjaként más érvényes jogcímet nem bizonyít.
- II. A geodéziai hibahatár (megengedett eltérés) alkalmazására csak akkor kerülhet sor, ha a térkép állapota vagy más ok miatt a térképi határvonal a természetben nem tűzhető ki teljes pontossággal

7. Bírói gyakorlat

Bírósági határozatok

BH1984. 223.

Ha a szomszédos földrészletek közötti határvonal tekintetében fennáll az un. földmérési hibahatár lehetősége, ez a körülmény önmagában nem jogosít fel senkit arra, hogy a kerítést a szomszéd felé kitolja, és ezt a birtokháborító eljárást nem menti az, hogy a kerítés még így is un. földmérési hibahatáron belül van. - A térkép kiigazítása iránti keresetindítás esetén a bíróság nem csak az új térkép szerinti birtoklást, hanem a valóságos tulajdoni viszonyoknak megfelelő határvonalat is vizsgálja, és ahhoz képest foglal állást a birtokháborítással érintett terület mértéke (nagysága) kérdésében

Polgári Kollégium állásfoglalása PK 265. szám

Az ingatlannyilvántartási térképen ábrázolt határvonal természetbeni helyének meghatározása és a határvonallal kapcsolatos sérelmek orvoslása.

- I. Ha vitássá válik a szomszédos földrészek közötti határvonal természetbeni helye, azt a bíróságnak az ingatlannyilvántartási térképen ábrázolt határvonalnak megfelelően kell meghatároznia.
- II. Ha az ingatlan tulajdonosa az érvényben levő ingatlannyilvántartási térképen ábrázolt határvonalat tartja sérelmesnek, a szomszédos ingatlan tulajdonosa által el nem ismert igényét a bíróság előtt keresettel érvényesítheti. Bírósági döntésnek azonban csak akkor van helye, ha a földhivatali eljárásban a sérelem nem orvosolható, illetőleg az orvoslást eredménytelenül kísérelték meg.
- III. Ha az ingatlannyilvántartási térképen ábrázolt és a valóságos tulajdoni viszonyoknak egyébként megfelelő határvonal a természetben csak az un. földmérési hibahatáron (megengedett eltérésen) belül tűzhető ki, a bíróságnak kell megállapítania a határvonal helyét és ennek megfelelően kell rendeznie a felek birtoklási viszonyait, megállapítva az esetleges birtokháborítás elkövetését is.
- IV. A helyes térképi határvonalnak a bíróság által történő megállapításához nincs szükség az építésügyi hatóság telekalakítási engedélyére. Ez csak akkor szükséges, ha a bíróság a valóságos térképi határt kívánja megváltoztatni valamely területrészek - érvényes tulajdonszerzési jogcímen - az egyik szomszédos földrészletből a másikhoz csatolásával.

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!