



# A geodéziai, ingatlan-nyilvántartási adatok az engedélyezési eljárásban. A terület előkészítés geodéziai kivitelezése

Mérnökgeodézia  
3. előadás

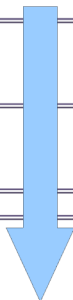
dr. Siki Zoltán



# Település kereső

[http://www.takarnet.hu/pls/tknet/hivatalok\\_p.hivatallista](http://www.takarnet.hu/pls/tknet/hivatalok_p.hivatallista)

Település		Belterület					Külterület					Különleges külterület					Átnéző	
Település	KSH kód	Vetület	Méretarány	Feldolgozás	Felmérés éve	Helyesbítés éve	Vetület	Méretarány	Feldolgozás	Felmérés éve	Helyesbítés éve	Vetület	Méretarány	Feldolgozás	Felmérés éve	Helyesbítés éve	1:2000	1:4000
BAKONYBÉL	2374	HKR	1:2000	-	1903	-	HKR	1:2000	-	2001	1979						B	-
BAKONYNANA	2599	HKR	1:2000	-	1904	-	HKR	1:2000	-	2001	1979						-	-
BAKONYOSZLOP	3041	HKR	1:2000	-	1908	1998	HKR	1:2000	-	2000	1992	HKR	1:2000	-	1971	-	-	-
BAKONYSZENTKIRÁLY	2281	HKR	1:2000	-	1867	-	HKR	1:2000	-	1971	1992						-	-
BALATONALMÁDI	0583	DAT	1:1000	forgalomban	1992	-	DAT	1:2000	forgalomban	1996	-	DAT	1:2000	forgalomban	1996	-	B	B
BALATONFÓKAJÁR	2946	EOV	1:2000	-	1987	-	EOV	1:4000	-	1987	-	EOV	1:2000	-	1987	-	B	-
BALATONFÚZFŐ	1152	DAT	1:1000	forgalomban	1997	-	DAT	1:2000	forgalomban	2002	-	DAT	1:2000	forgalomban	2002	-	-	B
BALATONKENESE	0514	HKR	1:2000	-	1970	1976	HKR	1:2880	-	1924	1976	HKR	1:2880	-	1924	1971	B	B
BÁND	1417	HKR	1:2880	-	1867	-	HKR	1:2880	-	1977	1992						-	-
BARNAG	1577	HKR	1:2880	-	1908	-	HKR	1:2880	-	1998	1992						B	-
BERHIDA	3312	EOV	1:2000	-	1906	1998	EOV	1:4000	-	2000	1985	EOV	1:2000	-	1984	-	B	B
BORZAVÁR	3025	HKR	1:2000	-	1906	-	HKR	1:2000	-	1998	1979						-	-
CSAJÁG	1607	EOV	1:2000	-	1987	-	EOV	1:4000	-	1987	-						B	B



BARNAG	1577	HKR	1:2880	-	1908	-	HKR	1:2880	-	1998	1992							
--------	------	-----	--------	---	------	---	-----	--------	---	------	------	--	--	--	--	--	--	--

# Teljes tulajdoni lap minta

Egri Körzeti Földhivatal  
Eger 3301 Eger, Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés száma: 23604/5/2011

2011.05.18

EGER Szektor : 16  
Belterület 4494 helyrajzi szám

3300 EGER Barkóczy Ferenc utca 7.

### I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	3740 (m2) törölő határozat: 46911/2004.11.02
1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatok	terület hat.t.jeg. alom
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m2 k.Fill. m. te
Kivett irodaház	0 3769 0.00

Az ingatlan pontos megnevezése, mérete (esetleg szolgálmi jogok)

1. bejegyző határozat: 46911/2004.11.02  
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytatás

### II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 1202/1949.01.25  
jogcím: juttatás  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: -

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 41362/2010.05.19  
bejegyző határozat, érkezési idő: 8410/1983.12.21  
jogcím: felügyeleti szerv intézkedése  
jogállás: kezelő  
név: HEVES MEGYEI FÖLDHIVATAL  
cím: 3300 EGER Barkóczy Ferenc utca 7

A már törölt határozatoknál a sorszám át van húzva.

3. hányad: 1/1 törölő határozat: 33468/2011.02.18  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41362/2010.05.19  
eredeti határozat: 8410/1983.12.21  
jogcím: felügyeleti szerv intézkedése 8410/1983.12.21  
jogállás: vagyonkezelő  
név: HEVES MEGYEI FÖLDHIVATAL  
cím: 3300 EGER Barkóczy Ferenc utca 7

Hatályban levő határozatok

5. hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 33468/2011.02.18  
jogcím: jogutódlás 33468/2011.02.18.  
jogállás: vagyonkezelő  
név: HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
cím: 3300 EGER Kosuth Lajos utca 9

### III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

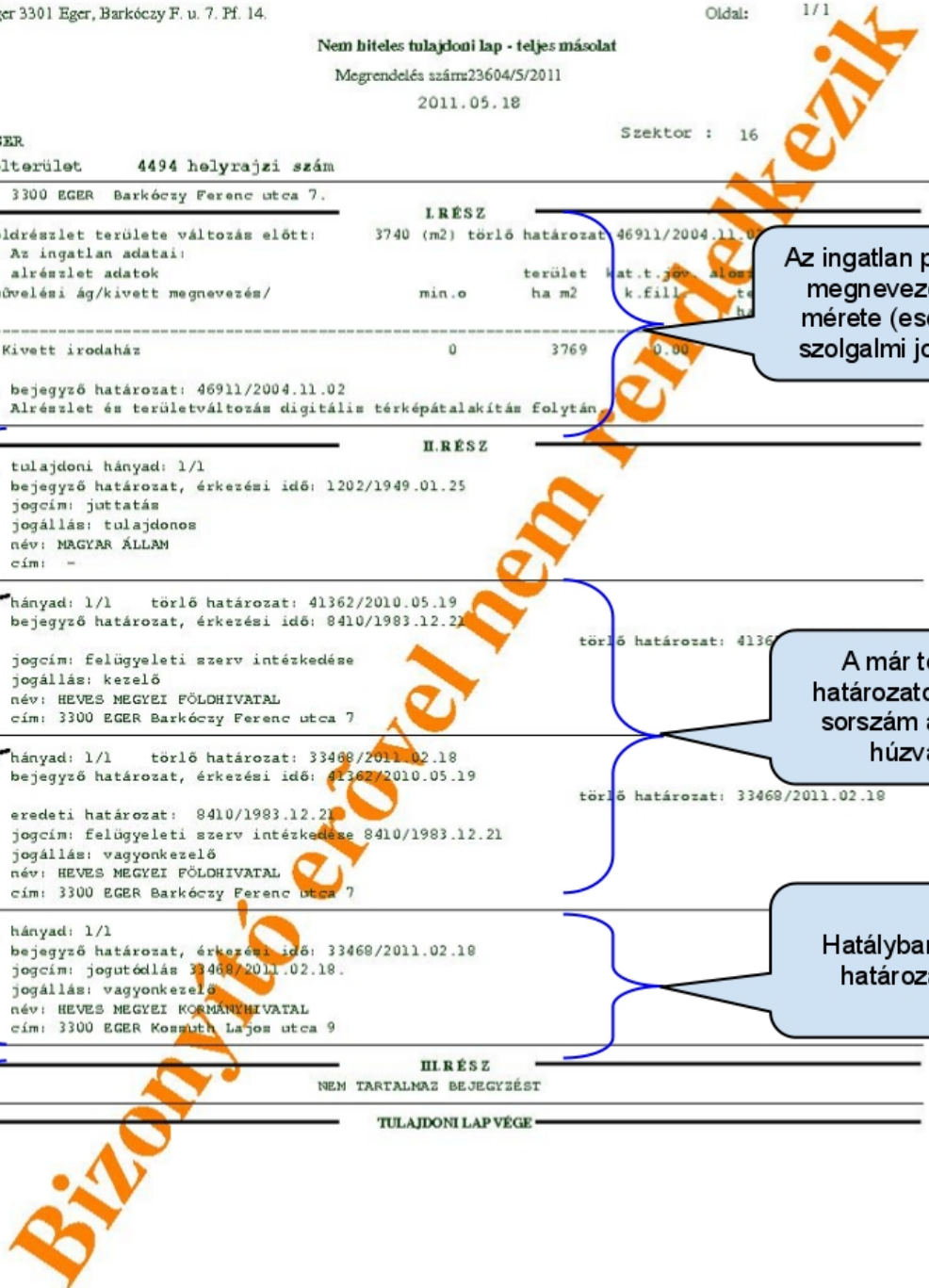
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



# Ingyatlan-nyilvántartással kapcsolatos munkálatok

Megosztás szabályozási vonal mentén

Telekalakítás (építési telek)

rendezett telek létrehozása, megfelelés a HÉSZ-nek  
összevonás, újraosztás a kívánt szélesség elérésére  
közterület kapcsolat

Művelés alól kivonás



# Építéssel kapcsolatos szabályozás

HÉSZ – Helyi Építési Szabályzat (önkormányzati rendelet)

- Szöveges leírás (20 – 100 oldal)
- Térképi mellékletek (TSZT, szab. terv, övezeti terv, védelmi és korlátozási terv)
- Kötelező és irányadó (ajánlott) elemek

Városrendezési és Építési Szabályzat

<http://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh9eg4ed5dr6eo9dt6ee9em6cj7bz2cc9cf2bx9cc4m>

Térképi mellékletek

[http://njt.hu/onkorm/attachments/6635/26457/36916/1394788216\\_sz05.pdf](http://njt.hu/onkorm/attachments/6635/26457/36916/1394788216_sz05.pdf)

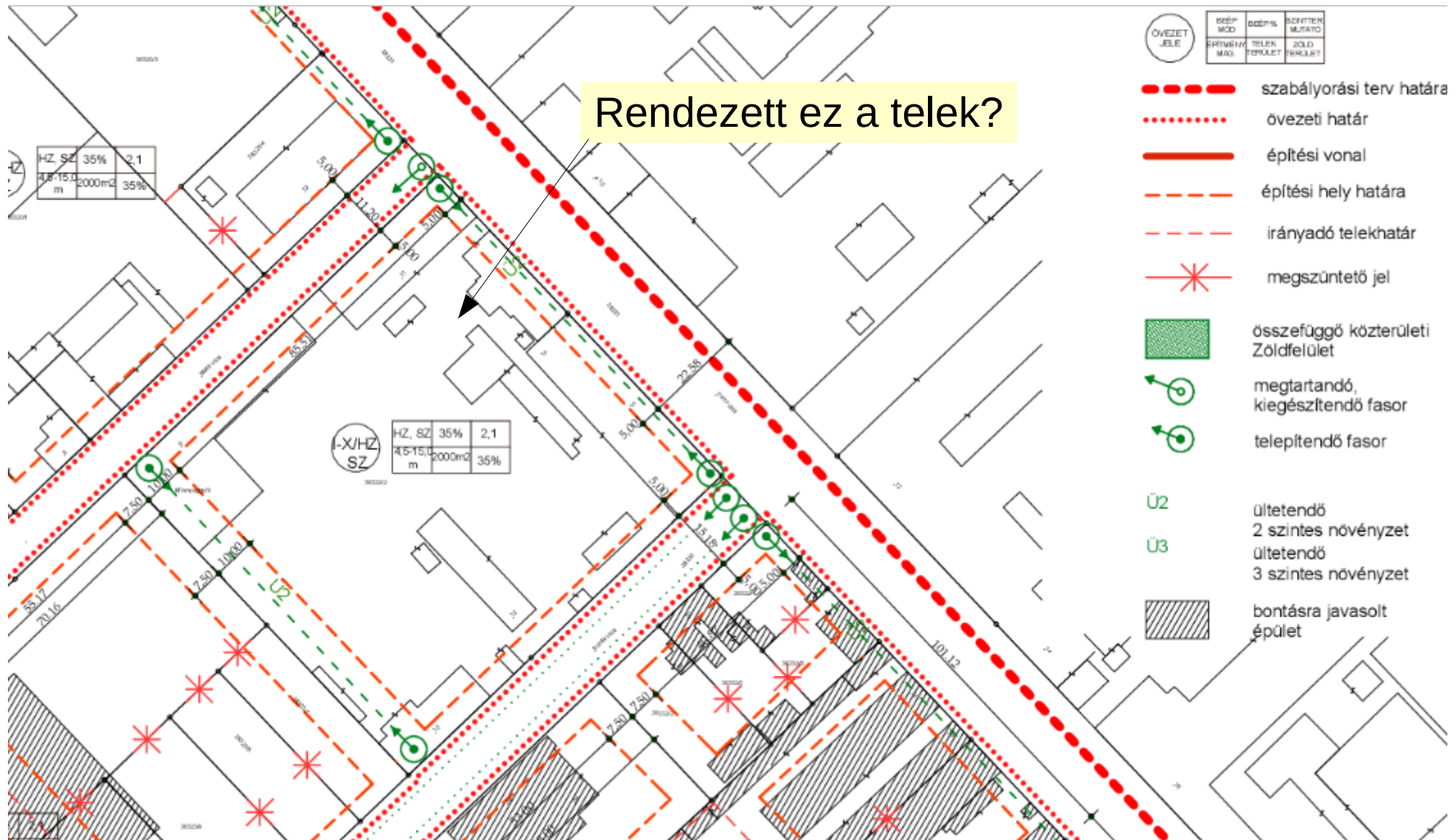
[http://njt.hu/onkorm/attachments/6635/26457/36916/1394788216\\_12-2010\\_jelmagyarazat.gif](http://njt.hu/onkorm/attachments/6635/26457/36916/1394788216_12-2010_jelmagyarazat.gif)

[http://njt.hu/onkorm/attachments/6635/26457/36916/1394788216\\_ovezeti.pdf](http://njt.hu/onkorm/attachments/6635/26457/36916/1394788216_ovezeti.pdf)

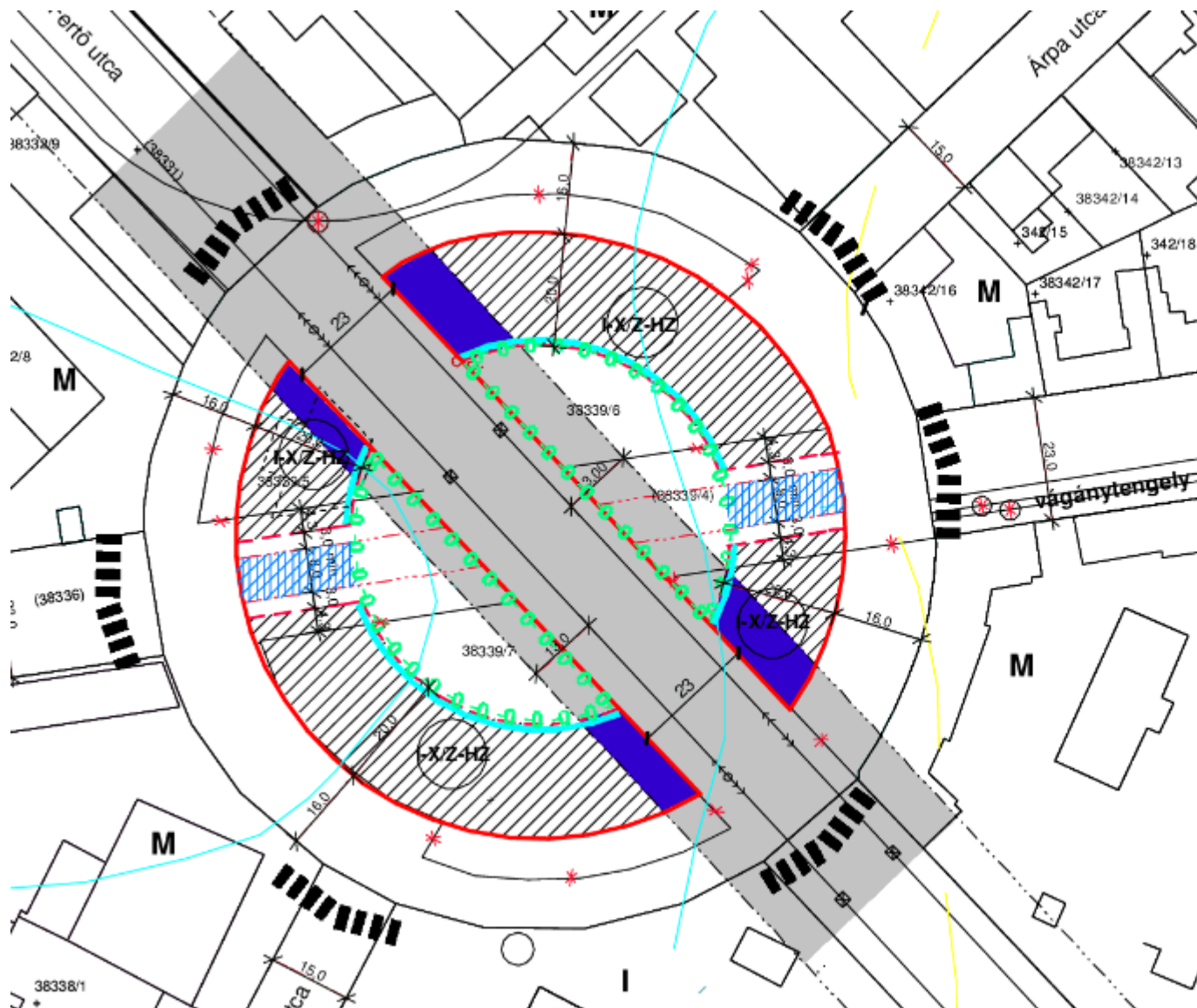






# Rendezett telek kialakítása

HÉSZ-nek megfelel, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett



# HÉSZ (szabályozási vonal, szabályozási szélesség, építési vonal, építési hely, megszüntető jel)




-  MEGSZÜNT IPARVASÚT
-  120 KV-OS LÉGVEZETÉK TARTÓOSZLOPAI
-  120 KV-OS LÉGVEZETÉK ÉS VÉDŐÓVEZETE
-  SZINTVONALAK

## KÖTELEZŐ ELEMEEK:

-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  ÉPÍTÉSI HELY
-  ÉPÍTÉSI VONAL
-  BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG



## ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:

I-X/Z-HZ	Z-HZ	50%	1,0m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
		3,0 - 7,5	500

-  ÉPÍTÉSI TELKEN BELÜLI VÉDŐTERÜLET  
(Az építéshez az ELMŰ hozzájárulása szükséges, továbbá a területen huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakítása nem megengedett)

-  MEGSZÜNTETŐ JEL

## IRÁNADÓ ELEMEEK:

-  MAGÁNÚT
-  IRÁNYADÓ TELEKHTÁR

Beépítési mód (%)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb színterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Legkisebb/legnagyobb építménymagasság (m)	Minimális telekméret (m <sup>2</sup> )	Zöldterület legkisebb mértéke (%)



# Szabályozási vonal és szélesség





# Kisebb építmények tervezéséhez szükséges adatok (pl. irodaház)

## Tervezési térkép tartalmazza

- A szomszédos telekhez csatlakozás (terep)
- Szomszédos ingatlanokon lévő épületek jellemző magassági méreteit
- Közműveket
- Csatlakozó útpályát
- Magassági viszonyokat (pl. szintvonal)

2D vagy 3D digitális állomány?

Csatlakozó tűzfal geometriájának felmérése