

TISZTELT ÉPÍTETŐK,

Törökbálint Város Önkormányzat működésében kiemelkedő szerepet kap mind a természetes, mind az épített környezet igényes, tervszerű és fenntartható fejlődése a számos, és szintén hangsúlyos önkormányzati feladatok sorában. A jelenleg hatályban lévő építésügyi jogszabályok többféle jogi megoldással teszik lehetővé a település épített környezetének alakítását, ezért mind az építetők körére, mind az őket segítő szakmai szereplőkre nagyobb felelősség hárul a jogszabályokkal összhangban lévő, szabályos építkezések megvalósításában. A jogalkotó ugyanis nem tesz kivételt; akár egyszerű bejelentéssel, akár engedéllyel vagy anélkül lehet megvalósítani egy építményt, annak mind az országos, mind a helyi szabályozásnak meg kell felelnie.

Tekintettel arra, hogy az utóbbi évek építésügyi szabályai ill. a vonatkozó eljárások többször is megváltoztak, az alábbiakra szeretnénk felhívni figyelmüket.

ÉPÍTMÉNYEK ÉPÍTÉSE:

- **Az egyszerű bejelentési eljárás** (a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Kormányrendelet (továbbiakban: 155/2016 Kormányrendelet)) **hatálya alá eső építmények** (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 33/A §) **esetén** Törökbálint Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló többször módosított 20/2017. (X. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: [Településképi rendelet](#)) 42. és 43. §-ai alapján **Törökbálint Város Főépítészével szakmai konzultációt javasolt ill. szükséges lefolytatni**, ennek eredményét megküldjük az építetőnek, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4.–Érd-nek (cím: 2030 Érd, Alsó u. 3., tel.: 23/ 504-128, e-mail: epites.erd@pest.gov.hu).

Az egyszerű bejelentési eljárás ÉTDR-en keresztül folytatható le.

A főépítési konzultáció:

A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településkép-védelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.

A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

- a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére, valamint
- d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására.

Kötelező a főépítési szakmai konzultáció a következő esetekben:

- a) helyi védettség alatt álló terület, helyi védettség alatt álló építmény,
- b) pasztellszínektől eltérő homlokzati szín,
- c) szélkerék elhelyezhetősége,
- d) lakó és üdülő épületek esetében magastetőtől eltérő tetőforma alkalmazásának és településképi illeszkedésének igazolása,
- e) teljes település ellátását biztosító elektronikus hírközlési antenntartó létesítése
- f) **településképi véleményezés körébe nem tartozó lakóépületek esetében** az utcaképi illeszkedés igazolása.

A főépítési konzultáció anyagát minden esetben a telepuleskep@torokbalint.hu e-mail címre kérjük feltölteni, általánosságban a választ is ezen a csatormán küldjük. A végleges terv feltöltése előtt lehetőség van Csenger-Zalán Annamária főépítésszel előzetes egyeztetésre (tel.: 23/ 335-021/ 291 mellék, e-mail: foepitesz@torokbalint.hu vagy előzetes időpont egyeztetés alapján személyesen).

- **Hagyományos építési engedélyezési eljárás** esetén 2020. március 1-től Törökbálint esetében az eljáró építésügyi hatóság a **Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. – Érd** látja el a feladatokat. Jelenleg két irodában dolgoznak a munkatársak: 2030 **Érd, Budai út 7/b** és 2030 **Érd, Alsó u. 3., Polgárok Háza II. emelet**.

Hagyományos építéshatósági eljárás alá esik minden olyan építmény (pl. középületek, hétvégi ház, gazdasági épület, stb.), amely nem tartozik az egyszerű bejelentési eljárás körébe ill. nem szerepel az engedély nélkül építhető építmények listáján.

Az eljárás ÉTDR-en keresztül folytatható le.

A **Településképi rendelet** 45. §

Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban a (2) bekezdésben meghatározott esetekben **településképi véleményezési eljárást** kell lefolytatni:

- a) új építmény építésére,
- b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ideértve) – a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.

E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek helyi egyedi vagy területi védettség alatt állnak,
- b) a helyi rendelet a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményének kikérését írja elő,
- c) településszerkezeti és városképi szempontból a lakó, a településközpont vegyes, intézményi, a különleges, a vízgazdálkodási övezetekben lévő ingatlanokon tervezett, valamint üdülő övezetekben a 100 m² beépítettséget meghaladó építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- d) építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, amennyiben annak tartalma a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott építési tevékenységek körét érinti, továbbá, ha a homlokzat színezése pasztellszínektől eltérő színezésű.

A vonatkozó tervdokumentációt ÉTDR-en keresztül szükséges benyújtani. A kérelem címzettje: Törökbálint Város Polgármestere.

Kérelemhez adatlap a honlapon található (**Adatlap településképi vélemény kiadásához**):

<https://www.torokbalint.hu/app/cms/TorokbalintApp/index?id=492>

- Az **engedély nélkül építhető építmények** felsorolását az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: 312/2012 Kormányrendelet) 1. számú melléklete tartalmazza, azonban ezeknél az építményeknél is szem előtt kell tartani, hogy az építésügyi jogszabályokat maradéktalanul be kell tartani (pl. adott építmény **beleszámít a telek beépítettségébe**, továbbá azt az **építési helyen belül kell elhelyezni** (előkert, oldalkert és hátsókert meghatározása után, **az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet** (továbbiakban: OTÉK), stb.).

Az építési engedélyt vagy egyszerű bejelentést nem igénylő építési tevékenységek (pl. építmény átalakítása, felújítása, homlokzatának megváltoztatása, homlokzati nyílászárók cseréje, az épület átszínezése, utcai kerítés, stb.) esetén a **Településképi rendelet** 47–52. §-ai alapján **településképi bejelentést kell tenni Törökbálint Város Polgármestere felé.**

Kérelemhez adatlap a honlapon található (**Adatlap településképi bejelentéshez**):

<https://www.torokbalint.hu/app/cms/TorokbalintApp/index?id=492>

TERVTANÁCS:

Kötelező tervtanácsi egyeztetést lefolytatni az alább felsorolt esetekben Törökbálint Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 11/2013. (II. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése alapján:

- a) az Önkormányzat beruházásában készülő épület építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építészeti-műszaki tervet,
- b) településképi véleményezés alá eső újonnan létesülő és 500 m² összes szintterületet meghaladó épület építésére, vagy meglévő épület esetenként 500 m² szintterület növekedést meghaladó bővítésére vonatkozó építészeti-műszaki tervet,
- c) településképi véleményezés alá eső helyi egyedi védettségű vagy helyi területi védelem alatt álló területen található épület építésére, bővítésére, átalakítására, fennmaradására vonatkozó építészeti-műszaki tervet,
- d) mindazon építmények építészeti-műszaki terveit, melyek esetében helyi rendelet a Tervtanács szakmai véleményének kikérését írja elő,
- e) településképi véleményezés alá eső lakó és üdülő épületek esetében magastetőtől eltérő tetőforma alkalmazásának és településképi illeszkedésének igazolását.

A Tervtanácsra tartozó tervdokumentációkat **ÉTDR-en keresztül vagy a telepuleskep@torokbalint.hu e-mail-re elküldve** juttathatják el a Főépítész részére. Tervtanácsi ülés a beérkezett tervek számától függően kerül megrendezésre, lehetőleg a terv beérkezési időpontjához képest két héten belül.

ÉPÍTMÉNYEK HASZNÁLATBAVÉTELE:

Az épületek használatbavételére irányuló eljárásban minden iratot egyszerre kell benyújtani, emellett **érdemes előzetesen egyeztetni az eljáró hatósággal.**

2020. március 1-től Törökbálint közigazgatási területén, **hagyományos építési engedély vagy egyszerű bejelentés alapján felépült építmények használatbavételére** vonatkozó eljárást a **Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. – Érd** (cím: 2030 Érd, Alsó u. 3., tel.: 23/ 504-128, e-mail: epites.erd@pest.gov.hu) ÉTDR-en keresztül folytatja le.

Vonatkozó jogszabályi helyek:

Egyszerű bejelentés alapján megvalósított épület esetén:

[a 155/2016 Kormányrendelet](#) 6.§

Hagyományos építési engedély alapján megvalósított épület esetén:

[a 312/2012 Kormányrendelet](#) 54.§

Az eljáráshoz benyújtandó iratok:

- kitöltött ÉTDR kérelem adatlap (amennyiben erre az építési hatóság igényt tart),
- az eljárás díja ÉTDR-en keresztül utalandó, mértéke: [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény \(ltv.\)](#) – a kérelem benyújtásának időpontjában – hatályos rendelkezései (díjszabása),
- statisztikai lap ([312/2012 Kormányrendelet](#) 4. melléklete),
- az elektronikus építési napló összesítő lapja (mely tartalmazza a felelős műszaki vezető nyilatkozatát, a felelős műszaki vezető nyilatkozik a kémények megfelelőségéről és a közművek rendelkezésre állásáról is),
bár az elektronikus építési napló megléte nincs minden esetben kötelezően előírva, mégis javasolt ennek vezetése a későbbi viták elkerülése érdekében,
- külső és belső fotók az épületről (homlokzatok, helyiségek),
- esetleg: ha volt eltérés a tervtől, akkor megvalósulási terv,

Fentiek mellett az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY)-be fel kell tölteni:

- az épületfeltüntetés záradékolt vázrajzát (amennyiben új az épület vagy a bővítmény miatt megváltozott az épület mérete, formája) és az
- energetikai tanúsítványt.

Az eljárás ÉTDR-en keresztül folytatható le.

ÉPÜLETEK RENDELTETÉSI MÓDJA VAGY A RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA MEGVÁLTOZÁSÁNAK IGAZOLÁSA:

OTÉK 1. melléklete (**fogalom meghatározások**) alapján:

101. **Rendeltetés:** az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül, illetve amire használják.
102. **Rendeltetés-módosítás:** az építmény, az önálló rendeltetési egység, vagy a helyiség használati céljának megváltoztatása.

Étv. 2.§ (9) bekezdése (**fogalom meghatározások**) alapján:

Közhasználatú építmény: az olyan építmény (építményrész), amely

- a település vagy településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz, és
- használata nem korlátozott, illetve nem korlátozható (pl. alap-, közép-, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, pénzügyi, kereskedelmi, biztosítási, szolgáltatási célú építmények mindenki által használható részei), továbbá
- használata meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen (pl. a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei), valamint, amelyet
- törvény vagy kormányrendelet közhasználatúként határoz meg.

Az eljárás menete:

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdés c) pontja szerint:

az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó **rendeltetés módosítások** tekintetében, továbbá településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

A **Településképi rendelet** 47. § (1) bekezdés c) pontja alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni **építmények rendeltetésváltásának** megkezdése előtt, továbbá ugyanezen rendelet (2) bekezdés e) pontja alapján az épületben az **önálló rendeltetési egységek számának változtatása** esetén.

Kérelemhez adatlap a honlapon található (**Adatlap településképi bejelentéshez**):

<https://www.torokbalint.hu/app/cms/TorokbalintApp/index?id=492>

A **Településképi rendelet** 48. § (1) és (2) bekezdési szerint:

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott **papíralapú bejelentésre** indul. A bejelentéshez **1 példány papíralapú dokumentációt** (és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni).

A dokumentáció tartalma: **a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.**

- Amennyiben a rendeltetési mód vagy egység szám megváltoztatásának bejelentése a településképi rendeletben előírtak miatt történt, úgy a **polgármester határozattal veszi ezt tudomásul.**
- **Amennyiben a bejelentés célja a megváltozott rendeltetés földhivatalban történő átvezetése:**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2012 Kormányrendelet) 26/b § (4) bekezdése értelmében a településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: Ákr.) szerinti **jogszerű hallgatásnak van helye.**

A továbbiakban benyújtandó kérelemhez adatlap a honlapon található (**Kérelem épület rendeltetési módjának vagy az épületben található rendeltetési egységek számának megváltoztatása igazolásához**):

<https://www.torokbalint.hu/app/cms/TorokbalintApp/index?id=492>

A 314/2012 Kormányrendelet 26/C § (3) bekezdése alapján:

Ha a rendeltetésváltás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre - **az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából** - 15 napon belül **hatósági bizonyítványt állít ki** az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az új rendeltetésszámáról.

A rendeltetési mód megváltoztatásának igazolására irányuló kérelmeket csak abban az esetben hagyja jóvá a hatóság (jelen esetben a települési polgármester), amennyiben az eredeti épület megfelel a helyi előírásoknak (pl. beépítési százalék, építési hely, épületmagasság, minimális zöldfelület, stb.), továbbá az a **helyszíni szemle** alapján is megfelel az építésügyi követelményeknek, az új rendeltetésnek.

A helyszíni szemléről jegyzőkönyv készül.

Benyújtandó mellékletek:

meglévő épület lakóházzá/ üdülőépületté minősítéséhez

- kitöltött kérelem adatlap,
- aktuális tulajdoni lap (másolata) és földhivatali térképkivonat (másolata),
- felelős tervezői nyilatkozat az új rendeltetés megfelelőségéről, mely tartalmazza:
 - lakóháznak/ üdülőépületnek való **OTÉK** szerinti megfelelőség (pl. lakószoba mérete, belmagasság, stb.),
 - kémény(ek) megfelelősége, közművek rendelkezésre állása,
 - épületenergetika megfelelősége
- alaprajz(ok) az új rendeltetésnek megfelelő helyiségek feltüntetésével,

meglévő épület valamilyen közhasználatú épületté minősítéséhez

- kitöltött kérelem adatlap,
- aktuális tulajdoni lap (másolata) és földhivatali térképkivonat (másolata),
- felelős tervezői nyilatkozat az új rendeltetés megfelelőségéről, mely tartalmazza:
 - az új rendeltetésnek való **OTÉK** szerinti megfelelőség,
 - kémény(ek) megfelelősége, közművek rendelkezésre állása,
 - épületenergetika megfelelősége
 - az új funkcióhoz szükséges parkolóhely telken belüli biztosításának igazolása,
 - jogszabály által meghatározott esetekben az akadálymentesség igazolása,
 - érintett szakhatóságokkal történt egyeztetések eredménye,
- alaprajz(ok) az új rendeltetésnek megfelelő helyiségek feltüntetésével,

Megjegyzés:

A **rendeltetési egységek számának megváltozását** abban az esetben igazolja a települési polgármester, **ha az egységszám megváltoztatása nem kötődik hatósági engedélyhez**, azaz az egységek számának megváltozása építési engedélyt vagy egyszerű bejelentést nem igénylő építési tevékenység által jön létre (pl. egy belső ajtó megszüntetésével/ befalazásával), vagyis építéshatósági engedély(ek) híján a települési polgármester igazolja az újonnan kialakított rendeltetési egységek számát és a földhivatali adatváltoztatáshoz szükséges paramétereket (nettó alapterület). **Ezen igazolás megadásának is feltétele, hogy az épület megfelel a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásainak.**

FÖLDHIVATALI VONATKOZÁSOK:

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 65. §-a, az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okiratok (2021. márciusi kivonat)

(1) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez a külön jogszabály előírásai szerint készített és az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.

(1a) Nem szükséges vázrajzot csatolni, ha

a) az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlannak minősülő építmény önálló státusza kerül megszüntetésre, vagy

b) a földrészleten található valamennyi épület elbontásra kerül.

(2) Az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére vonatkozó jog vagy tény bejegyzéséhez, illetve feljegyzéséhez az ingatlan érintett részét ábrázoló és az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz szükséges.

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

(3a) Az ingatlan-nyilvántartásban olyan új lakóépület építését, meglévő lakóépület bővítését, amelynek az építése, bővítése egyszerű bejelentéshez kötött, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 6. §-a szerint kiadott hatósági bizonyítvány alapján lehet átvezetni.

(3b) A bontási engedélyhez kötött építmény bontását a bontás elvégzéséről szóló végzés, a bontási engedélyhez nem kötött építmény bontását az építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

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

(3d) Műemléken, műemléki területen vagy műemléki jelentőségű területen végzett, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerint az örökségvédelmi hatóság eljárásához kötött építést, bővítést, rendeltetésmódosítást az örökségvédelmi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

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

(3f) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57/F. § hatálya alá tartozó rendeltetésmód-változást a rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében kijelölt hatóság (a továbbiakban: rendeltetésmódosítási hatóság) által kiadott végleges rendeltetésmódosítási engedély alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

(3g) Épület fő rendeltetési jellegének, továbbá lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetismódjának építésügyi hatóság, örökségvédelmi hatóság vagy a rendeltetismódosítási hatóság eljárásához nem kötött megváltoztatását a települési önkormányzat polgármesterének rendeltetést igazoló hatósági bizonyítványa alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

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

(3i) A (3)-(3e) bekezdésben meghatározott változás átvezetéséhez - az (1a) bekezdés b) pontjában foglalt kivétellel - az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. Az ingatlanügyi hatóság az épületváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése során a záradékolt vázrajzot a térképtárából szerzi be.

(4) Ha az épület feltüntetésére irányuló eljárásban az (1) bekezdésben meghatározott vázrajz nem áll az ingatlanügyi hatóság rendelkezésére, a kérelmezőt harmincnapos határidő tűzésével felhívja annak pótlására.

(5) A (2) bekezdésben meghatározott változási vázrajz helyett

a) az alábbi tények feljegyzéséhez

aa) helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület,

ab) törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület,

ac) az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület,

ad) vízkárelhárítási célú tározó,

ae) nagyvízi meder

jogi jelleg; továbbá

b) az alábbi jogok bejegyzéséhez

ba) földmérési jelek elhelyezését biztosító,

bb) földminősítési mintatérre vonatkozó

használati jog

az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával készített, külön jogszabályban meghatározott olyan változási vázlat is elfogadható, amelyen a megkereső hatóság vagy a megkereső államigazgatási szerv megjelöli az ingatlan érintett részét, egyben megadja annak nagyságát négyzetméter pontossággal. A terület nagyságának ellenőrzéséhez a határoló vonal koordinátáit EOVS rendszerben kell megadni.

(6) Egyéb önálló ingatlanokat, valamint társasháznál a közös tulajdonban, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban lévő épületrészeket érintő telki szolgalmi és egyéb jog bejegyzése vagy jogilag jelentős tény feljegyzése céljából benyújtott okirathoz a tv. 21. § (4) bekezdésében meghatározott alaprajz másolatán elkészített helyszínrajzot kell mellékelni, amelyen a bejegyzendő joggal, feljegyzendő ténnyel érintett területet meg kell jelölni.