

Tervezési alaptérképek az új építésügyi jogrendszerben

Összeállította: Lehoczky Máté

3 x 45 perc vagy 2 x 45 perc

Összefoglalás

Az építésügyi jogszabályok a geodéziai felmérést a beruházások kötelező, elválaszthatatlan alapjává tették, megszüntetve a korábbi mentességeket. A továbbképzés tisztázza a geodéziai tervező és ingatlanrendező kompetenciáit, valamint felkészít a jogi és műszaki kihívásokra. Részletezi a kötelezővé vált földrészlethatár-kitűzés folyamatát, bemutatja a jogi határ és a természetbeni állapot szakszerű ábrázolását, valamint javaslatot tesz az objektumok ábrázolására és műszaki leírás tartalmára.

Vázlat

Bevezetés

- A jogszabály-piramis átalakulása 2026-ban: rendszerszintű váltás a geodéziában.
- A geodéziai tervezés felértékelődése: a "szükséges mellékletből" a beruházás garanciális alapja.

1. Változó jogszabályi környezet és hatáskörök

- **1.1 Az új építésügyi jogszabályok geodéziai vetülete**
 - A kötelező tervezési alaptérkép.
 - Új fogalmak (építési hely, zöldfelület, csatlakozó terepszint) mérési követelményei.
- **1.2 Jogszabályi és szakmai végrehajtás**
 - A 327/2015. Korm. r. kapcsolata az új jogszabályokkal.
 - Geodéziai Tervező (GD-T) vs. Ingatlanrendező Földmérő (IRM) kompetenciák.

2. Adatharmonizáció és a szakszerű kitűzés folyamata

- **2.1 Adatbiztonság és technológia**
 - A szakszerűtlenség vége, a teljes körű előzményi munkarészek felhasználása.
 - Jövőbeli szabványváltozások kezelése.
- **2.2 A földrészlethatár kitűzése a tervezés alapjaként**
 - Jogszabályi kötelezettség: Mikor kötelező a kitűzés a tervezési alaptérkép előtt?
 - Szakmai módszertan: Analitikus levezetés vs. koordináta-alapú kitűzés veszélyei.

3. Műszaki Megvalósítás: Természetbeni és térképi állapot

- **3.1 A „Kettős Geometria” és a TÉKA szabályai**
 - Jogi és természetbeni állapot egyidejű ábrázolása, a „kisebb terület elve”.
 - Magassági rendszerek (3D igények, DTM) és a csatlakozó terepszint mérése.
- **3.2 Rétegszerkezet és szakági adatok**
 - Kamarai ajánlások aktualizálása
 - Zöldfelületi kataszter, közművek

4. Dokumentálás és minőségbiztosítás

- **4.1 A Műszaki Leírás, mint jogi védvonal**
 - Kötelező tartalmi elemek (hivatkozások, hibahatárok, vizsgálati eredmények).
 - Nyilatkozatok és sablon javaslatok.
- **4.2 Digitális hitelesítés és átadás**
 - Formátumok és az elektronikus aláírás szabályai.
 - Esettanulmányok: Gyakorlati példák és tanulságok.

Összefoglalás