

Osztóprogram

Földeken fennálló osztatlan közös tulajdon
felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok
jogosultjai adatainak ingatlannyilvántartási
rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szerinti

Osztóprogram

Felhasználói segédlet

2026.09.04.

Készítette: Digicart Kft.
1145 Budapest, Gyarmat utca 40.

Bevezetés	5
Támogatás	5
Funkcionalitás	5
A program indítása, bejelentkezés	7
Bejelentkezési problémák kezelése	9
A munka megkezdése	9
Megnyitás	10
Ügy törlése	11
Új eljárás	11
Az adatok kezelése	12
Demó üzemmód	12
Felhasználói felület	14
Konzol ablak	14
Osztás sorrend ablak	14
Területkimutatás ablak	14
Térkép ablak	15
Rejtett menüpontok	16
Általános műveletek, keret ablak	17
Kezdés	17
Mentés	17
Lezárás	17
Dokumentumok elkészítése	17
Ügy véglegesítése	17
Ügy beküldése	17
Ügy beküldés követése a KÜNY tárhelyen	18
Kiinduló földrészlet tulajdoni lap	19
Közreműködő földmérő	19
Ablak	19
Osztás sorrend ablak	19
Térkép ablak(ok)	19
Területkimutatások(ok)	19
Napló	19
Ablakok visszaállítása	20
Súgó	20
Felhasználói segédlet...	20
Kapcsolatfelvétel, hibabejelentés...	20
Frissítés keresése...	20
Névjegy	20
Online adatok megjelenítése	21

Háttér (offline) állományok megjelenítése	22
Vektor térkép (dxf) betöltése	23
Vektor térkép (ibn) betöltése	24
Vektor térkép (shp) betöltése	24
TIF formátumú raszter (szkennelt kép) betöltése	25
TIF formátumú raszter transzformálása	25
Transzformálás koordináták alapján	25
Transzformálás térképi pontok alapján	27
Koordinátajegyzék (txt) betöltése	27
Koordinátajegyzék (csv) betöltése	29
Koordinátajegyzék kézi bevitele	29
Bejegyzett, helyhez kötött jogok feldolgozása	30
Bejegyzett, helyhez kötött jogok feldolgozása vektoros térképi állomány alapján	39
Bejegyzett, helyhez kötött jogok feldolgozása raszter állományok alapján	40
Sírhely azonosítása	41
Osztás sorrend meghatározása	41
Párhuzamos osztás	48
Osztóvonal irányának kijelölése	48
Osztás végrehajtása	49
Osztási tömbök kialakítása	50
Osztó vonallal párhuzamosan	50
Tömb kialakítása kézzel	52
Egy földrészlet kialakítása kézzel	54
Megközelítés kialakítása	56
Út megközelítés kialakítása	56
Megközelítés átjárási szolgálommal	60
Osztás ITR állomány alapján	63
Távolság mérés	64
Az osztás lezárása	64
Adatszolgáltatással kapcsolatos hibák	65
Adatátvitel nem indítható	66
Az ügy státusza nem élő	66
Azonosítás hiba	66
DAT térkép előállítás hiba	66
Dátum rögzítés hiba	66
Definiálatlan földhivatali szerver	66
DXF térkép előállítás hiba	66
Eljárás futtatási hiba	66
Felhasználó azonosító hiba	66
Iktatás hiba	66
Ingatlan adat lekérés hiba	67

Nem a felhasználóhoz tartozó ügy	67
Nincs adatátvitel válasz	67
Nincs találat	67
Térkép metaadat XML előállítás hiba	67
Túl sok találat	67
Tulajdoni lap XML előállítás hiba	67
Ügy 120 nap lejárt ([dátum])	67
Ügy adat lekérés hiba	67
Ügy azonosító hiba	68
Ügy lekérés folyamatban	68
ZIP előállítás hiba	68
Technikai hiba bejelentése, kapcsolatfelvétel	68
Technikai követelmények	71
Operációs rendszer	71
.NET Framework	71
Hálózati kapcsolatok	71

Bevezetés

Jelen dokumentum célja az Osztóprogram felhasználói számára történő segítségnyújtás, a program alapvető működésének ismertetése.

A dokumentum a következő jelölési módokat alkalmazza.

[Gomb] : Az osztóprogram felhasználói felületén található gomb.

'Címke' :Az osztóprogram felhasználói felületén megjelenő címke.

Támogatás

Az osztatlan közös tulajdon felszámolására szolgáló **eljárással kapcsolatos- és általános kérdésekre** a támogatást az Osztóprogram üzemeltetője a **Agrárminisztérium** (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 11.) látja el a következő elérhetőségeken:

Web: <https://osztoprogram.am.gov.hu>

E-mail: foldugyifo@am.gov.hu

Az Osztóprogram esetleges technikai hibáival kapcsolatban, valamint technikai támogatás kérésével kapcsolatban használja a program [Súgó menüjének \[Kapcsolatfelvétel, hibabejelentés...\]](#) űrlapját a [Technikai hiba bejelentése, kapcsolatfelvétel](#) fejezetben leírtak szerint.

Funkcionalitás

Az alkalmazás feladata a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvényben (a továbbiakban: FOKTF Tv.) és a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól szóló 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendeletben meghatározott folyamat műszaki részének, a megosztás végrehajtásának támogatása a következő lépéseken keresztül.

- Ingatlan-nyilvántartási és térképi adatok letöltése a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LTK) által biztosított Takaros interfészen keresztül
- A helyhez kötött jogok és tények geometriai jellemzőjének feldolgozása, betöltése
- A tulajdonosok csoportosítása, sorrendjük meghatározása
- Az osztási módszer kiválasztása, paramétereinek meghatározása
- Az osztás kialakítása
- Közúti megközelítés kialakítása

- A végleges változási állományok (térképi dokumentumok, területkimutatások, jogok és tények elszámolását ábrázoló dokumentumok) elkészítése
- Hivatali kapura történő feltöltése

A végrehajtás során támogatja a következőket

- Ortofotó letöltése az LTK szerveréről WMS formában
- Topográfiai térkép letöltése az LTK szerveréről WMS formában
- Erdészeti adatok letöltése az LTK szerveréről WFS formában
- Háttér állományok felhasználása

A program indítása, bejelentkezés

A program használatához a felhasználónak a Központi Azonosítási Ügynök (KAÜ) **Ügyfélkapu+ (hitelesítő alkalmazással vagy email-es kóddal)** azonosítási eljárásán keresztül be kell jelentkezni, ezért program indítása után megjelenik a beléptetést biztosító ablak. Amennyiben a belépés sikertelen, a program funkciói elérhetetlenek lesznek.

A belépéshez válassza ki azt az azonosítási formát, amivel rendelkezik, majd adja meg az **Ügyfélkapu+** felhasználónevét és jelszavát a panelen és nyomja meg a **[Bejelentkezés]** gombot.

← Azonosítás megszakítása



Bejelentkezés

Válasszon azonosítási módot!

Ügyfélkapu+ ^

Ügyfélkapu+ hitelesítő alkalmazással

Ügyfélkapu+ e-mail-es kóddal

Súgó

Váltson Ügyfélkapu+-ra!

Állítsa be a kétfaktoros azonosítást, és jelentkezzen be biztonságosabban, hitelesítő alkalmazással vagy e-mail-es kóddal.

[További információk](#)

Töltse le a Digitális Állampolgár mobilalkalmazást!

Az alkalmazással felhasználónév és jelszó nélkül, QR-kód beolvasásával jelentkezhet be.

[További információk](#)






Ügyfélkapu+

1. lépés: felhasználónév és jelszó megadása

Felhasználónév

Jelszó

[Elfelejtett jelszó](#)

Bejelentkezés

[Azonosítás megszakítása](#)

[Még nem regisztrált Ügyfélkaput?](#)

Váltson Ügyfélkapu+-ra!

Állítsa be a kétfaktoros azonosítást, és jelentkezzen be biztonságosabban, hitelesítő alkalmazással vagy e-mail-es kóddal.

[További információk](#)

Töltse le a Digitális Állampolgár mobilalkalmazást!

Az alkalmazással felhasználónév és jelszó nélkül, QR-kód beolvasásával jelentkezhet be.

[További információk](#)




A következő képernyőn pedig adja meg a kétlépcsős hitelesítést biztosító egyszer használatos azonosítót az **alkalmazásból**, majd nyomja meg a **Bejelentkezés** gombot.

The screenshot shows the 'Ügyfélkapu+' login interface. On the left, there's a form with the following elements: a blue 'iD' logo, the title 'Ügyfélkapu+', the subtitle '2. lépés: Mobilalkalmazásban kapott azonosító megadása', a text input for 'Felhasználónév' (containing 'felhasználó név'), a text input for 'Azonosító' (containing '123456'), a link 'Elfelejtett jelszó', a large blue 'Bejelentkezés' button, and two links: 'Azonosítás megszakítása' and 'Még nem regisztrált Ügyfélkaput?'. On the right, there's a blue promotional banner for the 'Digitális Állampolgár mobilalkalmazást' (Digital Citizen Mobile App). The banner includes the text 'Töltse le a Digitális Állampolgár mobilalkalmazást!', a description 'Az alkalmazással felhasználónév és jelszó nélkül, QR-kód beolvasásával jelentkezhet be.', a link 'További információk', and download buttons for the 'App Store-ból' and 'Google Play'. Below the text is an image of a smartphone displaying the app's QR code login screen.

Másodlagos képernyő hitelesítő alkalmazás esetén

The screenshot shows the 'Ügyfélkapu+' login interface for e-mail code authentication. On the left, the form includes: a blue 'iD' logo, the title 'Ügyfélkapu+', the subtitle '2. lépés: E-mailben kapott hitelesítő kód megadása', a text input for 'Felhasználónév' (containing 'Ügyfélkapu+ felhasználónév'), a text input for 'Hitelesítő kód' (containing '413'), a large blue 'Bejelentkezés' button, and a link 'Azonosítás megszakítása'. On the right, there's a blue promotional banner for the 'Digitális Állampolgár mobilalkalmazást' (Digital Citizen Mobile App). The banner includes the text 'Töltse le a Digitális Állampolgár mobilalkalmazást!', a description 'Az alkalmazással felhasználónév és jelszó nélkül, QR-kód beolvasásával jelentkezhet be.', a link 'További információk', and download buttons for the 'App Store-ból' and 'Google Play'. Below the text is an image of a smartphone displaying the app's QR code login screen.

Másodlagos képernyő e-mailes kóddal hitelesítés esetén

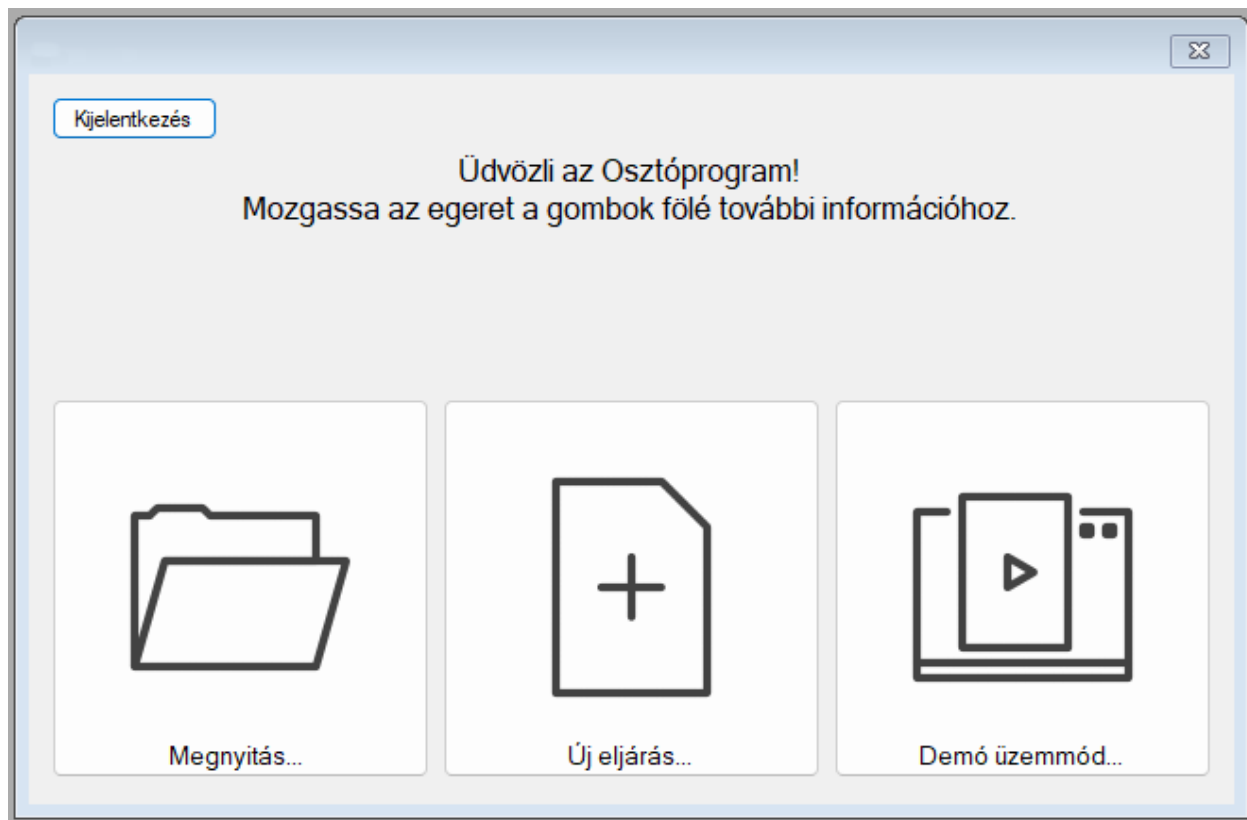
Bejelentkezési problémák kezelése

A KAÜ bejelentkezési folyamat során felmerülő probléma esetén kérjük, vegye figyelembe a következőket:

- Az Osztóprogramba jelenleg **kizárólag az Ügyfélkapu+ (hitelesítő alkalmazással vagy email-es kóddal)** azonosítással lehet belépni. **(Nem elérhető a DÁP hitelesítéssel).** Az <https://ugyfelkapu.gov.hu/> címen be lehet kapcsolni az adott Ügyfélkapu+ fiókhoz a hitelesítő alkalmazáson alapuló hitelesítést az e-mail-es hitelesítéssel párhuzamosan.
- Amennyiben a KAÜ szolgáltatás tartósan nem elérhető (nem csak az Osztóprogramban), a következő címen ellenőrizheti, hogy a KAÜ szolgáltatás üzemeltetője publikált-e tervezett, vagy tervezetlen leállást az adott időszakra:
 - SZÜF üzemeltetés hírek:
https://mo.hu/szuf_hirek_uzemeltetes?rendszer=kozpontazonugynok
- Utóbbi esetben meg kell várni a szolgáltatás helyreállítását.

A munka megkezdése

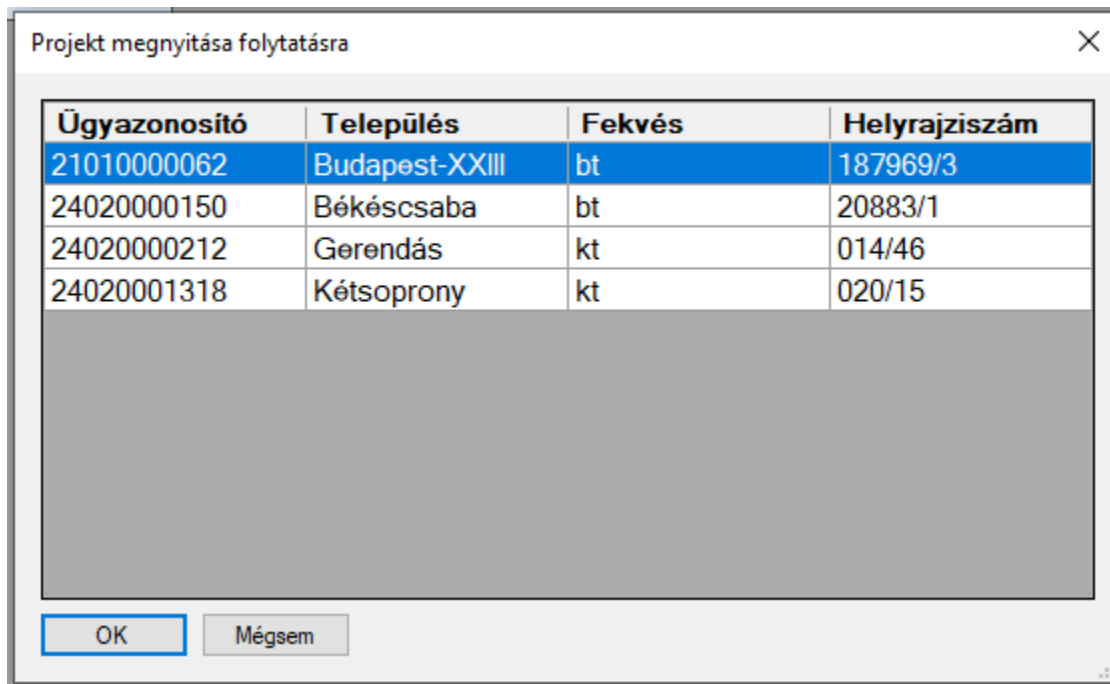
Az indítást és a sikeres azonosítást követően az alábbi üdvözlő ablak jelenik meg.



Az ablakon három opció közül lehet választani

Megnyitás

Amennyiben már vannak korábban megkezdett projektek, azok közül lehet kiválasztani egyet folytatásra az alábbi dialógus ablakon. Az ablakon csak azon ügyek láthatók, melyek a bejelentkezett ügyfélkapus felhasználóhoz kapcsolódnak.



A listában az elérhető, megkezdett projektek FOKTF azonosítói és főbb adatai láthatók. A lista elemeken bal egérgombbal történő dupla kattintással, vagy szimpla kattintás és az **[OK]** gomb megnyomásával választhatjuk ki a betöltendő projektet.

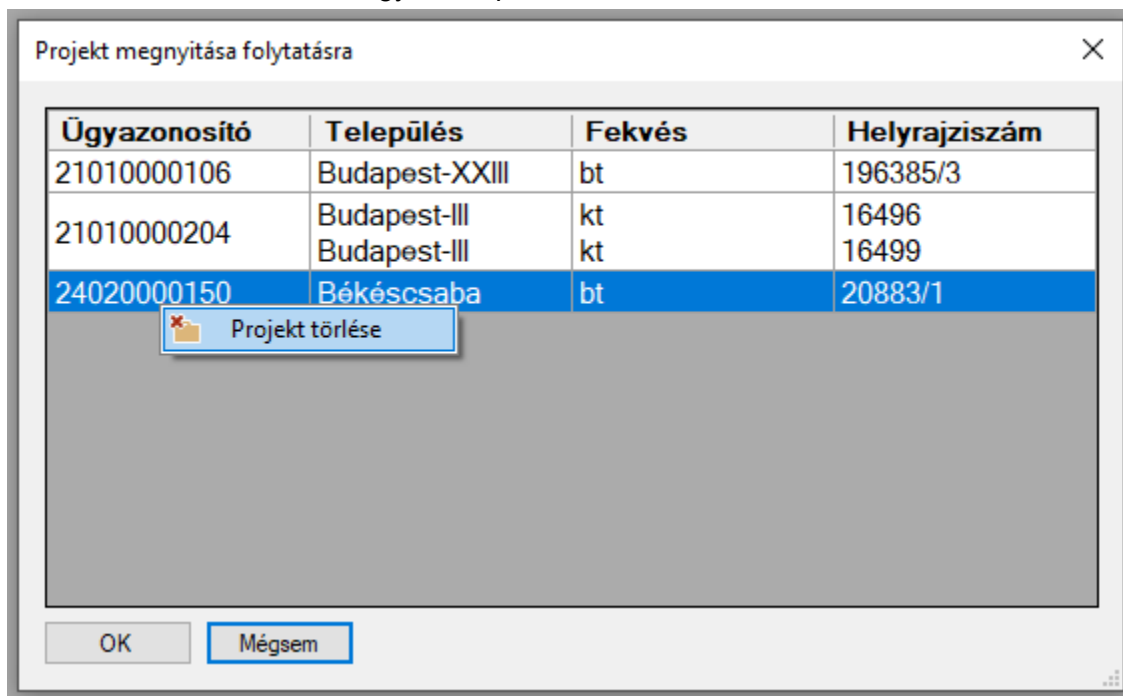
A **[Mégsem]** gomb hatására az üres főablak válik elérhetővé.

A megnyitás során első lépésben egy automatikus adatellenőrzés történik.

Amennyiben a kiinduló adatokban hibát észlel, azt egy hibalista ablakon jelzi vissza. Ezen hiba ablak tartalmát a **[Jegyzőkönyv mentése]** gomb megnyomásával, a fájl helyének és nevének meghatározása után menthetjük el, később kinyomtatva az ingatlanügyi hatóság részére benyújthatjuk.

Ügy törlése

A projekt megnyitása panelen a listázott ügyek helyi menüjéből lehetőség van a Projekt törlésére. A művelet - megerősítés után - eltávolítja a helyben tárolt összes adatot és eddig végzett módosításokat az adott ügghöz kapcsolódóan.



Új eljárás

Amennyiben még nincs megkezdett FOKTF projekt vagy új ügyet szeretnénk kezdeni, azt az **Új eljárás** gomb segítségével tudjuk megtenni. Az ügyfélkapu felhasználó nevet az alkalmazás a korábbi bejelentkezés alapján előre kitölti, azt módosítani nincs lehetőségünk. A következő dialógus ablakon a **'FOKTF ügyazonosító'** ki kell tölteni.

Az ügyazonosító megadását követően az **[OK]** gomb aktívvá válik, megnyomását követően megkezdődik az ingatlan-nyilvántartási adatok (alaptérkép, tulajdoni lap, metaadatok és projekt leíró adatok) letöltése. Amennyiben a letöltés sikertelen, az alkalmazás hibaüzenetben jelzi. Ezen adatokat az LTK szolgáltatja az osztóprogram számára. Az adatok elérhetőségét a fenti

szolgáltató csak munkanapokon, hétfőtől csütörtökig 8:00 és 16:00 óra, pénteken pedig 08:00 és 14:00 óra között biztosítja.

Sikeres adatletöltést követően a program automatikusan megnyitja a projektet és elvégzi az adatok ellenőrzést.

Az adatok kezelése

A letöltött adatokat a program titkosított módon tárolja, és azokhoz a bejelentkezett Windows felhasználói profilon keresztül kizárólag az Osztóprogramból lehet hozzáférni.

Emiatt már letöltött, folyamatban lévő ügyek esetén kerülendő a számítógép átnevezése, vagy a felhasználói profil adatainak módosítása, mert ez olyan helyzethez vezethet, hogy a program (és a felhasználó) számára elérhetetlenné válnak a már megkezdett ügyek adatai. Ilyen esetben egyetlen megoldást az ügyek törlése és újra letöltése jelenthet, ez viszont a már elvégzett munka elvesztésével jár.

Demó üzemmód

A program felhasználói részére kialakított gyakorló üzemmód. Beépített, minta földrészletekből lehet választani, azokon a funkcionalitást gyakorolni. Ebben az üzemmódban a teljes folyamat végig próbálható, viszont az adatok beküldése az ingatlanügyi hatóság részére nem történik meg.

Projekt megnyitása folytatásra | Demó felhasználó

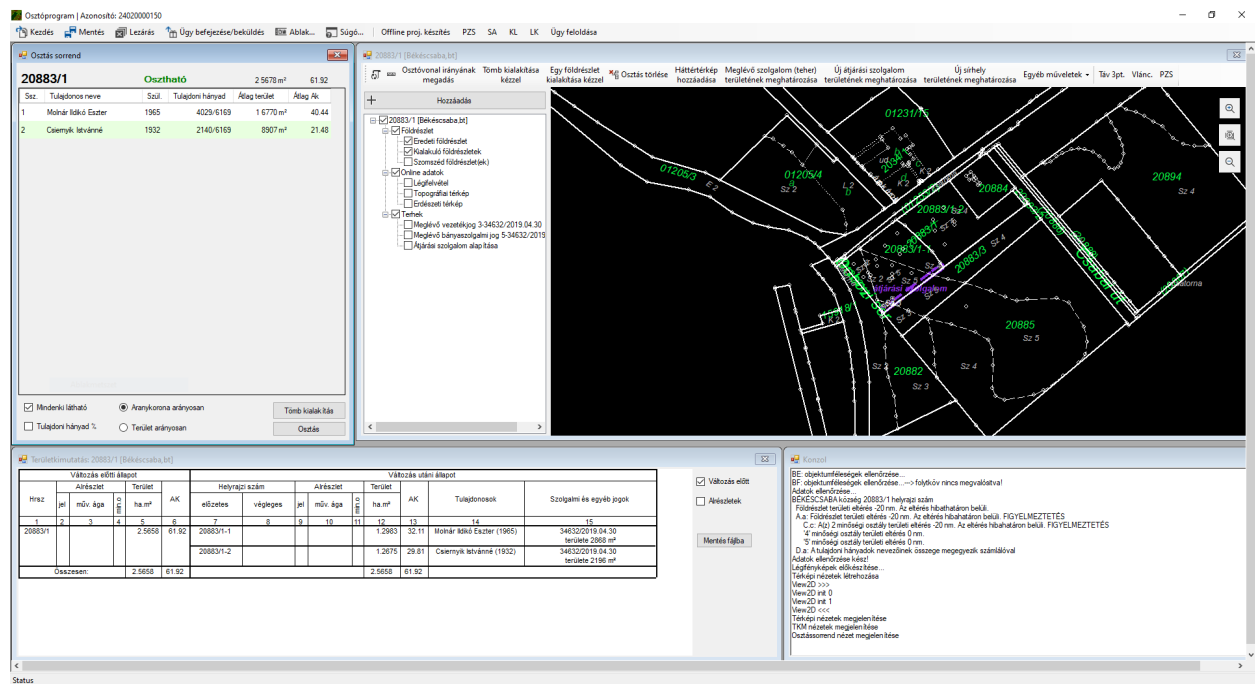
Ügyazonosító	Település	Fekvés	Helyrajzszám
32030000812		kt	076
32030000821		kt	024/60
35040000259		kt	0112/9

OK Mégsem Visszaállítás

A Demó üzemmódot választva, a felhasználó válogathat a minta projektek közül, illetve a **[Visszaállítás]** gomb megnyomásával eredeti állapotra állíthatja vissza azokat, így bármikor újra tudja kezdeni a folyamatot, ha szükséges.

Felhasználói felület

Az osztóprogram a projekt betöltését követően négy fő ablakot jelenít meg.



Konzol ablak

A 'Konzol' ablakon a program részletes napló visszajelzéseket ad.

Osztás sorrend ablak

Az 'Osztás sorrend' ablak a következőkre alkalmas.

- a tulajdoni hányadok rendezésére
- a közös tulajdonban maradó személyek összerendelésére
- a bekebelezhetők kezelésére
- az osztási sorrend meghatározására
- több földrészlet esetén a földcsere definiálására

Területkimutatás ablak

A 'Területkimutatás' ablak bal oldalán a kiinduló földrészletek változás előtti állapota, jobb oldalán az osztással kialakuló földrészletek változás utáni állapota, tulajdonosai és a helyhez kötött terhek elszámolása kerül megjelenítésre. Tartalma minden újra osztást követően frissül.

Térkép ablak

A térképi nézetben a következők kerülnek megjelenítésre.

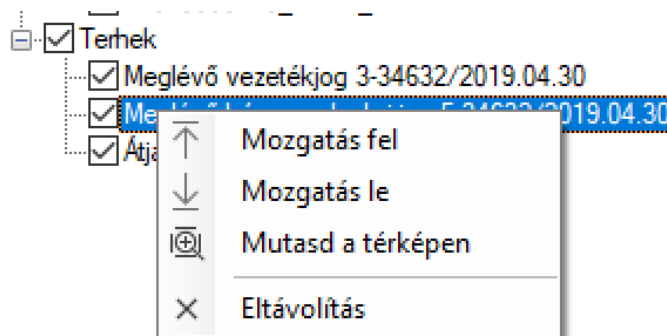
- érintett földrészlet
- osztási eredmény
- szomszédos földrészletek
- légifelvételek
- topográfiai térkép
- erdészeti térkép
- háttér állományok
- terhek



A térképi nézet a felső menüsorból, a bal oldali projektszervezőből és a jobb oldali térkép vászontól áll. A projektszervező és a térkép vászon szélessége a köztük lévő elválasztó elem mozgatásával módosítható. A térkép vászon jobb felső sarkában ikonok segítik a navigációt.

A térképi nézetben a méretarányt az egérgörgő vagy a jobb felső sarokban található nagyításra illetve kicsinyítésre szolgáló gombok segítségével módosíthatjuk. A térkép mozgatását az egér középső gombjának lenyomása mellett történő húzással vagy a térkép négy szélén található léptető gombokkal tudjuk megtenni.

A projektszervező panel fa elrendezésben mutatja a betöltött ügy minden elemét. Az elemek láthatóságát a térkép vásznon az elem neve előtt látható jelölőnégyzettel lehet szabályozni. A projektszervező panel helyi menük segítségével biztosít az adott elemre vonatkozó bővebb funkcionalitást:

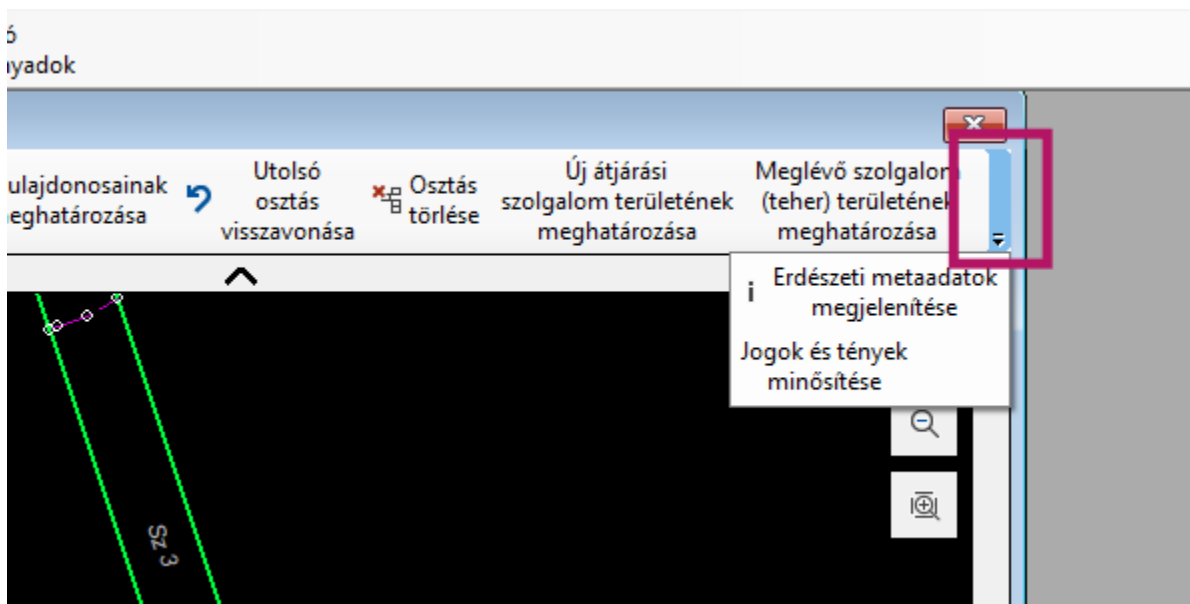


Jobb egérgombbal a Háttér és Teher elemek sorrendje változtatható, az egyes elemek eltávolíthatók, illetve rájuk lehet közelíteni a térképen.

Az egyes ablakok szabadon átrendezhetőek. Amennyiben az eljárás több földrészletet érint, akkor a térképi és területkimutatás ablakból több kerül megjelenítésre.

Rejtett menüpontok

Egyes képernyő-, illetve ablak méretezések esetén a menüsorokban nem fér el minden menüelem. Ilyenkor a menüsor végén egy lefelé mutató ikon (▼) jelenik meg, ezt megnyomva jeleníthetők meg a "hiányzó" menüpontok.



Általános műveletek, keret ablak

Kezdés

Megjeleníti az üdvözlő, kezdőképernyőt. Ha egy projekt (ügy) megnyitott állapotban van, akkor rákérdez annak lezárására.

Mentés

Elmenti az aktuális ablak elrendezést, osztási és osztás sorrend állapotot.

Lezárás

A program bezárja az aktuális projektet és megjeleníti a kezdőképernyőt. A műveletet projekt (ügy) váltásakor használhatjuk. A lezárás során a program automatikusan menti a projektet.

Dokumentumok elkészítése

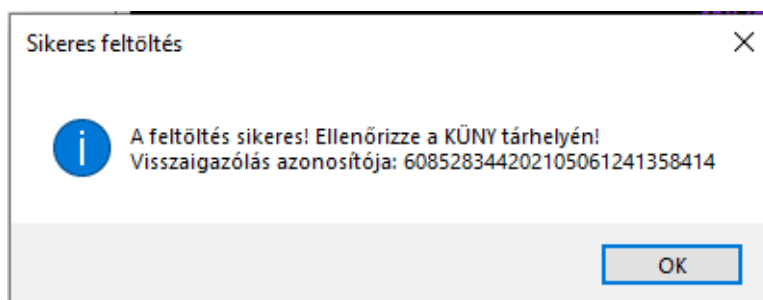
Ezzel a művelettel az Osztóprogram elkészíti a teljes dokumentációt.

Ügy véglegesítése

Az ügy véglegesítését követően további módosításokat nem tudunk végezni a projekten. Az alkalmazás figyelmeztetést ad az egyes előforduló hibákra, melyek akadályozzák az ügy véglegesítését.

Ügy beküldése

Sikeres véglegesítést követően az adatcsomag beküldését az **[Ügy beküldése]** gomb segítségével kezdeményezhetjük. Az elektronikus adatcsomag az illetékes ingatlanügyi hatóság részére automatikusan megküldésre kerül. Ehhez az alkalmazás összeállítja a beküldendő adatcsomagot a véglegesített állapotból, kiválasztja a megfelelő hivatali kaput és elküldi. Sikeres beküldést követően az alábbi ablak jelenik meg.



Javasoljuk, hogy minden esetben ellenőrizze a KÜNY tárhelyén az elküldött elemek között a küldés sikerességét.

Ügy beküldés követése a KÜNY tárhelyen

Miután elküldte az ügy dokumentációját az Osztóprogramból, minden esetben javasolt a beküldés ellenőrzése az használt Ügyfélkapu+ fiókhoz tartozó tárhelyen.

1. Látogassa meg a <https://tarhely.gov.hu/> címet.
2. Lépjen be a fiókba a felajánlott belépési módok egyikével.
3. Sikeres belépés után a **Beérkezett üzenetek** mappát mutatja a felület. Ebbe a mappába érkeznek a Feladási- és Letöltési igazolások minden egyes letöltésről.
 - a. **Feladási igazolás:** Igazolás a sikeres feladásról. Ez lényegében egyenértékű az Osztóprogram által adott sikeres feladási visszaigazolással, viszont a Feladási igazolás jóval bővebb információkat tartalmaz a küldésről. Ez olyan esetekben lehet hasznos, ha a fogadó fél nem találja a beküldött állományt.
 - b. **Letöltési igazolás:** Igazolás arról, hogy a csomagot a címzett átvette (letöltötte).
4. **FONTOS:** a Beérkezett üzenetek mappa alapértelmezetten elrejtí a rendszerüzeneteket, és valamilyen okból a fenti két igazolás is ennek számít. Az ilyen elemeket viszont meg tudja jeleníteni, ha Szűrés menüben kikapcsol minden szűrőt (SZŰRÉSI FELTÉTELEK TÖRLÉSE) vagy kiveszi a jelölést a ☒ KIVÉVE RENDSZERÜZENETEK elől.

5. Érdemes még megjegyezni, hogy a beérkező üzeneteket a rendszer **30 napig** őrzi meg, így érdemes ezeket **letölteni** vagy a **tartós tárhoz helyezni**, így biztosítva a hosszabb idejű megőrzést.

Kiinduló földrészlet tulajdoni lap

A projekt minden földrészletére megjeleníti a tulajdoni lap teljes tartalmát és lehetőséget biztosít a nyomtatható fájlba (pdf) történő mentésére.

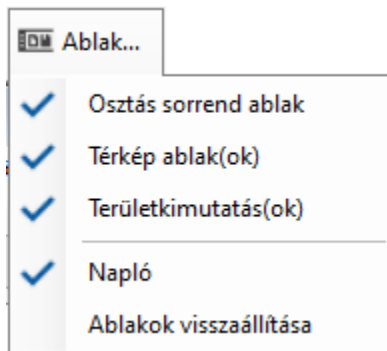
A tulajdoni lapokon egy-egy tulajdonos annyiszor szerepel, ahány tulajdonszerzést az ingatlanügyi hatóság bejegyzett. Amennyiben a bejegyzés során rögzített tulajdonosi adatok alapján a tulajdonosok azonosnak tekinthetők, akkor az egy tulajdonoshoz tartozó bejegyzések az **‘Osztás sorrend’** ablakon összevont tulajdoni hányaddal jelennek meg, így ez a lista kevesebb elemet tartalmazhat.

Közreműködő földmérő

Amennyiben az eljárás során földmérő kerül bevonásra, ezen művelet segítségével megadhatók a szükséges adatok.

Ablak

A főbb ablakok ki-be kapcsolását és alapértelmezett elrendezését kezelhetjük.



Osztás sorrend ablak

Az osztás sorrend, bekebelezés, összevonás és területcsere támogatását megvalósító ablak ki és bekapcsolása.

Térkép ablak(ok)

A térképi ablakok ki és bekapcsolása.

Területkimutatások(ok)

A területkimutatást tartalmazó ablakok ki és bekapcsolása.

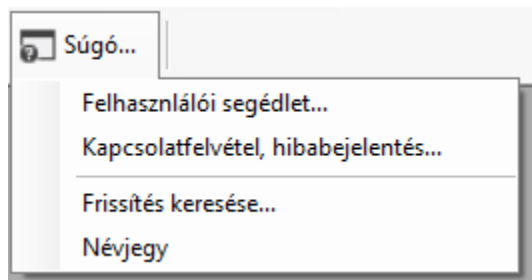
Napló

A napló ablak ki és bekapcsolása.

Ablakok visszaállítása

Láthatóvá teszi az osztás sorrend, térképi és területkimutatás ablakokat valamint alapértelmezett elrendezést alkalmaz.

Súgó



Felhasználói segédlet...

Megnyitja az Osztóprogram felhasználói segédletét önálló ablakban.

Kapcsolatfelvétel, hibabejelentés...

Megnyitja az Osztóprogram technikai támogatására szolgáló kapcsolatfelvételi űrlapot. Az űrlap segítségével technikai hibát jelenthet be a program fejlesztőjének, vagy támogatást kérhet.

Frissítés keresése...

Ellenőrizheti, hogy van-e elérhető frissebb verzió az Osztóprogramból. (Ezt a program indításakor automatikusan is ellenőrzi és figyelmezteti a felhasználót frissítés esetén.)

Névjegy

Az alkalmazás főbb tulajdonságait jeleníti meg. (Verziószám és a támogatási információk.)

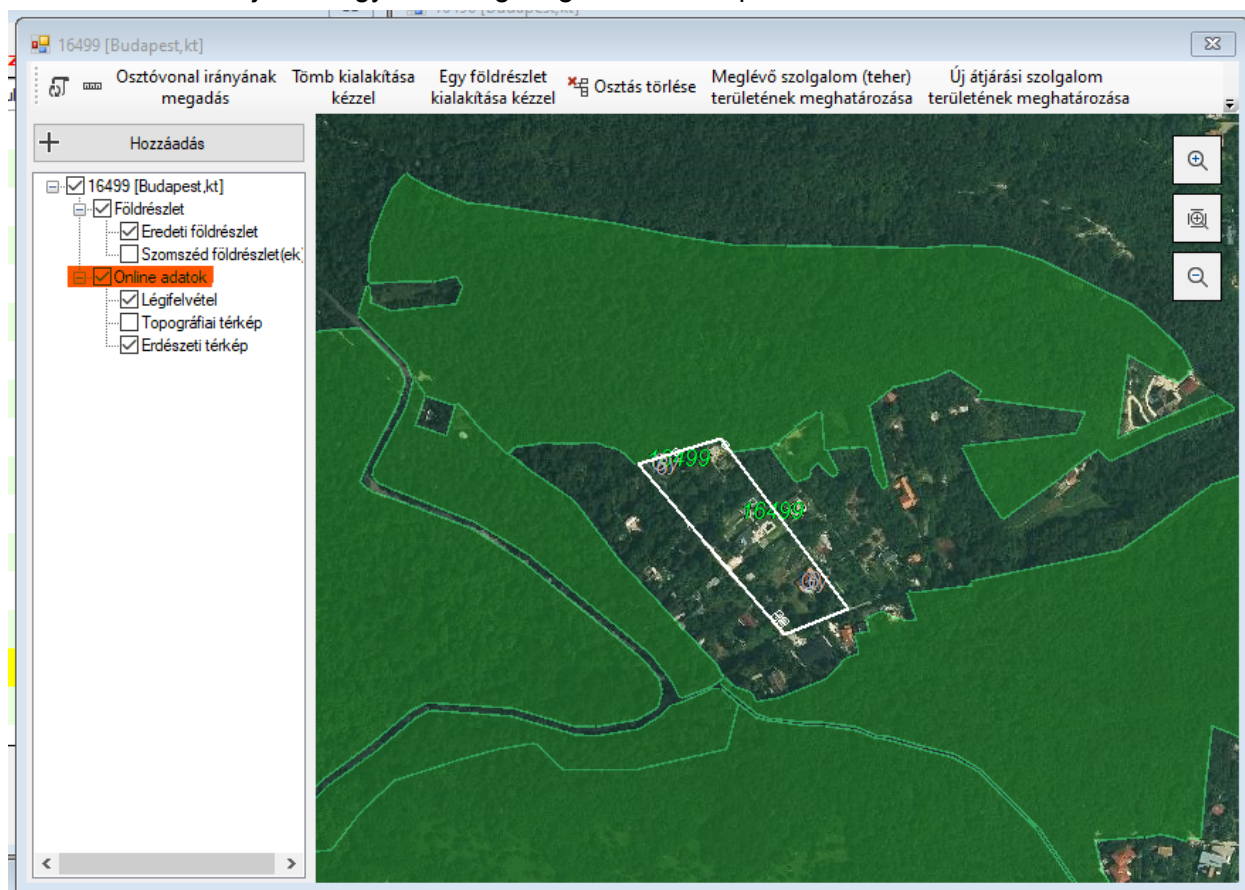
Online adatok megjelenítése

Az alkalmazás támogatja a következő online térképi háttéradatok megjelenítését. Ezen adatokat az LTK szolgáltatja az osztóprogram számára. Az adatok elérhetőségét a szolgáltató csak munkanapokon, hétfőtől csütörtökig 8:00 és 16:00 óra, pénteken pedig 08:00 és 14:00 óra között biztosítja.

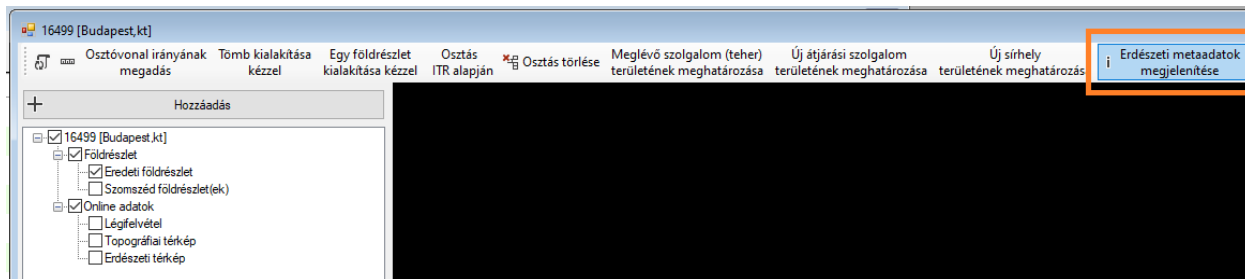
- Légifelvétel
- Topográfiai térkép
- Erdészeti adatok

Ezen fedvények az érintett földrészeket körül, korlátozott távolságon belül kerülnek megjelenítésre.

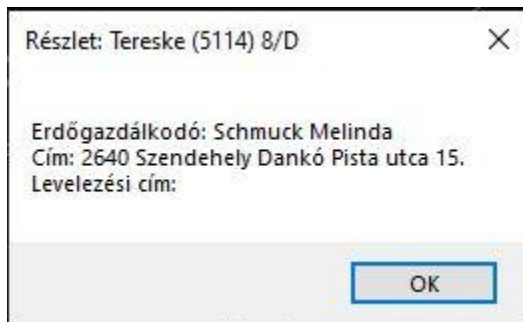
Az online adatok a jelölőnégyzetek segítségével ki-be kapcsolhatók.



Az Erdészeti térkép esetén lehetőség van a szolgáltatás keretén belül szolgáltatott metaadatok megjelenítésére minden egyes erdőfoltira:

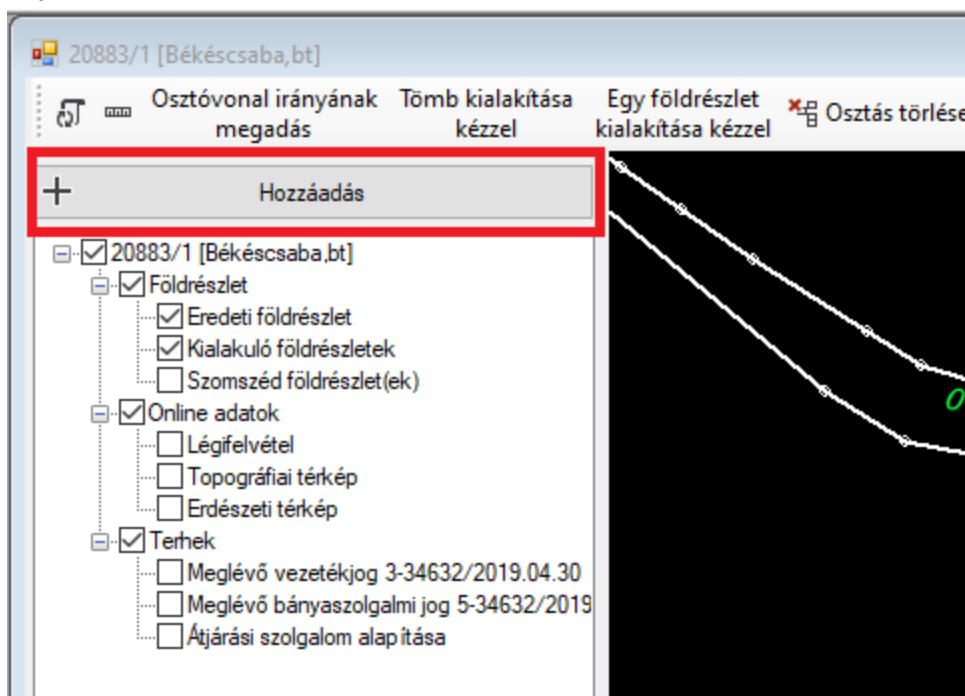


Az elérhető erdőgazdálkodói adatok:



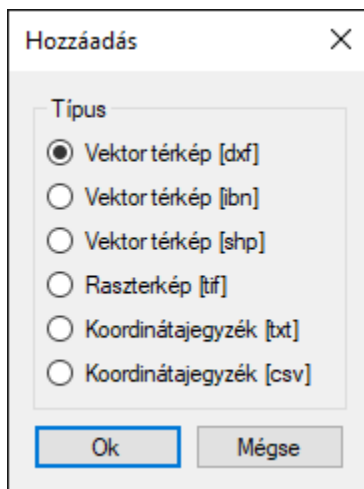
Háttér (offline) állományok megjelenítése

Az osztóprogram alkalmas külső offline térképi adatok megjelenítésére vektor és raszter formátumú fájlokból.



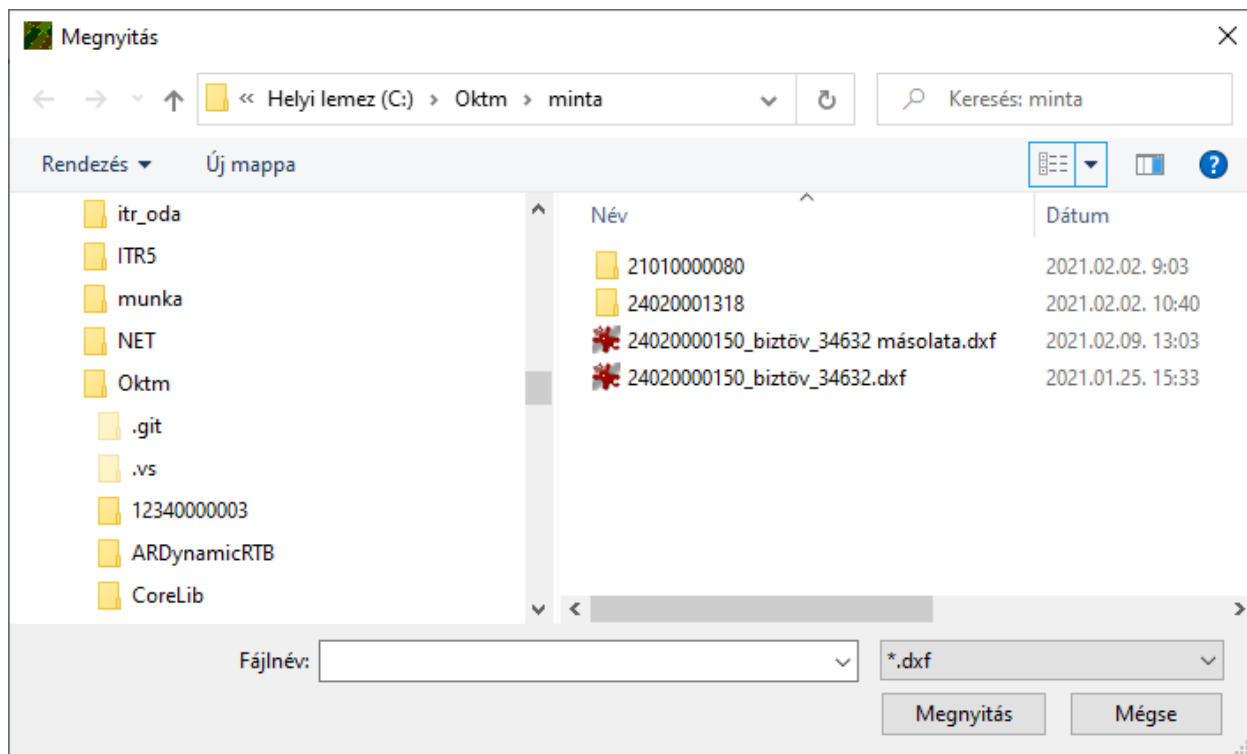
A **[+ Hozzáadás]** gomb segítségével új háttér állományt választhatunk, melyet az alkalmazás feldolgoz és megjelenít.

A művelet indítását követően az alábbi panelen ki kell választani, hogy milyen adatot kívánunk betölteni.

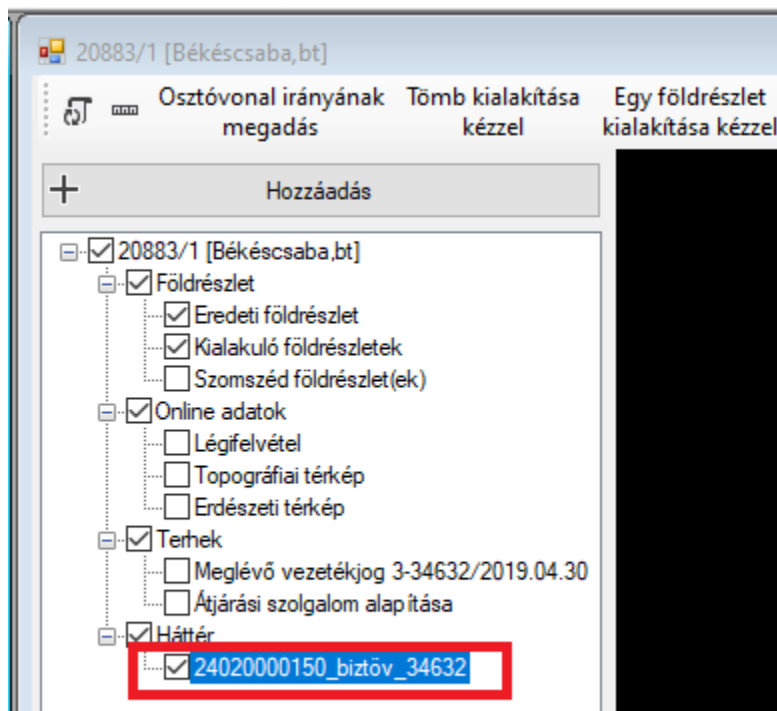


Vektor térkép (dxf) betöltése

Ezt az opciót választva az alkalmazás egy fájl választó dialógus ablakot jelenít meg, melyben kiválaszthatjuk a betöltendő és megjelenítendő DXF fájlt. A DXF fájl egy általánosan használt, térképek ábrázolására is használható adatcsere formátum. Az ingatlanügyi hatóság gyakran ebben a formátumban szolgáltatja az egyes helyhez kötött jogok és tények térképi (területi) adatát.



A kiválasztást követően a fájl megjelenik a térképi nézet szervező paneljének **‘Háttér’** listájában, ahol a láthatóságát (térképi felrajzolását) szabályozhatjuk a jelölőnégyzet ki és be kapcsolásával.



Vektor térkép (ibn) betöltése

Ezt az opciót választva az alkalmazás egy fájl választó dialógus ablakot jelenít meg, melyben kiválaszthatjuk a betöltendő és megjelenítendő IBN fájlt. Az IBN fájl egy általánosan elterjedt, földmérési térképszerkesztő alkalmazás, az ITR-6 program adatfájl formátuma. Az ingatlanügyi hatóság gyakran ebben a formátumban szolgáltatja az egyes helyhez kötött jogok és tények térképi (területi) adatát.

A kiválasztást követően a fájl megjelenik a térképi nézet szervező paneljének **‘Háttér’** listájában, ahol a láthatóságát (térképi felrajzolását) szabályozhatjuk a jelölőnégyzet ki és be kapcsolásával.

Vektor térkép (shp) betöltése

Ezt az opciót választva az alkalmazás egy fájl választó dialógus ablakot jelenít meg, melyben kiválaszthatjuk a betöltendő és megjelenítendő SHP (vagy shape) fájlt. Az SHP fájl egy térinformatikai fájlformátum, mely elsősorban az ESRI ArcGIS alkalmazás formátuma.

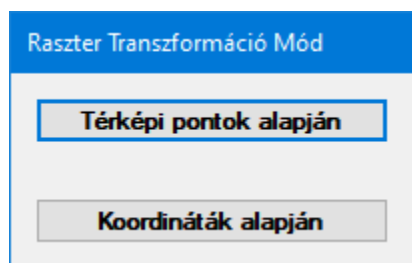
A kiválasztást követően a fájl megjelenik a térképi nézet szervező paneljének **‘Háttér’** listájában, ahol a láthatóságát (térképi felrajzolását) szabályozhatjuk a jelölőnégyzet ki és be kapcsolásával.

TIF formátumú raszter (szkennelt kép) betöltése

A művelet a térképi nézet **[+ Hozzáadás]** gomb megnyomásával indítható. A megjelenő fájl-választó ablakon válassza a *.tif lehetőséget és keresse ki a projekthez hozzáadni kívánt raszter fájlt. Amennyiben a raszter már georeferenciált (térképi koordináta rendszerben, geodéziai térben adott), a program a projekthez csatolja azt. Nem georeferenciált raszter esetében a program felajánlja a raszter geodéziai térbe transzformálását. A betöltött raszterképek transzformálást követően használhatók.

TIF formátumú raszter transzformálása

A **‘Raszter transzformáció’** ablak megjelenése előtt válassza ki, milyen módszer szerint szeretne transzformálni.

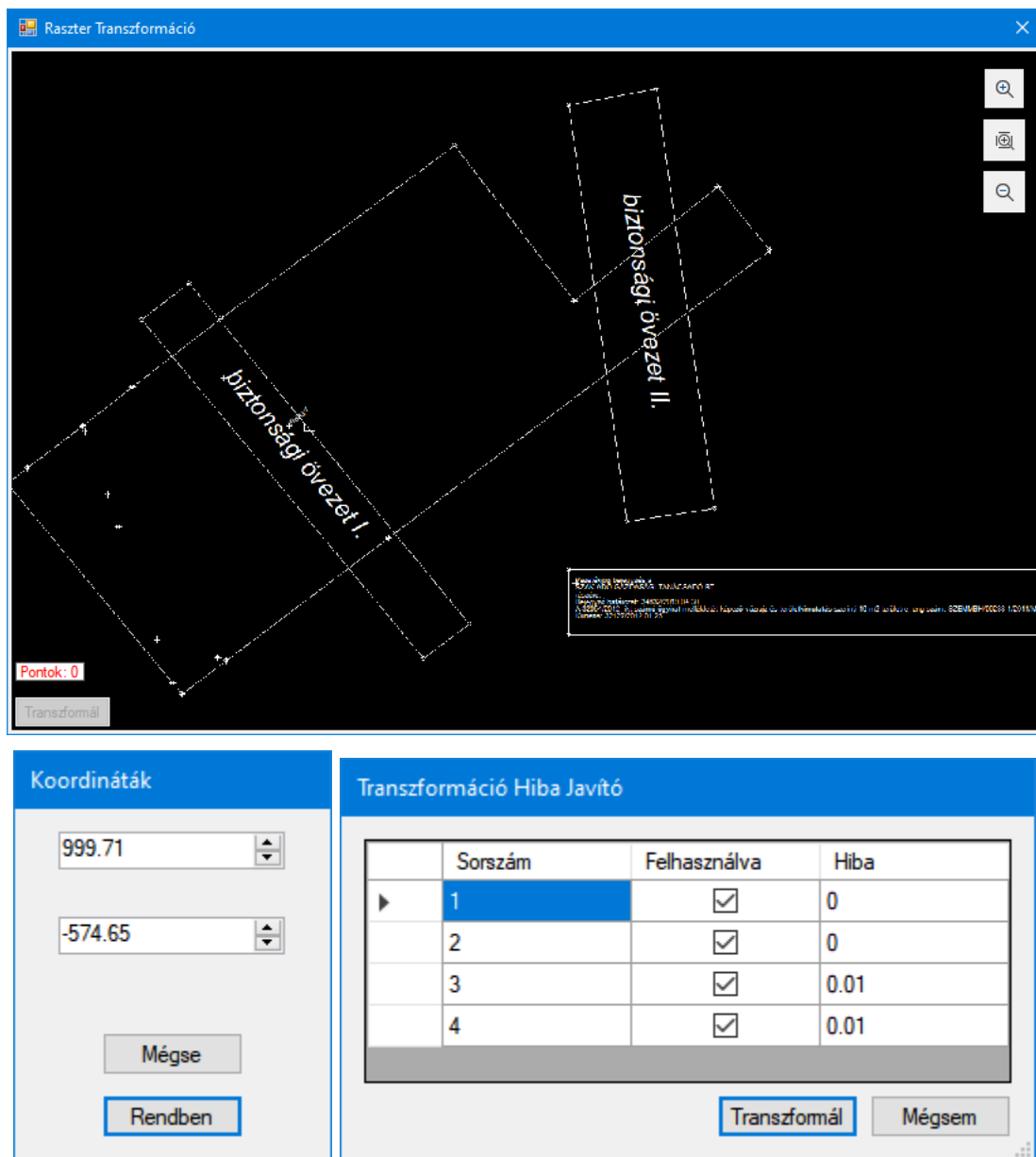


Transzformálás koordináták alapján

A **‘Raszter Transzformáció’** ablakon pozicionálja a szálkeresztet egy ismert koordinátájú pontra és nyomja meg a bal egérgombot. A megjelenő koordináta bekérő ablakban adja meg a pont ismert koordinátáját. Legalább három pontot kell megadni. Az illeszkedés és a hasonlóság a transzformációba összesen 6-10 db pont bevonásával fokozható, ennél több pont felhasználása a transzformáció minőségét érdemben nem befolyásolja.

A transzformációba bevont pontokat lehetőleg a kép szélein, egyenletes eloszlásban válassza.

Három vagy több pont esetén a **[Transzformáció]** gomb megnyomható; hatására a **‘Hiba Javító’** ablak jelenik meg, ahol a transzformáció paraméterezése módosítható. A jobb egérgommbal kattintva a program az utolsó rögzített pontot kiveszi a transzformációs pontok közül. A transzformált kép a háttér állományok között található.



A **'Transzformáció Hiba Javító'** ablakon a **'Felhasználva'** jelölőnégyzet segítségével a transzformáció elvégzéséhez felhasznált pontok közül célszerű kivenni azokat, amelyek esetében kiugró a számított hiba (A Hiba mező piros színű). Legalább három felhasznált pontnak kell maradnia. Figyelni kell arra, hogy a jelölőnégyzet ki- ill. bekapcsolása csak **[Enter]** hatására lép életbe. A **[Transzformál]** gomb megnyomására lezajlik a transzformáció, eltűnik a **'Raszter Transzformáció'** ablak és az eredmény raszter-kép a projekt részévé válik. A **[Mégsem]** gomb hatására a program felkínálja a pontlista módosítások megtartását ill elvetését, majd a program **'Raszter Transzformáció'** ablakhoz tér vissza.

Transzformálás térképi pontok alapján

Az eljárás lényegében azonos a koordináták alapján történő transzformációval, azzal a különbséggel, hogy a raszter kiválasztott pontjainak a koordinátáit közvetlenül térkép ablak rajzolat alapján határozzuk meg. Induláskor a raszter látható, azon egy pont kiválasztása után a program a térkép ablakra vált, ahol meg kell mutatni, mely ottani pont felel meg a raszter pontnak. Ezután a nézet ismét a rasztert jeleníti meg. A jobb egérgombbal kattintva a program az utolsó rögzített pontot kiveszi a transzformációs pontok közül.

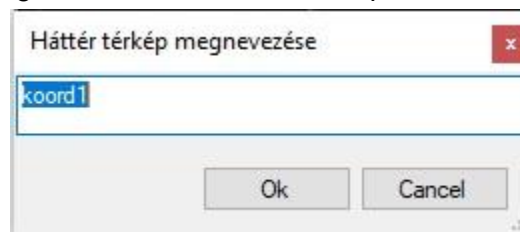
Az Osztóprogrammal transzformált raszterképek a projekt részeként a feldolgozáshoz háttér adatként felhasználhatók. A projektből történő eltávolítás esetén a transzformációt meg kell ismételni.

Koordinátajegyzék (txt) betöltése

Ezt az opciót választva az alkalmazás egy fájl választó dialógus ablakot jelenít meg, melyben kiválaszthatjuk a betöltendő és megjelenítendő koordinátajegyzék fájlt. A koordinátajegyzék fájloknak meg kell felelni az alábbi szabályoknak.

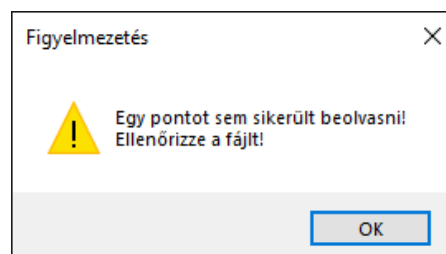
- Az alkalmazás csak EOVS rendszerben, az érintett földrészlethez kapcsolódó koordinátákat tud helyesen megjeleníteni.
- Az egyes sorokban első helyen a pont azonosítója (száma, elnevezése) szerepeljen, ezt követően a kelet-nyugati koordináta, majd a déli-északi koordináta érték.
- A soron belüli elválasztó karakter lehet tabulátor, pontosvessző vagy szünet (space). Az elválasztó karaktert az Osztóprogram automatikusan azonosítja (egy fájlban csak egy-féle elválasztó karakter lehet).

A pontok beolvasásához meg kell adnunk a háttér térkép nevét.

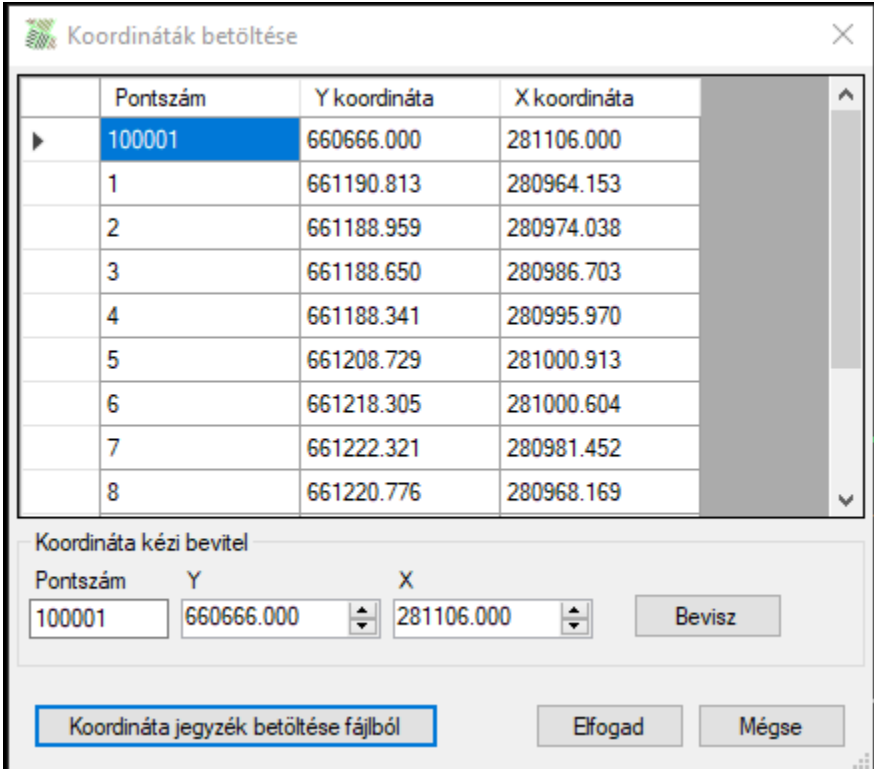


A program felajánlja a beolvasni kívánt txt fájlnevet. A háttér térkép megnevezése tetszőleges, de egy megnevezés egy projektben csak egyszer fordulhat elő.

A betöltést követően, ha nem sikerült egy pontot sem betölteni, az Osztóprogram a következő figyelmeztetést jeleníti meg.



Ilyen esetben célszerű a fájl tartalmát ellenőrizni.



Pontszám	Y koordináta	X koordináta
100001	660666.000	281106.000
1	661190.813	280964.153
2	661188.959	280974.038
3	661188.650	280986.703
4	661188.341	280995.970
5	661208.729	281000.913
6	661218.305	281000.604
7	661222.321	280981.452
8	661220.776	280968.169

Koordináta kézi bevitel

Pontszám: 100001 Y: 660666.000 X: 281106.000 Bevisz

Koordináta jegyzék betöltése fájlból Elfogad Mégse

Legalább egy pont sikeres beolvasása esetén egy újabb ablakon ellenőrizhetjük a beolvasott tartalmat.

Amennyiben szükséges, további pontokat tudunk megadni a **'Koordináta kézi bevitele'** részen. Ha kitöltöttük a pontszámot és a koordinátákat, a **[Bevisz]** gomb segítségével hozzá adhatjuk a listához.

Ha egy sort helytelennek ítélnék meg, a sort kijelölve, jobb egér kattintásra megjelenik a sor törlés lehetősége.

A **[Koordinátajegyzék betöltése fájlból]** gombbal a már korábban betöltött és esetleg kézi bevittel kiegészített pontokhoz hozzáfűzéssel újabb fájl tölthető be.

A lista megfelelőse esetén, az **[Elfogad]** gombbal a projekthez rendelhetjük azt.

Ezt követően az Osztóprogram a térképi nézet szervező paneljének **‘Háttér’** listájában megjeleníti az koordinátajegyzéket, ahol a korábbiakban ismertetett módon lehet a láthatóságát szabályozni. A koordinátajegyzék a térképi nézeten kitöltött körrel és a pont számával, megnevezésével kerül ábrázolásra. Ezen pontokat a későbbiekben felhasználhatjuk a helyhez kötött jogok és tények területének meghatározásához.



Koordinátajegyzék (csv) betöltése

Ez a koordinátajegyzék betöltési lehetőség azonos a fent ismertetett eljárással. A különbség mindössze annyi, hogy a fájl kiválasztásánál csv kiterjesztésű fájlok közül választhatunk.

Koordinátajegyzék kézi bevitele

A feldolgozáshoz szükséges pontokat a **‘Koordináta kézi bevitele’** részen tudjuk megadni. Ha kitöltöttük a pontszámot és a koordinátákat, a **[Bevisz]** gomb segítségével hozzáadhatjuk a listához.

Koordináták kézi bevitele

Pontszám	Y koordináta	X koordináta
201	657924.690	290201.050
202	657949.280	290211.110
203	657977.060	290234.900

Koordináta kézi bevitel

Pontszám Y X

204 657997.490 290230.750

Bevisz

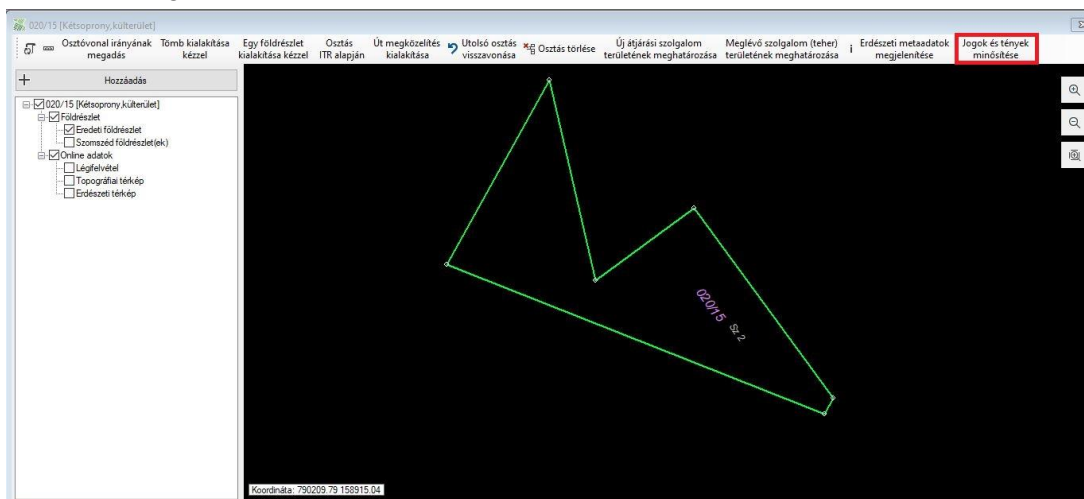
Amennyiben a lista megfelelő, az **[Elfogad]** gombbal és a háttér térkép nevének megadásával a projekthez rendelhetjük a pontokat.

Az **[Elfogad]** gombbal projekthez rendelt pontok utólag nem módosíthatók. Az esetlegesen hibás pontok a háttér állomány törlése mellett (ld. "Felhasználói felület" címszó alatt írtak szerint) ismételt pont beolvasással, vagy kézi pont bevitellel javíthatók

Bejegyzett, helyhez kötött jogok feldolgozása

Az FOKTF Tv.-ben meghatározottak szerint, az Osztóprogram képes a helyhez kötött jogok elszámolását, szétoztását megvalósítani.

Első lépésként az érintett földrészlet tulajdoni lapjának III. részén bejegyzett összes jog minősítése szükséges.



A **[Jogok és tények minősítése]** gomb megnyomásával a program felkínálja az összes bejegyzett jogot és tényt, ahol a "Minősítés" gombra kattintva a legördülő menüből kiválaszthatjuk az adott bejegyzés jellegét.

Sorszám	Bejegyző határozat száma	Jog/Tény	Szöveg	Utalások	Jogosult neve	Jogosult címe	Minősítés
2	34632/2019.04.30	Özvegyi jog	II/2. sorozat alatti a 48709/2002.09.05. határozattal elrendelt jogonként bejegyzett 902/4055 tulajdoni hányada vonatkozásban.	II/2	Hrabovszkyné Varga Lajosné	5630 BÉKÉS, Szarvas utca 19	Nincs megadva
3	34632/2019.04.30	Vezetéki jog	A 32054/2012. kti számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 16 m2 területre.		KALDARAS BT	6724 SZEGED, Kossuth Lajos sugárút 64-66	Nincs megadva
4	34632/2019.04.30	Vízvezetési szolgálmi jog	Jogszáma: 39053/2. GOF 50/22 Energia Magyarországi Zrt. (névváltozás előtt: Egylet-Déjárt Gázszolgáltató Zrt.) közbeszerzési jogszabály. Vázrajz szerinti 256 m2		TOTAL HUNGARIA KERESKEDELMI KFT.	5600 BÉKÉSCSABA, Szent István tér 7	Nincs megadva
5	34632/2019.04.30	Bányászati jog	Jogszáma: 39053/2. GOF 50/22 Energia Magyarországi Zrt. (névváltozás előtt: Egylet-Déjárt Gázszolgáltató Zrt.) közbeszerzési jogszabály. Vázrajz szerinti 256 m2		CSABAI UTÓDKERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ KFT	6724 SZEGED, Pulcz utca 44.	Nincs megadva
6	1100028/2021.02.18	A 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás ténye			DR. OLASZ BALÁZS ÜGYVEDI IRODA	1053 BUDAPEST, Papnövelde utca 8	Nincs megadva

'Nincs megadva': Még nem határoztuk meg a bejegyzés jellegét.

'Nem helyhez kötött': A bejegyzés nem helyhez kötött jog, az Osztóprogramban nincs vele további teendő. (pl. 'özvegyi jog', 'A 2020. évi törvény szerint folyamatban lévő megosztás ténye')

‘Helyhez kötött, automatikusan átvezetendő’: Nincs lehetőségünk területet meghatározni. Sem a jogosult, sem az ingatlanügyi hatóság nem tud adatot szolgáltatni. Ilyen esetben az összes kialakuló földrészletre átvezetés történik, ami a területkimutatásban ellenőrizhető.

‘Helyhez kötött, meg kell határozni a geometriát’: A jogosult vagy az ingatlanügyi hatóság által szolgáltatott adatok (elsősorban rajzi, térképi adatok) alapján meg kell határozni a jog területét. Ilyen esetben az Osztóprogram automatikusan, a meghatározott terület és a kialakuló földrészletek átfedéséből számítja a bejegyzendő területi mértéket minden kialakuló földrészlete. (előfordulhat, hogy egyes kialakuló földrészletekre nem történik bejegyzés)

‘Földmérési jel elhelyezése’: Ebben az esetben az ingatlant földmérési jel érinti. Ha egy bejegyzést így minősítünk, a program megpróbálja automatikusan összerendelni a térképi adatszolgáltatásban kapott földmérési jellel. Ha ez az összerendelés sikertelen mert az adatszolgáltatás nem tartalmazott földmérési jelet, a program figyelmeztetést ad. Ha több földmérési jel is található, a program felajánlja a választás lehetőségét. (A kialakuló földrészletek érintettségét a 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésben meghatározott területi mérték figyelembevételével határozza meg a program.)

‘Községi mintatér bejegyzése’: Ebben az esetben az ingatlan községi földminősítési mintatér kijelölésével érintett. Ha egy ilyen bejegyzést minősítünk, a program megpróbálja automatikusan összerendelni a térképi adatszolgáltatásban kapott megfelelő mintatér kijelöléssel. Ha ez az összerendelés sikertelen mert az adatszolgáltatás nem tartalmazott mintatér kijelölést, a program figyelmeztetést ad. Ha több mintatér kijelölés is található, a program felajánlja a választás lehetőségét.

‘Járási mintatér bejegyzése’: Ebben az esetben az ingatlan járási földminősítési mintatér kijelölésével érintett. Ha egy ilyen bejegyzést minősítünk, a program megpróbálja automatikusan összerendelni a térképi adatszolgáltatásban kapott megfelelő mintatér kijelöléssel. Ha ez az összerendelés sikertelen mert az adatszolgáltatás nem tartalmazott mintatér kijelölést, a program figyelmeztetést ad. Ha több mintatér kijelölés is található, a program felajánlja a választás lehetőségét.

A végleges dokumentáció elkészítése és beküldése csak abban az esetben lehetséges, amennyiben minden bejegyzett jog és tény minősítése megtörtént (“Nincs megadva” minősítés nem maradhat), valamint a helyhez kötött jogként minősített bejegyzések feldolgozásra kerültek. A minősítések az “OK” gomb megnyomásával rögzíthetők.

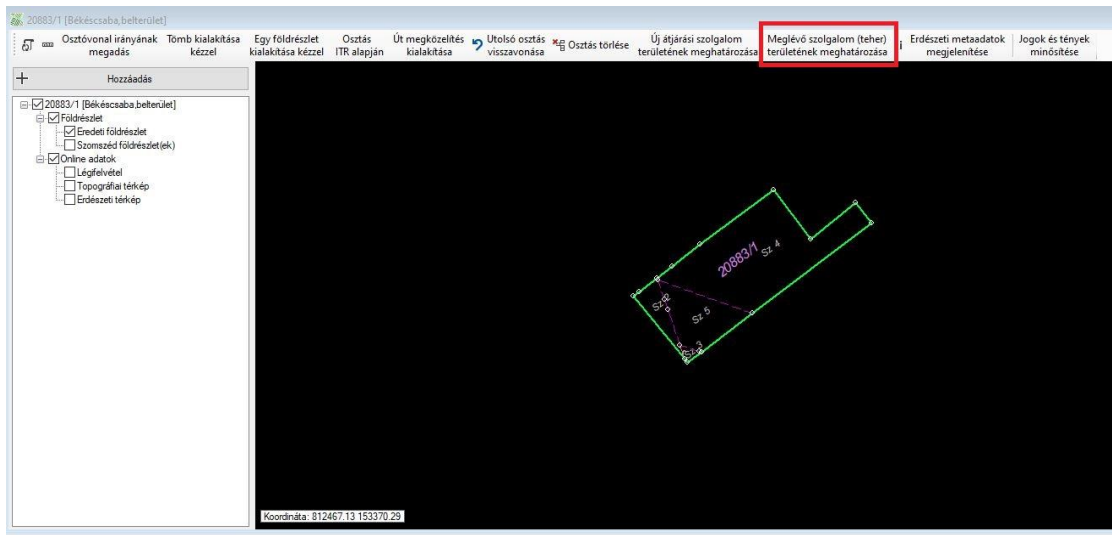
Helyhez kötött jogok és tények

Sorszám	Bejegyző határozat száma	Jog/Tény	Szöveg	Utalások	Jogosult neve	Jogosult címe	Minősítés
2	34632/2019.04.30	Örvegyi jog	II/2. sorozat alatti a 48709/2002.09.05. határozattal öröklés jogi min. bejegyzett 902/4059 tulajdoni hányadra vonatkozóan.	II/2	Hrabovszky Varga Lajosné	5630 BÉKÉS, Szarvasi utca 19	Nem helyhez kötött
3	34632/2019.04.30	Vezetéki jog	A 32054/2012. évi számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területmutató szerinti 16 m ² területre.		KALDARAS BT	6724 SZEGED, Kossuth Lajos sugárút 64-66	Helyhez kötött, meg kell határozni a geometriát
4	34632/2019.04.30	Vízvezetési jog			TOTAL HUNGARIA KERESKEDELMI KFT.	5600 BÉKÉSCSABA, Szent István tér 7	Helyhez kötött, meg kell határozni a geometriát
5	34632/2019.04.30	Bányászati jog	Jogosultság: 39053/2. GDF SUEZ Energia Magyarország Zrt. (névváltozás előtt: Egáz-Dégáz Gázszolgáltató Zrt.) közbeszerzési jogszolgáltatás, Vázrajz szerinti 256 m ²		CSABAI ÜTŐKERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ KFT.	6724 SZEGED, Pulcz utca 44.	Helyhez kötött, meg kell határozni a geometriát
6	1100028/2021.02.18	A 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás ténye			DR. OLASZ BALÁZS ÜGYVÉDI IRODA	1053 BUDAPEST, Papnövelde utca 8	Nem helyhez kötött

OK ☐ A földterület 2020. évi LXXI. törvény 17. p. (6) szerinti sírhelyet tartalmaz

A minősítések a feldolgozás során tetszőlegesen módosíthatók.

A **[Meglévő szolgálat (teher) területének meghatározása]** gomb megnyomásával a program megjeleníti azoknak a bejegyzett terheknek az adatait, amelyekhez a "Helyhez kötött, meg kell határozni a geometriát" minősítést választottuk.

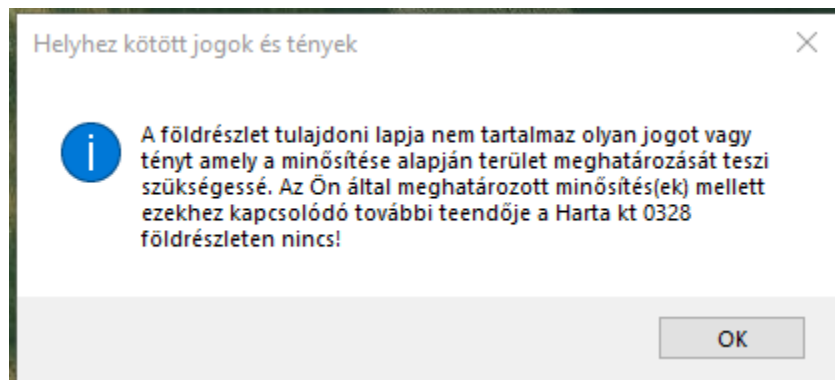


Bejegyzett jogok és tények

Sorszám	Bejegyző határozat száma	Jog/Tény	Szöveg	Utalások	Jogosult neve	Jogosult címe	Bejegyzett terület	Meghatározott terület
2	31086/1998.02.25	Optikai kábel vezetéki jog	3804 m ² -re		URÁNUSZ KFT.	1122 BUDAPEST XII KER. Kőszina közút 6-8	500 m ²	1324 m ²
28	37149/2/2011.11.05	Vezetéki jog	VMM-354/2011 engedély számú (7457) Rétcsig alállomás RETS - Rétcsig Kelet 20 kV-os fennálló vezetéki javára a vázrajz szerinti 13517 m ² terület nagyságára.		FORDAT GAZDASÁGI TANÁCSADÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.	3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13	13517 m ²	-

OK

Ha a minősítések között “Helyhez kötött, meg kell határozni a geometriát” minősítés egyetlen bejegyzésnél sem szerepel, akkor az alkalmazás erről tájékoztatást ad és nem folytatja a geometria meghatározás műveletét.



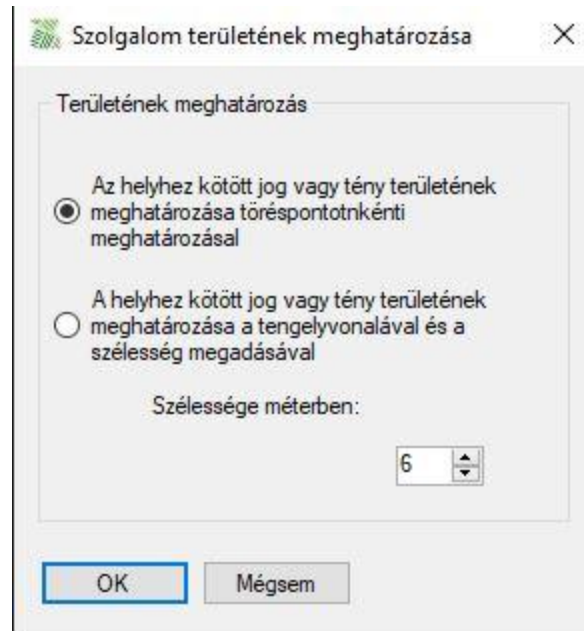
A bejegyzett jog kiválasztásával **OK**-ra kattintva az alábbi panel jelenik meg:

Adja meg a tulajdoni lapon szereplő bejegyzés szöveges része vagy az adatszolgáltatásként átvett dokumentáció alapján a meghatározni kívánt helyhez kötött jog vagy tény bejegyzett területét négyzetméterben. Ha a területi adat nem ismert, hagyja üresen a lenti beviteli mezőt.

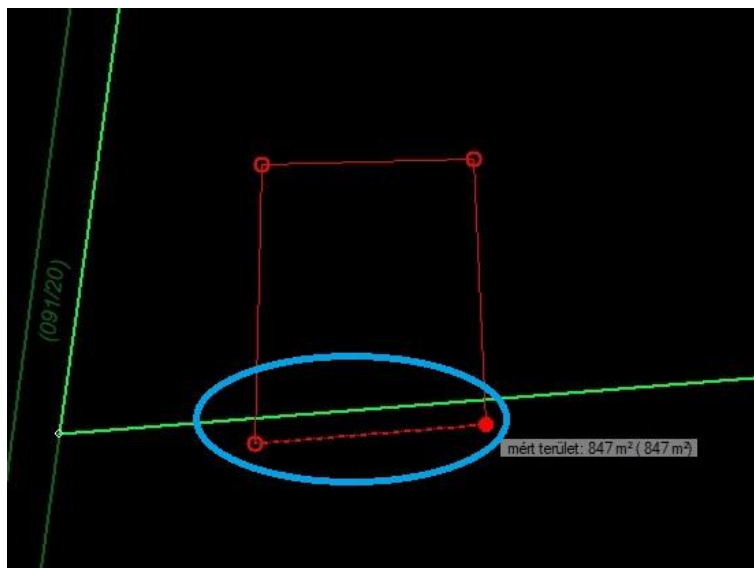
Ha a bejegyzés szöveges részében területi adat található (képen piros kerettel jelölve), akkor az alsó beviteli mezőben ezt az értéket kell rögzíteni (képen kék kerettel jelölve).

Ha a bejegyzés szövegéből területi adat nem olvasható ki, akkor ezt a mezőt üresen kell hagyni.

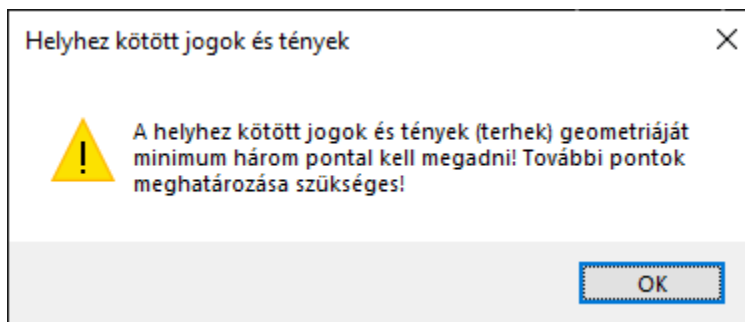
Ha a bejegyzés szövegéből területi adat rögzíthető, akkor az adott helyhez kötött jog feldolgozása során ennek megfelelő zárt alakzat előállítását kell elvégezni a rendelkezésre álló háttéradat felhasználásával, képernyőn történő átrajzolással.



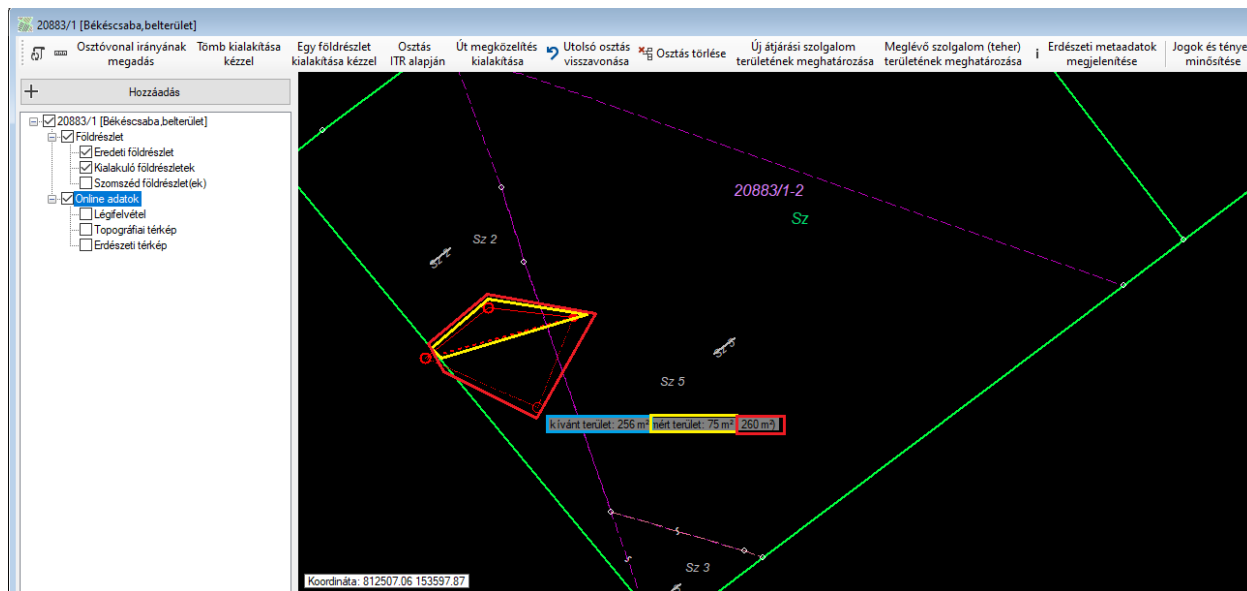
Töréspontonkénti meghatározás esetén a szolgálommal terhelt terület határoló pontjait egyenként kijelölve alakíthatjuk ki a szolgálmi területet. Kontúrvonal az érintett földrészlet határán kívül is kijelölhető, a program csak a földrészlet határán és azon belül lehatárolt kontúr mentén számítja a terhelt terület mértékét.



Ha egy vagy két töréspont után megpróbáljuk befejezni a műveletet, akkor az alkalmazás figyelmeztet, hogy minimum három töréspont szükséges.



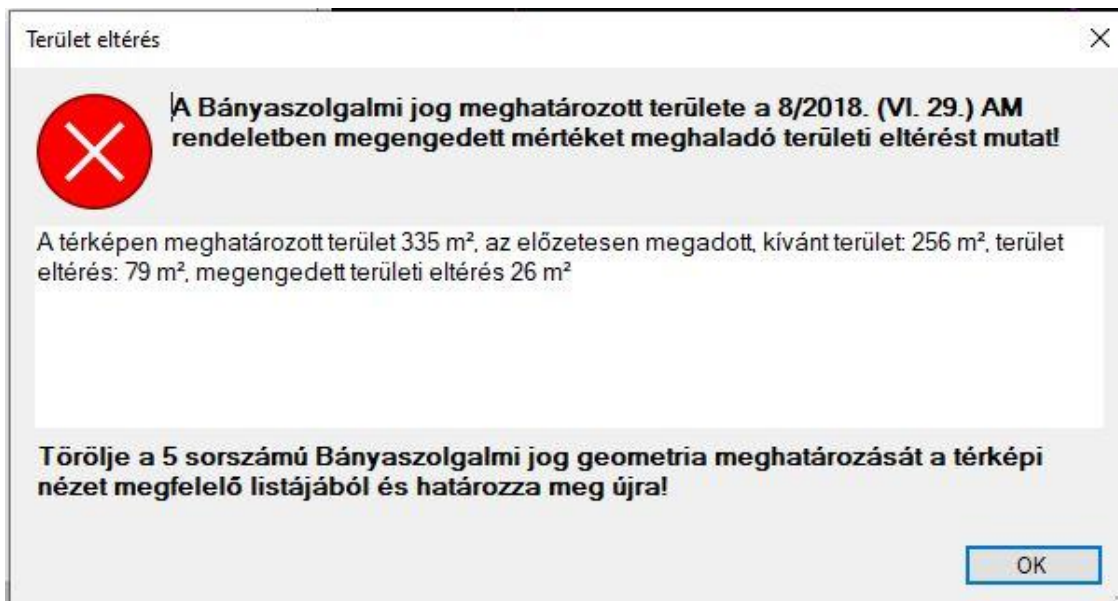
A képernyőn történő rajzolás során a program megjeleníti a beviteli mezőbe írt, kívánt területi értéket (képen kék színnel jelölve), folyamatosan nyomon követhető a már megrajzolt terület (képen sárga színnel jelölve), valamint az utolsóként választott ponthoz tartozó területet (képen piros színnel jelölve).



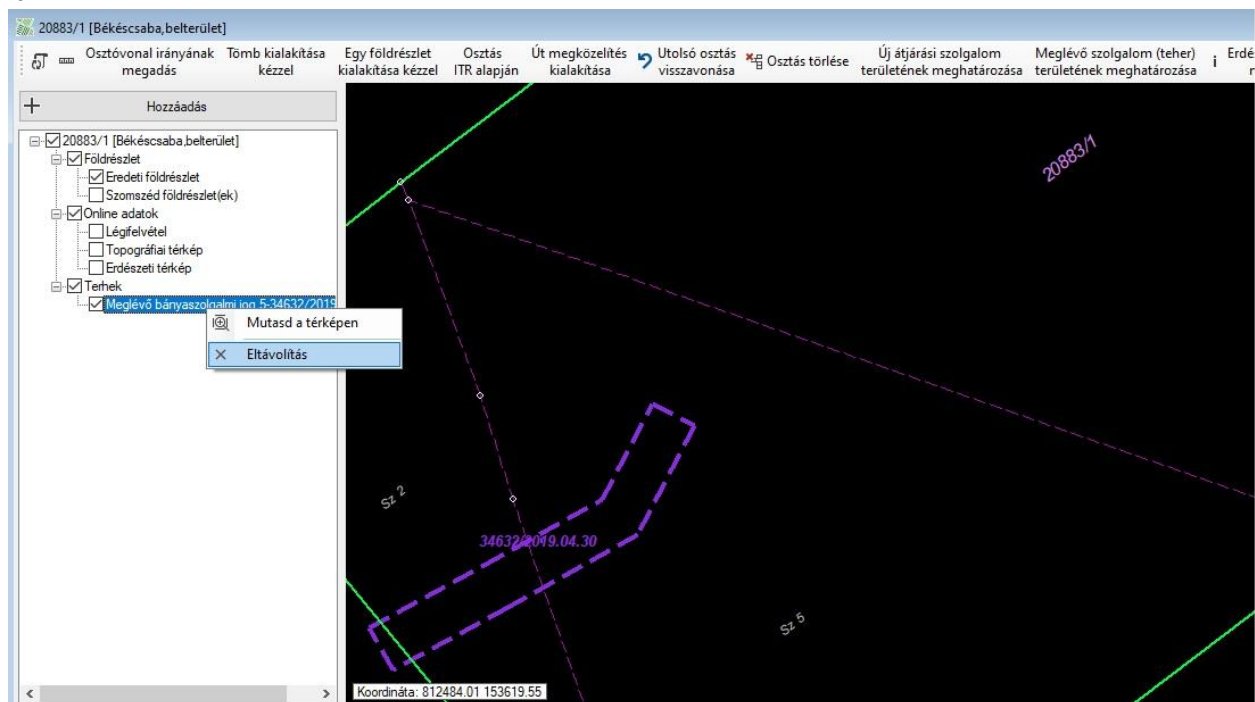
Téves azonosítás esetén jobb egér gombra kattintva a már meghatározott töréspontok egyenként visszavonhatók.

A megszerkesztett terület **[Enter]**-rel rögzíthető.

A tulajdoni lapon bejegyzett (kívánt) terület és a megrajzolt terület megengedett értéket meghaladó eltérése esetén a program figyelmeztetést ad.



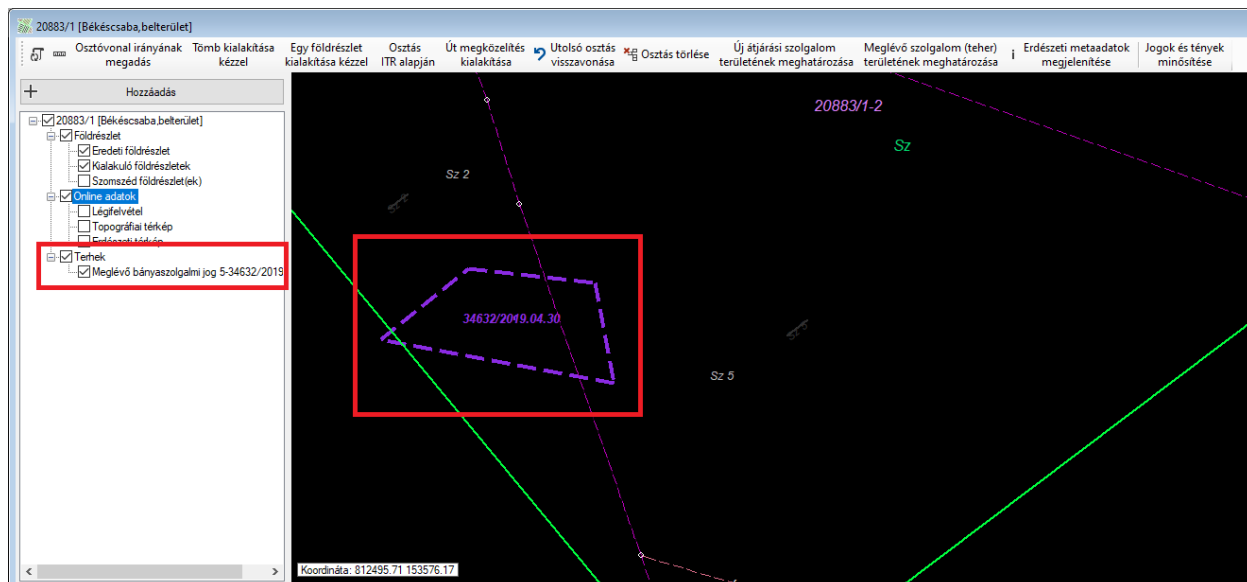
A szolgalmi terület a “Terhek” alatt jobb egér gombbal kiválasztható, törölhető és a szerkesztés újra kezdhető.



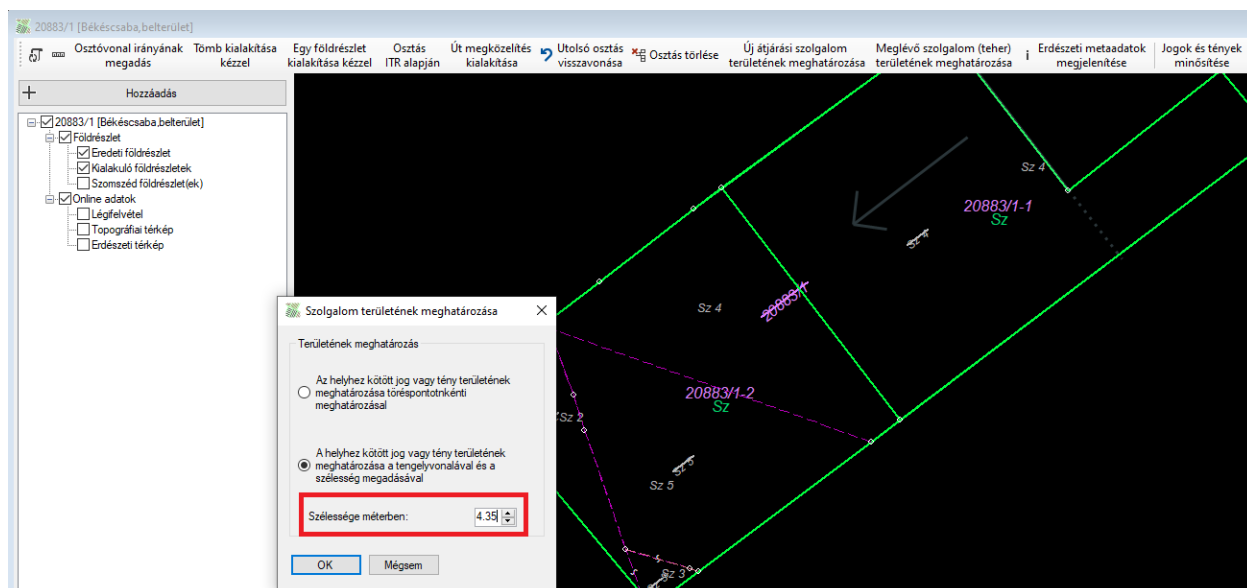
Törölni csak akkor célszerű, ha biztosak lehetünk abban, hogy a kérdéses teher nem több különböző, egymástól független területből áll.

Több részterület esetén a “Meglévő szolgalmom (teher) területének meghatározása” panelen a kérdéses sorszám kiválasztásával a szerkesztés folytatható, a részterületek összegzésre kerülnek.

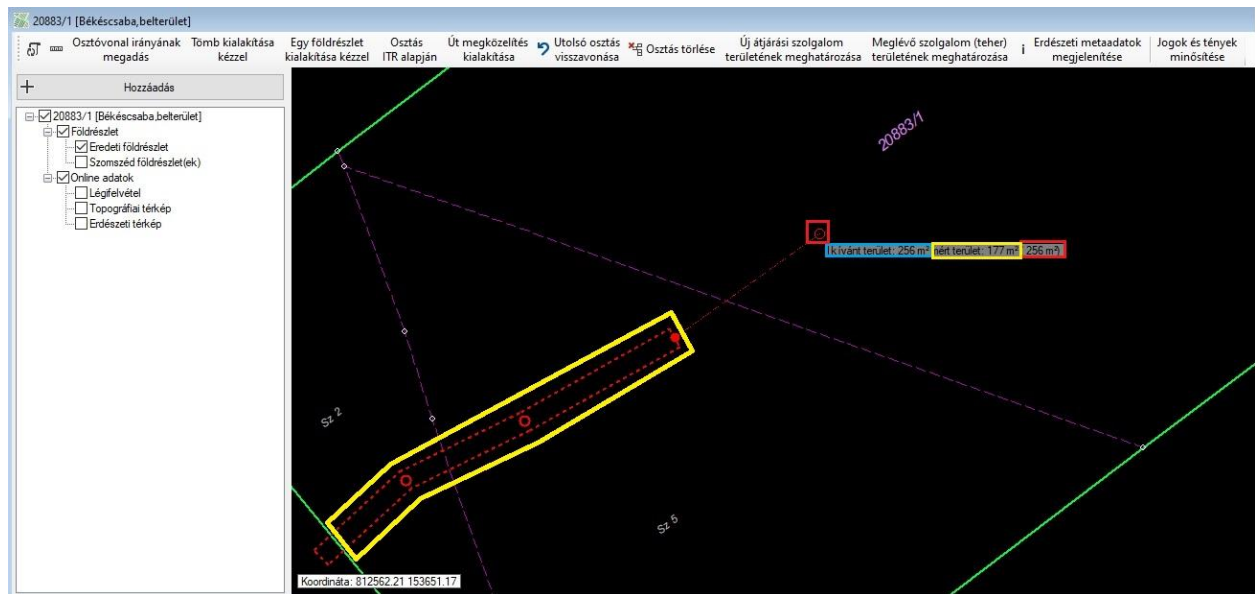
Az **[Enter]**-rel rögzített terület elfogadása esetén a szolgalmi terület a térkép nézeten és a "Terhek" alatt a bejegyző határozat szám megjelenítése mellett láthatóvá válik.



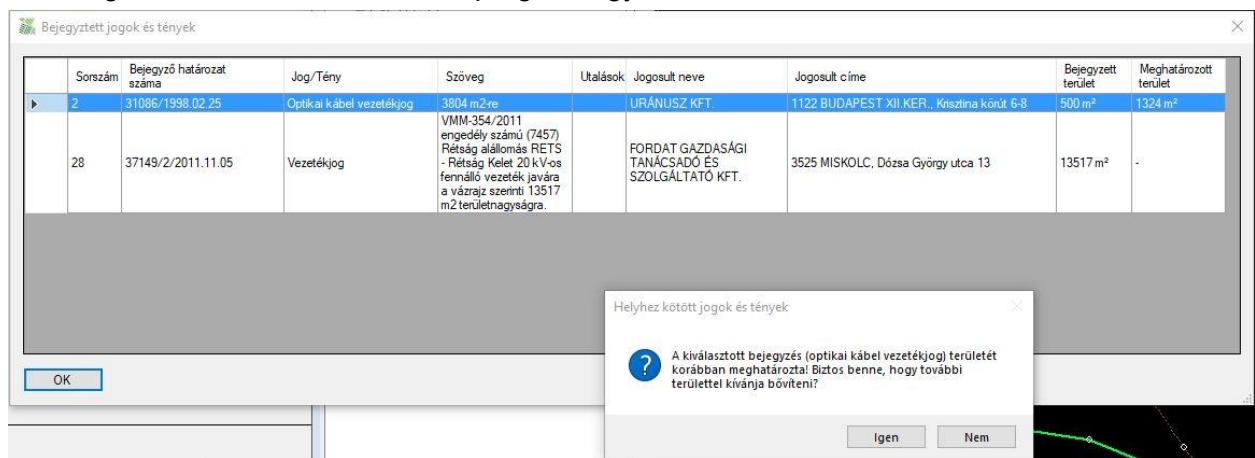
A helyhez kötött jog területe meghatározható tengelyvonallal és sávszélesség megadással is, ez általában nyomvonalas létesítményekre bejegyzett szolgalmi (vezeték) jogok esetén alkalmazható. Ha ismerjük a biztonsági övezet sávszélességét, akkor ez a "Szélessége méterben" beviteli mezőben cm élességgel megadható.



A szerkesztés a töréspontonkénti meghatározásnál leírtakhoz hasonlóan történik.



A "Meglévő szolgalm (teher) területének meghatározása" panelen a "Meghatározott terület" oszlopban a feldolgozás nyomon követhető. Amennyiben olyan jogot választunk, ahol a terület már meghatározásra került, akkor a program figyelmeztetést ad.



A szerkesztés azonban folytatható, az adott szolgalmi jog további, a korábbiakban szerkesztett területektől független, újabb részterületekkel kiegészíthető (pl. ha a vezetékek a földrészletet több különálló helyen is érinti).

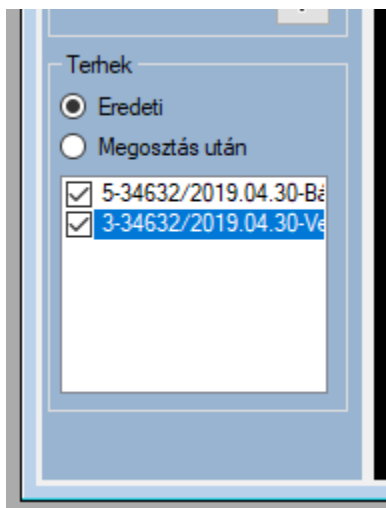
Több, egymástól független részen történő érintettség esetén a részterületek összegzésre kerülnek, ezért ilyen esetekben a tulajdoni lap bejegyzés szöveges részben esetlegesen meglévő területi adatot a kívánt terület beviteli mezőben az utolsóként meghatározásra kerülő részterületnél célszerű megadni.

A helyhez kötött jogok és tények feldolgozásához az ingatlanügyi hatóságtól, vagy a jogosulttól átvett vektoros térképi állományok (DXF, IBN, SHP), szkennelt raszter térképek (TIF), fájlban meglévő (TXT, CSV) és kézi adatbevitellel előállított koordináta jegyzékek, mint háttér állományok használhatóak fel a geometria kialakításához.

Bejegyzett, helyhez kötött jogok feldolgozása vektoros térképi állomány alapján

A művelet megkezdése előtt az offline háttér állományok közé be kell töltenünk a vonatkozó vektoros térkép adatfájljt.

A listában szereplő elemek közül kiválaszthatjuk, hogy mely bejegyzéssel kívánjuk összerendelni a most meghatározott geometriát. Sikeres összerendelést követően, a földrészletet tartalmazó térképi ablakon, a terhek között megjelenik az új elem.



Továbbá a térképi nézeten megjelenik az újonnan meghatározott geometria.

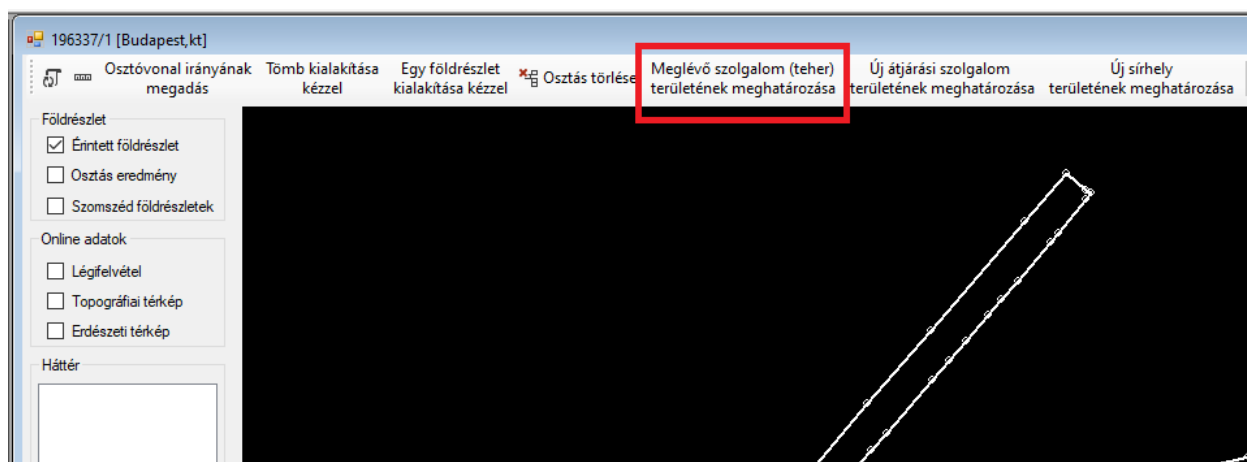
Amennyiben olyan bejegyzést választunk, melyhez már korábban rendeltünk geometriát, az alkalmazás kiegészítésnek hozzáadja a jelenlegi geometriát.

Az így előkészített teher bejegyzéseket az alkalmazás minden osztást követően szétosztja a kialakuló új földrészletekre, területi mértékükkel együtt feltünteti a területkimutatáson.

Bejegyzett, helyhez kötött jogok feldolgozása raszter állományok alapján

Amennyiben olyan raszter állományról szeretnénk digitalizálni amely már rendelkezik geo-referenciával (a raszterkép EOVS rendszerbe van transzformálva), azt először a háttér térképek közé kell betölteni.

A **[Meglévő szolgálat (teher) területének meghatározása]** gomb megnyomásával elindul egy olyan digitalizáló eszköz, amellyel a térképi nézet felett szabadon, a raszter állomány pontjait megjelölve határozhatjuk meg a szolgálatommal terhelt területet (pl. biztonsági övezetet), hasonlóan az előzőekben leírtakhoz.



Az **[Enter]** billentyű megnyomásával lezárhatjuk a rajzolást és a "CAD állomány alapján" módszernél ismertetett módon, össze kell rendelni egy tulajdoni lapi bejegyzéssel.

Sírhely azonosítása

Amennyiben az Agrárminisztérium által szolgáltatott adatok szerint a földrészleten sírhely található, akkor ennek tényét a "Jogok és tények minősítése" panelen rögzíthetjük.

Sorszám	Bejegyző határozat száma	Jog/Tény	Szöveg	Utalások	Jogosult neve	Jogosult címe	Minősítés
2	34632/2019.04.30	Özvegyi jog	II/2. sorszám alatti a 48709/2002.09.05. iktatószámmal örökítés jogcímen bejegyzett 902/4059 tulajdoni hányaddal vonatkozóan.	II/2	Kiszely Lajosné	5630 BÉKÉS, Szarvasi utca 19	Nem helyhez kötött
3	34632/2019.04.30	Vezetéki jog	A 32054/2012. évi. számú ügyirat mellékletét képező Vázrajz és területismutató alapján 16 m ² területre.		SZAKADÓ GAZDASÁGI TANÁCSADÓ BT.	6724 SZEGED, Kossuth Lajos sugárút 64-66	Helyhez kötött, meg kell határozni a geometriát
4	34632/2019.04.30	Vízvezetési szolgalmi jog			BAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	5600 BÉKÉSCSABA, Szent István tér 7	Helyhez kötött, meg kell határozni a geometriát
5	34632/2019.04.30	Bányászati jog	Jogosultváltás: 39053/2. GDF SUEZ Energia Magyarország Zrt. (névváltozás előtt: Egáz-Délgáz Gázszolgáltató Zrt.) közbeszerzési jogszabály, Vázrajz szerinti 256 m ²		ASHLUK BETA INGATLANFEJLESZTŐ KFT	6724 SZEGED, Pulcz utca 44.	Helyhez kötött, meg kell határozni a geometriát
6	45015/2021.01.19	a 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás ténye			Gaál András Ferenc	5600 BÉKÉSCSABA, Török Ignác utca 102	Nem helyhez kötött

OK ☒ A földrészlet 2020. évi LXXI. törvény 17. p. (6) szerinti sírhelyet tartalmaz

Ha az érintett földrészletben a Magyar Állam tulajdoni hányaddal rendelkezik, és a sírhely a rendelkezésre álló online és offline háttér adatok alapján azonosítható, akkor a Magyar Állam tulajdonába kerülő ingatlant úgy kell kialakítani, hogy a sírhely szerinti terület az állam tulajdonába kerüljön. Ebben az esetben a területi minimumra és a bekebelezésre vonatkozó rendelkezések alkalmazásának az állammal szemben nincs helye.

Osztás sorrend meghatározása

Az osztás sorrend meghatározásában az '**Osztás sorrend**' nézet segít. Ezen megjelenik az ügyszámhoz tartozó összes földrészlet.

Alaphelyzetben a földrészlet összes tulajdonosa külön sorszámon szerepel. A több, különböző tulajdonilap bejegyzéssel rendelkező, rendre megegyező személyi azonosító adatokkal bejegyzett tulajdonosok egy sorszám alatt, összevont tulajdoni hányaddal jelennek meg.

Az a tulajdonos, aki a tulajdoni lapon több, különböző bejegyzés alatt különböző személyi azonosító adatokkal került bejegyzésre, több sorszámmal jelenik meg az '**Osztás sorrend**' nézetben.

Az osztás sorrend kialakítása előtt sorbarendezés lehetséges a tulajdonosok nevei szerint ABC sorrendben, illetve az átlag terület értéke szerint növekvő sorrendben.

Ssz.	Tulajdonos neve	Szül.	Tulajdoni hányad	Átlag terület	Átlag Ak
1	Dósa Szilárd	1975	10305/20371	2.2721	102.95
2	Csicely Pálné				50.77
	Domokos Lászlóné	1950			

Rendezés név alapján abc szerint növekvő sorrendben
Összevonás után már nincs lehetőség rendezni

Ssz.	Tulajdonos neve	Szül.	Tulajdoni hányad	Átlag terület ▼	Átlag Ak
1	Dósai Szilárd	1975	10295/30371	2 3721 m ²	102.95
2	Csicseley Pálné	1943			
	Domokos Lászlóné	1950			

Rendezés terület nagysága szerint csökkenő sorrendben
Összevonás után már nincs lehetőség rendezni

Az kurzorral kijelölt aktuális sorszám a képernyőn sárga színnel jelenik meg.

A kurzort a sorszámra húzva megjeleníthető az adott tulajdonos tulajdoni lapon bejegyzett összes tulajdoni hányada a bejegyző határozat számokkal együtt.

Ssz.	Tulajdonos neve	Szül.	Tulaj
1	Dósai Szilárd	1975	
2	Dósai Szilárd (1975) An: Bereczki Erzsébet		
	Cím: 5553 KONDOROS, Dobó István utca 61		
3	Tulajdoni hányad(ok):		
4	1456/30371 (33395/5/1999 1998.04.07)		
5	675/30371 (35356/2/2006.03.24)		
6	841/30371 (38594/2007.04.21)		
7	225/30371 (35125/2010.04.09)		
	4114/30371 (31970/2011.02.16)		
	834/30371 (45905/2012.11.06)		
	1428/30371 (38517/2013.07.23)		
	175/30371 (42747/2013.11.18)		
	547/30371 (43592/2013.12.10)		

A kurzort az "Átlag terület" oszlopban a terület értékre húzva információt kapunk a terület oszthatóságáról.

Ssz.	Tulajdonos neve	Szül.	Tulajdoni hányad	Átlag terület	Átlag Ak
1	Dósai Szilárd	1975	10295/30371	2 3721 m ²	102.95
2	Csicseley Pálné	1943		Kiosztható!	
	Domokos Lászlóné	1950		Meghaladja a területi minimumot: 10000 m ²	

A területek 3 különböző színnel jelenhetnek meg.

- Fekete 2463 m²

Kiosztható!
Meghaladja a területi minimumot: 1500 m²

A terület az osztás során biztosan el fogja érni a területi minimumot.

- Sötét piros 1231 m²

A legjobb minőségű területrészen nem biztos, hogy kiosztható!
Területi minimum: 1500 m²

A legrosszabb minőségű területrészen talán kiosztható!
Területi minimum: 1500 m²

A terület több eltérő minőségi osztály érintettség mellett aranykorona arányos osztás esetén nem biztos, hogy eléri a területi minimumot.

- Piros **615 m²**

A terület nem osztható ki!
Nem éri el a területi minimumot: 10000 m²
Összevonás szükséges (egér jobb gomb)

A terület az osztás során biztosan nem éri el a területi minimumot.

Ebben az esetben mindenképpen összevonás szükséges egy másik tulajdonossal!

A területi minimum értéke az érintett földrészlet fekvésétől és művelési ágaitól függően 1500 m² vagy 3000 m² vagy 10000 m² lehet (részletezés: FOKTF Tv. 11. §)

Amíg a földrészletben van területi minimumot biztosan el nem érő terület a helyrajzi szám mellett **Csoportosítandó** figyelmeztetés jelenik meg.

Osztás sorrend

020/15 **Csoportosítandó** 6 9980 m² 303.71

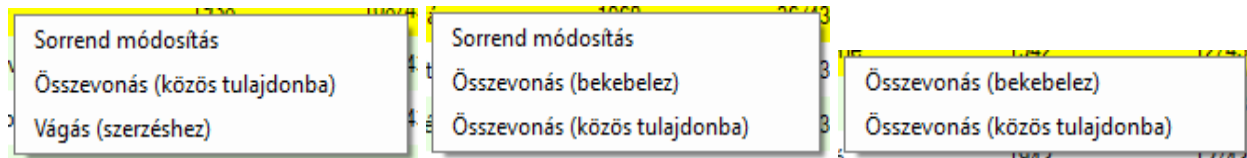
Sz.	Tulajdonos neve	Szül.	Tulajdoni hányad	Átlag terület	Átlag Ak
1	Dósa Szilárd	1975	10295/30371	2 3721 m ²	102.95
2	Csicse Pálné	1943	3046/30371	7018 m ²	30.46
3	Domokos Lászlóné	1950	2031/30371	4679 m ²	20.31
4	Kőfalvi Mihály	1973	1999/30371	4606 m ²	19.99
5	Deli Mihály	1923	1795/30371	4135 m ²	17.95
6	Toldi Boldizsárné	1950	1428/30371	3290 m ²	14.28
7	Szabó Pál	1954	1027/30371	2366 m ²	10.27
8	Kéring Istvánné	1923	825/30371	1900 m ²	8.25
9	Virág Pál	1944	780/30371	1797 m ²	7.80
10	Szöke Andrásné	1916	754/30371	1737 m ²	7.54
11	MEDOSZ DIÁKSPORT EG...	0	681/30371	1569 m ²	6.81
12	Mériné Rónyai Ferencné	1931	625/30371	1440 m ²	6.25
13	Angyalné Dr. Alexy Györgyné	1938	581/30371	1338 m ²	5.81
14	Knáb Menyhért	1908	539/30371	1241 m ²	5.39
15	Gálik Györgyné	1946	406/30371	935 m ²	4.06
16	Váradi János	1943	385/30371	887 m ²	3.85

☒ Mindenki látható
 ☒ Aranykorona arányosan
 ☐ Tulajdoni hányad %
 ☐ Terület arányosan

Tömb kialakítás

Osztás

Egér jobb gomb lenyomására lebegő menüből választhatunk:



A lebegő menü tartalma attól függően változik, hogy a terület milyen viszonyban van a területi minimummal.

PI. a biztosan osztható, területi minimumot elérő tulajdonrészt nem lehet bekebelezni, vagy a biztosan területi minimumot el nem érő területet nem lehet vágni.

- Sorrend módosítás

A mozgatás új helyét egy zöld vonal mutatja a táblázatban

5	Létező Léna	1968	10.0%	1 1832 m ²	38.86
6	Titokzatos Tibor	1968	10.0%	1 1832 m ²	38.86
7	Vége Vanda	1968	5.0%	5916 m ²	19.43
8	Kicsi Teremtő	1968	5.0%	5916 m ²	19.43

Egér bal gomb megnyomására változik a sorrend, egér jobb gomb megnyomására visszaáll az eredeti állapot. Sorrendet változtatni több földrészletet érintő ügy (földcsere) esetén is csak saját földrészletben lehet.

- Összevonás (bekebelez)

Kiválasztott tulajdonost egy másik tulajdonos kebelezi be.

8	Koreczky Gábor Attila	1959	18/432	1475 m ²	0.68			
9	Pap Lajosné	1943	12/432	983 m ²	0.45			
10	Papp Laj	9	Kis-Tóth Imréné	4	bekebelezésre kerül	2	983 m ²	0.45

Bekebelezés esetén halványabban 'bekebelezve' felirattal jelenik meg a tulajdonos és a tulajdoni hányada, területe és aranykorona értéke hozzáadódik a bekebelező tulajdonoshoz.

8	Koreczky Gábor Attila	1959	18/432	1475 m ²	0.68
9	Pap Lajosné	1943	Σ 24/432	1966 m ²	0.90
	Kis-Tóth Imréné	1942	bekebelezve		
10	Papp Lajosné	1943	12/432	983 m ²	0.45

A bekebelezéssel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a FOKTF Tv. 12. §-ban foglaltak szerint csak az a tulajdonostárs kebelezhető be, aki

a 6. § (4) bekezdés szerint megegyezés alapján nem kerül egy új földrészletben közös tulajdonba, vagy

a 7. § (1) bekezdés szerint tulajdoni hányadtól eltérő egyezség nem jön létre, vagy

a 7. § (2) bekezdés szerint földcserével sem tud létrehozni területi minimumot elérő földrészletet.

Felhívjuk a figyelmet továbbá arra, hogy a FOKTF Tv. 17. § (1) szerint bekebelező tulajdonostárs csak az lehet, aki

a) az adott ingatlanban legalább 3 éve rendelkezik tulajdonrészsel;

b) tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte; vagy

c) tulajdonrészét közeli hozzátartozójától szerezte.

- Összevonás (közös tulajdonba)

8	Koreczky Gábor Attila	1959	18/432	1475 m ²	0.68
9	Pap Lajosné	1943	Σ 24/432	1966 m ²	0.90
	Kis-Tóth Imréné	1942			
10	Papp Lajosné	1943	12/432	983 m ²	0.45

Megállapodás alapján közös tulajdonba is kerülhetnek a tulajdonosok. Pl. területi minimumot el nem érő tulajdonosok tulajdonközösségben már elérhetik a kiosztható területi értéket.

- Vágás (szerzéshez)

Területi minimumot elérő tulajdonos dönthet úgy hogy kétfelé vágja a területét megadott négyzetméter alapján.

1	Szpisjak Katalin	1965	12055/24109	4 0176 m ²	120.55
2	Sipiczki K Mihály	1980	12054/24109	4 0172 m ²	120.54

Vágás ✕

Kérem, adja meg, hogy mekkora területet vágjak le a tulajdonoshoz tartozó területrészből?

5000

A vágással részekre osztott sorszámok tulajdoni hányadai csillaggal jelölésre kerülnek és a vágott területi érték szerint módosulnak.

Ssz.	Tulajdonos neve	Szül.	Tulajdoni hányad	Átlag terület	Átlag Ak
1	Szpisjak Katalin	1965	* 10555/24109	3 5176 m ²	105.55
2	Szpisjak Katalin	1965	* 1500/24109	5000 m ²	15.00
3	Sipiczki K Mihály	1980	12054/24109	4 0172 m ²	120.54

Az '**Összevonás(átad)**' választásával a vágott tulajdonrész megállapodás alapján másik tulajdonoshoz kerülhet.

Ssz.	Tulajdonos neve	Szül.	Tulajdoni hányad	Átlag terület	Átlag Ak
1	Szpisjak Katalin	1965	* 10555/24109	3 5176 m ²	105.55
2	Sipiczki K Mihály	1980	* Σ 13554/24109	4 5172 m ²	135.54
	Szpisjak Katalin	1965	átadva		

Ha a vágott területrészt is eléri a területi minimumot, akkor maradhat önálló sorszám alatt, így két külön helyrajzi számot kaphat a tulajdonos.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a FOKTF Tv. 17. § (1) szerint vágott területrészt szerző tulajdonostárs csak az lehet, aki

- a) az adott ingatlanban legalább 3 éve rendelkezik tulajdonrészsel;
- b) tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte; vagy
- c) tulajdonrészét közeli hozzátartozójától szerezte.

- Vágás megszüntetése

A vágott területrészt visszakerül az eredeti tulajdonoshoz.

- Összevonás megszüntetése

Az összevonás vissza is vonható, ha egér jobb gomb megnyomásával az **[Összevonás megszüntetése]** lehetőséget választjuk.

Az oszthatóság (területi minimum elérése) érdekében a tulajdonosok egy sorszám alatt csoportosíthatók. A csoportoknak csak a sorrendje változtatható. A csoportosítás módosítása csak az összevonás megszüntetését követően lehetséges.

- Terület csere

Amennyiben egy tulajdonos az adott ügyben érintett minden földrészletben tulajdoni hányaddal rendelkezik, akkor az érintett földrészletekben megmaradó tulajdoni hányadok

változatlan hagyása mellett terület cserét kezdeményezhet egy másik tulajdonossal, akinek szintén van tulajdonrésze az adott földrészletekben.

Párhuzamos osztás

A párhuzamos osztás során olyan földrészletek keletkeznek, melyeknek 2-2 oldala egymással párhuzamos. Ezen oldalak irányát az osztóvonal iránya határozza meg. Az osztás két lépésből áll. Elsőre a térképi nézeten meg kell határozni a majdani osztóvonalak (kialakuló új birtokhatár vonalak) irányát. Ezt követően lehet az osztást végrehajtani.

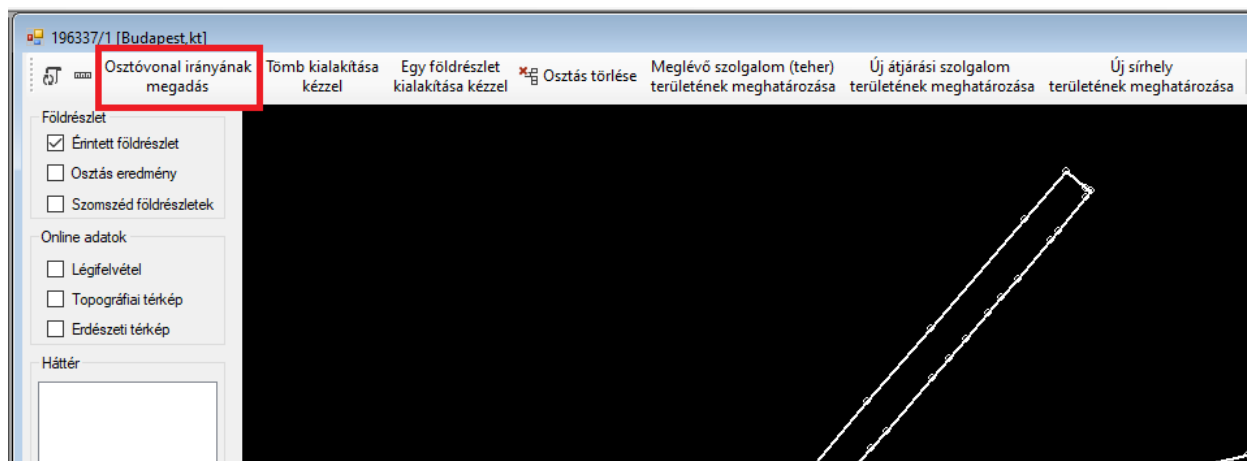
Ha több csoportban, eltérő osztás iránnyal szükséges kialakítani az új földrészleteket (pl. a táblán belül eltérő művelés irány) lehetőség van tömbök meghatározására (lásd: osztási tömbök kialakítása). Ilyen esetben az alkalmazás rákérdez, hogy melyik tömböt szeretnénk egyedi földrészletekre osztani a meghatározott osztó vonallal.

Egy tömbben csak egy osztóvonal irány határozható meg.

Osztóvonal irányának kijelölése

A párhuzamos osztás során meg kell határozni az osztóvonal irányát minden, az eljárásba bevont földrészlet esetén.

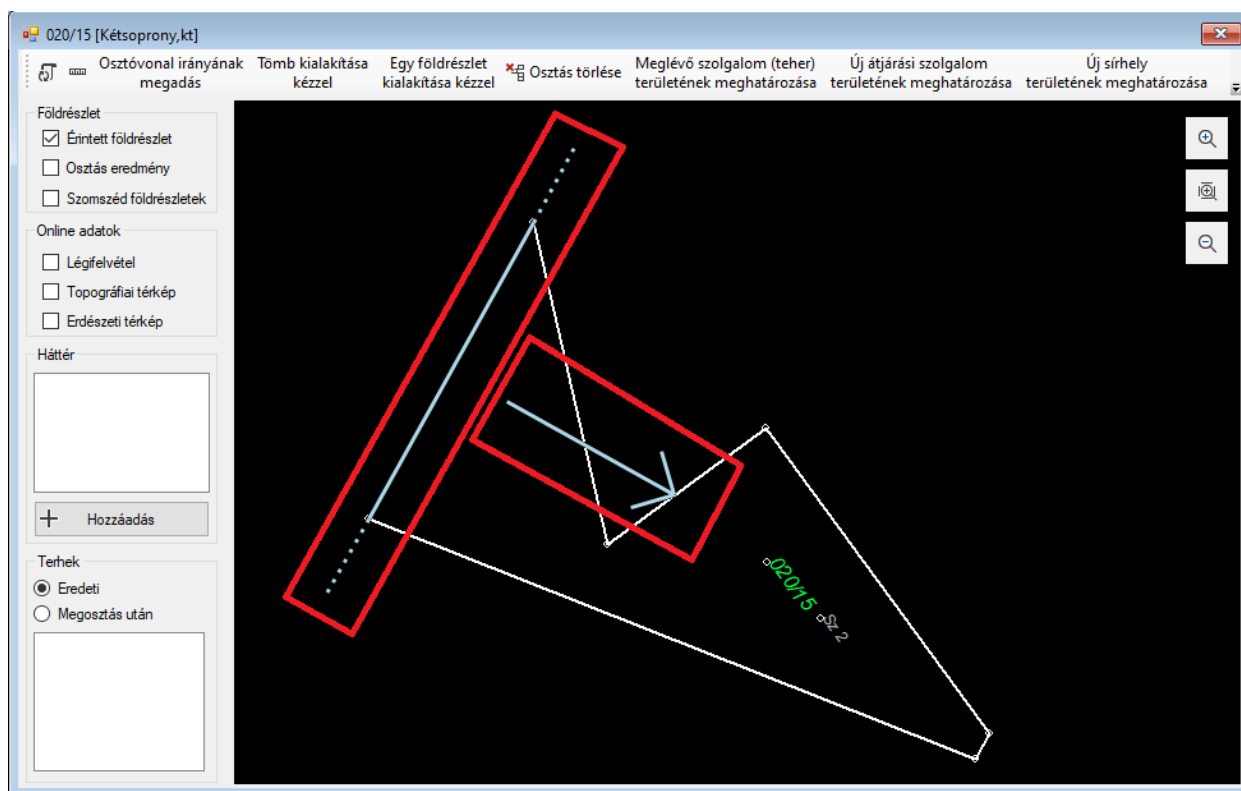
Ezt az egyes térképi nézeteken az **[Osztóvonal irányának megadás]** gomb segítségével indítható műveletekkel tehetjük meg.



A művelet indítását követően a térképi nézeten ki kell választani két pontot, mely pont lehet szabadon, grafikusán meghatározott vagy meglévő töréspontot, az érintett földrészleten, mely pontok meghatározzák az osztóvonal irányát. Az osztásirány mindig az osztóvonal irányát figyelembe véve balról-jobbra történik.

A sikeres kijelölést követően a térképi nézeten világoskék vastag vonallal kerül megjelölésre az osztóvonal iránya. Amennyiben az aktuális képernyő méretarányban a vonal túl rövid lenne, nem látszana megfelelően a térképen, pontozott vonalként kerül meghosszabbításra.

Az osztó vonal kijelölésekor vegyük figyelembe, hogy kialakulhat olyan helyzet, amikor az osztást követően egy-egy földrészlet több foltból áll. Ilyen esetekben az alkalmazás visszautasítja az eredményt.



Osztás végrehajtása

Amennyiben sikerült kialakítani az osztási sorrendet, meghatározni az osztóvonal irányát (valamint ezzel az osztás irányát), az osztási sorrendet meghatározó ablakon található **[Osztás]** gomb segítségével végrehajthatjuk az osztást.

Osztás sorrend

0763/45 **Nem osztható** 5 3058 m² 237.67

Ssz.	Tulajdonos neve	Szül.	Tulajdoni hányad	Átlag terület	Átlag Ak
1	Petőfalvi Pál	1951	6739/23767	1 5044 m ²	67.39
2	Tóth László	1959	6739/23767	1 5044 m ²	67.39
3	Viczián Pálné	1946	6739/23767	1 5044 m ²	67.39
4	Oláh Károly Pál	1970	3550/23767	7925 m ²	35.50

☒ Mindenki látható
 ☐ Tulajdoni hányad %
 ☐ Aranykorona arányosan
 ☒ Terület arányosan

A művelet indítását követően az alkalmazás kialakítja a tervezett új földrészletek geometriáját. Ezt a térképi nézet azonnal megjeleníti. Emellett a területek és aranykorona értékeket kiszámítva feltölti a területkimutatás változás utáni oldalát, a megjegyzés oszlopban kitöltve a tulajdonos neveket.

Amennyiben az eredmény áttekintését követően változtatni kívánunk, akkor egyszerűen megváltoztathatjuk az osztási sorrendet, újra csoportosíthatjuk a tulajdonosokat vagy módosíthatjuk az osztóvonal irányát. Ezt követően az **[Osztás]** gombra kattintva az alkalmazás újra elvégzi a leosztást és módosítja a térképi nézetet, újra feltölti a területkimutatás változás utáni oldalát.

Osztási tömbök kialakítása

Ha több csoportban, eltérő osztás iránnyal szükséges kialakítani az új földrészleteket (pl. a táblán belül eltérő művelés irány) lehetőség van tömbök meghatározására. Az osztási tömb kialakításának két módszere van.

- Osztó vonallal párhuzamosan
- Tömb kialakítása kézzel

Osztó vonallal párhuzamosan

Ha osztási tömböt szeretnénk kialakítani osztó vonallal párhuzamosan akkor első lépésben az osztóvonal irányát kell meghatározni a korábban ismertetett módon.

Ha kijelöltük az osztóvonal irányát, a **[Tömb kialakítás]** gomb segítségével kezdeményezhetjük a művelet végrehajtását.

Osztás sorrend

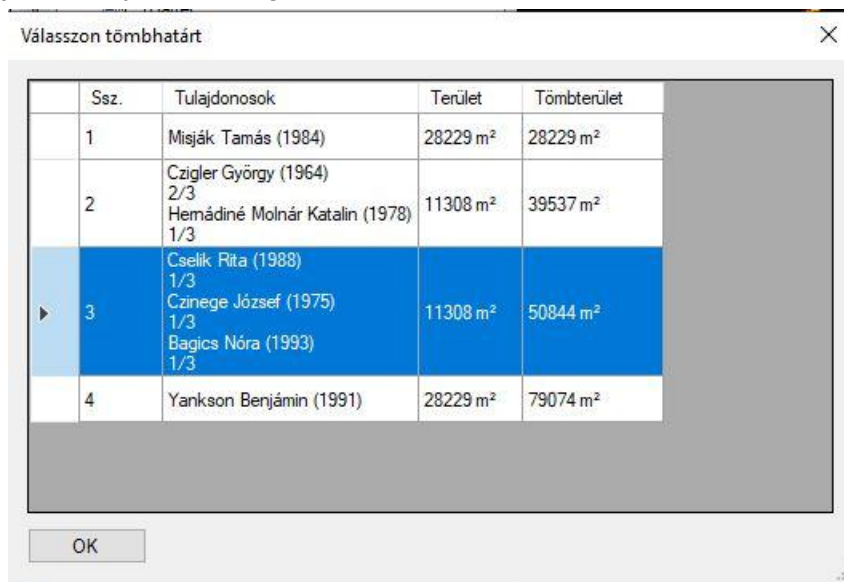
0763/45 **Nem osztható** 5 3058 m² 237.67

Ssz.	Tulajdonos neve	Szül.	Tulajdoni hányad	Átlag terület	Átlag Ak
1	Petőfalvi Pál	1951	6739/23767	1 5044 m ²	67.39
2	Tóth László	1959	6739/23767	1 5044 m ²	67.39
3	Viczián Pálné	1946	6739/23767	1 5044 m ²	67.39
4	Oláh Károly Pál	1970	3550/23767	7925 m ²	35.50

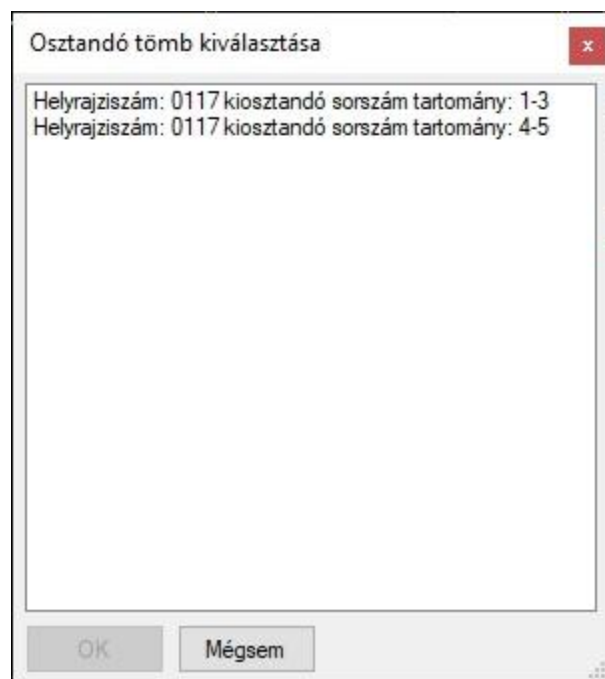
☒ Mindenki látható
 ☐ Tulajdoni hányad %
 ☐ Aranykorona arányosan
 ☒ Terület arányosan
 Tömb kialakítás
 Osztás

Ha még semmilyen osztás nem történt, vagy csak egy, több tulajdoni hányadot magába foglaló tömb van, akkor azt automatikusan kiválasztja az alkalmazás.

Ezt követően, egy előugró ablakon ki kell választani azt a kiosztandó tulajdonosi sorszámot, ameddig a meghatározott osztó vonallal párhuzamosan, egyben kialakításra került az összesített tulajdoni hányadnak megfelelő mértékű alakzat.



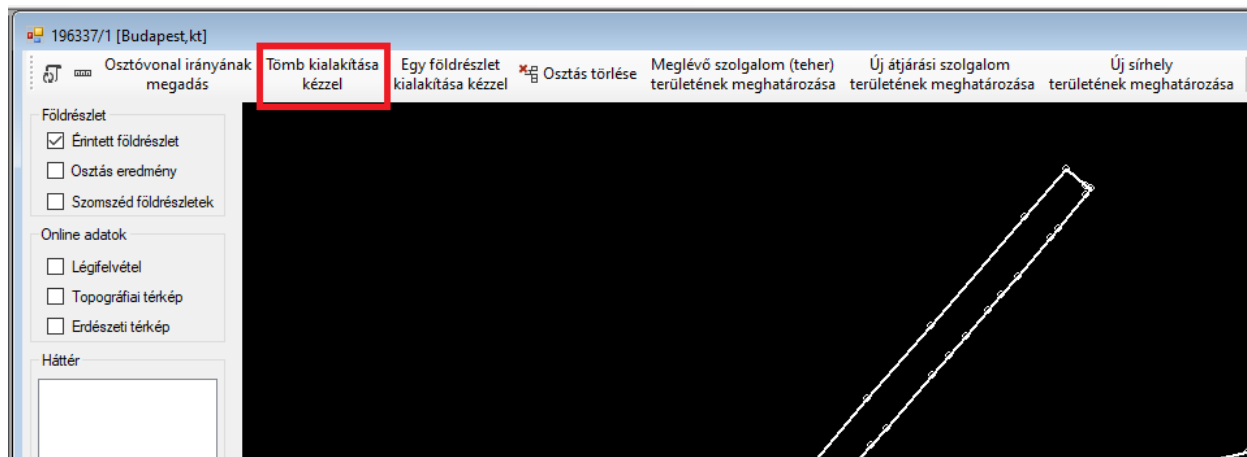
Fontos, hogy a tömb kialakításakor az előre beállított tulajdonosi sorrend alapján, az első elérhető tulajdonostól az általunk kiválasztott utolsóig kerülnek egy tömbbe.



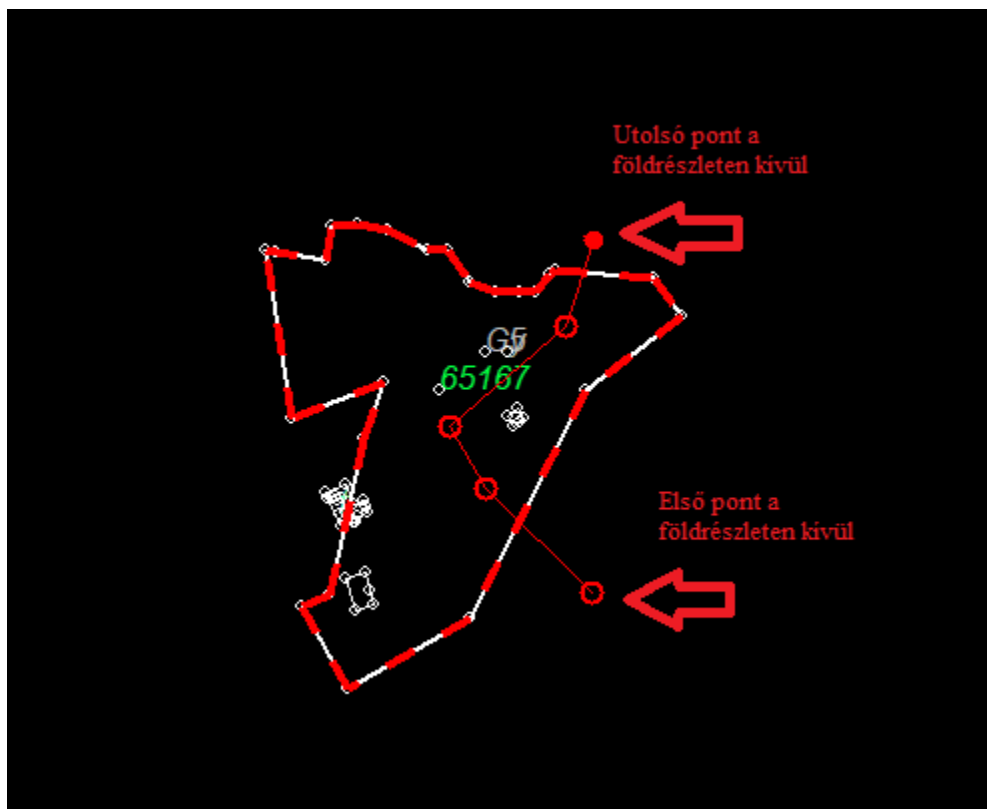
Amennyiben a földrészleten előzőleg több olyan folt is kialakult, ahol több tulajdoni hányad is egy tömbbe van rendelve, akkor ezen tömbök közül ki kell választani azt, amelyekre a jelenleg kezdeményezett további tömb kialakítás vonatkozik.

Tömb kialakítása kézzel

Lehetőség van tömbök kialakítására szabadon meghatározott osztási határvonal mentén. Ehhez a **Tömb kialakítása kézzel** műveletet kell elindítani.



A művelet elindítását követően úgy kell egy több töréspontból álló vonalláncsal lehatárolni a tömböt, hogy az első és az utolsó pont a földrészleten kívül essen. Amennyiben meglévő alrészlet vagy minőségi osztály határvonalak mentén történik a tömb kialakítása, fokozottan figyelni kell arra, hogy az alrészlet vagy minőségi osztály határvonal minden töréspontját vegyük át.



Az utolsó töréspont kijelölését követően, az **[Enter]** billentyűvel el tudjuk fogadni a pontokat. Ezt követően az alkalmazás felajánlja, hogy a vastag, szaggatott vonallal körülhatárolt két felület közül jelöljük meg azt, amelyik az új tömb lesz. Ennek tudjuk megadni a benne kialakítandó tulajdonosok sorszámát. A második felület, amelyet nem választottunk ki, automatikusan a további tulajdonosokhoz lesz rendelve.



Az egérmutatóval kell a kívánt felület fölé navigálunk, ha az sárga színűre vált, bal egérgombbal a kiválasztást kezdeményezzük.



Ezt követően az előugró listában kiválasztjuk a tömb utolsó tulajdonosi sorszámát.

Válasszon tömbhatárt

Ssz.	Tulajdonosok	Terület	Tömbterület
1	Misják Tamás (1984)	28229 m ²	28229 m ²
2	Czigler György (1964) 2/3 Hemádiné Molnár Katalin (1978) 1/3	11308 m ²	39537 m ²
3	Cselik Rita (1988) 1/3 Czinege József (1975) 1/3 Bagics Nóra (1993) 1/3	11308 m ²	50844 m ²
4	Yankson Benjámin (1991)	28229 m ²	79074 m ²

OK

Fontos, hogy a tömb kialakításakor az előre beállított tulajdonosi sorrend alapján, az első elérhető tulajdonostól az általunk kiválasztott utolsóig kerülnek egy tömbbe.

A tömb osztást követően minden tömbben végre kell hajtani az egyedi földrészletek kialakítását (pl. párhuzamos osztással).

Egy földrészlet kialakítása kézzel

Lehetőség van egy földrészlet kialakítására szabadon meghatározott osztási határvonal mentén. Ehhez az **[Egy földrészlet kialakítása kézzel]** műveletet kell elindítani.

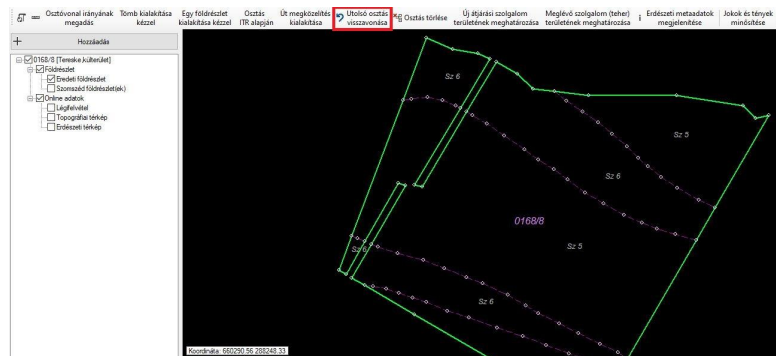
A földrészlet lehatárolása a "Tömb kialakítása kézzel" cím alatt leírtak szerint történik. Amennyiben meglévő alrészlet vagy minőségi osztály határvonalak mentén történik a földrészlet kialakítása, fokozottan figyelni kell arra, hogy az alrészlet vagy minőségi osztály határvonal minden töréspontját vegyük át.

A lehatárolást követően az egérmutatóval kiválasztott alakzat az osztás sorrend szerint meghatározott első tulajdonos(ok) földrésze lesz.

A további osztásokat a földrészlet fennmaradó részén lehet végrehajtani.

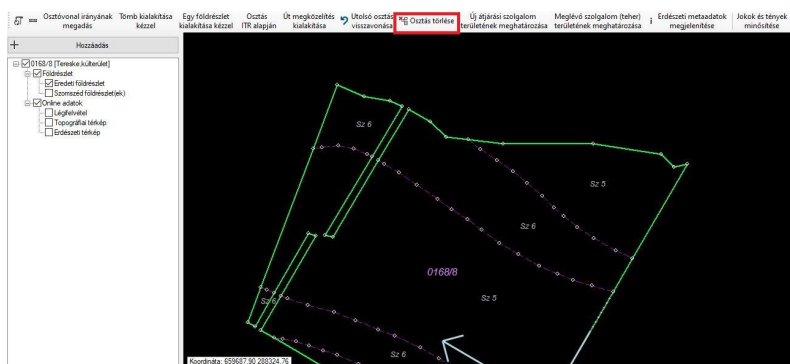
Egy földrészlet kézi kialakítása előre lehatárolt tömbökön belül is végezhető a fentiek szerint.

Utolsó osztás visszavonása



A kialakított osztóvonalak ezzel a művelettel egészen az osztás előtti állapotig egyenként visszavonhatók.

Osztás törlése



Ezzel a művelettel az osztás sorrend megtartása mellett az összes osztás egyszerre törölhető.

Megközelítés kialakítása

A FOKTF Tv.-ben foglaltaknak megfelelően, amennyiben a szomszédos földrészetekről nem biztosított a kialakuló földrészetek megközelíthetősége, akkor önálló út földrészet, vagy átjárási szolgálat kialakítása szükséges.

Út kialakítás az osztást követően történhet.

Út megközelítés kialakítása

A megosztással keletkező földrészetek megközelíthetősége érdekében önálló földrészet út kialakításához az **Út megközelítés kialakítása** műveletet kell elindítani.



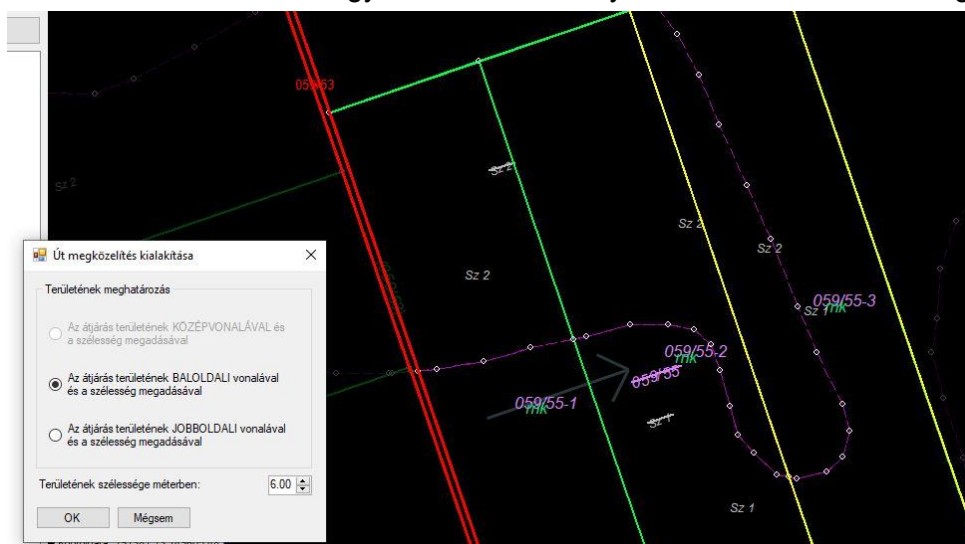
Első lépésben ki kell választanunk azt a szomszédos földrészetet, melyről a megközelítés megoldható. Ilyen lehet a szomszédos út.



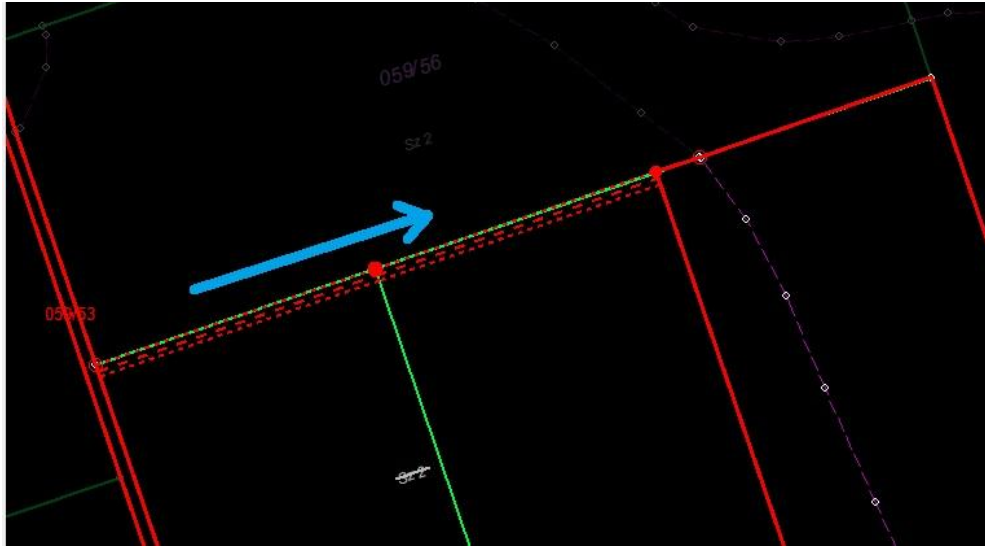
Második lépésben azt a megosztással kialakított földrészletet kell kiválasztani, melyet az út földrészlet utolsóként elér.



Ezt követően ki kell választanunk, hogy az út területét milyen módon határozzuk meg.



Az út szélességének megadása mellett, a BAL vagy JOBB oldalt az út kialakítás helyétől és irányától függően kell választanunk úgy, hogy a kialakításra kerülő út az érintett földrészletbe essen.



A képen a kék nyíl az út kialakítás irányát jelöli, a kialakítandó utat BAL oldali vonala mentén jelöljük.

Az alkalmazás - kijelölés közben - folyamatosan megjeleníti a kialakuló utat. Fontos, hogy a térképi meghatározás során az előzetesen kiválasztott szomszédos és úttal elérni kívánt utolsó megosztással kialakuló földrészlet között a meghatározás irányát követve az érintett telekhatár szakasz összes birtokhatár pontját sorban, folyamatosan kijelöljük.

Az utolsó pontot követően az **[Enter]** billentyűvel fogadjuk el a területet.

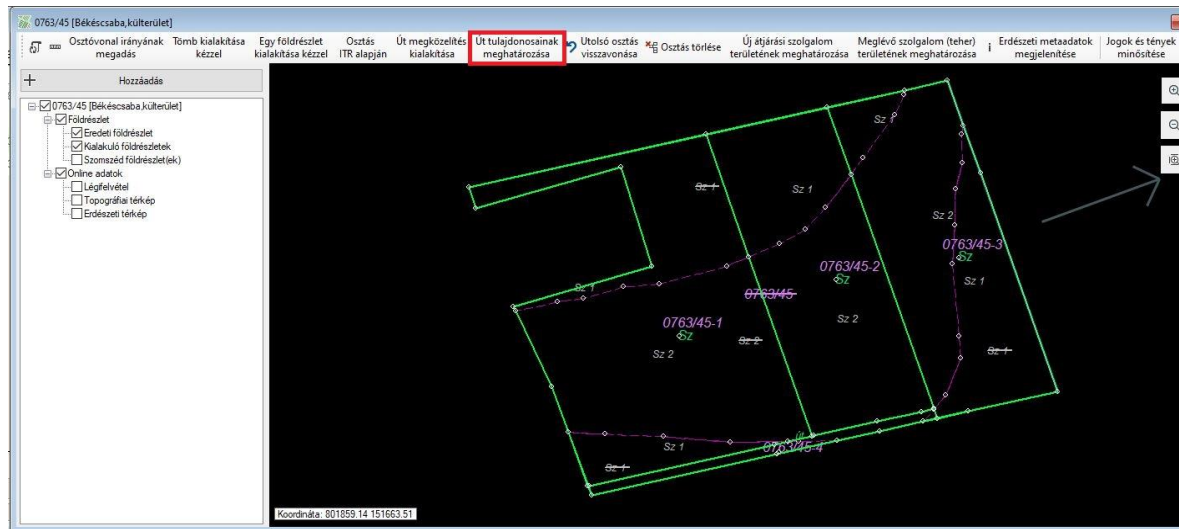
A kialakított út a területkimutatásban önálló helyrajzi számra kerül.

Az önálló földrészletű út kialakítása térkép nézeten az **[Utolsó osztás visszavonása]** gombbal törölhető és újra kezdhető.

Önálló földrészlet út kialakítása csak kialakult földrészlet határvonalak mentén történhet, a megosztással kialakított földrészletek önálló földrészlet úttal nem vágathók több részre.

Amennyiben a megosztással kialakult földrészletek megközelítése nem földrészlet határvonalak mentén történik, akkor átjárást biztosító telki szolgalmi jog alapítása szükséges.

Az út kialakítását követően az 'Út tulajdonosainak meghatározása' művelet segítségével lehet megadni a út leendő tulajdonosait.



A program első alkalommal az 'Osztás sorrend' ablakon kiválasztott aranykorona vagy terület arányos osztási módszerhez igazodva, a kialakuló végleges tulajdoni hányadoknak megfelelően határozza meg az út tulajdoni hányadait is 10 000-ed értékben.

Kialakítandó út tulajdoni hányadai

	Név	Szül. év	Cím	Tulajdoni hányad
▶	Bellágh Pálné	1946	5600 BÉKÉSCSABA,...	2797
	Vass Károly Pál	1970	5600 BÉKÉSCSABA,...	1473
	Roszkos Pál	1951	5600 BÉKÉSCSABA,...	2822
	Tyirják László	1959	5600 BÉKÉSCSABA,...	2908

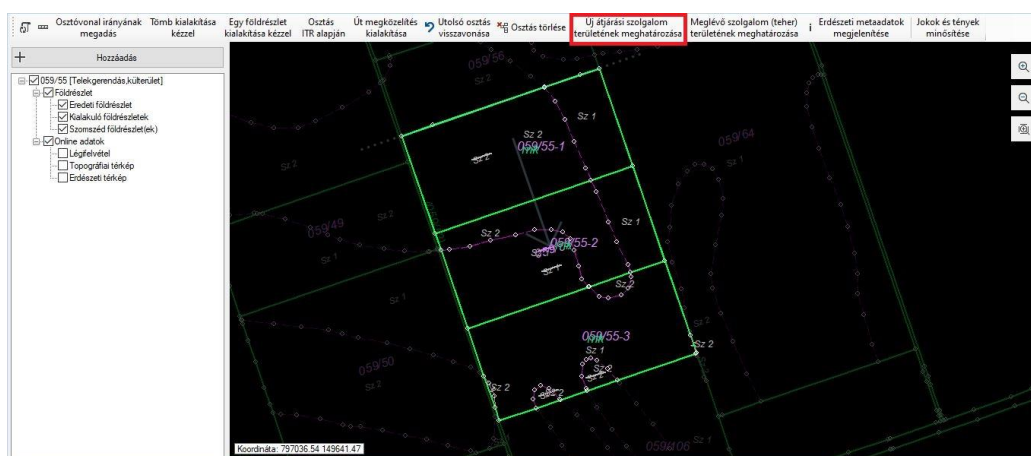
Az ablakon a 'Tulajdoni hányad' oszlopban lehet ettől eltérő értékeket megadni. Ha egy tulajdonos 0 tulajdoni hányad értéket kap, akkor nem lesz az útnak tulajdonosa. Ez esetben a hozzá tartozó tulajdoni hányadot az út többi tulajdonosai között szét kell osztani. A szétosztás

történhet tetszőleges mértékben és a panelen látható gombok segítségével a tulajdonosok között a leosztásnak megfelelően arányosan, vagy egyenlően is. Az ablak visszajelzést ad, ha a tulajdoni hányadok összege eltér a nevező (10 000) értéktől és ilyen esetben nem hagyja elfogadni.

Az **OK** gomb megnyomásával a tulajdonosi adatok és a tulajdoni hányadok bekerülnek a területkimutatásba.

Megközelítés átjárási szolgálommal

A megközelítés kialakításának egyszerűbb módja az átjárási szolgálom alapítása. Ehhez az **Új átjárási szolgálom területének meghatározása** műveletet kell elindítani.



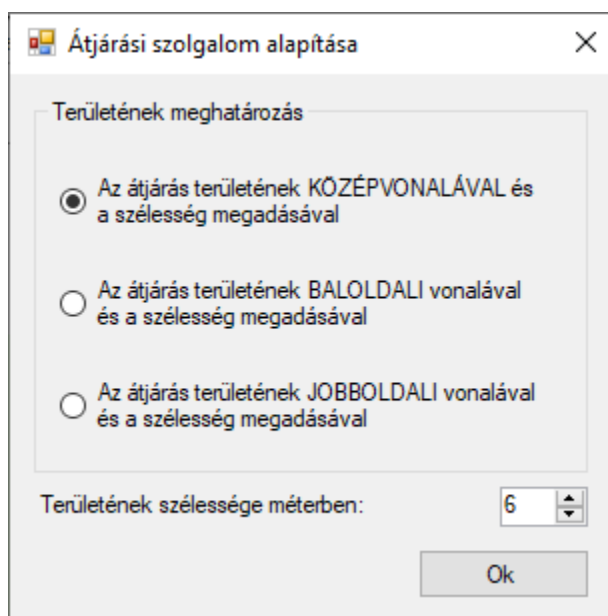
Első lépésben ki kell választanunk azt a szomszédos földrészletet, melyről a megközelítés megoldható. Ilyen lehet a szomszédos út.



Második lépésben azt a megosztással kialakított földrészletet kell kiválasztani, melyet a szolgalmi sáv utolsóként elér.



Ezt követően ki kell választanunk, hogy a szolgalmi területét milyen módon határozzuk meg.



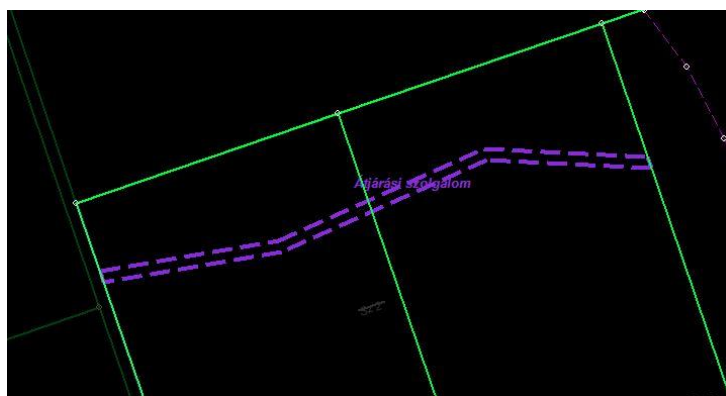
Ki kell választanunk, hogy a terület középvonalával, baloldali vagy jobboldali vonalával és a terület (szolgalmi sáv) szélességével határozzuk meg.

Ezt követően a kiválasztásunknak megfelelően meghatározzuk a középvonalat, bal vagy jobboldali vonalat a térképi nézeten. Az alkalmazás közben folyamatosan megjeleníti a kialakuló sávot. Fontos, hogy a térképi meghatározás kezdetét a kiválasztott szomszédos földrészletről

indítsuk, az utolsó ponttal az előzetesen kiválasztott, a megközelítés utolsó földrészletét érjük el.



Az utolsó pontot követően az **[Enter]** billentyűvel fogadjuk el a területet.



Az alkalmazás a térkép nézeten és a területkimutatásban megjeleníti az új átjárási szolgalmaként kialakított telki szolgalmi jogot.

Osztóvonal irányának megadás, Tomb kialakítása kézzel, Egy földrészlet kialakítása kézzel, Oszítás ITR alapján, Út megközelítés kialakítása, Utolsó osztás visszavonása

Hozzáadás

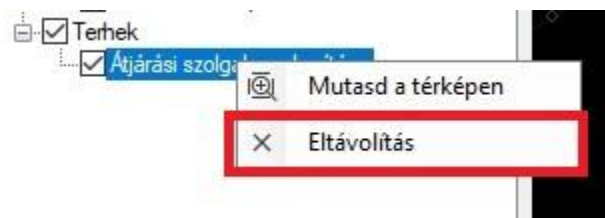
- ☒ 059/55 [Telektervezési terület]
- ☒ Földrészlet
- ☒ Eredeti földrészlet
- ☒ Kialakuló földrészletek
- ☒ Szomszéd földrészlet(ek)
- ☒ Összevont terület
- ☐ Légifelvétel
- ☐ Topográfiai térkép
- ☐ Erdészeti térkép
- ☒ Terhek
- ☒ Átjárási szolgalmat alapítása

Koordináta: 797069 70 145645 46

Változás utáni állapot			
Térület	AK	Tulajdonosok	Szolgalmi és egyéb jogok
ha.m²	12	13	14
8.4345	382.71	Hunyra Zsuzsanna (1963)	A 059/55-2, 059/55-3 azonosítójú földrészlet(ek) megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog illeti ezen földrészlet(ek) mindenkorai tulajdonosait a 059/55-1 földrészlet Átjárási szolgalmat jelű 846 m² területű részére.
8.4973	382.70	Somogyi Ádám (1960)	A 059/55-3 azonosítójú földrészlet(ek) megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog illeti ezen földrészlet(ek) mindenkorai tulajdonosait a 059/55-2 földrészlet Átjárási szolgalmat jelű 881 m² területű részére.

Változás előtt
☐ Ábraszetek
Mentés fájlba

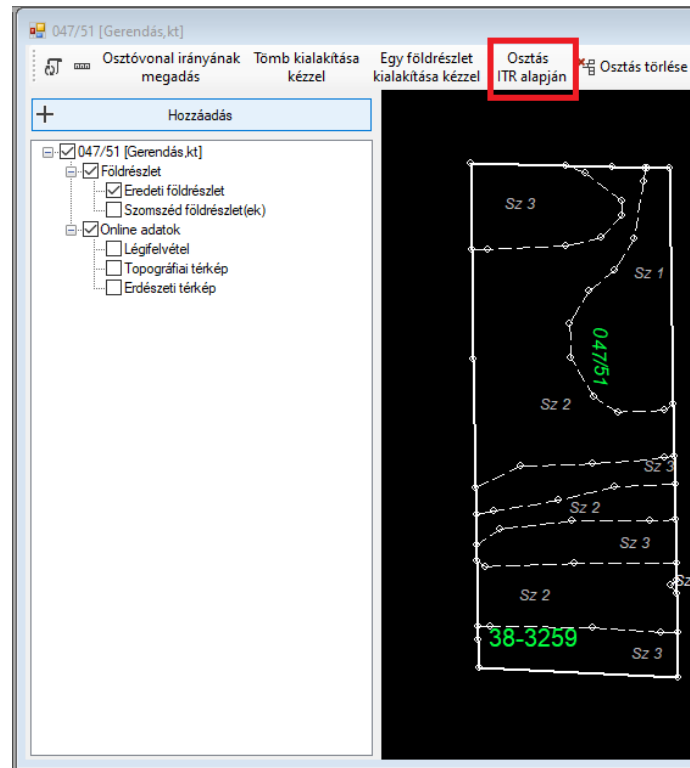
A kialakított teher a térképi nézeten az **[Átjárási szolgalmat alapítása]** gombon jobb egér kattintással törölhető és újra szerkeszthető.



Osztás ITR állomány alapján

Amennyiben a földrészlet megosztását ITR szoftverben előkészítettük és elmentettük IBN formátumban, ezzel a művelettel lehet a megosztást érvényesíteni az alkalmazásban.

A műveletet az **Osztás ITR alapján** funkcióval kezdeményezhetjük.



Az indítás előtt szükséges, hogy az ITR állományt (IBN) töltsük be a háttér állományok közé a korábban ismertetett módon.

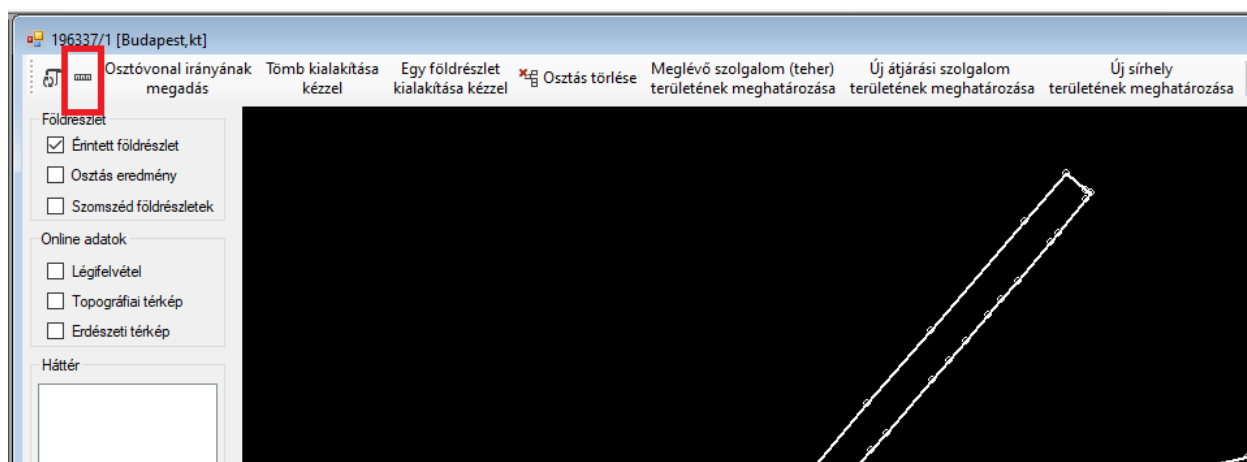
Az alábbi feltételeknek teljesülni kell a használni kívánt IBN állományra.

- A 10,18 rétegekre képezhetőnek kell lenni zárt alakzatoknak.
- Ezen alakzatoknak maradéktalanul le kell fedni a kiinduló földrészletet.
- Az alakzatok száma egyezzen meg az **'Osztás sorrend'** ablakon meghatározott, kialakuló földrészlet darabszámmal. Többletként csak út alakítható ki.
- A 19-es rétegben az egyes tulajdonosok sorszámát el kell helyezni, mely sorszámnak azonosnak kell lennie az Osztóprogramban, az **'Osztás sorrend'** ablakon meghatározott sorszámokkal.
- Amennyiben út is kialakításra kerül, azt a folytonosan következő sorszámokkal kell ellátni a 19-es rétegben, valamint a 22-es rétegben el kell helyezni az "út" feliratot.
- A belső, körbezárt földrészletekbe, szintén 19-es rétegben "x" feliratot kell elhelyezni, ami jelzi az Osztóprogramnak, hogy ez a terület nem része az osztandó földrészletnek.

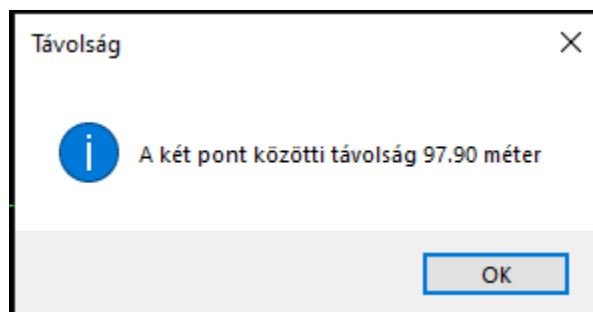
Ha a fenti feltételek teljesülnek az Osztóprogram az IBN állományban meghatározottak szerint kialakítja az új földrészleteket, kitöltve a területkimutatást.

Távolság mérés

A térképi nézeteken két pont távolságát a következő ikonról induló művelettel mérhetjük meg.



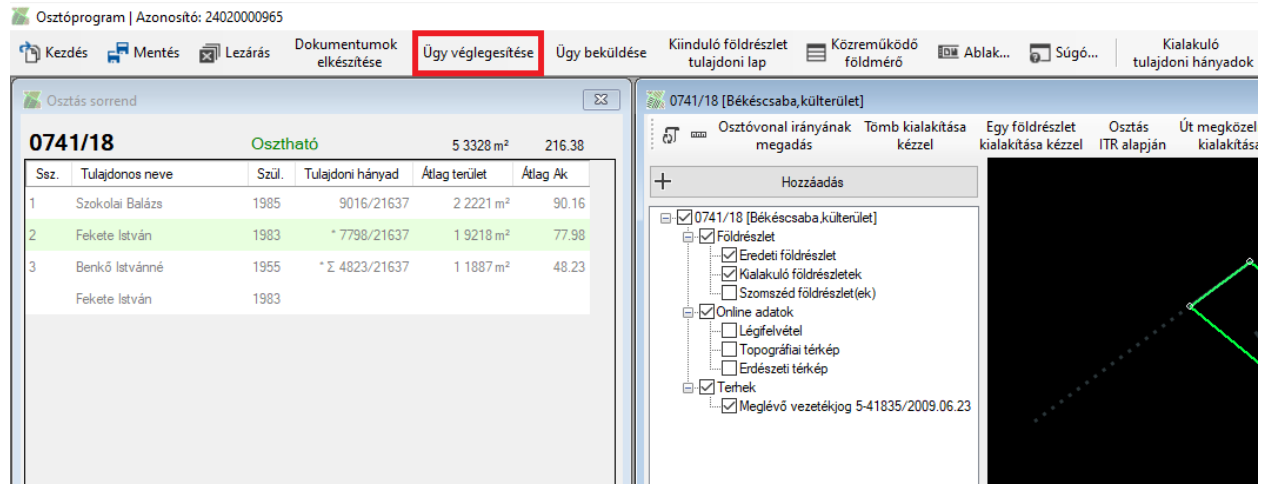
A művelet indítását követően a térképen válasszunk ki pontot. Ha közel húzzuk az egeret a kiinduló földrészlet valamely pontjához, a művelet automatikusan ráugrik a közeli töréspontra. Ha mindkét pontot kiválasztottuk kijelzi a mért távolságot.



Az osztás lezárása

Amennyiben a megosztás megtervezése befejeződött, létre kell hozni a digitális adatsomagot, beküldeni az illetékes hivatal hivatali kapujára, valamint el kell készíteni az okirat elkészítéséhez szükséges, nyomtatandó dokumentációt.

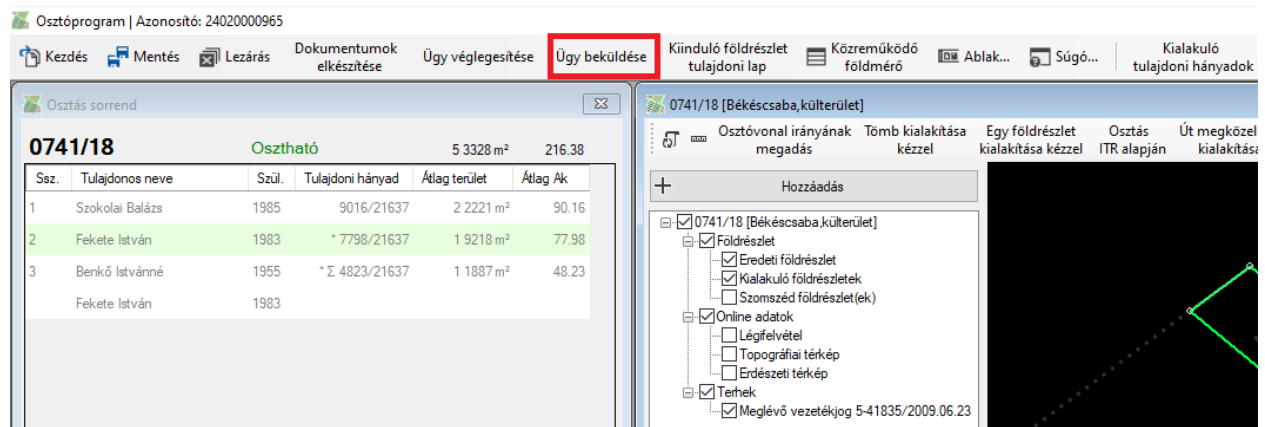
Ezt az osztóprogram **Ügy véglegesítése** gomb segítségével lehet megkezdeni.



Amennyiben megkezdjük a véglegesítést, az alkalmazás első lépésben ellenőrzi a létrehozott leosztást. Ha a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak nem felel meg, hibalistát készít, amelyet el lehet menteni, valamint nem engedi a véglegesítést.

Ha nem talál hibát, megkezdődik a véglegesítés. Első lépésben meg kell határozni a leadandó anyagok kimeneti mappáját. Ebben a mappában lesznek elkészítve az egyes dokumentumok. A véglegesített, lezárt projektet a továbbiakban nem lehet szerkeszteni.

Sikeres lezárást követően lehet az **Ügy beküldése** gomb segítségével az illetékes ingatlanügyi hatóság hivatali kapujára megküldeni a digitális dokumentum csomagot.



Adatszolgáltatással kapcsolatos hibák

Amennyiben az alábbi listában található hibákkal találkozunk az ügy első megnyitásakor és ez tartósan fennáll, akkor az adatszolgáltatásban hiba történt. Ebben az esetben kérjük vegye fel a kapcsolatot az illetékes földhivatali osztállyal.

Adatátvitel nem indítható

A Központi adatszolgáltató rendszer és a földhivatali adatbázis közötti kommunikáció során hiba történt.

Az ügy státusza nem élő

A keresett ügy státusza nem élő. Nem szolgáltatható. (Az ügghöz tartozó dokumentációt már beküldték a hivatalnak.

Azonosítás hiba

A felhasználó-ügy azonosítási folyamat során adatbázis oldali hiba történt. A hiba okának részletes leírását a központi adatszolgáltató rendszer naplója tartalmazza.

DAT térkép előállítás hiba

Hiba történt a DAT térkép előállítása során. A hiba okának részletes leírását a központi adatszolgáltató rendszer naplója tartalmazza.

Dátum rögzítés hiba

Hiba történt az adatszolgáltatás dátumának rögzítése során a földhivatali adatbázisban.

Definiálatlan földhivatali szerver

A Központi adatszolgáltató rendszerben nincs ilyen földhivatali szerver.));

DXF térkép előállítás hiba

Hiba történt a DXF térkép előállítása során. A hiba okának részletes leírását a központi adatszolgáltató rendszer naplója tartalmazza.

Eljárás futtatási hiba

Központi adatbázis oldali hiba történt. A hiba okának részletes leírását a központi adatszolgáltató rendszer naplója tartalmazza.

Felhasználó azonosító hiba

A megadott ügy azonosító formátuma nem felel meg a vártnak. Az elvárt formátum maximum 100 karakter hosszú sztring.

Iktatás hiba

Hiba történt az adatszolgáltatás iktatása során a földhivatali adatbázisban.

Ingatlan adat lekérés hiba

Az ingatlanhoz tartozó adatok (ikratószám, koordináták rotofotóhoz) lekérése során hiba történt. A hiba okának részletes leírását a központi adatszolgáltató rendszer naplója tartalmazza.

Nem a felhasználóhoz tartozó ügy

A felhasználó létezik, de a megadott ügy azonosító nem a felhasználóhoz tartozik.

Nincs adatátvitel válasz

A Központi adatszolgáltató rendszer és a földhivatali adatbázis közötti kommunikáció során nem érkezett adatátviteli válasz.));

A Központi adatszolgáltató rendszer és a MENYÉT adatbázis közötti kommunikáció során nem érkezett adatátviteli válasz.));

Nincs találat

A felhasználó-ügy azonosító páros nem található.

Térkép metaadat XML előállítás hiba

Hiba történt a térkép metaadat XML előállítása során. A hiba okának részletes leírását a központi adatszolgáltató rendszer naplója tartalmazza.

Túl sok találat

A megadott felhasználó-ügy azonosító keresése több találattal tért vissza.

Tulajdoni lap XML előállítás hiba

Hiba történt a tulajdoni lap XML előállítása során. A hiba okának részletes leírását a központi adatszolgáltató rendszer naplója tartalmazza.

Ügy 120 nap lejárt ([dátum])

Az ügy érvényesség vége dátum (120 nap) lejárt. A hibaüzenetben a [dátum] a konkrét lejárat dátumot tartalmazza.

Ügy adat lekérés hiba

Az ügghöz tartozó adatok (érvényesség kezdete dátum, érvényesség vége dátum, beküldő neve, beküldő címe) lekérése során hiba történt. A hiba okának részletes leírását a központi adatszolgáltató rendszer naplója tartalmazza.

Ügy azonosító hiba

A megadott ügy azonosító formátuma nem felel meg a vártnak. Az elvárt formátum 11 jegyű szám.

Ügy lekérés folyamatban

Az ügy lekérését egy korábbi munkamenet már elindította, amely még nem zárult le. Új lekérés jelenleg nem indítható. Próbálja meg később az ügy lekérést.

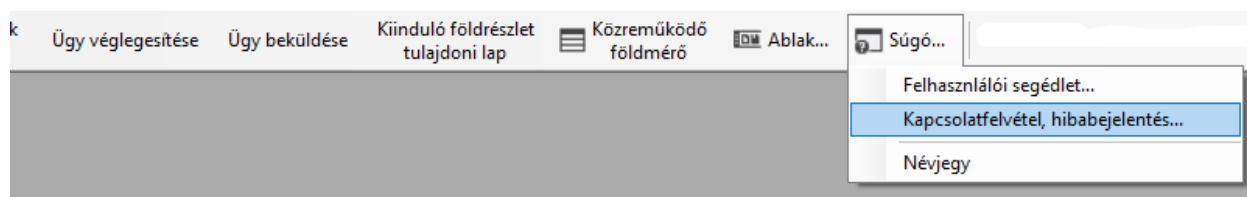
ZIP előállítás hiba

Hiba történt a tömörített adatszolgáltatási csomag előállítása során.

Technikai hiba bejelentése, kapcsolatfelvétel

Ha a program használata során technikai hibát tapasztal vagy ilyen jellegű kérdése van, akkor lehetősége van a hiba jelzésére a fejlesztő részére.

A hibabejelentés a program **[Súgó]** menüjéből érhető el:



A **[Kapcsolatfelvétel, hibabejelentés...]** opciót választva a megjelenő panelen ki kell tölteni az azonosító adatokat, majd leírni a hibát, végül az űrlapot a **[Bejelentés]** gomb megnyomásával lehet elküldeni.

Kapcsolatfelvétel, hibabejelentés

Osztóprogram kapcsolatfelvétel

Kérjük, töltsse ki az űrlapot

Teljes név:

Email cím:

Bejelentés formája:

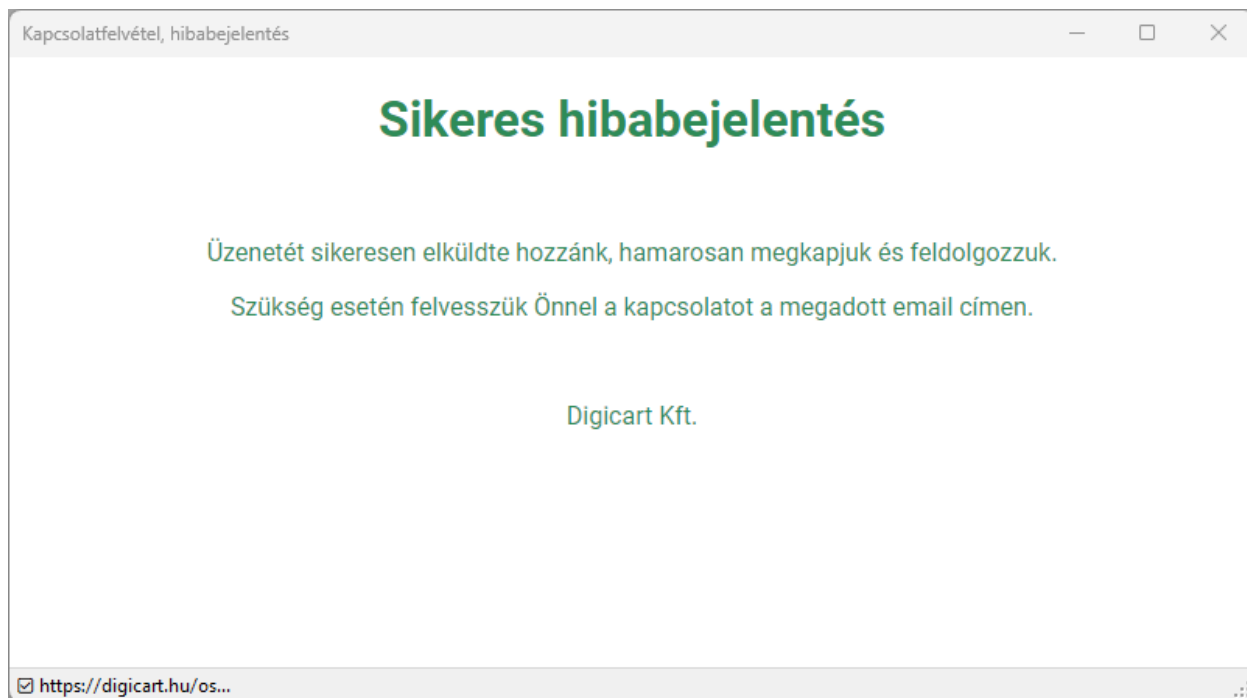
Hiba bejelentése ▼

Hiba leírása:

Bejelentés

https://digicart.hu/os...

A sikeres beküldésről a panel üzenetben értesíti a felhasználót, valamint a bejelentés másolatát elküldi a megadott email címre is:



Technikai követelmények

Az Osztóprogram első használata előtt az alábbi rendszerkövetelmények meglétét érdemes ellenőrizni.

Operációs rendszer

Az Osztóprogram kizárólag 64 bites, Windows alapú operációs rendszereken működik. Az alábbi változatok támogatottak.

- Windows 10
- Windows 11

.NET Framework

Az Osztóprogram működéséhez az alábbi Microsoft .NET Framework keretrendszer verziók szükségesek.

- .NET Framework 4.0
- .NET Framework 4.6.2

A fenti komponensek szükség esetén a Microsoft alábbi honlapjairól letölthetők:

- <https://dotnet.microsoft.com/download/dotnet-framework/net40>
- [Download .NET Framework 4.6.2 | Free official downloads](#)

Hálózati kapcsolatok

Az Osztóprogram helyes működéséhez a következő külső adatforrásokhoz kell elérhetőséget biztosítani:

Ingtalan-nyilvántartási adatok letöltése a Lechner Tudásközponttól:

<https://oktm.foldhivatal.hu>

Légifelvételek és erdészeti adatok letöltése a Lechner Tudásközponttól:

<http://oktm.map.fomi.hu>

Az ügyfélkapus azonosításhoz szükséges WEB layer elérése:

<https://osztoprogram.am.gov.hu>

ÁNYK GW beküldési szolgáltatáshoz szükséges WEB layer elérése:

<https://anykgw.gov.hu>