

A TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLYRŐL

A KIADVÁNY

egy sorozat részét képezi,
mely általános tájékoztatást nyújt
az építésügyi hatósági eljárásokkal
kapcsolatban.

FIGYELEM!

Ez a tájékoztató csak egyes kérdésekre ad
választ, nem helyettesíti a vonatkozó
jogszabályok tartalmának megismerését és
szakember bevonását az ügyintézésbe.

Telekalakítás
csak jogerős
telekalakítási
engedély
alapján
végezhető. »»»»

RÉSZLETESEBB TÁJÉKOZTATÁS

az e-építés portálon
(www.e-epites.hu) található,
ahonnan letölthető a teljes sorozat
és az eljárásokhoz szükséges
formanyomtatványok.

A KONKRÉT ELJÁRÁSRÓL

bővebb felvilágosítást a területi-
leg illetékes elsőfokú építésügyi
hatóság ad.

Készült a
Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium
megbízásából és támogatásával.



NEMZETI FEJLESZTÉSI
ÉS GAZDASÁGI MINISZTERIUM

Felelős kiadó:
VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Kht.



A TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLYRŐL »

Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető.

MIT JELENT AZ ÉPÍTÉSI TELEK FOGALMA?

Teleknek az egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterületet nevezik. Az a telek számít építési teleknek, mely beépítésre szánt területen fekszik és az építési szabályoknak megfelelően van kialakítva.

Az építési teleknek gépjárművel közvetlenül – zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül – megközelíthetőnek kell lennie:

- a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint,
- vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott, közforgalom elől el nem zárt magánútról.

Az építési tevékenységgel érintett telek akkor minősül rendezettnek, ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv, ezek hiányában az illeszkedés szabályai szerint - ha szükséges, telekalakítási eljárást követően - alakították ki, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyezték.

MILYEN ESETBEN KELL TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLYT KÉRNI?

Az építésügyi hatóság engedélyre van szüksége az alábbi telekalakítás fajtához:

- telekcsoport újraosztása,
- telekfelosztás,
- telekegyesítés és
- telekhatár-rendezés.

HOGYAN LEHET TELKET KIALAKÍTANI?

Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendelkezésére megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak és a szabályozási tervnek megfeleljen. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető. A telekalakítási engedélykérelemhez telekalakítási tervet kell készíteni. A telekalakítással kapcsolatos telekalakí-

tási terv készíttetése, továbbá a felmerülő költségek a telekalakítás kezdeményezőjét terhelik.

A telekalakítás során érintett tulajdoni jogviszonyokban a polgári jog szabályai szerint kell eljárni.

KI KÉRHETI A TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLYT?

Telekalakításra engedélyt kérhet:

- a telekalakítással érintett bármelyik telek bármelyik tulajdonosa,
- közös tulajdonban álló telek esetén bármelyik tulajdonostárs,
- aki a telekalakítással érintett földrészlet tekintetében tulajdoni igényt érvényesít,
- az elbirtoklás megállapítása iránt polgári peres eljárást kezdeményező, vagy
- ha a telekalakítás során legalább nyolc új építési telek keletkezik, a tulajdonostársaknak a telek terület nagyság szerinti többsége.

HOVÁ KELL BENYÚJTANI A TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLY KÉRELMEZ?

A kérelmet az illetékes első fokú építésügyi hatósághoz kell benyújtani. Az engedélyt az építésügyi hatósági ügyek intézésére jogosult önkormányzat jegyzője adja.

MILYEN MELLÉKLETEKET KELL A TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLY KÉRELMEZHEZ CSATOLNI?

A telekalakítási engedélykérelemhez - annak tartalmától függően - mellékelni kell:

- a telekalakítással érintett telkek fennálló állapotát tartalmazó ingatlan-nyilvántartási térkép 90 napnál nem régebbi hiteles másolatát legalább egy példányban,
- ha az ingatlan-nyilvántartási térkép másolata magassági adatot nem tartalmaz, akkor 20%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén szintvonalas térképet,
- a jogszabályban meghatározott telekalakítási dokumentációt legalább 5 példányban,
- ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt szakhatóság 6 hónapnál nem régebbi állásfoglalását a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt,
- utat érintő telekalakítás esetén az útkategóriának, a közút területi változásának feltüntetését, valamint az útkezelő, vasútkezelő előzetes nyilatkozatát.

KI KÉSZÍTHETI EL AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERVEKET?

Az engedélyezési terveket a szakmailag illetékes (építész, illetve mérnöki) kamara által névjegyzékbe vett tervező készítheti el jogszabályban meghatározott jogosultságának megfelelően.

MENNYI IDŐN BELÜL KELL ELBÍRÁLNÍ A TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLY KÉRELMEZ?

Telekalakítás engedélyezése során a döntést a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül kell meghoznia az illetékes építésügyi hatóságnak.

Az ügyintézési határidőbe nem számít be a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő és a szakhatóság eljárásának időtartama.

MIT ÍRHAZ ELŐ AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG A TELEKALAKÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN?

Az építésügyi hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét – a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek megfelelően, a telekalakítás miatt szükséges mértékig – utak és közművek létesítésére vagy a létesítés költségeinek viselésére kötelezheti.

MEDDIG ÉRVÉNYES A TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLY?

Az építésügyi hatóság által kiadott telekalakítási engedélynek egy év az érvényességi ideje. Az engedély érvényét veszti, ha ezen időszak alatt az építendő nem élt az engedéllyel.

Az építésügyi hatóság az engedély érvényét egy-egy évre ismételtlen meghosszabbíthatja, amennyiben az építendő az engedély érvényességi idejének lejártá előtt ezt kérelmezi, és amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve a változások az engedély tartalmát nem érintik.

HOGYAN LEHET FELLEBBEZNI AZ ELSŐ FOKON HOZOTT HATÁROZAT ELLEN?

A fellebbezést a határozat ellen – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a döntés közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani a döntést hozó hatósághoz.