



MMK-GGT

HÍRLEVÉL

2022. január 3.

Kedves Kollégák!

Változások a telekalakítási eljárásban

A Magyar Közlöny 235. számában megjelent a Kormány 735/2021. (XII. 21.) Korm. rendelete a telekalakítási eljárást érintően egyes kormányrendeletek módosításáról. Hatályba lépett 2021. december 22-én.

Egy évvel ezelőtt vezették be a telekalakítási engedélyhez a jogosultak hozzájárulását. Ez hátrányos és nehezen betartható volt az ügyfelek számára, ezért más szervezetek mellett a tagozat is kérte ennek módosítását.

Most változott a megkeresendő jogosultak köre, villamos berendezések elhelyezését biztosító használati joggal, vezetékjoggal vagy vízvezetési és bányászolgalmi joggal, továbbá vasúti használati joggal, illetve államhatárjelek elhelyezését biztosító közérdekű használati joggal érintett ingatlanok esetén kell ezt megtenni. Ezenkívül meglévő közút vagy repülőtér területének módosítása esetén a telekalakítási kérelemhez szükséges mellékelni a közút vagy repülőtér kezelőjének hozzájárulását.

A hozzájárulási kérelem mellékleteként csak a vázrajzot – bár elfelejtkeztek róla, de ha külön munkarészként készül akkor a terület kimutatást is – kell megküldeni, például tulajdoni lapot vagy vektoros állományt nem kérhet a jogosult. A hozzájárulás kiadásának határideje 15 nap. Ezután a nyilatkozattételre felhívás elküldésének idejének igazolásával és egy nyilatkozattal, hogy válasz nem érkezett, a nyilatkozatot megadottnak kell tekinteni.

Ha a jognak vázrajzon történő feltüntetése megfelel a jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése alapjául szolgáló okiratnak (figyelem, nem a tulajdoni lapon levő bejegyzésnek!), akkor a hozzájárulást nem lehet megtagadni.

A fentiek miatt véleményem szerint időszerű lenne a telekalakítási kérelem nyomtatványt is átalakítani, de ez egyelőre még nem történt meg.

Hatályon kívül helyezik a 383/2016. Korm. r. 34. fejezetét, ami a telekalakítási eljárásokban vizsgálendő szakkérdéseket szabályozta. Ez a rész átkerült a 384/2016. Korm. r. 23/B – 23/D §-ba.

A telekalakítási eljárásban a kormányhivatalnak kell vizsgálni, hogy a kérelem megfelel-e az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (1997. évi LXXVIII. törvény), és a telekalakításról szóló miniszteri rendelet (85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet) előírásainak. Ezenkívül a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelést is a kormányhivatal vizsgálja, nem a jegyző. Ez a rendelkezés a december 22-én folyamatban levő ügyekre is vonatkozik.

Ha a telekalakítás olyan ingatlanokat érint, amely nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek, műemléki területek és műemlékek, akkor a kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálja a kormányhivatal. A közlekedésbiztonsági szakkérdést is vizsgálni kell, amennyiben a telekalakítás víziutak medrét és a kikötők, átkelők, vízpartok és vízterületek telkét érinti.

Ezzel egyidejűleg módosul az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet is, ott ahol más hatóság helyett a kormányhivatal kapja meg a hatáskört.

Más jellegű változás is történt, egyértelműsödött a szabályozás, hogy felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás esetén a megindítás tényét az eljárás megindulásának napján kell széljegyzeni.

Szintén az egységes jogértelmezés érdekében bekerült a rendeletbe, hogy az érintett földrészletekre feljegyzett változtatási vagy telekalakítási tilalom esetén a kérelmet vissza kell utasítani.

Összeállította: Hajdú György