

85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet

a telekalakításról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. §-a (2) bekezdésének a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed az ország területén lévő valamennyi telket érintő telekalakításra.

Fogalommeghatározások

2. § E rendelet alkalmazásában

a) *nyúlványos (nyeles) telek*: a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telek, amely csak - a ki- és bejárásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas - nyélszerű résszel kapcsolódik a köz- vagy magánúthoz,

b) *tömbtelek*: az 1998. január 1-je előtti előírások alapján már kialakított, több épülettel beépített építési telek,

c) *úszótelek*: a b) pontban meghatározott tömbtelken álló külön tulajdonú épületek részére kialakított telek,

d) *telek homlokvonala*: a teleknek a közúttal vagy magánúttal közös határvonala.

A telekalakítás sajátos szabályai

3. § (1) A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.

(2) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

(3) Meglévő, beépített telket érintő telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kialakuló telkek beépítettsége az építésügyi előírásoknak megfelel. Ugyanezen előírás vonatkozik az olyan telkekre, amelyekre érvényes építési engedélyt adtak ki.

(4) Ha az építésügyi szabályoknak megfelelő telekalakítás a telken fennálló építményt részekre osztaná, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az építményt elbontják, áthelyezik vagy ha a kialakuló új telekhatárnak megfelelően határfalakkal, továbbá a belső épületgépészeti hálózat és a tartószerkezetek, valamint a tetőzet és tetőfedés teljes szétválasztásával és a közműcsatlakozások külön-külön bekötésével önálló építményekké (épületrészekké) alakították át.

KGD2009. 205. *Telekalakítási eljárásban - amennyiben az ingatlanok a telekalakítási terv szerinti utakról megközelíthetőek - nincs jogi relevanciája annak, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint utat nem útként használják [1997. évi LXXVIII. törvény 23. §, 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. §].*

BH2008. 318. *Telekalakítási kérelem beadásakor hatályos építésügyi szabályok szerint kell vizsgálni a beépítés mértékének betartását (1997. évi LXXVIII. törvény 23. §, 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. §).*

4. § (1) Ha a telek területe az építésügyi szabályok szerint megosztható, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé - a területre vonatkozó helyi építési szabályzat vagy szabályozási terv alapján - nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható.

(2) A nyúlványos (nyeles) teleknek a nyél nélkül is a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben előírt méretűnek kell lennie.

(3) A nyúlvány (nyél) 3 méternél keskenyebb, építési telek esetén 50 méternél hosszabb nem lehet.

(4) A 2. § b) pontja szerinti tömbtelken a már meglévő épületek részére úszótelek alakíthatók ki.

(5) Az úszótelket úgy kell kialakítani, hogy az magába foglalja legalább

a) az épületet,

b) az előlépcsőt és az épület körüli járdát,

c) az épülethez tartozó közmű-műtárgyakat, valamint

d) az épület külső falsíkjának függőleges vetületétől mért - a tömbtelken belüli - 1 méteres területsávot.

(6) Az úszótelek kialakításának feltétele az épület önálló közműcsatlakozásának biztosítása.

(7)

5-16. §

KGD2009. 159. *Elvi telekhatár-rendezési eljárásban a jogszabály által meghatározott érintettekkel kell a határozatot közölni (85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 6-8. §, 1997. évi LXXVIII. törvény 34-35. §).*

KGD2008. 108. *A végleges telekhatár-rendezési engedély megadásának feltételei elbirtoklás esetén (85/2000. (XI. 8.) FVM r. 6., 9. §; 1997. évi LXXVIII. tv. 24. §).*

KGD2007. 179. *Az elvi telekalakítási engedély megadható akkor is, ha a telek megközelítésére kötelező rendelkezést nem tartalmaz, de az út létesítését a végleges engedély feltételeként írja elő (85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 6. §, 1959. évi IV. törvény 270. §).*

KGD2008. 108. *A végleges telekhatár-rendezési engedély megadásának feltételei elbirtoklás esetén (85/2000. (XI. 8.) FVM r. 6., 9. §; 1997. évi LXXVIII. tv. 24. §).*

KGD2007. 42. *Telekalakítási perben a területre érvényes részletes rendezési terv tényszerűsége nem vizsgálható felül (1997. évi LXXVIII. tv. 23. §; 85/2000. (XI. 8.) FVM r. 10. §).*

BH2009. 226. *A műemléki védettségű épület és műemléki környezete nem zárja ki a telekegyesítés engedélyezését [2001. évi LXIV. törvény 32. §, 40. §, 43. §, 45. §, 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 7. §]*

Záró rendelkezések

17. § (1) Ez a rendelet a kihirdetésétől számított 8. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépése után indított ügyekben kell alkalmazni.

(2)

Melléklet a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelethez