



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

TÁJÉKOZTATÓ

A TELEKALAKÍTÁSRÓL

A telekalakítási hatósági engedélyezési eljárásról

A telekalakítási hatósági engedélyezési eljárásban az eljáró hatóság a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya (a továbbiakban: Földhivatal).

A telekalakítási hatósági engedélyezési eljárás szabályait az *egyres földügyi eljárások részletes szabályairól* szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) részletezi.

A telekalakítási hatósági engedélyezési eljárással kapcsolatos tájékoztatást a Földhivatal jogosult adni.

Az Állami Főépítészeti Irodát a Földhivatal keresi meg a telekalakítási eljárás folyamatában településrendezési szakkérdés vizsgálatára céljából.

Az Állami Főépítészeti Iroda a Kr. 23/B. § (1) bekezdés rendelkezésében meghatározott szempontok alapján véleményezi a Földhivatal által megküldött változási vázrajzot és telekalakítási helyszínrajzot.

A telekalakítási engedélyhez szükséges telekalakítási dokumentáció részletes tartalmi követelményeit a Kr. 2. melléklete határozza meg, amelyet a Kr. 21. § (8) bekezdés rendelkezése szerint földmérő, vagy földmérési és térképészeti szakképzettséggel rendelkező személy (a továbbiakban: **földmérő**) készítheti el.

Tájékoztatjuk, hogy az Állami Főépítészeti Irodának előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadására nincs hatásköre, továbbá telekalakítási hatósági szolgáltatást nem lát el, a benyújtandó dokumentumok megfelelőségét feladatkör hiányában a telekalakítási hatósági eljárás előtt nem vizsgálja.

Előzetes egyeztetés az Önkormányzattal

Telekalakítási igény keletkezése esetén először a település helyi telekalakítási előírásairól kell tájékozódni, amelyet a település helyi építési szabályzata (a továbbiakban: **HÉSZ**) határoz meg.

A HÉSZ vonatkozó előírásairól a Nemzeti Jogszabálytár (a továbbiakban: NJT) önkormányzati rendeletkereső oldalán <https://or.njt.hu> van mód tájékozódni.

Amennyiben a HÉSZ és az annak mellékletét képező szabályozási terv az NJT oldalán nem található meg, a **település önkormányzatát** kell felkeresni az önkormányzati rendelet előírásainak megismerése céljából.

Tájékoztatjuk, hogy az Állami Főépítészeti Iroda a HÉSZ előírásairól nem jogosult tájékoztatást adni.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés rendelkezése alapján az egyes ingatlanokkal kapcsolatos helyi településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról a település **polgármestere** gondoskodik, ezért a tájékoztatást az önkormányzattól kell megkérni.

Amennyiben az önkormányzatnak van alkalmazott, vagy megbízott **települési főépítésze**, célszerű a tervezett telekalakítást a tervezés megkezdése előtt a település főépítészével egyeztetni, figyelemmel az Étv. 6. § (3) bekezdés rendelkezésére, amely szerint az önkormányzat építésügyi feladatait önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

Tájékoztatjuk, hogy az önkormányzat által foglalkoztatott települési főépítész nem azonos az állami főépítésszel.

Előzetes egyeztetés az Állami Főépítészeti Irodával

Amennyiben az önkormányzati egyeztetésen túl az Állami Főépítészeti Irodával is szükséges és indokolt előzetesen egyeztetni, kérjük, hogy az egyeztetést az **önkormányzat** - ha van **települési főépítész** –, vagy a telekalakítási dokumentációt készítő **földmérő** kezdeményezze.

Az egyeztetéshez szükséges dokumentáció tartalma:

- rövid leírás a telekalakítás céljának meghatározásáról, továbbá a felmerült problémáról;
- a hatályos HÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási terv kivonata;
- a Kr. 2. melléklete szerint elkészített változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz.

Az egyeztetést előre egyeztetett időpontban tudjuk biztosítani.

Az egyeztetéshez szükséges dokumentumokat elektronikus úton kérjük benyújtani, amelynek érkezését követően van mód az egyeztetés időpontját kitűzni.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben az egyeztetést követően a probléma megoldásához a HÉSZ-t kell módosítani, azt a településrendezési eljárási szabályoknak megfelelően van mód lefolytatni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az állami főépítészeti egyeztetés során adott vélemény a hatósági eljárásokhoz nem használható fel, továbbá a 60/1992. (XI. 17.) AB határozata alapján jogi állásfoglalásnak nem tekinthető.

Az Állami Főépítészeti Iroda elérhetősége:

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
 Székhely: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
 Telefon: 82/502-651
 e-mail: afi@somogy.gov.hu
 Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>
 Hivatali kapu: SMKHEH
 KRID: 311584718
 KÉR-azonosító: KHIV_SOK_ÁFI

Kaposvár, 2023. március 1.

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
 főispán nevében és megbízásából

Kétnyári Aranka
 állami főépítész