

TÁJÉKOZTATÁS

az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 284/2025 (VIII.25.) Korm. rendelet telekalakítási engedélyezési eljárásokat érintő rendelkezéseiről

I. Változások az OTÉK-TÉKA alkalmazásának vonatkozásában

1. A 2025. augusztus 28-át követően benyújtott telekalakítási kérelmek esetén (eltérően a 2025. július 1-én hatályba lépett változásoktól) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 136. § (1) bekezdés a)-d) pontjai alapján ismételten a helyi építési szabályzat elfogadásától függően kell alkalmazni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a TÉKA időállapotait az alábbiak szerint:

- az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél a településrendezési eszközt az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen a TÉKA 136. § (1) bekezdés a) pontja alapján
- az OTÉK 2012. augusztus 6-át követően hatályos településrendezési követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél, a településrendezési eszközt az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen a TÉKA 136. § (1) bekezdés b) pontja alapján
- az OTÉK 2021. július 15-ét követően hatályos településrendezési követelményeinek és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, illetve a településtervezési szabályzat jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településtervvvel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél – ide nem értve a d) pontban foglalt esetet –, a településtervet az OTÉK 2024. december 31-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen, a TÉKA 136. § (1) bekezdés c) pontja alapján
- a TÉKA hatálybalépését követően készülő településtervvvel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél a településtervet a TÉKA rendelkezéseivel együttesen kell alkalmazni a TÉKA 136. § (1) bekezdés d) pontja alapján

2. A következő előírásokat a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjától függetlenül kell alkalmazni és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni (az új jogszabályhelyek piros betűszínnel jelölve):

TÉKA 1. §-t, a 2. §-t, a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 21. § (1), (4)–(6) bekezdését, a 22. § (4)–(6) bekezdését, a 29. § (4)–(13) bekezdését, a 34. § (6)–(12) bekezdését, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40. §-t, a 41. § (1) és (2) bekezdését, a 42. §-t, a 43. §-t, a 44. §-t, a 47. § (5) és (9) bekezdését, a 48–52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a VI–XI. Fejezetet, a 3–7. mellékletet, a felsoroltakkal összefüggésben az 5. §, valamint az 1. és 2. melléklet érintett rendelkezéseit a TÉKA 136. § (2) bekezdése értelmében.

Ezek közül a telekalakítással összefüggő, közvetlenül alkalmazandó rendelkezések a következők:

1. §	(1) Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt, tájépítészeti alkotást építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény, tájépítészeti alkotás rendeltetését és a rendeltetési egység számát megváltoztatni e rendelet, az ágazati jogszabályok, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad. (2) A helyi építési szabályzat településrendezési előírásait és a településképi követelményeket együttesen kell érvényesíteni. (3) E rendeletet a műemlékekre és műemléki sajátos helyszínekre, valamint a sajátos építményfajtákra a rájuk vonatkozó külön jogszabályban meghatározott feltételekkel – az azokban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel – együtt kell alkalmazni. (4) E rendelet alkalmazása során műemlék alatt nemzeti emlékek minősülő műemléket, műemléki érték alatt nemzeti emlékek minősülő műemléki értéket kell érteni, kivéve, ha e rendelet másként rendelkezik. (5) Ha egy adott, már beépített vagy részben beépített területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat a magyar építészetről szóló törvény (a továbbiakban: Méptv.) végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, az (1) bekezdés szerinti tevékenységet végezni csak a Méptv. kialakult állapothoz való illeszkedésre vonatkozó – telekalakítás esetén az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló kormányrendelet telekalakításra vonatkozó – szabályainak figyelembevételével lehet.
2. §	A telek alakítása, valamint az építmény, tájépítészeti alkotás tervezése, elhelyezése, építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása, továbbá az építmény, tájépítészeti alkotás rendeltetésének megváltoztatása, rendeltetési egységek számának megváltoztatása során gondoskodni kell a) arról, hogy a település és a táj szerves kapcsolatban legyen, továbbá a táj karakterének védelméről, az építmény, tájépítészeti alkotás környezetbe illeszkedő elhelyezéséről, a település ökológiai rendszerének védelméről, b) a település, a településrész értéket képviselő építészeti arculatának megőrzéséről, c) a település építészeti, település- és tájképi értékeinek megővéséről, az építészeti minőség javításáról, d) a településrendezési tervben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának, rálátásának, valamint a telekről feltáruló kilátás védelméről annak mértékéig, hogy az érintett telek szabályos beépítését ne akadályozza, és e) a környezettudatosság és fenntarthatóság érvényesítéséről, valamint az építésgazdasági és a körforgásos gazdasági szempontok figyelembevételéről.
7. §	(6) A területi adottságok figyelembevételével a helyi építési szabályzatban egy adott területre egymás felett, térben elválasztva egyidejűleg legfeljebb kettő sajátos használat szerinti terület, illetve építési övezet vagy övezet is megállapítható, azzal, hogy ezek egymás használatát nem korlátozhatják és nem lehetetleníthetik el. Térben elválasztott többszintűség esetén építési tevékenységet végezni, valamint telket alakítani az adott szintre vonatkozó építési övezeti vagy övezeti előírások betartásával lehet.
21. §	(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.
22. §	(4) Az általános gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.
29. §	(4) A magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közúthoz vagy másik magánúthoz kell csatlakoznia. A magánút a közlekedési területen kívül, más területhasználatú építési övezet, övezet területén is kialakítható. (5) Ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik, a magánút számára biztosítandó terület legkisebb szélessége a) kiszolgáló út hálózati szerep esetén legalább 8 méter, b) kerékpárút és gyalogút hálózati szerep esetén legalább 3 méter. (6) Magánút kialakítása során a visszamaradó telekméretnek az építési övezet és övezet előírásának meg kell felelnie. (7) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált építési telket, telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

	(8) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül. Két oldalról magánúttal vagy közterülettel és magánúttal határolt telek az elhelyezkedésének megfelelően sarokteleknek vagy átmenő teleknek minősül. (9) Magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált építési telek vagy telek más módon megközelíthető vagy kiszolgálható. (10) Magánúton épület nem helyezhető el. (11) A magánúttal feltárt területen belül a közműhálózati csatlakozást a közterület és a magánút határánál kell kiépíteni. (12) Ha a telek vagy építési telek feltárását biztosító magánút terepszint alatt kerül kialakításra, és a terepszint feletti terület közhasználat számára megnyitott, akkor a terepszint alatti út közforgalom elől elzárható magánút. (13) E § rendelkezéseit a közforgalom elől elzárt és a közforgalom elől el nem zárt magánutakra is alkalmazni kell.
34. §	(6) A (2) bekezdés szerinti mezőgazdasági területeken, ha a helyi építési szabályzat szigorúbb előírást nem állapít meg, a) a 720 m²-t el nem érő területű telken – a (11) bekezdésben foglalt telek kivételével – épületet elhelyezni nem szabad, b) a 720–1500 m² közötti területnagyságú telken – a helyi építési szabályzatban, annak hiányában az e rendeletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával – a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület és egy pince helyezhető el, c) az 1500 m²-t meghaladó területű telken – a helyi építési szabályzatban, annak hiányában az e rendeletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával – a (7) bekezdés szerinti épületek és pince helyezhetők el. (7) Ha a helyi építési szabályzat szigorúbb előírást nem állapít meg, a (6) bekezdés c) pontja szerinti telekméretnek megfelelő mezőgazdasági területen, önállóan vagy vegyesen a) a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, b) a mezőgazdasággal összefüggő lakó vagy szállásjellegű, c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, d) hitéleti, e) nevelési, alapfokú oktatási, szakmai továbbképzést biztosító oktatási épületek helyezhetők el. (7a) Ha az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki, a helyi építési szabályzat megengedheti a (6) bekezdés c) pontja szerinti telken lakó rendeltetésű épület elhelyezését úgy, hogy a lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete az övezetre megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg. (8) Ha a helyi építési szabályzat kifejezetten megengedi, a kertes mezőgazdasági területen egy lakó rendeltetésű épület elhelyezhető, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek: a) a telek nagysága az egy hektárt meghaladja, b) a lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete a 150 m²-t nem haladja meg és egy rendeltetési egységet tartalmaz, és c) a közműellátás – ideértve a közműpótló berendezést is – biztosított. (9) Ha a helyi építési szabályzat kifejezetten megengedi, az általános mezőgazdasági területen egy lakó rendeltetésű épület elhelyezhető, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek: a) a telek nagysága a két hektárt meghaladja, b) a lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete a 150 m²-t nem haladja meg és egy rendeltetési egységet tartalmaz, és c) a közműellátás – ideértve a közműpótló berendezést is – biztosított. (10) A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el. (11) Mezőgazdasági övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. (12) A Balaton vízparti területei esetében e §-t a Vízparti Tervvel együttesen kell alkalmazni, azzal, hogy ha a Vízparti Terv szigorúbb előírást állapít meg, e rendelet helyett a Vízparti Terv előírását kell alkalmazni.
40. §	(3) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha jogszabály másként nem rendelkezik – elhelyezhetők: a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,

	b) a köztárgyak, c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, d) a nyilvános illemhelyek, e) hulladék gyűjtőedények, f) a szélérőmű, szélérőmű park kivételével, az (5) bekezdésben foglaltak betartása mellett a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az elhelyezhető rendeltetéseknek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.
47. §	(5) Az elő- és oldalkertben nem helyezhető el: a) növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor, b) tisztítómezővel ellátott oldómedencés létesítmény, árnyékszék, trágyatároló, komposzt-toalett, c) háztartási célú kemence, hűsfűtőlő, d) állatkifutó, e) közterületről látható épületgépészeti berendezés, kivéve a 6. § (3) bekezdés 7–10. pontja szerinti építési övezetekben, f) siló, fedetlen kialakítású ömlesztettanyag-, folyadék- vagy gáztároló, kivéve a 6. § (3) bekezdés 7–10. pontja szerinti építési övezetekben, és g) nem ideiglenes jellegű medence, kivéve a 6. § (3) bekezdés 7–10. pontja szerinti építési övezetekben. (6) A hátsókertben – a szükséges védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény, továbbá kerti és nyári konyha, személygépjármű-, kerékpár- és motorkerékpár-tároló, szauna, kerti szerszámtároló és tűzifatároló épület elhelyezhető. Üvegházat és fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 méter távolságra szabad elhelyezni. (7) Oldal- és hátsókertben lakóterületeken elhelyezhető a) egy, legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű, minden oldalról nyitott kerti tető, amelynek a legmagasabb pontja legfeljebb 3,00 méter, valamint b) a megújuló energiaforrás műtárgyai és épületgépészeti berendezés – ideértve a napelem inverterét és a hőszivattyú kültéri egységét is – elhelyezhető közterületről nem látható módon, ha az elhelyezése szerinti telek és a szomszédos telek rendeltetésszerű használatát nem zavarják. (8) Ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik, terepszint alatt gépjárműtároló, valamint önálló és épülethez kapcsolódó pince az építési helyen kívül is elhelyezhető, azzal, hogy az a közvetlenül szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja. (9) Ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik, a 6. § (3) bekezdés 7–10. pontja szerinti építési övezetekben, az elő-, oldal- és hátsókertben elhelyezhető a) portaépület legfeljebb 50 m²-es beépítési mértékig, b) fedett kerékpártároló, c) sprinkler tartály és gépház, d) közmű és közműhöz kapcsolódó termelő, elosztó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések, e) csapadékvíz-tároló, f) oltóvíztároló, g) aggregátor.
48. §	(1) Ha a telek a nagysága alapján megosztható, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé, és a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, nyúlványos telek is kialakítható a (2) bekezdésben foglalt kivétellel. (2) Átalakuló területeken, új beépítésre szánt területeken vagy új telektömb kiszabályozásánál nyúlványos telek nem szabályozható és nem alakítható ki. (3) Meglévő zárványtelek megközelíthetőségének érdekében is kialakítható nyúlványos telek, a (4)–(12) bekezdésben foglaltak betartásával. (4) A nyúlványos telek területének a nyúlvány nélkül, továbbá a visszamaradó telek területének is meg kell felelnie a helyi építési szabályzat legnagyobb beépítettségére, legkisebb zöldfelületre és legkisebb telekméretre vonatkozó előírásainak, valamint az egyes építési övezetben vagy övezetben elhelyezhető rendeltetési egység és épület számának meghatározásánál a nyúlvány területe a nyúlványos teleknek nem számítható be. (5) Nyúlványos teleknek egynél több teleknyúlványa nem lehet. (6) Kettőnél több nyúlványos telek egymás melletti nyúlvánnyal nem alakítható ki. (7) A nyúlvány szélessége – a nyúlvány teljes hosszában – 3,00 méternél keskenyebb és 6,00 méternél szélesebb nem lehet. (8) A nyúlvány 50 méternél hosszabb nem lehet.

	(9) A teleknyúlvány tengelye törtvonalú is lehet, ha a terepviszonyok ezt indokolják, ugyanakkor a (7) és (8) bekezdésben foglaltak ebben az esetben is irányadóak. (10) Ha a telekhatár mellett teleknyúlvány van, akkor annak teljes szélessége beleszámít a visszamaradó telek oldalkert- méretébe. Ilyen esetben a teleknyúlványnak a visszamaradt telek melletti határa és a visszamaradt telken elhelyezett épület között 1,50 méternél kisebb távolság nem lehet. (11) Nyúlványos telek esetén az építési helyet úgy kell meghatározni, mintha a visszamaradó telekkel közös telekhatár közterületi telekhatár lenne. (12) A nyúlványos telek kialakítása során a 2. melléklet 9. ábráját figyelembe kell venni.
--	---

II. A R. több ponton is módosult az alábbiak szerint:

2025. 08.27-ig hatályos szöveg	2025. 08.28-tól hatályos szöveg (piros betűszínnel a módosult szövegrészek) (kitöltéssel kiemelve azok a rendelkezések, melyeket a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell)
23/B. § (1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell – a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve –, hogy a telekalakítás a) a Méptv. valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak, b) a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és a 23/E–23/J. §-ban foglaltaknak, valamint c) a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek megfelel-e.	23/B. § (1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell – a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve –, hogy a telekalakítás a) a Méptv. valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak, b) a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és a 23/E–23/J. §-ban, továbbá a 24. §-ban foglaltaknak, valamint c) a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek megfelel-e.
23/E. § (1) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hídon illetve átereszen keresztül megközelíthetők legyenek. (2) Magánút és közmű műtárgy elhelyezésének céljára szolgáló telek kialakítása esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni. A magánút kialakítása a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozhatja, a magánút közúti csatlakozását biztosítani szükséges, és a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezéseit teljesíteni kell. (6) Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven	23/E. § (1) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, a zárt sorú beépítési módú beépített építési telek telekfelosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hídon illetve átereszen keresztül megközelíthetők legyenek. (2) Magánút és közmű műtárgy elhelyezésének céljára szolgáló telek kialakítása esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni. A magánút kialakítása a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozhatja, a magánút közúthoz, közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz történő csatlakozását biztosítani szükséges, és a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezéseit teljesíteni kell.

jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.	(6) Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, zöldterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.
23/I. § (1) Amennyiben a Méptv. 88. § (1) bekezdése szerinti jogszabályi vizsgálat során megállapításra kerül, hogy a telekalakítással érintett területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat a telekalakítási követelményeket nem tartalmazza teljeskörűen –, telket alakítani csak úgy lehet, ha a) teljesülnek a Méptv. 88. és 89. §-ában, valamint a IV. Fejezetben foglalt előírások, és b) érvényesülnek a kialakult állapothoz illeszkedés Méptv. 83. §-ában foglalt követelményei. (2) A (3) bekezdésben foglalt esetben településrendezési szakkérdésként vizsgálni kell a telekalakítással érintett telek kialakult állapothoz történő illeszkedését.	23/I. § (1) Ha a Méptv. 88. § (1) bekezdése szerinti jogszabályi vizsgálat során megállapításra kerül, hogy a telekalakítással érintett területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat a telekalakítási követelményeket nem tartalmazza teljeskörűen, vagy azokat nem kell tartalmaznia a Méptv. 81. § (5) bekezdése alapján –, telket alakítani csak úgy lehet, ha a) teljesülnek a Méptv. 88. és 89. §-ában, valamint a IV. Fejezetben foglalt előírások, b) érvényesülnek a telek kialakult állapothoz illeszkedésének Méptv. 83. § (3) bekezdés a) pontjában foglalt követelményei, és c) a telekalakítás a telekalakítással érintett és a szomszédos telken meglévő épület fő rendeltetése szerinti használatot nem korlátozza és nem lehetetleníti el. (2) Ha a helyi építési szabályzat az érintett telek tekintetében telekalakítási követelményeket, illetve a telken elhelyezhető épületek számára és az épületek telekhatártól mért távolságára vonatkozó előírásokat nem állapít meg, azonban a terület rendeltetése a településszerkezeti terv vagy a szabályozási terv alapján megállapítható, telket alakítani csak úgy lehet, ha az (1) bekezdésben foglaltakon túl teljesülnek a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletnek a telekalakításra, a telken elhelyezhető épületek számára és az épületek telekhatártól mért távolságára vonatkozó előírásai is.
23/J. § (1) A Kormány által rendeletben kiemelt jelentőségűvé nyilvánított ügy tárgyát képező közlekedési infrastruktúra-beruházások megvalósulását követően, a megvalósult állapotot rögzítő térképi adatváltozás során a beruházással érintett földrészletek telekalakítása, telekcsoport újraosztása esetében a helyi építési szabályzatnak való megfelelést nem kell vizsgálni. (2) A telekalakítási eljárásban érintett földrészletek változás utáni művelési ágát – kivett területnél megnevezését – a terület rendeltetésével összhangban kell megválasztani és bejegyezni.	23/J. § (1) hatályon kívül helyezve (2) A meglévő vagy a 23/E. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint kialakuló földrészlet megközelítése céljára szolgáló közterület vagy magánút, továbbá az árok kialakítása kivételével a telekalakítási eljárásban érintett földrészletek változás utáni művelési ágát – kivett területnél megnevezését – az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint kell meghatározni.
	24. § A kiemelt jelentőségűvé nyilvánított ügy tárgyát képező közlekedési infrastruktúra-beruházások megvalósulását követően, a megvalósult állapotot rögzítő térképi adatváltozás során a beruházással

	érintett földrészek telekalakítása, telekcsoport újraosztása esetében a helyi építési szabályzatnak való megfelelést nem kell vizsgálni.
	34. § E rendeletnek az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 284/2025. (VIII. 25.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr3.) módosított 23/E. § (1) és (2) bekezdését, 23/I. § (1) és (2) bekezdését, 23/J. § (2) bekezdését, valamint megállapított 24. §-át a Módr3. hatálybalépésekor folyamatban lévő telekalakítási eljárásokban is alkalmazni kell.

2025. szeptember 4.