

TÁJÉKOZTATÁS

az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló
448/2025.(XII. 29.) Korm. rendelet telekalakítási engedélyezési eljárásokat érintő rendelkezéseiről

I. Változások az OTÉK-TÉKA alkalmazásának vonatkozásában

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 rendelkezések **piros betűszínnel** jelölve):

az 1. §-t, a 2. §-t, a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) és (10) 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), (5a), (8) és (9) bekezdését, a 48. §-t, az 50–52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a VI–XI. Fejezetet, a 3–7. mellékletet, a felsoroltakkal összefüggésben az 5. § és a 2. melléklet érintett rendelkezéseit, a 34. § (6)–(12) bekezdésével, a 35. §-sal és 36. §-sal összefüggésben az 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 12–14. sorának rendelkezéseit, valamint az 51. §-sal összefüggésben az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat legkisebb zöldfelületre vonatkozó rendelkezéseit a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.

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 megóvásáról, 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 homlokvonalja 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, a magánút terepszint alatt beépíthető, valamint a terepszinten kialakított magánút földemmel lefedhető, ha a felette lévő terület – a közforgalom elől elzárt magánút kivételével – közhasználat számára megnyitott. (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 a terepszint felett a (10) bekezdés szerint lefedésre kerül, vagy 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 – a (11) bekezdésben foglalt telek kivételével –, ha a helyi építési szabályzat szigorúbb előírást nem állapít meg, a) a 720 m²-t el nem érő területű telken 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 feldolgozása, 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. A helyi építési szabályzat épület elhelyezését megtilthatja. (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) hulladékgyűjtő edények, 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, húsfüstölő, d) állatkifutó, e) * 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. (5a) A 6. § (3) bekezdés 7–10. pontja szerinti építési övezetekben épületgépészeti berendezést korlátozás nélkül, egyéb építési övezetben, övezetben közterületről látható homlokzaton, valamint közterületről láthatóan a közterület és az épület között csak takartan, a településképi követelményeknek megfelelően lehet elhelyezni. (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. Gépjármű-lift az előkertben elhelyezhető, és nem számít bele a telek terepszint feletti és terepszint alatti beépítettségébe.

	(9) Ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik, a 6. § (3) bekezdés 7–10. pontja szerinti építési övezetekben, az elő-, oldal- és hátsókerthben 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 beépítettségre, 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 teleknél 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, kivéve, ha a helyi építési szabályzat a zárványtelek megközelítése érdekében másként rendelkezik. (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.																													
1. Melléklet	2. sz. táblázat <table><tr><th></th><th>A</th><th>B</th><th>C</th><th>D</th></tr><tr><td>1.</td><td rowspan="2">Az egyes területek általános használata</td><td colspan="3">A telekre meghatározandó</td></tr><tr><td>2.</td><td>Megengedett legnagyobb beépítettség (%)</td><td>Megengedett legnagyobb párkánymagasság (m)</td><td>Legkisebb zöldfelület (%)</td></tr><tr><td>12.</td><td>kertés mezőgazdasági terület</td><td>10, kivéve birtokközpont, tanya</td><td>lakórendeltetésű épületnél 6,0, kivéve tanya</td><td></td></tr><tr><td>13.</td><td>általános mezőgazdasági terület</td><td>6, kivéve birtokközpont, tanya</td><td>lakórendeltetésű épületnél 6,0, kivéve tanya</td><td></td></tr><tr><td>14.</td><td>tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</td><td>3</td><td>4,5</td><td></td></tr></table>		A	B	C	D	1.	Az egyes területek általános használata	A telekre meghatározandó			2.	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb párkánymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	12.	kertés mezőgazdasági terület	10, kivéve birtokközpont, tanya	lakórendeltetésű épületnél 6,0, kivéve tanya		13.	általános mezőgazdasági terület	6, kivéve birtokközpont, tanya	lakórendeltetésű épületnél 6,0, kivéve tanya		14.	tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	3	4,5	
	A	B	C	D																										
1.	Az egyes területek általános használata	A telekre meghatározandó																												
2.		Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb párkánymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)																										
12.	kertés mezőgazdasági terület	10, kivéve birtokközpont, tanya	lakórendeltetésű épületnél 6,0, kivéve tanya																											
13.	általános mezőgazdasági terület	6, kivéve birtokközpont, tanya	lakórendeltetésű épületnél 6,0, kivéve tanya																											
14.	tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	3	4,5																											

II. Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2) Korm. rendelet több ponton is módosult az alábbiak szerint:

2025. 08.28-tól hatályos szöveg	2026. 01. 14-től 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, 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 megfelelő-e.	23/B. § (1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell – a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve –, hogy a telekalakítás a) a Méptv., a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszeri rendelet, valamint a Balaton vízparti területeinél a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló kormányrendelet telekalakításra és a telek területnagyságára 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 telek területnagyságára, a telek mélységére és szélességére (a továbbiakban együtt: telek mérete), telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek megfelelő-e.
23/E. § (3) Meglévő telkek esetében a telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége a korábbiakhoz képest a településrendezési és építési követelményeknek jobban megfelel. (4) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés – a (3) bekezdésben foglaltakon túl – abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályi előírásoknak.	23/E. § (3) Meglévő telkek esetében a telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek mérete, beépítettsége a korábbiakhoz képest a településrendezési és építési követelményeknek jobban megfelel. (4) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés – a (3) bekezdésben foglaltakon túl – abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek mérete, beépítettsége nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályi előírásoknak. (7) A zárt sorú beépítési módú építési telek telekfelosztása során új zárványtelek nem alakítható ki.
	23/F. § (4) A nagyvárosias lakóterület építési övezetben, valamint a gazdasági terület építési övezetekben lévő úszótelek kialakítására vonatkozó telekalakítás esetén a helyi építési szabályzatnak a telek méretére vonatkozó előírásait nem kell figyelembe venni.
23/H. § (2) Ha kormányrendeletben meghatározott honvédelmi és katonai célú ingatlant érintő telekalakítási eljárásban a kijelölt eljáró hatóság nem rendelkezik a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szakkérdések elbírálásához szükséges információkkal, adatokkal vagy szakértelemmel, a	23/H. § (2) Ha kormányrendeletben meghatározott honvédelmi és katonai célú ingatlant érintő telekalakítási eljárásban a kijelölt eljáró hatóság nem rendelkezik a 23/B. § (1) bekezdésében meghatározott szakkérdések elbírálásához szükséges információkkal, adatokkal vagy szakértelemmel, a

szakkérdés vizsgálatára az eljárással érintett ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal ingyenesen szakértőként rendelhető ki.	szakkérdés vizsgálatára az eljárással érintett ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal ingyenesen szakértőként rendelhető ki.
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.	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) és b) 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.
	35. § E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr4.) megállapított 23/E. § (7) bekezdését és 23/F. § (4) bekezdését, valamint módosított 21. § (10) bekezdését, 23/B. § (1) bekezdés a) és c) pontját, 23/E. § (3) és (4) bekezdését, 23/H. § (2) bekezdését és 23/I. § (1) bekezdés b) pontját a Módr4. hatálybalépésekor folyamatban lévő telekalakítási eljárásokban, illetve kisajátítási eljárásokban is alkalmazni kell.