

Gondolatok a telekalakítási engedélyezési eljárásról a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal tapasztalatai alapján

Schöck János

Visszatekintés a telekalakítási engedélyezés közelmúltjára

A napjainkban is aktív földmérő generációk telekalakítással kapcsolatos földmérési munkáinak jogi érvényesítése – mintegy fél évszázada – csak két hatóságnál lefolytatott engedélyezési eljárás után volt lehetséges. A telekalakításra irányuló vázrajzok műszaki vizsgálata az „állami földmérés” mindenkorai intézményrendszerében történt, míg a településrendezési követelmények betartásának vizsgálata az „építésügyi hatóság” feladatkörébe tartozott, külön-külön eljárás keretében.

Arra valószínűleg csak szakterületünk doyenjei emlékeznek, hogy már a telekkönyvi eljárás szabályozó utolsó hatályos jogszabály – a telekkönyvről szóló 54/1960. (X. 27.) Korm. rendelet végrehajtására kiadott 2/1960. (XII. 25.) IM rendelet – is megkövetelte a kettős vizsgálatot:

„108. § (1) A földrészlet megosztására vonatkozó vázrajzot a bírósághoz való benyújtás előtt – a helyrajzi számok, valamint a területszámítás helyességének ellenőrzés és a vázrajz záradékolása céljából – be kell mutatni az ÁFTH megyei felügyelőségének.

(2) Belterületi ingatlan megosztásához – a jogszabály által meghatározott esetekben külterületi ingatlan megosztásához is – az építésügyi hatóság engedélye, erdő-földrészlet megosztásához pedig az Országos Erdészeti Főigazgatóság engedélye szükséges.”

A kronológiai sorrendben ezt követő jogszabály – a 29/1971. (XII. 29.) ÉVM rendelet a telekalakításról – azonban már legtöbbször földmérői pályafutását végigkísérte, mintegy harminc évig volt hatályban. A legutóbbi – néhány pontjában még jelenleg is hatályos – jogszabály [a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról] pedig

nyilván jól ismert az ifjabb geodéták körében is. Mindkét jogszabály fenntartotta a földhivatali záradékolási eljárás utáni külön építésügyi hatósági engedélyezési eljárást a telekalakításoknál.

A telekalakítási engedélyezési eljárások lefolytatására a legutóbbi időkig gyakorlatilag a fentebb felsorolt jogszabályok alapján került sor; a 2000-es évek második felében azonban – a dereguláció sokat hangoztatott alapelvével ellentétes jogszabály-alkotási dömping során – újabb és újabb részletszabályokkal sikerült tovább bonyolítani az egyébként sem „egyablakos” ügyintézésrel folyó eljárásokat.

Először megjelent a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról, majd a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről. E két jogszabály olyannyira „kidolgozott” volt, hogy mintegy 2 év alatt összesen kb. tízszer módosították. Magánvéleményem szerint főként az ÖTM rendelet – melynek kibocsátója az ingatlan-nyilvántartás, térképészet, földügy területén sohasem volt jogalkotói hatáskörrel felhatalmazva; hiszen az a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter kompetenciakörébe tartozik a 162/2006. (VII. 28.) Korm. rendelet értelmében! – bizonyos tekintetben olyan szakmai rész kérdésekre is „próbált” kitérni, amelyek a földmérési törvényben évek óta megfelelően szabályozva voltak és vannak.

Mindezen előzmények után – a szélesebb szakmai közvélemény számára mindenképp váratlanul – kiadták a 246/2009. (XI. 3.) Korm. rendeletet, amely – a műemléki védetség alatt álló, valamint a honvédelmi és katonai célú ingatlanok kivételével – a földhivatalt jelölte ki eljáró építésügyi hatóságként a telekalakítási

eljárásokban. Ezúton is hangsúlyozni szükséges, hogy a jogszabály szerint csak az Étv. (az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről) szerinti telekalakítási eljárásokban áll fenn a földhivatal kompetenciája! Nem a földhivatal hatáskörébe tartozik ugyanis a kisajátítási eljárásokhoz készített változási vázrajzok építésügyi szempontú záradékolása, a földhivatal az ilyen vázrajzoknál továbbra is csak a „helyrajzi számozás, a területszámítás, a művelési ágak és a minőségi osztályok feltüntetésének és a földminősítési adatok számításának” helyességét tanúsítja záradékával. Megyénkben ugyanis előfordult, hogy építésügyi hatóság telekalakítási engedélyezés céljából kisajátítási terveket tett át a földhivatalhoz, holott a kisajátítási terv elkészítéséről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet – és az új telekalakítási jogszabály – egyértelmű e tekintetben.

Felkészülés a 2010. után hatályos eljárás alkalmazására

A puding próbája persze az, ha megeszik; lásuk tehát az elmélet után a mindennapi gyakorlatot! A telekalakítási kormányrendelet kiadása után nyomban megkezdtük a gyakorlati alkalmazásra való felkészülést, amelynek főbb lépéseit az alábbiakban ismertetem.

Az alapjogszabályok tanulmányozása:

- a módosított 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól, amely az engedélyezési eljárást szabályozza;
- a 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról, melynek sajnálatos kései kihirdetése következtében mintegy 3 hétig a földhivatalok csak a jóval kedvezőtlenebb általános eljárási díjat érvényesíthették az eljárások során.

A szakhatóságok illetékességi területét meghatározó jogszabályok megismerése:

- a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről;
- a 11/2007. (III. 24.) ÖTM rendelet a hivatásos önkormányzati tűzoltóságok illetékességi területéről.

Az egyéb potenciális szakhatóságokra vonatkozó információk begyűjtése:

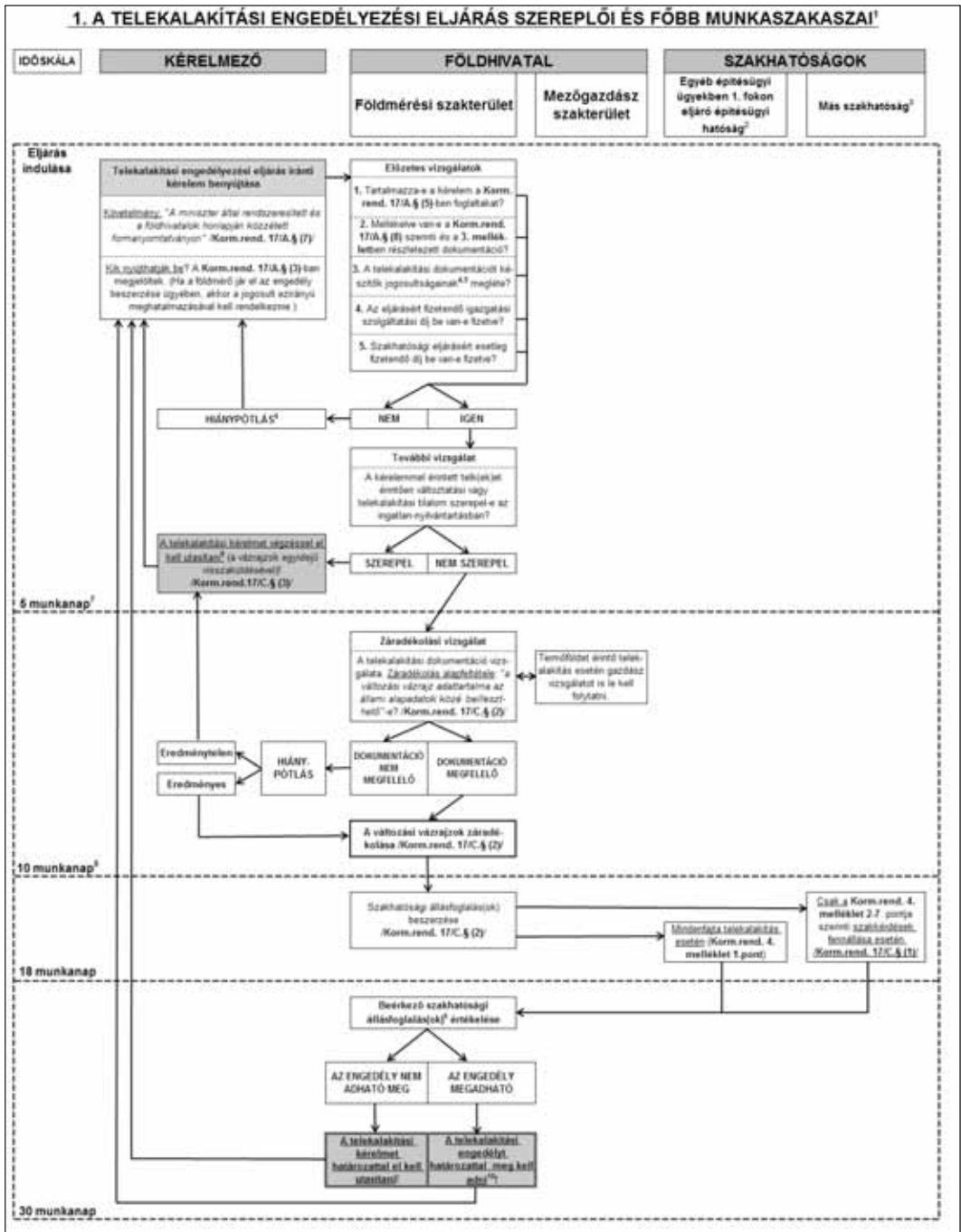
- a bányakapitányság, katasztrófavédelem, erdészeti szakigazgatás és a Nemzeti Közlekedési Hatóság tekintetében.

Az úgynevezett „ismert ügyfél” jogállás értelmezése és az azzal kapcsolatos teendők az eljárásban:

- mivel az új telekalakítási jogszabály már nem teszi kötelezővé a telekalakításra vonatkozó döntés közlését a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, ezért a Ket. előírásai szerint célszerű megvizsgálni, hogy érinti-e az ügy ezen tulajdonosok érdekeit. (Álláspontunk szerint a maga a telekalakítás általában nem érinti a szomszédok érdekeit és így nem kell őket ügyfélnek tekinteni. Amennyiben bármiféle engedélyköteles tevékenységet végeznének a későbbiekben a telekalakítással létrejövő ingatlanokon, úgy azokban az eljárásokban biztosított a szomszédjogok érvényesülése.)

Az „útügyi szakhatóság” – NKH – kompetenciakörének tisztázása (egyeztetések útján):

- a Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatóságának álláspontja szerint a Korm. r. 4. melléklet 5.2 pontjában szereplő szakkérdés – „Ha a telekalakítással új útterület jön létre” – csak akkor áll fenn, ha teljesen új út jön létre a telekalakítással, pl. házhelyosztásnál vagy külterületi tábla felosztásánál új utakat kell nyitni, vagy települések, településrészek közötti új összekötő utak építésekor. Ezért a helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek alapján végrehajtandó útszélesítések, útsáv leválasztások esetén nem áll fenn



1. ábra A telekalakítási engedélyezési eljárás egységesítése céljából kidolgozott megyei eljárásrend folyamatábrája

szakhatósági kompetenciájuk, nem kell őket megkeresni az olyan esetekben.

Kísérlet a „tűzvédelmi szakhatóság” közreműködésével kapcsolatos teendők egyeztetésére:

- kénytelenek vagyunk a kísérlet szót használni, mivel próbálkozásaink nem jártak eredménnyel. A későbbi esetleges problémák elkerülése érdekében ezért már a tűzvédelmi szakkérdés fennállásának gyanúja esetén is megkeresik földhivatalaink a területileg illetékes tűzoltóságot.

A tűzvédelmi szakkérdéssel kapcsolatos aggályainkat a későbbiekben ismertetjük.

Az egységes megyei szemlélet gyakorlati megvalósulása céljából minta-határozat és minta-végzések kidolgozása:

- természetesen nem betűtípusra azonos megjelenésű határozatok (végzések) kiadása volt a célunk, hanem olyan segédleteket készítettünk, amelyek segítséget nyújthatnak a minden tekintetben jogszerű döntések meghozatalához.

A telekalakítási engedélyezésre vonatkozó eljárásrend kidolgozása:

- a telekalakítási eljárás két fő típusára - a telekalakítási engedélyezési eljárásra és az egyesített telekalakítási eljárásra -, továbbá a már záradékolt változási vázrajzzal kezdeményezett engedélyezési eljárásra folyamatábra-szerű formában olyan eljárásrendet dolgoztunk ki, amelyben az eljárás egyes szakaszaira vonatkozó határidők mellett az eljárás szereplői és a főbb eljárási cselekmények is szerepelnek;
- természetesen az eljárásrend nem tartalmazza a lehetséges összes - de a földügyi hatósági munkavégzésből már jól ismert - általános eljárási cselekményt, pl. értesítés az eljárás megindításáról, hiánypótlás stb., hanem csak a telekalakítási engedélyezési eljárással kapcsolatos újszerű földhivatali tennivalók áttekinthető rendszerbe foglalása volt a célunk. A 1. ábrán a telekalakítási engedélyezési eljárásra általunk kidolgozott megyei eljárásrend látható.

Megyei értekezlet keretében az érintettek felkészítése az eljárás alkalmazására:

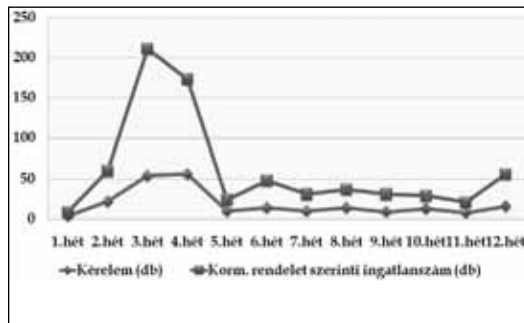
- a 2009 decemberében megtartott országos értekezleten elhangzottakat is figyelembe véve megyei értekezleten készültünk fel a - földhivatal számára újszerű hatósági feladatot jelentő - telekalakítási engedélyezési eljárás gyakorlati alkalmazására.

A 2010. évben benyújtott telekalakítási kérelmekről

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében eddig benyújtott telekalakítási engedély iránti kérelmek számát mutatja a 2. ábra, heti bontásban.

A 2. ábra látható kiemelkedő értékek egyértelműen annak tulajdoníthatók, hogy az állampolgárok igyekeztek kihasználni a telekalakítási díjrendelet kései hatályba lépése miatt kínálkozó kedvező anyagi lehetőséget.

A megyében az év első három hónapjában összesen 230 db telekalakítási kérelmet nyújtottak be, amely 730 db - a díjrendelet szerint szá-



2. ábra Telekalakítási engedély iránti kérelmek száma

miótt - földrésztletet érint. Az elbíralt kérelmekre eddig 1 db fellebbezés érkezett, a jogorvoslatot az egyik szakhatóság nemleges nyilatkozata miatti elutasító határozat ellen nyújtották be.

Szakmai főosztályunk tájékoztatása szerint az építésügyi hatóságok által a korábbi években kiadott telekalakítási engedélyekre vonatkozó használható statisztikát nem kaptak, így mi sem vállalkozhatunk a benyújtott kérelmek száma alapján további következtetések levonására.

A jogszabály gyakorlati alkalmazása során felvetődött kérdések

Nem térünk ki részletesen a jogszabály azon anomáliáira, amelyeket az észszerűség és az ügyfélbarát ügyintézés szellemében magunk is megoldhatónak vélünk. Számunkra evidens, ezért „megelégszünk” a telekalakítási dokumentáció minőségtanúsítójának geodéziai tervezői jogosultságával, nem ragaszkodunk a készítő személyénél is ehhez; továbbá természetesen nem kérjük a már záradékolt változási vázrajzzal kezdeményezett engedélyeknél a telekalakítási jogszabály 3. mellékletében felsorolt összes munkarész becsatolását sem, hiszen azok nagy részét már a földhivatal előzőleg megvizsgálta és a saját térképtárába is elhelyezte.

A legtöbb gondot a szakhatóságokra vonatkozó előírások és kompetencia-feltételek értelmezése, illetve a jogszabály 4. mellékletéből – szerintünk – hiányzó, illetve ott indokolatlanul szereplő szakhatóságok problémája okozza számunkra. Az ezzel kapcsolatos dilemmáinkat a következőkben tárom az olvasó elé.

Az engedélyezési eljárás időtartamának kiszámíthatóságára tekintettel indokolt-e az eltérő határidő az egyes szakhatósági eljárásoknál?

A legtöbb szakhatóság ügyintézési határidejét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) szabályozza a 33. § (8) bekezdésében: „A szakhatóság eljárására irányadó ügyintézési határidő – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – tíz munkanap.”

Ugyanakkor a 30/1988. MT rendelet (a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról) 30/B. § az alábbiakat tartalmazza: „Az útügyi hatóság szakhatósági ügyintézésének határideje 22 munkanap.”

Álláspontunk szerint indokolatlan a többi szakhatóságtól eltérő ügyintézési határidő az ügyek tekintetében, kívánatosnak tartanánk a kivétel megszüntetését.

Kinek és milyen előírás alapján kell a Korm. r. 4. melléklet 5.1. és 5.3. pontjaiban szereplő vasúthálózat működtetői vagy útkezelői hozzájárulást beszerezni?

A Korm. r. szerint a fenti két hivatkozásnak megfelelő szakhatósági bevonási feltétel akkor áll fenn, ha a kérelmező sérelmesnek tartja a kezelői hozzájárulást. Azonban arról sehol nincs szó, hogy kinek, mikor, illetve mi alapján kellene ezeket a nyilatkozatokat beszerezni!

Megjegyzem, hogy a Korm. r. 4. melléklet fenti két pontjában levő megfogalmazás – a szakkérdés és a bevonási feltétel tekintetében – egyértelműen a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6. melléklet 5. pontjában szereplő szöveg analógiájára készült. Míg azonban a korábbi kormányrendelet erre vonatkozó szabályozását kiegészítette a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 26. § (2) bekezdés c) pontja („A telekalakítási engedély iránti kérelemhez – annak tartalmától függően – mellékelni kell ... utat érintő telekalakítás esetén az útkategóriának, a közút területi változásának feltüntetését, valamint az útkezelő, a vasútkezelő nyilatkozatát.”), a jelenlegi jogszabályban ilyesfajta utalás nincs és a beidézett rendelkezés 2010. január 1. utáni hatályon kívül helyezése miatt szerintünk rendezetlen ez a kérdés.

A telekalakítás vet-e fel tűzvédelmi kérdést, egyáltalán indokolt-e a tűzoltóság bevonása a telekalakítási engedélyezési eljárásba?

Már a jogszabály tanulmányozásakor keletkeztek aggályaink, ugyanis úgy véljük, hogy az építményekkel kapcsolatos összes eljárásban, pl. építéskor, bővítéskor, funkcióváltáskor stb., biztosított a tűzvédelmi szempontok érvényesítése. A telekalakítás semmit nem változtat a meglévő építmények egymáshoz való viszonyán, helyzetén, ezért köznyelven fogalmazva adódik a kérdés: „nem mindegy, hogy egy vagy több ingatlanon állnak ugyanazon építmények?”. Természetesen kételyeink ellenére minden olyan esetben megkeressük az illetékes tűzoltóságot szakhatósági állásfoglalás beszerzése céljából, amikor vélelmezzük, hogy fennáll a jogszabály szerinti – egyébként igen „nyakatekerten” megfogalmazott – bevonási feltétel.

A következőkben ismertetett eset a közelmúltban történt, s annak végkicsengése igencsak dilemmáink indokoltságát bizonyítja.

Egy ingatlan kétfelé osztására nyújtottak be telekalakítási engedély iránti kérelmet. Az előírászerű telekalakítási helyszínrajz alapján úgy gondoltuk, hogy a tűzvédelmi szakkérdés fennállásának klasszikus esetével állunk szemben, ugyanis a megosztás után keletkező mindkét ingatlanon a fő(lakó)épületen kívül szinte az összes lehetséges helyen állt még valamilyen építmény: az oldalkertben, a hátsókertben, kaotikus összevisszaságban, egymástól és az új telekhatártól több esetben 1–2 méter távolságban, ezért természetesen megkerestük az illetékes elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot.

A tűzoltóság mintegy másfél hónap „vajúdas” után döntött – mint az ügyféltől megtudtuk, közben hiánypótlás keretében beszereztek vele a nem telekalakítási ügyekben első fokon eljáró építésügyi hatóságtól 20 000 Ft-ért egy hatósági bizonyítványt is –, megszüntette a szakhatósági eljárását, mivel szerinte nem áll fenn közreműködésének feltétele!

Miért nem kell bevonni az eljárásba szakhatóságként az illetékes szervet (hivatalt) akkor, ha a telekalakítás elektromos vezeték szolgalmi (használati) jogával terhelt ingatlant érint?

A Korm. r. 4. melléklet 4. b) pontja szerint a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalt szakhatóságként be kell vonni az eljárásba, ha: „a telekalakítás szénhidrogén-szállító és gázelosztó vezeték ... biztonsági övezetét ... érinti.”, így nem értjük, hogy a szinte teljesen hasonló korlátozásokkal járó elektromos vezeték-hálózat megléte esetén miért nincs ilyen irányú szakhatósági bevonási feltétel?

Még indokoltabbá teszi az általunk feltett kérdést az a tény, hogy a 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet (a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról) 5. § (8) bekezdése szerint: „Villamosmű, termelői vezeték, magánvezeték és közvetlen vezeték vezetékjoga, használati joga vagy szolgalmi joga által érintett ingatlan telekalakítása esetén a vezetékjogot, a használati jogot, a szolgalmi jogot

érvényesíteni kell. A változási vázrajzot a jog jogosultjával ellen kell jegyeztetni.”

A jelenleg hatályos telekalakítási jogszabály szerint azonban csak ügyfélnek tekinthető az elektromos vezeték jogosultja, így bár a telekalakítási engedélyről értesülni fog, de az ügyfélnek a telekalakítási engedély esetleges megadása esetén még egy felesleges „tisztelőkört” kell futnia az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés előtt a vázrajz – vezetékjogi jogosulttal történő – ellenjegyzése miatt.

Álláspontom szerint a Korm. r. 4. mellékletnek bővítésével szakhatóságnak kellene tekinteni az elektromos hálózattal kapcsolatos hatóságot (szervet) is, így az eljárás ezen szakaszában hivatalból beszerezhetővé válna a villamosenergia-ipari jogszabály által megkövetelt ellenjegyzés (záradék). Az ilyen irányú jogszabály-módosítás véleményem szerint a telekalakítást kérelmező ügyfél részére jelentős könnyítést jelentene.

A lefolytatott telekalakítási engedélyezési eljárások értékelése az eddigi gyakorlati tapasztalatok alapján

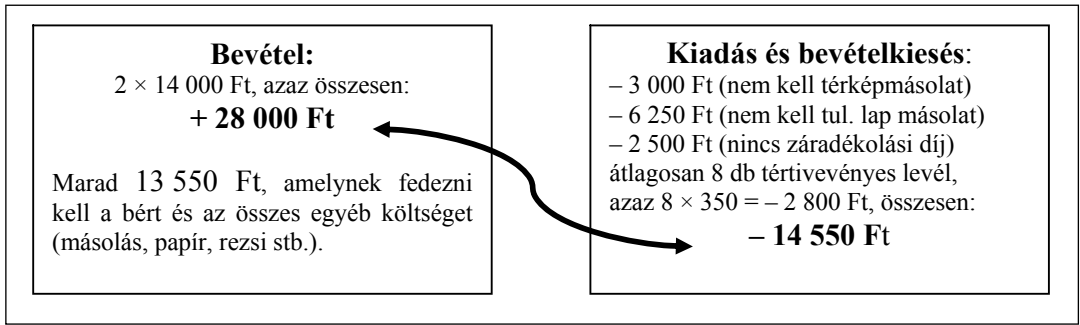
Földhivatali szemszögből: „Több munka = több bevétel?”

Az alábbi összehasonlítást (3. ábra) az alapesetre nézve készítettem el, azaz 1 db ingatlan 2 felé osztására vonatkozó telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatása esetére.

A 3. ábrából jól látható, hogy a jelen eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díj egy része – más szolgáltatások díjaként – már korábban is bevételként realizálódott a földhivatalnál, míg az eljárás lefolytatása újabb jelentős költségekkel jár. Az összes kiadás tényszerű kimutatására, elemzésére azonban csak egy alapos, közzgazdasági jellegű vizsgálódás során nyílna lehetőség.

Állampolgári nézőpontból: kevesebb „UTÁNAJÁRÁS” – „IDŐ” – „PÉNZ” kell-e a jelenlegi eljárásban a korábbihoz képest?

Ha csak egyetlen lehetőségem lenne az egyes részkérdések minősítésére, akkor az „UTÁNAJÁRÁS” pozitív, a „PÉNZ” negatív, az „IDŐ” pedig semleges



3. ábra Bevétel-kiadás összevetése

megítélésű lenne a szubjektív értékítéletem szerint. Miért gondolom ezt?

A jelenlegi eljárásban kétségtelenül jelentős pozitív változás, hogy egy hivatalban, egy kérelem benyújtásával intézhető a telekalakítási engedélyezés, sőt az egyesített eljárásban akár az ingatlan-nyilvántartási eljárás is kezdeményezhető, természetesen az előírt mellékletek benyújtása mellett. Mindenesetre átláthatóbbnak és egyértelműen kevesebb személyes ügyintézással járóknak ítélem meg a jelenlegi eljárást a korábbihoz képest.

Az engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges idő vonatkozásában nem látok lényeges változást, annak ellenére sem, hogy a telekalakítási engedélyezésére vonatkozó ügyintézési határidő a korábbi 30 nap (záradék) + 22 munkanap (engedélyezés) helyett jelenleg 30 munkanap (záradékolással együtt). Az önálló földmérési záradékolásra – szükség esetén – ugyanis lehetett soron kívüli ügyintézés kéri, ez azonban a záradékolással egybekötött telekalakítási engedélyezési eljárásban nem lehetséges. Abban az esetben, ha az ügyfél – úgymond – biztosra akar menni (legalábbis a szakhatóságok tekintetében), akkor jelenleg is van lehetőség a megszokott, önálló földmérési záradékolásra, majd a záradékolt vázrajzokkal előzetes szakhatósági állásfoglalás kérésére és csak ezután kezdeményezi a telekalakítási engedélyezési eljárást. Ilyenkor viszont semmiféle különbség nincs a korábbi és a jelenlegi eljárás időigénye között.

Az engedélyezési eljárás költségigényével kapcsolatban meg kell jegyezni, hogy az utóbbi 1–2 évben, ahogy korábban is utaltam rá, gyakran változtak az engedélyezéshez kapcsolódó

jogszabályok, így többször változott a kérelemhez benyújtandó mellékletek listája és ez által a felmerülő költségek összege is. A következőkben ezért a korábban évekig állandó költségként jelentkező tételek összegét hasonlítom össze a jelenleg fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal a korábban is hivatkozott „alapesetet” (1 földrészlet kétfelé osztását) tekintve.

Míg korábban évekig 17 000 Ft-ba került egy ilyen eljárás ($2 \times 5\,000$ Ft eljárási illeték + 3 000 Ft térképmásolat + 4 000 Ft tulajdoni lap másolat), jelenleg viszont 28 000 Ft-ot kell fizetni ($2 \times 14\,000$ Ft). A különbség akkor is számottevő, ha az előzőekben leírtak szerint a korábbi eljárások díjára csak egy „átlagértéket” adhattunk meg, mindenképpen költségnövekedésről van szó a jelenlegi eljárásoknál.

Összefoglalás

A korábban fél évszázadig két hatóságánál, külön-külön eljárásban intézhető telekalakítási engedélyezési eljárás 2010-től „egyablakos” ügyintézésel, a földhivatalnál folytatható le.

Az eljárásban a földhivatal ugyan ügyszórázó hatóságként minősül, de szerepe inkább csak koordináló, eljárást lebonyolító tekintetben újszerű, hiszen a lényegi kérdésekben továbbra is a szakhatóságok állásfoglalásai determinálják a döntést.

Az ügyfelek számára a jelenlegi eljárás némi többletköltséggel jár, azonban ezt kompenzálja az ügyintézés egyszerűsödése és a kevesebb utánajárás.

Az eljárás további ésszerűsítése és egyértelműsítése érdekében a szakhatóságok eljárásával, kompetenciakörével és bevonási

feltételeivel kapcsolatos jelenlegi szabályozás részletes felülvizsgálatát és átdolgozását mindenképpen szükségesnek tartom.

Az eljárás alkalmazása során felmerült kérdéseket a megyében dolgozó kollégáink jogszerűen és szakszerűen, de az ügyfelek érdekeit maximálisan szem előtt tartva, segítőkészen igyekeznek megoldani.

IRODALOM

- A telekkönyvről szóló 54/1960. (X. 27.) Korm. rendelet végrehajtására kiadott 2/1960. (XII. 25.) IM rendelet
- 29/1971. (XII. 29.) ÉVM rendelet a telekalakításról
- 30/1988. MT. rendelet (a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról)
1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
2004. évi CXL. törvény (Ket.) a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- 162/2006. (VII. 28.) Korm. rendelet a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Miniszter feladat- és hatásköréről
- 338/2006. (XII.23.) Korm. rendelet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzi név Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól,
- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és építés felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről,
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet kisajátítási terv elkészítéséről
- 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról
- 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről.

- 246/2009. (XI.3.) Korm. rendelet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzi név Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításáról

Summary

Some thoughts based on the experience of the Szabolcs-Szatmár-Bereg County Land Office with the permission procedure for plot formation

The permission procedure for plot formation nowadays, from 2010 on – instead of the earlier practice, when during fifty years one had to apply for permission separately at two different authorities – can be completed at the land office, with „one-stop shop” case management.

Though, land office is classified as a deciding authority in this procedure, in fact it has a new coordinating and case managing role only. Essential decisions are made by the professional authorities in the future too.

The new procedure is more expensive for the clients, but they receive a simpler and quicker case management in return.

The author is of the opinion that aiming at further rationalisation and avoiding unambiguities, it is necessary to supervise and rewrite the current regulation, considering the conditions of procedures, competence and involvement of professional authorities.

All issues emerging through the procedure are being solved by the colleagues working in the country always according to rules and professional requirements, helpfully and maximally with the interests of the clients in mind.



Schöck János
földmérési osztályvezető

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Földhivatal
E-mail: schock@takarnet.hu