



Telki Község Önkormányzata
2089 Telki, Petőfi u.1.
Telefon: (06) 26 920 801
E-mail: hivatal@telki.hu
www.telki.hu

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2026. április 27.-i rendes ülésére

Tárgyalandó napirend tárgya:
Telekátalakítási eljárás kérdése

A napirendet tárgyaló ülés dátuma: 2026.04.27.
A napirendet tárgyaló ülés: Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság, Képviselő-testület
Előterjesztő: Deltai Károly polgármester
Az előterjesztést készítette: dr. Lack Mónika jegyző
A napirendet tárgyaló ülés típusa: nyílt / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa: rendes / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát: egyszerű / minősített
A szavazás módja: nyílt / titkos

1. Előzmények, különösen az adott tárgykörben hozott korábbi testületi döntések és azok végrehajtásának állása:

2. Jogszabályi hivatkozások:

3. Költségkihatások és egyéb szükséges feltételeket, illetve megteremtésük javasolt forrásai:

4. Tényállás bemutatása:

Megkeresés érkezett Telki község Önkormányzatához a Telki 1295/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaitól. A megkeresésben ingatlantulajdonos előadta, hogy 2024.11.21-én adásvétel útján megvásárolta az ingatlan tulajdonjogát. Az ingatlant érintő kerítésépítés alkalmával szembesült azzal, hogy a telek utcafront felőli részén az önkormányzat engedélyével közművezeték létesült, anélkül, hogy az önkormányzat annak a résznek a tulajdonjogát a tulajdonostól megszerezte volna. Ezt jelezte az önkormányzat felé, ahonnan azt a tájékoztatást kapta, hogy a helyzet rendezésre került.

A Helyi Építési Szabályzat tervlapján a Telki 1295/1 és 1295/2 hrsz-ú ingatlanokra a közterület kialakítása érdekében szabályozási vonallal került feljegyzésre. Annak érdekében, hogy a HÉSZ szerinti utcaszélesség kialakuljon az ingatlantulajdonosnak le kell adni a területéből a szabályozási vonallal érintett ingatlanrészt.

Az önkormányzat időközben megbízta a Geochip Kft-t egy változási vázrajz elkészítésével, azzal, hogy a korábbi évek gyakorlata szerint a szabályozási vonallal érintett ingatlanrészt az ingatlantulajdonos térítésmentesen átadja az önkormányzat részére közterület céljára.

Az Ingatlantulajdonos véleménye szerint a szabályozási vonal utólagos bejegyzése nem alkalmas a tulajdonjog átvezetésére. A terület átadása kizárólag kisajátítással vagy a felek közötti adásvételi szerződéssel történhet, megfelelő kártalanítás mellett.

Az önkormányzat jogi képviselője megvizsgálta az út céljára történő leadás esetkörét.

A lejegyzés a kisajátítás egyik sajátos jogintézménye. A lejegyzés előfeltétele a szabályozási vonal. Mivel tulajdonjog megszerzésről/elvonásról van szó, ezért a kisajátítási eljárás szabályait kell alkalmazni.

Fontos az is, hogy a szabályozási vonal, mint településrendezési feladatok megvalósulását biztosító eszköz, legfeljebb 7 évig érvényes. Ezt követően felül kell vizsgálni, és a meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség.

Telki község Önkormányzata 11 /2024. (II.12.) számú Önkormányzati határozatával döntött arról, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. (2) bekezdésében meghatározott kötelezettsége alapján a jelenleg hatályos szabályozási tervében szereplő szabályozási vonalakat továbbra is fenntartja.

Telki, 2026. április 8.

Deltai Károly
polgármester

Határozati javaslat
Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete
/2026. (II.) számú Önkormányzati határozata

Telekátalakítási eljárás kérdése

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Telki 1295 és 1296 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonallal érintett közterületi telekhatárrendezés kérdésében megvizsgálja a közút céljára történő leadási jogi lehetőségét.

Felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy készíttessen egy hivatalos értékbecslővel egy értékbecslést közút céljára történő leadás előkészítése céljából az érintett területrész értékének meghatározása érdekében.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2026.05.30.