

Kivonat
Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 25-én megtartott ülésének
jegyzőkönyvéből

120/2025.(VIII.25.) számú önkormányzati határozata

Telki belterület xxx hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan településrendezési
kötelezés keretében az beépítési kötelezettség elrendelése

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete az XXXXXXXXXX Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: XXXXXXXXXX., a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégbírósági nyilvántartásban Cg. XXXXXXXX cégjegyzékszámom nyilvántartva) 1/1 tulajdoni hányadában álló Telki belterület xxxx hrsz.-ú ingatlan egészére vonatkozóan településrendezési kötelezés keretében a településközpontot érintő településrendezési célok megvalósítása érdekében 3 éven belüli beépítési kötelezettségét rendel el.

Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményezhet. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.

E határozat ellen nincs helye fellebbezésnek, ezért a közléssel véglegessé válik. A határozat közlésétől számított 30 napon belül bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. A kereset 30.000,- forint illetékköteles.

Az eljárásban eljárási költség nem merült fel.

INDOKOLÁS

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 93. § (1) bek. a) pontja és (2) bek. értelmében településrendezési kötelezés keretében önkormányzati hatósági döntéssel beépítési kötelezettség rendelhető el. A települési önkormányzat önkormányzati hatósági döntésben - a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében - a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményezhet. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.

Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) határozza meg Telki építési rendjét, figyelembe véve a helyi sajátosságokat a településrendezési tervekkel összhangban. A 9. § (6) A HÉSZ 1. melléklete szerinti Belterületi Szabályozási tervlapon a Vt-A3 (1) építési övezetben, a településközpontban található a Telki

belterület xxxx hrsz.-ú ingatlan, mely beépítetlen építési telek. A településközpontot érintő településrendezési cél, hogy rendezett - a község jellemzően kertes családi házas karakteréhez illeszkedő - építészeti egységes arculatú beépítés legyen, amely a településközpont fejlődését, a funkciók körének bővülését is szolgálja egyben.

Tekintettel arra, hogy a Telki belterület xxx hrsz.-ú ingatlan Vt-A3 (1) építési övezetben található beépítetlen telek, melyre a fenti településrendezési cél áll fenn, így a hivatkozott jogszabályok alapján a Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület a rendelkező részben foglaltak szerint határozott. A határozat további feltételt nem állapít meg.

Az ingatlannyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény 35. § és 59. §-ai alapján az eljáró hatóság a bejegyezhető jogra, tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, feltételt nem tartalmazó, végrehajtható határozata vagy jogszabály rendelkezése alapján felhívja az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzés teljesítésére.

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület hatáskörét a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 93. § (2) bekezdése állapítja meg.

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület döntését az ingatlannyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény 35. § és 59. §-ra figyelemmel, az Ákr. 80. § (1) bekezdése és az Ákr. 81. § (1) bekezdésének előírásai határozzák meg.

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület illetékességet az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület a jogorvoslat lehetőségéről és módjáról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 116. § (4) b) pontja, valamint a 114. § (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást.

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület az illetékről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A.§ (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást.

Deltai Károly sk.
polgármester

dr. Lack Mónika sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

dr. Lack Mónika
jegyző