



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. április 8-i ülésére

Napirendi pont címe: Kilátó út/Alsóhegyi út felújításával kapcsolatos döntések

Készítette: Szabó Tamás projektmenedzser
Borsodi András beruházási ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 
Vlasicsné Fischl Timea pénzügyi osztályvezetővel: 

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: II. Határozati javaslat:
Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
1. támogatja a KAP-RD43-1-25 azonosítójú, „Külterületi utak fejlesztése” pályázati kiírás keretében a „Zalakarosi Kilátó út felújítása” megnevezésű pályázat megvalósítását a Zalakaros 2250/4; 2248/2; 2250/2; 2284/2; 2248/1 helyrajzi számokon, mint fejlesztéssel érintett területeken;
2. biztosítja az 1. pont szerinti pályázat elnyerése esetén a beruházás megvalósításához szükséges 2 585 173 Ft saját forrást a Zalakaros Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének általános tartaléka terhére.


Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.


Tulok Anett
jegyző

Napirend címe: Kilátó út/Alsóhegyi út felújításával kapcsolatos döntések

Előterjesztést készítette: Borsodi András, beruházási ügyintéző; Szabó Tamás projektmenedzser

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyi útfelújítás ügyében a Képviselő-testület a 49/2025. (III.06.) számú határozatával már döntött a Kilátó/Alsóhegyi utak felújításához szükséges kiegészítő tervezői munka megrendeléséről, majd a 68/2025. (III.13.) számú határozattal a KAP-RD43-1-25 kódszámú „Külterületi utak fejlesztése” című pályázati felhívásban történő részvételről.

Az útfelújítással kapcsolatban további döntések meghozatala szükséges, mind a kivitelezéssel, mind a benyújtott pályázattal kapcsolatban.

Az útfelújítással érintett szakasz több olyan ingatlant is érint, ahol a tulajdoni viszonyok nem rendezettek.

I. **A 2250/2. hrsz-ú ingatlan** „kivett saját használatú út, melyet osztatlan közös tulajdonként 12 magántulajdonos birtokol. Az önkormányzatnak semmilyen bejegyzett rendelkezési joga nincs az ingatlan felett. A problémát az okozza, hogy a természetben ezen az ingatlanon található a már meglévő útburkolat szinte teljes területe, az önkormányzati tulajdonban lévő 2250/4 hrsz-ú ingatlanon csak az út padkája helyezkedik el.

A fentiek alapján - a benyújtott pályázat eredményességétől függetlenül is – javasolt a 2250/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának rendezése az önkormányzat általi megszerzéssel több okból is:

1. Az ingatlan a gyakorlatban eddig is közútként, közcélra volt használva, arról közelíthető meg a Kilátó, illetve egyes magáningatlanok.
2. Az úttal kapcsolatos bármintemű beavatkozás, intézkedés csak a tulajdonosok hozzájárulásával lehetséges, így a pályázat szempontjából különösen aggályos.
3. A tulajdonosok közül sokakat nehéz elérni, továbbá van elhunyt is, ahol a hagyaték nem rendezett, ezért az tulajdoni viszonyok rendezése időben elhúzódhat, mielőbb szükséges azt megindítani.
4. Az érintett útszakasz déli oldalán az útpadka és zöldfelület az önkormányzat tulajdonában van, és útként nyilvántartott, tehát az érintett útszakasszal kapcsolatos mindennemű beavatkozás, vagy esetleges baleset miatti felelősség kapcsán az önkormányzat is mindenképp érintett, azonban a rendezetlen tulajdonviszonyok a kapcsolódó eljárást és ügyintézkést lassítják és nehezítik.

II. **2248/3; 2250/5; 2347/5; 2370/1; 2370/2; 2372/2. hrsz-ú telkek:** A jelenlegi út egésze önkormányzati tulajdonban van, azonban az út tervek szerinti szabályos kialakításához, felújításához és vonalvezetéséhez szükséges egyes magántulajdonban lévő ingatlanok telekrészének megszerzése, melyek nélkül az útszabályzás nem valósítható meg. Ezen telekrészek megszerzése az útépítési engedély megszerzése, és a tervezett útfelújítás/szélesítés kivitelezése miatt szükséges.

Ezen ingatlanok jellemzően pár 10 m²-nyi területtel érintettek. A tulajdonosok között volt, aki korábban már jelezte, hogy átadná a részét az Önkormányzatnak, amelyre végül- ismeretlen okból- nem került sor.

A 2250/2 hrsz-ú ingatlanra készítettünk egy értékbecslést, mely az előterjesztés mellékletét képezi. Az értékbecslés nem tartalmazza az útpálya jelenlegi értékét, mivel az útépítést korábban az önkormányzat valósította meg a tulajdonosok anyagi hozzájárulása nélkül, ezért a szakvélemény a telek értékét állapítja meg nettó 1.411.476,- Ft-ban.

határozatának hiteles kivonatát, amely tartalmazza a fejlesztés megnevezését és a fejlesztéssel érintett ingatlan helyrajzi számát.”

A fentiek alapján a Képviselő-testületnek dönteni szükséges a végleges pályázati anyagról a bevonandó saját forrás, a pontos megnevezés és az érintett helyrajzi számokkal kiegészített megvalósítási helyszín ismeretében.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az alábbi határozati javaslatok elfogadásáról.

I. Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megismerte és elfogadta a Kilátó/Alsóhegyi út felújításához szükséges Zalakaros 2250/2 hrsz-ú, osztatlan közös magántulajdonban lévő út, és a kiszabályozással érintett Zalakaros 2248/3; 2250/5; 2347/5; 2370/1; 2370/2; 2372/2. hrsz-ú ingatlanrészek tulajdonjoga megszerzésének szükségességét;
2. felkéri a Hivatalt, hogy az 1. pontban leírt ingatlanok tulajdonosait keresse fel azzal a céllal, hogy az út felújítása és útszabályozás – mint közcél – megvalósítása érdekében térítésmentesen adják át az ingatlan /ingatlanrész tulajdonjogát Zalakaros Város Önkormányzata javára,
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonosokkal a kapcsolódó térítésmentes adásvételi/ajándékozási szerződést megkösse;

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: 1-2. pont: 2025. április 15.;

3. pont: 2025. május 31.

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

II. Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja a KAP-RD43-1-25 azonosítójú, „Külterületi utak fejlesztése” pályázati kiírás keretében a „Zalakarosi Kilátó út felújítása” megnevezésű pályázat megvalósítását a Zalakaros 2250/4; 2248/2; 2250/2; 2284/2; 2248/1 helyrajzi számokon, mint fejlesztéssel érintett területeken;
2. biztosítja az 1. pont szerinti pályázat elnyerése esetén a beruházás megvalósításához szükséges 2 585 173 Ft saját forrást a Zalakaros Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének általános tartaléka terhére.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester”

Zalakaros, 2025. 03. 27.


Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10081/2025

2025.03.17

ZALAKAROS

Szektor : 61

Zártkert 2250/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

18. tulajdoni hányad: 2/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 180435/2021.01.08
jogcím: öröklés
utalás: II /6.
jogállás: tulajdonos
név : Kovács József
sz.név: Kovács József
szül. : 1959
a.név : Sifter Piroska
cím : 8710 BALATONSZENTGYÖRGY Egry József utca 15.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32762/2011.02.21
Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
24 m2 területre.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36116/2011.04.22
eredeti határozat: 42680/2010.10.05
Özvegyi jog
utalás: II /16.
jogosult:
név : Simon István Péterné
sz.név: Szakonyi Mária
szül. : 1950
a.név : Mező Mária
cím : 8800 NAGYKANIZSA Teleki utca 3/A. 3. em. 19.a.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10081/2025

2025.03.17

ZALAKAROS

Szektor: 61

Zártkert 2250/2 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

13. tulajdoni hányad: 4/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 3158/1983.05.20
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név: VESZPRÉMI EGYHÁZMEGYE
cím: 8200 VESZPRÉM
-
14. tulajdoni hányad: 8/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 45694/2004/2003.09.17.
jogcím: öröklés
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név : Pintéerné Jakabfi Gyöngyi
sz.név: Jakabfi Gyöngyi
szül. : 1966
a.név : Kiss Mária
cím : 8800 NAGYKANIZSA Rózsa utca 8. A. lph. 4. em. 14.
-
16. tulajdoni hányad: 4/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 36116/2011.04.22
jogcím: ajándékozás
utalás: II /15.
jogállás: tulajdonos
név : Cserfő Antal
sz.név: Cserfő Antal
szül. : 1967
a.név : Szakonyi Mária
cím : 8749 ZALAKAROS Kilátó út 32.
-
17. tulajdoni hányad: 4/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 38106/2016.05.17
jogcím: öröklés és egyezség
utalás: II /8.
jogállás: tulajdonos
név : Sziklahegyi Adrienn
sz.név: Sziklahegyi Adrienn
szül. : 1980
a.név : Gaál Mária
cím : 8242 BALATONUDVARI Árpád utca 22.
-

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10081/2025

2025.03.17

ZALAKAROS

Szektor : 61

Zártkert 2250/2 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

7. tulajdoni hányad: 2/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 7574/1974.07.24
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kovács Józsefné
sz.név: Sifter Piroska
szül. : 1934
a.név : Horváth Mária
cím : 8710 BALATONSZENTGYÖRGY Egry József utca 15

9. tulajdoni hányad: 2/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 853/1980.01.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Frics Tamás
sz.név: Frics Tamás
szül. : 1942
a.név : Pántyik Margit
cím : 3104 SALGÓTARJÁN Sugár út 75.

10. tulajdoni hányad: 2/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 853/1980.01.29
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Frics Tamásné
sz.név: Weidlich Gizella
szül. : 1942
a.név : Árvai Gizella
cím : 3104 SALGÓTARJÁN Pécskő út 3

11. tulajdoni hányad: 4/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 1784/2/1980.03.13
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Lőrincz Edina
szül. : 1979
a.név : Zámbo Tóth Erzsébet
cím : 3100 SALGÓTARJÁN Pécskő utca 3

12. tulajdoni hányad: 4/60
bejegyző határozat, érkezési idő: 5655/3/1980.10.24
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dinka Mihály Miklósné
sz.név: Zöld Anna
szül. : 1922
cím : 8749 ZALAKAROS Szőlőhegy

Folytatás a következő lapon



Zala Vármegyei Köormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 4

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10081/2025

2025.03.17

ZALAKAROS

Szektor: 61

Zártkert 2250/2 helyrajzi szám

8749 ZALAKAROS Kilátó út. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett saját használatú út	0	748	0.00	
------------------------------	---	-----	------	--

1. bejegyző határozat: 32380/2005.02.11

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

I I R É S Z

2. tulajdoni hányad: 8/60

bejegyző határozat, érkezési idő: 7784/1971.11.09

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Jakabfi Nándorné

sz.név: Kiss Mária

szül. : 1944

a.név : Márfi Anna

cím : 8749 ZALAKAROS Fő út 14

3. tulajdoni hányad: 8/60

bejegyző határozat, érkezési idő: 4865/2/1979.10.08

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Jakabfi Nándorné

sz.név: Kiss Mária

szül. : 1944

a.név : Márfi Anna

cím : 8749 ZALAKAROS Fő út 14

4. tulajdoni hányad: 8/60

bejegyző határozat, érkezési idő: 4865/2/1979.10.08

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kiss József

sz.név: Kiss József

szül. : 1942

a.név : Márfi Anna

cím : US-89146 LAS VEGAS, NV 6750 Del Rey Avenue 160. U. S. A.

Folytatás a következő lapon