



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. július 31-i rendkívüli, nyilvános ülésére

Az előterjesztés tárgya: a 084 hrsz-ú ingatlan egy részének kisajátításának ügye

A Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A település Káptalanfüreddel és Felsőörsszel határos részén található a Halacs elnevezésű településrész.

Halacsban hosszas előkészítés és az ingatlan tulajdonos jó szándékú összefogásának eredményeként épülhetett meg az Erdőalja út burkolata 234 méter hosszan.

Ennek rövid kronológiai összefoglalója a következő:

2010 szeptemberében szomszédok összefogásában és az önkormányzat támogatásával kalákában egy betonban úsztatott köves út épült.

2011 nyarán az önkormányzat anyagi támogatásával az út felületét betonnal simították le a jobb és biztonságosabb közlekedés érdekében.

2014 nyarán volt egy helyszíni bejárás a szemét szállítás beindítása és az út állagának megőrzésével kapcsolatban. Részt vett a polgármester, alpolgármester, a jegyző a TEMÜSZ vezetője is.

2016 nyarán a szomszédok egy 'utca gyűlésen' készítették elő a következő évi aszfaltozást. Szoros együttműködésben egyeztetések voltak az önkormányzattal.

2017 júniusában az alsó szakaszán hiányzó 22m betonozott útszakasz elkészült kalákában a betont az önkormányzat biztosította.

2017 nyarán 17 ingatlan tulajdonos anyagi (36 eFt/fő) és az önkormányzat jelentős támogatásával, bonyolításában az út aszfaltozása elkészült. Augusztus 19.-én egy kis ünnepség keretében a polgármester úr jelenlétében átadtuk az aszfaltozott utat.

I. Halacs-Erdőalja utcai közvilágítás

Az önkormányzattal történt többszöri egyeztetés után 3 napelemes utcai lámpatestet telepített.

2016-ben Erdőalja út – Kilátó út sarok

2019-ben Erdőalja út 20. előtt

2019-ben Erdőalja út – Hóvirág utca kereszteződés

3. Halacs-Erdőalja utca útszabályozás kérdések

A 14 éve épült útról már építéskor tudott volt, hogy az út alsó szakaszán és a felső szakaszán nem a bejegyzett közút nyomvonalával megegyező módon épült meg. Az út alsó szakaszán az érintett ingatlan tulajdonos változás lehetőséget adott ennek a rendezésére. Ezen a szakaszon egy két éves folyamat végén 2022-ban lezáródott az útszabályozás. Jelenleg eljárás célja a felső szakasz rendezése.



1985-ben készült ortofotón az út akkor is a jelenlegi nyomvonalon haladt.

A földmérő által készített mellékelt vázrajz alapján 370 m² kisajátítását javaslom kezdeményezni.

II. A kisajátítás feltételei:

- a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
- az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel - törvényben meghatározott esetben csere - útján nem lehetséges;
- a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve, ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna;
- a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják

Az adásvételi vagy csereszerződés megkötése megghiúsulásának esetei:

- a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül megtett - ajánlatát a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított **harminc napon belül nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik; vagy**
- a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy
- a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli

nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.

Az eljárás első lépése vételi ajánlat megküldése az érintett tulajdonosoknak. Ennek érdekében igazságügyi ingatlan értékbecslővel készítettünk egy értékbecslést, amely alapján az ingatlan értéke:

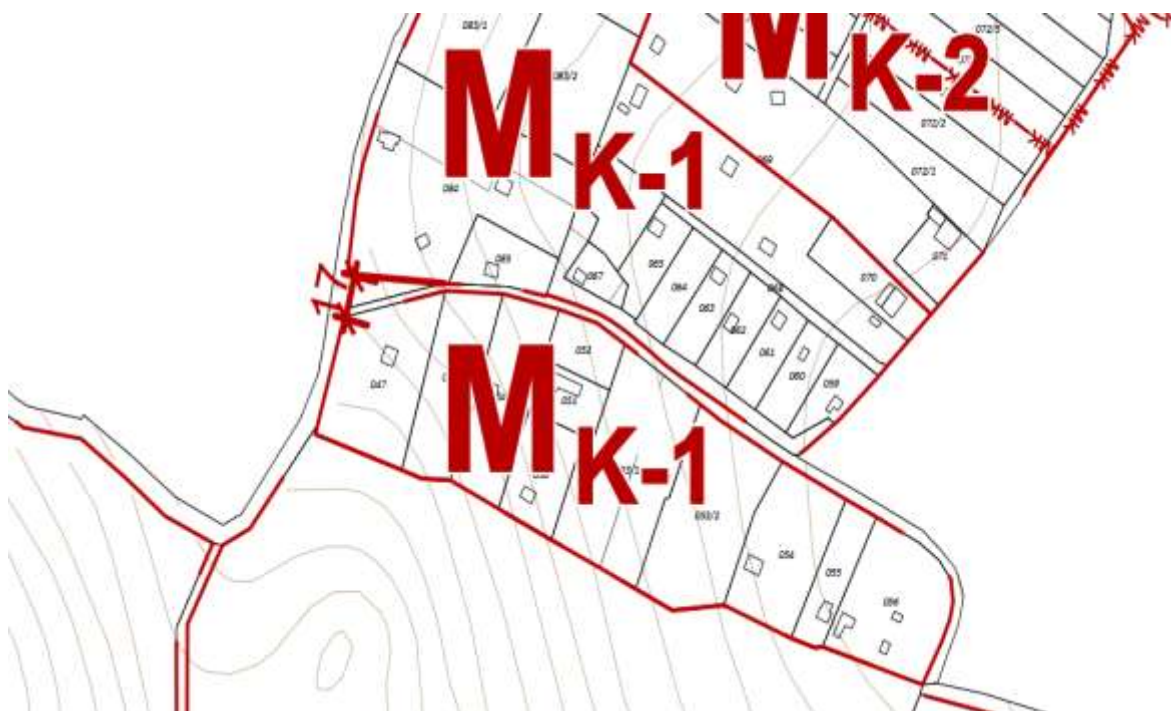
Jogosultak		Tulajdoni hányad	Kártalanítási érték
Ávor Kálmán	tulajdonos	1773/6282	637.422.-Ft
Auerbach Anita	tulajdonos	2625/6282	943.730.-Ft
Gecse Patrik		1884/6282	677.328.-Ft

Összes kártalanítás: **2.258.480.-Ft**

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadására.

Alsóörs 2026.07.14

Hebling Zsolt
polgármester



HÉSZ. Szt-1 tervlap kivonat

Takács Attila
8230, Balatonfüred, Balaton utca 8.
Munkaszám: 6-13/2026

Alsóörs
külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/624/2026

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 084 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:1000

A kisajátítási változási vázrajz terület kimutatással együtt érvényes!

1. Tkm

Címkoordináták 84/2 hrsz.		
P.sz.	Y	X
1	569512	185830
2	569551	185830
3	569580	185863
4	569542	185842
5	569522	185879



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Balatonfüred, 2026. hó nap

Balatonfüred, 2026.06.02

Készítő és minőséget tanúsító
TAKÁCS ATTILA
földmérő mérnök
8230 Balatonfüred, Balaton u. 8.
Nyilvántartási szám: 57K72313
Adószám: 15986617-1-39
Telefon: 06-30/936-7249


Takács Attila
földmérő ig. száma: 7452
Ing. rend. min. száma:

P.H

.....
záradékoló

Ing. rend. min. száma:

Takács Attila
8230 Balatonfűrdő, Balatoni utca 8
Munkaszám: 6-12/2026

Veszprém Vármegye

Alsóörs
települési
belsőület
2/502/2026

Adatszolgáltatási (AI) szám:

TERÜLETKIMUTATÁS

A 865/35 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

1. Tkm.

A területkimutatás a kisajátítási vázrajzzal együtt érvényes!

A kisajátítást kérő neve, címe: Alsórs Község Önkormányzata
8226 Alsóörs, Endrédi Sándor utca 49.

Balatonfűrdő, 2026.06.02

Készítő és minőséget tanúsító: Takács Attila
Ing.rend.mén.szám: 1477/1996
Földmérő igazolvány száma: 7572

TAKÁCS ATTILA
Földmérő mérnök
8230 Balatonfűrdő, Balatoni u. 8.
Közlekedésműhely száma: 53672315
Telefon: 999.76617-1-39
Telefax: 999.76617-349

A helyrajzszámok és a területszámok helyes.

Balatonfűrdő, 2026.

záradékok:

Ing.rend. Mh.sz.:

Sorozat	Helyrajzi szám	Szolgáltatás és egyéb használati jogok	Földrészlet				Kiszármaztatott terület				Kiszármaztatott terület				Megjegyzés
			Általános			Terület	Kat. jlv.	Kiszármaztatott terület		Kiszármaztatott terület		Kiszármaztatott terület			
			terület	m ²	m ²			terület	m ²	terület	Kat. jlv.	terület	Kat. jlv.		
														terület	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	384	8230 Balatonfűrdő, Balatoni utca 8. Közlekedésműhely száma: 53672315 Telefon: 999.76617-1-39 Telefax: 999.76617-349	a	Gyermek- és gyógykezelési épület (3 gólyaközpont)	4	0.3368	13.53	8841	-	széles, helyi közút	-	0.0370	0.00	NYÍRFAVÁZS/ÁRNYÉK/2025 18.35 Vízszintes irányú (sz. 181 m) Járművel MÓDIFIKÁLT Járművel MÓDIFIKÁLT Járművel MÓDIFIKÁLT Járművel MÓDIFIKÁLT	
			b	Szűk	5	0.2174	0.41	8842	a b 1 0 1	Gyermek- szűk kivétel, gólyaközpont kivétel, gólyaközpont kivétel, gólyaközpont	a b - -	- - 0.3368 0.0370	11.72 0.43 0.00 0.00		
Összesen:						0.5542						0.0370	0.00	0.5710	18.15

III. Határozati javaslat:

Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) határozata

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 084 hrsz-ú ingatlanból a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendeletében szereplő kötelező útsabályozást figyelembe véve a kisajátítási vázrajz szerinti 370 m² nagyságú terület (majdan kialakuló 084/1 hrsz.) tulajdonjogának megszerzése érdekében kisajátítási eljárást kezdeményez.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási terv vázrajz szerint, az érintett tulajdonosok vételi ajánlattal történő megkeresésére. Az adásvételi szerződés megkötése esetén a kisajátítási kérelem formanyomtatvány benyújtására és annak aláírására, a kisajátítási eljárás során szükséges egyéb nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert vételi ajánlat megküldésére az ingatlan részleges vagy teljes megvásárlása érdekében az értékebecslésben, szereplő összegben.

A képviselő- testület a kisajátítási eljárással kapcsolatos felmerülő kiadásokat a 2026. évi költségvetés terhére biztosítja.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal