



## BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

Szám: 1/646-3/2024.

### ELŐTERJESZTÉS

#### a Képviselő-testület 2024. október 31-i ülésére

**Tárgy:** Szennyvízvezetési szolgálmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala

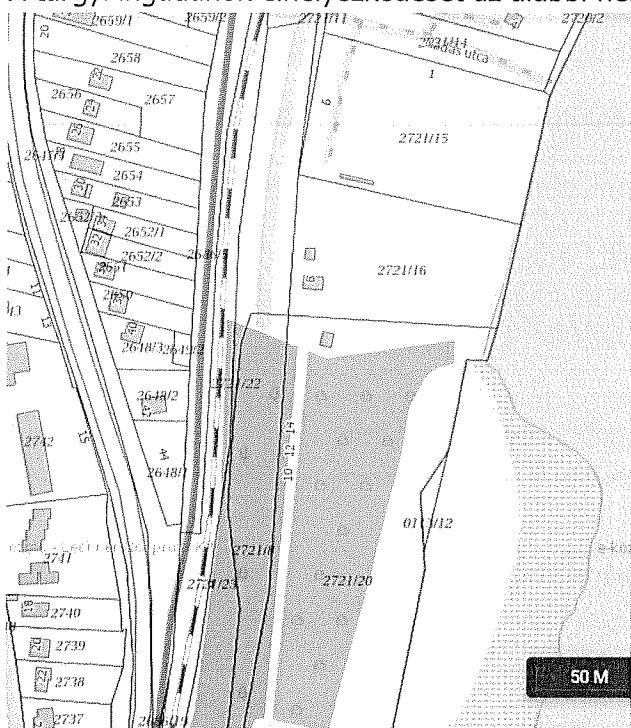
#### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Balatonalmádi belterületi 2721/15 hrsz alatt felvett, kivett udvar és kabinépület megnevezésű, 7143 m<sup>2</sup> alapterületű - természetben a Balatonalmádi Káptalanfüred városrészben található kisstrand - ingatlan (a továbbiakban: Kisstrand).

A Kisstranddal szomszédos a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Józsefvárosi Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló 2721/16 hrsz-ú, 5933 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett strandfürdő megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Józsefvárosi Strand). A Józsefvárosi Strand mellett található a Pannon Egyetem (a továbbiakban: Egyetem) kizárólagos tulajdonában álló 2721/20 hrsz-ú, 8219 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett vízi sporttelek megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Vízi Sporttelep).

Az Önkormányzat, a Józsefvárosi Önkormányzat és az Egyetem a továbbiakban: Felek.

A tárgyi ingatlanok elhelyezkedését az alábbi helyszínrajz mutatja:



A Józsefvárosi Strand szennyvízvezeték rekonstrukciójának tervezése során az alábbi műszaki és jogi problémára derült fény:

A Vízi Sport Telep szennyvízvezetéke évtizedek óta a Józsefvárosi Strand szennyvízvezetékére van ráköthetve, amely viszont ugyancsak nem a közterületi szennyvízvezetékre, hanem a Kisstrand szennyvízvezetékére csatlakozik. Azaz a Józsefvárosi Strand és a Vízi Sporttelep szennyvízvezetéke is a Kisstrand területe alatti szennyvízvezetékre csatlakozik.

Az Egyetem levélben kereste meg a Józsefvárosi Önkormányzatot annak érdekében, hogy a Vízi Sporttelep szennyvíz elvezetése a már kialakult módon (a Józsefvárosi Strand felé) maradjon, tekintettel arra, hogy a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt., mint víziközmű szolgáltató tájékoztatása szerint a közterület felé nem lehet közvetlenül csatlakozniuk a szennyvízvezeték típusa miatt (regionális nyomott szennyvízvezeték).

A Józsefvárosi Önkormányzat a jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti levelet küldte az Önkormányzathoz, amelyben kérte, hogy az évtizedekkel ezelőtt kialakult helyzetet jogilag és műszakilag is rendezzük.

Az Önkormányzat jogi képviselőjével egyeztetve megállapítottuk, hogy az Egyetem érintettsége miatt háromoldalú megállapodás megkötésére van szükség Felek között mind a szolgalmi jogi megállapodás, mind pedig a szennyvízvezeték karbantartására, üzemeltetésére és a későbbiekben felmerülő felújítására vonatkozóan.

Fentiekre tekintettel a jelen előterjesztés 2. melléklete szerinti „Kéri” Ingatlanrendező Kft. (8800 Nagykanizsa, Kinizsi utca 47.) által készített 30/2024. munkaszámú, 8-905-2024. számon záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz) szerint a Kisstrand 271 m<sup>2</sup> alapterületű részére szennyvízvezetési szolgalmi jogot szükséges biztosítani a Józsefvárosi Strand és a Vízi Sporttelep tulajdonosa javára. Azonban a Vázrajzot mindenképp módosítani szükséges, mivel csak a Józsefvárosi Strandot tünteti fel szolgalmi jog jogosultként, a Vízi Sporttelepet nem.

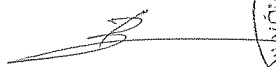
#### A szolgalmi jogot alapító szerződés és megállapodás legfontosabb szempontjai:

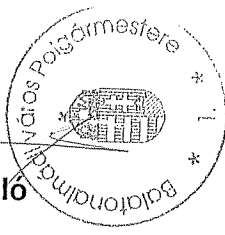
1. az Önkormányzat szolgalmi jogot enged a Józsefvárosi Strand és a Vízi Sporttelep mindenkori tulajdonosa javára a Kisstrand 271 m<sup>2</sup> alapterületű részére,
2. a mostani felújítás érdekében Felek konzorciumi szerződést kötnek egymással, amelyben a felújítás kivitelezésének részleteiben egyeznek meg,
3. a szennyvízvezeték üzemeltetése, karbantartása, hibajavítása és a későbbiekben felmerülő felújítása tekintetében az alábbiak szerint számolnak el a költségek vonatkozásában:
  - a szennyvízvezeték közterületi szakaszát és a Kisstrandot érintően Felek 1/3-1/3-1/3 arányban kötelesek megosztani egymás között,
  - a szennyvízvezeték Józsefvárosi Strandját érintően a Józsefvárosi Önkormányzat és az Egyetem 1/2-1/2 arányban kötelesek egymás között a költségeket megosztani, míg
  - a szennyvízvezeték Vízi Sporttelepet érintő szakaszát illetően az Egyetemet egyedül és kizárólagosan terheli.

A Káptalanfüredi strand szennyvízvezeték felújítására vonatkozóan a 2024. évi költségvetésben biztosításra került 10.000.000 Ft kiadási előirányzat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. október 22.

  
**Bercsényi László**  
polgármester



Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

Mellékletek:

1. kérelem
2. változási vázrajz

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (...) önkormányzati határozata

#### szennyvízvezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szennyvízvezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Balatonalmádi belterületi 2721/15 hrsz-ú, kivett udvar és kabinépület megnevezésű, 7143 m<sup>2</sup> alapterületű (a továbbiakban: Ingatlan1) ingatlanra vonatkozóan 271 m<sup>2</sup> mértékben érintő szennyvízvezetési szolgalmi jogot enged a Balatonalmádi belterületi 2721/16 hrsz alatt felvett, 5933 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett strandfürdő” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2) és a Balatonalmádi belterületi 2721/20 hrsz alatt felvett, 8219 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett vízi sporttelep” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3) mindenkori tulajdonosai javára.
- Hozzájárul az alábbi fő szempontok szerinti szolgalmi jogot alapító szerződés és megállapodás megkötéséhez:
  - az Önkormányzat szolgalmi jogot enged az Ingatlan2 és az Ingatlan3 mindenkori tulajdonosa javára az Ingatlan1 271 m<sup>2</sup> alapterületű részére,
  - a mostani felújítás érdekében az Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 tulajdonosai konzorciumi szerződést kötnek egymással, amelyben a felújítás kivitelezésének részleteiben egyeznek meg,
  - a szennyvízvezeték üzemeltetése, karbantartása, hibajavítása és a későbbiekben felmerülő felújítása tekintetében az alábbiak szerint számolnak el a költségek vonatkozásában:
    - a szennyvízvezeték közterületi szakaszát és a Kisstrandot érintően Felek 1/3-1/3-1/3 arányban kötelesek megosztani egymás között,
    - a szennyvízvezeték Ingatlan2-t érintően az Ingatlan2 és az Ingatlan3 tulajdonosai 1/2-1/2 arányban kötelesek egymás között a költségeket megosztani, míg
    - a szennyvízvezeték Ingatlan3-t érintő szakaszát illetően az Ingatlan3 tulajdonosát egyedül és kizárólagosan terheli.
- A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2. pontban meghatározott szempontok szerinti megállapodást aláírja.

**Felelős:** Bercsényi László polgármester  
**Hivatali felelős:** 2. és 3. pontban Tárnoki Renáta Sára aljegyző  
**Határidő:** 2. és 3. pontban 2024. november 30.

Balatonalmádi, 2024. október 31.

Bercsényi László sk.  
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.  
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző



## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

Fabó Péter  
polgármester úr részére

Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal  
Balatonalmádi  
Széchenyi sétány 1.  
8220

Iktatószám: 16/1172-<sup>4</sup>/2024.  
ügyintéző: dr. Kiss Éva  
telefon: 06 1 459 22 94  
e-mail cím: kisseva@jozsefvaros.hu  
hivatkozási szám: 7/7689/2023.

Tárgy: Kérelem Balatonalmádi, Sirály utca 8. Józsefvárosi strand ingatlan szennyvízelvezetési szolgálatalapítás ügyében

**Tisztelt Polgármester Úr!**


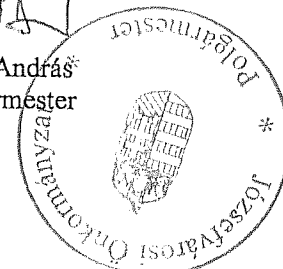
A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Józsefvárosi strand (8220 Balatonalmádi, Sirály utca 8., 2721/16. hrsz) tekintetében a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonában álló 2721/15 hrsz-ú Almádi Kis Strandon meglévő szennyvíz-elvezető gerincevezetékre vonatkozó szolgálmi jog utólagos földhivatali bejegyzése ügyében az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. július 4-én tartott ülésén meghozott 203/2024. (VII. 04.) számú határozata alapján ezúton kérelmezem a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló fent megjelölt ingatlanra (mint szolgáló ingatlan) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló fent megjelölt ingatlan (mint uralkodó ingatlan) tekintetében a szennyvíz-elvezetési szolgálmi jog utólagos földhivatali bejegyzéséhez Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonosi hozzájárulásának megadását.

A képviselő-testületi határozat hitelesített példányát, valamint a záradékolt vázrajzot mellékelve megküldöm.

Budapest, 2024. július 08.

Tisztelettel:

  
Pikó András  
polgármester  


1082 Budapest, Baross u. 63–67. • Telefon: 06 1 459 21 00 • E-mail: polgarmester@jozsefvaros.hu • www.jozsefvaros.hu

JÓZSEFVÁROS  
ÚJJAÉPÜL <sup>(VIII)</sup>

IDŐSBARÁT  
ÖNKORMÁNYZAT 

lc



„Kéri” Ingatlanrendező Kft.  
8800 Nagykanizsa Kinizsi u. 47.

Balatonalmádi

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-742/2024

Munkaszám: 30/2024

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2721/15 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szolgálmi jog bejegyzése

M= 1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK		Szolgálmi és egyéb jogok
	jel	műv.ága	min. c.	ha. m <sup>2</sup>			jel	műv.ága	min. c.	ha. m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2721/15		kivett udvar és kabinépület		0.7143	0.00	2721/15		kivett udvar és kabinépület		0.7143	0.00	A 2721/15 hrsz-ú földrészleten lévő szennyvíz csatorna, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet – I. jelű 271 m <sup>2</sup> nagyságú – területére a szolgálmi jog Józsefváros Önkormányzatát (1082 Budapest, Baross u. 63-67. ) illeti meg.	
összesen:				0.7143	0.00					0.7143	0.00		

A szolgálmi jog megállapítása akaratumknak megfelelően történt:

.....  
 .....

Nagykanizsa, 2024. április 17.

Horváth Cristopher  
földmérő mérnök  
Földmérő ig. száma: 10195  
Ing.rend.min.sz.: 2558/2023

Készítő és minőséget tanúsító: .....

Horváth Cristopher  
Földmérő ig. száma: 10195  
Ing.rend.sz.: 2558/2023

8 - 905 - 2024

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási lérképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Veszprém, 2024. 2024. ÁPR 26. hó ..... nap



Záradékoltt: .....  
 Takács Attila  
Ingatlanrendező  
földmérői min. sz.  
1477/1996

