



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 20/199-6/2026

Az előterjesztés jogszabályai nem érintettek.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. július 28-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem kijelölése, módosítása, törlése

Tisztelt Képviselő-testület!

1.

2022. március 1. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi 123/4, 123/5, 125/1, 125/2 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban. Boór Attila, mint tulajdonos az ingatlanát érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérte, az ingatlan piaci értékének csökkenésére és az ingatlanok ésszerű határrendezésének ellehetetlenítésére hivatkozva.



Vörösberény településrészen a kiszolgáló utak (lakóutcák) hálózata nagy arányban tartalmaz zsákutcákat, melyek a közlekedést megnehezítik, így a Széchenyi utca és a Tücsök utca összekötése hálózati szempontból indokolt. A terepviszonyok az utcák összekötését nem lehetetlenítik el, elépítés nem történt. Mivel az összekötő útszakasz még csupán telekjogilag létezik, a valóságban nem, emiatt a kérdéses útszakasz szélessége módosítható.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) h) pontja szerint a közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével gyalogút esetén 3,00 méter.

A jelenlegi közlekedési viszonyok, valamint a kérelemben foglaltak szakmai vizsgálata alapján a Széchenyi utca és a Tücsök utca tervezett összekötésének biztosítására egy 3,00 méter szélességű gyalogút számára fenntartott közterület elegendőnek tekinthető. Ennek megfelelően a természetben a Balatonalmádi 123/4, 123/5, 125/1, 125/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonal módosítható.

A kérelem pozitív elbírálása esetén annak pontos feltételeiről, valamint az érintettek részletes költség- és kötelezettségvállalásáról külön szerződésben rendelkezni szükséges.

2.

2022. augusztus 16. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi 10185 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. Hegyi Éva, mint tulajdonos az ingatlanát érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem kijelölését kérte, az ingatlan megközelíthetőségére hivatkozva.



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1) bekezdése értelmében a terület az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, melyben utat sem lehet építeni, mert a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait károsíthatja. Emellett az út építése a magterületen illegális lakófunkció létesítéséhez vezethetne.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában nem támogatható. Célszerű ezért a kérelem elutasítása, egyidejűleg a kérelmező tájékoztatása. A Képviselő-testület a döntés kérelmező részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

3.

2022. július 20. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi 4133, 4137 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban. Földvári Mária a Balatonalmádi 4133 hrsz ingatlan tulajdonosa, a 4128 hrsz-ú Közlekedési célú közterület zsákutca részét (120 m²) szeretné ingatlanához csatolni. Ezért kérelmezni az adott ingatlan közforgalmú, nem értékesíthető minősítését sorolják át az értékesíthető vagyonelemek közé.



A Balatonalmádi 4128 hrsz-ú zsákutca két önálló ingatlan megközelíthetőségét biztosítja. Jelenleg a 4133, 4137 hrsz-ú telekhez vezető 4128 hrsz-ú közterület a szűk és lejtős Béke utcában a megfordulási lehetőséget is biztosítja, így a közterület „nyúlványának” megszüntetése nem javasolt.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában nem támogatható. Célszerű ezért a kérelem elutasítása, egyidejűleg a kérelmező tájékoztatása. A Képviselő-testület a döntés kérelmező részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

4.

2022. október 5. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Balázs B.U. 14/B. szám alatti, 459/6 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. Berényi Sándor tulajdonos az ingatlanát érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérte, az ingatlan piaci értékének csökkenésére és az ingatlanon szabályosan megépített lakóépület hasznosítási lehetőségeinek akadályozására hivatkozva.



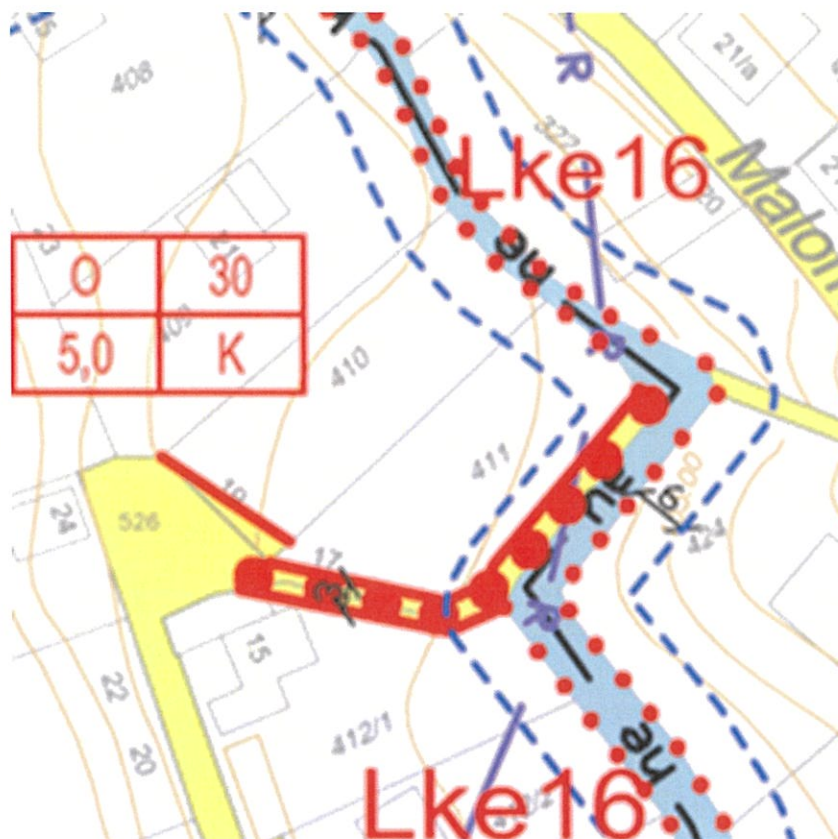
A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) h) pontja szerint a közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével gyalogút esetén 3,00 méter.

A valóságban nincs gyalogút ezen a szakaszon. Azonban a Balázs Béla út környékéről a völgybe csak kerülővel lehet eljutni. A tervezett gyalogút zöldterületet fűz fel és a patakon való átjutást is lehetővé tenné gyalogosan, így a szabályozás megszüntetése szerkezeti és közlekedési szempontból nem javasolt. A hatályos szabályozási szélesség 3 m. A közút elhelyezése céljára gyalogút esetén legalább 3 m szélességű területet kell biztosítani a TÉKA előírása alapján, a szabályozási szélesség nem csökkenthető az irányelvek szerinti műszaki paraméterek betartása és a közbiztonság figyelembe vétele mellett. Vízelvezetési opcióként is lehet hasznos ez a tervezett gyalogút, mert erre lejt a Balázs Béla utca ezen nyúlványa, és a gyalogútról a Séd patak medrébe is bevezethető a csapadékvíz.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában nem támogatható. Célszerű ezért a kérelem elutasítása, egyidejűleg a kérelmező tájékoztatása. A Képviselő-testület a döntés kérelmező részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

5.

2011. október 10. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Vadvirág u. 17. szám alatti, 411 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. Hidegföldi Zoltán tulajdonos az ingatlanát érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérte, az ingatlan piaci értékének csökkenésére hivatkozva.



A valóságban is van gyalogút ezen a szakaszon. Azonban nem a szabályozási terven ábrázolt szélességben. A gyalogút a patakon való átjutást biztosítja, így a szabályozás megszüntetése szerkezeti és közlekedési szempontból nem javasolt.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) h) pontja szerint a közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével gyalogút esetén 3,00 méter. A szabályozási szélesség nem csökkenthető az irányelvek szerinti műszaki paraméterek betartása és a közbiztonság figyelembe vétele mellett.

Azonban a szabályozási vonal a 412/1 hrsz-ú telken álló épületen áthalad, így a szabályozási vonal kismértékű korrekciója történik, a szabályozási vonal lekerül az épületről.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában nem támogatható. Célszerű ezért a kérelem elutasítása, egyidejűleg a kérelmező tájékoztatása. A Képviselő-testület a döntés kérelmező részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

6.

2011. április 20. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Erkel Ferenc u. 40. szám alatti, 92 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. Dobainé Dienes Judit tulajdonos az ingatlanát érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérte, az ingatlan piaci értékének csökkenésére és az ingatlan beépítési lehetőségeire hivatkozva.



Vörösberény településrészen a kiszolgáló utak (lakóutcák) hálózata nagy arányban tartalmaz zsákutcákat, melyek a közlekedést megnehezítik, így az Erkel Ferenc utca és a Fűrj utca összekötése hálózati szempontból indokolt. A terepviszonyok az utcák összekötését nem lehetetlenítik el, elépítés nem történt. A Fűrj utca kanyarjából nyíló zsákutcaszakasz csupán telekjogilag létezik, a valóságban nem. Emiatt a kérdéses útszakasz szélessége és nyomvonala módosítható.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) g) pontja szerint a közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével kerékpárút esetén 3,00 méter.

A jelenlegi közlekedési viszonyok, valamint a kérelemben foglaltak szakmai vizsgálata alapján az Erkel Ferenc utca és a Fűrj utca tervezett összekötésének biztosítására egy 3,00 méter szélességű kerékpárút számára fenntartott közterület elegendőnek tekinthető. Ennek megfelelően a természetben az Erkel F. u. 40. szám alatti, 92 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal törölhető. A szükséges közterületi szabályozás a 91/10 hrsz-ú ingatlan terhére biztosítható.

A kérelem pozitív elbírálása esetén annak pontos feltételeiről, valamint az érintettek részletes költség- és kötelezettségvállalásáról külön szerződésben rendelkezni szükséges.

7.

2019. augusztus 10. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Erkel Ferenc u. 42-44. szám alatti, 91/10 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. Dukán Ildikó (gyám), Bakay Barbara tulajdonos nevében az ingatlanát érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló

szabályozási elem törlését kérte, az ingatlan piaci értékének csökkenésére és az ingatlan beépítési lehetőségeire hivatkozva.



Vörösberény településrészen a kiszolgáló utak (lakóutcák) hálózata nagy arányban tartalmaz zsákutcákat, melyek a közlekedést megnehezítik, így az Erkel Ferenc utca és a Fűrj utca összekötése hálózati szempontból indokolt. A terepviszonyok az utcák összekötését nem lehetetlenítik el, elépítés nem történt. A Fűrj utca kanyarjából nyíló zsákutcaszakasz csupán telekjogilag létezik, a valóságban nem. Emiatt a kérdéses útszakasz szélessége és nyomvonala módosítható.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 28. § (2) bekezdés h) pontja szerint a közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével gyalogút esetén legalább 3,00 méter szélességű területet kell biztosítani.

A jelenlegi közlekedési viszonyok, valamint a kérelemben foglalt fejlesztési szándék szakmai vizsgálata alapján megállapítható, hogy az Erkel Ferenc utca és a Fűrj utca közötti kapcsolat biztosításához egy 3,00 méter szélességű gyalogút közlekedési célú közterület kijelölése elegendő.

Ennek megfelelően az Erkel Ferenc utca 91/10 hrsz-ú ingatlant is érintő szabályozási vonal oly módon módosítható, hogy a 91/13 hrsz-ú ingatlan délnyugati telekhatárától számított 3,00 méter széles sávban kerüljön biztosításra a tervezett gyalogút nyomvonala, amely a 128/6 hrsz-ú ingatlan Fűrj utcai kapcsolódási pontjához csatlakozik.

A 128/6 hrsz-ú ingatlan gyalogútként szabályozott területén kívül eső területrészt övezeti besorolása módosítható a szomszédos beépítésre szánt Lke-2 jelű lakóövezethez történő

csatlakozás érdekében, ezáltal a területrészt a szomszédos ingatlanok telekkiegészítéseként hasznosíthatóvá válhat.

A kérelem pozitív elbírálása esetén annak pontos feltételeiről, valamint az érintettek részletes költség- és kötelezettségvállalásáról külön szerződésben rendelkezni szükséges.

8.

2020. március 4. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Balatonfűzfői út 120-142. szám alatti, 33-73/1 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban. A tulajdonosok az ingatlanukat érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérték, az ingatlan piaci értékének csökkenésére és az ingatlan beépítési lehetőségeire hivatkozva.



A közút elhelyezése céljára országos mellékút esetén legalább 30 m szélességű területet kell biztosítani a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2)-(3) bekezdésének előírása alapján. A 71. sz főút az országos főúthálózat eleme, másodrendű főútként. Országos főút hálózati elem szabályozási szélessége nem csökkenthető. Az igen forgalmas, országos jelentőségű úton a szabályozási szélesség nem csökkenthető az irányelvek szerinti műszaki paraméterek betartása mellett.

A hatályos szabályozási szélesség 30 m, tehát a szabályozási szélesség nem csökkenthető.

A szabályozási vonalak keleti irányba történő eltolása sem lehetséges, mert Lozsánta természetvédelmi védelem alatt áll (Geoparkok területe), meglévő, megtartandó és tervezett fasor tájékoztató szabályozási elem jelölt a szabályozási tervlapon és közművezetékek futnak a 71-es főút keleti oldalán.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekből fakadó egyértelmű akadályok miatt nem támogatható. A Képviselő-testület a döntés kérelmezők részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

2020. február 12. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Túzok u. 4. szám alatti, 5053/1 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban. A tulajdonos az ingatlanát érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérte, az ingatlan piaci értékének csökkenésére és az ingatlan beépítési lehetőségeire hivatkozva.



A közút elhelyezése céljára helyi kiszolgáló út esetén legalább 12 m szélességű területet kell biztosítani a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2)-(3) bekezdésének előírása alapján. A Jégmadár utca helyi kiszolgáló út (B.VI.d.C.). Jelenleg megoldatlan a keskeny (kétirányú forgalom befogadására nem alkalmas) útpálya vízelvezetése, járda, illetve közvilágítás nincs. Annak érdekében, hogy az útszakaszon a szükséges műszaki paraméterek biztosíthatók legyenek, közlekedés szakmai szempontból a 10 m széles közterületi szélesség fenntartása indokolt.

A Jégmadár utca szabályozási szélességének csökkentése nem javasolt. A hatályos szabályozási szélesség 10 m, tehát a szabályozási szélesség nem csökkenthető. A szabályozási

vonalak túloldalra történő eltolása sem lehetséges, mert az út túloldalán már kiépült utcafronti kerítés található, míg az adott ingatlanon utcafronti kerítés még nem készült.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekből fakadó egyértelmű akadályok miatt nem támogatható. A Képviselő-testület a döntés kérelmezők részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

10.

2018. július 16. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Tücsök utca és Szitakötő utca összekötésével kapcsolatban. A Balatonalmádi 136/5 és 136/7 hrsz ingatlanok tulajdonosa az ingatlanait érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérte, az ingatlan piaci értékének csökkenésére és az ingatlan beépítési lehetőségeire hivatkozva.



Vörösberény településrészen a kiszolgáló utak (lakóutcák) hálózata nagy arányban tartalmaz zsákutcákat, melyek a közlekedést megnehezítik, így a Szitakötő utca és a Tücsök utca összekötése hálózati szempontból indokolt. A terepviszonyok az utcák összekötését nem lehetetlenítik el. A reambulált épületállomány vizsgálata alapján elépítés nem történt, a szabályozás végrehajtását az épületállomány nem gátolja.

Vízvezeték a kérdéses területen halad keresztül a Tücsök utca és Szitakötő utca vízvezetékét összekötve.

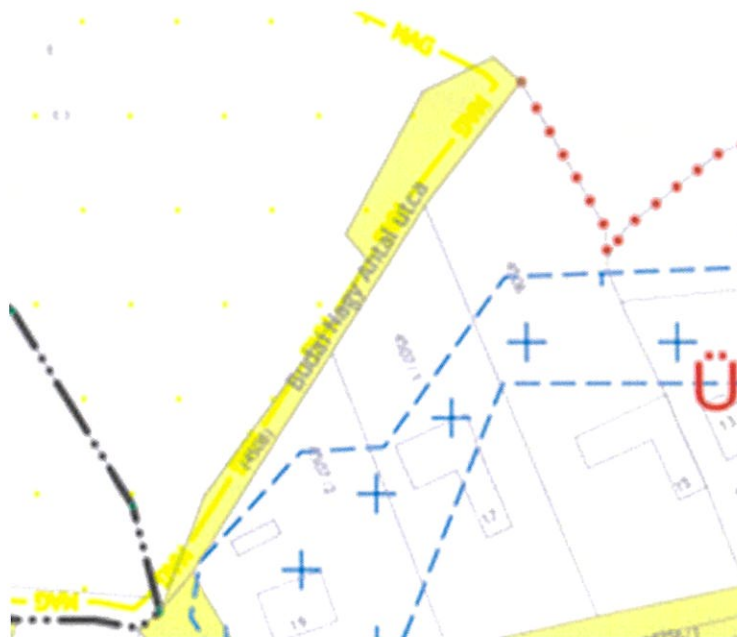
A közút elhelyezése céljára helyi kiszolgáló út esetén legalább 12 m szélességű területet kell biztosítani a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2)-(3) bekezdésének előírása alapján. A Szitakötő utca helyi kiszolgáló út (B.VI.d.C.). Jelenleg megoldatlan a keskeny (kétirányú forgalom befogadására nem alkalmas) útpálya vízelvezetése, járda, illetve közvilágítás nincs. Annak érdekében, hogy az útszakaszon a szükséges műszaki paraméterek biztosíthatók legyenek, közlekedés szakmai szempontból a 6 m széles közterületi szélesség fenntartása indokolt.

Az átkötő utca szabályozási szélességének csökkentése nem javasolt. A hatályos szabályozási szélesség 6 m, tehát a szabályozási szélesség nem csökkenthető.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekből fakadó egyértelmű akadályok miatt nem támogatható. A Képviselő-testület a döntés kérelmezők részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

11.

2017. szeptember 27. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, 4508 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. Bartl Kálmán tulajdonos az ingatlanát érintő kisajátítás útján létrejött közút elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérte, illetve az adott ingatlan visszavásárlásának lehetőségének megteremtését az ingatlan kiépítetlenségére és kihasználatlanságára hivatkozva.



A valóságban a Balatonalmádi 4508 hrsz az önkormányzat tulajdonában lévő kivett közút, mely a szomszédos véderdő megközelítésére szolgáló földút. Az önkormányzati tulajdon megszüntetése a szomszédos természeti érték sérüléséhez vezethetne, így annak megszüntetése nem javasolt.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában nem támogatható. Célszerű ezért a kérelem elutasítása. A Képviselő-testület a döntés kérelmező részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

12.

2021. november 16. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Galagonya u. 47-49. szám alatti, 3380/2 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. Zbiskó Lászlóné tulajdonos az ingatlanát érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérte, az ingatlan piaci értékének csökkenésére, mezőgazdasági hasznosítására hivatkozva. Tulajdonos kérelmében leírta, hogy a Balatonalmádi 3380/1, 3379/1, és 3378/1 hrsz-ú ingatlanok is jelenleg az ő tulajdonában vannak és a tervezett közút elválasztaná a területeiket



A Galagonyautca és a Derkovits utca összekötése hálózati szempontból indokolt. A terepviszonyok az utcák összekötését nem lehetetlenítik el, elépítés nem történt. A tervezett útszakasz nem törölhető, hiszen abban az esetben a 3378/9 hrsz-ú telek zárvánnyá válna.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2) e) pontja szerint a közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével, kiszolgálóút esetén 12 méter.

A jelenlegi közlekedési viszonyok, valamint a kérelemben foglaltak szakmai vizsgálata alapján a Galagonya utca és Derkovits utca tervezett összekötésének biztosítására egy 10,00 méter szélességű közterület elegendőnek tekinthető. Ennek megfelelően a természetben a 3380/2 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal nem törölhető. A szükséges közterületi szabályozás csak a 3380/2 hrsz-ú ingatlan terhére biztosítható.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekből fakadó egyértelmű akadályok miatt nem támogatható. A Képviselő-testület

a döntés kérelmezők részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

13.

2020. november 11. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Szömörce u. 1. szám alatti, 369/8 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. A tulajdonos az ingatlanát érintő közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem törlését kérte, az ingatlan piaci értékének csökkenésére és az ingatlan beépítési lehetőségeire hivatkozva.



A közút elhelyezése céljára helyi kiszolgáló út esetén legalább 12 m szélességű területet kell biztosítani a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. § (2)-(3) bekezdésének előírása alapján. A Szömörce utca helyi kiszolgáló utca hálózati elem szabályozási szélessége nem csökkenthető Jelenleg járda, illetve közvilágítás nincs. Annak érdekében, hogy az útszakaszon a szükséges műszaki paraméterek biztosíthatók legyenek, közlekedés szakmai szempontból a 10 m széles közterületi szélesség fenntartása indokolt. A Szömörce utca hosszan tár fel (még be nem épített) területeket (is), így szerkezeti jelentősége miatt a szabályozási szélesség csökkentése nem javasolt. A hatályos szabályozási szélesség 10 m, tehát a szabályozási szélesség nem csökkenthető.

A szabályozási vonallal érintett szakaszon kerítés nem áll, a túloldalon igen. Így a szabályozási vonal áthelyezése a túloldalra nem javasolt.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekből fakadó egyértelmű akadályok miatt nem támogatható. A Képviselő-testület a döntés kérelmezők részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

14.

2017. április 3. napján kérelem érkezett a Balatonalmádi, Vadvirág u. 395 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. Németh János a Balatonalmádi 393/10 és 393/11 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa a rendezési tervben feltüntetett közút kiépítését és megnyitását kérte, az ingatlanai könnyebb megközelíthetőségének lehetőségére hivatkozva.



A terepviszonyok nem teszik lehetővé a kiszolgáló utca ésszerű kiépítését. Emellett a feltárható telkek sem megszathatók a beépítettség, vagy a telekméret alapján.

A jelenlegi közlekedési viszonyok, valamint a kérelemben foglaltak szakmai vizsgálata alapján az adott útszakasz kiépítése nem indokolt. A Balatonalmádi 395 hrsz ingatlan helyszíni megtekintése után a közlekedési célú közterület rendeltetésből Zkk közkert zöldterület kialakítása javasolt.

Mindezekre tekintettel a kérelem az előterjesztett formájában a földrajzi fekvéséből adódó egyértelmű akadályok miatt illetve gazdasági mérlegelést követően nem támogatható.

A Képviselő-testület a döntés kérelmező részére történő megküldésére, valamint a szükséges tájékoztatás biztosítására a polgármestert felhatalmazza.

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

Balatonalmádi, 2026. július 10.

Bercsényi László
polgármester



A döntések meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Törös Rozália főépítési referens

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2026. (.....) önkormányzati határozata

közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem
kijelöléséről, módosításáról, törléséről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem kijelölése, módosítása, törlése” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja:

- a Balatonalmádi 123/4, 123/5, 125/1, 125/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal módosítását;
- a Balatonalmádi, Erkel Ferenc utca 40. szám alatti, 92 hrsz-ú ingatlant érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal törlését;
- a Balatonalmádi 91/20 hrsz-ú, a természetben az Erkel Ferenc utca 42–44. szám alatti ingatlant, valamint a 128/6 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási tervi módosítás előkészítését. A módosítás keretében az Erkel Ferenc utca és a Fürj utca közötti gyalogos közlekedési kapcsolat biztosítása érdekében a 91/10 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal olyan módon történő módosítása szükséges, hogy a 91/13 hrsz-ú ingatlan délnyugati telekhatárától számított 3,00 méter szélességű területsáv kerüljön közlekedési célú közterületként biztosításra, a Fürj utcai kapcsolódás irányába, a 128/6 hrsz-ú ingatlanhoz csatlakozóan.

2. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja:

- a Balatonalmádi 123/4, 123/5, 125/1, 125/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal módosítását;
- a Balatonalmádi 10185 hrsz-ú ingatlant érintő, közlekedési célú közterület kijelölését;
- a Balatonalmádi 4128 hrsz-ú közlekedési célú közterület átsorolását értékesíthető vagyonelemmé;

- a; Balatonalmádi 459/6 hrsz-ú ingatlant érintő, közlekedési célú közterület törlését.
- a Balatonalmádi 411 hrsz-ú ingatlant érintő, közlekedési célú közterület törlését;
- a Balatonalmádi, Erkel Ferenc utca 40. szám alatti, 92 hrsz-ú ingatlant érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal törlését;
- a Balatonalmádi 91/10 hrsz-ú, a természetben az Erkel Ferenc utca 42-44. szám alatti ingatlant érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal módosítását;
- a Balatonalmádi Balatonfűzfői út (71. sz. főút) 33-73/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó szabályozást érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal törlését;
- a Balatonalmádi Túzok u.4. szám alatti 5053/1 hrsz ingatlanra vonatkozó szabályozást érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal törlését;
- a Balatonalmádi 132/26 és 136/7 hrsz ingatlanokra vonatkozó szabályozást érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal törlését;
- a Balatonalmádi 4508 hrsz közút átminősítését beépítésre szánt területté, visszavásárlás lehetőségének megteremtése a Balatonalmádi, 4508 hrsz-ú ingatlant érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal törlését;
- a Balatonalmádi, Galagonya u. 47-49. szám alatti, 3380/2 hrsz-ú ingatlant érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal törlését;
- a Balatonalmádi Szömörce utca 1. szám alatti 369/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó szabályozást érintő, közlekedési célú közterület elhelyezése céljára szolgáló szabályozási elem, valamint a kapcsolódó szabályozási vonal törlését;
- a Balatonalmádi, Vadvirág u. 395 hrsz-ú közlekedési célú közterület kiépítését és megnyitását.

3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - a kérelmezőket tájékoztassa.

4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.-t tájékoztassa.

Felelős:

Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős:

2. és 3. pontban: Berki Bálint főépítész

Határidő:

2. és 3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2026. július 28.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző