



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 20/199-13/2026

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jegyző

ELŐTERJESZTÉS

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

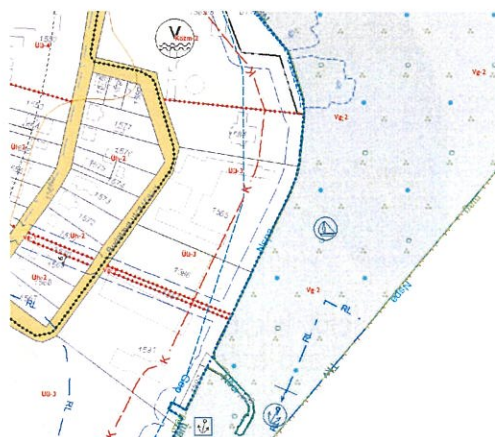
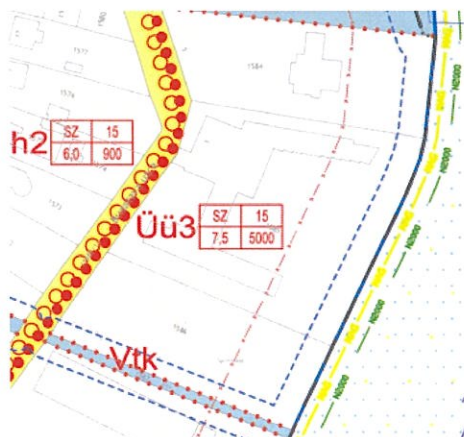
Tárgy: kikötő létesítésére vonatkozó egyedi kérelmek elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztésben **Méptv.** alatt a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt; **TÉKA** alatt a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet; **VpRT** alatt a Balatonalmádi vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 7/2005. (III. 25.) TNM rendeletet; **BATÉK** alatt a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendeletet; **Vízparti Terv** alatt a BATÉK 1. mellékletét, a szabályozási partvonalat, a Balaton vízparti területeit és azok területfelhasználását rögzítő tervet; **R.** alatt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet; **MATrT** alatt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt kell érteni.

1.

Oszuska Zoltán és Oszuska Gábor kérelmet nyújtottak be a Balatonalmádi 1584 hrsz.-ú ingatlan előtti vízterület vonatkozásában a partvonal szabályozás módosítása érdekében. Kérelmükben azt kérik, hogy az 1584 és 1585 hrsz.-ú ingatlanok előtti vízterületen vitorlás kikötő létesítésének lehetősége kerüljön biztosításra, és ennek megfelelő jelölés kerüljön feltüntetésre.



A hatályos VpRT nem jelöl „a hajózási, sport- és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakaszt”.

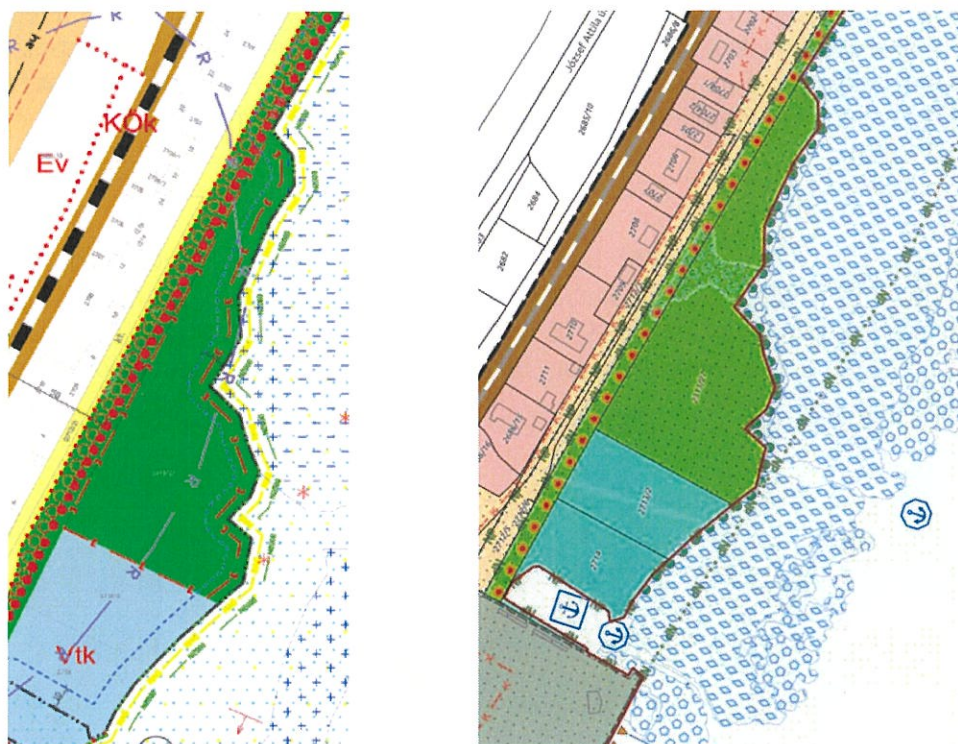
A BATÉK és a Vízparti Terv az érintett területen kikötőként hasznosítható partszakaszt nem jelöl, ugyanakkor az 1585 hrsz.-ú ingatlan előtti vízterületen „kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely” jelölést tartalmaz. Ez a kategória kizárólag a kikötő létesítésének szakmai vizsgálatát teszi lehetővé, önmagában nem jelent kikötő létesítésére jogosultságot vagy automatikus fejlesztési lehetőséget. A szabályozási tervben ezért kizárólag e magasabb szintű jogszabályokkal összhangban alkalmazható ez a jelölés.

A BATÉK alapján hajózási létesítmény – a sólyapálya kivételével – kizárólag a Vízparti Tervben kikötőként hasznosítható partszakaszként, illetve kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyként jelölt területen létesíthető, tartható fenn vagy bővíthető.

Mindezek alapján a kérelem részben támogatható: a településtervben a Balatonalmádi 1584 és 1585 hrsz.-ú ingatlanok előtti vízterületen – a BATÉK és a Vízparti Terv rendelkezéseivel összhangban – „kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely” jelölés tüntethető fel.

2.

A Káptalanfüredi Fürdőegyesület képviselőjében Kacs Kovics Lajos elnök és Bajcsy Géza 2021. július 8-án benyújtott kérelmükben kezdeményezték, hogy a Balatonalmádi Kócsag utca előtti nádasnyiladékból több évtizede működő víziállás és csónaktároló hivatalos csónakkikötőként szerepeljen a településtervben, valamint a vízparti szabályozási tervben, biztosítva ezzel annak jogszerű fenntartását és üzemeltetését.



Hatályos VpRT jelöl kikötésre alkalmas partszakaszt az ingatlantól délre, illetve meglévő, engedéllyel rendelkező csónakkikötőt.

A Vízparti Terv 1. melléklete jelöl ún. kikötő létesítéséhez vizsgálat alá vonható helyet.

Kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyen meglévő, engedélyezett hajó- vagy csónakkikötő és annak területe az engedélyben foglaltak szerint fenntartható, de nem

bővíthető. Új csónakkikötő kizárólag a már meglévő, csónakok kikötésére használt műszaki létesítmény vagy terület erejéig, az ortofotók által is igazolt, e rendelet hatálybalépésének időpontjában már fennálló kialakult állapothoz igazodva létesíthető.

A BATÉK tervezete lehetőséget teremt a csónakkikötő létesítésére: az „új csónakkikötő kizárólag a már meglévő, csónakok kikötésére használt műszaki létesítmény vagy terület erejéig, az ortofotók által is igazolt, e rendelet hatálybalépésének időpontjában már fennálló kialakult állapothoz igazodva létesíthető, ha a műszaki létesítmény fennmaradásához a természetvédelmi hatóság a meghatározott természet- és tájvédelmi követelmények alapján hozzájárul.”

A szabályozási terv ott tud csónakkikötő szabályozási elemet jelölni, ahol a Vízparti terv is engedi, így annak megfelelően kerül jelölésre a szabályozási terven.

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

Balatonalmádi, 2026. július 24.


Bercsényi László
polgármester



A döntések meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Berki Bálint települési főépítész

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

kikötő létesítésére vonatkozó egyedi kérelmek elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „kikötő létesítésére vonatkozó egyedi kérelmek elbírálása” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja:
 - a Balatonalmádi 1584 és 1585 hrsz.-ú ingatlanok előtti vízterületen a településtervben „kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely” jelölés feltüntetését;
 - a Balatonalmádi 2313/27 előtti vízterületen a településtervben „kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely” jelölés feltüntetését.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - a kérelmezőket tájékoztassa.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.-t tájékoztassa.

<u>Felelős:</u>	Bercsényi László polgármester
<u>Hivatali felelős:</u>	2. és 3. pontban: Berki Bálint főépítész
<u>Határidő:</u>	2. és 3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2026. július 28.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző