



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jegyző

Szám: 1/882-2/2026.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. szeptember 24-i ülésére

Tárgy: A 82/2026. (IV.30.) önkormányzati határozat módosítására, valamint kérelem elbírálására irányuló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. április 30. napján tartott ülésén a jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti döntést hozta (a továbbiakban: Határozat).

A belterületbe vonással érintett Balatonalmádi zártkerti 10215/30 és a 10218/3 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai (a továbbiakban: Kérelmezők) a jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt kérelmet nyújtották be (a továbbiakban: Kérelem).

Kérelmezők a Határozat módosítását kérik arra tekintettel, hogy az abban foglaltak félre érthetők.

Kérelmükben előadták, hogy a Tűzmadár utca Balatonalmádi zártkerti 10215/30, 10218/3, belterületi 5085/2, 5085/3 és 5085/7 hrsz-ú ingatlanok közötti szakaszát – amely durván 140 méter hosszú – saját költségen szeretnék rendbe tenni úgy, hogy kétoldali szegélyezéssel a csapadékvíz nyílt árokba vezetik és az út pormentesítését felületzárással, stabilizálással, bevonattal oldják meg. A tervezett munkálatok a *közüti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény* valamint az *útügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet*-ben és az *utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet*-ben foglalt utügyi előírások alapján nem tartozik az építési engedély köteles munkák közé. A Kérelmezők által elvégzett munkálatok értékét – a munkálatok elvégzését követő 60 napon belül kötendő külön megállapodás keretében - értéknövelő felújításként adják az Önkormányzatnak.

A Határozat 3. pontját fentiekre tekintettel módosítani szükséges, hisz nem önerős útépítés fog megvalósulni.

Kérelmezők kérelmükben előadták, hogy a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja szerint útszabályozással érintett ingatlanrészeket már új helyrajzi számmal leválasztották (Balatonalmádi zártkerti 10215/31 és 10218/4 hrsz), amelyek elhelyezkedését az alábbi helyszínrajz mutatja:

Balatonalmádi zártkerti 10215/31, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 139 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1):



Balatonalmádi zártkerti 10218/4, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 110 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2) (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok):



Kérelmezők Ingatlan1 és Ingatlan2 tulajdonjogát térítésmentesen át kívánják adni az Önkormányzat részére.

Javaslom, hogy Kérelmezők kérésének megfelelően javítsuk a Határozatot és a felajánlott Ingatlan1 és Ingatlan2 tulajdonjogát fogadjuk el.

Az Ingatlanok ajándékozási szerződés keretében kerülnének az Önkormányzat tulajdonába forgalomképtelen vagyoni elemként, melyben rögzíteni szükséges az Ingatlanok értékét. Ennek alapját képezheti a 2026. július 28. napján tartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésen tárgyalt „Útszabályozással érintett ingatlan tulajdonjogának felajánlásával kapcsolatos kérelem elbírálása” című előterjesztéshez készített ingatlan

értékbecslési szakvélemény, amely szerint az Ingatlanok m²-re vetített értéke nettó 19.255,- Ft, azaz mindösszesen Ingatlan1 esetében nettó 2.676.445,- Ft, Ingatlan2 esetében nettó 2.118.050,- Ft.

Javaslom, hogy fogadjuk el az Ingatlanok tulajdonjogának felajánlását és Ingatlan1-et nettó 2.676.445,- Ft, Ingatlan2-t pedig nettó 2.118.050,- Ft értéken vegyük nyilvántartásba.

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

Balatonalmádi, 2026. szeptember 15.



Bercsényi László
polgármester

Az döntés meghozatala minősített többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:
Az előterjesztést tárgyalta:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző
Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. 82/2026. (IV.30.) önkormányzati határozat
2. Kérelem

Határozati javaslat I.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (...) önkormányzati határozata

a 82/2026. (IV.30.) önkormányzati határozat módosítására, valamint kérelem elbírálására irányuló döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A 82/2026. (IV.30.) önkormányzati határozat módosítására, valamint kérelem elbírálására irányuló döntés meghozatala ” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 82/2026. (IV.30.) önkormányzati határozat módosítását az alábbiak szerint jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1. pontban meghatározott önkormányzati határozat 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az Önkormányzattal kötendő megállapodásban rögzíteni kell:

- a) A Balatonalmádi zártkerti 10215/30 és 10218/3 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozó, az ingatlan tulajdonosok (kérelmezők) nyilatkozatát, melynek értelmében az érintett ingatlan a saját tulajdonában áll,
- b) a belterületbe vonás érdekében felmerülő valamennyi költséget az ingatlan tulajdonosa viseli,
- c) az a) pontban rögzített ingatlanok tulajdonosai saját költségükön vállalják a Tűzmadár utca Balatonalmádi zártkerti 10215/30, 10218/3, belterületi 5085/2, 5085/3 és 5085/7 hrsz-ú ingatlanok közötti szakaszának – amely durván 140 méter hosszú – saját költségen történő rendbetételét úgy, hogy kétoldali szegélyezéssel a csapadékvizet nyílt árokba vezetik és az út pormentesítését felületzárással, stabilizálással, bevonattal látják el,
- d) a d) pontban megvalósított munkálatok értékét – a munkálatok elvégzését követő 60 napon belül kötendő külön megállapodás keretében - értéknövelő felújításként térítésmentesen átadják az Önkormányzatnak.

Felelős:

Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős:

2. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő:

2. pontban: 2026. október 31.

Balatonalmádi, 2026. szeptember 24.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

Határozati javaslat II.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (...) önkormányzati határozata

a 82/2026. (IV.30.) önkormányzati határozat módosítására, valamint kérelem elbírálására irányuló döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A 82/2026. (IV.30.) önkormányzati határozat módosítására, valamint kérelem elbírálására irányuló döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonalmádi zártkerti 10215/31 hrsz alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Tűzmadár utca, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 139 m² alapterületű, valamint a Balatonalmádi zártkerti 10218/4 hrsz alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Tűzmadár utca, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 110 m² alapterületű ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására irányuló ajánlatot elfogadja.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1. pont szerinti 10215/31 hrsz-ú ingatlan értékét nettó 2.676.445,- Ft értékben, a 10218/4 hrsz-ú ingatlan értékét pedig nettó 2.118.050,- Ft értékben állapítja meg. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlanokat ezen az értéken vegye számviteli és vagyongatásteri nyilvántartásba forgalomképtelen vagyoni elemként.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra irányuló ajándékozási szerződését, valamint a kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozó felajánlás elfogadásáról az ajánlatot tevőket tájékoztassa.

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

Bercsényi László polgármester

Tárnoki Renáta Sára jegyző

2-3. pontban: 2026. november 30.

4. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2026. szeptember 24.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 30. napján tartott **nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 82/2026. (IV.30.) önkormányzati határozata

Balatonalmádi 10215/30 és 10218/3 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Balatonalmádi 10215/30 és 10218/3 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10215/30 és 10218/3 helyrajzi számú, természetben a Balatonalmádi Tűzmadár utca 12. és 14. szám alatti ingatlanok belterületbe vonása iránti kérelmeket támogatja, és elrendeli az ingatlanok belterületbe vonását.
2. A Képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy a Balatonalmádi 10215/30 és 10218/3 helyrajzi számú földrészletek - a településrendezési terv szabályozási előírásaival összhangban - a kérelemben megjelölt lakóépület létesítése céljára 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek, illetve kerültek. A családi lakóházak megépítésével az ingatlanokkal kapcsolatos településfejlesztési, településrendezési cél megvalósult, a jogszabályban előírt 4 éven belüli tényleges felhasználás teljesült.
3. A Képviselő-testülettel megkötendő megállapodásban rögzíteni kell:
 - a) Balatonalmádi 10215/30 és 10218/3 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozó, az ingatlan tulajdonosok (kérelmezők) nyilatkozatát, melynek értelmében az érintett ingatlan a saját tulajdonában áll,
 - b) a belterületbe vonás érdekében felmerülő valamennyi költséget az ingatlan tulajdonosa viseli,
 - c) a Tűzmadár utca szabályozási szélességének kialakításában és az útburkolat önerős megépítésében való együttműködésre vonatkozó előzetes kötelezettségvállalást
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – kérelmezőket értesítse.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonosokkal (kérelmezőkkel) kötendő megállapodást és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében a szükséges jognyilatkozatokat aláírja, és a szükséges intézkedéseket megtegye.

Felelős:	Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős:	4-5. pontban: Berki Bálint települési főépítész
Határidő:	4. pontban: azonnal
	5. pontban: 2026. május 31.

Balatonalmádi, 2026. április 30.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2026. április 30.

Tárnoki Renáta Sára
jegyző

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Bercsényi László polgármester részére

Tisztelt Bercsényi László Úr!

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 82/2026. (IV.30.) önkormányzati határozatával döntött Balatonalmádi 10215/30 és 10218/3 hrsz- ingatlanok belterületbe vonásáról

2. melléklet

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
8.		
Érkezett: 2026-09-15		
1/882	1/226	melléklet
szám		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		L.g.d.

A határozat 5. pontja alapján a Képviselő-testület felhatalmazta a Polgármestert, hogy a tulajdonosokkal a szükséges megállapodásokat előkészítse illetve aláírja.

A hivatallal történt egyeztetés alapján a következőket szeretnénk rögzíteni:

1. Az ingatlanok belterületbe vonását követően (egyeztetve a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival) 3 éven belül vállaljuk a Tűzmadár utca 10.215/30, 10.218/3, 5085/2, 5085/3 valamint 5085/7 hrsz-ú ingatlanok előtti útszakasz (kb. 140 méter) saját költségen való rendbetételét, nyílt csapadékvíz elvezetés megoldással. A kivitelezés költségét mi vállaljuk teljes egészében, mindenki a saját ingatlana előtti részen. Az utcában jelenleg több új épület áll kivitelezés alatt. A tulajdonosokkal tárgyaltunk, s a kivitelezések befejezése után szándékukat fejezték ki ők is az utca rendbe tételére, burkolt út saját erőből történő megvalósítására. A fentiek alapján (mint az eredeti kérelmünkben is hangsúlyoztuk) nem kívánjuk az önkormányzattól kérni az útépités megvalósítását, azt a lakók saját kivitelezésben meg tudják oldani, **azaz nem önerős útépités keretében.**
2. A meglévő murva szórásos földút rendbe tételét, korszerűsítését az alábbi műszaki megoldással kívánjuk megvalósítani.: Kétoldali szegélyezés a csapadékvíz szegély általi elvezetésével (nyílt árokba) , továbbá az út pormentesítése felület zárással, illetve felület stabilizálással, bevonattal. A tervezett munkálatok a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény valamint az ügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet-ben és az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendeletben foglalt ügyi előírások alapján nem tartozik az építési engedély köteles munkák közé. Az elkészült utat, mint önkormányzati tulajdonú közúton megvalósuló beruházást térítésmentesen átadjuk az önkormányzat részére.
3. A Tűzmadár utcában a közművek teljes egészében kiépültek, hálózat bővítés E-on részéről ez évben elkészült. Közvilágítás, szennyvízcsatorna, ivóvíz, elektromos hálózat kb. 10 évvel ezelőtt kiépült, fejlesztés illetve bővítés nem szükséges.
4. A KT. határozat módosítását is kérjük, mert az annyiban félreérthető, hogy az egész Tűzmadár utca kiépítésének megvalósítását a két kérelmező vállalja, de ennek a költségét természetesen nem tudjuk egészében vállalni, ahogyan a korábbi egyeztetéseink alkalmával is csak az ingatlanjaink előtti szakaszból volt szó. Kérjük továbbá a határozat 3. pontjának módosítását is, miszerint nem önerős útépités keretén belül kívánjuk a megvalósítást, hanem saját költségen.
5. A határozat módosításával egyidejűleg felajánljuk, hogy az előttünk lévő 10.215/31 és 10.218/4 hrsz.-ú magánút megnevezésű ingatlanrészeket térítésmentesen átadjuk az Önkormányzat részére.

Tisztelettel:

Balatonalmádi, 2026. szeptember 15.

Streit Krisztina

Fazekas Nándor

Bogdán László