



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/603-9/2025.

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

Moh
jegyző

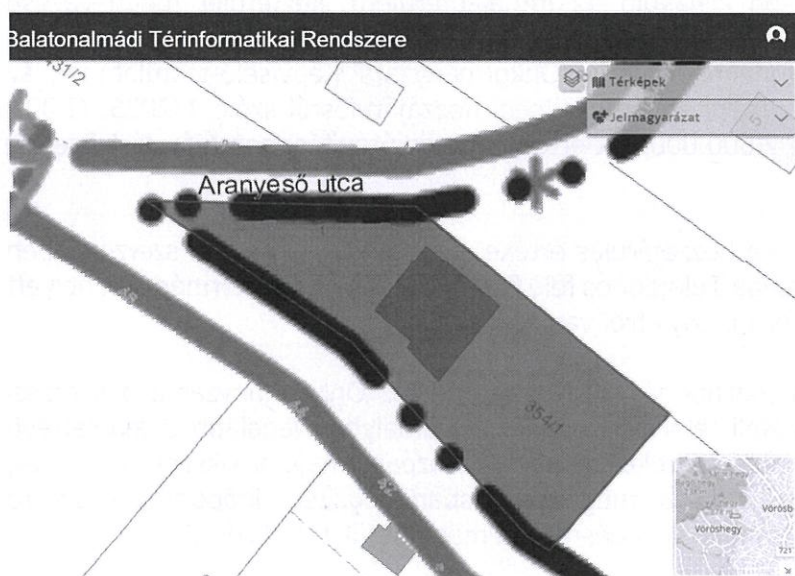
SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület 2025. december 18-i ülésére

Tárgy: Vöröshegyi út - Aranyeső utca csomópontban az ingatlanok megközelíthetőségéről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonalmádi, Aranyeső utca és Vöröshegyi út csomópontjában elhelyezkedő 354/1 hrsz.ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) kialakításából adódóan a gépjárműközlekedés csak nehezen megoldható. A közelmúltig a közlekedést az Ingatlan tulajdonosa szívességi alapon biztosította a telkén történő közvetlen áthajtás biztosításának lehetőségével. Az Ingatlan elhelyezkedését az alábbi helyszínrajz mutatja:



Azonban az Ingatlan tulajdonosa, dr. Albert Zoltán (a továbbiakban: Tulajdonos) a telekhatár kitűzését követően kerítés megépítését tervezi, amelynek következtében az eddigi forgalmi rend az érintett területen megváltozik, hiszen nem lesz lehetőség az ingatlanán történő áthajtásra.

A fentiekben ismertetett helyzetet a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztálya megvizsgálta, a helyszínt többször bejárta, a Tulajdonossal személyesen és telefonon is többször egyeztetett. Ennek eredményeként 5 m² területet térítésmentesen biztosított a csomópont könnyebb használhatósága kialakítása érdekében.

Ezzel párhuzamosan lakossági fórum keretében egyeztettük az érintett felek álláspontját, és a megoldási lehetőségeket. A fórumon egyetértés született arra vonatkozóan, hogy a jelenleg kialakult helyzetben a lakók ingatlanjaikat gépjárművel csak nehezen tudják megközelíteni,

illetve a csomópont a nagyobb gépjárművekkel (pl. közszolgáltatók gépjárművei) történő ráfordulásra egyáltalán nem alkalmas.

Fentiekre tekintettel gyors intézkedésként az átadott területen a tereprendezést, murvás burkolat kialakítását elvégeztettük, a járműforgalom lehetőségét, és az Aranyeső utcai ingatlanok megközelíthetőségét biztosítottuk.

Annak érdekében, hogy a közlekedés továbbra is zavartalan legyen, szükséges a Boór Attila (8220 Balatonalmádi, Széchenyi u.26.) földmérő mérnök által készített - jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt - 74/2025. munkaszámú telekalakítási helyszínrajzon (a továbbiakban: Helyszínrajz), az Ingatlanból leválasztásra kerülő 354/7 hrsz-ú, 42 m² alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlanrész) megvásárolni.

Tájékoztatunk a Vöröshegyi út és az Aranyeső utcai lakók közösségét, hogy a megvásárolni kívánt Ingatlanrészen szilárd burkolattal történő útkereszteződés kialakítása csak önerős útépités keretében tud megvalósulni.

A megépítésre, kialakításra vonatkozóan az Önkormányzat bruttó 3.218.187,- Ft összegű indikatív ajánlatot kapott, amelyből a lakókkal történt egyeztetés szerint 2.600.000,- Ft összeget biztosítanak szerződés keretében.

Az Önkormányzat jogi képviselőjével, a Tulajdonossal és a lakók közösségével egyeztetettek alapján egy többoldalú megállapodás megkötése szükséges az alábbiak szerint:

- Önkormányzat bruttó 2.600.000,- Ft értékben megvásárolja az Ingatlanból leválasztásra kerülő 354/7 hrsz-on kialakuló 42 m² alapterületű, közterület megnevezésű ingatlanrészt
- lakók közössége a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az útépitési együttműködésről és az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 1/2025. (I.30.) önkormányzati rendelete alapján 2.600.000,- Ft értékű önerős útépitési hozzájárulást fizet az Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy a vételár és a hozzájárulás értéke megegyezik, így - egy szerződésben rögzítve fentieket – a lakók közössége Tulajdonos felé fizethetné meg az Önkormányzat helyett a vételárat, azaz pénzforgalom nélküli ügyletről van szó.

Amennyiben a fentiek szerinti megállapodás aláírásra kerül, az Önkormányzat a beszerzési szabályzatnak megfelelő ajánlattételi felhívást tesz közzé, amelyben legalább 3 ajánlattevő pályázatát vizsgálja meg az útépités kivitelezésére vonatkozóan, majd a sikeres beszerzési eljárást követően az átvett területen a megállapodásban rögzített időpontig - szilárd útburkolatú, biztonságos, a gépjármű közlekedésre alkalmas útfelületet alakít ki.

A Vöröshegyi út-Aranyeső utca csomópontban tervezett helyi közút megépítése műszaki tartalmát tekintve az alábbi munkafolyamatokból áll:

- meglévő burkolat felújítása,
- murva padka építése
- kiemelt szegélyek kialakítása,
- új út helyén földkiemelés, annak elszállítása, földmű tükör készítése, altalaj tömörítése,
- meglévő, de rossz állapotú aszfalt vágása, kiegyenlítő réteg alkalmazása,
- új nyomvonalon megfelelő tömörségű alépitmény építése,
- megsüllyedt aszfalt esetében kiegyenlítő kötőréteg, majd végleges kopóréteg felvitele.

A fenti műszaki tartalmú megvalósítás eredményeként közel 150 m² új aszfalt-felület kerülne megépítésre, a felújításra kerülő útszakasz hossza pedig cca. 40 méter, szélessége 2,5-3,0 méter között változik.

A megépítésre, kialakításra vonatkozó beszerzett indikatív ajánlat összege bruttó 3.218.187 Ft, melynek forrását a 2026. évi költségvetésben a beruházási kiadások között kell szerepeltetni. Ugyancsak ezen a soron szükséges biztosítani az ingatlanrész vételárát, a bruttó 2.600.000,- Ft összeget.

Javaslom, hogy a T. Képviselő-testület - annak érdekében, hogy a többoldalú megállapodás létrejöhessen -, járuljon hozzá a telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés és önerős útépítési megállapodás megkötéséhez.

Javaslom, hogy a T. Képviselő-testület biztosítson fedezetet az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében a beruházási kiadások között 2.600.000,- Ft vételárat ingatlan vásárláshoz és 3.218.187,- Ft összeget útépítéshez. Ugyanakkor a 2026. évi költségvetésben bevételi előirányzatként kezelni szükséges a 2.600.000,- Ft összegű önerős útépítési hozzájárulást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. december 17.



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Városfejlesztési Bizottság

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

.../2025. (.....) önkormányzati határozata

**a Vöröshegyi út - Aranyeső utca csomópontban az ingatlanok
megközelíthetőségéről**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vöröshegyi út – Aranyeső utca csomópontban az ingatlanok megközelíthetőségére” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata bruttó 2.600.000,- Ft vételár megfizetése mellett megvásárolja a Balatonalmádi belterületi 354/1 hrsz-ú ingatlanból (a továbbiakban: Ingatlan) a Boór József (8220 Balatonalmádi, Széchenyi utca 26.) földmérő által készített 74/2025. munkaszámú telekalakítási helyszínrajz szerint kialakuló 354/7 hrsz-ú, 42 m² alapterületű ingatlanrészt, mint közterületet telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés keretében.
2. A Képviselő-testület a vételár fedezetét a 2026. évi költségvetésben a beruházási kiadások között biztosítja.
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Vöröshegyi út – Aranyeső utca kereszteződésében kialakítandó közút építését jóváhagyja.
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Vöröshegyi út-Aranyeső utca kereszteződésében kialakítandó közút megépítését önerős útépités keretében végzi el, amellyel kapcsolatban a lakóközösség az Önkormányzat részére 2.600.000,- Ft értékű hozzájárulást fizet. Felhatalmazza a polgármestert, hogy ezen bevételt a 2026. évi költségvetés bevételi oldalán tervezze.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrész telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződését és a 4. pont szerinti önerős útépitéssel kapcsolatos megállapodást aláírja.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés szerinti útépitésre kapott indikatív ajánlat szerinti bruttó 3.218.187,- összegű beruházás megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat megtegye.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 4. pont szerinti önerős útépitéshez szükséges fedezetet bruttó 3.218.187,- Ft összegben a 2026. évi költségvetésben a beruházási kiadások között biztosítsa.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 2-6. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző, Regenyéné Király
Andrea osztályvezető

- Határidő:
7. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető
2-6. pontban: 2026. március 31., illetve 2026. évi költségvetés készítése
 7. pontban: 2026. június 30.

Balatonalmádi, 2025. december 18.

Bercsényi László s.k.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára s.k.
jegyző