

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2025. december 11-én**  
tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: A TOP\_Plusz-6.2.1-23-KM1-2025-00003 kódszámú, Kerékpárút kialakítása Komló várostól Hosszúhetény településig című pályázat kapcsán a kerékpárút Komló, Templom tér és Ady Endre utca közötti nyomvonalának meghatározása

Iktatószám: 318/2025 ...

Melléklet: 1. számú melléklet: tervezői költségbecslés  
2. számú melléklet: nyomvonalváltozatok vázlatterve

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersity Antal főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

| Bizottság                                    | Hatáskör                        |
|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság | SzMSz 1. melléklet 2.3.18. pont |
| Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság    | SzMSz 1. melléklet 3.3.6. pont  |

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

**egyszerű - minősített**

Egyéb megjegyzés:

Meghívott: -

A határozatot kapja:

1. Ládonyi Mérnöki Kft. 7623 Pécs, Ungvár u. 22. I. em. 2.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Komló Város Önkormányzata a Képviselő-testület 26/2025. (III.6.) sz. határozata alapján 2025. márciusában 400.000.000.-Ft összegű támogatási kérelmet nyújtott be a TOP\_Plusz-6.2.1-23 azonosítószámú Fenntartható versenyképes városfejlesztés című pályázati felhívásra *Kerékpárút kialakítása Komló várostól Hosszúhetény településig* címmel.

A pályázat keretében a városközponttól Zobákpusztá városrész irányába kerékpárút (Kossuth L. utca –Ady E. utca – Engel A. utca) kialakítása tervezett. A projekt hosszútávú célja, a belvárosból Zobákpusztá városrész elérése, valamint a hosszúhetényi úton a dél-nyugati elkerülő útelágazás elérése, ahonnan a jövőben lehetséges a Hosszúhetény településsel történő összekötés, valamint Zobák északi részén a szászvári út felé történő elágazás bekapcsolása.

A Képviselő-testület 139/2024. (XII.17.) és 1/2025. (I.8.) sz. határozata alapján a támogatási kérelem benyújtásához a tervezési előkészítés részeként elkészült egy koncepcióterv, amely a kerékpárút megvalósítására vonatkozóan több alternatív nyomvonalváltozatot is tartalmazott. A különböző útvonallehetőségek műszaki, környezeti, forgalombiztonsági, gazdaságossági és turisztikai szempontok alapján kerülnek értékelésre. A végleges koncepció Zobák-pusztán a város közigazgatási határáig készül, jelen pályázatban a megvalósítani tervezett szakasz az Engel A. utca végig, a kőbánya bejáratáig tart.

A benyújtott támogatási kérelem a Támogató 2025. július 3. napján kelt értesítése alapján pozitív támogatói döntésben részesült. Ezt követően a Képviselő-testület Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottsága a 48/2025. (VII.22.) számú határozatával beszerzési eljárást indított az engedélyes és kiviteli tervdokumentáció elkészítésére vonatkozó tervező kiválasztására. Az ajánlattételi határidő 2025. augusztus 5. napja volt, azonban a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal nyári közigazgatási szünetére való tekintettel az ajánlatok bontására 2025. augusztus 12. napján került sor. A bontási jegyzőkönyv alapján az ajánlattétel során felkért tervező közül mindhárom benyújtott az árajánlatát és a legkedvezőbb ajánlatot a Ládonyi Mérnöki Kft. adta összesen bruttó 20.955.000.-Ft összeggel. A beszerzési eljárásban nyertesként kihirdetett Ládonyi Mérnöki Kft.-vel tervezési szerződés kötött 2025. szeptember 1. napján. A tervező a pályázat benyújtásához készült megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő, a Templom tér és az Ady Endre utca közötti szakasz vonatkozásában 3 nyomvonalváltozatra vázlattervet és tervezői költségbecslést készített.

A kerékpárút Templom tér és az Ady Endre utca közötti szakaszának három nyomvonalváltozata és annak tervezői költségbecslése a következő:

1. **számú változat:** Kossuth Lajos utcai útpálya mellett történő nyomvonalvezetés, nyomvonalszakasz költsége tervezői költségbecslés alapján: nettó **150.604.380.- Ft**
2. **számú változat:** Kaszárnya patak felszíni szakasza mellett történő nyomvonalvezetés, nyomvonalszakasz költsége tervezői költségbecslés alapján: nettó **130.655.110.- Ft**
3. **számú változat:** Volt Carbon épület mögött, domboldalon történő nyomvonalvezetés, nyomvonalszakasz költsége tervezői költségbecslés alapján: nettó **254.663.875.- Ft**

A kerékpárút fent leírt nyomvonalai közül kerékpározás szempontjából a legjobb élményt nyújtó szakasz a Kaszárnya-patak felszíni partja mellett történő haladás, továbbá ezen nyomvonal választása esetén a patakmeder rekonstrukciója az adott szakaszon a kerékpárút létesítés okán pályázati forrásból megvalósítható lenne, a megvalósult kerékpárúton a patak és a gereb üzemeltetéséhez szükséges megközelítés szilárd burkolaton biztosítottá válik. A kerékpárút ezen szakaszon történő megvalósításával évtizedek óta rendezetlen víz-elvezető

rendszer üzemképességének erős javulása jönne létre. Mindezen felül a 2. számú nyomvonalon történő létesítés jár a legkevesebb költséggel a tervezői költségbecslések szerint. A rögzített okok alapján javaslom a több szempontból legelőnyösebb 2. számú nyomvonal változat elfogadását.

A 2. számú nyomvonal Kaszárnya patak menti szakaszán több önkormányzati tulajdonú ingatlanon magánszemélyek által - önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás nélkül - létesített szabálytalan lekerítések találhatók, mely lekerítések létesítését a szomszédos Kossuth Lajos utcai ingatlanok tulajdonosai végezték. A szabálytalan lekerítések megszüntetése érdekében a birtok visszaadása iránti - esetlegesen peres - eljárások indítása válhat szükségessé. Ezen felül a volt Carbon épület telkét érintő kisajátítási eljárás megindítása is szükségessé válik. Az előzetes egyeztetések alapján a szomszédos ingatlanok önkormányzati területen jogszerűtlenül birtokban lévő tulajdonosai, valamint a volt Carbon épület tulajdonosa részéről jelentős ellenállás tapasztalható a tervezett nyomvonallal kapcsolatban, bonyolult jogi eljárások indulnak jelen döntés következtében, melyek sikere valószínűsíthető, de nem vehető biztosra.

Javaslom, hogy az ingatlankiürítési jogi lépések előkészületi költségeire és ügyvédi díjra legfeljebb 1.500.000.- forintot biztosítson az önkormányzat 2026. évi költségvetés terhére.

Az ingatlanvásárlási és kisajátítási eljárások lefolytatásához a pályázati támogatási keret legfeljebb bruttó 8.000.000.- forintot tartalmaz.

A három különböző nyomvonalváltozatra a részletes tervezői költségbecslést ezen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza, a három változat vázlattevét a 2. számú melléklet tartalmazza.

A kerékpárút megvalósíthatóságának biztosítása végett a településrendezési eszköz módosítás eljárásának megindítása érdekében a képviselő-testület 45/2025. (IV.16.) számon településfejlesztési döntést hozott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen!

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság és a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a TOP\_Plusz-6.2.1-23-KM1-2025-00003 kódszámú, Kerékpárút kialakítása Komló várostól Hosszúhetény településig című pályázat kapcsán a kerékpárút Komló, Templom tér és Ady Endre utca közötti nyomvonalának meghatározása tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a kerékpárút Komló, Templom tér és Ady Endre utca közötti nyomvonalát a 2. számú melléklet szerinti vázlattevén 2. sorszámmal jelölt, a Kaszárnya-patak felszíni szakasza mentén húzódó változatban határozza meg.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Kaszárnya-patak felszíni szakasza mentén található önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokra tulajdonosi hozzájárulás nélkül ráépített szabálytalan lekerítések ügyében az ingatlan kiürítésére irányuló jogi eljárások megindítására a szükséges lépéseket, intézkedéseket tegye meg,

valamint a szükséges ingatlanvásárlási és kisajátítási eljárások megindításáról gondoskodik.

**Határidő:** 2026. február 1.

**Felelős:** Polics József polgármester

3. A Képviselő-testület az ingatlankiürítéssel kapcsolatos jogi eljárások és ügyvédi díj költségeinek fedezetére a 2026. évi költségvetés terhére összesen legfeljebb 1.500.000.- forint forrást biztosít.
4. Az ingatlanvásárlási és kisajátítási eljárások fedezete a pályázatban lévő ingatlanvásárlási támogatási keret terhére biztosítandó, legfeljebb bruttó 8.000.000.- forint összegig.
5. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy a 2026. évi költségvetés összeállításakor az előirányzat betervezéséről gondoskodik.

**Határidő:** 2026. február 15.

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

**Komló, 2025. december 3.**

**Polics József**  
**polgármester**

## 1. sz. melléklet

### Költségbecslés

Komló városközpontjától a kőbányaig tartó kerékpárút  
A Templom tér és az Ady Endre utca közötti nyomvonalváltozatokhoz

| Jellemző szakasz vagy tétel                                     | M.e. | Menny | Egységár      | Nettó ár              |
|-----------------------------------------------------------------|------|-------|---------------|-----------------------|
| <b>1. változat - útpálya mellett</b>                            |      |       |               |                       |
| Meglévő szegély elbontása                                       | fm   | 573   | 1 100 Ft      | 630 300 Ft            |
| Meglévő járda elbontása (átlag 3,00 méter szélességben)         | fm   | 390   | 15 900 Ft     | 6 201 000 Ft          |
| Meglévő útpálya elbontása (átlag 1,00 méter szélességben)       | fm   | 565   | 8 300 Ft      | 4 689 500 Ft          |
| Aszfalt burkolatú útpálya szélesítése (0,70 méter szélességben) | fm   | 183   | 47 100 Ft     | 8 619 300 Ft          |
| Aszfalt burkolatú útpálya marása/aszfaltozása                   | fm   | 633   | 36 800 Ft     | 23 294 400 Ft         |
| GYKPÚT 4,00 m szélesség (kiemelt szegéllyel)                    | fm   | 160,3 | 103 700 Ft    | 16 623 110 Ft         |
| KPÚT 4,00 m szélesség (kiemelt szegéllyel)                      | fm   | 183   | 104 800 Ft    | 19 178 400 Ft         |
| KPÚT 2,30 m szélesség                                           | fm   | 68    | 65 700 Ft     | 4 467 600 Ft          |
| Zöldfelület építése fásítással                                  | fm   | 31,3  | 8 400 Ft      | 262 920 Ft            |
| Kerékpárút átvezetése patakmeder felett                         | db   | 1     | 2 913 200 Ft  | 2 913 200 Ft          |
| Kiemelt szegély építése                                         | fm   | 256   | 14 000 Ft     | 3 584 000 Ft          |
| Járda építése 2,00 méter szélességben                           | fm   | 88    | 34 500 Ft     | 3 036 000 Ft          |
| Közvilágítási hálózat új kandeláberekkel                        | db   | 1     | 54 810 000 Ft | 54 810 000 Ft         |
| Aknafedlapok/víznyelők szintreemelése                           | db   | 21    | 60 000 Ft     | 1 260 000 Ft          |
| Víznyelő átépítése                                              | db   | 1     | 115 000 Ft    | 115 000 Ft            |
| Kézi burkolati jelek                                            | m2   | 10,5  | 16 500 Ft     | 173 250 Ft            |
| Gépi burkolati jelek                                            | fm   | 355   | 1 680 Ft      | 596 400 Ft            |
| Buszmegálló áthelyezése                                         | db   | 1     | 150 000 Ft    | 150 000 Ft            |
| <b>Nettó összesen:</b>                                          |      |       |               | <b>150 604 380 Ft</b> |

| 2. változat - patakmeder melletti szakasz                                                      |    |      |               |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|---------------|-----------------------|
| Meglévő szegély elbontása                                                                      | fm | 78   | 1 100 Ft      | 85 800 Ft             |
| Meglévő járda elbontása (átlag 3,00 méter szélességben)                                        | fm | 224  | 15 900 Ft     | 3 561 600 Ft          |
| Meglévő útpálya elbontása (átlag 1,00 méter szélességben)                                      | fm | 92   | 8 300 Ft      | 763 600 Ft            |
| Aszfalt burkolatú útpálya szélesítése (0,70 méter szélességben)                                | fm | 104  | 47 100 Ft     | 4 898 400 Ft          |
| Aszfalt burkolatú útpálya marása/aszfaltozása                                                  | fm | 165  | 36 800 Ft     | 6 072 000 Ft          |
| GYKPÚT 4,00 m szélesség (kiemelt szegéllyel)                                                   | fm | 128  | 103 700 Ft    | 13 273 600 Ft         |
| KPÚT 2,30 m szélesség                                                                          | fm | 320  | 65 700 Ft     | 21 024 000 Ft         |
| Patakmeder rendezés kerékpárút mentén TB100/186/120 elemmel, padka folyóka és surrantó építése | fm | 175  | 191 100 Ft    | 33 442 500 Ft         |
| Közüvilágítási hálózat új kandeláberekkel                                                      | db | 1    | 40 300 000 Ft | 40 300 000 Ft         |
| Támfal építés                                                                                  | fm | 18   | 50 000 Ft     | 900 000 Ft            |
| Korlát                                                                                         | fm | 56   | 30 000 Ft     | 1 680 000 Ft          |
| Rámpa építés                                                                                   | m2 | 78   | 48 000 Ft     | 3 744 000 Ft          |
| Aknafedlapok/víznyelők szintreemlése                                                           | db | 5    | 60 000 Ft     | 300 000 Ft            |
| Víznyelő átépítése                                                                             | db | 1    | 115 000 Ft    | 115 000 Ft            |
| Kézi burkolati jelek                                                                           | m2 | 10,5 | 16 500 Ft     | 173 250 Ft            |
| Gépi burkolati jelek                                                                           | fm | 102  | 1 680 Ft      | 171 360 Ft            |
| Buszmegálló áthelyezése                                                                        | db | 1    | 150 000 Ft    | 150 000 Ft            |
| Kerékpárút átvezetése patakmeder felett                                                        | db | 1    | 2 913 200 Ft  | 2 913 200 Ft          |
| <b>Nettó összesen:</b>                                                                         |    |      |               | <b>130 655 110 Ft</b> |

| Jellemző szakasz vagy tétel                                 | M.e. | Menny | Egységár      | Nettó ár              |
|-------------------------------------------------------------|------|-------|---------------|-----------------------|
| 3. változat - hegyben                                       |      |       |               |                       |
| Meglévő járda elbontása (átlag 3,00 méter szélességben)     | fm   | 22    | 15 900 Ft     | 349 800 Ft            |
| KPÚT 2,30 m szélesség                                       | fm   | 463   | 65 700 Ft     | 30 419 100 Ft         |
| GYKPÚT 4,00 m szélesség (kiemelt szegéllyel)                | fm   | 42    | 103 700 Ft    | 4 355 400 Ft          |
| Támfal építés 4,00 méter magasságban                        | fm   | 56,5  | 800 000 Ft    | 45 200 000 Ft         |
| Támfal építés 6,00 méter magasságban                        | fm   | 73    | 1 396 700 Ft  | 101 959 100 Ft        |
| Közüvilágítási hálózat új kandeláberekkel                   | db   | 1     | 26 600 000 Ft | 26 600 000 Ft         |
| Korlát                                                      | fm   | 41    | 30 000 Ft     | 1 230 000 Ft          |
| Kerékpárút átvezetése patakmeder felett                     | db   | 2     | 2 913 200 Ft  | 5 826 400 Ft          |
| Patakmeder rendezés kerékpárút mentén TB100/186/120 elemmel | fm   | 175   | 171 745 Ft    | 30 055 375 Ft         |
| Padkafolyóka készítése kerékpárút mentén                    | fm   | 300   | 24 500 Ft     | 7 350 000 Ft          |
| Lépcső elbontása, újáépítése                                | db   | 1     | 1 668 500 Ft  | 1 668 500 Ft          |
| <b>Nettó összesen:</b>                                      |      |       |               | <b>254 663 875 Ft</b> |

2. számú melléklet

