

**Balatonföldvár Város
Polgármesterétől**

MEGHÍVÓ

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **2025. november 27. napján (csütörtök) 9,00 órakor** ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme

NAPIREND

- 1.) Helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása**
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 2.) 2025. évi igazgatási szünet elrendelése**
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 3.) Településrendezési eszközök 29. számú módosítása – véleményezési szakasz lezárása**
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 4.) 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadása**
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 5.) Szervezeti és működési szabályzat módosítása**
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 6.) Gábor Áron utcai üzletsort érintő használati megállapodás**
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 7.) Idősek karácsonyi juttatásáról döntés**
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 8.) Települési főépítési feladatok ellátása**
Előadó: Holovits György Huba polgármester
- 9.) Balatonföldvári Nonprofit Kft. dolgozóinak év végi juttatása**
Előadó: Kiss Tibor ügyvezető

Balatonföldvár, 2025. november 21.



Holovits György Huba sk.

J E L E N L É T I Í V

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 27. napján tartott ülésén megjelentekről

Holovits György Huba polgármester
Ernyes Ervin PGB elnök
Füstös Erika képviselő
Herényi Károly László alpolgármester
Kovács Emőke HB elnök
Dr. Kovács Zsolt István képviselő
Veres Zsolt Károly alpolgármester

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Dr. Törőcsik Gabriella jegyző
Mikóné Fejes Ibolya aljegyző
Magoriné Csató Anita pénzügyi oszt.vez.
Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos
Baumann Anita Gabriella vez-főtanácsos

.....
.....
.....
.....
.....

Illés Lászlóné intézményvezető
Széll Tünde intézményvezető

.....
.....
.....

Kiss Tibor BKNKFT ügyvezető

.....

Dr. Kósa Marianna BÜE elnöke

.....

Babina Éva PGB tagja

.....
.....
.....

Dr. Kovács-Bör Zoltán PGB tagja

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

JEGYZŐKÖNYV

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 27. napján, 9,00 órakor tartott üléséről. Ülés helye: Városháza tanácskozó terme – Balatonföldvár, Petőfi S. utca 1.

Jelen vannak: Holovits György Huba polgármester, Ernyes Ervin PGB elnök, Füstös Erika képviselő, Herényi Károly László alpolgármester, Kovács Emőke HB elnök, dr. Kovács Zsolt képviselő, Veres Zsolt Károly alpolgármester; dr. Törőcsik Gabriella jegyző, Mikóné Fejes Ibolya aljegyző; Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos, Babina Éva PGB tagja, Kiss Tibor ügyvezető.

Holovits György Huba polgármester: Megállapítja, hogy a képviselőtestület 7 tagjából 7 fő jelen van, az ülés határozatképes, összehívására szabályszerűen került sor, azt megnyitja. Javasolja a meghívón szereplő napirendi pontokkal a napirend elfogadását. A javaslat elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

156/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

- 1.) Helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása
- 2.) 2025. évi igazgatási szünet elrendelése
- 3.) Településrendezési eszközök 29. számú módosítása – véleményezési szakasz lezárása
- 4.) 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadása
- 5.) Szervezeti és működési szabályzat módosítása
- 6.) Gábor Áron utcai üzletsort érintő használati megállapodás
- 7.) Idősek karácsonyi juttatásáról döntés
- 8.) Települési főépítési feladatok ellátása
- 9.) Balatonföldvári Nonprofit Kft. dolgozóinak év végi juttatása

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2025. november 27.

1.) Helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Írásban megküldésre került mindenki számára az anyag. Közel 40 percen keresztül zajlott ennek a napirendnek a tárgyalása a bizottság ülésén, és egy módosító javaslattal került elfogadásra a bizottság részéről, vagy javasolták a testületnek.

Herényi Károly alpolgármester: Azért most szólok hozzá, mert nem vagyok a pénzügyi bizottságnak a tagja, tehát ott nyilván nem mondhattam el a véleményemet. Azt azért mindenkinek tudni kell, hogy tulajdonképpen az adótörvények módosításával most a költségvetés bevételi oldalát alkottuk meg, tehát már a költségvetésről tárgyalunk, mert ez jelenti a bevételi oldalt. A vita során nagyon sok szempont elhangzott, de csak egyszer került említésre, ez pedig a rajtunk teljesen kívülálló infláció. Például szóba került, hogy az idegenforgalmi adó emelése az milyen nagy tétel. Ha ezt a forint tételt

átszámítjuk euróra, akkor ez pont 50 cent. Azt is érdemes hozzátenni, hogy körülbelül 40 százalék infláció zajlott le, vagy történt a legutóbbi értékmeghatározás óta. Hát tulajdonképpen ezzel az emeléssel ott vagyunk, ahol 5 évvel ezelőtt voltunk, tehát nincs plusz bevétele az önkormányzatnak. Amikor a testület a költségvetést meghatározza a következő évre, akkor nem szerepel tételeken ez a felhívások, vagy a szempontok között, de az inflációt feltétlenül figyelembe kell vennie, és hogyha valakinek úgy tűnik, hogy túl drasztikusak ezek az emelések, akkor vegye számításba azt, hogy a következő 4 évben, hiszen legalább 4 évig ezekhez a tételekhez nem fogunk nyúlni, milyen infláció fog bekövetkezni. Ez legjobb esetben is 20 százalék, 30 százalék körüli lesz, tehát tulajdonképpen nem tettünk mást, mint inflációt követtünk. Annak nagyon örülök, hogy a vita során a módosító javaslatot egyhangúlag elfogadta a bizottság, és nagyon bízom benne, hogy ez az egyhangú döntés ebben a nagyon kényes kérdésben - hiszen az éves döntéssorozat legkényesebb kérdéséhez érkeztünk, az adóemeléshez - olyan egységet mutat a testület, mint amilyet a bizottság mutatott. Ennek számos olyan vetülete és következménye van, ami tulajdonképpen nem számítható előre, de a közhangulat, a közvélekedés, az emberek egymáshoz való viszonya az bizony másképp alakulhat, hogyha azt látják, hogy itt a képviselő-testületben egyetértés van, és egyetértünk abban, hogy a jót és a rosszat közösen vállaljuk.

Holovits György Huba polgármester: Egyetlenegy mondatot ragadnék ki, vagy szót ragadnék ki - ha engem bárki meg fog kérdezni ezután az ülés után, hogy történt-e Balatonföldváron adóemelés, akkor én az idegenforgalmi adónem kivételével azt fogom mondani, hogy nem. És ezt azért teszem, amit ön is elmondott, hogy az a megállapodásunk, hogy egy évben vagy egy önkormányzati ciklusban egyszer nyúlunk egy adónemhez, tehát aki most az adóemelés miatt elkezdett aggódni, azért felhívom a figyelmét, hogy nem történik az idegenforgalmi adó kivételével adóemelés Balatonföldváron, tehát nem változik az építményadó összege, nem változik az iparüzési adó összege, nem változik a telekadó összege, ezek maradnak az előző évben meghatározott szinten. Egyedül az idegenforgalmi adónemnek az összegét emeltük. Elmondtuk a pénzügyi bizottsági ülésen, hogy milyen indokok alapján, és a kommunális adó esetében én véletlenül sem emelésről beszélnek. Én arról beszélek, hogy társadalmi igazságosság alapján egy nagyon régi, a Balaton minden városában és a legtöbb településén alkalmazott adónemváltás történik. Azt viszont kiemelem és nagyon támogatom, hogy ezt elmondta, hogy a költségvetés helyzete és a költségvetés állapota teszi szükségsszerűvé ezt a döntést. Tehát mi nem az adót emeljük, hanem a bevételeket növeljük ezekkel a döntésekkel a költségvetés számára. Tehát az, hogy a kommunális adót kivezetjük és helyette építményadó lesz, az nem adóemelkedés, még ha páran úgy is fogják majd érezni. Ez egyszerűen egy adónemváltás, és erről kell majd beszéljünk, még akkor is, hogyha mondjuk az adóreform az talán túlzott, vagy nem helyénvaló kifejezésnek lenne. Tehát adóreformról nem beszélünk, arról beszélek vagy beszélünk majd, hogy egy adónem kivezetésre került, és helyette bevezetésre került egy olyan adónem, ami a legtöbb balatoni településen már évtizedek óta megszokott - a mértéke pedig, majd mindjárt megkérdezzük a pénzügyi bizottság elnökét, hogy milyen javaslat született - a mértékét tekintve pedig, ahogy alpolgármester úr előre jelezte, az előterjesztő részéről kompromisszumkészséget mutattunk, díjtételcsökkentést javasoltak a pénzügyi bizottság ülésén, ezt elfogadjuk, még akkor is, hogyha közben a szünetben jelezték, hogy 10 milliós nagyságrendű a postaköltség. Tehát a képviselő-testület azért majd a költségvetés összeállításánál vegye azt figyelembe, hogy ne számoljon azokkal az összegekkel teljes mértékben, amit itt a bizottsági ülésen elmondtam. És akkor most kérdezem a bizottság elnökét, hogy milyen javaslatot terjesztettek, illetőleg fogadtak el a testület felé.

Ernyes Ervin PGB elnök: A bizottság módosító javaslata az volt, hogy a II-es és III-as övezetben a kedvezmény mértéke plusz 400 forinttal nőne, ami azt jelenti, hogy a II-es övezetben 1500 helyett 1900 forint lenne, így az adó mértéke 1000 Ft/m². A III-as övezetben pedig az 1700 forintos kedvezmény 400 forinttal nőne 2100 forintra. Így a mérték 800 Ft/m² lenne a 80 négyzetméter fölötti részekre vonatkozóan. Ezzel a módosító javaslattal javasolta a bizottság az adórendelet módosítását.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a pénzügyi bizottság által elfogadott és javasolt módosító javaslat elfogadását.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

157/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyában elfogadja a következő módosító javaslatot: az építményadó esetében, a II. és III. övezetben alkalmazandó adómérték csökkentés 400-400 Ft-tal magasabb összegben, így az alkalmazandó csökkentés összege a II. övezetben 1900 Ft/m², a III. övezetben 2100 Ft/m² mértékben kerüljön megállapításra.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2025. november 27.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a rendelet megalkotását a módosító javaslat figyelembevételével.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal, megalkotja a helyi adókról szóló 27/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet kihirdetett szövege mellékletként csatolva.

2.) 2025. évi igazgatási szünet elrendelése

Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A Pénzügyi és Gazdasági bizottság nem tárgyalta ezt a napirendi pontot. Írásban megkapták a képviselők az anyagot. Kérdés és hozzászólás, hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

158/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése alapján, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünetet rendel el. A 2025. évi téli igazgatási szünet 2025. december 29- 2025. december 31. napjáig tart. Tartama három munkanap.

A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal az igazgatási szünet időtartama alatt, a feladatellátás folyamatosságának biztosítása érdekében - a jegyző által meghatározott rend szerint - ügyeletet tart.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2025. december 10.

3.) Településrendezési eszközök 29. számú módosítása – véleményezési szakasz lezárása

Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Minden képviselő láthatta, olvashatta. A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tárgyalta.

Ernyes Ervin PGB elnök: A pénzügyi bizottság egyhangúan elfogadásra javasolja a testületnek a véleményezési szakasz lezárását és a módosítást.

Holovits György Huba polgármester: Kérdés és hozzászólás hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

159/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

- 1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során partneri észrevétel, kifogás nem érkezett.**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának véleményezési szakasza során a beérkezett véleményeket, az azokba foglalt észrevételeket, javaslatokat megismerte, és azokat az előterjesztés 3. mellékleteként csatolt összefoglalóban leírtak szerint fogadja el.

- 2. Balatonföldvár Város Önkormányzata településrendezési eszközei 29. számú módosításának véleményezési szakaszát lefolytatta. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fentiek alapján lezárja Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának egyeztetési szakaszát, és megbízza az Arker Településtervező Bt-t a záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésével.**

Elrendeli a döntés közzétételét a település honlapján történő megjelentetéssel.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2026. január 31.

4.) 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadása

Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Írásban megkapták a képviselők az anyagot, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előtárgyalta. Kérdezem elnök urat, milyen javaslat született?

Ernyes Ervin PGB elnök: A bizottság módosítási javaslattal élt az ellenőrzési szempontok tekintetében. Gyakorlatilag az 1-es és a 2-es pont, vagy gondolatjellel javasolt szempont és a 4-es pont törlésre kerülne és helyette az egyik ellenőrzési szempont a 2024. július és októberi időszak átmeneti gazdálkodásának vizsgálata lenne. A 2. pedig az önkormányzati ingatlanvagyon hasznosításának átfogó ellenőrzése az előző ciklus teljes időszakára kiterjedően. És egy pontosítás lenne még az egyik elemzési szempont esetében, ami a nonprofit kft-t érinti, vagy azon belül a bevételhez viszonyított ráfordítások, a strand, a kilátó vizsgálata, illetve a munkaerőköltség és feladatellátás arányosságának vizsgálata legyen egy úgymond célirány az ellenőrzésen belül, és a bizottság ezt a módosító javaslatot, vagyis egységében a belső ellenőrzési tervet ezzel a módosítással jóváhagyásra javasolta.

Holovits György Huba polgármester: Kérdés és hozzászólás hiányában felteszi szavazásra a pénzügyi bizottság által elfogadott módosító javaslatot.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt – 6 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

160/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2026. évi belső ellenőrzési terve tárgyában elfogadja a következő módosító javaslatot: az 1, 2. és 4. pontoknál (gondolatjelnél) meghatározott ellenőrzési témakörök törlésre kerülnek, helyettük a 2024. júniusa és a 2024. októbere közötti átmeneti időszak gazdálkodásának vizsgálata és a teljes önkormányzati ciklus vagyongazdálkodásának vizsgálata kerül meghatározásra, továbbá a Balatonföldvári Nonprofit Kft. gazdálkodásának vizsgálata ellenőrzési témakör esetében pontosításra kerül az ellenőrzési téma, mi szerint a bevételhez viszonyított ráfordítások, a strand, a kilátó vizsgálata, illetve a munkaerőköltség és feladatellátás arányosságának vizsgálata a célirány az ellenőrzésen belül.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2025. november 27.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a belső ellenőrzési terv elfogadását a módosító javaslat figyelembevételével.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

161/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2026. évi belső ellenőrzési tervét az előterjesztés és a mellékletek alapján (1-2. számú) elfogadja, elfogadja, azzal, hogy az 1, 2. és 4. pontoknál (gondolatjelnél) meghatározott ellenőrzési témakörök törlésre kerülnek, helyettük a 2024. júniusa és a 2024. októbere közötti átmeneti időszak gazdálkodásának vizsgálata és a teljes önkormányzati ciklus vagyongazdálkodásának vizsgálata kerül meghatározásra, továbbá a Balatonföldvári Nonprofit Kft. gazdálkodásának vizsgálata ellenőrzési témakör esetében pontosításra kerül az ellenőrzési téma, mi szerint a bevételhez viszonyított ráfordítások, a strand, a kilátó vizsgálata, illetve a munkaerőköltség és feladatellátás arányosságának vizsgálata a célirány az ellenőrzésen belül.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2025. december 31.

5.) Szervezeti és működési szabályzat módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Írásban mindenki megkapta az anyagot, a pénzügyi bizottság előtt tárgyalta.

Ernyes Ervin PGB elnök: A bizottság 4 igen 1 nem szavazattal elfogadásra javasolja az SZMSZ módosítását. Itt tenném meg a saját észrevételemet is ebben a tekintetben, hogy nem javaslom ennek az előterjesztés szerinti jogkörnek a beépítését. Az Mötv, az alaptörvény, illetve az Áht alapelvei tekintetében sem. Én azt gondolom, hogy a képviselő-testületnek a joga az, hogy a gazdálkodás biztonságáért feleljen és az átláthatóságot biztosítsa. Ezt, illetve a közpénzek felhasználását ellenőrizhető módon, hatékonyan tegye meg. Ebben én nem látom a garanciát ezen alapelvek teljesülésére. Nyilván mindenkinek szíve joga ezt értelmezni. Azt érzem, hogy kiüresedik részben a képviselő-testület ilyen típusú kontrollja, gyakorlatilag ennyi a kiegészíteni valóm. Úgyhogy én nem támogatom és ennek az általános jellegű beépítését az SZMSZ-be a jogszabállyal ellentétesnek is érzem, de nyilván nem jogász vagyok, de ez a véleményem, és e miatt nem támogattam.

Holovits György Huba polgármester: Értjük, értettük a pénzügyi bizottságon is képviselő úr álláspontját, jegyző asszony jogi részről megválaszolta. A polgármester részéről a válaszom az, hogy nyilvánvalóan az átláthatóság nem sérül, hiszen beszámolási kötelezettség van, kikérési lehetőség van, betekintési lehetősége van a képviselő-testületnek bármilyen döntéssel kapcsolatban, amely ezt a kérdéskört illeti. Másrészt felhívom a figyelmet, hogy az SZMSZ ilyen módosítása, vagy ez irányú módosítása a költségvetésben elfogadott tételekre vonatkozik. Tehát arról is a képviselő-testület dönt, hogy milyen tételek kapcsán lehet a jegyző, illetőleg a polgármester bizonyos értékhatárig a beszerzési eljárásoknak a felelőse és a döntéshozója. Ha ez a rendelet egyébként jogszabályba ütközik, akkor képviselő urat kérem, hogy a balatonlellel rendeletet is tekintsék át, mert az egyik alappillére ennek a módosításnak Balatonlelle város beszerzési szabályzata volt, ahol ugyanezeket a jogosítványokat megadták a polgármesternek. Tehát nyilván akkor Földvár ne legyen negatív példa ebből a szempontból.

Füstös Erika képviselő: Aggályosnak tartottam a beszerzések vonatkozásában ezt a módosítást, de jegyző asszony azt nyilatkozta, hogy nem ellentétes az Mötv-vel, ezért én igennel szavaztam.

Holovits György Huba polgármester: Még egyszer megismétlem, több település, város ilyen jellegű rendelkezéseit megvizsgáltuk ezzel kapcsolatban, tehát, ha itt probléma van, akkor máshol is probléma van, de még egyszer mondom, tehát nem azt jelenti, hogy a polgármester vagy a jegyző dönti el ezeket a beszerzéseket, a képviselő-testület dönt arról, hogy egyáltalán a költségvetésbe berakja-e őket, ezt követően pedig beszámolási kötelezettség van ezzel kapcsolatban és értékhatárról beszélünk, tehát a közbeszerzési eljárások továbbra is itt vannak a képviselő-testület előtt.

Ernyes Ervin PGB elnök: Hogy beszerzési szabályzatban milyen elvek szerepelnek és, hogy az SZMSZ-be mit építünk be, mint polgármesteri hatáskör az kettő. Balatonlellel rendeletben nincs ilyen hatáskör.

Holovits György Huba polgármester: Tehát leszögezte képviselő úr, hogy az SZMSZ-ben nincs

ilyen. A beszerzési szabályzatot néztük.

Veres Zsolt Károly alpolgármester: Nem szeretném ismételni az elhangzott gondolatokat, már megfogalmazódtak bennem akkor is, amikor polgármester úr ezt elismertette. Én úgy gondolom, hogy ettől és eddig is megvolt a lehetőség, se az áttekinthetőség, se a számon kérhetőség és ellenőrizhetőség nem csorbul.

Herényi Károly alpolgármester: Én úgy látom, hogy itt jogi szempontból semmiféle jogkörelvonás nem történik, tehát a képviselő-testület jogosultságai nem sérülnek, sőt talán még bővülnek is. Itt egyszerűen arról van szó, hogy az ügyrend egyszerűbb lesz, tehát az ügymenet egyszerűbb, gyorsabb és áttekinthetőbb lesz, de a végeredmény ott lesz a testület előtt jóváhagyásra. A költségvetésben elfogadott dolgok kerülhetnek csak be, amiről mi döntünk, a testület, és utána pedig jóváhagyásra újra a testület előtt lesz, tehát semmiféle jogkörelvonás és szűkítés nem történik.

Holovits György Huba polgármester: Ha jól értelmeztem, módosító javaslat nem volt. Annyit jelzett képviselő úr, hogy ő nem ért vele egyet. Akkor magának az előterjesztésnek a szavazása következik most. Felteszi szavazásra a rendelet módosítását.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal, megalkotja a szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 25/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet kihirdetett szövege mellékletként csatolva.

6.) Gábor Áron utcai üzletsort érintő használati megállapodás

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Írásban megkapták a képviselők az anyagot. Kérdezem a pénzügyi bizottságot, hogy milyen javaslatot fogalmaztak meg a testület felé?

Ernyes Ervin PGB elnök: A pénzügyi bizottság egyhangúan elfogadásra javasolj az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását a testület számára.

Holovits György Huba polgármester: Kérdés, hozzászólás hiányában felteszi szavazásra a javaslat elfogadását.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

162/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 1329/1 helyrajzi számú, 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron utca 11. szám alatt található, 636 m² területű, kivett beépített terület megnevezésű, belterületi ingatlan területi használati megosztására vonatkozó megállapodást

- az előterjesztés mellékletét képező használati megállapodás és ügyvédi megbízási szerződés, valamint
- a SIO-GEO Bt. (8600 Siófok, Móricz Zsigmond utca 24.) által 2024. december 09. napján készített, 242/2024. munkaszámú, a 1329 hrsz.-ú földrészlet használati megosztására vonatkozó változási vázrajz alapján, és formájában jóváhagyja.

A használati megállapodással kapcsolatban az önkormányzat terhére felmerülő, költséget, úgymint az ügyvédi megbízási szerződésben rögzített 50.000, Ft, azaz ötvenezer forint munkadíjat az önkormányzat biztosítja, melynek fedezete a 2025. évi költségvetésben rendelkezésre áll.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a használati megállapodás és az ügyvédi megbízási aláírására.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2025. december 31.

7.) Idősek karácsonyi juttatásáról döntés

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Megkapták a testületi tagok az anyagot, a pénzügyi bizottság tárgyalta. Kérdezem elnök urat, milyen javaslat született?

Ernyes Ervin PGB elnök: A javaslat nem került elfogadásra 2 igen és 3 tartózkodás szavazattal.

Dr. Kovács Zsolt képviselő: Én egy módosítással élek ezzel kapcsolatban. Mi "Idősbarát önkormányzat" vagyunk. Szó volt az inflációról, hogy 40 százalék, szerintem több is, az élelmiszereket illetően pedig nem is lehet kiszámítani igazából, hogy hány százalékkal emelkedtek az árak. Azt, hogy a város költségvetése sanyarú helyzetben van, azt elfogadom. Én erről már a véleményemet kifejtettem a költségvetés elfogadásakor. Azzal a javaslattal élek, és ennek a kidolgozását valamiképpen kérem megoldani, hogy a testületi tagok önként mondjanak le a tiszteletdíjukról. Ezzel egy olyan összeget lehetne előállítani, amit a jövő évi költségvetésben lehetne majd valahogyan megvalósítani, hogy a valódi nyugdíjasok, tehát a 65 éves kor fölött lévő nyugdíjasok és a rokkantnyugdíjasok kapják csak meg ezt az összeget, ha nem karácsonykor, akkor vízkeresztkor vagy farsangkor is jól jön ez az összeg. Ha ez így megoldható lenne, ha nem karácsonykor, mert már nincs idő a kidolgozásra, akkor valahogy átnevezve ezt a juttatást javaslom, hogy az önkormányzat képviselői legyenek olyan gálánsak, hogy csatlakoznak hozzám. Én ezzel lemondok a tiszteletdíjaimról a következő 3-4 évre, ami vissza van.

Holovits György Huba polgármester: Ugyanazt a választ tudom adni, amit a bizottsági ülésen adtam Füstös Erikának, aki ugyanezzel a felajánlással élt. Tehát a napirendi ponthoz áttételesen kapcsolódik, vagy az eddig megszokott idősök juttatásának a jövőbeli kérdésére vonatkozik az Ön felszólalása. Az idei évvel kapcsolatban kell a döntést meghozzuk, tehát itt idén nem tudunk más döntést hozni. Én azt javaslom, hogy ezt a javaslatát fogalmazzuk meg külön előterjesztés formájában, tehát én külön kezelném a tiszteletdíjaknak a kérdését, akár egy következő ülésen; és nyilvánvalóan majd a költségvetés során el kell döntenünk azt, amit én javasoltam, hogy tervezni kell ezt az összeget a jövő évre vonatkozólag, tehát a képviselő-testület a költségvetés elfogadásával vállaljon kötelezettséget arra vonatkozólag, hogy kifizetésre kerüljenek ezek a juttatások. Most nem tudunk, mivel rendelet szabályozza ezt a kifizetést, illetőleg ennek a juttatásnak a módját, ezért nem tudunk

most rendeletet módosítani, tehát decemberben nem fogunk tudni ezzel már ilyen szinten foglalkozni. Egyébként szóba került már többször az, hogy nem biztos, hogy mindenkinek alanyi jogon 60 év felett ki kell ezt a juttatást fizetni. Javaslom akkor önöknek, hogy dolgozzák át ezt a rendeletet, és nyújtsanak be egy előterjesztést arra vonatkozólag, hogy hogyan módosítsuk, és a jövőben hogyan legyen kezelve ez a kérdés. Elhangzott az, hogy silány helyzetben van a költségvetés, azért az igazsághoz hozzátartozik, hogy ezt a jelzőt én nem használnám. Azt használnám, hogy az év végét érintően ugyanúgy, ahogy a pénzügyi bizottsági ülésen elmondtam, két olyan nagy összegű kifizetés történt az önkormányzat részéről, amellyel nem számoltunk a költségvetésben, vagy nem ilyen összeggel számoltunk a költségvetésben. Tehát az egyik az utolsó üzlet a kikötő előterében, 70 milliót fizettünk ki idén ezért, illetőleg most tudjuk már azt, hogy 20-30.000.000 forint között lesz az orvosi rendelő teljes elektronikus rendszerének, a vezetékeknek a kicserélése. Alumínium vezetékek vannak az épületben. A mai világban már ilyen vezetékeknek a környékére nem engednek embereket magánházakba se, nemhogy közintézmények tekintetében. Tehát ezeket a rendszereket le kell cserélni még az idei évben, hogy megfeleljünk a kívánalmaknak. Ez a 2 tétel, amit felsoroltam, ez 100.000.000 forint, és ezt az utolsó két hónapban kellett kifizetni. Azért egy ekkora városi költségvetés 100.000.000 forintos be nem tervezett kiadással nemigen tud számolni és mit kezdeni. Jó, ezzel kapcsolatban egyébként akkor elmondom, bár az utolsó napirendnél terveztem elmondani, hogy maga az önkormányzat és főleg a képviselő-testület tisztségviselői is érzik azt, hogy most ebben a helyzetben nem helyénvaló extra kifizetéseket eszközölni. Tehát itt a karácsonyi meg az év végi jutalmakra gondolok, akár a városházát illetően, akár a polgármesteri vagy alpolgármesteri jutalmak tekintetében. Tehát ezek sem lesznek előterjesztve, és ezekről sem fog dönteni a képviselő-testület, Nincsenek jutalmak ebben az esztendőben, ahogy mondtam a pénzügyi bizottság ülésén. Remélem, hogy jövőre együtt fogunk nevetni. Most egy kicsit együtt kell sírjunk itt mindenkivel az elmondott okok miatt.

Herényi Károly alpolgármester: Igen, szomorú dolog, hogyha nem tudunk adni a rászorulóknak. Csak az a baj, hogy a mostani rendeletünk nem tesz különbséget rászoruló és nem rászoruló között. Szóval ki az ördög gondolja azt helyes eljárásnak, hogy ő olyan 60 év fölötti, aki még nem is nyugdíjas és aktívan dolgozik és a mostani rendelet szerint mondjuk 1.000.000 forint, mert van ilyen, akinek ennyi a fizetése, annak a közpénzből adjunk 20.000 forint támogatást, amit a füle mögé tesz, mert neki semmit nem jelent, viszont a közösségnek ez egy komolyabb kiadás. Tehát hála istennek az ülésen egyre többször elhangzik a társadalmi igazságosság kérdése, tehát ha egy új rendeletet fogunk alkotni, akkor abban a társadalmi igazságosságnak és a rászorultság elvének kell erőteljesen érződnie és hangsúlyozódnia, mert így teljesen fölösleges a dolgot csinálni. Tehát fel kell emelni majd 65 évre, hogy tényleg nyugdíjas legyen, hozzá kéne kötni bizonyos nyugdíjösszeghez, ami alatt jár, ami felett nem jár. Ennek adminisztratív akadályai vannak, hogy ezt hogy tudjuk megcsinálni. Nagyon nehéz ügy, de meg kell csinálni, mert ez, ahogy most van, ez így tarthatatlan. Tegnap énnekem majdnem egyórás beszélgetésben volt részem egy nyugdíjassal, aki nagyon sok mindent kifogásolt, az adóemelés, mondtam, hogy én is kifogásolom, de a legfontosabb, hogy nem jutnak információhoz. Mert igaz ugyan, hogy volt egyszer a közösségi házban egy internetes tanfolyam a nyugdíjasoknak, de a nyugdíjas telefonáló véleménye szerint azóta nagyot fejlődött a technika, és én ígéretet tettem neki, hogy meg fogjuk ismételni ezt a tanfolyamot a nyugdíjas egyesülettel összefogva, hogy ezt biztosítsuk a számukra, és akkor talán a nyugdíjasok is több információhoz jutnak, hogyha tudják használni ezeket az eszközöket, mert a papíralapú információ továbbítás az idejét múlt. Az előbb hallottuk, hogy 10.000.000 forintba fog a postaköltsége az adórendelet végrehajtásának kerülni. Ráadásul ebben az esztendőben azért a nyugdíjasok, én is kaptam 30.000 forint ilyen áfa visszatérítést, tehát nem 20.000-et hanem 30.000-et kaptak, tehát talán könnyebb ezt a 20.000 forint kiesést most elviselni, mint az eddigiekben.

Holovits György Huba polgármester: Nem a közösségi házban, vagy nemcsak a közösségi házban, hanem a Kulipintyóban voltak ezek a tanfolyamok, egy uniós pályázatnak köszönhetően. Egyébként

tényleg közkedveltek voltak, tehát mindenképpen érdemes foglalkozni ezzel. Magával a rendelettervezéssel kapcsolatban örülök, hogy lesz vita majd köztünk. Most jelzem előre, tehát amikor annak idején az előző képviselő-testület megalkotta ezt a rendeletet, akkor a szociális rászorultság szóba nem került a rendelet irányvonalát tekintve. Akkor arról beszéltünk, hogy jól megy a városnak, jó a gazdaságpolitika, megy a városnak pénzügyileg a szekere, és mindenki részesüljön ebből a dologból. De ezt a vitát majd azért meg fogjuk vívni a jövőt illetően, és ezt csak előre jelzem alpolgármester úrnak, hogy annak idején ezért született így meg ez a rendelet.

Dr. Kovács Zsolt képviselő: A forrást is megjelöltem, hogy miből lehetne, de azzal egyetértek, hogy most két héttel karácsony előtt nem lehet rendeletet módosítani, de valamilyen útja-módja ennek megoldható. Szerintem vannak itt hozzáértő szakemberek, hogy nem karácsonyra, hanem későbbre, nem a 60 éves dolgozóknak, akik egymilliót keresnek, hanem 65 éveseknek és a rokkantnyugdíjasoknak, tehát lehetne szűkíteni a kört, akiknek adjuk ezt a támogatást. Így a költségvetés nem változna, hogy az az összeg, amit most tiszteletdíjként kapunk, az az összeg menne ebbe a támogatásba bele, én azt gondolom, hogy megoldható lenne, nem kéne fölborítani a költségvetést. Egyébként a szociális igazságossággal, mindennel egyetértek.

Holovits György Huba polgármester: Én úgy értelmezem, de segítsenek nekem, hogy módosító javaslat nem született most, tehát ötleteket vetettek fel a jövőre vonatkozólag, de magával a mostani témával kapcsolatban konkrét javaslat a testület részéről nem érkezett. Jól értelmezem? Köszönöm. Akkor módosítóról nem szavazunk, az eredeti előterjesztésről szavazunk. Kérem, most ezt tegyük meg.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt – 6 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

163/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, költségvetési forrás hiányában, 2025. évben nem állapít meg a vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti karácsonyi juttatást a 60. életévet elérő és a 60. életév feletti, balatonföldvári lakóhellyel rendelkező személyek részére.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2025. november 27.

8.) Települési főépítési feladatok ellátása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Írásban a testületi tagok megkapták az anyagot, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előtárgyalta.

Ernyes Ervin PGB elnök: A pénzügyi bizottság egyhangúan elfogadásra javasolja az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását a testület számára.

Holovits György Huba polgármester: Maga a döntés arról szól, hogy a települési főépítési feladatokat ellátó mérnök úrral a szerződést egy év határozott időre kötjük, tehát 2026. december végéig, és változatlan feltételekkel vállalta, tehát ugyanannyit fog kapni, mint amennyit kapott eddig is. Kérdés ezzel kapcsolatban hozzászólás, amennyiben nincs, akkor kérem szavazzunk.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

164/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, az előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja Füzes András Gábor okleveles építészmérnök, Pro Architectura díjas építész, vezető tervező árajánlatát.

2. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Holovits György Huba polgármestert, hogy a nevében eljárva, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal öt településével közösen, 2026. évre, az önkormányzati főépítész feladatok ellátására vonatkozóan, az előterjesztés 2. melléklete szerint hatoldalú megbízási szerződést írjon alá Füzes András Gáborral.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2026. január 31.

9.) Balatonföldvári Nonprofit Kft. dolgozóinak év végi juttatása

Előadó: Kiss Tibor ügyvezető
Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Írásban megkaptuk az anyagot, előterjesztő Kiss Tibor úr jelezte, hogy nem kíván hozzászólni. A pénzügyi bizottság elnökét kérdezem, milyen javaslat született az ülésen?

Ernyes Ervin PGB elnök: A pénzügyi bizottság egyhangúan elfogadásra javasolja a jutalom kifizetését a kft. maradványa terhére.

Holovits György Huba polgármester: Kérdés és hozzászólás hiányában felteszi szavazásra a javaslat elfogadását.

A képviselő-testület, a szavazásban 7 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

165/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete engedélyezi a Balatonföldvári Nonprofit Kft. dolgozói részére, a Kft. 2025 évi pénzmaradványa terhére, a 2025 évben ledolgozott idő arányában differenciáltan, nettó 30.000 – 100.000 Ft/fő/év, bruttó összesen: 3.235.190 Ft összegű juttatás/jutalom kifizetését.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Kiss Tibor ügyvezető
Határidő: 2025.december 20.

Holovits György Huba polgármester: A napirendi pontok tárgyalásának a végére értünk. Kérdezem a testület tagjait, hogy valakinek közérdekű információ megosztással kapcsolatos igénye jelentkezik-e?

Veres Zsolt Károly alpolgármester: Ezúton szeretném jelezni mindenkinek, a kedves televíziónézőknek és a jelenlévőknek, hogy a Tourinform irodával, Kultkikötővel, közösségi házzal karöltve adventi rendezvénysorozatot tervez megvalósítani Balatonföldvár Város Önkormányzata a társszervezőkkel, ami azt jelenti, hogy minden adventi hétvégén várunk mindenkit szeretettel, egyrészt a közösségi ház előtt az ünnepi gyertyagyújtás eseményekre és kisebb műsorokra, másrészt a Jubileumi téren gyermekprogramokkal, koncertekkel és egyéb foglalkoztató műsorokkal és attrakciókkal készülve - próbáljuk egy picit kihasználni ezt az időszakot is a közösségépítésre és méltó várakozásra a karácsony előtti időszakban.

Dr. Kovács Zsolt képviselő: Mióta zajlik a szennyvízvezeték felújítása, azóta a népek a sétányon járva kerülnek ki autóval az építési területet. Ez ügyben tervez-e lépést az önkormányzat, hogy ezt megakadályozza, mert hát úgy gondolom, hogy nem kéne.

Holovits György Huba polgármester: Köszönöm a felvetést. Elég nagy szégyen egyébként, hogy vannak földváriak, vagy vannak környékeliek, akik ezt a Szárszó felé történő öt vagy tízperces kerülőutat úgy oldják meg, hogy a Kvassay sétányt járkálják össze. Tehát ez ne haragudjanak, ezt el kell mondanom, hogy mélységesen fölháborító, hogy valós a jelenség egyébként. Tehát igaza van képviselő úrnak, van ilyen, és az meg szégyellje a pofáját, aki ilyet csinál. Tehát ezt itt a képernyők előtt mindenkinek üzenem. Tehát én barom állatságnak tartom azt, hogyha valaki a gépjárművel végigmegy egy Kvassay sétányon, de megteszik páran helyiek is és nem helyiek is. Tehát van ezzel kapcsolatban tapasztalat. A jelzőket meg vállalom, de vannak még szebb gondolataim is ezzel kapcsolatban. A lényeg az, hogy mit tervezünk. Azt kéne tervezni, hogy odaállítani a rendőrséget, amit nem tudunk megcsinálni kapacitás hiányában. Azt kéne csinálni, hogy odaállítani a nem létező városőrséget, ami ahogy benne van a szóban, nem létezik, közterület-felügyeletet, ami nem létezik. Tehát olyan embert odaállítani, aki megfelelő jogosítványokkal rendelkezik, Balatonföldvár városa nem tud. Mi egy dolgot tehetünk, és ezt Herényi alpolgármester úr már kezdeményezte és folyamatban is van, olyan fizikai eszközöket, akadályokat telepítünk le, amik ezt lehetővé teszik, hogy meggátolják ezt a fajta bejárást a Kvassay sétányra. Jelzem, most is vannak, kulturált vagy megfelelő intelligencia szinttel rendelkező emberek számára azért jelzésértékkű. Tehát hogyha ötvenkilós beton térelválasztó elemekkel van egy terület leválasztva, tehát hogyha nem kulturált, meg nem 60-as IQ feletti emberek közlekednek itt ezeken a részeken, akkor azokkal nem tudunk mit csinálni, nekik ilyen lezárható parkolásgátló rendszert kell odarakni. Úgyhogy ez fog megtörténni a jövőt illetően, tehát ezeket fogjuk letelepíteni. Megjelenésében most nem ígérem, hogy városképhez illő lesz, de funkciójában reméljük, hogy meg fogja ezt gátolni. És még egyszer mondom, hogy mélységesen felháborító és mindenkinek igaza van, aki ebből ügyet csinál. Oldalba fogom verni kutyasétáltatás közben, hogyha látok ilyen autót, azt önnek megígérhetem, itt a kamerák előtt. Egyébként majd a városüzemeltetésnek jelzem - a kutyasétáltatásról jut eszembe - hogy a kérdéssel foglalkozni kell, mert a helyreállítás az üdülőszezonra meg kell, hogy történjen, tehát a kavicsnak a félresöpörése, ahogy egyszer ezt már csináltuk, talajkiegyenlítés, és ezt követően a kavicságnak a visszahelyezése. További hozzászólás, ha nincs, akkor köszönöm mindenkinek a megjelenést. Az ülést bezárom. További szép napot kívánok.


Holovits György Huba
polgármester

K.m.f.



Dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84/540-330. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 27. napján tartandó ülésére

Tárgya: Helyi adókról szóló rendelet módosítása

Előterjesztést készítette: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző

Döntéshozatal: Minősített többséggel

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Melléklet: Rendelet tervezete

I.

a. Előzmények, a témakört érintő korábbi döntések
--

Az önkormányzat a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában megalkotta a **21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletet**, mely **2021. január. 1.** napján lépett volna hatályba. A rendelet kihirdetése és hatálybalépése közötti időtartam alatt megjelent a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet, mely 2020. december 2. napján lépett hatályba.

A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendeletben tervezett, az építményadó mértékének emelését, valamint az életvitelszerűen a városban lakók kommunális adó helyett építményadó fizetési kötelezettségének bevezetését, 2021. évre vonatkozóan, az 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet – az alábbiak szerint – kizárta:

- a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a 2021. évben végződő adóévben a helyi adó mértéke nem lehetett magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak a Korm. rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.
- a Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzatnak a Korm. rendelet hatálybalépése napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021-ben végződő adóévben is biztosítania kell.
- a Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat a 2021. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.

A 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet megalkotását megalapozó érvek az önkormányzat hosszútávú városfejlesztési elképzeléseit tükrözték, ezért az önkormányzat a rendelet **2022. január 1.** napjával való hatályba lépése érdekében megalkotta a **22/2020. (XII.9.) önkormányzati rendeletet**.

2021. november 25. napján kihirdetésre került a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésekről szóló 535/2020.(XII.1.) Korm. rendelet módosításáról szóló **641/2021.(XI.25.) Korm. rendelet**, mely a Korm. rendeletben foglalt szabályt kiterjesztette a 2022-es adóévre.

2021. november 25-i ülésén a képviselő-testület – a fenti kormányzati intézkedés miatt - levette napirendjéről a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet átfogó felülvizsgálatát és új rendelet megalkotását, majd 2021. december 14-i ülésén - 641/2021.(XI.25.) Korm. rendeletre való tekintettel – ismét rendelkezni kellett arról, hogy a 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet (építményadó mértékének emelése, kedvezmények biztosítása mellett az adóalanyok körének kiterjesztése, a kommunális adó kivezetése) 2022. január 1. napjával sem lép hatályba.

A 2023. január 1. napjával hatályba lépő rendeletervezet előkészítése során, a 2011. évben (10 éve) alkotott eredeti rendelet szövegének jogszabályszerkesztési szempontok alapján történt elemzésekor, a szabályozási tartalom megtartása mellett, új jogszabály megalkotása vált indokolttá: a képviselő-testület megalkotta a **jelenleg hatályos 27/2022.(XI.25.) önkormányzati rendeletet**. A rendelet megalkotása során a képviselő-testület nem a 2020. évi koncepciót követte: az életvitelszerűen a balatonföldvári ingatlanukban élők esetében a kommunális adót az adónemek között megtartotta.

A képviselő-testület 2024. november 27-i ülésére beterjesztett rendeletervezetet az előterjesztő ismételten a 2020. évi koncepció szerint terjesztette a képviselő-testület elé, azonban a tárgyalás során csak az adómértékek (építményadó, telekadó) emelésére vonatkozó javaslat került elfogadásra, a kommunális adó kivezetése nem történt meg a jogalkotó részéről. A végül 2024. november 28-án megalkotott rendelet képezi a jelenlegi módosító javaslat kiinduló pontját.

b. Az előkészítés során felmerülő vélemények

Az elmúlt időszakban jelentős változás következett be a Balaton-parti településeken lévő ingatlanok értéke tekintetében.

Figyelemmel kell lenni az eltelt években bekövetkezett inflációra, a várost érintő fejlesztésekre, beruházásokra és azok folytatásának igényére.

A város további fejlődése, a fejlesztési elképzelések, beruházások megvalósításának forrását biztosítani szükséges.

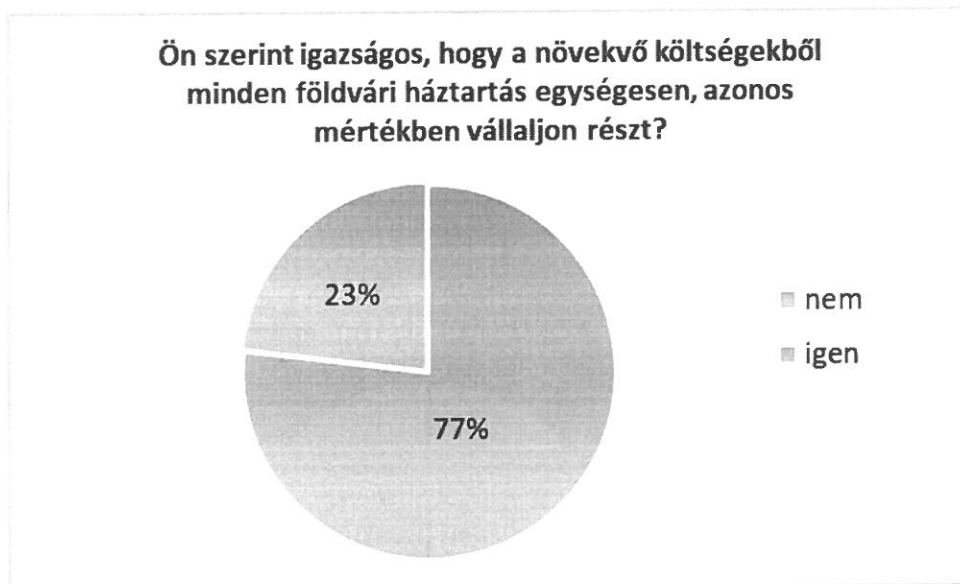
Elkerülhetetlen a közteherviselés szabályainak újragondolása az ingatlanokat érintő adónemek tekintetében. Jól mérhető, objektívebb adatokra támaszkodva, a nagyobb, értékesebb ingatlanok adóalanyainak nagyobb arányban kell részt venniük a közteherviselésben. Az e témakörben végzett reprezentatív felmérésre érkezett válaszok alapján a válaszadók jelentős többsége, 80 %-a egyetértett ezzel. A felmérésben a lakosság mintegy 20 %-a nyilvánított véleményt.

A rendeletervezet szerinti szabályozás kedvezményt biztosít a gyermeket nevelő családok számára. A 80 m² területet, és gyermekenként további 20 m² területet meg nem haladó területű lakás, lakóház esetében az adó mértéke változatlanul 10.000 Ft marad.

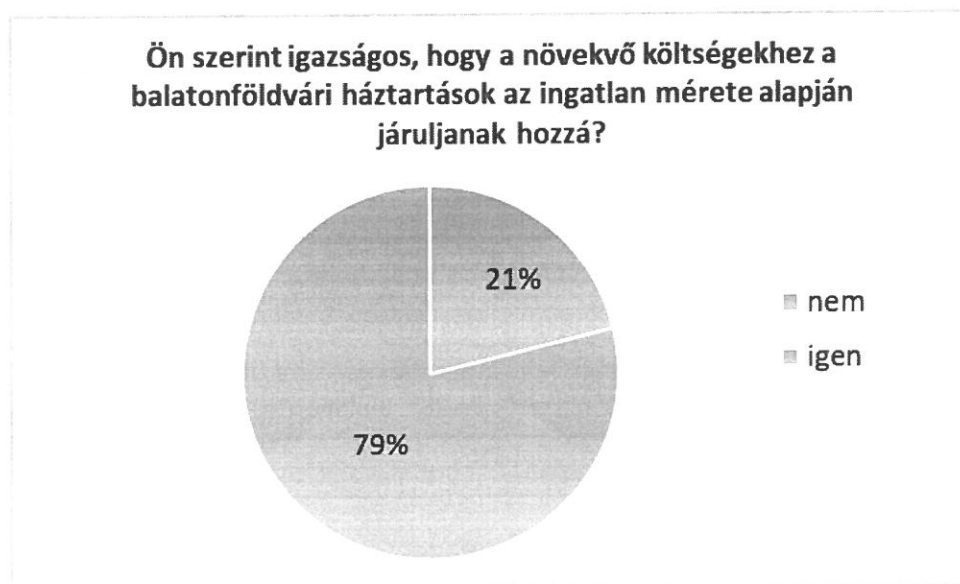
Az idegenforgalmi adó 2020. január 1. napja óta 500 Ft / fő / vendégéjszaka. Az adó maximuma 834 Ft. Az adót nem a helyi lakosok, hanem a városba látogató vendégek fizetik meg. Hat év elteltével indokolttá válhat az adómérték emelése.

A 2020. évben végzett lakossági felmérés kérdéseit és eredményét a következőkben mutatjuk be:

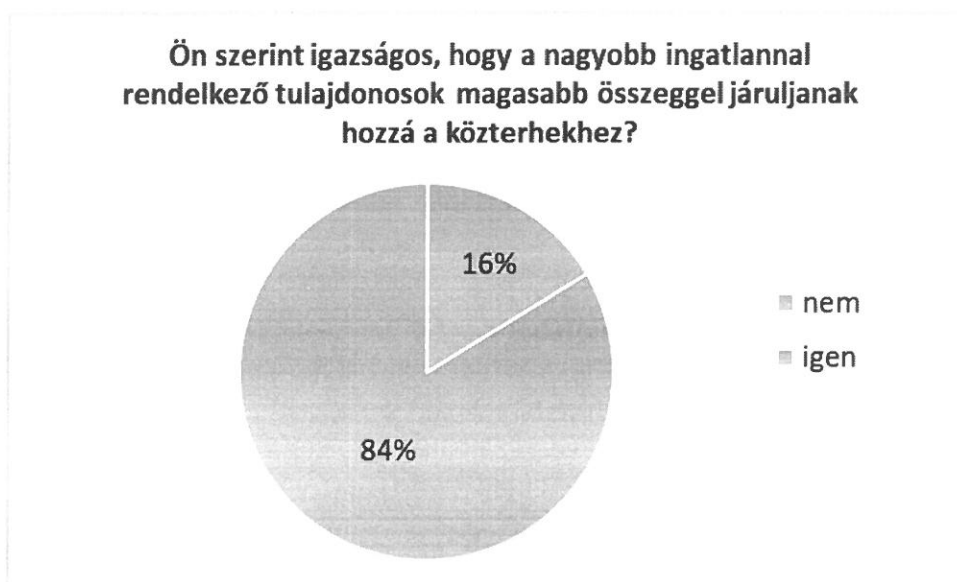
1.Ön szerint igazságos, hogy a növekvő költségekből minden földvári háztartás egységesen, azonos mértékben vállaljon részt?



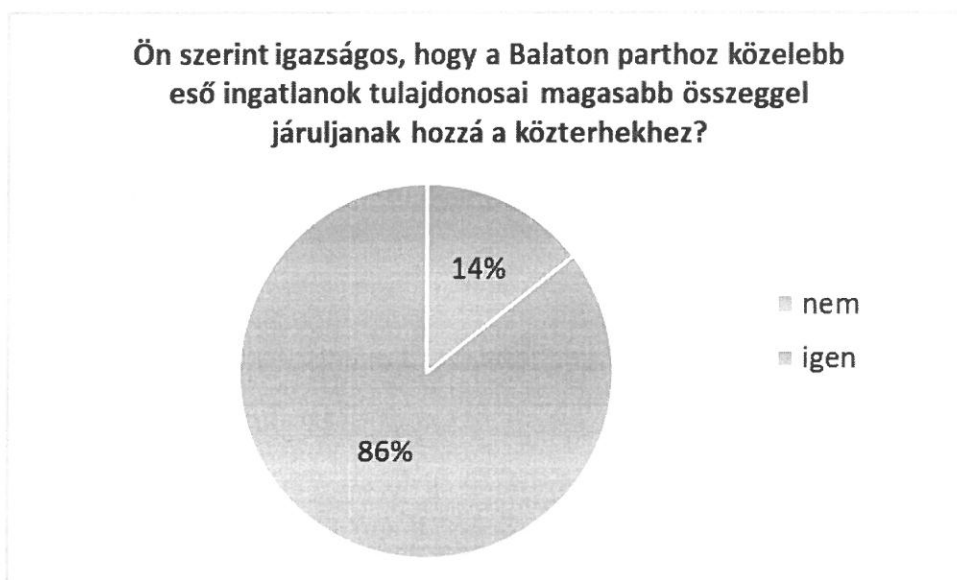
2.Ön szerint igazságos, hogy a növekvő költségekhez a balatonföldvári háztartások az ingatlan mérete alapján járuljanak hozzá?



3.Ön szerint igazságos, hogy a nagyobb ingatlannal rendelkező tulajdonosok magasabb összeggel járuljanak hozzá a közterhekhez?

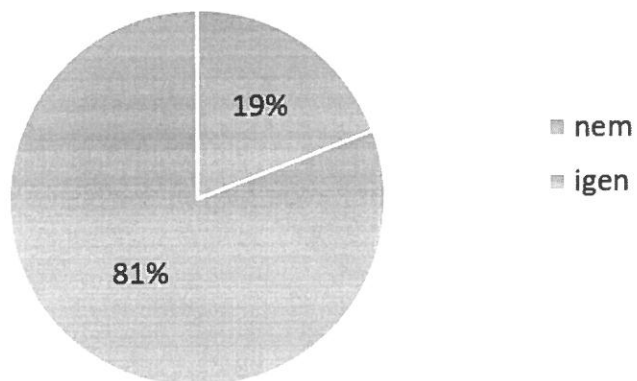


4.Ön szerint igazságos, hogy a Balaton parthoz közelebb eső ingatlanok tulajdonosai magasabb összeggel járuljanak hozzá a közterhekhez?



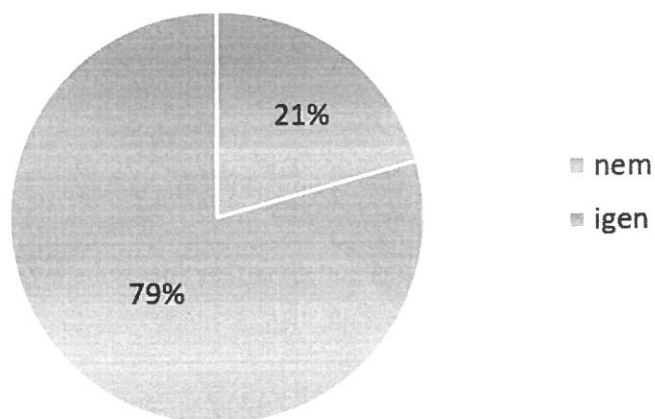
5.Ön szerint igazságos, hogy az ingatlant terhelő adók (mostani kommunális adó) az épületek nagyságához, azok méretét figyelembe véve kerüljenek kiszabásra?

Ön szerint igazságos, hogy az ingatlant terhelő adók (mostani kommunális adó) az épületek nagyságához, azok méretét figyelembe véve kerüljenek kiszabásra?

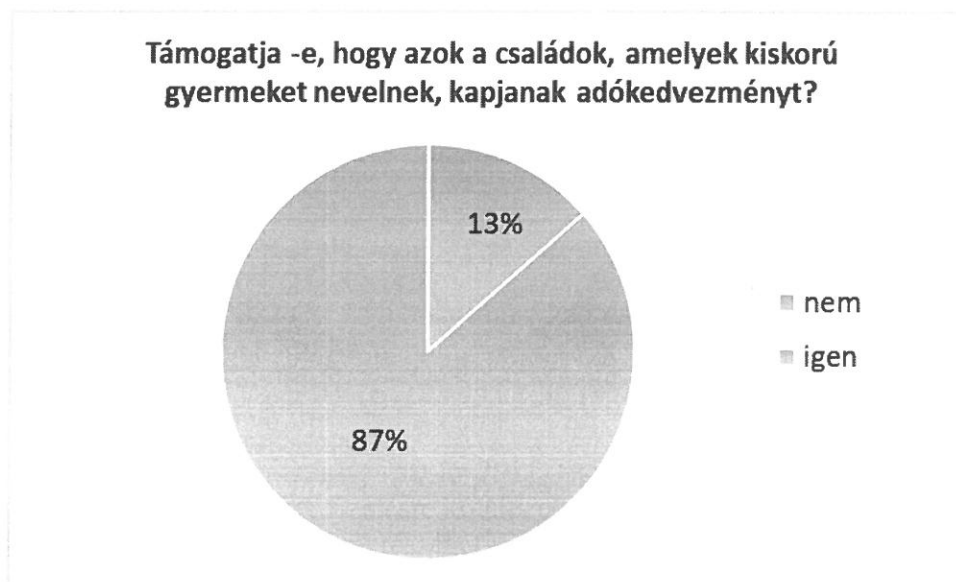


6.Támogatja –e, hogy a helyi vállalkozások részesüljenek kedvezményben?

Támogatja –e, hogy a helyi vállalkozások részesüljenek kedvezményben?



7. Támogatja -e, hogy azok a családok, amelyek kiskorú gyermeket nevelnek, kapjanak adókedvezményt?



c. A tárgykört érintő jogszabályok,

1. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
2. A helyi adókról szóló 27/2022.(XI.25.) önkormányzati rendelet

d. Jogi érvek és ellenérvek

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. §-ban megfogalmazottak szerint az adók évközi módosítása a naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit. A jogszabályok együttes értelmezése alapján, amennyiben a képviselő-testület az adórendeletet az adózókat terhelő szabályozással 2026. január 1. napjától módosítani kívánja, úgy a rendeletét legkésőbb 2025 november 30. napjáig meg kell alkotnia és ki kell hirdetnie.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7.§ c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál. A Pénzügyminisztérium a 2026-tól alkalmazható adómaximumokat az alábbiak szerint állapította meg.

Adónem	Adómaximum
Építményadó (épület, épületrész után)	3059,3 Ft/m ²
Telekadó	556,2 Ft/ m ²
Magánszemélyek kommunális adója	47279,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után)	834,3 Ft/fő/vendégéjszaka

e./ Pénzügyi érvek és ellenérvek, pénzügyi hatáselemzés

A város stabil, biztonságos gazdálkodásának feltétele a költségvetésben tervezhető helyi bevételek körének és mértékének meghatározása.

A tervezett módosítások nélkül a város tartalékainak csökkenése, és azzal párhuzamosan a beruházások, fejlesztések elmaradása prognosztizálható.

A rendelettervezet pénzügyi megalapozására hatásvizsgálat készült, melyet az alábbiak szerint ismertetünk:

Kommunális adó helyett építményadó bevezetése az életvitelszerű lakóhelyül szolgáló ingatlanok esetében:

Tervezett 2026. évi adóbevétel						
	új adómérték	hiányzó m ² adat övezetenként	Ingtatlanok száma övezetenként	alapidj övezetenként (10 000 Ft)	80 m ² feletti bevétel övezetenként, kivéve II. övezet	Összes adóbevétel
1. övezet	2 900	1	3	0	1 017 900	1 017 900
2. övezet	1 400	141	207	2 070 000	11 874 114	13 944 114
3. övezet	1 200	471	736	7 360 000	24 695 754	32 055 754
					Összesen	47 017 768
2024. évi kommunális adóbevétel (adómérték 10 000 Ft)						
1. övezet	0	1	3	30 000	0	30 000
2. övezet	0	141	207	2 070 000	0	2 070 000
3. övezet	0	471	736	7 360 000	0	7 360 000
					Összesen	9 460 000
					Várható többletbevétel:	37 557 768

Az **idegenforgalmi adó** esetében az 500 Ft-ról személyenként és vendégéjszakánként 700 Ft-ra való emelésből származó többletbevétel 17.000.000 Ft. Az idegenforgalmi adót érintő mértékváltozásra ezt megelőzően 2020. január 1. napjától került sor, amikor az adó 400 Ft-ról 500 Ft-ra nőtt.

A **telekadónál** bevezetésre kerülő 50 % mértékű kedvezmény a közművek hiánya miatt be nem építhető telkek esetében, mintegy 2.000.000 Ft-tal csökkenti az adóbevételt.

II. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A rendelet-tervezet tárgyában a polgármesteri döntés időpontja: 2025. november 27.

Rendelet-tervezet megnevezése	Adórendelet módosítása
Társadalmi hatás	A helyi adók köréből kivételre kerül a kommunális adó. Az életvitelszerűen helyben lakók esetében is építményadó fizetési kötelezettség keletkezik, adókedvezmények biztosítása mellett. Az építmények nagyságához igazodó adóztatás révén a kisebb alapterületű lakóingatlanok tekintetében az adómérték érdemben nem változik a korábbi évekhez képest, a nagyobb alapterületű, értékesebb ingatlanok adóalanyai nagyobb részt fognak vállalni a közteherviselésben. A gyermeket nevelő családok számára kedvezmény biztosított A helyi adók közül az építményadó és a telekadó mértékében az adómaximumhoz igazodó változás <u>nem</u> történik. Az idegenforgalmi adó estében az adó mértéke emelkedik.
Gazdasági, költségvetési hatás	A növekvő adóbevételek ellensúlyozzák a központi jogszabályváltozásból eredő bevételkiesést, alapjául szolgálnak a város fenntartható költségvetési gazdálkodásának.
Környezeti következmények	Nincsenek
Egészségi következmények	Nincsenek
Adminisztrációs terhek	Jelentős mértékben (500 %-kal) emelkednek a rendeletmódosítást követő első évben - kommunális adó helyett építményadó bevezetése.
A rendelet megalkotásának szükségessége	A város költségvetésének fenntarthatósága, fejlesztési célok finanszírozási forrásának biztosítása.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	A költségvetés elsősorban felhalmozási oldalának hiánya.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Biztosítottak
Szervezeti feltételek	Biztosítottak
Tárgyi feltételek	Biztosítottak.
Pénzügyi feltételek	Szükséges az éves költségvetésben tervezni az adó nem változással összefüggő, adóhatóságnál jelentkező költségeket: postaköltség 10.000.000 Ft, továbbá nyomtatási költségek.

III. Általános indokolás a rendelettervezethez

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény meghatározza azokat az adónemeket, melyek tekintetében az önkormányzatok rendeletet alkothatnak. Elsősorban a kisebb, szerkezetében a

falusi jellegű települések önkormányzatai éltek azzal a lehetőséggel, hogy a közigazgatási területükön lévő ingatlanok egy részénél, az építményadó mellett, kommunális adófizetés lehetőségét biztosították a lakosság számára.

A városokban, köztük a Balaton-parti városokban, ezt az adónemet már hosszabb ideje nem alkalmazzák az önkormányzatok, a képviselő-testületek a rendeleti szabályozás során az építményadón belül biztosítanak adókedvezményt az életvitelszerűen a településen élők számára.

2025. január 1-től jelentős emelkedés következett be az építményadó és a telekadó esetében. Az adó övezetenkénti mértékének növelése nem szerepel a javaslatban.

Minden önkormányzati rendeletalkotás során tekintettel kell lenni a helyi viszonyokra, és annak megfelelően kialakítani a helyi adópolitikát. Balatonföldváron nem volt, és a természeti adottságok miatt nem is lehet jelentősebb ipari létesítmény vagy olyan beruházás, amelytől jelentősebb iparüzési adó fizetése várható.

A szálláshely szolgáltatás szerkezetének átalakulásával, a kempingek, nagyobb szobaszámú szállodák megszűnésével, a szezonalitással összefüggésben az idegenforgalmi adó – mely a teljes helyi adóbevétel 9 %-t képviselte – arányának növekedése reálisan nem várható.

A Balatonföldváron életvitelszerűen lakók számára változatlanul biztosítottak kedvezmények, ugyanakkor a korábbi – ingatlan alapterületétől független – egységes szabályozás megszűnik, és az adó mértéke, az adóalanyok közteherviselésben való részvétele, igazodik az ingatlanok méretéhez, értékéhez.

A gyermeket nevelő családok számára adókedvezmény megállapítására kerül sor, oly módon, hogy a lakóingatlanok 80 m²-t meghaladó hasznos alapterületéből gyermekenként 20 m² tekintetében érvényesíthető legyen a kedvező adómérték.

Az éven át működő helyi székhelyű vállalkozások részére 10 % kedvezményt biztosító, korábban tervezett rendelkezés nem kerülhet bevezetésre, mert ellentétes a helyi adókról szóló törvénnyel. A helyi adókról szóló törvény 7. § h) pontja kifejezetten tiltja a helyi adóelőny, adókedvezmény nyújtását a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye, telke esetében.

IV. Részletes indokolás a rendelettervezethez

1. § A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglalt adómentességen túl meghatározza a személygépkocsi tároló építmény adómentességére vonatkozó feltételeket a jelenleg hatályos rendeletben foglaltakkal azonos módon. A rendelet szerkezetében következik be változás, a rendelkezés tartalmában nem.

2. § A balatonföldvári lakását életvitelszerűen használó magánszemély ingatlantulajdonos esetében az adó mértéke a II. és a III. övezetben

80 m² hasznos alapterületig **10.000 Ft/év**;

közös háztartásban élő kiskorú gyermekenként további 20 m²-rel növelt hasznos alapterületig az adó mértéke **10.000 Ft/év**;

a 80 m² feletti és gyermekenként további 20 m²-rel növelt m² feletti hasznos alapterület esetében a II. övezetben a csökkentés mértéke 1500 Ft – az adó mértéke **1400 Ft/m²**;

a 80 m² feletti és gyermekenként további 20 m²-rel növelt m² feletti hasznos alapterület esetében a III. övezetben a csökkentés mértéke 1700 Ft – az adó mértéke **1200 Ft/m²**.

A vasúttól északra lévő kiemelt Balaton-parti övezetben (I. övezet), tekintettel arra, hogy az ingatlanok különösen magas értéket képviselnek, kedvezmény, kedvezményes adómérték alkalmazása indokolatlan.

3. § Az építményadó mentességre való jogosultság (garázs esetében), valamint a kedvezőbb adómérték alkalmazása szempontjából határozza meg az életvitelszerű lakóhelyül szolgáló lakás fogalmát, a bizonyítás eszközeit, és az adóhatóság ellenőrzésének szempontjait. A rendelkezés lényegében a jelenlegi szabályozással azonos, kisebb szövegpontosítást tartalmaz, és a 2026. adóévre vonatkozó eltérő határidőt állapít meg az életvitelszerűségről szóló nyilatkozat benyújtására.

4. § A közművekre való rákötés lehetőségének hiánya miatt be nem építhető telkek esetében 50 % mértékű adókedvezmény kerül bevezetésre. Az intézkedés csekély számú ingatlant érint.

5. § Az idegenforgalmi adó mértéke 500 Ft-ról 700 Ft-ra emelkedik.

6. § Az alkalmazandó adónemek közül a kommunális adó kivezetésre kerül.

7. § A rendelet 2026. január 1. napján lép hatályba.

Balatonföldvár, 2025. november 17.

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

.....
Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

24/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 27/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adók közül a kommunális adó kivezetésével, az építményadót kívánja az alkalmazott adónemek közül meghatározóvá tenni, egyidejűleg jelentős kedvezményt biztosítva a gyermeket nevelő családok számára, továbbá kedvező adómértéket alkalmazva a balatonföldvári lakásukat életvitelszerűen használó magánszemélyek esetében.

[2] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában meghatározotton túl, mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz, lakóházhoz tartozó egy darab személygépkocsi tároló, legfeljebb 20 m²-ig, amennyiben azt rendeltetésszerűen használják, és az adó alanya az adóév nagyobb részében folyamatosan életvitelszerűen abban a lakásban, lakóházban lakik.

(2) Amennyiben a személygépkocsi tároló a lakással nem azonos helyrajzi számon található, úgy mindkét adótárgy alanyának azonosnak kell lennie, és az adóalany az adómentességhez nyilatkozni köteles, hogy melyik lakással összefüggésben kéri a személygépkocsi tároló adómentességét.”

2. §

(1) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 9. § szerinti adót, a (3) bekezdésben foglalt kivétellel, a II. övezetben 400 Ft/m²-rel, a III. övezetben 800 Ft/m²-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.”

(2) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Amennyiben a lakás, a lakóház az adóév nagyobb részében folyamatosan, a magánszemély adóalany életvitelszerű lakóhelyül szolgál, a II. és III. övezetben az adó összegét

- a) 80 m²-ig 10.000 Ft-ban,
- b) az adóalannal egy háztatásban élő kiskorú gyermek esetén az a) pont szerinti hasznos alapterületet gyermekenként 20 m²-rel megnövelt hasznos alapterületig 10.000 Ft-ban,

- c) az a) vagy b) pont szerinti hasznos alapterületet meghaladó hasznos alapterületre vonatkozóan a 9. § szerinti adót
ca) a II. övezetben 1500 Ft/m²-rel csökkentett mértékben,
cb) a III. övezetben 1700 Ft/m²-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.”

3. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet a következő 11/A. §-sal egészül ki:

„11/A. §

(1) A 6. § (1) bekezdésében meghatározott adómentesség megállapítása, és a 10. § (3) bekezdése szerinti adómérték alkalmazása tekintetében a magánszemély számára, a feltételek együttes fennállása esetén, az a lakás, lakóház szolgál életvitelszerű lakóhelyül:

- a) ahonnan életét szervezi, ahová napi tevékenységét követően hazatér,
- b) ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – étkezés, pihenés – leginkább folytatja,
- c) amely családi élete helyszínéül szolgál,
- d) amely vonatkozásában a közüzemi szolgáltatásokat elsődlegesen, nagyobb mértékben veszi igénybe és
- e) amely elsődleges elérhetőségi-, levelezési címeként jelenik meg az állami-, önkormányzati szerveknél, hatóságoknál és a közműszolgáltatóknál.

(2) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a 6. § (1) bekezdésében meghatározott adómentesség, és a 10. § (3) bekezdése szerinti adómérték alkalmazása csak a követelményeknek megfelelő adóalanyt illeti meg, tulajdoni hányadának megfelelően.

(3) A 6. § (1) bekezdésében meghatározott adómentesség megállapításához, és a 10. § (3) bekezdésében meghatározott adómérték alkalmazásához a magánszemély adóalany, adatbejelentés benyújtása mellett, köteles nyilatkozni, és alátámasztó dokumentumokkal igazolni, hogy a lakás, lakóház életvitelszerű lakóhelyül szolgál.

(4) A (3) bekezdés szerinti adatbejelentés és nyilatkozat benyújtására, az életvitelszerű tartózkodás kezdetét követően, az adómentesség adóévének január 31. napjáig - 2026. adóévben március 2. napjáig - van lehetőség. A határidő elmulasztása az adóévre vonatkozóan jogvesztő. A nyilatkozat benyújtását az életvitelszerű tartózkodás fennállása alatt nem kell megismételni.

(5) Az adóhatóság megvizsgálja a (3) bekezdésben foglalt nyilatkozat valóságtartalmát, szükség esetén bizonyítási eljárást folytat le, megvizsgálva a közüzemi számlákon szereplő fogyasztás és az életvitelszerűség arányosságát, összevetve, hogy

- a) a dokumentumok, közműszolgáltatói igazolások, számlák miként tartalmazzák az igénybevevő nevét, lakóhelyét, a fogyasztási címet, a számlázási-, levelezési címet és
- b) a számlázási-, levelezési cím mely időponttól érvényes a kérelem benyújtását megelőző egy évről szóló számlákon (részszámla, elszámoló számla).

(6) Az életvitelszerű tartózkodás megszűnését 15 napon belül kell bejelenteni az adóhatósághoz.”

4. §

(1) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A telek fekvése vagy a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet vonatkozó övezeti előírásai miatt be nem építhető telek után az adót, a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével, 50 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.”

(2) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Jogszámban meghatározott közművekre való rákötés lehetőségének hiánya miatt be nem építhető telek után az adót, a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével, 50 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.”

5. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. §

Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 700 Ft.”

6. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § c) pontja,
- b) 4. alcím címe.

7. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Balatonföldvár, 2025. november 27.

Holovits György Huba
polgármester

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetményrel 2025. november 28. napján.

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
BALATONFÖLDVÁR-BÁLVÁNYOS-KEREKI-PUSZTASZEMES-SZÁNTÓD
8623 Balatonföldvár, Petőfi S.u.1. Tel: 84-540-330. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város, Bálványos Község, Kereki Község, Pusztaszemes Község,
 Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének ülésére

Előterjesztést készítette: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző
 Előterjesztés tárgya: 2025. évi téli igazgatási szünet elrendelése
 Tárgyalás: Nyilvános ülésen
 Döntéshozatal: Egyszerű többséggel

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgykört érintő jogszabályok:

- **a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése**
- **a közszolgálati tisztviselők munka- és pihenő idejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a táv-munkavégzésről szóló 30/2012. (III. 7.) Korm. rendelet 13-15. §-a**
- **a 2026. évi munkaszüneti napok körüli munkarendről szóló 10/2025.(IV.30.) NGM rendelet**
- az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény
- az igazgatási szünet elrendeléséről szóló 316/2024.(XI.6.) Korm. rendelet

A közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény hivatkozott rendelkezése értelmében a képviselő-testület a rendes szabadság kiadására igazgatási szünetet rendelhet el. Az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg a köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának a háromötödét.

A közszolgálati tisztviselők munka- és pihenő idejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a táv-munkavégzésről szóló Korm. rendelet az igazgatási szünet tárgyában ajánlást fogalmaz meg a helyi önkormányzat képviselő-testülete számára:

„13. § (1) Az igazgatási szünet időtartama

a) nyáron öt egybefüggő naptári hét, amely augusztus 20-át közvetlenül követő vasárnapig tart,

b) télen két egybefüggő naptári hét, amely január 1-jét közvetlenül követő vasárnapig tart.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott igazgatási szünet időszaka alatt az esedékessége évében ki nem adott szabadság teljes egésze kiadható.

(3) A munkáltató az igazgatási szünet időszakára figyelemmel határozza meg a szabadságolási terv alapján kiadásra kerülő szabadságot.

14. § *Az államigazgatási szerv hivatali szervezetének vezetője az igazgatási szünet alatt a szabadságot úgy adja ki, hogy biztosítsa a zavartalan ügymenetet és feladatellátást, valamint a lakossági ügyfélszolgálattal rendelkező szervek esetében a folyamatos feladatellátást.*

15. § *A Kormány a Kttv. 232. § (3) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete, valamint a Kttv. 2. §-ában felsorolt szervek vezetője számára ajánlja igazgatási szünet elrendelése esetén az e rendeletben foglaltak figyelembevételét.*

Az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 7. § (1) bekezdés a) pontja szerint:

„Az 1. § (1) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott időszakra igazgatási szünetet rendelhet el

a) a települési önkormányzat képviselő-testületének polgármesteri hivatala, közös önkormányzati hivatala és a közterület-felügyelet tekintetében a települési önkormányzat képviselő-testülete”

A kormány az igazgatási szünet időtartamára vonatkozóan generális jogszabályt alkotott, melynek értelmében az igazgatási szünet minden évben az év december 26. napját követő első munkanaptól az azt követő naptári év első munkanapját megelőző nap végéig tart.

Az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 7. § (3) bekezdése alapján, a fenti időszakra vonatkozóan, a helyi önkormányzat képviselő-testülete által elrendelt igazgatási szünetről hozott határozatot, a tárgyév március 1. napjáig kell a helyben szokásos módon közzé tenni.

A képviselő-testületnek az előterjesztés tárgyalásakor a közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény alapján van lehetősége igazgatási szünetet elrendelni.

A 2026. évi munkaszüneti napok körüli munkarendről szóló 10/2025.(IV.30.) NGM rendelet értelmében 2026. január 2-a pihenőnap, így 2026-ban az első munkanap január 5-e.

A határozati javaslat értelmében a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban az igazgatási szünet időtartama 2025. december 29- 2025. december 31-ig tartana, mely három munkanapot érint.

Az igazgatási szünet alatt a hivatalban ügyeleti rend kerül kialakításra az azonnali ügyintézésért igénylő és határidős feladatok teljesítése érdekében.

Határozati javaslat:

... .. Önkormányzatának Képviselő-testülete, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése alapján, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünetet rendel el. A 2025. évi téli igazgatási szünet 2025. december 29- 2025. december 31. napjáig tart. Tartama három munkanap.

A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal az igazgatási szünet időtartama alatt, a feladatellátás folyamatosságának biztosítása érdekében - a jegyző által meghatározott rend szerint - ügyeletet tart.

Felelős: ... polgármester

Határidő: 2025. december 10.

Balatonföldvár, 2025. november 14.

Mikóné Fejes Ibolya
aljegyző

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:
Dr. Töröcsik Gabriella
jegyző



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. november 27-i ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PÜG bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonföldvár HÉSZ 29. számú módosítása – véleményezési szakaszának lezárása –
--

I. rész

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 116/2025. (VII.16.) Kt. határozatában döntést hozott Balatonföldvár Város Önkormányzatának többször módosított 13/2006. (VII.5.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) 29. számú módosításáról, mely döntés 5. pontját jogszabály változás okán, a 128/2025. (IX.3.) Kt. határozatában módosította.

A döntés értelmében a Balatonföldvár, belterület 1566/5 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó hatályos szabályozás szerinti Üü-P103334* jelű, üdülőházas helyi építési övezetből a Vt- P103334* jelű településközpont vegyes építési övezetbe történő átsorolás érdekében, lefolytatja a hatályos településrendezési eszközök 29. számú módosítási eljárását.

A módosítás tervezési feladatait az Arker Településtervező Bt. Vadász Rudolf településtervező végzi.

A tervek egyeztetése-véleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. (a továbbiakban: R.) rendelet 60. § (6) bekezdése alapján általános eljárás szerint történik.

Annak eldöntéséhez, hogy szükségességes-e az eljárásban környezeti vizsgálat lefolytatása, a megkeresett környezetvédelemért felelős szervek válaszai alapján a Képviselő-testület a 145/2025. (X.9.) Kt. határozatában hozott döntést.

Ezt követően a tervező elkészítette a véleményezési szakasz dokumentációját, mely alapján megtörtént az E-TÉR felületen – ill. hivatali kapun történő megkeresés alapján – lefolytatandó véleményezés. A megkeresett államigazgatási szervek jogszabályban előírt határidőre *beérkezett véleményeit az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.*

A véleményezési szakaszban a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2023. (IV.21.) önkormányzati rendeletnek megfelelően 2025. október 21-én az önkormányzat lakossági fórumot is tartott. A lakossági fórumon érdeklődő nem jelent meg, egyéb észrevétel, kifogás írásban sem érkezett. *A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv az előterjesztés 2. mellékletét képezi.*

Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján megállapítható, hogy Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 29. számú módosításával kapcsolatban a véleményezési szakasz során kifogást senki nem emelt.

Észrevételt, javaslatot a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája, a Balatoni Főépítész, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, és a Balaton Fejlesztési Tanács tett.

A beérkezett vélemények összefoglalója az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Az észrevételek, javaslatok az összefoglaló és a mellékletét képező, a DAW Építész Stúdió Kft. (ingatlanfejlesztő) által megküldött válaszok szerint elfogadásra/megválaszolásra kerültek.

Fentiek alapján az önkormányzat lezárhatja Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 29. számú módosításának egyeztetési szakaszát és megbízhatja a tervezőt a végső szakmai véleményezési anyag elkészítésével.

Az erről szóló határozat a záró szakmai véleményezési szakasz dokumentációjában kerül szerepeltetésre.

A végső szakmai véleményezés az E-TÉR felületen kerül lefolytatásra, melyre a R. 67.§ (2) bekezdés értelmében:

„A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított

a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtervezőnek, és a módosítása elfogadásához,“

II. rész

Határozati javaslat:

- Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során partneri észrevétel, kifogás nem érkezett.**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának véleményezési szakasza során a beérkezett véleményeket, az azokba foglalt észrevételeket, javaslatokat megismerte, és azokat az előterjesztés 3. mellékleteként csatolt összefoglalóban leírtak szerint fogadja el.

- Balatonföldvár Város Önkormányzata településrendezési eszközei 29. számú módosításának véleményezési szakaszát lefolytatta. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fentiek alapján lezárja Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának egyeztetési szakaszát, és megbízza az Arker Településtervező Bt-t a záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésével.**

Elrendeli a döntés közzétételét a település honlapján történő megjelentetéssel.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits György Huba polgármester

határidő megjelölése :

2025. január 31.

Balatonföldvár, 2025. november 20.

Madarászné Tóth Ildikó
építésügyi vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

.....
Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

1. melléklet a „Balatonföldvár HÉSZ 29. számú módosítása – véleményezési szakaszának lezárása –” előterjesztéshez

B. FÖLDVÁR 2025. 10. 14. 10⁴²



Iktatószám: K/24423-27/2025 11.011-20/2025
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: 11011-26/2025
Készült: 2025. október 14.

Holovits Huba György polgármester úr részére

Balatonföldvár

Petőfi S. u. 1.

8623

Tisztelt Holovits Huba György Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Balatonföldvár Város Településrendezési eszközeinek 29. számú, a Balatonföldvár belterület 1566/5 helyrajzi számú terület ovezeti besorolásával kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum

*Kiadományozta: Kuti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából
Pécsen, az elektronikus aláírás szerinti időpontban*



117

3. FÖLDVÁR 2025. 10. 14. 49

Balatonföldvár Városi Önkormányzat Hivatal
2623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u.

Időpont: 2025 OKT 15.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>Nyt. szám: 14236-2/2025/h
Hiv. szám: 11011-26/2025számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”Holovits Görgy Huba
Balatonföldvár Város Polgármesteri Hivatala
polgármester8623 Balatonföldvár
Petőfi S. u. 1.Tárgy: Balatonföldvár Város Hf.SZ. 29. számú módosítás - általános eljárás,
véleményczési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesitem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásábólKoós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezetőKészült: 2 példányban
Egy példány 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Horváth Boglárka (tel.: +36 (1) 474-1504; HM 022-21-717; fax: +36 (1) 474-1467)
Küldők: 1. sz. péld.: Irattár
2. sz. péld.: CímzettÉRKEZETT
2025 OKT 14.
BALATONFÖLDVÁRadatkezelési tájékoztató: <https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adatkezeles>

471

2

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.10.14 11:43:46 CEST

10.6.2025 M. 04 - 30 / 2025



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMANYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Pentz Tibor
2025.10.15. 15:29:47

Iktatószám: SO/UD/374-2/2025
Ügyintéző: Major Balázs
Telefonszám: +36/82/527-674
E-mail: major.balazs@somogy.gov.hu

Tárgy: Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása – véleményezési szakasz

SZAKVÉLEMÉNY

Balatonföldvár Város Polgármestere által, Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása tárgyában indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 66. § (2) bekezdés b) pontja alapján az alábbi ügyi véleményt adom.

Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítását, a 2025. október 13. napján kelt iratának és a mellékletként csatolt ARKER Várostervező Bt. (7400 Kaposvár, Dózsa Gy. u. 21.) által 2025. október hónapban készített, 50-2393/2025 tervszámmal ellátott „Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az 1566/5 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan” című véleményezési dokumentáció alapján, véleményezésre jogosult szervként,

kikötés nélkül támogatom.

Indokolás

Balatonföldvár Város Polgármestere által, Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása ügyében, a 2025. október 13. napján kelt levelével megkereste hatóságomat szakvélemény kiadása érdekében a R. 66. § alapján.

Balatonföldvár Város Polgármestere által küldött megkeresés és a mellékletét képező dokumentáció alapján megállapítottam, hogy Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása közlekedési érdeket nem sért, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A véleményezésre jogosult szervként alkotott állásfoglalásom, véleményem R. 64. § (2) és (3) bekezdése, valamint a R. 66. § figyelembevételével, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény előírásain alapszik.

Hatóságom a rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 15. § (1) bekezdése és a 16. §-a, valamint a R. 11. melléklet

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyszerűvédelmi Főosztály – Utügyi és Mérésügyi Osztály
7400 Kaposvár, Várszerű u. 2. Telefon: +36-82 527-640. Fax: +36-82 313-944.
E-mail: ut-me@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: MEFTUT, KRID: 259030976



16. pontjában meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében megjelölt illetékességi területén járt el.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Pentz Tibor
osztályvezető

Kapja: Balatonföldvár Város Polgármestere 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. (BFOLDVAR)

3. FÖLDVÁR 2025. 10. 16. 09⁴⁸BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZUTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Balatonföldvári Közös
Budapest Fővárosi Kormányhivatala
Közfürdő, Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

osztályvezető

2025. 10. 16. 09:29:01

Módosított: 2025. 10. 16.

Helyezés: 11.044 - 54/2025

Holovits György Huba polgármester úr

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Balatonföldvár
Petőfi Sándor u. 1.
8623

Iktatószám: BP/0801/00521-4/2025

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Balatonföldvár város HESZ 29. számú
módosítása – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 144753954

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 11011-26/2025. iktatószámú, 2025. október 13-án kelt – Hivatalomhoz 2025. október 13-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Somogy Vármegyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú ügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú ügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú ügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Némethy György út 37-39. • 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ÉRKEZT
2025 OKT 16.

MT

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú utügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie.

Gyorsforgalmi Utügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 - Telefon: +36 (1) 474-1770 - KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás iv méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki ügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú ügyi műszaki előírás figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Némethölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3 TÖRZS 2025.10.20. 25
14-SOMOGY VÁRMEGYE
KORMÁNYHIVATALABalatonföldvári Közös
Önkormányzati Hivatal
0623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.Digitálisan aláírta:
Iktatás
Időpontja: 2025
Takács Attila Andras
2025.10.26: 12:22:17

Munkálatszám:

Száma: 44.044-33/2025

Holovits György Huba polgármester
Balatonföldvár Város ÖnkormányzataIktatószám: 30415-1337-1/2025. ált.
Ügyintéző: Szipola Eva
Telefonszám: 84/795-025
E-mail: szipola.eva@somogy.gov.hu
Hivatkozási szám: 11011-26/2025.BalatonföldvárPetőfi Sándor utca 1.
8623

Tárgy: Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása kapcsán a véleményezésre megküldött dokumentumokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11.a. pontja alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött településrendezési eszközök és a helyi építési szabályzat módosítása ellen iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Hatáskörömet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés, a 70. § valamint a 11. melléklet 11a. pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi körületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

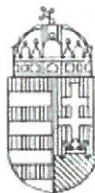
Síófok, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán névében és megbízásábólTakács Attila
főosztályvezetőKapják: 1. sz. pl.: Balatonföldvár Város Önkormányzata
2. sz. pl.: IrattárSomogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatóság: Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Síófok
8600 Síófok, Kálmán Imre sétány 4.
e-mail: ttbf@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SVKHTIHF; KRID: 175424363

2025 OKT 20.

FÖLDVÁR

3 Földvár 2025.10.21. 32
12

Balatonföldvári Közös
Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Iktató
infopontja

2025 OKT 27.

Működési szám:

11011-34/2025

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Holovits György Huba

polgármester

részére

Iktatószám: 30401/1711-5/2025 ált.

Ügyintéző: Pfeiffer Natália

Tárgy: Balatonföldvár város HÉSZ

29. számú módosításának

véleményezési szakasza

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár város HÉSZ 29. számú módosításához – a tárgyban megküldött iratok alapján – a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a 11011-26/2025. iktatószámú megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

Balatonföldvár város HÉSZ 29. számú módosításával, a hivatkozott számú megkeresés és a mellékletként megküldött dokumentáció szerinti tervezetével előzetesen egyet értünk, ellene kifogást nem emelünk.

Kérjük figyelembe venni, hogy a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Balatonföldvár település érzékeny területen fekszik.

Balatonföldvár település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet érintő település. A terület érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése értelmében a miniszter által jóváhagyott 1: 100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján került meghatározásra.

A Vízügyi Hatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 66. § (3) bekezdése alapján adta meg.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 41.; Web: kormányhivatalok.hu
☎ +36 72 596 900 ✉ vizugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAVKHVVO; KRID: 570401983
HKP KER azonosító: KHIV BRK TIVHF; KRID: 578058903

ERKEZETT

2025 OKT 21.

BALATONFÖLDVÁR

MTÖ

2

A Vízügyi Hatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. b) pontja rendelkezik.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Fischer András
főosztályvezető



A dokumentum elektronikus hitelesített
2025.11.21. 11:52:21
Báránykúti Nemzeti Kormányhivatal
Kiadmányozta Fischer András

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.; Web: kormányhivatalok.hu
☎: +36 72 896 900 | ✉: vizugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAVKH/VÖ; KRID: 570401983
HKP KER azonosító: KHIV BRK TIVHF; KRID: 576058903

SKCBE 2025.10.29. 15

Balatonföldvári Közös
Önkormányzati Hivatal
3625 Balatonföldvár, Petőfi Sándor út. 1.Időpontja: 2025 OKT 30. Digitálisan aláírta
Somogyi Zoltán
2025.10.29. 13:29:52

Melléklet száma:

11.011 -36/2025

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATALHolovits György Huba részére
polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/03965-13/2025.

Ügyintéző: Heim Livia

Telefonszám: 82/795-945

Hivatkozási szám: 11011-26/2025.

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Tárgy: Balatonföldvár Város településrendezési eszközök 29. számú módosítása véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár Város Önkormányzata fenti tárgyú módosítási eljárásban környezeti értékelés készítésének szükségessége véleményezésének céljából 2025. október 15. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát** (a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítások célja:

Balatonföldvár, 1566/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telkének övezeti átsorolását kérte az önkormányzatnál. Az ingatlant a hatályos szabályozási terv ÜÜ-P10334* jelű Üdülőházas üdülőterület építési övezetbe sorolja. 2017-ig a Három Hattyú Hotel működött a területen. A beruházó ingatlan tulajdonos Településközpont vegyesterület építési övezetbe kérte átsoroltni az ingatlant, lakó rendeltetés elhelyezése céljából (ÜÜ-P10334* → Vt- P10334)

Az 1566/5 hrsz-ú ingatlan a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen belül fekszik, az új építési övezet beépítési paraméterei a jelenlegi üdülőházas terület övezeti paramétereivel megegyezően kerülnek meghatározásra, nem csak a beépítési százalék és az építménymagasság, hanem minden egyéb paraméter vonatkozásában is. A tervezett fejlesztésről készített prezentációt az építésztervezők az Országos Építészeti Tervtanácson bemutatták, a tervek az OÉT elfogadta

A beruházó településrendezési szerződésben vállalta, hogy a módosítás megvalósítását követően az ingatlan előtt húzódó tóparti területen 475 méter hosszúságban parti sétányt alakít ki.

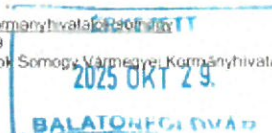
A változtatási szándékok megvalósításához szükséges a hatályos településrendezési eszközök közül a településszerkezeti terv és a HÉSZ 4. mellékletét képező szabályozási terv SZT-B1 és SZT-B2 jelű tervlapjainak módosítása.

Tárgyi településrendezési eljárásban a Kormányhivatal az SO/KTHF/03965-10/2025. iktatószámú véleményében megállapította, hogy a tárgyi módosítás tekintetében természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani közeg védelmi szempontból **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását** – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 2. számú melléklete alapján

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: 82/795-987, Fax: 82/795-988

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO, KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok

MTA

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt áttanulmányozta és a következő véleményt adja.

A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni.

A Kormányhivatal a tárgyi módosítás vonatkozásában, természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani közeg védelmi szempontból kifogást nem emel és elfogadásra javasolja.

A véleményezési szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 64. § (1) és (2) bekezdés előírásainak megfelelően adta meg.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Somogyi Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. Balatonföldvár Város Önkormányzata (HK)
2. Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (HK) (SMKHEH)
3. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax -
e-mail: kornyeztvedelemi@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO, KRJD: 748078989
E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Egyeztetés 2025. 10.28. 13.10

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Balatonföldvári Községi
Önkormányzat Hivatala
2623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Ketrján Aranka
2025. 10.28. 09:36:38
Iktatás
Időpontja: 2025 OKT 28.
Munkatárs: ...
Regisztrációs szám: AA 044-25 1025

Holovits György Huba részére
polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Balatonföldvár
Petőfi Sándor utca 1.
8623

Iktatószám: SO/08/00865-2/2025
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432
E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu
Hiv. szám: 11011-26/2025.
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

Tárgy: Balatonföldvár város településrendezési eszközök M29 jelű módosítása - általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasz, szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, 2025. október 13. napon kelt, 2025. október 13. napon az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (a továbbiakban: **E-TÉR**) keresztül beérkezett levelében Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítását kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 66.§-a alapján **általános egyeztetési eljárással**.

Tájékoztatott arról, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete a 116/2025. (VII.16.) sz. Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról.

A megkereső leveléhez mellékelte a „Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan 2025. - **VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA** a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66.§ (1) bekezdése alapján (általános egyeztetési eljárás)” című, 2025. október keltezésű véleményezési dokumentációt, az eljárási megindító önkormányzati döntéseket és annak mellékletét képező feljegyzést, amelyet az **Arker Várostervező Bt.** készített el, Vadász Rudolf településtervező (TT 14-0325) irányításával.

A hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 105/2005. (VI.23.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (a továbbiakban: **TSZT**),
- Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A tervezett módosítás célja:

A Balatonföldvár 1566/5 helyrajzi számú telek Üü-P10334* jelű építési övezetből Vt-P10334* jelű építési övezetbe történő átsorolása (Üü → Vt, új beépítésre szánt terület kijelölése történik: **nem**).

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) és az új R. vonatkozó előírásai alapján a módosítással várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkérte az érintett környezet védelméért felelős szervek véleményét. A beérkezett szakmai vélemények alapján a véleményezésre jogosult szervek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését, ezért az Önkormányzat 145/2025. (X.9.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a környezeti vizsgálatot nem folytatja le.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH, KRID: 311584718

Az Önkormányzat településrendezési feladatát a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) 56. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően Füzes András Gábor települési főépítész közreműködésével látja el.

Az új R. 59. § (4) bekezdés rendelkezése alapján a településrendezési eszközök módosítása a Kt. döntés megszületésétől (116/2025. (VII.16.) sz. Kt. határozat) tekinthető folyamatban lévőnek.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **azok 2005-2006. évben** készültek, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alapján.

Fentiekre figyelemmel a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- a **Méptv.** vonatkozó rendelkezései,
- a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 59. § (4) bekezdés, valamint 66-67. § rendelkezése;

az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- a **Méptv.** vonatkozó rendelkezései,
- a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TÉKA**) 135. § rendelkezései alapján az országos *településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121. § (1) bekezdése [2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével],
- az **új R.** vonatkozó előírásai,
- a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**),
- a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Somogy Vármegyei Közgyűlés Elnökének Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II. 10.) önkormányzati határozata és 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **SVTRT**),
- a *Balaton vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről* szóló 283/2002. (XII.21.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **balatoni OTÉK**);
- *Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról* szóló 22/2004. (XI. 12.) TNM rendelet (a továbbiakban: **TNM rendelet**);

rendelkezéseivel összhangban készül.

A *Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről* szóló 287/2025. (VIII.27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **BATÉK**) 2025. szeptember 26-tól hatályos, ezért jelen eljárásban nem alkalmazható.

Megállapítható, hogy a hatályos településrendezési eszközök az ÜÜ-P10334* jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetéseket a HÉSZ 5. § (1) bekezdésben, valamint a beépítési paramétereket a HÉSZ 32. § (1) bekezdés Balaton-parti területeire vonatkozó sajátos előírásokat tartalmazó rendelkezéseiben határozzák meg. A módosítás új beépítésre szánt területet nem keletkeztet.

A tervezett módosítással a Balatonföldvár belterületi 1566/5 hrsz-ú telek Vt-P10334* jelű építési övezetbe kerül átsorolásra, amelyben elhelyezhető rendeltetéseket a HÉSZ 32. § (1) bekezdés rendelkezése tartalmazza.

A módosítást követően a vizsgált területen egy darab 54 lakásos társasház és 13 darab kétlakásos villaépület (összesen 80 darab rendeltetési egység), két darab tenispálya, egy darab padel pálya és egy ahhoz tartozó klubház építése tervezett.

A **Vt jelű településközponti vegyes terület rendeltetése** a HÉSZ 6. § (1) bekezdés és 32. § (1) bekezdés f) pont, a balatoni OTÉK 8. § (1) bekezdés, valamint az OTÉK 16. § rendeltetése alapján nemcsak lakófunkció, hanem a vizsgált terület a hivatkozott jogszabályi szakaszokban felsorolt, **helyi települési szintű különféle szolgáltatásokat biztosító épületek elhelyezésére is szolgál.** A

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603
e-mail: afu@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH, KRID: 311584718

dokumentációból **nem ismerhető meg**, hogy a vizsgált területen elhelyezésre kerülő **klubház** tartalmaz-e valamilyen **települési szintű szolgáltatást vagy sem**, valamint kik **vehetik igénybe** az épületet (csak az ingatlan tulajdonosok, vagy bárki használhatja).

A tervezett Vt-P10334* jelű építési övezet paramétereit a hatályos építési övezet paramétereivel azonosak, tehát a tervezett módosítás a Trtv. 71/C. § (1) bekezdés rendelkezésének megfelel. A településrendezési eszközök módosításának céljaként elhelyezni tervezett lakó rendeltetés az érintett építési övezetben a balatoni OTÉK és a TNM rendelet, valamint az ott meghatározott OTÉK 16. § előírásaira figyelemmel helyezhető el. A TNM rendelet a vizsgált területet részlegesen összevont területfelhasználási egységként szabályozza, ahol balatoni OTÉK 6. § (3) bekezdés b) pontja alapján a vegyes területfelhasználás kijelölhető.

A HÉSZ 32. § (1) bekezdésben szabályozott vegyes területekre vonatkozóan elhelyezhető rendeltetések a balatoni OTÉK 8. § (1) bekezdés rendelkezésével összhangban lehetőséget adnak a tervezett építési övezetben a lakó rendeltetés elhelyezésére.

A véleményezési szakaszban benyújtott dokumentációra az alábbi szakmai véleményt adjuk az új R. 66. § (2)-(3) bekezdés és 64. § előírásai alapján:

a tervezett módosítást az alábbi javításokat követően elfogadásra javasoljuk:

- Kérjük az Alátámasztó munkarész „*Változások bemutatása*” fejezetben a **településszerkezeti terv változását** is bemutatni.
- A módosítás a tervezett terület folyamatos használatát teszi lehetővé a korábbi időszakos területfelhasználás helyett. A tervezett lakó rendeltetéshez szükséges kereskedelmi szolgáltatások a területtől távol érhetők el, valamint a humán szolgáltatások infrastruktúrájának biztosítása nem ismert. Figyelemmel arra, hogy a megjelenő újabb 80 lakáshoz tartozó köz- és humánszolgáltatásokkal való ellátottság nem ismert, az egyes szolgáltatásoktól való távolság többletforgalmat eredményezhet, ezért a kérjük figyelemmel lenni a lakó rendeltetésen felül a lakosság ellátására szolgáló rendeltetések elhelyezésére.

Kérjük a véleményezési dokumentációt kiegészíteni a köz- és humánszolgáltatások rendelkezésre állásának vizsgálatával.

További tájékoztatás:

Tájékoztatjuk, hogy a véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv által adott **szakmai vélemény 6 hónapig érvényes** az új R. 66. § (9) bekezdés rendelkezése alapján.

Az új R. 59. § (1) bekezdés b) pont, valamint 75. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a településrendezési eszközök (településterv) módosításának véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat a partnerségi rendeletében ezt előírja. Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2025. (III.28.) önkormányzati rendelete a településterv módosítása során a partnerségi egyeztetés lefolytatásának szükségességéről rendelkezik.

Kérjük a partnerségi egyeztetés szabályainak betartását és annak lefolytatásáról a tájékoztatást, valamint a partnerségi egyeztetést lezáró döntést a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni.

Tájékoztatjuk, hogy véleményeltérés esetén az új R. 66.§ (4)-(5) bekezdés rendelkezése alapján kell eljárni.

A véleményezési követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Az új R. 66. § (6) bekezdés rendelkezése alapján az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

Az új R. 66. § (7a) bekezdés rendelkezése alapján a vélemények értékelését a települési főépítész a tervező bevonásával készíti elő a fentiek szerinti döntésre.

4

Kérjük a véleményezési szakaszban beérkezett, új R. 11. melléklete szerinti szervek véleményét és azokról készült összefoglalót, valamint a véleményezési szakasz lezárásáról szóló Kt. döntést a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni szíveskedjenek.

Kérjük az SKVr. 4. § alapján lefolytatott eljárást lezáró önkormányzati döntést a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni szíveskedjenek.

A véleményezési eljárás további szakaszában irodánk részt kíván venni. Munkánk elősegítése érdekében kérjük, hogy amennyiben van rá lehetőség, a záró véleményezési dokumentációt papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás:

A BATÉK 2025. szeptember 26-tól hatályos, ezért kérjük figyelemmel lenni a Trtv. 93. § (2) bekezdés rendelkezésére, amely szerint:

„(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet parti településeinek településrendezési eszközeit – a balatoni településrendezési és építési követelményekkel, valamint a Vizparti Tervvel összhangban – azok hatálybalépésétől számított egy éven belül kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.”

Tájékoztatjuk, hogy a BATÉK 4. melléklet 5. sora alapján a Balaton vízparti területein településközponti vegyes építés övezetbe sorolt területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés rendelkezése állapította meg.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett (hivatali kapu: BFOLDVAR, KRID: 144753954; e-mail útján: pgmh@balatonfoldvar.hu)
2. Irattár

Értesül:

3. Arker Várostervező Bt. (e-mail útján: telepulestervezo@arker.hu)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

BALATONI FŐÉPÍTÉSI FŐOSZTÁLY

Digitalisan aláírva: Lengi Zoltán
Zoltán
Datum: 2025.10.31.
11:05:36 -0100
Balatonföldvár Város Önkormányzat Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Iktatás:
időpontja:

2025 NOV 05.

Hivatkozási szám:

11011-26/2025

Holovits György Huba polgármester
részére

Balatonföldvár Város Önkormányzata
(E-TÉR)

Iktatószám: EPAT/8145-1/2025/BALAF0

Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála

Telefonszám: +36 (70) 777 46 72

E-mail: borbala.nagy-fulop@ckm.gov.hu

Hivatkozási szám: 11011-26/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tárgy: Balatonföldvár településrendezési eszközök 29. számú módosításának véleményezése
- általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasza

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár Város Önkormányzata által 2025. október 13-án az E-TÉR egyeztető felületre feltöltött 11011-26/2025. iktatószámú elektronikus levele mellékleteként megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) szerinti általános egyeztetési eljárás szabályai alapján folytatott Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításával kapcsolatosan a Kr. 11. melléklet 4. sora alapján kérte szakmai véleményemet, amelyet az alábbiak szerint adok meg.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén - ahol a természeti és épített környezet védelme, valamint a tájkarakter megőrzése elsődleges jelentőséggel bír - a településtervek készítése, módosítása során kiemelt figyelmet kell fordítani a zöldfelületek megőrzésére, továbbá a túlzott mértékű beépítések elkerülésére.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 116/2025. (VII. 16.) képviselőtestületi határozatával döntött a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításáról. A módosítás során az 1566/5 hrsz.-ú (egykori Három Hattyú Hotel) telkének övezeti átsorolása tervezett Úu-P10334* jelű

ERKEZETT

2025 NOV 03.

BALATONFÖLDVÁR

M T I

üdülőházas üdülőterület építési övezetből Vt-P10334* jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe lakóházak elhelyezhetősége érdekében.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat részéről a módosítás kezdeményezésekor a *Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről* szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban: BATÉK) még nem lépett hatályba, ezért a területre vonatkozóan a *balatoni vízparti-rehabilitációs szabályozás követelményeiről* szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: VPRT) előírásait kell alkalmazni. A vízparti-rehabilitációs tanulmányterven a módosítással érintett terület részlegesen összevont területként szerepel, mely a VPRT 6. § (3) bekezdés b) pontja alapján átsorolható településközponti vegyes területbe.

Fentiek mellett ugyanakkor figyelemmel kell lenni a jelenleg már hatályban lévő BATÉK-ban megfogalmazott alapelvekre is, amelyeket lényegében már a VPRT szabályozásai is tükröztek.

Előzőek alapján fontos kiemelni, hogy a **Balaton elérhetősége és a part szabad megközelíthetőségének biztosítása** közérdek, a vízparti közhasználatú területeket ezért mindenképpen meg kell óvni. A Balaton kiemelt üdülőkörzet parti települései, különösen a tő közvetlen vízparti területei ökológiai sérülékenyséjük és turisztikai jelentőségük okán fokozott védelmet igényelnek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos állapota a 16. § (1) bekezdésében előírja, hogy „a településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.” Ennek megfelelően a beruházó a tervezett építési tevékenysége mellett a jelenleg is meglévő sportpályák megtartását tervezi, továbbá azt kívánja kiegészíteni egy öltöző- és klubépülettel.

A dokumentáció szerint a beruházó településrendezési szerződésben vállalta, hogy a telekhatár és a tómeder közötti zöldterületen 475 méter hosszan parti sétányt alakít ki, valamint tartalmaz arra vonatkozóan is utalást, hogy a tervezett fejlesztésről készített prezentációt az építész tervezők az Országos Építészeti Tervtanácson bemutatták.

Az övezeti átsorolással a beépítési paraméterek nem változnak, a településközpont vegyes terület esetében megmarad a 20%-os legnagyobb beépíthetőség, az 50%-os legkisebb zöldfelületi arány és a 7,5 méteres maximális építménymagasság, mely eleget tesz az OTÉK 25. § (1) bekezdésében előírt szabályozásnak, továbbá a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 71/C. § (1) bekezdés előírásainak.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 3. § (1) bekezdése értelmében az épített környezet védelme és alakítása során többek között érvényesíteni kell a szükséges minimum elvét, valamint a természeti rendszerek megőrzésének elvét.

Fentiek alapján javasolom meghatározni a módosítás során a terület elaprózódásának elkerülése érdekében a kialakítható minimális teleknagyság konkrét mértékét, valamint az el nem helyezhető építmények, melléképítmények pontos körét is.

Szakmai véleményemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/B. § a) és d) pontjai, a Méptv. 54. § (6) bekezdés c) pontja, valamint a Kr. 66. § (2) bekezdése és a 11. melléklet

4. sora alapján, az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 2. függelék 12.4.1. pont 3. alpont rendelkezése, valamint a Balatoni főépítész, az országos főmérnök, az országos tájépítész és a Balatoni fő tájépítész megbízásáról szóló 14/2025. (V. 30.) ÉKM utasítás 1. §-ára figyelemmel hoztam meg.

Budapest, 2025. október 31.

Tisztelettel:

Lengl Zoltán
balatoni főépítész, főosztályvezető

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz
Imre Miklós
Dátum: 2025.10.30
13:31:51 +01'00'



Balatonföldvár Városi Önkormányzat Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Iktatási
létesítője

2025 NOV 05.

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

Melléklet száma

44 041 - 32 / 2025

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/61803-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 29878

Balatonföldvár Város Polgármestere
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balatonföldvár Város Polgármestere (8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.) E-TÉR 29878 hivatkozott számon, valamint a 11011-26/2025. iktatószámon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Balatonföldvár város HÉSZ 29. számú módosításához” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
őszálya vezető



- 2 -

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. **Balatonföldvár Város Polgármestere**
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.
2. **Iráttár**



SOMOGY VÁRMEGYE
KORMÁNYHIVATAL

Balatonföldvár Közös
Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Iktatási
pontja:

2025 NOV 03

Digitálisan aláírta:
Márványi Csaba
2025.10.13. 15:17:02

Működési kör:

11.011-26/2025

Ügyiratszám: SO/ERD/4939-2/2025.
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozási szám: 11011-26/2025
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Holovits György Huba
polgármester

8623 Balatonföldvár
Petőfi Sándor u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervanyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem.

További eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele).

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-TÉR)
2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszeti@somogy.gov.hu; Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy> <https://foldalap.am.gov.hu/>
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955





Dátum:
2022.10.25.

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Melléklet: -

Tárgy: Meghatalmazás

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Tisztelt Önkormányzat!

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

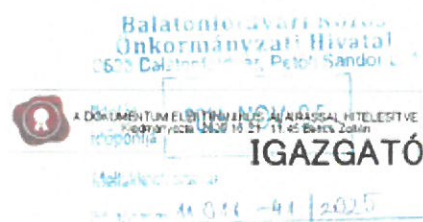
Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

Központi telefonszám: +36 1 225 4400 • cím: 1012 Budapest, Marvány utca 1/d • levelező: 2025 NOV-03. Pf. 56.
e-mail cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

RELATIONSHIP



Dátum:
2025.10.21.

Tárgy: Balatonföldvár város településrendezési eszközei 29. számú módosításának véleményezése

Ügyiratszám:
008905-0199/2025

Holovits György Huba
polgármester

Előadó:
Hegedüs Gergely

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Melléklet:

Balatonföldvár
Petőfi Sándor u. 1.
8623

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. mellékletében foglaltaknak megfelelően, véleményét az alábbiak szerint adja meg.

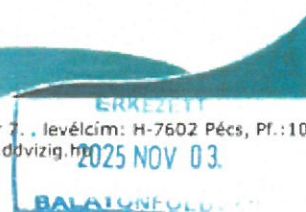
A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság **Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításával kapcsolatban kifogást nem emel.**

Tisztelettel:

Bencs Zoltán

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 72 506 300, cím: H-7623 Pécs, Köztársaság tér 7., levélcím: H-7602 Pécs, Pf.:101
e-mail cím: titkarsag@ddvizig.hu, honlap: www.ddvizig.hu





**SOMOGY VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
VÁRMEGYEI FŐMÉRNÖK**

7400 Kaposvár, Vármegyeháza, Fő utca 10.

tel.: 82-898 246/117 fax: 82-510 181 e-mail: foepitesz@somogy.hu
web: som-onkorm.hu

Balatonföldvár Város
Önkormányzati Hivatal
10523 Balatonföldvár, Dr. Pelsői Sándor u. 1.

Iktatószám:
időpontja:

2025 NOV 03.

Melléklet: 1 db

Időszám: AA 011 - 42/2025

Ügyiratszám: SVMÖH/496-4/2025

Tárgy: Balatonföldvár Város HÉSZ 29. számú
módosítása
vélemény

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Holovits György Huba polgármester részére.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár Város Önkormányzata részéről „Balatonföldvár Város HÉSZ 29. számú módosítása” tárgyban, E-TÉR felületen 11011-26/2025 iktatószámú levélben megkeresés érkezett Somogy Vármegyei Önkormányzat részére, véleményezés tárgyban. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64.§, (3) bekezdés b) pontja alapján, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése szerinti hatáskörömben eljárva az alábbiakról tájékoztatom:

Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendeletével elfogadott, Somogy Vármegye Területrendezési Tervének (továbbiakban: SVTrT) területi hatálya Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre csak korlátozottan, az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek tekintetében terjed ki.

A véleményezési dokumentáció alapján egy SVTrT övezet sem érintett a lehatárolt tervezési területen. A módosítás így nem mond ellent az SVTrT-nek, ezért a módosítással szemben kifogást nem emelek.

Kaposvár, 2025.10.30.

Tisztelettel:





Balatonföldvár Város
Önkormányzati Hivatal

8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Iktató:
időpontja: 2025 NOV 05.

Melléklet: 2 db

Értékszám: AA 001 - H3/2025

Iktatószám: 2/109/2025.K
Tárgy: Vélemény Balatonföldvár
Településrendezési eszközeinek 29. sz.
módosításával kapcsolatosan
Ügyintéző: Kuborczik Barbara

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Holovits György Huba Polgármester
Balatonföldvár
Petőfi Sándor u. 1.
8623

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül kaptunk értesítést arról, hogy Balatonföldvár Város Településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, a tervezési folyamat a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános véleményezési eljáráshoz ért.

Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek a Balatonföldvár 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolását lehetővé tevő módosítása Vadász Rudolf településtervező közreműködésével készült.

Jelen eljárás Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításaként kerül megkülönböztetésre, és az alábbi tervezési területeket érinti:

Balatonföldvár 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása településközpont vegyes építési övezetbe, lakó rendeltetés elhelyezése céljából. (54 lakásos társasház és 13 db 2 lakásos villaépület – 80 lakás)

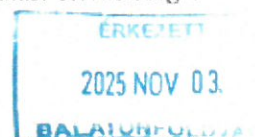
A Balatonföldvár, 1566/5 hrsz-ú ingatlan tervezett fejlesztésével kapcsolatos észrevételek

A térség karaktere és közösségi használata

A tervezési terület a Balaton-part közvetlen közelében fekszik, olyan környezetben, ahol a vízparti hozzáférés, a strandolás, a kutyás strand működése és a rekreációs célú közösségi használat határozza meg a térség jellegét. A fejlesztés funkciója és beépítési jellege jelentősen eltér ettől a kialakult környezettől, mivel zárt, magánjellegű lakóingatlanok létesülését irányozza elő, ami hosszabb távon átalakíthatja a terület közösségi karakterét. A beruházó által vállalt parti sétány kialakítása pozitív elem lehet, ugyanakkor fontos, hogy annak megvalósítása és fenntartása a közhasználatot, a hozzáférhetőséget és a rekreációs funkciókat egyaránt biztosítsa.

Társadalmi hatások

A tervezett lakóingatlanok jellegükből adódóan elsősorban másodlagos, szezonális vagy befektetési célokat szolgálhatnak, így várhatóan nem az állandó lakosság igényeire reagálnak. Ez a folyamat hosszabb távon hozzájárulhat az ingatlanárak és megélhetési költségek emelkedéséhez, valamint a helyi közösségek társadalmi szerkezetének átalakulásához. E tendenciák kezelése érdekében érdemes a fejlesztések társadalmi hatásait komplexen vizsgálni, különös tekintettel a lakhatási elérhetőségre és a helyi gazdasági aktivitás fenntartására.



Az „élhetőség” fogalmának értelmezése

*A fejlesztés célkitűzései között szerepel az „emberközpontú”, „barátságos” környezet megteremtése. Fontos azonban hangsúlyozni, hogy a valódi élhetőség nem csupán az épített környezet minőségéből, hanem a közösségi hozzáférésekből, a rekreációs lehetőségek megőrzéséből és az ökológiai egyensúly fenntartásából fakad. A Balaton-parti élhetőségének alapja, hogy az **a helyben élők, az ide látogatók és a különböző társadalmi csoportok számára egyaránt hozzáférhető és befogadó maradjon.***

Összhang a térségi fejlesztési dokumentumokkal

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet fejlesztési és klímastratégiái egyaránt az egészséges, kiegyensúlyozott és közösségi szempontból élhető térség kialakítását szolgálják.

E fejlesztés esetében célszerű annak vizsgálata, hogy mennyiben járul hozzá ezekhez a célokhoz, illetve hogyan biztosítható, hogy a közösségi és ökológiai szempontok megfelelő súllyal jelenjenek meg a megvalósítás során.

*A jövőbeli fejlesztések esetében javasolt az **üdülési és rekreációs funkciók elsődlegességének megőrzése**, valamint az ezzel ellentétes irányú beépítési folyamatok hatásainak további elemzése.*

A fentiekre tekintettel a BFT részére megküldött és letöltött anyagok alapján Balatonföldvár településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tervdokumentációt **az ellentmondások feloldása érdekében átdolgozásra javasoljuk.**

Egyúttal kérjük annak tisztázását, hogy milyen garanciák biztosítják: a jelenlegi beruházás nem azok közé tartozik, amelyek létrehozták a jelenlegi, tipikusan balatoni területfejlesztési problémákat, mint az elszaporodó apartmanházak, a lakófunkciók kiterjesztése az üdülőövezetekre, a Balaton-part túlépítettsége, valamint a zártkertek kontrollálatlan beépítése.

A budapesti agglomerációban tapasztalható infrastruktúra-, közszolgáltatás- és szabályozási válság modellértékű figyelmeztetés kell, hogy legyen a Balaton térség önkormányzatai számára. Az agglomerációs tapasztalatok világosan mutatják, hogy a tervezés és az engedélyezés során az átgondolatlan, gyors gazdasági előnyökre épülő fejlesztések hosszú távon fenntarthatatlan rendszert eredményeznek: túlterhelt úthálózatot, alulméretezett infrastruktúrát és közszolgáltatásokat, közlekedési dugókat, szabálytalan zártkerti beépítéseket, társadalmi fragmentációt és közösségi feszültségeket.

A Balaton térségében mindez elkerülhető, ha a helyi önkormányzatok a jogszabályi megfelelésen túl érvényesítik a 2023. évi C. törvény jogalkotói szándékát, az építészeti alapelvek betartását, és következetesen számon kérik a tervezők és befektetők munkáját, terveit és céljait.

A Balaton jövője a jelen döntéseinek minőségén múlik – azon, hogy a térség önkormányzatai és tervezői a jogszabályi megfelelésen túl vállalják-e a közös felelősséget a táj, a közösség és a jövő nemzedékek iránt.

Siófok, 2025. 10. 30.

Tisztelettel,

Dr. Molnár Gábor
BFT Munkaszervezet vezető



Holovits György Huba polgármester
részére

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05814-2/2025.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: 11011-26/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

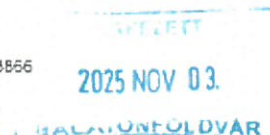
A város területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. - 1550 Bp. Pf.: 203 - Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – E-TÉR
2. Irattár

Balatonföldvár Községi
Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Iktalasz
Működési

2025 NOV 05.

Adatkezelési

AA 044 - 45 / 2025

Beküldött észrevétel

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Jogszabályi Véleményező

2025. 10. 31. 08:22

A Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeit a 2025. szeptember 26-án hatályba lépett 287/2025. (VIII.27.) Korm.rendelet szabályozza, amely rendelet a 22/2004. (XI.12.) Korm.rendelet hatályon kívül helyezte. Jelenleg hatályban lévő rendelet tervlapja parti területet érintően meghatározza a beépítetlenül megőrzendő parti területsávot, amely érinti a 1566/5 hrsz-ú ingatlan egy részét is. A hatályos Vízparti Terveknek megfelelően a módosítás során kérjük az érintett ingatlan esetében a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv feltüntetését!

Beküldött észrevétel

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Jogszabályi Véleményező

2025. 10. 31. 08:22

A tervezett módosítás tóparti övezetet igen, de partmenti, parti sávba tartozó területet nem érint.

Beküldött észrevétel

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

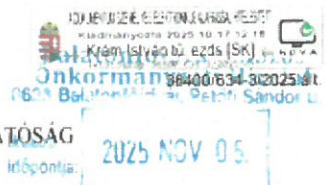
Jogszabályi Véleményező

2025. 10. 31. 08:22

Fentiek figyelembevételével Balatonföldvár település településrendezési eszközeit érintő módosításában foglaltak ellen kifogást nem emelünk.

2025 NOV 03.

BALATONFÖLDVÁR



SOMOGY VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Balatonföldvár Város
Önkormányzat település-
rendezési eszközeinek 29.
számú módosítása.
Hiv. szám: 11011-26/2025.
Ügyintéző: Harmath Balázs tű. őrgy.
Telefonszám: 82/528-995

11011-46/2025

Holovits György Huba
polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata

BALATONFÖLDVÁR
Petőfi S. u. 1.
8623

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzat helyi építési szabályzatának és településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása kapcsán véleményezésre megküldött terv dokumentációját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján felülvizsgáltam.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja, a Korm. rendelet 70. §-a, valamint a Korm. rendelet 11. mellékletének 11. sorában foglaltak alapján a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök és a helyi építési szabályzat módosítása ellen polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Kaposvár, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Krárm István tű. ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: E-TER
Kapják: Címzett

Cím: 7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7.
Telefon: +36-82-528-990
E-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 605275140

2025 NOV 03.

BALATONFÖLDVÁR

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35400/634-3/2025.ált.

2

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.10.14 11:43:46 CEST

2. **melléklet a „Balatonföldvár HÉSZ 29. számú módosítása – véleményezési szakaszának lezárása –” előterjesztéshez**

Jegyzőkönyv

Készült: 2025. október 21-én Balatonföldvár Város Városháza hivatali helyiségében, 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tárgy: **Lakossági fórum Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása** – Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utca 37. szám alatti, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó hatályos szabályozás módosítása, Úü-P103334* jelű, üdülőházas helyi építési övezetből Vt- P103334* jelű településközpont vegyes építési övezetbe történő átsorolása – **véleményezési szakasz, partnerségi egyeztetése**

Jelen vannak: **jelenléti ív szerint**

Előzmények: A lakossági fórum időpontja a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2025. (III. 28.) önkormányzati rendeletnek megfelelően kihirdetésre került a lakosság, partnerek részére.

Partnerek részére a módosítás véleményezési dokumentációja 2025. október 13-tól a város honlapján megtekinthető volt, melyet meghívó útján az önkormányzat a helyben szokásos módon közhírré tett.

A 2025. 21-én 10⁰⁰ órára meghirdetett lakossági fórumot Holovits György Huba polgármester 10⁰⁰-kor megnyitotta, köszöntötte a megjelenteket.

A módosításhoz készített véleményezési dokumentáció vetítővászonra kivetítésre került.

A lakossági fórumon az Önkormányzat és a Közös Önkormányzati Hivatal képviselőin kívül egyetlen partner sem jelent meg.

Az önkormányzathoz írásban benyújtható véleményezés, javaslatadás határideje 2025. október 26-án vasárnap 24⁰⁰ órákor járt le.

A rendelkezésre álló határidőn belül, a fórumot követően sem érkezett egyetlen partneri vélemény sem.

Jegyzőkönyv lezárása:

Balatonföldvár, 2025. október 27.

A jegyzőkönyvet hitelesítik:

.....
Balatonföldvár Város Önkormányzata
Holovits György Huba polgármester

.....
Balatonföldvári Közös Önk. Hiv.
Madarászné Tóth Ildikó ügyintéző

Jelenléti ív

Készült: 2025. október 21-én Balatonföldvár Város Városháza hivatali helyiségében, 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

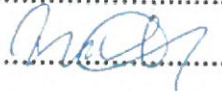
Tárgy: Lakossági fórum Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása – Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utca 37. szám alatti, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó hatályos szabályozás módosítása, Üü-P103334* jelű, üdülőházas helyi építési övezetből Vt- P103334* jelű településközpont vegyes építési övezetbe történő átsorolása – véleményezési szakasz, partnerségi egyeztetése

Jelen vannak:

Név– Képviselt Szervezet

Cím

Aláírás

Herényi Károly	Önkormányzat	
HOLCOTTS LÁRÁ	POLGÁRMESTER	
HATVANYKÖRŰ RÓTH LÁRÓKÓ – BTKÖH		
FÜZES ANIKÓ	ÉPÍTŐTÉZ	

3. melléklet a „Balatonföldvár HÉSZ 27. számú módosítása – véleményezési szakaszának lezárása –” előterjesztéshez

ÖSSZEFOGLALÓ

a partnerségi véleményezési és egyeztetési szakaszból

Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának véleményezési szakasza során beérkezett nyilatkozatok kiértékelése:

I. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS:

Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának véleményezési anyaga 2025. október 13-án feltöltésre került az E-TÉR felületre és a módosítást az önkormányzat a helyben szokásos módokon kihirdette. A lakossági fórum 2025. október 21-én került megrendezésre. A lakossági fórumon érdeklődő nem jelent meg és a fórumot követő 5 napon belül (és azon túl) írásban beadott vélemény, észrevétel, kifogás a módosítással kapcsolatban nem érkezett.

Fentiek alapján az önkormányzat Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának partnerségi egyeztetését lezártak tekinti, erről szóló döntését a végső szakmai véleményezési anyagban szerepelteti.

II. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK NYILATKOZATAI:

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklete alapján kiértékelte államigazgatási szervek közül:

II/1. A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

(számozás a címlistában szereplő sorsszámok alapján került meghatározásra)

4.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
9.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti hatósági Főosztály
13.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
14.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály
15.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
17.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
18.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály
19.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
22.	Somogy Vármegyei Rendőr-Főkapitányság
23.	Szabályozott tevékenységek Felügyelet Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
25.	Országos Atomenergia Hivatal
27.	Szántód Község Önkormányzata
28.	Balatonudvari Község Önkormányzata
29.	Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
30.	Köröshegy Község Önkormányzata
31.	Tihany Község Önkormányzata
35.	Nemzeti Népegészségügyi Központ
36.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály

37.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
-----	--

II/2. Nyilatkozott, észrevételt nem tett, kifogást nem emelt:

(számozás a címlistában szereplő sorszámkok alapján került meghatározásra)

3.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	SO/KTHF/03965-13/2025.
5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság Főosztály	30401/1711-5/2025. ált.
6/a	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	008905-0199/2025
7.	Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megyei Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	36400/634-3/2025. ált.
8.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	30415-1337-1/2025. ált.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály	BP/0801/00521-4/2025
12.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti hatósági Főosztály	KÖFÁT/61803-1/2025/VHF
16.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi és Mérésügyi Osztály	SO/UO/374-2/2025
20.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	SO/ERD/4939-2/2025.
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	14236-2/2025/h
24.	Nemzeti Média – és Hírközlési Hatósági Hírközlésselügyeleti Főosztály Pécsi Hatósági Iroda	K/24423-2/2025
26.	Budapest Főváros kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/05814-2/2025.
32.	Somogy Vármegyei Önkormányzat Főmérnöke	SVMÖH/496-4/2025
34.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	25778-0830/2022

II/3. Nyilatkozott, észrevételt tett, kifogást nem emelt:

(számozás a címlistában szereplő sorszámkok alapján került meghatározásra)

1.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	SO/08/00865-2/2025.
Az Állami Főépítési Iroda a tervezett módosítást elfogadásra javasolta az alábbi javítások elvégzését követően: - Kéri az alátámasztó munkarész „Változtatások bemutatása” című fejezetében a településszerkezeti terv változását is bemutatni. Válasz: A kérésnek megfelelően a „Változtatások bemutatása” fejezet kiegészítésre került a településszerkezeti terv változásának bemutatásával. - Megállapítja, hogy a módosítás a tervezett terület folyamatos használatát teszi lehetővé a korábbi időszakos területhasználat helyett. A tervezett lakó rendeltetéshez szükséges kereskedelmi szolgáltatások a területtől távol érhetőek el, valamint a humán szolgáltatások infrastruktúrájának biztosítása nem ismert. Figyelemmel arra, hogy a megjelenő újabb 80 lakáshoz tartozó köz- és humánszolgáltatásokkal való ellátottság nem ismert, az egyes szolgáltatásoktól való távolság többletforgalmat eredményezhet, ezért kéri figyelemmel lenni a lakó rendeltetésen felül a lakosság ellátására szolgáló rendeltetések elhelyezésére. Fentiek miatt kéri a dokumentációt kiegészíteni a köz- és humánszolgáltatások rendelkezésre állásának vizsgálatával. Válasz: A dokumentáció kiegészítésre került a köz- és humánszolgáltatások rendelkezésre állásának vizsgálatával a kérésnek megfelelően. (Lásd összefoglaló mellékletét képező DAW Építész Stúdió Kft. által megküldött válaszokat.)		

2.	Balatoni Főépítész	EPAT/8145-1/2025/BALAF0
	- A módosítás során a terület elaprózódásának elkerülése érdekében a Balatoni Főépítész javasolja meghatározni a kialakítható minimális teleknagyság konkrét mértékét, valamint az el nem helyezhető építmények, melléképítmények pontos körét is. Válasz: Az észrevételt köszönjük, a HÉSZ rendelkezései közé beépítésre került a minimális teleknagyság meghatározása, valamint az el nem helyezhető építmények, melléképítmények köre is, a javaslatnak megfelelően. (Lásd HÉSZ módosító rendelet 1.§, valamint az összefoglaló mellékletét képező DAW Építész Stúdió Kft. által megküldött válaszokat.)	
6/b	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	E-TÉR 2025.10.31.08.22
	- Az Igazgatóság kéri a hatályos vízparti tervnek megfelelően a módosítás során az érintett ingatlan esetében a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv feltüntetését. Válasz: Az észrevételt köszönjük, a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv feltüntetésre került a szabályozási terven a kérésnek megfelelően.	
33.	Balaton Fejlesztési Tanács	2/109/2025.K
	- A Balaton Fejlesztési Tanács kéri annak tisztázását, hogy milyen garanciák biztosítják, hogy a jelenlegi beruházás nem azok közé tartozik, amelyek létrehozták a jelenlegi, tipikusan balatoni területfejlesztési problémákat, mint az elszaporodó apartmanházak, a lakófunkciók kiterjesztése az üdülőövezetekre, a Balaton-part túlépítettsége, valamint a zártkertek kontrollálatlan beépítése. Fentiekre tekintettel a tervdokumentációt az ellentmondások feloldása érdekében átdolgozásra javasolja. Válasz: Az összefoglaló mellékleteként csatolt DAW Építész Stúdió Kft. által elkészített válaszokban tisztázásra került, hogy a beruházás nem generálja a tipikusan balatoni területfejlesztési problémákat, ezért a dokumentáció javasolt átdolgozása nem szükséges.	

II/4. Nyilatkozott, kifogást emelt:

-	Nem volt ilyen szerv
---	----------------------

Összefoglaló:

Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának partnerségi véleményezési szakaszában megtartott lakossági fórumon érdeklődő nem jelent meg, egyéb észrevétel, kifogás írásban sem érkezett. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv a záró szakmai véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.

Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján megállapítható, hogy Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 29. számú módosításával kapcsolatban a véleményezési szakasz során kifogást senki nem emelt. Észrevételt, javaslatot a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája, a Balatoni Főépítész, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, és a Balaton Fejlesztési Tanács tett. Az észrevételek, javaslatok a fenti összefoglaló szerint elfogadásra/megválaszolásra kerültek.

Fenti válaszok Képviselő-testületi elfogadását követően az önkormányzat lezárja Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának partnerségi véleményezési szakaszát és megbízza a tervezőt a záró szakmai véleményezési anyag elkészítésével. Erről szóló döntését a záró szakmai véleményezési dokumentációban szerepelteti.

Balatonkeresztúr, 2025. november 20.

Közreműködtek:

Füzes András Gábor
önkormányzati főépítész
É/1 14-0474

Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325




Holovits György Huba
polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár,

Petőfi Sándor u. 1.,

Holovits György Huba polgármester úr

Tárgy:

Válasz a partnerségi egyeztetési szakasz kérdéseire,

Balatonföldvár, belterület 1566/5 helyrajzi számú ingatlan

övezeti átsorolásával kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításának véleményezési szakasza során beérkezett kérdéseket köszönettel megkaptuk!

Az észrevételeket megvizsgáltuk és megkeresésükre az alábbi választ tudjuk adni:

1.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	SO/08/00865-2/2025.
----	--	---------------------

- *"Megállapítja, hogy a módosítás a tervezett terület folyamatos használatát teszi lehetővé a korábbi időszakos területhasználat helyett. A tervezett lakó rendeltetéshez szükséges kereskedelmi szolgáltatások a területtől távol érhetőek el, valamint a humán szolgáltatások infrastruktúrájának biztosítása nem ismert. Figyelemmel arra, hogy a megjelenő újabb 80 lakáshoz tartozó köz- és humánszolgáltatásokkal való ellátottság nem ismert, az egyes szolgáltatásoktól való távolság többletforgalmat eredményezhet, ezért kéri figyelemmel lenni a lakó rendeltetésen felül a lakosság ellátására szolgáló rendeltetések elhelyezésére. Fentiek miatt kéri a dokumentációt kiegészíteni a köz- és humánszolgáltatások rendelkezésre állásának vizsgálatával."*

1. Tervezői és építetői válasz:

Az Építetői kérésre Balatonföldvár Város Önkormányzata részletesen megadta a település jelenlegi infrastruktúráis ellátottságát:

1. Balatonföldvár Város állandó lakosainak a száma a KSH adatai szerint 2025. január 01-én 2344 fő volt.
2. A városban lévő Kistérségi Óvoda 3 csoportos és 75 férőhelyes, mely jelenleg ki is van használva. Az óvoda korábban 5 csoportos volt - sajnos a kevés kisgyermek okán lett kevesebb - és jelenleg is biztosított egy újabb 25 férőhelyes csoport elhelyezése igény esetén.

3. A szintén Kistérségi Bölcsőde 12 férőhelyes, melyben mindössze 3 fő gyermek balatonföldvári lakos, és a Kistérségi településeken kívüli gyermeket is gondoznak. Igény esetén a bölcsődében átcsoportosítással biztosítható férőhely.
4. A város általános iskolája 370 férőhelyes, ahol jelenleg 296 fő gyermek tanul.
5. A városban lévő orvosi rendelőben felnőtt, gyermek és fogorvosi praxis működik. Ezenkívül a városnak saját laborja, és fizioterápiás rendelője is van.
 - Felnőtt orvosi praxisban jelenleg ~ 2000 fő beteg ellátása történik, mely betegszám jogszabály alapján növelhető.
 - Gyermekorvosi praxisban jelenleg ~ 600 fő beteg ellátása történik, így a körzet a minimum létszámmal működik, és éppen fenntartható, mely betegszám szintén növelhető.
6. A városban van gyógyszertár, mely teljes mértékben kiszolgálja a lakosságot.
7. A központban működik egy Tesco Expressz, lakberendezési áruház, továbbá több kiskereskedés, pld. informatikai üzlet, papír-írószer bolt, könyves bolt, csavar bolt, hetes, zöldséges stb.
8. A településnek van vasútállomása, hajóállomása, és a településen a helyi, helyközi és a távolsági menetrend szerinti buszok több helyen is megállnak (7 db).
9. Több, egész évben nyitva tartó étterem és cukrászda is található.
10. Különböző szolgáltatások, pld. fodrász, manikűr, pedikűr, masszázs stb.
11. A város teljesen összeépült Szántód Községgel, ahol van ALDI, Spar, DM, Rossmann, Kik, Pepco, és ott is működik gyógyszertár, így az általános életvitelhez szükséges termékek beszerezhetőek.

Fentieket az alábbiakkal kívánjuk még kiegészíteni:

- Jelen beruházás 80 lakást kíván létesíteni, melyből 26 db önálló villa, mely akár 4 fős család számára is élhető, valamint 13 db garzon lakás, mely maximum 2 fő befogadására alkalmas és 41 db 1 szoba és nappali lakást, mely maximum 3 fő számára elegendő.
- Így hozzávetőlegesen 255 fő lakossal bővíthet a település, mely a település jelenlegi lakosságának 10%-a.
- Megítélésünk szerint jelenleg minden olyan közszolgáltatás rendelkezésre áll a városban, mely elbír 10%-os terhelést, nem beszélve arról, hogy a statisztikák alapján a vidéki városokból folyamatos az elvándorlás és az elöregedés, így a lakosság egyre csökken. Ezt jól mutatja az a tény is, hogy a környező települések iskoláiban és óvodáiban is csoportokat és osztályokat szüntettek meg, vonnak össze.
- Balatonföldvári általános iskolában jelenleg is 74 szabad férőhely van. Ugyanakkor a szabad iskolaválasztás rendszerében szóba jönnek a környező települések iskolái és óvodái is. Bálványoson működik Waldorf Iskola és Zamárdiban, Szemesen is nagy kapacitású iskolák állnak rendelkezésre, nem beszélve Siófokon működő 4 db általános iskoláról.
- Földváraon kívül Szárszón is működik óvoda és bölcsőde is, valamint Zamárdiban is elérhető óvodai szolgáltatás.
- A nyári forgalomterhelést nem befolyásolja különösebben jelen beruházás, ugyanis a fejlesztést a korábbi Három Hattyú Hotel és Wellnessfürdő helyén alakítjuk ki, mely mint hotel és wellness, igen jelentős nyári turistaforgalmat bonyolított le.
- Ez vonatkozik a közmű hálózat leterhelésére is, ugyanis az eddigi hotel és wellness nyári csúcserőterhelés helyett egy egész éves alacsonyabb, egyenletesebb fogyasztást jelent majd. Ugyanakkor folyamatosan, nagy erővel zajlik Balatonföldvár közműfejlesztése az Önkormányzat részéről.

- Földvár két strandjának forgalmát nem fogja jelentősen növelni jelen beruházás, ugyanis a terület előtt található szabadstrand és zöld terület ki tudja szolgálni az itt lakók igényeit, ugyanis ezen szabadstrand jelenleg is elhanyagolt és ritkán látogatott, "zsákutca" jellege miatt.
- Ugyanakkor a beruházó vállalta a településrendezési szerződés keretein belül, hogy megépít és ingyenesen átad használatra a településnek 475 fm sétányt, így a meglévő sétánnyal a Balaton leghosszabb sétánya jön létre. Ez segíti majd összekapcsolni Balatonföldvár két strandját és vitorlaskikötőjét.
- A fejlesztési terület szerencsés pozícióban fekszik, ugyanis Balatonföldvár és Balatonszárszó közigazgatási határához közel található, így az ingatlan ki tudja használni mind a két település szolgáltatásait, tovább csökkentve az egy településre jutó terhelést.
- Idén került átadásra a fejlesztési terület szomszédságában az új E-kikötő, mely étterem és egyéb szolgáltatásokat is kínál a jövőben, így ez is kedvező a beruházásra nézve.
- A fejlesztő továbbá tervezi helyreállítani a korábban a területen működött tenispályát, valamint ehhez kapcsolódóan tervezi egy kávézó és pékség megnyitását, illetve szörf- és vízisport eszköz kölcsönző kialakítását, annak érdekében, hogy növelje a területen a szolgáltatások minőségét
- Balatonföldváron egyre több négyévszakos étterem és kávézó nyílik, mely hiánycikk a Balaton körül és nagyon támogatandó. Minden szolgáltatás csupán a nyári szezon 8-10 hetét célozza meg, így a Balaton ősztől tavaszig elnéptelenedik, kiüresedik. A jogalkotó célja, hogy a balatoni szezon egyre inkább tolódjon ki, és Európa édesvízi tavaihoz fel tudjon zárkózni szolgáltatásban és minőségben. A minőségi négyévszakos szolgáltatások viszont csak abban az esetben tudják fenntartani magukat egész évben és csak akkor tudnak a helyieknek munkát teremteni, ha van fizetőképes kereslet egész évben. Ebben segít jelen beruházás is, ugyanis ősztől tavaszig kiüresedett üdülő helyett aktív lakóközösséget szeretne létrehozni.

2.	Balatoni Főépítész	EPAT/8145-1/2025/BALAFO
----	--------------------	-------------------------

- *"A módosítás során a terület elaprózódásának elkerülése érdekében a Balatoni Főépítész javasolja meghatározni a kialakítható minimális teleknagyság konkrét mértékét, valamint az el nem helyezhető építmények, melléképítmények pontos körét is."*

2. Tervezői és építetői válasz:

Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése a következő f) ponttal javasoljuk kiegészíteni:

„f) Vt-P10334* jelű építési övezetben a minimálisan kialakítható telek mérete: **3000 m²**, melyre több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető, ugyanakkor, a melléképítmények közül **háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló nem helyezhető el.**”

- *"A Balaton Fejlesztési Tanács kéri annak tisztázását, hogy milyen garanciák biztosítják, hogy a jelenlegi beruházás nem azok közé tartozik, amelyek létrehozták a jelenlegi, tipikusan balatoni területfejlesztési problémákat, mint az elszaporodó apartmanházak, a lakófunkciók kiterjesztése az üdülőövezetekre, a Balaton-part túlépítettsége, valamint a zártkertek kontrollálatlan beépítése. Fentiekre tekintettel a tervdokumentációt az ellentmondások feloldása érdekében átdolgozásra javasolja."*

3. Tervezői és építetői válasz:

Az 1. pontban az Állami Főépítész kérésére elkészített vizsgálaton és megállapításokon túl az alábbi válaszokat adjuk:

- A fejlesztési terv több fázisban járt az **Országos Építészeti Tervtanács**on az Építési- és Közlekedési Minisztériumban, a koncepció a tervszűri iránymutatásait követte és a szűri a kialakult **tervet egyhangúan támogatta**.
- A terv jelenleg **jogerős építési engedéllyel és kivitelezési tervdokumentációval rendelkezik, 80 rendeltetési egységet magába foglaló üdülő kialakítására**. A terv jelen formában mint üdülő, minden további nélkül megvalósítható.
- A telek **nem közvetlen vízparti ingatlan**. Az ingatlan előtt **50m széles szabadstrand** húzódik, mely maradna **mindenki számára elérhető** közterület és melynek a területét az ingatlanfejlesztő ingyenesen rendbe rakná.
- A beruházás nem zár le semmilyen területet, hanem **megőrzi és megújítja a közterületet** mindenki számára.
- A fejlesztő a társadalmi felelősségvállalás tekintetében vállalta, hogy a Kvassay sétány meghosszabításaként, **kiépít a parton 475 fm új sétányt**, melyet ingyen átad az Önkormányzatnak használatba.
- Az ingatlanfejlesztés részeként **rekreációs park, tenispálya, kávézó és pékség** is helyet kapna a beruházásban.
- Az **Országos Építészeti Tervtanács** hangsúlyozta, hogy jelen beruházás az elmúlt évtized leginkább **illeszkedő** balatoni ingatlanfejlesztése, ugyanis mind léptékében, mind építészeti karakterében **példamutató**.
- Az ingatlanfejlesztő szakított a Balaton-parti ingatlanfejlesztések m2 és profitmaximalizáló tömb szerű, pöffeszkedő, és lakótelep beépítési sűrűségű telepítésével.
- **Jelen fejlesztés nem használja ki a rendelkezésre álló beépítési mutatókat**, jelenlegi szabályozás szerint egy sokkal magasabb és intenzívebb beépítésre lenne lehetősége.
- Helyette visszafogott, a tó felől is ízléses és alázatos látványt nyújtó, villapark szerű ligetes beépítést kínál.
- Nem lapostetős, négy-öt szintes tömböket hoz létre, hanem két szint magas, a parasztház léptékét és archetípusát helyezi előnybe, mely településképpileg is elfogadhatóbb.
- A ligetes villapark a Balaton déli partjának nosztalgikus, kemping szerű telepítéseit idézi.
- Támogatandó cél, ha egy **beruházás lakóközösséget teremt**, az egyébként is elnéptelenedő, a 8-10 hetes szezon utáni kiüresedéssel küzdő települések életében. Ugyanis a négyévszakos szolgáltatások, melyek fel tudnák húzni a Balaton minőségét

szolgáltatásait az európai édesvízi tavakhoz hasonlóan, csak így kapnak egész évben fizetőképes keresletet.

- Az épületek tekintetében, melyet az OÉT is támogatott, olyan új, **modern**, mégis **hagyományos formavilágra** épülő architecturális **karaktert** tudott hozni, mely az építészeti identitást-vesztett Déli-part esetében előremutató és támogatandó.
- A fejlesztés az egykori Három Hattyú Hotel és Wellness központ helyén jön létre, alacsonyabb beépítéssel, így a **település terhelése jelentősen nem változik**
- A teljes fejlesztés CLT tartószerkezetből kerül kialakításra, mely hazai viszonylatban egyedülálló, **környezettudatos** és előre mutató technológia.

Összességében egy olyan tervről beszélünk, melyet az Országos Tervtanács kiemelten támogat, építési engedéllyel rendelkezik, jelenleg nem használja ki a beépítési lehetőségeit, ugyanakkor az övezeti átsorolás hiányában a fejlesztő kénytelen lenne visszatérni egy sokkal magasabb és intenzívebb beépítésre, melyre jelen jogszabályi környezet lehetőséget biztosít számára, illetve ebbe az esetben nem valósulna meg a 475 fm sétány és közterület fejlesztés sem.

Kelt: Budapest, 2025. november 11.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán ügyvezető
DAW Építész Stúdió Kft.
tervező és építető



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.

tel.: 84/540-330; e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 27. napján tartandó nyilvános ülésére**

Előterjesztés tárgya: 2026. évi belső ellenőrzési terv elfogadása

Előterjesztést készítette: Magoriné Csató Anita pénzügyi osztályvezető

Melléklet: 2026. évi belső ellenőrzési terv és mellékletei

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Döntéshozatal: Egyszerű többséggel

Tisztelt Képviselő-testület!

A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011.(XII.31.) Korm.rendelet 29. §-a írja elő a tárgyévét követő évre vonatkozó éves ellenőrzési terv készítési kötelezettséget. Helyi önkormányzati költségvetési szerv esetén az éves ellenőrzési tervet a képviselő-testület a tárgyévét megelőző év december 31-ig hagyja jóvá.

A munkaterv összeállításához súlyponti elem az ellenőrzések eredményeként átfogó és megbízható kép kialakítása az önkormányzat működéséről, az eszközökkel és forrásokkal való gazdálkodásról.

Az előterjesztéshez mellékeljük a belső ellenőr által készített 2026. évi belső ellenőrzési tervet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az alábbi határozati javaslat elfogadását illetően:

Határozati javaslat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2026. évi belső ellenőrzési tervét az előterjesztés és a mellékletek alapján (1-2. számú) elfogadja.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2025. december 31.

Balatonföldvár, 2025. november 18.

**Holovits György Huba
polgármester**

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2025. november 19.

Ellenjegyezte:
dr. Töröcsik Gabriella jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzat 2026.évi belső ellenőrzési terv

Tisztelt képviselő-testület!

Az államháztartásról szóló 2011.évi CXCV. törvénynek (Áht.), valamint a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzést szabályozó 370/2011.(XII.31.) Korm. rendeletnek (Bkr.) megfelelően a közpénzek felhasználásában résztvevő költségvetési szervezetek kötelesek belső ellenőrzési rendszert működtetni abból a célból, hogy a szervezet számára bizonyosságot nyújtsanak az általa kiépített és működtetett pénzügyi irányítási és kontroll rendszerek megfelelőségét illetően. A 29.§- 32 § szerint az ellenőrzési munka megtervezéséhez a belső ellenőrzési vezető kockázatelemzés éves ellenőrzési tervet készít, a melyet a képviselő-testület hagy jóvá.

A 2026. évi belső ellenőrzési terv készítésekor az államháztartásról szóló 2011.évi CXCV. törvény, valamint a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) kormányrendelet előírásait kell alkalmazni, valamint az önkormányzat által elfogadott stratégia tervben megfogalmazott célok szolgálnak alapul.

A 2026.évi belső ellenőrzési tervet megalapozó kockázatelemzés

Az éves tervezés előkészítése magában foglalja a kockázatelemzést megelőző lépéseket és magát a kockázatelemzést.

A gazdaságos, hatékony és eredményes ellenőrzési tevékenység előfeltétele az ellenőrzési feladatok céljainak pontos meghatározása. A cél ismeretében jelölhető ki az ellenőrzés területe és hatóköre, valamint az ellenőrzés céljával összhangban álló – elegendő és megfelelő ellenőrzési bizonyíték megszerzéséhez szükséges – vizsgálati eljárások mennyisége és minősége.

A belső ellenőrzési terv készítése során azok a kockázatoknak és veszélyeknek kitett területek kerültek előtérbe, melyek jelentős kihatással lehetnek a szervezetre.

A kockázatoknak való kitettség mértékét, vagy jelentőségét a megfelelő kontrolltevékenységek elvégzése során lehet mérsékelni.

A belső ellenőrzés az alaptevékenységet leíró működési folyamatokat abból a szempontból ellenőrzi, hogy a vezetők által a kockázatok kezelésére létrehozott kontrollok megfelelőségét értékeli. Ilyen kontrollok a hatáskörök, szabályzatok, szervezeti tagozódás, felelősségi körök és informatikai kontrollok.

A kockázati tényezők feltárása és értékelése

A kockázatelemzési folyamat célja, hogy a tevékenységeknél azonosítsa, elemezze és dokumentálja a költségvetési szervek folyamataiban és szervezeti egységeinél meglévő kockázatokat.

A 2026.évi ellenőrzési munkaterv összeállításakor a kockázatokon alapuló megközelítést alkalmaztuk. Az ellenőrzési erőforrást azokra a területekre összpontosítottuk, amelyeken legnagyobb a hibák előfordulási valószínűsége.

A kockázati tényezők besorolása az alábbi fő kategóriák szerint történt

- Emberi erőforrás kockázatok
- Jogszabályi változási, szabályozási kockázatok,

- Működési- stratégiai kontrollok kockázata
- Költségvetésre gyakorolt hatás kockázata

A belső ellenőrzés kiindulópontja a működési-, tevékenységi folyamatok, miközben önmaga is a költségvetési szerv irányítási és szabályozási rendszerében egy kontrollfolyamatot képez.

Elsődleges célja a szervezeten belül a jelentős kockázatának kitett területek ellenőrzése.

Kockázati tényezők és alkalmazások súlyozása

Sorszám	Kockázati tényező	Kockázati tényező terjedelme	Alkalmazott súly	Ponthatár
1.	Belső kontrollok értékelése	1-3	5	5-15
2.	Változás/ átszervezés	1-3	4	4-12
3.	A rendszer komplexitása	1-3	4	4-12
4.	Kölcsönhatás más rendszerekkel	1-3	3	3-9
5.	Bevételek/költségintek	1-3	5	6-15
6.	Külső szervezetek/partnerek által gyakorolt befolyás	1-3	2	2-6
7.	Vezetőség aggályai	1-3	3	2-9
8.	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	1-3	3	3-9
9.	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	1-3	4	4-12
10.	Szabályozottság és szabályosság	1-3	3	3-9
11.	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	1-3	3	3-9
12.	Erőforrások rendelkezésre állása	1-3	4	4-12

Minimális pontszám: 43

Maximális pontszám: 129

Rendelkezésre álló erőforrás

Balatonföldvár Város Önkormányzat belső ellenőrzését, megfelelő iskolai végzettséggel és szakmai gyakorlattal, az NGM nyilvántartásában szereplő belső ellenőrt, külső szolgáltató megbízásával látja el. A belső ellenőr ellátja a Bkr. 22.§ (1) bekezdésében előírt belső ellenőrzési vezető feladatkörében tartozó tevékenységeket.

Jelen éves ellenőrzési terv az ágazati jogszabályban meghatározott kockázatelemzés alapján felállított prioritások és a rendelkezésre álló erőforrás figyelembe vételével készült.

Tervezett ellenőrzések tárgya:

- Balatonföldvár Város Önkormányzat 2025.év vagyongazdálkodási terve hosszú és rövid távú
- Balatonföldvár Város Önkormányzat 2025.évi költségvetésének végrehajtása, zárszámadása
- Balatonföldvár Város Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, Balatonföldvár Kulturális Nonprofit Kft. 2025. évi gazdálkodása.
- Balatonföldvár Közös Önkormányzati Hivatal 2025.évi beszámolója, értékelése,
- Balatonföldvár Város Önkormányzat 2025.évi gépjármű üzemanyag elszámolása

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
Belső ellenőrzés
8623 Balatonföldvár, Petőfi u 1.

A 2026. évi belső ellenőrzési tervben egy rendszerellenőrzés, két pénzügyi és szabályszerűségi, egy szabályszerű ellenőrzésre kerül sor illetve javasolt tervezésre
Mellékletek: 1.számú kockázatelemzés

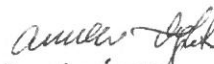
2. számú a 2026.évi belső ellenőrzési terv,

Kérem a Tisztelt képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és a 2026. évre előterjesztett, az ellenőrzési tervben javasolt szempontokat elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Balatonföldvár Város Önkormányzatának 2026. évi belső ellenőrzési tervét az előterjesztés és a mellékletek alapján (1-2.számú) elfogadja.
Határidő: folyamatos, beszámolásra: 2027. évi zárszámadás időpontja

Balatonföldvár, 2025. november 10.

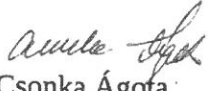

Csonka Ágota
Belső ellenőr

2026.évi belső ellenőrzési terv végrehajtásához szükséges kapacitás megállapítása

Sorszám	Megnevezés	Átlagos munkanapok száma / fő	Létszám (fő)	Ellenőri napok száma összesen (Átlagos munkanapok száma × Létszám)
1.	Bruttó munkaidő	253	1	253
2.	Kieső munkaidő	96	1	96
3.				
4.	Fizetett szabadság (átlagos)	30		30
5.	Átlagos betegszabadság			
6.	Nettó munkaidő (rendelkezésre álló kapacitás):	253		
7.	Tervezett ellenőrzések végrehajtása			50
8.	Soron kívüli ellenőrzés			-
9.	Tanácsadói tevékenység			10
10.	Képzés			6
11.	Egyéb tevékenység kapacitásigénye			-
12.	Összes tevékenység kapacitásigénye:			66
13.	Az éves ellenőrzési terv végrehajtásához szükséges			66
14.	Tartalékidő			0
15.	Külső szakértők (speciális szakértelem) igénybevétele			0
16.	Ideiglenes kapacitás kiegészítés (külső szolgáltató által)			0

Az ellenőrzés 2026. éves munkatervébe időmeghatározás nélkül beletartozik a soron kívüli vizsgálatok elvégzése, melyek végrehajtására, valamint az éves munkaterv végrehajtására vonatkozó esetleges eltérések, közös álláspont kialakítása alapján hajthatóak végre.

Balatonföldvár, 2025. november 10.


Csonka Ágota
Belső ellenőr

Balatonföldvár Város Önkormányzat
2026.évi belső ellenőrzést alátámasztó kockázatelemzés
Működési folyamatok
Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal 2025.évi tevékenységéről szóló beszámolója
A működési folyamatok kritikus tényezők szerinti súlyozás 2025.évre

Kritikus tényezők		Súlyszámo k	Kockázatoss ág (1-5)	1.szabályz at	2.elszámolás	megbízás ok	4. értékel és	5. humán erőfor rás
1	kontrollok értékelése	5	(1-3)	3	2	3	3	2
2	Változás= átszervezés	4	(1-3)	3	3	2	2	3
3	A rendszer komplexitása	4	(1-3)	3	3	2	3	2
4	Kölcsönhatás rendszerekkel	3	(1-3)	3	3	1	1	1
5	Bevételek/ költségszintek	6	(1-3)	3	1	1	1	1
6	Külső szervezetek által gyakorolt befolyás	2	(1-3)	3	2	1	1	1
7	Vezetőség aggályai	2	(1-3)	3	3	2	2	2
8	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	3	(1-3)	3	2	3	3	2
9	Pénzügyi szabálytalanság valószínűsége	4	(1-3)	3	2	1	1	1
10	Szabályozottság szabályosság	3	(1-3)	3	2	2	2	1
11	Munkatársak képzettség,	3	(1-3)	3	1	1	1	1
12	Erőforrások rendelkezése	4	(1-3)	3	1	2	2	2
	Súlyszám összesen:	43						
	Kockázatosság szerinti pontszám			3,00	2,00	1,77	1,86	1,60
	Folyamatok súlyozott aránya:							

Balatonföldvár Város Önkormányzat
2026.évi belső ellenőrzést alátámasztó kockázatelemzés
Működési folyamatok

Balatonföldvár Város Önkormányzat 2025. évi költségvetés végrehajtása, beszámolója a tevékenységről
A működési folyamatok kritikus tényezők szerinti súlyozás 2025.évre

Kritikus tényezők	Súlyszámok	Kockázato sság (1-5)	1. beszámoló	2.rendeletek	3.módosítá sok	4.értékelés	5.humánerőforrásk
1 Belső kontrollok értékelése	3	(1-3)	2	2	3	2	3
2 Változás= átszervezés	4	(1-3)	2	3	3	3	2
3 A rendszer komplexitása	4	(1-3)	2	3	2	2	3
4 Kölcsönhatás más rendszerekkel	3	(1-3)	3	2	3	2	3
5 Bevételek/ költségszintek	3	(1-3)	2	3	3	3	2
6 Külső szervezetek/ gyakorolt befolyás	4	(1-3)	3	2	2	3	2
7 Vezetőség aggályai	3	(1-3)	3	2	3	2	3
8 Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	5	(1-3)	3	2	3	2	3
9 Pénzügyi szabálytalanságok	4	(1-3)	3	2	3	2	2
1 Szabályozottság és szabályosság	4	(1-3)	2	2	3	2	3
1 Munkatársak képzettség és tapasztalat	3	(1-3)	3	2	2	2	3
1 Erőforrások rendelkezésre állása	3	(1-3)	3	2	2	3	3
Súlyszám összesen:	43						
Kockázatoság szerinti pontszám összeg:			2,58	2,26	2,67	2,33	2,65

Balatonföldvár Város Önkormányzat
2026.évi belső ellenőrzést alátámasztó kockázatelemzés Működési folyamatok
Balatonföldvár Város Önkormányzat vagyongazdálkodási terve 2025. hosszú és rövid távú
A működési folyamatok kritikus tényezők szerinti súlyozás 2025.évre

Kritikus tényezők		Súlyszámok	Kockázato sság (1-5)	1. gazdasági program	2.rendeletek	3.vagyonga zdálkodásit erv	4.értékelés	5.humán erőforrás
1	Belső kontrollok értékelése	3	(1-3)	3	2	3	2	3
2	Változás= átszervezés	4	(1-3)	2	3	4	3	3
3	A rendszer komplexitása	4	(1-3)	3	3	4	3	3
4	Kölcsönhatás más rendszerekkel	3	(1-3)	3	2	4	2	3
5	Bevételek/ költségszintek	3	(1-3)	3	3	3	3	4
6	Külső szervezetek/ partnerek által gyakorolt befolyás	4	(1-3)	3	2	4	3	3
7	Vezetőség aggályai	3	(1-3)	3	2	3	3	3
8	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	5	(1-3)	3	3	4	2	3
9	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	4	(1-3)	3	2	3	3	3
10	Szabályozottság és szabályosság	4	(1-3)	3	2	3	3	3
11	Munkatársak képzettség és tapasztalat	3	(1-3)	3	2	3	2	3
12	Erőforrások rendelkezésre állása	3	(1-3)	3	2	3	3	3
Súlyszám összesen:		43						
Kockázatoság szerinti pontszám összeg:				2,,44	1,95	2,86	2,23	2,58

Balatonföldvár Város Önkormányzat
2026.évi belső ellenőrzést alátámasztó kockázatelemzés
Működési folyamatok
Balatonföldvár Város Önkormányzat 2025.évi gépjármű üzemanyag elszámolása
A működési folyamatok kritikus tényezők szerinti súlyozás 2025.évre

	Kritikus tényezők	Súlyszá mok	Kockázatosság (1-5)	1.nyilvántartá s	2.szabályzat	3. kommunikáci ó	4. költsé gvetés	5. pénzkezelés
1	Belső kontrollok értékelése	5	(1-3)	2	3	2	3	3
2	Változás= átszervezés	4	(1-3)	2	3	2	2	2
3	A rendszer komplexitása	4	(1-3)	2	2	1	2	3
4	Kölcsönhatás más rendszerekkel	3	(1-3)	3	3	1	2	2
5	Bevételek/ költségszintek	6	(1-3)	2	3	2	2	2
6	Külső partnerek által gyakorolt befolyás	2	(1-3)	3	2	2	3	2
7	Vezetőség aggályai	2	(1-3)	3	3	3	2	3
8	Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	3	(1-3)	2	2	2	3	2
9	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	4	(1-3)	3	2	2	2	3
10	Szabályozottság és szabályosság	3	(1-3)	4	2	5	3	5
11	Munkatársak képzettsége és tapasztalata	3	(1-3)	2	2	3	2	2
12	Erőforrások rendelkezésre állása	4	(1-3)	3	3	2	3	2
	Súlyszám összesen:	43						
	Kockázatosság szerinti pontszám összeg:			2,49	2,56	2,16	2,40	2,56

Balatonföldvár Város Önkormányzat
2026.évi belső ellenőrzést alátámasztó kockázatelemzés
Működési folyamatok
Balatonföldvár Kulturális Nonprofit Kt. 2025.évi gazdálkodása
A működési folyamatok kritikus tényezők szerinti súlyozás 2025.évre

Kritikus tényezők	Súlyszámok	Kockázatosság (1-5)	1. beszámoló	2.szabályzatok	3.megállapodás	4.Inyilv ántart ások	5.okiratok
1 Belső kontrollok értékelése	3	(1-3)	2	2	3	2	3
2 Változás= átszervezés	4	(1-3)	2	3	3	3	2
3 A rendszer komplexitása	4	(1-3)	2	3	2	2	3
4 Kölcsönhatás más rendszerekkel	3	(1-3)	3	2	3	2	3
5 Bevételek/ költségszintek	3	(1-3)	2	3	3	3	2
6 Külső szervezetek/ gyakorolt befolyás	4	(1-3)	3	2	2	3	2
7 Vezetőség aggályai	3	(1-3)	3	2	3	2	2
8 Legutóbbi ellenőrzés óta eltelt idő	5	(1-3)	3	2	2	2	3
9 Pénzügyi szabálytalanságok	4	(1-3)	2	2	3	2	2
1 Szabályozottság és szabályosság	4	(1-3)	2	2	2	2	3
1 Munkatársak képzettsége	3	(1-3)	1	2	2	2	2
1 Erőforrások rendelkezése	3	(1-3)	1	2	2	2	3
Súlyszám összesen:	43						
Kockázatosság szerinti pontszám összeg:			1,81	1,88	1,95	1,88	2,16
Folyamatok súlyozott aránya:							

Balatonföldvár Város Önkormányzat 2026. évi belső ellenőrzési ütemterv

Ellenőrizendő folyamatok és szervezeti egységek	Az ellenőrzés célja, módszere, tárgya, terjedelme, ellenőrzött időszak	Azonosított kockázati tényezők	Az ellenőrzés típusa	Tervezett ütemezés	Szükség es kapacitás
Balatonföldvár Város Önkormányzat	Célja: a vagyongazdálkodási terv, hosszú és rövid távú elkészítése, megtörtént-e Tárgy: a gazdasági programmal összhangban készült-el, és elfogadása a képviselő-testület elé került tárgyalásra Terjedelme: szervezet egészére Időszak: 2025.év	Gazdasági program nem készült el, nem került a képviselő-testület tárgyalásra, a vagyontárgy felélése, elhanyagolása történik	szabályszerűség	2026. II. név.	10 nap
Balatonföldvár Város Önkormányzat	Célja: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal 2025.évi tevékenységéről beszámoló Tárgy: 2025.évi beszámoló a települési önkormányzatoknak a rábízott feladatok végrehajtásáról Ellenőrizendő időszak: 2024. év	A megállapodásban foglalt kötelezettségek nem kerültek végrehajtásra, tájékoztatás nem történt meg a települések felé	szabályszerűség i ellenőrzés	2026. III. név.	10 nap

2.számú melléklet

Ellenőrizendő folyamatok és szervezeti egységek	célja, módszere, tárgya, terjedelme, ellenőrzött időszak	Azonosított kockázati tényezők	Az ellenőrzés típusa	Tervezett ütemezés	Szükséges kapacitás
Balatonföldvár Város Önkormányzat	Cél: Balatonföldvár Város Önkormányzat, gépjármű üzemanyag elszámolása 2025.évre Tárgy: szabályzat, elszámolás, nyilvántartás Terjedelme: Szervezet egészére Időszak: 2025. év	nyilvántartás nem megfelelő, szabályzat hiánya, az elszámolás nem történt meg	pénzügyi ellenőrzés	2025. III. név	10 nap
Balatonföldvár Város Önkormányzat	Célja: 2025.évi költségvetés végrehajtása az önkormányzat gazdálkodása elszámolhatóan végezte-el, megfelelően, hajtotta végre és figyelembe vette a kiegyensúlyozott, átlátható és fenntartható költségvetés elvét Tárgy: 2024.évi költségvetés, módosításai, elszámolás, zárszámadás Ellenőrizendő időszak: 2024. év	A költségvetés megalapozottsága nem volt megfelelő, az év során úgy vállaltak kötelezettséget, hogy előirányzattal nem rendelkeztek az év során nem volt biztosított a költségvetési egyensúly	szabályszerű	2026.II.n év	10 nap
Balatonföldvár Város Önkormányzat	Célja: Balatonföldvári Kulturális Nonprofit Kft 2025.évi gazdálkodása Tárgy: 2025.évi beszámoló a tulajdonos által megbízott feladatokat maradéktalanul végrehajtották és a rábízott vagyonnal jól gazdálkodott Terjedelme: Balatonföldvári Kulturális Nonprofit Kft Időszak: 2024.év	2025.évre nem készült feladat ellátási megállapodás, beszámolót nem terjesztette a tulajdonos felé elfogadásra, valamint a kötelező belső szabályzatait nem készítette el	szabályszerű	2026.III. név	10 nap

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84-540-330. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
2025. november 27. napján tartandó ülésére

Előterjesztő: Holovits György Huba polgármester

Rendelettervezeteket készítette: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző

Az előterjesztés tárgya: A szervezeti és működési szabályzatról szóló rendelet módosítása

Döntéshozatal: Minősített többséggel

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Mellékletek: Rendelettervezet

Tisztelt Képviselőtestület!

I.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Beszerzési Szabályzata (továbbiakban: Beszerzési Szabályzat) tartalmazza az önkormányzat közbeszerzési értékhatár alatti beszerzéseire vonatkozó eljárási szabályokat.

A Beszerzési Szabályzat néhány rendelkezésének az elmúlt időszakban történő gyakorlati alkalmazása során felmerült szakmai észrevételek, továbbá a megváltozott gazdasági környezet miatt időszerűvé vált a jelenleg hatályos Beszerzési Szabályzat felülvizsgálata.

A kereskedelem és szolgáltatás, valamint az építőipar minden szegmensében megjelenő nagy mértékű áremelkedések miatt a Beszerzési Szabályzatban meghatározott értékhatárok emelése is szükséges.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés b) pontja alapján „a **költségvetési szerv vezetője belső szabályzatban rendezi** a működéséhez kapcsolódó, a költségvetési szerv előirányzatait terhelő pénzügyi kihatással bíró, jogszabályban nem szabályozott kérdéseket, **így különösen a beszerzések lebonyolításával kapcsolatos eljárásrendet**”. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9/A. § (1) bekezdése szerint „Törvény vagy kormányrendelet eltérő rendelkezésének hiányában az irányító szervnek címzett irányítási hatáskört az irányító szerv vezetője gyakorolja”, azaz az önkormányzat esetében a polgármester.

A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzéseknek (amelyek nem érik el a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges minimális értékhatárt) nincs részletes, átfogóan szabályozott, központi jogszabályban meghatározott rendje.

2021. január 1-től a közbeszerzési törvény (Kbt.) hatálya alá eső, de az értékhatár alatti beszerzésekre vonatkozó részletes szabályozás (459/2016. (XII. 23.) Korm. rendelet) megszűnt, a 471/2020. (X. 29.) Korm. rendelet, mind a Kbt., mind a végrehajtási rendelet ide vonatkozó előírásait hatályon kívül helyezte, azaz az 1 millió forintot elérő, de közbeszerzési értékhatár alatti beszerzésekre már nem kell alkalmazni a rendelet szabályait.

Ez azt jelenti, hogy a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzésekre a közbeszerzési törvény nem vonatkozik, így nincsenek a közbeszerzési eljárásokra vonatkozó kötelezettségek sem.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 91/A. § egy mondatban rendelkezik a beszerzési eljárásról, mégpedig az alábbiak szerint: A költségvetési támogatás szabályszerű felhasználása érdekében a kedvezményezett közbeszerzési eljárást és más **beszerzési eljárást úgy köteles lefolytatni, hogy az a költségvetési támogatás észszerű és hatékony felhasználását biztosítsa.**

A fenti elvnek kell érvényesülni az önkormányzat beszerzési szabályainak a meghatározása során, jogszabály egyéb megkötést nem ír elő.

Így lehetőség nyílik arra, hogy **az önkormányzat saját szabályzata révén az adott helyi viszonyokhoz igazítsa a beszerzési eljárásrendjét**, miközben a közbeszerzési kötelezettség alá eső beszerzéseknél a Kbt.-nek megfelelő eljárást alkalmazza.

Az ismertetett előzményeket figyelembe véve a polgármester és a jegyző, az önkormányzat, mint gazdálkodó szervezet és az önkormányzati hivatal, mint költségvetési szerv vonatkozásában új beszerzési szabályzat megalkotását tervezi. A szabályzat célja, hogy a beszerzések során biztosítsa a verseny tisztaságát, az önkormányzat kiadásainak észszerű és hatékony felhasználását, egységes, átlátható eljárásrendet hozzon létre, tartson fenn és működtessen, úgy, hogy az önkormányzat napi működése ne lassuljon le, illetve lehetetlenüljön el kialakított eljárásrend miatt.

A beszerzési szabályzat megalkotásának előkészítési folyamatában javaslatot teszünk, a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzések esetében, a polgármesterre átruházott hatáskörök bővítésére.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdése értelmében:

41. § (4) A képviselő-testület – e törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

(5) Az átruházott hatáskör tovább nem ruházható.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdés b) pontja értelmében:

53. § (1) A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:

a) ...

b) a képviselő-testület átruházott hatásköreinek felsorolásáról;

A polgármesterre, az önkormányzat gazdálkodásának, a költségvetés végrehajtásának, és egyéb eseti beszerzések bonyolításának körében az alábbi hatáskörök átruházását javasoljuk:

A polgármester

- az önkormányzat költségvetésében meghatározott **előirányzatból megvalósuló**, a közbeszerzésekről szóló törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő beszerzések esetében dönt az ajánlattételre felkérendő személyekről, az ajánlatkérés módjáról és tartalmáról, a beszerzési eljárás eredményéről és nyerteséről.

- az önkormányzat költségvetésében nem szereplő, **esetileg felmerülő**, a közbeszerzésekről szóló törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő beszerzések esetében dönt a feltételes beszerzési eljárás megindításáról, az ajánlattételre felkérendő személyekről, az ajánlatkérés módjáról és tartalmáról.

Az utóbbi esetben, a fedezet biztosítása mellett, a képviselő-testület hozza meg a döntést a beszerzési eljárás eredményéről és a nyertes személyéről.

Az SZMSZ módosítását követően, tartalmának figyelembevételével, a **beszerzési szabályzat megalkotásáról**, az önkormányzatra és az önkormányzat hivatalára vonatkozóan, a szervek vezetői közös szabályzatot adnak ki, mely a rendeletmódosítással azonos időpontban, 2025. december 1-jén lép hatályba.

Egyidejűleg ki kell egészíteni a polgármesterre átruházott hatáskörök felsorolását a **helyi önazonosság védelméről** szóló 20/2025. (X.3.) önkormányzati rendeletben megállapított

- betelepülési hozzájárulás megállapítására vonatkozó hatáskörrel, mely önkormányzati hatósági ügyben adott hatáskört a polgármester számára, valamint

- az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása tárgyában döntéshozatali hatáskörrel, mely a rendelet szerint abban az esetben illeti meg a polgármestert, ha az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem hasznosítható a törvényben foglaltak szerint közösségi célra vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására.

II.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A rendelet-tervezetet tárgyaló képviselőtestületi ülés időpontja: 2025. november 27.

Rendelet-tervezet megnevezése	<i>A szervezeti és működési szabályzatról szóló rendelet módosítása</i>
Társadalmi hatás	A rendelet megalkotásának társadalmi hatása nincs.
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet megalkotásának érdemi gazdasági, költségvetési hatása nincs, a költségvetési gazdálkodást, a beszerzési eljárást érintő döntések meghozatala rugalmasabbá, hatékonyabbá válik.
Környezeti következmények	A rendelet megalkotásának környezeti következményei nincsenek.

Egészségi következmények	A rendelet megalkotásának egészségi következményei nincsenek.
Adminisztrációs terhek	A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek kis mértékben nőnek – beszerzési eljárás során tett intézkedések dokumentálása, meghozott döntésekről a képviselő-testület tájékoztatása
A rendelet megalkotásának szükségessége	A képviselő-testület az önkormányzat költségvetési gazdálkodása körében, egyes beszerzési eljárások esetében, hatáskörét a polgármesterre ruházza, mely a vonatkozó rendelet módosításával, egyidejűleg az SZMSZ-ben szereplő felsorolás kiegészítésével történhet. A hatáskör átruházás célja a beszerzési eljárások rugalmasabb, hatékonyabb bonyolítása.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Nincsenek
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Rendelkezésre állnak.
Szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak.
Tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak.
Pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a rendelettervezet fenti indokolása és a hatásvizsgálat alapján a rendelettervezetet fogadja el, és alkossa meg a módosító rendeletet.

Balatonföldvár, 2025. november 21.

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

25/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

a szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja a polgármesterre átruházott hatáskörök felsorolásának kiegészítése.

[2] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:”

2. §

(1) A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése a következő l)–n) ponttal egészül ki:

(A képviselő-testület a polgármesterre a következő hatáskörök gyakorlását ruházza át:)

- „l) az önkormányzat költségvetésében meghatározott előirányzatból megvalósuló, a közbeszerzésekről szóló törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő beszerzések esetében dönt az ajánlattételre felkérendő személyekről, az ajánlatkérés módjáról és tartalmáról, a beszerzési eljárás eredményéről és nyerteséről,
- m) az önkormányzat költségvetésében nem szereplő, esetileg felmerülő, a közbeszerzésekről szóló törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő beszerzések esetében dönt a feltételes beszerzési eljárás megindításáról, az ajánlattételre felkérendő személyekről, az ajánlatkérés módjáról és tartalmáról,
- n) a helyi önkormányzatok köznevelési feladatainak ellátásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetben dönt az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása tárgyában.”

(2) A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A képviselő-testület önkormányzati hatósági ügyekben a polgármesterre a következő hatáskörök gyakorlását ruházza át:)

- „e) dönt a helyi önkormányzatok köznevelési feladatainak ellátásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott betelepülési hozzájárulás tárgyában.”

3. §

Ez a rendelet 2025. december 1-jén lép hatályba.

Balatonföldvár, 2025. november 27.

Holovits György Huba
polgármester

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2025. november 28. napján.

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző



BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.
Tel.: 84/540-330
e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 27-i rendes ülésére

Előterjesztő: Holovits György Huba polgármester
Előterjesztést készítette: dr. Kadlicskó Krisztina
Szavazás módja: egyszerű többség/ minősített többség
Tárgyalás: nyilvános ülés/zárt ülés
Véleményező bizottság: PGB

Tárgy: Gábor Áron utcai üzletsort érintő használati megállapodás

I. rész

a./ Előzmények

A közös tulajdon használatára vonatkozó jog kiindulópontja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:74. §-a, melynek alapján a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére. A közös tulajdon használatát olyan személyek, akik tulajdonjoguknál fogva amúgy is jogosultak az érintett ingatlan használatára, ezen használatot egymás között – térben vagy időben – megoszthatják.

Jelen előterjesztés tárgya a balatonföldvári 1329/1 helyrajzi számú, 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron utca 11. szám alatt található, 636 m² területű, kivett beépített terület megnevezésű, belterületi ingatlan területi használati megosztására vonatkozó megállapodás jóváhagyása az előterjesztés mellékletét képező használati megállapodás szerint.

A balatonföldvári 1329/1 helyrajzi számú, 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron utca 11. szám alatt található, 636 m² területű, kivett beépített terület megnevezésű, belterületi ingatlan **Balatonföldvár Város Önkormányzata és 5 (öt) magánszemély osztatlan közös tulajdonában áll.**

A beépített terület megnevezésű Ingatlanon (a tul. lap I./3. sorszám alatti bejegyzése szerint) ténylegesen 5 üzlet található, melyek közül 3 üzlet, 1329/1/A-B-C hrsz.-ok alatt, önálló építményként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Ingatlanon továbbá, önálló építményként az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett 2 üzlet található.

A társ tulajdonosok a fentiek szerint megjelölt – közös tulajdonban álló – balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan használatát és birtokát a SIO-GEO Bt. által 2024. december 09. napján készített, 242/2024. munkaszámú, a 1329 hrsz.-ú földrészlet használati megosztására vonatkozó változási vázrajz alapján és formájában, az előterjesztés mellékleteként csatolt használati megállapodás szerint kívánják rögzíteni.

A használati megállapodás létrejöttének a célja, hogy a 242/2024. munkaszámú, használati megosztási változási vázrajzon 1329/1/I-VIII. számú földrészleteinek **mindenkori tulajdonosai, az egyes földrészletek ill. azon elhelyezkedő üzletek tekintetében, kizárólagos használati jogot szereznek**, melynek következtében önállóan viselik azok terheit, élvezik azok hasznait, úgy mintha azok önálló tulajdon tárgyát képeznék.

A közös tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan a fenti megállapodás értelmében nem lenne olyan földrészlete, amely a társtulajdonosok közös használatába kerülne, vagy közösen birtokolnának.

A közös tulajdonban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan Balatonföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező 870/6360 (tul.lap II/10.) tulajdoni hányadára két tulajdonostárs már korábban jelezte a vételi szándékát, valójában a használati megállapodás létrehozására 2006- ban tettek is kísérletet az akkori tulajdonostársak.

A megállapodás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése nem kötelező.

A használati megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül is egy kötelező érvényű magánjogi megállapodást eredményez a tulajdonostársak között, amely a közös tulajdonú ingatlan használatát rendezi, de nem módosítja a tulajdoni lapon szereplő jogokat.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemény

Az előterjesztés szerinti megállapodás rendezi a 2006. óta függőben lévő helyzetet, és a jövőre nézve akadálymentes lehetőséget biztosít az önkormányzati résztulajdon pályázati úton történő értékesítésére.

c./ a tárgykört érintő jogszabályok

Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései.

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

A megállapodás létrejöttével – igazolva a tényleges használati viszonyokat - Balatonföldvár Város Önkormányzatának lehetősége nyílik a tulajdonában álló, és a megállapodással kizárólagos használatába kerülő 1329/1/I; 1329/1/VI; 1329/1/VIII. ingatlanrészek pályázati úton történő hasznosítására, értékesítésére.

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár Város Önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

II. rész

a./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 1329/1 helyrajzi számú, 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron utca 11. szám alatt található, 636 m2 területű, kivett beépített terület megnevezésű, belterületi ingatlan területi használati megosztására vonatkozó megállapodást

- az előterjesztés mellékletét képező használati megállapodás és ügyvédi megbízási szerződés, valamint
- a SIO-GEO Bt. (8600 Siófok, Móricz Zsigmond utca 24.) által 2024. december 09. napján készített, 242/2024. munkaszámú, a 1329 hrsz.-ú földrészlet használati megosztására vonatkozó változási vázrajz alapján, és formájában jóváhagyja.

A használati megállapodással kapcsolatban az önkormányzat terhére felmerülő, költséget, úgymint az ügyvédi megbízási szerződésben rögzített 50.000, Ft, azaz ötvenezer forint munkadíjat az önkormányzat biztosítja, melynek fedezete a 2025. évi költségvetésben rendelkezésre áll.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a használati megállapodás és az ügyvédi megbízás aláírására.

b./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

c./ határidő megjelölése:

2025. december 31.

Balatonföldvár, 2025. november 21.

**Holovits Huba sk.
polgármester**

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

1. melléklet

Siófoki 4. számú Ügyvédi Iroda

☒ 8600 Siófok, Fő tér 3. III. emelet 5. ajtó

E-mail: fabo@siofokiugyved.hu

☎ & fax: 06/84/310-169

HASZNÁLATI-MEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1.; törzskönyvi azonosító szám: 731366; adószám: 15731364-2-14; KSH számjel: 15731364-8411-321-14; képviseli: HOLOVITS GYÖRGY HUBA /születési hely és idő: _____ anyja neve: _____ szám alatti lakos/ polgármester), --

(születési neve: _____ anyja neve: _____ személyi
születési hely és idő: _____ adóazonosító jele: _____
azonosítója: _____ szám alatti lakos (tartózkodási helye: _____),

(születési neve: _____ születési hely és idő: _____
anyja neve: _____ személyi azonosítója: _____
adóazonosító jele: _____ szám alatti
lakos, -----

(születési neve: _____ anyja neve: _____
születési hely és idő: _____ adóazonosító jele: _____)
személyi azonosítója: _____ szám alatti lakos, -----

(születési neve: _____ , születési hely és idő: _____
anyja neve: _____ személyi azonosítója: _____
adóazonosító jele: _____
szám alatti lakos, -----

(születési neve: _____ születési hely
és idő: _____ anyja neve: _____ személyi
azonosítója: _____ adóazonosító jele: _____
szám alatti lakos, -----

mint társ tulajdonosok között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

1./ Szerződő Felek az ingatlan (az E-ING rendszerből 2025. november 5. napján az okiratszerkesztéshez lekért, e-hiteles, szemle másolat) tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy a **balatonföldvári 1329/1 helyrajzi számú, 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron utca 11. szám alatt található, 636 m2 területű, kivett beépített terület** megnevezésű, **belterületi ingatlan** (a továbbiakban **Ingatlan**):

társ tulajdonos

társ tulajdonos

társ tulajdonos

társ tulajdonos

társ tulajdonos

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Képv.: Holovits György Huba polgármester
társ tulajdonos

dr. Fabó Gábor Tibor
ügyvéd

- Balatonföldvár Város Önkormányzata	870/6360 (tul.lap II./10.)
-	570/6360 (tul.lap II./22.)
-	720/6360 (tul.lap II./17.)
-	600/6360 + 600/6360 + 80/6360 = 1280/6360 (tul.lap II./18.,20. és 23)
-	790/6360 (tul.lap II./19.)
-	2130/6360 (tul.lap II./21.)

6360/6360

arányú közös tulajdonában áll.

1/1. Felek rögzítik, hogy a beépített terület megnevezésű Ingatlanon a tul. lap I./3. sorszám alatti bejegyzése szerint **ténylegesen 5 üzlet található**, melyek közül 3 üzlet, 1329/1/A-B-C hrsz.-ok alatt, önálló építményként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

1/2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon található, önálló építményként az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett 2 üzlet közül a SIÓ-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. által 2024. december 9-én készített, 242/2024 munkaszámú változási vázrajzon **1329/1/III. hrsz.-el** jelölt felel meg, 57 m2 földrészlettel és képezi tulajdonjogát a 570/6360 tulajdoni hányada fejében, míg a változási vázrajzon **1329/1/V. hrsz.-el** jelölt felel meg, 79 m2 földrészlettel és képezi tulajdonjogát a 790/6360 tulajdoni hányada fejében.

1/3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlant - a tul. lap I./4. sorszám alatti bejegyzése szerint – **terheli a balatonföldvári 1329/1/A hrsz.-ú önálló építményt illető földhasználati jog**. A tul.lap III./11. sorszám alatti önálló szöveges bejegyzése szerint a balatonföldvári 1329/1/A hrsz.-ú épület mindenkori tulajdonosát az Ingatlant terhelő, előzőek szerint megjelölt földhasználati jog az Ingatlan területének 106/636-od részére illeti meg. A balatonföldvári 1329/1/A hrsz.-ú önálló építmény 1/1 arányú tulajdonosa

1/4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlant - a tul. lap I./5. sorszám alatti bejegyzése szerint – **terheli a balatonföldvári 1329/1/B hrsz.-ú önálló építményt illető földhasználati jog**. A tul.lap III./2. sorszám alatti önálló szöveges bejegyzése szerint a balatonföldvári 1329/1/B hrsz.-ú épület mindenkori tulajdonosát az Ingatlant terhelő, előzőek szerint megjelölt földhasználati jog az Ingatlan területének 40/636-od részére illeti meg. A balatonföldvári 1329/1/B hrsz.-ú önálló építmény 1/1 arányú tulajdonosa

1/5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlant - a tul. lap I./6. sorszám alatti bejegyzése szerint – **terheli a balatonföldvári 1329/1/C hrsz.-ú önálló építményt illető földhasználati jog**. A tul.lap III./3. sorszám alatti önálló szöveges bejegyzése szerint a balatonföldvári 1329/1/C hrsz.-ú épület mindenkori tulajdonosát az Ingatlant terhelő, előzőek szerint megjelölt földhasználati jog az Ingatlan területének 38/636-od részére illeti meg. A balatonföldvári 1329/1/C hrsz.-ú önálló építmény 1/1 arányú tulajdonos

1/6. Felek rögzítik, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanra, mint önkormányzati vagyona vonatkozó tulajdonosi jogokról az önkormányzat képviselő-testület jogosult dönteni, így a jelen használati megosztási megkötéséről és a polgármester felhatalmazásáról a szerződés aláírására.

2./ Alulírott társtulajdonosok az 1. pontban megjelölt – közös tulajdonban álló – balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan használatát és birtokát jelen szerződés aláírásával (egyező akaratnyilvánítás alapján) megosztják a jelen szerződés és az annak elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú, a SIO-GEO Bt. (8600 Siófok, Móricz Zsigmond utca 24.) által 2024. december 09. napján

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Képv.: Holovits György Huba polgármester
társtulajdonos

dr. Fabó Gábor Tibor
ügyvéd

készített, 242/2024. munkaszámú, a 1329 hrsz.-ú földrészlet használati megosztására vonatkozó **változási vázrajz** alapján és formájában, és az alábbi rendelkezések szerint rögzítik a balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan földrészletének Felek között – akaratuknak megfelelően – megosztott használati és birtokviszonyait.

3./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítás alapján megállapítják és rögzítik, hogy a közös tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a 242/2024. munkaszámú használati megosztási **változási vázrajzon 1329/1/I.** számmal jelölt, **73 m²** területű, *kivett beépített terület* megnevezésű földrészletnek a **kizárólagos birtokosa és használója: Balatonföldvár Város Önkormányzata** társulajdonos.

4./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítás alapján megállapítják és rögzítik, hogy a közös tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a 242/2024. munkaszámú használati megosztási **változási vázrajzon 1329/1/II.** számmal jelölt, **128 m²** területű, *kivett beépített terület* megnevezésű földrészletnek a **kizárólagos birtokosa és használója:** társulajdonos, melyet terheli a (1/1 arányú tulajdonát képező) balatonföldvári 1329/1/A hrsz.-ú, önálló építményt illető földhasználati jog.

5./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítás alapján megállapítják és rögzítik, hogy a közös tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a 242/2024. munkaszámú használati megosztási **változási vázrajzon 1329/1/III.** számmal jelölt, **57 m²** területű, *kivett üzlet és udvar* megnevezésű földrészletnek és az azon álló üzletnek a **kizárólagos birtokosa és használója:** társulajdonos.

6./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítás alapján megállapítják és rögzítik, hogy a közös tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a 242/2024. munkaszámú használati megosztási **változási vázrajzon 1329/1/IV.** számmal jelölt, **72 m²** területű, *kivett beépített terület* megnevezésű földrészletnek a **kizárólagos birtokosa és használója:** társulajdonos, melyet terheli a (1/1 arányú tulajdonát képező) balatonföldvári 1329/1/C hrsz.-ú, önálló építményt illető földhasználati jog.

7./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítás alapján megállapítják és rögzítik, hogy a közös tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a 242/2024. munkaszámú használati megosztási **változási vázrajzon 1329/1/V.** számmal jelölt, **79 m²** területű, *kivett üzlet és udvar* megnevezésű földrészletnek és az azon álló üzletnek a **kizárólagos birtokosa és használója:** társulajdonos, melyet terheli a (szül.: anyja neve:) szám alatti lakost, mint jogosultat illető holtig tartó haszonélvezeti jog.

8./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítás alapján megállapítják és rögzítik, hogy a közös tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a 242/2024. munkaszámú használati megosztási **változási vázrajzon 1329/1/VI.** számmal jelölt, **7 m²** területű, *kivett beépített terület* megnevezésű földrészletnek a **kizárólagos birtokosa és használója: Balatonföldvár Város Önkormányzata** társulajdonos.

9./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítás alapján megállapítják és rögzítik, hogy a közös

társulajdonos

társulajdonos

társulajdonos

társulajdonos

társulajdonos

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Képv.: Holovits György Huba polgármester
társulajdonos

dr. Fabó Gábor Tibor
ügyvéd

tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a 242/2024. munkaszámú használati megosztási **változási vázrajzon 1329/1/VII. számmal jelölt, 213 m² területű, kivett beépített terület** megnevezésű **földrészletnek a kizárólagos birtokosa és használója:**

társtulajdonos, melyet terheli a () 1/1 arányú tulajdonát képező balatonföldvári 1329/1/B hrsz.-ú, önálló építményt illető földhasználati jog.

10./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítás alapján megállapítják és rögzítik, hogy a közös tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a 242/2024. munkaszámú használati megosztási **változási vázrajzon 1329/1/VIII. számmal jelölt, 7 m² területű, kivett beépített terület megnevezésű **földrészletnek a kizárólagos birtokosa és használója: Balatonföldvár Város Önkormányzata** társtulajdonos.**

11./ Szerződő felek megállapítják és rögzítik, hogy a közös tulajdonukban álló balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanak nincsen olyan földrészlete, amely a társtulajdonosok közös használatába kerülne, vagy közösen birtokolnának.

12./ Felek megállapodnak abban, hogy a 242/2024. munkaszámú, használati megosztási változási vázrajzon 1329/1/I-VIII. számú földrészleteinek mindenkori tulajdonosai, az egyes földrészletek ill. azon elhelyezkedő üzletek tekintetében, önállóan viselik azok terheit, élvezik azok hasznait, úgy mintha azok önálló tulajdon tárgyát képeznék.

13./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 1329/1/II-V. és VII. földrészleten elhelyezkedő üzletek felújítása, karbantartása esetlegesen szükségessé tenné a másik földrészleten történő munkavégzést és/vagy bejárást, úgy az érintett földrészlet mindenkori tulajdonosai kötelesek annak lehetőségét egymás részére biztosítani. Amennyiben a munkavégzésből eredően helyreállítások válnak a másik földrészleten szükségessé, úgy annak költségei a munkákat megrendelő tulajdonostársat terhelik.

14./ Szerződő felek akként rendelkeznek, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanak a jelen szerződésben rögzített használat szerinti megosztásra vonatkozó rendelkezéseket kikötik esetleges jogutódaik részére is, és kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt használati megosztást véglegesnek, akaratukkal megegyezőnek tekintik.

15./ Felek megállapodnak és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos használatukban kerülő ingatlanrészeket úgy használják és hasznosítják, hogy ezzel a másik tulajdonostársat saját ingatlanrészének használatban semmilyen módon és formában ne zavarják, akadályozzák, vagy korlátozzák.

16./ Szerződő felek határozottan kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanak a jelen okiratban rögzített használati megosztása miatt egymással szemben semmifajta igényük, s követelésük nincs, a jelen okiratban rögzítettek szerinti használati megosztás szerződő felek közös akaratának és a jövőben annak megfelelően gyakorolni kívánt birtokviszonyoknak mindenben megfelel.

17./ Szerződő felek egymás között ezen okiratban rögzítik, hogy az ingatlanrészek tulajdoni

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Képv.: Holovits György Huba polgármester
társtulajdonos

dr. Fabó Gábor Tibor
ügyvéd

viszonyainak megfelelően illeti meg őket a rendelkezés, a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének joga, s terheli őket a terhek viselésének kötelezettsége is.

18./ Alulírott természetes személy szerződő Felek, mint Társtulajdonosok kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, magyar állampolgárok.

Alulírott Balatonföldvár Város Önkormányzata, mint Társtulajdonos felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarországon működő, jogképes helyi önkormányzat.

19./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy tulajdoni hányadaik átruházása esetén az erről készülő szerződés rendelkezései közé felveszik ezen okirat betartásának kötelezettségét. Ezen okirat hatálya kiterjed az ingatlan, földrészlet – és az ingatlanon található felépítmény – mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.

20./ Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik és a megállapodás aláírásával tanúsítják, hogy az okirat aláírását megelőzően az okiratszerkesztő ügyvéd kioktatta a Feleket a szerződéssel kapcsolatos minden lényeges körülményről, feltételről és kockázatáról.

21./ Szerződő felek kijelentik és az okirat aláírásával tanúsítják és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32-33. § alapján és szerint a szerződés megkötése előtt tájékoztatta feleket az azonosítási és nyilvántartási kötelezettségről. A tájékoztatás az azonosítás és adatigénylés céljára, módjára és tartalmára, a közreműködés megtagadásának következményére, a bejelentési kötelezettségére, valamint az azonosítás során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a Felek által bemutatott és személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok, valamint adóigazolványok alapján kerültek megállapításra és ellenőrzésre. Felek a Pmt. vonatkozó rendelkezése értelmében kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötésekor a saját nevükben járnak el.

22./ Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésbe ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak rendelkezések teljes egészében megfelelnek az akaratuknak, így a szerződés tartalmával szemben semmilyen kifogást nem támasztanak.

23./ A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataiknak a szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok megsértésének, egyúttal a szerződés aláírásával is hozzájárulnak a személyes adataiknak a vonatkozó törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

24./ Felek tudomásul vették, hogy azonosításukra személyi adataik alapján, a vonatkozó törvényi kötelezettségek teljesítése érdekében, az ügyvédek részére kiadott Pénzmosási Szabályzat alapján sor került.

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Kép.: Holovits György Huba polgármester
társtulajdonos

dr. Fabó Gábor Tibor
ügyvéd

25./ Alulírott szerződő felek a szerződés aláírásával egyben azt is elismerik és tanúsítják, hogy az okirat valamennyi Fél általi aláírást követően, az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől valamennyi szerződő fél fejenként jelen okirat 1 azaz egy eredeti példányát átvette.

26./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

27./ Szerződő felek a jelen okiratba foglalt megállapodásból eredő esetleges jogvitáik elbírálására kikötik – jogutódaikra is kiterjedő hatállyal – a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

28./ Szerződő felek ezen megállapodásuk megszerkesztésével és ellenjegyzésével a Siófoki 4. számú Ügyvédi Iroda (székhely: 8600 Siófok, Fő tér 3. III. emelet 5. ajtó) ügyintéző ügyvédjét, dr. Fabó Gábor ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.

29./ Szerződő felek az okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy – a tulajdonosok döntése alapján – jelen szerződés a SIO-GEO Bt. (8600 Siófok, Móricz Zsigmond utca 24.) által 2024. december 09. napján készített, 242/2024. munkaszámú, a 1329 hrsz.-ú földrészlet használati megosztására vonatkozó változási vázrajz alapján készült. A 8/2018. (VI.29.) AM rendelet 31.§-a alapján készült használati megosztási vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható, így az ingatlan használati megosztására vonatkozó szerződés sem kerül benyújtásra az ingatlan-nyilvántartást vezető Somogy Vármegyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályához. Az ingatlan használati megosztására vonatkozó szerződés megkötése nem eredményezi az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatok és jogok megváltozását. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. és a végrehajtásáról kiadott 179/2023. (V.15.) Korm. rendeletnek nincsen olyan rendelkezése, amely lehetővé tenné a szerződés mellékletét képező változási vázrajz és szerződés alapján a használati megosztás módjának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. De a tulajdonosok által a közös tulajdon tárgyát képező ingatlan használati megosztására vonatkozóan megkötött szerződés – ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül is – egy olyan kötelező érvényű magánjogi megállapodást eredményez a tulajdonostársak között (jogutódaikra is kiterjedő hatállyal), amely a közös tulajdonú ingatlan megosztott használatát rendezi, de nem módosítja a tulajdoni lapon szereplő jogokat és adatokat.

30./ Szerződő felek rögzítik, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2025. (XI.27.) Kt. határozatával döntött a balatonföldvári 1329/1 helyrajzi számú, 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron utca 11. szám alatt található, 636 m² területű, kivett beépített terület megnevezésű, közös tulajdonban álló belterületi ingatlan – jelen okirat szerinti – használati megosztásáról.

Alulírott szerződő Felek a jelen 7 oldalból és 30 pontból álló, a balatonföldvári 1329/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan földrészletének használati megosztásáról rendelkező okiratot – melyet egyben az ügyvédi megbízási szerződés tényvázlatként állapítanak meg és fogadnak el – elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag aláírták.

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Képv.: Holovits György Huba polgármester
társtulajdonos

dr. Fabó Gábor Tibor
ügyvéd

Siófok, 2025. november ____.

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

társtulajdonos

Balatonföldvár, 2025. november ____.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Képv.: Holovits György Huba polgármester
társtulajdonos

A Siófoki 4. számú Ügyvédi Iroda (székhely: 8600 Siófok, Fő tér 3. III. emelet 5. ajtó) minősített elektronikus aláírással rendelkező ügyintéző ügyvédje, dr. Fabó Gábor Tibor (a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ-szám: 36059150) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43-44.§, alapján, a fenti, általam szerkesztett okiratot, az alulírott helyen és időben „ellenjegyzem”:

Balatonföldvár, 2025. november ____.

dr. Fabó Gábor Tibor
ügyvéd

Siófoki 4. számú Ügyvédi Iroda

☒ 8600 Siófok, Fő tér 3. III. emelet 5. ajtó

E-mail: fabo@siofokiugyved.hu

☎ & fax: 06/84/310-169

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1.; törzsszám: 731366; adószám: 15731364-2-14; KSH számjel: 15731364-8411-321-14; képviseli: HOLOVITS GYÖRGY HUBA /születési hely és idő: ; anyja neve:

; (születési neve: , szám alatti lakos/ polgármester),
, születési hely és idő:
, anyja neve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele:
, szám alatti lakos (tartózkodási helye:)
(születési neve: , születési hely és idő: anyja neve
, személyi azonosítója: , adóazonosító jele:
szám alatti lakos, (születési neve: , születési hely
és idő: anyja neve: , személyi azonosítója:
adóazonosító jele: , szám alatti lakos,
(születési neve: , születési hely és idő: anyja neve:
, személyi azonosítója: , adóazonosító jele:
, szám alatti lakos, (születési neve:
, születési hely és idő: anyja neve:
, személyi azonosítója: , adóazonosító jele:)
szám alatti lakos, mint megbízók - a továbbiakban Megbízók – másrészről a **Siófoki 4. számú Ügyvédi Iroda** (székhely: 8600 Siófok, Fő tér 3. III./5., adószám: 11480657-1-14) – dr. Fabó Gábor ügyintézésével – (a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ-szám: 36059150), mint megbízott - a továbbiakban Megbízott - között az alábbi feltételek szerint:

1./ A megbízás tárgya, a tényállásban megjelölt ingatlanra vonatkozó használati megosztási szerződés megszerkesztése.

2./ Felek jelen megbízást a tényállásban megjelölt ingatlanra vonatkozó használati megosztási szerződés elkészítésére kötik. A megbízási szerződés a használati megosztási szerződés valamennyi tulajdonos általi aláírásával szűnik meg.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ügyvédi megbízás ellátása során kifejezetten kizárják a megbízott okiratszerkesztéssel összefüggő, a jogügylethez/jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, az adó – és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, és az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, az adó és illeték mértékére, és az adóoptimalizációra vonatkozó ügyvédi tájékoztatási kötelezettséget.

4./ Az ügyvédi munkadíj összege: 300.000,- Ft azaz Háromszázezer Forint (mely összeg a megbízott alanyi adómentessége folytán nem tartalmaz Áfát), melyet a Megbízók egymás között egyenlő arányban (6 x 50.000,- Ft) az ügyvédi munkadíjra vonatkozóan megbízónként kiállított számla szerint vállalnak megfizetni.

5./ Megbízott köteles feladatát szakszerűen, Megbízók utasításai, valamint a hatályos jogszabályi előírások betartásával ellátni. A feladata elvégzése során a tudomására jutott adatokat és információkat köteles bizalmasan kezelni.

6./ T É N Y V Á Z L A T

Az ügyvédi megbízás tárgya: megállapodás szerkesztése a **balatonföldvári 1329/1 helyrajzi számú, 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron utca 11. szám** alatt található, **636 m²** területű, **kivett beépített terület**

megnevezésű, **belterületi ingatlan használati megosztása tárgyában** az ingatlan Tulajdonosai által meghatározott és lényegesnek minősített rendelkezésekkel, mely okirat tartalmi elemeit – az ügyvédi

- 2 -

tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 29.§ (3) bek. rendelkezése alapján – nem jelen megbízási szerződés, hanem az alapján készítendő és a szerződő Felek által aláírandó és a megbízott által ellenjegyzésre kerülő szerződés tartalmazza.

Megbízók kijelentik és a megbízás aláírásával elismerik, hogy a tényvázlat az általuk előadottakat mindenben és helyesen tartalmazza, valamint az alapján készített szerződés rendelkezései az akaratuknak mindenben megfelel.

Megbízott feladata a fentiekben megjelölt ingatlan használati megosztásához szükséges szerződés megszerkesztése.

7./ Megbízó köteles az ügyek ellátásához szükséges minden releváns információt, okiratot biztosítani Megbízott részére.

8./ Megbízó tudomásul veszi, hogy Megbízott az ügyek intézése során személyesen köteles eljárni, azonban esetleges akadályoztatása esetén helyettesítésére a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara tagjai közül azokat az ügyvédeket kérheti fel, akinek a személyéhez a Megbízó előzetesen hozzájárult.

9./ Megbízó tudomásul veszi, hogy Megbízott eljárásának eredménye a díjfizetési kötelezettséget nem érinti, mivel a megbízás a Ptk. szerint nem eredménykötelem.

10./ Jelen megbízási szerződés megszűnésekor Megbízott köteles a szerződés teljesítése során birtokába jutott iratokat és dokumentumokat Megbízó részére visszaszolgáltatni.

11./ Jelen megbízási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen megbízási szerződést a felek átolvasást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Siófok, 2025. november __.

Siófoki 4. számú Ügyvédi Iroda
M e g b í z o t t
dr. Fabó Gábor ügyvéd

M e g b í z ó k

Balatonföldvár, 2025. november __.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Holovits György Huba polgármester
M e g b í z ó

**Balatonföldvár
belletrület**

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1329/1 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

Méretarány: 1:500

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!

Használati megosztás előtti állapot										Használati megosztás utáni állapot										Megjegyzés
Hrsz	Alföldszint			Térület ha, m ²	AK	Hrsz	jel	műv. ága	Min.	Térület ha, m ²	AK	Használati jog jogtulajka								
	1	2	3											4	5	6	7	8	9	10
1329/1			kivett beépített terület	0.0636	-	1329/1/I.				kivett beépített terület	-	0.0073	Balatonszabó Város Önkormányzata							
						1329/1/II.				kivett beépített terület	-	0.0128		Terheli az 1329/1/A hrsz-ú ingatlan terület földhasználati jog						
						1329/1/III.				kivett üzlet és udvar	-	0.0057								
						1329/1/IV.				kivett beépített terület	-	0.0072		Terheli az 1329/1/C hrsz-ú ingatlan terület földhasználati jog						
						1329/1/V.				kivett	-	0.0079								
						1329/1/VI.				üzlet és udvar beépített terület	-	0.0007	Balatonszabó Város Önkormányzata							
						1329/1/VII.				kivett beépített terület	-	0.0213		Terheli az 1329/1/B hrsz-ú ingatlan terület földhasználati jog						
						1329/1/VIII.				kivett beépített terület	-	0.0007	Balatonszabó Város Önkormányzata							
Összesen:														0.0636						

A használati megosztás akaratunknak megfelelően történik:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Az állami alapadatok tartalmát az állami ingatlan-nyilvántartási értékpapíradatbázis tartalmával megegyezik.

Siófok, 2024. hó. nap.

Záradékoló:
Ing. rend. min. száma:/.....

SIO-GEO
Földmérési és Tervezési Bt. Kft. Társaság
8600 Siófok, Móricz Zsigmond u. 24.
Iroda: 8600 Siófok, Fő u. 45. A / I. / 3.
Tel.: 30 / 939 - 0358, 84 / 500 - 578
E-mail: siogeo@gmail.com

Munkaszám: 242/2024

Siófok, 2024. december 9. hétfő

Készítő: **Márton Lajos**
Földmérő ig. száma: 10174 / 2020

Földmérés ig. száma: 10174 / 2020

SIO-GEU
öidnéresi és Térképszeli 91.

FORGŐZOLTÁN
földművelés-mérnök

COPIES 14 (13-21479)
IRM: 2786/2016

Minőségért tanúsító: **Forgó Zoltán**
GD-T/13-01043

Ing. rend. min. szám: 2286 / 2016

Kamarai tev. jog. szám: GD-T/03-01043

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 27-én tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Idősek karácsonyi juttatásáról döntés

Előterjesztést készítette: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PGB

Tárgyalás: nyilvános ülésen

Döntéshozatal: egyszerű többséggel

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az idősek karácsonyi juttatásáról szóló 21/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelete lehetővé teszi, hogy a téli időszakban megnövekvő anyagi terhekre való tekintettel, a képviselőtestület pénzbeli juttatásban részesítse a balatonföldvári lakóhellyel rendelkező 60 éves és 60 év feletti személyeket.

A képviselő-testület 2025. október 22-i ülésén módosította a juttatás feltételeiről szóló rendeletet, mely a juttatást alanyi jogként szabályozta, mozgásteret csak a juttatás összege tekintetében adva a döntéshozónak.

A rendelet módosítása révén a képviselő-testület – amennyiben a költségvetési forrás nincs biztosítva – határozhat úgy is, hogy adott évben a juttatást nem nyújtja.

A lakcímnnyilvántartás adatai szerint, 2024-ben 886 fő volt a jogosult korosztályhoz tartozó balatonföldvári lakosok száma. 20.000 Ft / fő összegű juttatással számolva a karácsonyi támogatás nyújtásának költsége 17.720.000 Ft lett volna, végül 13.640.000 Ft került ténylegesen kifizetésre.

A képviselő-testület 2025. október 22-i ülésén módosította a 2025. évi költségvetésről szóló önkormányzati rendeletet, mellyel nagyszámú, városfejlesztési célú kiadás forrását teremtette meg. Ezzel együtt a szociális jellegű előirányzat csökkentésre került, így 2025-ben nem áll rendelkezésre önkormányzati forrás karácsonyi juttatás céljára.

Határozati javaslat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, költségvetési forrás hiányában, 2025. évben nem állapít meg a vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti karácsonyi juttatást a 60. életévet elérő és a 60. életév feletti, balatonföldvári lakóhellyel rendelkező személyek részére.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2025. november 27.

Balatonföldvár, 2025. november 17.

**Holovits György Huba
polgármester**

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Dr. Töröcsik Gabriella jegyző



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. november 27-i ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PÜG bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Települési főépítési feladatok ellátása-2026. évre

I. rész

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal települései – *Balatonföldvár, Bálványos, Kereki, Pusztaszemes és Szántód* – Képviselő-testülete 2024. december 18-án 2025. évre vonatkozóan, egy 6 oldalú megbízási szerződést kötöttek Füzes András Gábor okleveles építészmérnök, Pro Architectura díjas építész, vezető tervezővel.

A szerződés határideje 2025. december 31-én le fog járni. Főépítész Úr 2025. november 13-án e-mailben megkereste hivatalunkat azzal, hogy a főépítési feladatok ellátását az eddigi feladatkörének megfelelően, változatlan díjazásért 2026. évre is örömmel elvállalná. Az e-mail az *előterjesztés 1. mellékletét képezi.*

2025. november 14-én ezt egy köremail-ben jeleztük az 5 település polgármesterének.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1 §-a értelmében, a településrendezéssel, településképvédelemmel, műemlékvédelemmel és az építésüggyel kapcsolatos feladatok ellátásához települési főépítészt kell alkalmazni.

A hivatkozott rendelet 3. §-a kimondja:

„(1) Főépítészként az foglalkoztatható, aki

a) büntetlen előéletű és cselekvőképese,

b) a 3/A. § (1) bekezdésében meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkezik,

c) a 3/C. §-ban meghatározott szakmai gyakorlati idővel rendelkezik,

d) a főépítési vizsgát sikeresen teljesítette, vagy a vizsga alól a 3/B. § szerint mentesült, továbbá

e) állami főépítész és önkormányzati főépítész esetén a területi építész kamara által vezetett tagsági nyilvántartásban aktív tagként szerepel.

(2) Főépítési vizsgát csak az tehet, aki már rendelkezik a 3/A. § (1) bekezdése szerinti szakirányú felsőfokú végzettséggel.

(3) Megbízási jogviszonyban főépítészként nyugdíjas is foglalkoztatható, ha teljesíti az (1) bekezdés szerinti követelményeket.

(4) Az állami főépítész és az önkormányzati főépítész köteles a magyar építészettről szóló 2023. évi törvény (a továbbiakban: Méptv.) 53. § (4) bekezdése és 227. § (1) bekezdése figyelembevételével felvételét kérni a főépítési nyilvántartásba.”

Fentiek alapján megállapítható, hogy kevés olyan aktív, megfelelő szakmai tudással és tapasztalattal rendelkező építész van, aki megfelelő jogosultsággal rendelkezik a feladat ellátását illetően.

Az elektronikus úton történő egyeztetésen túl, Főépítész Úr minden hónapban 2 nap - *a hónap első és a harmadik csütörtökön* - személyes konzultáció is tart a Balatonföldvári Közös Önkormányzati hivatalban.

Megítélésünk szerint az ügyfelek - tervezők, építetők - meg van elégedve a munkájával, és szükség esetén a Polgármestereknek is készségesen áll rendelkezésre.

A 2026. évre szóló szerződéstervezet az *előterjesztés 2. mellékletét képezi.*

Az előterjesztésben ismertetettek alapján, **kérjük a tisztelt képviselő-testületet, hogy fogadja el az árajánlatot és 2026. évre vonatkozóan** a településrendezéssel és a településképpel kapcsolatos önkormányzati főépítész feladatok ellátására **adjon felhatalmazást Holovits György Huba Polgármester Úrnak a 6 oldalú megbízási szerződés aláírására.**

II. rész

Határozati javaslat:

1./ **Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete, az előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja Füzes András Gábor okleveles építésmérnök, Pro Architectura díjas építész, vezető tervező árajánlatát.**

2./ **Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Holovits György Huba polgármestert, hogy a nevében eljárva, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal 5 településével közösen, 2026. évre, az önkormányzati főépítész feladatok ellátására vonatkozóan, az előterjesztés 2. melléklete szerint 6 oldalú megbízási szerződést írjon alá Füzes András Gáborral.**

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

határidő megjelölése :

2026. 01. 31.

Balatonföldvár, 2025. november 20.

Madarászné Tóth Ildikó
építésügyi vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

1. melléklet a „Települési főépítési feladatok ellátása – 2026. évre” előterjesztéshez

főépítési feladat ellátása - 2026

mailbox:///C:/Users/Madaraszne/AppData/Roaming/Thunde...

Tárgy: főépítési feladat ellátása - 2026**Feladó:** Füzes András főépítész <foepitesz@balatonfoldvar.hu>**Dátum:** 2025. 11. 13. 14:33**Címzett:** BKÖH-Madarászné <evfo.madaraszne@balatonfoldvar.hu>

Kedves Ildi!

Telefonon történt egyeztetésünkre hivatkozva

írásban is megerősítem, hogy örömmel vállalnám

2026. évre is a főépítési feladatok ellátását az öt településen,

az eddigi feladatkörömnek megfelelően, változatlan díjazásért,

ha a tisztelt polgármesterek is támogatják.

Köszönöm a segítséged!

Üdvözlettel,

Füzes András

2. melléklet a „Települési főépítési feladatok ellátása-2026. évre” előterjesztéshez

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Balatonföldvár, Bálványos, Kereki, Pusztaszemes, Szántód települések Települési Főépítési feladatok ellátására 2026. évre

Jelen szerződés létrejött egyrészről **5 önkormányzat**:

- **Balatonföldvár Város Önkormányzata** 8623 Balatonföldvár Petőfi u. 1.
Adószáma: 15731364-2-14 Törzsszáma: 731366 Bankszámlaszám: 11743040-15396059-00000000 képviseli: **Holovits Huba** polgármester
- **Bálványos Község Önkormányzata** 8614 Bálványos, Kossuth Lajos u. 68.
Adószáma: 15400918-1-14 Törzsszáma: 400916 Bankszámlaszám: 11743040-15400918-00000000 képviseli: **Sebestyén Gyula** polgármester
- **Kereki Község Önkormányzata** 8618 Kereki, Petőfi Sándor u. 64.
Adószáma: 15400987-1-14 Törzsszáma: 400983 Bankszámlaszám: 11743040-15400987-02000006 képviseli: **Csicsai László Viktor** polgármester
- **Pusztaszemes Község Önkormányzata** 8619 Pusztaszemes, Kossuth Lajos u. 53.
Adószáma: 15400918-1-14 Törzsszáma: 400895 Bankszámlaszám: 50800300-10013209-00000000 képviseli **Csicsa Dániel** polgármester
- **Szántód Község Önkormányzata** 8622 Szántód, Iskola u. 9.
Adószáma: 15570781-2-14 Törzsszáma: 570787 Bankszámlaszám: 11743040-15570781-00000000 képviseli: **Vizvári Attila** polgármester

a továbbiakban, mint **Megbízók**

másrészről:

- **Füzes András Gábor** egyéni vállalkozó – Pro Architectura díjas építész, vezető tervező,
Adószáma: 64090944-1-42 Székhely: 1082 Budapest, Üllői út 66. B II. lh. Nyilvántartási szám: 8942276 Bankszámlaszám: 12010855-00526114-00100002,

a továbbiakban, mint **Megbízott** (együttesen Felek) **között** a mai napon az alábbi feltételekkel.

- 1./ A szerződés tárgya: **Füzes András Gábor** részéről **önkormányzati főépítési feladatok ellátása 2026-évben Balatonföldvár, Bálványos, Kereki, Pusztaszemes és Szántód településeken.**
- 2./ A megbízás érvényessége: **2026. január 1-től 2026. december 31.** közötti időszakra szól. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés lejáratát előtt 30 nappal, a szerződés időtartama alatt szerzett tapasztalatok alapján, a megbízási díj és az ellátandó feladatok újragondolásával döntenek a szerződés meghosszabbításáról.
- 3./ Az önkormányzati főépítész által a jogszabályi előírások alapján ellátandó feladatok:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § [Az önkormányzati feladatokról] (2) alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítést alkalmaz a törvényben, kormányrendeletekben (különösen a 2023. évi C. törvényben, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben) meghatározott, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településképvédelemmel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, az építésüggyel kapcsolatos egyes feladatok ellátására.

További főépítési feladat a megbízó településeken 2018-2019. években elfogadásra került településképi rendeletek céljának megfelelő alkalmazása és igény esetén az aktuális jogszabályi előírások szerinti felülvizsgálata.

A települési főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályait, feltételeit és feladatait a főépítési tevékenységről szóló, 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet tartalmazza.

Megbízók az alábbi, jogszabályok alapjául szolgáló feladatokat várják a megbízott önkormányzati főépítésztől:

- tanácsadás a településfejlesztéssel és -rendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével és az építésüggyel kapcsolatosan,
- legyen jó gazdája a településeknek, az értékeket képviselje és közvetítse az ott élők felé,
- a megbízott önkormányzati főépítész az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladat ellátása során az önkormányzat képviselőjeként járjon el,
- tájékoztassa Megbízókat negyedévente az elvégzett tevékenységéről és a folyamatban lévő feladata állásáról,
- segítse és képviselje szakmai véleményével Megbízókat – határidőn belül – a hatósági eljárások során a döntések előkészítésében (településképi véleményezési, bejelentési, kötelezési eljárás, valamint a szakmai konzultációkon),
- a konzultációk során szakmai (nem hatósági) építészeti és városépítészeti szempontból ellenőrizze a folyamatban lévő építési ügyeket,
- szükség szerint – a beruházás jelentőségétől függően – eseti tervtanácsot szervez, vagy kiemelt beruházások esetén a Területi vagy Országos Tervtanácsban képviseli az Önkormányzatokat.

4./ A megbízás teljesítése:

A feladatot Megbízott részéről Füzes András Gábor látja el, aki a feladat ellátásához szükséges végzettséggel, feltételekkel és tapasztalattal rendelkezik.

Megbízott a munkáját havonta két munkanap, igény szerint, előzetes egyeztetés alapján személyesen a **Balatonföldvári Polgármesteri Hivatal műszaki irodájában** látja el, elektronikus formában e-mailben, valamint az ÉTDR-en (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszer) keresztül látja el.

Megbízottnak lehetősége van a továbbiakban online módon, emailben és telefonon, valamint előzetesen egyeztetett időpontban más helyszínen is végezni a feladatát. Rendhagyó, nagyobb beruházások esetében lehetőség van a személyes jelenlét átszervezésére.

Megbízott a jelen szerződés teljesítése során a **főépítési feladatok elvégzésében** Megbízó érdekeinek megfelelően, a tőle elvárható legnagyobb gondossággal, a **vonatkozó jogszabályokban előírt határidő betartásával köteles eljárni**. Megbízott a tevékenység végzésének módját maga határozza meg.

Megbízott a tevékenysége végzésének rendjét e szerződés keretei között maga határozza meg, mely során figyelembe veszi a tevékenysége végzésével összefüggő megbeszélések, tárgyalások, egyeztetések időpontjait és időtartamait.

Megbízott a vállalt kötelezettségének ellátáshoz szükséges eszközöket, a feladat ellátáshoz szükséges mértékben biztosítja. Megbízó biztosítja a hozzáférést azon adatokhoz, amelyek a megbízás teljesítéséhez szükségesek.

5./ Pénzügyi teljesítés:

A felek megállapodnak abban, hogy a főépítészt a szerződés 1./ pontjában foglaltak elvégzéséért havi **bruttó 450.000,- Ft, azaz bruttó négyszázötvenezer forint díjazás illeti meg**. Az elvégzett munkák ellenértékéről a **megbízott negyedévenként** (3 havonta) **alanyi mentes számlát állít ki utólag**, a negyedév utolsó napjával történő teljesítéssel, amelyet a megbízók 8 banki napon belül átutalással egyenlítenek ki Megbízott Raiffeisen Banknál vezetett **12010855-00526114-00100002** bankszámlájára.

A megbízási díjat településekre lebontva a főépítész közvetlenül a megbízó Önkormányzatok felé számlázza a negyedéves számlázási ciklus szerint:

Balatonföldvár:	250.000.- Ft/hó	750.000.- Ft/negyedév	3.000.000.- Ft/év
Szántód:	140.000.- Ft/hó	420.000.- Ft/negyedév	1.680.000.- Ft/év
Bálványos:	20.000.- Ft/hó	60.000.- Ft/negyedév	240.000.- Ft/év
Kereki:	20.000.- Ft/hó	60.000.- Ft/negyedév	240.000.- Ft/év
Pusztaszemes:	20.000.- Ft/hó	60.000.- Ft/negyedév	240.000.- Ft/év
Összesen (bruttó ár):	450.000.- Ft/hó	1.350.000.- Ft/negyedév	5.400.000.- Ft/év

6./ A szerződés felbontása:

Jelen szerződést mindkét fél felbonthatja a Polgári Törvénykönyv rendelkezése szerinti felmondással, ha a megállapodás másik fél saját hibájából nem teljesül.

Nem a Megbízott hibájából történő felmondás esetén, a Megbízottat díja a szerződéses jogviszony megszűnéséig illeti meg.

7./ Egyéb, a szerződésben nem szabályozott szakmai kérdésekben a Megbízott a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletnek a főépítészre meghatározott feladatai szerint jár el.

8./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve ide vonatkozó rendelkezései irányadók. Vitás ügyekben a szerződő felek megpróbálnak peren kívül megállapodni, amennyiben ez nem sikerül, úgy a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek jelen szerződést átolvasták, tartalmát megértették azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírásukkal hitelesítették. Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 1-1 eredeti példány a feleké, 1 példány a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalé.

Balatonföldvár, 2025. december

Megbízók:

.....
Holovits Huba Polgármester
Balatonföldvár Város Önkormányzata

.....
Sebestyén Gyula Polgármester
Bálványos Község Önkormányzata

.....
Csicsai László Viktor Polgármester
Kereki Község Önkormányzata

.....
Csicsa Dániel Polgármester
Pusztaszemes Község Önkormányzata

.....
Vizvári Attila Polgármester
Szántód Község Önkormányzata

Megbízott:

Budapest, 2025. december ...

.....
Füzes András Gábor
egyéni vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Magoriné Csató Anita
Pénzügyi Osztályvezető
Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 27. napján tartandó ülésére

Készítette: Kiss Tibor ügyvezető
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PGB
Tárgya: A Balatonföldvári Nonprofit Kft. dolgozóinak jutalmazása
Döntéshozatal: Egyszerű többséggel
Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Tisztelt Képviselőtestület!

A korábbi évek gyakorlatának megfelelően, a kft dolgozói részére év végi / karácsonyi juttatásként a 2025 évben ledolgozott idő arányában differenciáltan, nettó 30.000 - 100.000 Ft/fő/év készpénz biztosítását javasoljuk, a 2025 évi pénzmaradvány terhére. A lent számított összeg már tartalmazza a fizetendő adóterheket is.

Nettó kifizetések:

- | | |
|---|----------------|
| - Városüzemeltetési részleg (16 fő) | 1.230.000.- Ft |
| - Hajózástörténeti Látogatóközpont (7 fő) | 625.000.- Ft |

Járulékos költségek (SzJA, TB járulék, Szcho.) összesen: 1.380.190.- Ft

Mindösszesen bruttó: 3.235.190.- Ft

Határozati javaslat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete engedélyezi a Balatonföldvári Nonprofit Kft. dolgozói részére, a Kft. 2025 évi pénzmaradványa terhére, a 2025 évben ledolgozott idő arányában differenciáltan, nettó 30.000 – 100.000 Ft/fő/év, bruttó összesen: 3.235.190 Ft összegű juttatás/jutalom kifizetését.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Kiss Tibor ügyvezető

Határidő: 2025.december 20.

Balatonföldvár, 2025. november 20.

Holovits Huba sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

24/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 27/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adók közül a kommunális adó kivezetésével, az építményadót kívánja az alkalmazott adónemek közül meghatározóvá tenni, egyidejűleg jelentős kedvezményt biztosítva a gyermeket nevelő családok számára, továbbá kedvező adómértéket alkalmazva a balatonföldvári lakásukat életvitelszerűen használó magánszemélyek esetében.

[2] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában meghatározotton túl, mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz, lakóházhoz tartozó egy darab személygépkocsi tároló, legfeljebb 20 m²-ig, amennyiben azt rendeltetésszerűen használják, és az adó alanya az adóév nagyobb részében folyamatosan életvitelszerűen abban a lakásban, lakóházban lakik.

(2) Amennyiben a személygépkocsi tároló a lakással nem azonos helyrajzi számon található, úgy mindkét adótárgy alanyának azonosnak kell lennie, és az adóalany az adómentességhez nyilatkozni köteles, hogy melyik lakással összefüggésben kéri a személygépkocsi tároló adómentességét.”

2. §

(1) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 9. § szerinti adót, a (3) bekezdésben foglalt kivétellel, a II. övezetben 400 Ft/m²-rel, a III. övezetben 800 Ft/m²-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.”

(2) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Amennyiben a lakás, a lakóház az adóév nagyobb részében folyamatosan, a magánszemély adóalany életvitelszerű lakóhelyéül szolgál, a II. és III. övezetben az adó összegét

a) 80 m²-ig 10.000 Ft-ban,

b) az adóalannal egy háztatásban élő kiskorú gyermek esetén az a) pont szerinti hasznos alapterületet gyermekenként 20 m²-rel megnövelt hasznos alapterületig 10.000 Ft-ban,

- c) az a) vagy b) pont szerinti hasznos alapterületet meghaladó hasznos alapterületre vonatkozóan a 9. § szerinti adót
- ca) a II. övezetben 1900 Ft/m²-rel csökkentett mértékben,
- cb) a III. övezetben 2100 Ft/m²-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.”

3. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet a következő 11/A. §-sal egészül ki:

„11/A. §

(1) A 6. § (1) bekezdésében meghatározott adómentesség megállapítása, és a 10. § (3) bekezdése szerinti adómérték alkalmazása tekintetében a magánszemély számára, a feltételek együttes fennállása esetén, az a lakás, lakóház szolgál életvitelszerű lakóhelyül:

- a) ahonnan életét szervezi, ahová napi tevékenységét követően hazatér,
- b) ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – étkezés, pihenés – leginkább folytatja,
- c) amely családi élete helyszínéül szolgál,
- d) amely vonatkozásában a közüzemi szolgáltatásokat elsődlegesen, nagyobb mértékben veszi igénybe és
- e) amely elsődleges elérhetőségi-, levelezési címeként jelenik meg az állami-, önkormányzati szerveknél, hatóságoknál és a közműszolgáltatóknál.

(2) Ugyanazon adótárgyon több adófizetésre kötelezett közül a 6. § (1) bekezdésében meghatározott adómentesség, és a 10. § (3) bekezdése szerinti adómérték alkalmazása csak a követelményeknek megfelelő adóalanyt illeti meg, tulajdoni hányadának megfelelően.

(3) A 6. § (1) bekezdésében meghatározott adómentesség megállapításához, és a 10. § (3) bekezdésében meghatározott adómérték alkalmazásához a magánszemély adóalany, adatbejelentés benyújtása mellett, köteles nyilatkozni, és alátámasztó dokumentumokkal igazolni, hogy a lakás, lakóház életvitelszerű lakóhelyéül szolgál.

(4) A (3) bekezdés szerinti adatbejelentés és nyilatkozat benyújtására, az életvitelszerű tartózkodás kezdetét követően, az adómentesség adóévének január 31. napjáig - 2026. adóévben március 2. napjáig - van lehetőség. A határidő elmulasztása az adóévre vonatkozóan jogvesztő. A nyilatkozat benyújtását az életvitelszerű tartózkodás fennállása alatt nem kell megismételni.

(5) Az adóhatóság megvizsgálja a (3) bekezdésben foglalt nyilatkozat valóságtartalmát, szükség esetén bizonyítási eljárást folytat le, megvizsgálva a közüzemi számlákon szereplő fogyasztás és az életvitelszerűség arányosságát, összevetve, hogy

- a) a dokumentumok, közműszolgáltatói igazolások, számlák miként tartalmazzák az igénybevevő nevét, lakóhelyét, a fogyasztási címet, a számlázási-, levelezési címet és
- b) a számlázási-, levelezési cím mely időponttól érvényes a kérelem benyújtását megelőző egy évről szóló számlákon (részszámla, elszámoló számla).

(6) Az életvitelszerű tartózkodás megszűnését 15 napon belül kell bejelenteni az adóhatósághoz.”

4. §

(1) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A telek fekvése vagy a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet vonatkozó övezeti előírásai miatt be nem építhető telek után az adót, a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével, 50 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.”

(2) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Jogszabályban meghatározott közművekre való rákötés lehetőségének hiánya miatt be nem építhető telek után az adót, a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével, 50 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.”

5. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. §

Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 700 Ft.”

6. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § c) pontja,
- b) 4. alcíme.

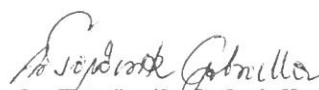
7. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

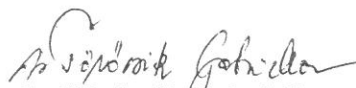
Balatonföldvár, 2025. november 27.


Holovits György Huba
polgármester




dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 nappal elhelyezett hirdetményrel 2025. november 28. napján.


dr. Törőcsik Gabriella
jegyző



Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

25/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

a szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja a polgármesterre átruházott hatáskörök felsorolásának kiegészítése.

[2] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:”

2. §

(1) A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése a következő l)–n) ponttal egészül ki:

(A képviselő-testület a polgármesterre a következő hatáskörök gyakorlását ruházza át:)

- „l) az önkormányzat költségvetésében meghatározott előirányzatból megvalósuló, a közbeszerzésekről szóló törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő beszerzések esetében dönt az ajánlattételre felkérendő személyekről, az ajánlatkérés módjáról és tartalmáról, a beszerzési eljárás eredményéről és nyerteséről,
- m) az önkormányzat költségvetésében nem szereplő, esetileg felmerülő, a közbeszerzésekről szóló törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő beszerzések esetében dönt a feltételes beszerzési eljárás megindításáról, az ajánlattételre felkérendő személyekről, az ajánlatkérés módjáról és tartalmáról,
- n) a helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetben dönt az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása tárgyában.”

(2) A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A képviselő-testület önkormányzati hatósági ügyekben a polgármesterre a következő hatáskörök gyakorlását ruházza át:)

- „e) dönt a helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott betelepülési hozzájárulás tárgyában.”

3. §

Ez a rendelet 2025. december 1-jén lép hatályba.

Balatonföldvár, 2025. november 27.



Holovits György Huba
polgármester



dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2025. november 28. napján.



dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



BALATONFÖLDVÁR-BÁLVÁNYOS-KEREKI-PUSZTASZEMES-SZÁNTÓD

HIRDETMÉNY RENDELET KIHIRDETÉSÉRŐL

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. november 27. napján tartott ülésén az alábbi rendelete(ke)t alkotta:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **24/2025.(XI.28.)** önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 27/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **25/2025.(XI.28.)** önkormányzati rendelete a szervezeti és működési szóról 12/2014. (X.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

A rendelet(ek) e hirdetménynek a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőabláján 15 napra történt kifüggesztésével, 2025. november 28. napján került(ek) kihirdetésre.

A rendelet(ek) hatályos szövege a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban ügyfélfogadási időben, valamint a www.balatonfoldvar.hu oldalon megtekinthető(k).

Balatonföldvár, 2025. november 28



Dr. Töröcsik Gabriella sk.
jegyző



HIRDETMÉNY

NORMATÍV HATÁROZAT KIHIRDETÉSÉRŐL

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. november 27. napján tartott ülésén az alábbi normatív határozatot(kat) hozta:

158/2025.(XI.27.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése alapján, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünetet rendel el. A 2025. évi téli igazgatási szünet 2025. december 29- 2025. december 31. napjáig tart. Tartama három munkanap.

A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal az igazgatási szünet időtartama alatt, a feladatellátás folyamatosságának biztosítása érdekében - a jegyző által meghatározott rend szerint - ügyeletet tart.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2025. december 10.

A normatív határozat(ok) e hirdetménynek a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra történt kifüggesztésével, 2025. november 28. napján került(ek) kihirdetésre.

Balatonföldvár, 2025. november 28.



Dr. Törőcsik Gabriella sk.
jegyző

8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1. tel.: 84-540-330 fax: 84-540-332
e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu