

**Balatonföldvár Város
Polgármesterétől**

MEGHÍVÓ

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete **2026. január 15. napján (csütörtök) 9,00 órakor** rendkívüli ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme

NAPIREND

1.) Szervezeti és működési szabályzatról szóló rendelet módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

2.) A helyi önzonosság védelméről szóló rendelet módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

3.) A helyi építési szabályzatról szóló rendelet módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

4.) Kondicionáló terem bérlete

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Balatonföldvár, 2026. január 12.



Holovits György Huba sk.

J E L E N L É T I Í V

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 15. 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. Töröcsik 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-Bőr Zoltán PGB tagja

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

JEGYZŐKÖNYV

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 15. napján, 9,00 órakor tartott rendkívüli üléséről. Ülés helye: Városháza tanácskozó terme – Balatonföldvár, Petőfi S. utca 1.

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

Távol maradt: Ernyes Ervin PGB elnök igazoltan.

Holovits György Huba polgármester: Megállapítja, hogy a képviselőtestület 7 tagjából 6 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 6 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

1/2026.(I.15.) Kt. határozat:

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

- 1.) Szervezeti és működési szabályzatról szóló rendelet módosítása**
- 2.) A helyi önzonosság védelméről szóló rendelet módosítása**
- 3.) A helyi építési szabályzatról szóló rendelet módosítása**
- 4.) Kondicionáló terem bérlete**

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2026. január 15.

1.) Szervezeti és működési szabályzatról szóló rendelet módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Megkaptuk az előterjesztés anyagát. A pénzügyi bizottság ülésén talán a leghosszabb vita ezzel kapcsolatban alakult ki. A pénzügyi bizottság ülését Füstös Erika képviselő asszony vezette. Kérdezem képviselő asszonyt, hogy milyen javaslat született a bizottság ülésén?

Füstös Erika képviselő: A pénzügyi bizottság 2 igen, 1 nem szavazattal a rendeletet módosításra javasolta.

Dr. Kovács Zsolt képviselő: Úgy néz ki, hogy megmaradt továbbra is az a szokás, hogy a rendkívüli ülés vette át a normál ülés szerepét, és fontos kérdésekben, tehát anyagi jellegű kérdésekben itt kell szavaznunk. Ugye ez azért is jó, mert csak az egyébként is elégtelen ötnapos felkészülési idő itt egy-két napra rövidül és nem tudjuk, hogy ki dönti el, hogy mi a fontos és mi nem a fontos. A fontos kérdéseket nem rendkívüli ülésen, ilyen rövid felkészülési idővel kéne eldönteni, hanem valóban

megrágva a problémát, ahogy már vitatkoztam a polgármester úrral is, az előkészítésbe, a valódi előkészítésbe is vonjanak be bennünket akkor, amikor megkapjuk a több 10 oldalas előterjesztéseket. Először is mi laikusok vagyunk többnyire, mi mögöttünk nem áll hivatal és alkalmanként meglehetősen meglepetésszerűen érnek bennünket ezek az előterjesztések. Úgy tűnik, hogy zavarja polgármester urat és Herényi alpolgármester urat, hogy ellenvéleménnyel vagyunk, vitatkozni merünk alkalmanként az előterjesztéssel és horribile dictu ellene is szavazunk. Úgy gondolom, hogy ez alkotmány adta jogunk, hogy a meggyőződésünk szerint szavazzunk. Én ezt az egész előterjesztést elfogadhatatlannak tartom, ellene fogok szavazni, és javaslom a testületnek, hogy küldje megfontolásra vissza az előterjesztőnek.

Herényi Károly alpolgármester: Én is elmondtam a bizottsági ülésen, habár nem vagyok a bizottság tagja, ahogy doktor úr értelmezi a dolgot, az az előterjesztés teljes félreértelmezése. Az égarda világon senki nem lesz megfosztva semmilyen jogtól, nem lesz letapasztva a szája, ugyanúgy elmondhatja a véleményét és ugyanúgy szavazhat, ahogy akar. Tehát aki ennek az ellenkezőjét állítja, az valószínű, hogy nem értette meg ennek a módosító javaslatnak a lényegét. Egyetlenegy oka van ennek a módosító javaslatnak, hogy idő adassék a többi képviselőnek arra, hogy a javaslat lényegét megértse, és bele tudja illeszteni abba a folyamatba, amit rendeletalkotásnak nevezünk. Ezt nem lehet úgy csinálni, hogy az ülésen igen komoly anyagi következményekkel és társadalmi következményekkel járó módosító indítványokkal lepjük meg egymást, és ott egy perc alatt döntsük el, hogy ez jogilag, számszakilag, társadalmilag értelmezhető-e vagy nem. Tehát senkinek a száját nem fogja be senki, mindenki úgy szavaz, ahogy akar. Egyetlenegy kitétel van, hogyha javaslata van, amit ő a köz nyilvánosságára és a testület elé akar hozni, akkor azt írásban rögzítse és lehetőleg indokolja is meg. Egészen más szokott lenni a helyzet akkor, amikor előzetesen írásban kell valamit elkészíteni indoklással együtt, mint amikor a vita hevében érzelmileg túlfűtött állapotban az ember elkezd olyan dolgokat mondani, ami roppant szimpatikus a tévénézők egy részének, de a dolgok érdemi előre vitelét nem segíti. Tehát én azt javaslom, hogy a tisztelt testület ezt gondolja meg, hogy a rend felé akar menni, vagy az entrópia felé, hogy essünk szét, mert ennek ez a folyamánya.

Holovits György Huba polgármester: Én az alpolgármester úr gondolatmenetét egészíteném ki. Egy logikai bukfcet, vagy logikai ellenvetést érzek Kovács képviselőtársamnak a felszólalásában. Ha jól értettem, az 5 napot kevesli arra, hogy az előterjesztéseket kellőképpen, kellő mélységben megismerje és áttanulmányozza és felelős döntést hozzon. Ezzel szemben a többi képviselőtől viszont elvárja azt, hogy ott az ülésen a vita hevében bedobott ötletet egy perccel később vagy megszavazza, vagy ne szavazza meg, tehát hozzon döntést abban az ügyben. Tehát arra, hogy felkészüljünk az ülésre, az 5 nap kevés, hogy az adott napirenddel kapcsolatban az ülésen elhangzott, akár 2 perccel korábban elhangzott módosító javaslatot a képviselő-testület elfogadja, az meg úgy rendben van. Tehát 2 perc alatt is lehet megfontolt döntést hozni, meg 5 nap is kevés ahhoz, hogy felkészüljünk az ülésre. Tehát itt ez egy borzalmas nagy logikai ellentmondás, amit a képviselő úr elének tárt. A másik dolog, azt említette, hogy az ellenzéki képviselőknek, bár én másfél éve próbálom azt mondani, hogy itt ellenzéki képviselők elég nagy baj, hogyha vannak Balatonföldváron, mert ez egy önkormányzat, ez egy városvezető képviselő-testület, tehát ellenzéki képviselők vannak a parlamentben, akik különböző politikai jelölő szervezetek révén kerülnek oda és ott vitákat folytatnak le. Földváron szerintem mindenki azért került ide, hogy a városnak a dolgait előrébb vigye. Tehát elég nagy baj az, hogyha a magukat ellenzékieknek nevező képviselők másfél év után nem tudták még megtanulni azt, hogy itt együtt kéne dolgozni a városért, és ugyanúgy, ahogy az alpolgármester úr elmondta, minden esetben meghallgatjuk önöket. Tehát itt senkibe nem volt még a szó belefojtva, hogyha betartotta a szervezeti és működési szabályzatnak az előírásait. A másik dolog, amit mondott, hogy nincsen önöknek apparátusa arra, hogy az előterjesztéseket megismerjék, a döntéshozatalban vagy a döntés-előkészítési folyamatban részt vegyenek. Van egy jó hírem képviselő úr, ha még nem tűnt volna fel önnek, önöknek van apparátusuk, a városháza és a munkatársai ugyanúgy az önök apparátusa, mint az alpolgármestereké, meg a polgármesteré. Tehát

önöknek bármilyen kérdésük van, vagy bármilyen felvetésük vagy ötletük van, jöjjenek be, keressék meg először a jegyző asszonyt, utána a jegyző asszony majd el fogja mondani, hogy melyik szakügyintézőhöz kell elmenni, és hogyha van egy ötletük, akkor próbáljanak meg egyszer most már másfél év után egy szakmailag rendesen összerakott előterjesztést hozni, mert önök rendszeresen el szokták ezt a munkarészt úgy mond bliccelni ennek a folyamatnak, mert odaírják a végére a levelüknek, hogy felkérjük a hivatalt, hogy dolgozza ki az önök által javasolt valamit. Tehát ennek az a menete, bejön, megkeresi a jegyzőt, elmondják, hogy kihez kell elmenni és az ügyintéző el fogja önnek magyarázni, hogy akkor hogyan és miképpen, milyen jogszabályi keretek között legyen kedves, fogalmazza meg azt, amit az előterjesztésben leír.

Dr. Kovács Zsolt képviselő: Nem az élet tanít bennünket, hanem ön próbál meg bennünket beállítani abba a sorba, amibe nem óhajtunk beállni. Másrészt itt van, aki dolgozik hármunk közül, talán ketten is vagyunk, ami mindkettőnknek az elfoglaltsága, de egész embert kíván. Igaz, hogy én csak egy orvosegyetemet végeztem és feltehetően, ahogy az információim sugallják nekem, elég pocskul végzem most is és végeztem ezelőtt is Földváron a munkámat, hiába végeztem orvosegyetemet. Tehát a dolog lényege, amennyiben vitatkozunk és nem fogadjuk el az előterjesztésben leírtakat és elmondjuk az ellenvéleményünket, ez nem azt jelenti, hogy 2 perc alatt kell önöknek állást foglalniuk velünk kapcsolatban, csak önök nem szeretik hallani az ellenvéleményt. Önök azt szeretnék, hogyha mindenki hallelujázva dicséri az urat. Hát mi azért vagyunk ellenzéki képviselők, mert más a véleményünk, és egyébként mondtam, hogy körülbelül 90 százalékban konstruktívan viszonyulunk az előterjesztésekhez. Az, hogy bizonyos anyagi jellegű előterjesztések, illetve ez a förmedvény, amit most elének terjesztettek, ebben ellenvéleményen vagyunk, hát engedjék már meg nekünk, hogy legyen ellenvéleményünk.

Holovits György Huba polgármester: Csatlakozom az alpolgármester úr megállapításához. Tehát én úgy gondolom, hogy képviselő úr teljesen félreértelmezi ezt az előterjesztést. Ez egy szimpla szakmai. Hogy milyen okokból kifolyólag értelmese félre, az az ön magánügye. Nekem, mint ülésvezetőnek ezt a megállapítást azért el kellett mondanom, mert az én véleményem meg ezzel kapcsolatban ez, tehát ez az előterjesztés ez messze nem erről szól, amit ön már két hozzászólásban, illetőleg a bizottsági ülésen is próbált itt a számba adni. Felteszi szavazásra a rendelet módosítását.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt, 4 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal, megalkotja a szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2026. (I.16.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet kihirdetett szövege mellékletként csatolva.

2.) A helyi önkormányzatok működéséről szóló rendelet módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Írásban megkapták a képviselők az anyagot. A pénzügyi bizottsági ülésen részletesen elmondtam, hogy milyen elemeket tartalmaz, és mit módosítanánk. Röviden összefoglalva, egyszerűsödik a rendelet. Maga a lényege a rendeletnek megmarad. A betelepülési hozzájárulás révén a közösségi célokat, közösségi feladatokat fogjuk finanszírozni, viszont az adminisztráció az elővásárlási joggal kapcsolatos kiléptetéssel leegyszerűsödik. Az adásvételi szerződések az ingatlanvásárlás kapcsán a településen egyszerűbbé, gyorsabbá válnak. Ez volt a kérése az ingatlanfejlesztőknek, az ingatlanforgalmazóknak és az általunk megkérdezett, illetőleg minket megkereső lakosoknak is.

Füstös Erika képviselő: A Pénzügyi és Gazdasági Bizottságban 2 igen és 1 nem szavazattal a bizottság javasolta elfogadásra a módosítást.

Dr. Kovács Zsolt képviselő: Várható-e lényeges rövidülése a folyamatnak azáltal, hogy megszavazzuk ezt a változtatást. Én több helyen olvastam, hallottam az interneten való nézegetésem, hallgatóságom közben, hogy ez komoly probléma, hogy kifutnak a vásárlók a hitelezési időből. Ezzel akkor lényegesen segítünk nekik, és van remény arra, hogy a banki időn belül le tudják bonyolítani a folyamatot?

Holovits György Huba polgármester: Igen, egyértelműen és határozottan ez a cél. Tehát itt gyakorlatilag, ha nem is nullára, de nagyon leegyszerűsödik a folyamat. Jegyző asszony mindjárt el fogja mondani, hogy mennyire fog leegyszerűsödni.

Dr. Töröcsik Gabriella jegyző: A kérdésre a válasz az határozottan igen. Azzal, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül helyezné a képviselő-testület, ezzel egy másfél hónappal előnybe kerülnek az adásvételi ügyleteknek a szerződő felei. A legrövidebb idő az 38, 39 nap lett volna, hogyha mindent a jogszabályok szerinti első napon az összes adat rendelkezésével tudunk lebonyolítani, de már a folyamatban lévő ügyeknél is lehetett látni, vagy arról tudok beszámolni, hogy nem lehetett a legrövidebb határidőn belül eljárni, hiszen a kérelmező sem nyújtott be minden adatot. Tehát hosszú, legalább két hónapos eljárás az, amit most hatályon kívül helyeznek. Tehát ezzel rövidül és lényegesen egyszerűsödik az eljárás, és ez gyakorlatilag tényleg ügyfélbarát döntés, hogyha ez megszületik a testület részéről.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a rendelet módosítását.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt, 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal, megalkotja a helyi önazonosság védelméről szóló 20/2025. (X.3.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2026. (I.16.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet kihirdetett szövege mellékletként csatolva.

3.) A helyi építési szabályzatról szóló rendelet módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: Írásban megkapták a képviselők az előterjesztést, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottsági ülésünket megelőzően tárgyalta.

Füstös Erika képviselő: A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előtárgyalta a rendelet módosítását. Két részből állt, a településszerkezeti terv módosításából és a településrendezési terv módosításából. Mind a két részt 2 igen, 1 nem szavazattal módosításra javasolta a rendelet elfogadását.

Herényi Károly alpolgármester: Köszönni a hivatalnak ezt az alapos előkészítő munkát, hiszen mindenki láthatja, hogy ez egy nagyon komplikált folyamat volt. Hány törvénynek, rendelkezésnek, hány minisztériumnak és főhatóságnak kellett megfelelnünk, és hát különféle kérdésekre válaszokat adni. Ennekem egyetlenegy apró kérdésem lenne. Az egyik módosítás azt tartalmazza

környezetvédelmi szempontból, hogy mit nem szabad ezen a területen létesíteni, és ott szerepel az üzemanyag-töltés. Az a kérdésem, hogy vonatkozik-e az üzemanyag-töltés az elektromos autók feltöltésére is? Tehát különválasztja-e már a rendelet vagy a törvény a hagyományos benzin meg gázolaj? Mert hogyha ide akarnak csinálni egy elektromos autótöltő-állomást, annak semmiféle környezetvédelmi hatása nincs. Tehát, hogy fölkészült-e már a kérelmező vagy utasító hatóság erre a változásra?

Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos: Öszintén azt tudom válaszolni, hogy szeretnék válaszolni, de én úgy gondolom, nem. Én azt gondolom, hogy itt a benzin, gázolaj töltésről van szó, nem az elektromos töltésről.

Holovits György Huba polgármester: Ildikóhoz hasonlóan azért ennyire nem mélyedtem el a kérdéskörben, de folyamatban van egy parkolótervezési folyamat most itt Balatonföldváron. A Nyugati strand előtti parkolót terveztetjük és a tervezővel, ha nem is napi, de havi szintű kapcsolatban vagyok. Ott viszont előírás már a parkolótervezésnél, engedélyeztetésnél az, hogy elektromos töltő lehetőség legyen. Igen, tehát amennyiben elkészül ez a terv, akkor az elektromos töltőnek kötelezően kell szerepelnie a terveken, meg az engedélyeken. Felteszi szavazásra a településszerkezeti tervvel kapcsolatban a határozati javaslat elfogadását.

A képviselő-testület, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt – 4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

2/2026.(I.15.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 2. melléklete szerint, Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 105/2005. (VI.23) Kt. határozatával jóváhagyott és többször módosított Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervét, az alábbiak szerint módosítja:

”

- 1. A Tsz-Tf jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területe módosul az 1. melléklet szerinti tartalommal.**
- 2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.**
- 3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.**
- 4. Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával. „**

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

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a rendelet módosítását.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt, 4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás szavazattal, megalkotja Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2026. (I.16.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet kihirdetett szövege mellékletként csatolva.

4.) Kondicionáló terem bérlete

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A képviselő-testület megkapta az előterjesztés anyagát, a pénzügyi bizottság ülésén tárgyalunk róla.

Füstös Erika képviselő: A kondicionáló terem bérletével kapcsolatosan a bizottság 3 igen szavazattal javasolta elfogadásra a bérleti szerződés megkötését.

Holovits György Huba polgármester: Tehát kétéves időtartamra, havi 100.000 forintért fogjuk hasznosítani a konditermet. Múlt nyáron mondta vissza az eddig éveken keresztül bérlő személy a bérleményt, és jó pár hónapon keresztül kellett pályáztatni, hogy egy helyi vállalkozás végül is lásson benne fantáziát. Tehát személy szerint én örülök neki, hogy sikerült ez a dolog.

Herényi Károly alpolgármester: Amikor azt a részt olvastam, hogy a bérbeadó és a bérlő kötelezettsége, ott a bérbeadó kötelezettségénél fel van tüntetve magának az épületnek és a környezetének a takarítása és tisztán tartása. Ezt hogyan kell érteni, hogy bent a takarítást a bérbeadó, vagyis az önkormányzat fogja végezni, vagy pedig ez egy külön megállapodás kérdése lesz, mert ez az én számomra nem teljesen tiszta.

Holovits György Huba polgármester: Nagyon remélem, hogy a kollégák úgy készítették elő ezt a szerződést, ahogy az eddigiekben történt ez a folyamat, tehát természetesen nem a bérbeadónak a dolga a takarítás, eddig sem a bérbeadónak volt a dolga, most sem a bérbeadónak a dolga, tehát ez a bérlőnek a feladata. Hogyha ez valóban így van, és ez elírásra került, akkor ezt azért kérjük módosítani.

Dr. Töröcsik Gabriella jegyző: A szerződés 3. pontjában szerepel egy ilyen mondat, hogy a bérbeadó kötelessége a bérlemény és a környezete takarítását, tisztán tartását elvégezni, akkor ezt mindenképpen a bérlő kötelezettségei közé kell módosítani. Tehát a szavazásnál akkor a szerződéstervezetet ezzel a módosítással javaslom elfogadni a képviselő-testületnek.

Holovits György Huba polgármester: Ez egy hasznos észrevétel volt. Akkor elnézést kérünk az előterjesztők nevében.

Veres Zsolt Károly alpolgármester: Bejelenti az ügyben személyes érintettségét.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra Veres Zsolt alpolgármester kizárását a döntéshozatalból.

A képviselő-testület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

3/2026.(I.15.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kondicionáló terem bérlete ügyében Veres Zsolt alpolgármestert, személyes érintettsége miatt, a döntéshozatalból kizárja.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2026. január 15.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a bérleti szerződés elfogadását, azzal, hogy a bérlő feladata a takarítás.

A képviselő-testület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

4/2026.(I.15.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a balatonföldvári 1295 hrsz. alatt felvett, 2093 m² alapterületű ingatlanon található 170,43 m² nagyságú, kondicionáló terem, egyéb helyiség bérleti hasznosítására lefolytatott pályázati eljárás eredményes, ULMUS MINOR Kft. által benyújtott pályázat érvényes, a pályázat nyertese az ULMUS MINOR Kft. pályázó.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 1295 hrsz. alatt felvett, 2093 m² alapterületű ingatlanon található 170,43 m² nagyságú, kondicionáló terem, egyéb helyiség bérleményre, a pályázat nyertésével, az ULMUS MINOR Kft-vel támogatja a 2 (kettő) év határozott időre szóló, havi bruttó 100.000 Ft (egyszázezer forint) összegű bérleti szerződés megkötését, azzal, hogy a szerződéstervezet 3. pontjában meghatározott takarítás a bérlő kötelezettsége.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés és az egyéb szükséges (pl. birtokba bocsátási) dokumentumok aláírására.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

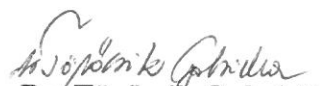
Határidő: 2026. január 31.

Holovits György Huba polgármester: Az ülést bezárja.

K.m.f.


Holovits György Huba
polgármester




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
2026. január 15. napján tartandó rendkívüli 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

Sürgős tárgyalás indoka: A rendelet elfogadását követően, a képviselő-testület 2026. évi munkatervében szereplő valamennyi testületi ülésen, valamennyi előterjesztés vonatkozásában érvényre lehet juttatni, hogy az írásbeli előterjesztéshez kötött, kiemelt ügyekben írásbeliséghez és időbeliséghez kötve kerüljenek benyújtásra módosító javaslatok.

Tisztelt Képviselőtestület!

I.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdése 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) ...

*c) a képviselő-testület üléseinek összehívásáról, vezetéséről, **tanácskozási rendjéről;***

d) ...

e) ...

*f) **a döntéshozatali eljárásról, a szavazás módjáról;***

*g) **a rendeletalkotásról és határozathozatalról;***

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

l) ...

*(2) A képviselő-testület érdemi tevékenységének elősegítése érdekében meghatározhatja az egyes napirendek tárgyalására fordítható időkeretet, a hozzászólások maximális időtartamát, korlátozhatja az ismételt hozzászólás, **indítványozás lehetőségét.***

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014.(X.22.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslat célja, hogy az írásbeli előterjesztéshez kötött, kiemelt jelentőségű ügyekben, a megalapozott és megindokolt javaslatlattétel érdekében, írásbeliséghez és időbeliséghez kötve legyen lehetőség módosító javaslat benyújtására a rendelet alábbiak szerinti kiegészítése révén:

14. § (6) Az írásbeli előterjesztésben szereplő rendelettervezethez, határozati javaslatához, az előterjesztés benyújtására jogosultak (12. § (1) bekezdés), indokolással alátámasztott módosító javaslatot terjeszthetnek elő.

(7) A módosító javaslatot a 13. §-ban meghatározott ügyekben, az előterjesztést tárgyaló képviselő-testületi ülést megelőző munkanapon 12.00 óráig, a 11. § (3) bekezdése szerinti rendkívüli ülés esetén az ülés megkezdése előtt, amennyiben az előterjesztést a képviselő-testület bizottsága is napirendjére tűzi, a bizottság ülésének megkezdése előtt, a polgármesterhez címezve, írásban kell benyújtani.

A fenti kiegészítő rendelkezésekkel összhangba kell hozni a rendelet 27. § (8) bekezdésében és 33. § (3) bekezdésében foglaltakat az alábbiak szerint:

27. § (8) A polgármester az előterjesztésben szereplő és a módosító javaslatokat egyenként bocsátja szavazásra úgy, hogy előbb a módosító, majd az előterjesztésben szereplő javaslatról kell dönten.

33. § (3) A rendeletek hiteles szövegét – figyelemmel az elfogadott módosító javaslatokra is – a jegyző szerkeszti.

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 bizottságára, 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 fenti törvényi rendelkezések alapján pontosítani szükséges a polgármesterre átruházott hatáskörök felsorolását a **helyi önzonosság védelméről** szóló 20/2025. (X.3.) önkormányzati rendeletben szabályozott betelepülési hozzájárulás megállapítására vonatkozó hatáskör mellett **a jogellenes betelepülés esetén kiszabandó bírságra vonatkozó hatáskörrel**, mely szintén önkormányzati hatósági ügyben a polgármester számára adott hatáskör, továbbá törlendő az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó hatáskör.

A rendelettervezet 1. §-a pontosítja a polgármesterre átruházott hatáskörök felsorolását, a helyi önzonosság védelméről szóló önkormányzati rendeletben szereplő bírság kiszabására vonatkozó hatáskörrel.

A rendelettervezet 2. §-a arról rendelkezik, hogy az írásbeli előterjesztéshez kötött kiemelt ügyekben módosító javaslatot kizárólag írásban, az ülést megelőző munkanapon 12.00 óráig, rendkívüli ülés esetén az ülés megkezdéséig lehessen benyújtani.

A rendelettervezet 3. §-a a rendelkezések koherenciáját teremti meg azzal, hogy a hatályos szövegből hatályon kívül helyezésre kerül a „*vitában elhangzott*” szövegrész, mert módosító javaslat egyes esetekben elhangozhat az előterjesztés tárgyalása során a vitában, egyes esetekben azonban csak írásban érkezhetsz.

A rendelettervezet 4. §-a „*módosító indítvány*” megjelölést pontosítja „*elfogadott módosító javaslat*” szövegezésre.

A rendelettervezet 5. §-a, tekintettel a helyi önzonosság védelméről szóló rendelet módosítása tárgyában beterveztett javaslatra, a polgármesterre átruházott hatáskörök közül az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó hatáskört helyezi hatályon kívül.

A rendelettervezet 6. §-a hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

II.

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

A rendelet-tervezetet tárgyaló képviselőtestületi ülés időpontja: 2026. január 15.

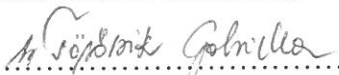
Rendelet-tervezet megnevezése	<i>A szervezeti és működési szabályzatról szóló rendelet módosítása</i>
Társadalmi hatás	A rendelet megalkotásának társadalmi hatása nincs.
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása nincs.
Környezeti következmények	A rendelet megalkotásának környezeti következményei nincsenek.
Egészségi következmények	A rendelet megalkotásának egészségi következményei nincsenek.
Adminisztrációs terhek	A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek kis mértékben nőnek – a döntéshozatali eljárás során a módosító javaslatot egyes esetekben írásba kell foglalni.
A rendelet megalkotásának szükségessége	A képviselő-testület az írásbeli előterjesztéshez kötött ügyekben a módosító javaslat lehetőségét írásbeliséghez kívánja kötni, mely rendeleti szabályozást igényel.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Nem valósul meg az elérni kívánt cél
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, 2026. január 12.

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: 
Dr. Töröcsik Gabriella jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

1/2026. (I. 16.) önkormányzati rendelete

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

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, az írásbeli előterjesztéshez kötött, kiemelt jelentőségű ügyekben, a megalapozott és megindokolt javaslattétel érdekében, írásbeliséghez és időbeliséghez kívánja kötni a módosító javaslatok benyújtásának lehetőségét.

[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 2. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„e) dönt a helyi önzonosság védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott betelepülési hozzájárulás, valamint a jogellenes betelepülés esetén kiszabandó bírság tárgyában.”

2. §

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az írásbeli előterjesztésben szereplő rendelettervezethez, határozati javaslathoz, az előterjesztés benyújtására jogosultak (12. § (1) bekezdés), indokolással alátámasztott módosító javaslatot terjeszthetnek elő.

(7) A módosító javaslatot a 13. §-ban meghatározott ügyekben, az előterjesztést tárgyaló képviselő-testületi ülést megelőző munkanapon 12.00 óráig, a 11. § (3) bekezdése szerinti rendkívüli ülés esetén az ülés megkezdése előtt, amennyiben az előterjesztést a képviselő-testület bizottsága is napirendjére tűzi, a bizottság ülésének megkezdése előtt, a polgármesterhez címezve, írásban kell benyújtani.”

3. §

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 27. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A polgármester az előterjesztésben szereplő és a módosító javaslatokat egyenként bocsátja szavazásra úgy, hogy előbb a módosító, majd az előterjesztésben szereplő javaslatról kell dönten.”

4. §

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendeletek hiteles szövegét – figyelemmel az elfogadott módosító javaslatokra is – a jegyző szerkeszti.”

5. §

Hatályát veszti a szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés n) pontja.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2026. január 15.

Holovits György Huba
polgármester

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetményrel 2026. január 16. napján.

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

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

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
2026. január 15. napján tartandó ülésére

Előterjesztő: Holovits György Huba polgármester

Rendelettervezetet készítette: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző

Az előterjesztés tárgya: A helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Döntéshozatal: Minősített többséggel

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Mellékletek: Rendelettervezet

A sürgős tárgyalás indoka: A folyamatban lévő ingatlan adásvételi jogügyletek esetében is alkalmazni lehessen a rendelet módosításával bevezetésre kerülő, az adminisztratív terheket, valamint a jogvédelmi eljárás időtartamát csökkentő kedvező szabályokat.

Tisztelt Képviselőtestület!

I.

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) és a végrehajtásáról rendelkező, a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII.31.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a képviselő-testület megalkotta a helyi önazonosság védelméről szóló 20/2025. (X.3.) önkormányzati rendeletet. A rendelet megalkotását követő három hónapban lehetőség volt a bevezetett jogvédelmi eszközök tekintetében a társadalmi hatás utólagos elemzésére. A tapasztalatok alapján a bevezetett 2 % mértékű betelepülési hozzájárulást az érintettek nem tekintették aránytalan mértékű fizetési kötelezettségnek. Ezzel szemben az anyagi terhet nem jelentő, ugyanakkor az elővásárlási jog gyakorlásával együtt járó, összetett és hosszadalmas eljárást aránytalan mértékű adminisztrációs kötelezettséggént értékelték mind az ingatlanbefektetők, ingatlanközvetítők és az ingatanukat értékesíteni kívánó helyi lakosok, tulajdonosok.

A rendelet módosításának előkészítése során vizsgáltuk annak lehetőségét, hogy az eljárás időtartamának jelentős lerövidítését lehetővé téve, kizárólag az önkormányzat rendelkezzen elővásárlási joggal (ebben az esetben nem szükséges az adásvételi szerződés 30 napra történő hirdetményi közzététele). A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium azonban kifejtette, hogy az elősárlásra jogosultak törvényben meghatározott körét nem lehet szűkíteni, elővásárlási jog a törvény szerinti jogosultak körére, a törvényben szereplő sorrendben biztosítható.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati rendelet megalkotásával elérni kíván célt – azaz a közeljövőben megvalósuló lakásépítésből, lakásértékesítésből és a vele járó jelentős betelepülésből eredően megnövekvő önkormányzati feladatok ellátásához a saját bevételek kiegészítését – elsősorban a betelepülési hozzájárulás szolgálja, javaslatot teszünk az elővásárlási jog gyakorlása jogvédelmi eszköz hatályon kívül helyezésére.

Rendelettervezet 1. §

Törlésre kerül „*az elővásárlási jog gyakorlása iránti eljárás lezárását (követő)*” szövegrész, helyébe „*az adásvételi szerződés megkötését (követő)*” szöveg lép.

Rendelettervezet 2. §

Hatályát veszi az elővásárlási jog biztosítására, mint dologi jogvédelmi eszközre vonatkozó rendelkezés, továbbá hatályát veszti az elővásárlási jog gyakorlásának szabályozására vonatkozó alcím.

Rendelettervezet 3. §

A hatálybalépés időpontját megállapító rendelkezést tartalmaz.

II.

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

A rendelet-tervezetet tárgyaló képviselőtestületi ülés időpontja: 2026. január 15.

Rendelet-tervezet megnevezése	<i>A helyi önazonosság védelméről szóló rendelet módosítása</i>
Társadalmi hatás	A rendelet módosításával Balatonföldvár városban az ingatlanszerzés – mentességgel nem rendelkező betelepülő esetén – nem lesz elővásárlási jog gyakorlására irányuló, mintegy 60 napig tartó eljárás lefolytatásához kötve.
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet megalkotásával az önkormányzat az érintett ingatlanokkal határos ingatlanok tulajdonosainak postai úton való megkeresésével járó eljárási költség alól mentesül.
Környezeti következmények	A rendelet megalkotásának környezeti következményei nincsenek.
Egészségi következmények	A rendelet megalkotásának egészségi következményei nincsenek.
Adminisztrációs terhek	A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek jelentős mértékben csökkennek, mert nem kell lefolytatni az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jegyzői eljárást, melyet a Korm. rendelet részletesen szabályoz, rövid határidőket megállapítva az eljárási cselekmények végrehajtására.
A rendelet megalkotásának szükségessége	A rendelet megalkotásával a helyi önazonosság védelme érdekében bevezetett jogvédelmi eszközök közül kivezetésre kerül az elővásárlási jog biztosítása, annak érdekében, hogy az önkormányzat csökkentse az ingatlanpiacot érintő beavatkozás mértékét.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Nem válik lehetővé a társadalmi folyamatokat érintő beavatkozás mértékének csökkentése.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Rendelkezésre állnak.
Szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak.
Tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak.
Pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak.

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

Balatonföldvár, 2026. január 12.

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:
Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2/2026. (I. 16.) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről szóló 20/2025. (X.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelme érdekében bevezetett jogvédelmi eszközök közül az elővásárlási jog biztosítása jogvédelmi eszközt kiveti, annak érdekében, hogy a helyi társadalmi viszonyokba való beavatkozás mértékét csökkentse.

[2] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdés a)-e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 5. §-ában és 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi önazonosság védelméről szóló 20/2025. (X. 3.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A balatonföldvári ingatlan tulajdonjogát megszerző, mentességgel nem rendelkező betelepülő, az adásvételi szerződés megkötését követő tizenöt napon belül köteles kérelmezni a betelepülési hozzájárulással összefüggő jogvédelmi eljárás lefolytatását.”

2. §

Hatályát veszti a helyi önazonosság védelméről szóló 20/2025. (X. 3.) önkormányzati rendelet

a) 2. § a) pontja,

b) 3. alcíme.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2026. január 15.

Holovits György Huba
polgármester

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 nappal elhelyezett hirdetménnyel 2026. január 16. napján.

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. január 15-i rendkívüli ülésére

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

Sürgős tárgyalás indoka: Az érintett telektömbre vonatkozóan a hatályos Szabályozási Tervnek a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025.(VIII.27.) Korm. rendelet (BATÉK) mellékletét képező új Vízparti Tervvel történő megfeleltetése érdekében, az arra vonatkozó módosítási eljárás mielőbbi elindíthatósága, melynek feltétele a 29. számú módosítás eljárásának a lezárása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonföldvár HÉSZ 29. számú módosítása

I. rész

Balatonföldvár Város Képviselő-testülete az 116/2025. (VII.16.) Kt. határozatában, valamint az azt módosító 128/2025. (IX.3.) Kt. határozatában döntést hozott Balatonföldvár Város Önkormányzatának többször módosított 13/2006. (VII.5.) számú rendeletével jóváhagyott **Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) 29. számú módosításáról.**

A döntés értelmében:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonföldvár, belterület 1566/5 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadta, és vállalta, hogy a kezdeményező által tervezett fejlesztés érdekében a hatályos településrendezési eszközök 29. számú módosítási eljárását lefolytatja, mely során az ingatlant Üü-P103334* jelű, üdülőház helyi építési övezetből, Vt- P103334* jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja át.

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

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 megtörtént.

Annak eldöntéséhez, hogy szükségessé-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 – a jogszabályi előírások szerint lefolytatandó véleményezés.

A véleményezési szakaszban a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2023. (IV.21.) önkormányzati rendeletnek megfelelően 2025. augusztus 14-én az önkormányzat lakossági fórumot is tartott.

A véleményezési szakaszt a Képviselő-testület a 2025. november 27-én tartott ülésén, a 159/2025. (XI.27.) Kt. határozatával zárta le, melyben megbízta a településtervezőt a záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésével.

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

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze az SO/08/00865-7/2025. számú záró szakmai véleményét 2025. december 18-án töltötte fel az E-TÉR felületre, valamint küldte meg e-mailben, mely az *előterjesztés 1. mellékletét képezi*.

Záró szakmai véleményben a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt, két észrevétel mellett, **a módosuló helyi építési szabályzat tervezetét elfogadásra javasolta.**

A jóváhagyandó munkarészek – *HÉSZ szöveges része és a 4. mellékletét képező tervlapok* – a főépítész által tett észrevételek, feltételek alapján készültek el.

A R. 67. §. (9) bekezdése értelmében, a képviselő-testület a záró szakmai vélemény ismeretében dönt a hatályos településrendezési eszközök módosításáról.

A településrendezési eszközök 29. számú módosítása során módosul a Tsz-Tf jelű Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat 4. mellékletét képező SZT-B1 jelű és a SZT-B2 jelű belterületi Szabályozási Terv, továbbá a főépítész záróvéleményben foglaltak alapján, a HÉSZ Településközpont vegyes övezetre (Vt) vonatkozó szövegezésének 6. §. (1) bekezdése egészül ki.

A településszerkezeti terv módosítása meg kell, hogy előzze a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

Tsz-Tf jelű Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozó Képviselő-testületi határozat tervezetét az előterjesztés II. rész A.) pontja tartalmazza.

A tervező a HÉSZ-t módosító rendelet szövegét az alábbiak szerint fogalmazta meg:

„

1. §

(1) *Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 6.§ (1) bekezdésének c) pontja a következő cc) alponttal egészül ki:*

„cc) üzemanyagtöltő”

(2) *A R. 6.§ (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:*

„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.*

2. §

A R. 4. melléklete (SZT-B1 és SZT-B2 jelű belterületi szabályozási tervlapok) az 1. melléklet szerint módosulnak a Rákóczi Ferenc utcával, az 1566/4 és 1567/3 hrsz-ú zöldterülettel, a Balaton jogi partvonalával és az 1570 hrsz-ú közlekedési-közüti területtel határolt területen.

3. §

- (1) A R. 4. mellékletének SZT-B1 jelű tervlapja helyébe a 2. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-B1 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.
- (2) A R. 4. mellékletének SZT-B2 jelű tervlapja helyébe a 3. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-B2 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.”

II. rész

A.) Határozati javaslat Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervének módosításához:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 2. melléklete szerint, Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 105/2005. (VI.23) Kt. határozatával jóváhagyott és többször módosított Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervét, az alábbiak szerint módosítja:

- ”
1. A Tsz-Tf jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területe módosul az 1. melléklet szerinti tartalommal.
 2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.
 3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.
 4. Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával. „

B.) Javasoljuk Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének, hogy az előterjesztés 3. melléklete szerint módosítsa Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendeletét.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits György Huba polgármester

határidő megjelölése :

2026. január 31.

Balatonföldvár, 2026. január 12.

Madarászné Tóth Ildikó
építésügyi vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:
Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

1. melléklet a „Balatonföldvár HÉSZ 29. számú módosítása” előterjesztéshez

Balatonföldvár TRE M29 jelű módosítás - záró szakmai vélemény

37-2025/20610

Tárgy: Balatonföldvár TRE M29 jelű módosítás - záró szakmai vélemény

Feladó: "dr. Nezdei Csilla" <nezdei.csilla@somogy.gov.hu>

Dátum: 2025. 12. 18. 15:25

Címzett: "településtervezés ARKER" <telepulestervezo@arker.hu>, <pgmh@balatonfoldvar.hu>

CC: "Antyipenkó Erzsébet" <antyipenko.erzsebet@somogy.gov.hu>, "Kétnyári Aranka" <ketnyari.aranka@somogy.gov.hu>

Tisztelt Címzettek!

Mellékelten küldöm záró szakmai véleményünket Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek M29 jelű módosításához.

Az iratot hivatali kapun keresztül továbbítjuk Balatonföldvár Város Önkormányzata részére, továbbá az E-TÉR egyeztető felületre feltöltésre került.

Tisztelettel:



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

dr. Nezdei Csilla

állami főépítési szakügyintéző

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

cím: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.

tel.: 82/502-660; 30/924-3432

e-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

web: <https://kormanyhivatalok.hu/>

[kormanyhivatalok/somogy](https://kormanyhivatalok.hu/somogy)

— Mellékletek: —

SO-08-00865-7-2025_Balatonfoldvar_TRE_M29_alt_elj_zv_alairt.pdf

628 KB



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2025.12.18. 15:15:27

Holovits György Huba részére
polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Balatonföldvár

Petőfi Sándor utca 1.
8623

Iktatószám: SO/08/00865-7/2025
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432
E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: 11011-51/2025.
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó,
Füzes András főépítész

Tárgy: Balatonföldvár város településrendezési eszközök M30 jelű módosítása - általános egyeztetési eljárás záró szakasz, záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, 2025. december 05. napon kelt, 2025. december 08. napon az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (a továbbiakban: **E-TÉR**) keresztül beérkezett levelében Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek M30 jelű módosításának záró szakaszát kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 67.§-a alapján, **általános egyeztetési eljárással**.

Tájékoztatott arról, hogy az önkormányzatuk a szükséges döntéseket meghozta.

A megkereső leveléhez mellékelte a „Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan 2025. - Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan” című, 2025. december keltezésű záró véleményezési dokumentációt a kapcsolódó önkormányzati döntésekkel, egyéb mellékletekkel (telepítési tanulmányterv, szakmai vélemények, a Képviselő-testület által elfogadott települési főépítész feljegyzéssel). A záró véleményezési dokumentációt az **Arker Várostervező Bt.** készítette el, Vadász Rudolf településtervező (TT 14-0325) irányításával.

Hatályos, módosuló településrendezési eszköz:

- Balatonföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) 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 Képviselő-testülete a 116/2025. (VII.16.) sz. Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközeinek **módosításáról**, valamint a főépítész feljegyzés elfogadásáról.

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

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 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

szervek véleményét. Az Önkormányzat 145/2025. (X.9.) sz. önkormányzati határozatában döntött arról, hogy **környezeti vizsgálat** lefolytatása nem szükséges és a vonatkozó egyeztetést lezárta.

Az Önkormányzat 159/2025. (XI. 27.) sz. önkormányzati határozatában megállapította, hogy az új R. alapján, a 6/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelete szerint a **partnerségi véleményezési** eljárást lefolytatta, amelyre a megadott határidőig kifogásoló vélemény, észrevétel nem érkezett és a partnerségi egyeztetést lezárja. A határozaton kívül a partnerségi egyeztetésre vonatkozó további alátámasztó dokumentumot nem mellékeltek.

Az Önkormányzat 159/2025. (XI. 27.) sz. önkormányzati határozatában döntött arról, hogy a **véleményezési szakaszban** beérkezett véleményeket megismerte, és az abban foglaltakat a határozat mellékleteként csatolt összefoglaló szerint fogadja el, a véleményezési szakaszt lefolytatta és az egyeztetést lezárta.

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

Az Önkormányzat a 128/2025. (IX.3.) Kt. határozatában módosította a 116/2025. (VII.16.) Kt. határozatát, amellyel elfogadta az új R. 56/A. § szerinti településrendezési szerződés megkötéséhez kapcsolódóan a **telepítési tanulmánytervhez** készült főépítési feljegyzést, megállapította, hogy a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése megtörtént, az ellen észrevétel, vélemény, kifogás nem érkezett be.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **azok 2005-2006. évben** készültek, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alapján, ezért 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**) 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 *balatoni 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, annak átmeneti rendelkezései a

Somogy Vármegyei Körmányhivatal Állami Főépítész 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

BATÉK előírásait a folyamatban lévő eljárásokban nem rendelik alkalmazni, **ezért jelen eljárásban az új R. 59. § (4) bekezdés előírása alapján a TNM rendelet alkalmazható.**

A záró véleményezési dokumentációhoz mellékeltek az Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti Államtitkárának erre vonatkozó szakmai véleményét.

Irodánk a Méptv. 54. § (6) bekezdés c) pontja, valamint az új R. 67. § (3a) bekezdés alapján SO/08/00865-5/2025. iktatószámú levelében a Balatoni Főépítész szakmai véleményét megkérte. A Balatoni Főépítész 2025. 12. 16. napon kelt, 2025. 12. 18. napon érkezett EPAT/8145-3/2025/BALAFO iktatószámú szakmai véleményében a tervezett módosítást **támogatta**, véleménye szerint a tervezett módosítás megfelel a Trtv. és a Méptv. vonatkozó előírásainak.

A tárgyi módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért az Országos Főépítész szakmai véleményének megkérése nem volt szükséges.

A záró szakaszban benyújtott dokumentációra az alábbi szakmai véleményt adjuk az új R. 67.§ előírásai alapján:

a tervezett módosítást elfogadásra javasoljuk, az alábbi feltétellel:

- Kérjük a rendelet-tervezetet a hatályos HÉSZ 32. § (1) bekezdés f) pontra való hivatkozással kiegészíteni, amely tartalmazza - a balatoni OTÉK 8. §-ban foglaltak rendeltetéseknek megfelelően – azon rendeltetéseket, amelyek nem helyezhetők el a vízparti terület településközponti vegyes területfelhasználási kategória területén (parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, gazdasági és termelő kertészeti építmény elhelyezéseinek kizárása). Kérjük a rendelet-tervezetet kiegészíteni.
- Kérjük figyelemmel lenni a módosítással érintett terület lehatárolására, különösen a jóváhagyandó munkarészekben.

Tájékoztatás:

Tájékoztatjuk, hogy a záró szakaszban a véleményezésre jogosult szerv által adott **záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes** az új R. 67. § (10) bekezdés rendelkezése alapján.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a településrendezési eszközök elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében kell dönteni.

A településrendezési eszköz elfogadásának és nyilvánosságának szabályait az új R. 72. § rendelkezései tartalmazzák, amely szerint **az elfogadott rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületére, a 78. § (2) bekezdésben előírt formai követelményeknek megfelelően.**

Kérjük az új R. 78/E. § rendelkezésére figyelemmel lenni és a településrendezési véleményezési eljárást **az eljárást követően az E-TÉR egyeztető felületen lezárni.**

Az új R., valamint a Méptv. 81. § (10) bekezdés előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti **egységes szerkezetű szövegét** a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 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

szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért **az egységes szerkezetű szabályozási tervet** is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Felhívjuk a figyelmet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül.

Kérjük, hogy lehetőség szerint a **hatályba lépést követően** elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t, illetve szabályozási tervet papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

További tájékoztatás:

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ Trtv.-ben kötelezően előírt felülvizsgálata elmaradt, ami problémát okozhat a későbbiek során.

A Trtv. 93. § átmeneti rendelkezése alapján:

„93. § (1) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek hatályos településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.” – a kötelező felülvizsgálat nem történt meg.

A Trtv. és a Balatoni OTÉK módosítás megkezdésekor hatályos előírásai a **beépítési magasságot** tartalmazzák, a beépítési magasság gyűjtőfogalom, **amelyek közül a legszigorúbb előírásnak is teljesülnie kell.**

Az OTÉK előírásai szerint a beépítési magasság alatt az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság értendő.

A TÉKA előírásai szerint a beépítési magasság alatt a párkánymagasság és az épület legmagasabb pontja értendő.

A beépítési magasság (OTÉK) előírásaival való összhang megteremtését 2021. december 31-ig kellett volna teljesíteni. **Kérjük az elmaradt felülvizsgálatot mihamarabb elvégezni és a szükséges paraméterekkel a HÉSZ előírásait kiegészíteni.**

A Trtv. 70. § (9) bekezdés alapján:

„(9) Helyi építési szabályzat a Balaton vízparti településrendezési és építési követelményeknél szigorúbbat megállapíthat, helyi építési szabályzat ilyen előírásainak hiányában az építési tevékenység során a Balaton vízparti településrendezési és építési követelményeket kell alkalmazni, az egyéb jogszabályokban foglalt előírások mellett. Az OTÉK-nak a Balaton vízparti településrendezési és építési követelményekkel összhangban nem álló vagy annál enyhébb szabályait a Balaton vízparti területei vonatkozásában nem lehet alkalmazni.”

A HÉSZ nem tartalmaz a BATÉK előírásainál szigorúbbat, ezért az építési tevékenység során a BATÉK előírásait kell alkalmazni.

A Trtv. 3. § előírásai alapján a Trtv. előírásait építésügyi hatósági eljárásokban alkalmazni kell.

A Trtv. 8. § (2) bekezdés alapján, ahol a Trtv. szigorúbb előírásokat tartalmaz a vonatkozó jogszabályi előírásoknál, ott a Trtv. előírásait kell alkalmazni.

A Trtv. 93. § átmeneti rendelkezése alapján:

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

A BATÉK 2025. szeptember 26-tól hatályos, kérjük az egy éves határidőre figyelemmel lenni.

A BATÉK előírásaitól való eltérési lehetőségek esetköreit a BATÉK 3. § tartalmazza.

Az új R. területi és települési tervezési összefüggései alapján:

„3. § (1) A fejlesztési terv és a rendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv), a kézikönyv, valamint a településképi rendelet az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei területrendezési tervek, valamint a területfejlesztési koncepciók és programok alapján kerülnek kidolgozásra.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti területrendezési tervek, területfejlesztési koncepciók és programok módosulnak, a településtervet, a kézikönyvet és a településképi rendeletet is felül kell vizsgálni, és szükség esetén **9 hónapon belül módosítani kell.**”

A Méptv. 229. § (3) bekezdés átmeneti rendelkezése alapján a régi OTÉK alapú tervek 2027. június 30-ig lehet alkalmazni, módosítani, az új településtervek elkészítésének határideje: 2027. július 1.

A Méptv. 229. § (6) bekezdés átmeneti rendelkezése alapján a településképi rendelet előírásait 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.

•

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: pqmh@balatonfoldvar.hu)
2. Irattár

Értesül:

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

2. melléklet a „Balatonföldvár HÉSZ 29. számú módosítása” előterjesztéshez

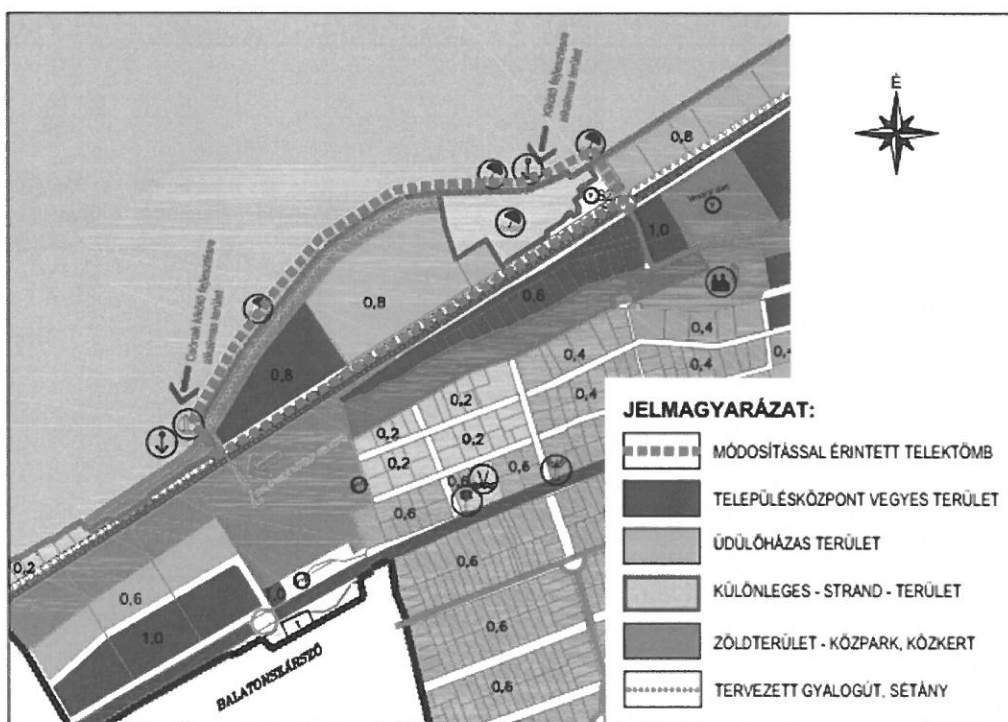
1. melléklet Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 105/2005. (VI.23) Kt. határozatával jóváhagyott, és többször módosított **Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve módosításához**

1. melléklet a(z)/2026.(.....) önkormányzati határozathoz

**BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT
AZ 1566/5 HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE
VONATKOZÓAN

M=1:10 000



 MÉK cégjegyzékszám: C-14-6291	GENERÁL TERVEZÉS: ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, WWW.ARKER.HU; E-MAIL: VÁROSTERVEZO@ARKER.HU	RAJZSZÁM:
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BALATONFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	Tsz-Tf/M29
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT	
	MEGRENDELŐ: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8623 BALATONFÖLDVÁR, PETŐFI SÁNDOR U. 1. HOLOVITS GYÖRGY HUBA POLGÁRMESTER	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS: 
JELZŐSZÁM: 50-2393/2025	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	DÁTUM: 2025. 12. 19.

2. *melléklet* Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 105/2005. (VI.23) Kt. határozatával jóváhagyott, és többször módosított **Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve** módosításához

2. melléklet

Változások

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása Balatonföldvár 105/2005.(VI.23.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét az 1566/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

A változtatás során az 1566/5 hrsz-ú üdülőházas területbe sorolt ingatlan teljes területének területfelhasználása településközpont vegyes területre módosul. Az átsorolás 18061 m² területet érint.

Üü → Vt

3. *melléklet Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 105/2005. (VI.23) Kt. határozatával jóváhagyott, és többször módosított Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve módosításához*

3. melléklet

A település területi mérlege

Balatonföldvár Város területfelhasználási egységeit, és azok módosításokkal való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egység	Módosításokkal való érintettség:	Változás mértéke:
1. Beépített és beépítésre szánt területek:		
Lakóterületek (kisvárosias, kertvárosias)	nem érinti	-
Üdülőterületek (üdülőházas, hétvégi házas)	érinti (üdülőházas területet)	- 1,8061 ha
Vegyes területek (központi vegyes, településközpont vegyes)	érinti (településközpont vegyes területet)	+ 1,8061 ha
Különleges területek (intézményi, egyházi-intézményi, sport, kemping, temető, szabadidős, strand)	nem érinti	-
2. Beépítésre nem szánt területek:		
Közeledési és közmű terület	nem érinti	-
Zöldterület (közpark, közkert)	nem érinti	-
Erdőterület (védelmi, turisztikai)	nem érinti	-
Mezőgazdasági terület	nem érinti	-
Vízgazdálkodási terület	nem érinti	-

4. *melléklet Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 105/2005. (VI.23) Kt. határozatával jóváhagyott, és többször módosított Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve módosításához*

4. sz. melléklet

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT és a BKÜTrT övezetei alapján:

A megalapozó vizsgálatok során kimutatásra került, hogy az Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik a település teljes közigazgatási területét:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Erdők övezete

Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosítása során érintett telektömb a települési térség területén belül található, a felsorolt országos övezetek közül egyik sem érinti, a módosítással érintett ingatlant.

2. Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete alapján:

- 2.a) Balatonföldvár teljes közigazgatási területét az Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Tájképvédelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete.

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt a **Tájképvédelmi terület övezete** és a **Vízminőség-védelmi terület övezete** is érinti.

- 2.b) Balatonföldvár teljes közigazgatási területét a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt a **Földtani veszélyforrás terület övezete** érinti.

3. Vizsgálat a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II.14.) számú Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének rendelete alapján:

Balatonföldvár Város közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a Somogy Vármegye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, az Aprófalvas települések övezete és a Dráva menti települések övezete vizsgálata szükséges, Balatonszárszót érintő többi térségi övezet előírását a 2018. évi CXXXIX. Tv. (Trtv.) és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza.

A módosítással érintett telektömböket Somogy Vármegye Területrendezési tervének releváns három övezetéből egyik övezet sem érinti.

Összegzés:

A módosítás területét érintő övezetekre vonatkozó előírások alapján megállapítható, hogy Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei területrendezési tervek előírásainak figyelembevételével készült, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

3. melléklet a „Balatonföldvár HÉSZ 29. számú módosítása” előterjesztéshez

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (I. 16.) önkormányzati rendelete

a Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének kiemelt célja a városfejlesztés, ezáltal azoknak a fejlesztői kezdeményezéseknek a támogatása, amelyek erre irányulnak.

[2] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. §-ban kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a Méptv. 78. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja a következő cc) alponttal egészül ki:

[Településközpont vegyes övezet (Vt)
A területen nem helyezhető el:]
 „cc) üzemanyagtöltő”

(2) A Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

[Településközpont vegyes övezet (Vt)]

„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”

2. §

A R. 4. melléklete (SZT-B1 és SZT-B2 jelű belterületi szabályozási tervlapok) az 1. melléklet szerint módosulnak a Rákóczi Ferenc utcával, az 1566/4 és 1567/3 hrsz-ú zöldterülettel, a Balaton jogi partvonalával és az 1570 hrsz-ú közlekedési-közúti területtel határolt területen.

3. §

(1) A R. 4. mellékletének SZT-B1 jelű tervlapja helyébe a 2. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-B1 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

(2) A R. 4. mellékletének SZT-B2 jelű tervlapja helyébe a 3. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-B2 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2026. január 15.

Holovits György Huba
 polgármester

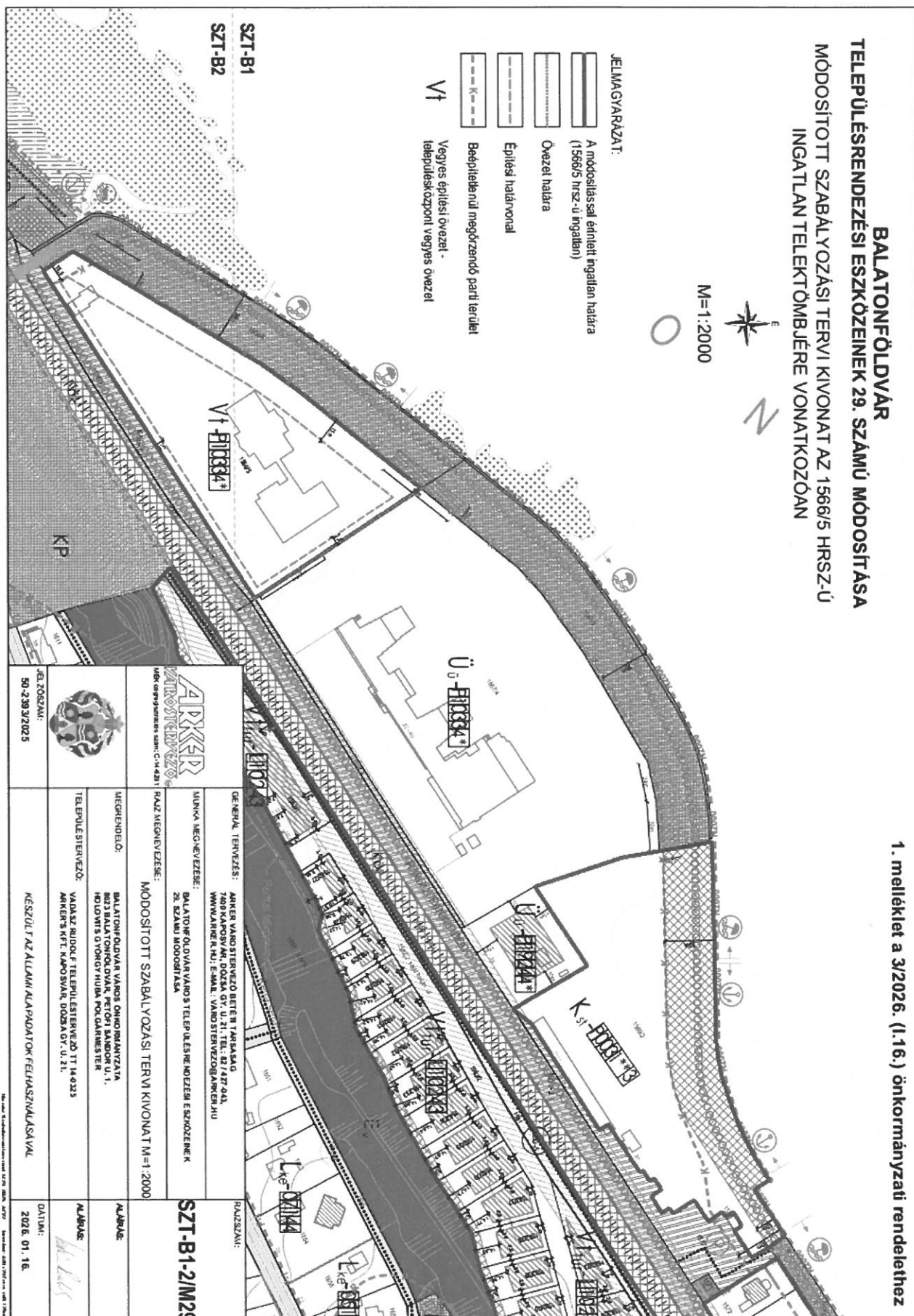
Dr. Töröcsik Gabriella
 jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2026. január 16. napján.

Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

BALATONFÖLDVÁR
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK 29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT AZ 1566/5 HRSZ-Ú
INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN

1. melléklet a 3/2026. (I.16.) önkormányzati rendelethez



Egységes szerkezetű Szabályozási Terv - SZT-B1. jelű tervlap



Egységes szerkezetű Szabályozási Terv - SZT-B2. jelű tervlap





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 2026. január 15-i ülésére

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester

Szavazás módja: egyszerű többség/ minősített többség

Tárgyalás: rendkívüli/nyílt ülés

Véleményező bizottság: PGB

Sürgősségi tárgyalás indoka: A bérleti szerződés megkötését követően a képviselő-testület 2026. 01. 15-től kezdődően érvényre tudja juttatni, hogy az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások helyi önkormányzati feladata Balatonföldváron biztosítva legyen.

Tárgy: Kondicionáló terem bérlete

I. rész

a./ Előzmények

A balatonföldvári 1295 hrsz-ú, 2093 m² nagyságú, sporttelep megnevezésű ingatlancsoporton belül kialakításra került kondicionáló terem és szauna elnevezésű, összesen 172,39 m² nagyságú ingatlanra Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a 138/2025. (X.2.) Kt. számú határozatában foglaltak szerint pályázatot írt ki, mely pályázatra egyedülként az ULMUS MINOR Kft. elnevezésű, 8600 Balatonföldvár, Dobó Katika u. 11. 1/4. székhelyű gazdasági társaság nyújtott be ajánlatot/pályázatot.

Bérleti díjként a meghirdetett bruttó 85.000, Ft bérleti díjhoz képest magasabb összegű, bruttó, havi 100.000, Ft ajánlatot tett.

Hasznosításra vonatkozó elképzelések: sportolási lehetőség biztosítása, stabil vendégkör kialakítása, rugalmas egész héten át tartó nyitvatartás a hét minden napján.

A kiíró képviselőtestületében eljáró bontási bizottság tagjai úgy értékelték, hogy az ajánlat tartalmi és formai szempontból megfelelt a pályázat feltételeinek, a pályázat érvényes.

A - bérleti díj összegével kiegészített - Bérleti szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemény

- Az önkormányzat számára a szerződés szerinti bérleti díj biztos bevételként jelentkezik.

c./ a tárgykört érintő jogszabályok

Ptk.; Mötv. 13.§ (1) 4.

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

A hasznosításra vonatkozó elképzelések megfelelnek a pályázat céljának.

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár Város Önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

II. rész**a./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat**

Balatonföldvár Város Képviselő-testülete megállapítja, hogy a balatonföldvári 1295 hrsz. alatt felvett, 2093 m² alapterületű ingatlanon található 170,43 m² nagyságú, kondicionáló terem, egyéb helyiség bérleti hasznosítására lefolytatott pályázati eljárás eredményes, ULMUS MINOR Kft által benyújtott pályázat érvényes, a pályázat nyertese az ULMUS MINOR Kft. pályázó.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 1295 hrsz. alatt felvett, 2093 m² alapterületű ingatlanon található 170,43 m² nagyságú, kondicionáló terem, egyéb helyiség bérleményre, a pályázat nyertésével, az ULMUS MINOR Kft-vel támogatja a 2 (kettő) év határozott időre szóló, havi bruttó 100.000, Ft (egyszázezer forint) összegű bérleti szerződés megkötését.

Felhatalmazza a polgármestert a Bérleti szerződés, és az egyéb szükséges (pl. birtokba bocsátási) dokumentumok aláírására.

b./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

d./ határidő megjelölése :

2026. január 31.

Balatonföldvár, 2026. január 12.

Holovits Huba sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: 
Dr. Töröcsik Gabriella jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Név: **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (a továbbiakban: Bérbeadó)
 Cím: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.
 Adószám: 15731364-2-14
 Képviselő: Holovits Huba polgármester
 Bankszámlaszám:
 mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**

Másrészről:

Név: **ULMUS MINOR Kft.** (a továbbiakban: Bérelő)
 Székhely: 8623 Balatonföldvár, Dobó Katika u. 11. 1/4.
 Adószám: 14700404-1-14
 Cégjegyzékszám: 14-09-309073
 mint Bérelő (továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen, időpontban és feltételek mellett:

1. A bérleti szerződés tárgya

1.1. A Bérbeadó tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a balatonföldvári 1295 hrsz-ú, 2093 m² nagyságú, sporttelep megnevezésű ingatlancsoporton belül kialakításra került kondicionáló terem és szauna elnevezésű, 170,43 m² összterületű ingatlanrész, mely a természetben Balatonföldvár, Gábor Áron utca 22. szám alatt található. Az ingatlanon lévő, a bérlettel érintett felépítmény, vegyes rendeltetésű: Kondicionáló terem és szauna.

1.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő az 1.1 pont szerinti ingatlanban lévő kondicionáló terem és szauna, 170,43 m² hasznos alapterületű helyiséget (továbbiakban: Bérlemény) bérbe veszi, Bérbeadó azt részére bérbe adja.

1.3. Bérelő a Bérlemény felszerelési tárgyait a kondicionáló terem szolgáltatás tevékenységhez szükséges mértékben veheti igénybe.

1.4. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény tekintetében a használatbavételi eljárást a szerződéskötéssel egyidejűleg lefolytatják, melynek keretében a helyiségleltár alapján rögzítik a helyiség leltári eszközeinek meglétét, az igénybevétel időpontjában a helyiségbe való bejutás módját.

2. A bérleti szerződés tartalma

2.1. A Felek a Bérlemény bérleti díját 78.740, Ft+21.260, Ft+Áfa, azaz **bruttó 100.000, Ft/hó** összegben, azaz havi bruttó egy százezer forintban határozzák meg.

2.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a villamos energia, a földgáz, valamint a víz- és csatornaszolgáltatás közműdíját teljes egészében a Bérelő viseli, azaz a 2.1. pont szerinti bérleti díj a rezsi költséget nem tartalmazza.

2.3. A víz, és gáz közszolgáltatásokra az ingatlancsoport másik használója a Balatonföldvári Sportegyesület rendelkezik szolgáltatási szerződéssel.

A Bérelő közmű díját csak és kizárólag a Balatonföldvári Sportegyesület, illetve a közműszolgáltatókkal szerződéses kapcsolatban álló fél által kiállított számla alapján jogosult és egyben köteles is megfizetni.

A közműelszámolás akként történik, hogy a Bérelő a saját havi fogyasztását közmű órák leolvasásáról szóló jegyzőkönyvben rögzíti akként, hogy a gáz, valamint víz, - és csatornadíj almerő

szerinti óraállás havi szintű hiteles dokumentálását a szolgáltatási szerződéssel rendelkező Balatonföldvári Sportegyesület vezető tisztségviselője aláírásával igazolja, valamint a Bérő ebben a jegyzőkönyvben rögzíti a villamosenergia havi fogyasztását is.

A bérő vállalja, hogy ezen jegyzőkönyvet a hitelesítést követően a Bérbeadó részére haladéktalanul eljuttatja.

2.4. A Bérlemény bérleti díját a Bérő, Bérbeadó számlája alapján, a számlán szereplő határidőre - mely a számla megküldésének napjától számított 15 napnál rövidebb nem lehet - a számlán szereplő számlára (Balatonföldvár Város Önkormányzata költségvetési elszámolási számlája) történő átutalással, havi esedékességgel előre köteles megfizetni.

3. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

3.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész tartama alatt megfelel a bérleti szerződés előírásainak.

3.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozó olyan joga, amely Bérőt használatában korlátozza, vagy megakadályozza.

3.3. Bérbeadó a bérleményre vonatkozóan ingatlanbiztosítást kötött, azonban a Bérő által a bérleménybe bevitt tárgyak biztosítása Bérő kompetenciája.

3.4. Bérbeadó kijelenti, a Bérleménnyel összefüggésben köztartozása, közüzemi vagy egyéb díjtartozása nincs.

3.5. Bérbeadó kötelessége a Bérlemény és környezete takarítását, tisztántartását elvégezni.

4. Bérő jogai és kötelezettségei:

4.1. Bérő a bérlemény használatbavételét követően a Bérleményen átalakítási, korszerűsítési vagy más építési munkálatokat kizárólag a Bérbeadó külön írásbeli engedélye alapján végezhet azzal, hogy munkálatok ellenértékét bérbeszámítás nélkül viseli kivéve, ha erről a Bérbeadóval írásban másként állapodnak meg.

4.2. Bérő a Bérleményt rendeltetésének és a bérleti szerződésnek megfelelően kizárólag kondicionáló terem céljára használhatja, annak állapotát, állapotát és tisztaságát a jó gazda gondosságával köteles megőrizni, és a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor a normál elhasználódás figyelembevételével kialakult állapotban köteles visszaadni.

4.3. Bérő a bérlet megszűnésekor jogosult a bérleményről a saját tulajdonát képező minden olyan tartozékot, alkatrészt stb. leszerelni és elvinni, amelyet ő szerelt fel, és melynek a Bérleményről való eltávolítása annak állapotát nem érinti, továbbá köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

4.4. Amennyiben Bérő vagy a Bérleményt használó ügyfelei magatartása miatt a Bérleményben kár keletkezik, úgy a Bérő köteles – Bérbeadó választása szerint – a hibát kijavítani, vagy a kárt megtéríteni.

4.5. A bérlet a szerződő felek személyéhez (szervezethez) kötött, mely alapján a Bérő a Bérlemény további bérbe-, használatba adására nem jogosult.

5. A bérleti szerződés tartama, módosítása, megszüntetése

5.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést 2026. napjától kezdődően időre kötik.

5.2. A Felek a bérleti szerződést írásban rögzített közös megegyezéssel bármikor módosíthatják vagy megszüntethetik.

5.3. Azonnali, rendkívüli felmondásnak a következő esetekben van helye:

- a. A másik Fél a bérleti szerződésből eredő kötelezettségeinek írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget.
- b. Bérelő az ingatlant írásbeli felszólítás ellenére rendeltetésellenesen, annak állagát veszélyeztető módon használja, és ezt a magatartást a Bérelő címére küldött írásbeli felszólítás után sem hagyja abba.
- c. Bérelő a Bérleményt Bérbeadó hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. A Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződében nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2023. (X.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadóak, amelyeket magukra nézve kötelező érvénnyel elfogadják.

6.2. A bérleti jogviszonyból eredő viták eldöntésére a Felek előzetesen egyeztetnek, megegyezés hiányában a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

6.3. Kapcsolattartás a Felek között:

Bérbeadó részéről:

Olach Mónika

Tel: +36 84 540 337

E-mail: olach.monika@balatonfoldvar.hu

Bérelő részéről:

Veres István

Tel: +36

E-mail:

6.4. Jelen bérleti szerződést Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete/2026. (I. 15.) Kt. határozatával jóváhagyta.

6.5. Jelen megállapodás 4 számozott oldalból áll, és 5 mindenben megegyező példányban készült, melyből 2 példány a Bérelőt, 3 példány a Bérbeadót illeti meg.

Felek jelen Szerződést elolvasva, azt értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Balatonföldvár, 2026.

Holovits Huba

polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Bérbeadó

.....

Bérelő

Pénzügyi ellenjegyző:

Magoriné Csató Anita

penzügyi osztályvezető

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal

Balatonföldvár, 2026. hó ... nap

PÁLYÁZAT FELTÁJJA

PÁLYÁZAT

A balatonföldvári 1295 hrsz-ú, 2093 m² nagyságú, 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron utca 22. sporttelep megnevezésű ingatlanon belül kialakításra került kondicionáló terem és szauna elnevezésű, összesen 170,43 m² nagyságú ingatlanra

„Kondicionáló terem bérlet pályázat”

tárgyú, nyílt vagyonszasznosítási pályázathoz

FEOLVASÓLAP

Felolvasólap

Név:	ULMUS MINOR KFT
Székhely:	8623. BALATONFÖLDVÁR DOBÓ UTCA 11/14
Adószáma:	14700404-1-14
Cégjegyzékszám:	14-03-303073
Telefonszáma:	
Fax száma:	-
E-mail címe:	
Kapcsolattartó neve:	VERES ISTVÁN
Kapcsolattartó telefonszáma:	

2025.12.10..... (dátum)

ULMUS MINOR KFT.
 8623 Balatonföldvár, Dobó Kálmán u. 11. 1/4.....
 Adósz. 14700404-1-14
 cégszerű aláírás

KERESKEDELMI AJÁNLAT

Pályázat címe: „Kondicionáló terem bérlet pályázat”

Létesítmény bérleti díja:

Megajánlott bérleti díj
Összesen: 100.000 -,- Ft / hónap (bruttó)

A pályázati dokumentáció nyújtotta lehetőség és információk, továbbá a szerződéses feltételek teljeskörű megismerését követően kereskedelmi ajánlatomat a fentiek szerint teszem meg.

Balatonszemes, 2025. 12. 10.

ULMUS MINOR KFT.

8623 Balatonszemes, Dobó Katka u. 11. 1/4.

(Adósz.: 94700404-1-14)
(Cégszerű aláírás)

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

Nyilatkozat

Alulírott VERES ISTVÁN mint a ULMUS MINOR KFT cégjegyzésre jogosult képviselője visszavonhatatlanul az alábbi

nyilatkozatot teszem

I. A balatonföldvári 1295 hrsz-ú, 2093 m² nagyságú, 8623 Balatonföldvár, Gábor Áron utca 22. sporttelep megnevezésű ingatlanon belül kialakításra került kondicionáló terem és szauna elnevezésű, összesen 170,43 m² nagyságú ingatlanra.

„Kondicionáló terem bérlet pályázat.”

tárgyban kiírt nyílt vagyonszerzési pályázatra pályázatot nyújtok be, a pályázati felhívásban, illetve pályázati dokumentációban foglalt feltételeket teljeskörűen megismertem, azokat fenntartás és ellenvélemény nélkül elfogadom és vállalom.

II. A pályázat szakmai, kereskedelmi és szerződéses feltételeit megismertem, nyertességem esetén a pályázati felhívásban, a pályázati dokumentációban, az ajánlatunkban, illetve a szerződésben foglaltakat magamra nézve kötelezőnek fogadom el, és szerződéses kötelezettségeimet szerződésszerűen teljesítem.

III. Nyilatkozom, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek és nincsen tudomásom a látszattal ellentétes valóságról.

IV. Tudomásul veszem és teljesítem a titoktartásra vonatkozó kötelezettségeimet.

VI. Tanulmányoztam, megértettem és vállalom a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 11.§ (11) bekezdésében foglaltak teljesítését.

BALATONFÖLDVÁR, 2025. 12. 10.

ULMUS MINOR KFT.
8623 Balatonföldvár, Dobó Katika u. 11. 1/4.
Adósz.: 14700404-1-14
(cégszerű aláírás)

NYILATKOZAT TITOKTARTÁSRA VONATKOZÓAN

Alulírott DERES ISTVÁN mint ULMUS MINOR KFT. a
ULMUS MINOR KFT. pályázó cégjegyzésre jogosult képviselője

nyilatkozom

hogy a jelen pályázati dokumentáció IV. pontjában¹ - „Titoktartási kötelezettség”- foglaltakat teljeskörűen megismertem és betartom, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatomat érvénytelennek nyilváníthatja.

Balatonföldvár, 2025. 12. 10.


ULMUS MINOR KFT.
6623 Balatonföldvár, Dózsa György u. 11. 1.
Cégszerű aláírás
Adósz.: 14700404-1-14

¹ A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

NYILATKOZAT KIZÁRÓ OKOK FENN NEM ÁLLÁSÁRÓL

Alulírott VERES ISTVÁN.....mint a ULMUS MINOR KFT..... pályázó
képviselőjére jogosult ezúton

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt pályázóval szemben nem állnak fenn kizáró okok, vagyis:

- a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3.§ (1) 1.) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül,
- a pályázó nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás alatt,
- a pályázó tevékenysége nincs felfüggesztve,
- a pályázó az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, 60 (hatvan) napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik vagy szerepel a 2017. évi CL. törvény 260.§-ában meghatározott köztartozásmentes adózói adatbázisban,
- a pályázó vezető tisztségviselője az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt nem büntetett előéletű: a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény; a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- a vezető tisztségviselő a gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll,
- a pályázó tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta;
- a pályázó állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – a beadási határidőhöz képest három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott és ezért az eljárásból nem zárták ki
- A pályázónak, vezető tisztségviselőjének, a pályázó gazdasági társaságban 25% feletti tulajdonosi részesedéssel rendelkező személynek vagy szervezetnek pályázat Kiírójával szemben a jelen pályázat eredményeképpen megkötendő szerződés megkötésének napjáig lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

Balatonszék, 2025. 12. 10.

ULMUS MINOR KFT.
(Célszerű aláírás)
8623 Balatonföldvár, Dobó Katica u. 11. 1-14
Adósz.: 14700404-1-14

ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS

Alulírott ULMUS MINOR KFT. (szül. hely, idő: [*], anyja neve: [*] lakcím: [*]) mint a ULMUS MINOR KFT. pályázó képviselőjére jogosult ezúton

nyilatkozom,

hogy hozzájárulok a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal. továbbiakban: Adatkezelő) részére személyes adataim kezeléséhez.

Az adatkezelésére és annak időtartamára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény irányadó. Az adatszolgáltatás önkéntes.

Az adatkezelés célja

- a pályázati eljárás során az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése;
- az Adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése
- a nyertes pályázóval megkötendő szerződésben foglalt szolgáltatások és kötelezettségek teljesítése, jogok érvényesítése, a szerződő fél azonosítása, a felek közötti kapcsolattartás és kommunikáció.

Pályázati ajánlatom benyújtásával tudomásul veszem és elfogadom, hogy személyes adataimat Adatkezelő a rá vonatkozó jogi kötelezettsége teljesítéséhez szükséges módon, mértékbe és ideig kezelje.

Hozzájárulok, hogy az Adatkezelő részemre postai úton levelet, vagy elektronikus úton e-mailt küldjön.

Ezen hozzájáruló nyilatkozat nem vonatkozik a kezelt adatok harmadik személy részére történő átadására, ez a törvényben írt kivételekkel kizárólag az előzetes hozzájárulásommal történhet.

Jelen hozzájáruló nyilatkozat bármikor korlátozás, feltétel és indoklás nélkül visszavonható. Kijelentem, hogy ezen hozzájárulásomat önkéntesen, minden külső befolyás nélkül, a megfelelő tájékoztatás és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében tettem meg.

BALATONFÖLDVÁR, 2025. 12. 10.

ULMUS MINOR KFT.
8623 Balatonföldvár, Dósa Katica u. 11. 1/4.
Adósz.: 14700404-1-14
(Cégszerű aláírás)

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Nyilatkozattevő:

Neve: ULMUS KIVOR KFT
 Székhelye: 8623. BALATONFÖLDVÁR DOBÓ U. 11/14
 Cégjegyzékszám: 14-09-309073
 Adószáma: 14700404-1-14 Adóilletősége: AAK/BALATONFÖLDVÁR
 Képviselőjében eljáró személy: VERES ISTVÁN

Nyilatkozattevő átláthatósági vizsgálatának oka az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 41. § (6) bekezdésében foglaltak ellenőrzése.

Nyilatkozattevő képviselőjeként felelősségem teljes tudatában nyilatkozom arról, hogy az általam képviselt szervezet az Áht 55. § b) pontja alapján az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. pont b) pont szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Az Áht 55. § b) szerint az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. pont b) alpontja alapján az általa képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételek mindegyikének:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzműködés és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak;

Áht 55. § ba) szerint Nyilatkozattevő tényleges tulajdonosainak adatai (több tulajdonos esetén pótlap használandó)

Természetes személy tulajdonos(ok) esetén:

Tulajdonos 1.

Név: VERES ISTVÁN
 Születési név: VERES ISTVÁN
 Születési hely, idő:
 Anyja neve:
 Tulajdoni hányada: 50%
 Befolyás és szavazati jog mértéke: 50%

Tulajdonos 2

Név: MISS BEATRIX
 Születési név: MISS BEATRIX
 Születési hely, idő:
 Anyja neve:
 Tulajdoni hányada: 50%
 Befolyás és szavazati jog mértéke: 50%

Tulajdonos 3

Név:
 Születési név:
 Születési hely, idő:
 Anyja neve:
 Tulajdoni hányada:
 Befolyás és szavazati jog mértéke:

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tulajdonos(ok) esetén

Tulajdonos 1

Neve:

Székhelye:.....

Üzletvezetés:.....

Tulajdoni hányada:

Befolyásának és szavazati jogának mértéke:

Adóilletősége:

Tényleges tulajdonosainak személyes adatai (Áht 55. § bc) alpont alapján)

Név:

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Tulajdoni hányada:

Befolyás és szavazati jog mértéke:

Tulajdonos 2

Neve:

Székhelye:.....

Üzletvezetés:.....

Tulajdoni hányada:

Befolyásának és szavazati jogának mértéke:

Adóilletősége:

Tényleges tulajdonosainak személyes adatai (Áht 55. § bc) alpont alapján)

Név:

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Tulajdoni hányada:

Befolyás és szavazati jog mértéke:

Tulajdonos 3

Neve:

Székhelye:.....

Üzletvezetés:.....

Tulajdoni hányada:

Befolyásának és szavazati jogának mértéke:

Adóilletősége:

Tényleges tulajdonosainak személyes adatai (Áht 55. § bc) alpont alapján)

Név:

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Tulajdoni hányada:

Befolyás és szavazati jog mértéke:

Több tulajdonos, külföldi tulajdonos adatai, ellenőrzött társaság esetén stb. további nyilatkozat megtétele szükséges, úgy azt a hivatkozott jogszabály által előírt adattartalommal pótlapon csatolni szükséges.

Tudomásul veszem, hogy a jelen nyilatkozatban foglalt bármely adat megváltozása esetén, a megváltozott adatokról a változást követően haladéktalanul köteles vagyok a Kiíró. felé nyilatkozni. Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, jelen nyilatkozatot büntetőjogi felelősségem teljes tudatában tettem meg.

Kelt: BALATONFÖLDVÁR, 2025.év DECEMBER hónap 10 napján
cégszerű aláírás:

.....
ULNÖS MINOR KFT.
8623-Balatonföldvár, Dobó Katka u. 11. 1/4.
Adósz.: 14700404-1-14

A pályázathoz csatolandó egyéb dokumentumok

1. Pályázó tevékenységének bemutatása, a helyiségben tervezett tevékenység bemutatása
2. Kereskedelmi ajánlat, (megajánlott bérleti díj), tevékenység bemutatása
3. Pályázó dokumentációnak megfelelő cégkivonata.
4. A kizáró okok fenn nem állásának igazolására előírt dokumentumok és/vagy nyilatkozatok
5. Az alkalmasság igazolására előírt dokumentumok és nyilatkozatok
6. Pályázó nyilatkozata a pályázati feltételek elfogadására (csatolt minta alapján)

Egyéb a jelen pályázati dokumentációban előírt nyilatkozat, dokumentum

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Veres István** (születési név: Veres István, született: napján, anyja születési neve:)

alatti lakos, Magyarország állampolgára, mint a **Cg.14-09-309073** cégjegyzékszámú **ULMUS MINOR Fabriket Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8623 Balatonföldvár, Dobó Katika utca 11. 1. em. 4.)** (a továbbiakban: **Cég**) képviselőre jogosult **ügyvezetője (vezető tisztségviselője)** a Céget akként jegyzem, hogy a Cég géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, nyomtatott vagy előbélyegzett nevéhez a nevemet a Cég nevében **önállóan** a hiteles aláírási címpéldánynak megfelelően, az alábbiak szerint írom:

Dr. Szalai Levente

Közjegyzői Irodája

Fonyód

8640 Fonyód, Ady Endre utca 5.



+36 (85) 362 285, +36 (85) 560 023

szalaiilevente@mokk.hu

KRID: 342479118 (MOKKIT)

Ügyszám: 43011/Z/415/2025

----- Tanúsítvány -----

---Tanúsítom **Veres István ügyfél** (születési neve: Veres István, született:

napján, anvia születési neve:

alatti lakos, Magyarország állampolgára – aki személyazonosságát az előttem felmutatott számú személyazonosító igazolvány típusú igazolvánnyal, lakcímét pedig a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta – ezen a fenti „**Aláírási Címpéldány**” megnevezésű okiraton szereplő **aláírásának a valódiságát.**-----

---Az ügyfél kijelentette, hogy olvasni tud, az okirat szövege szerinti nyelvet érti, az okirat tartalmát ismeri.-----

---Előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett személyt a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: **Kjtv.**) 122. §-ának (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Kjtv. 122. §-ának (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.-----

---Készült dr. Szalai Levente Fonyód székhelyre kinevezett közjegyző 8640 Fonyód, Ady Endre utca 5. alatti hivatali helyiségében.-----

---Kelt Fonyód, 2025. (kettőezer-huszonötödik) év december hónap 9. (kilencedik) napján.-----

dr. Szalai Gábor
közjegyzőhelyettes



Pályázat kondicionáló terem üzemeltetésére

Pályázó neve: Ulmus Minor Kft

Adószám:14700404-1-14

Cégjegyzékszám:14-09-309073

címe:8623. Balatonföldvár Dobó Katica utca

11/1/4

Email cím:

A cég képviselője: Veres István ügyvezető

Születési idő:

Anyja neve:

Lakhely:

Telefonszám:

Email cím:

A pályázat célja

- Jelen pályázat célja a Balatonföldvári kondicionáló terem újra indítása, a lakossági és sportolói igényeket kielégítve.
- A balatonföldvári sportolási lehetőségek számának növelése, egy a hét minden napján elérhető szolgáltatással
- A kondicionáló terem bezárásával érezhető hiány keletkezett a balatonföldvári sportéletben, ezt szeretnénk az újbóli megnyitással és üzemeltetéssel kiküszöbölni mivel a visszajelzések alapján szükség és igény volna a működésére a

hagyományos szolgáltatás mellett kiemelt hangsúllyal az egészségtudatos életmód támogatására.

- A tervezett üzemeltetés központi eleme a fitness és erőnlét szinten tartása, javítása amely három területre oszlik. Ez a három terület a kardió zóna, erősítő gépek és szabadsúlyos terület és egy funkcionális tréning terület, kiemelkedetten törekedve a sérülések megelőzésére, valamint a sportolók gyors regenerációjának támogatására.
- Regeneráció támogatására elérhető a Bremer technológiás rehabilitáció, amely a mikrókeringés javításával támogatja a sérülések utáni felépülést, izomregenerációt, teljesítmény fokozást és általános közérzet javítást.

A pályázó célja

- Célunk egy olyan sportolási lehetőség biztosítása mindenki számára a felmerülő igények szerint. Egy stabil vendégkör kialakítása, szolgáltatás folyamatos fejlesztése, bővítése, a Bremer technológia beépítése amely különleges és értékes szolgáltatási elemet képez. Rugalmas egész héten át tartó nyitva tartással a hét minden napjára.

Balatonföldvár 2025.12.10.

ULMUS MINOR KFT.

8623 Balatonföldvár, Debő Katika u. 11. 1/4.

..... Adósz.: 14700404-1-14.....

Veres István



Cégbizonyítvány

A Cg.14-09-309073 cégjegyzékszámú ULMUS MINOR Fabriket Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság(8623 Balatonföldvár, Dobó Katika utca 11. 1. em. 4. ajtó; adószám: 14700404-1-14) elnevezésű cég 60. számú iratához tartozó cégjegyzék adatok:

I. Cégformától független adatok

902. A cég tevékenysége

9/61. 9313 '25 Edzőtermi
szolgáltatás

A változás időpontja: 2025/12/08

Bejegyzés kelte: 2025/12/08

Hatályos: 2025/12/08 ...

Készült: 2025/12/08 17:04:11.

Jelen kiadmány a cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes kérdéseiről szóló 21/2006. (V. 18.) IM rendelet 10. § (6) bekezdése alapján, kizárólag a cégbírósági automatikus bejegyzésekről kerül kiállításra.

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

1/2026. (I. 16.) önkormányzati rendelete

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

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, az írásbeli előterjesztéshez kötött, kiemelt jelentőségű ügyekben, a megalapozott és megindokolt javaslatétel érdekében, írásbeliséghez és időbeliséghez kívánja kötni a módosító javaslatok benyújtásának lehetőségét.

[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 2. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(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, valamint a jogellenes betelepülés esetén kiszabandó bírság tárgyában.”

2. §

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az írásbeli előterjesztésben szereplő rendelettervezethez, határozati javaslatához, az előterjesztés benyújtására jogosultak (12. § (1) bekezdés), indokolással alátámasztott módosító javaslatot terjeszthetnek elő.

(7) A módosító javaslatot a 13. §-ban meghatározott ügyekben, az előterjesztést tárgyaló képviselő-testületi ülést megelőző munkanapon 12.00 óráig, a 11. § (3) bekezdése szerinti rendkívüli ülés esetén az ülés megkezdése előtt, amennyiben az előterjesztést a képviselő-testület bizottsága is napirendjére tűzi, a bizottság ülésének megkezdése előtt, a polgármesterhez címezve, írásban kell benyújtani.”

3. §

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 27. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A polgármester az előterjesztésben szereplő és a módosító javaslatokat egyenként bocsátja szavazásra úgy, hogy előbb a módosító, majd az előterjesztésben szereplő javaslatról kell dönten.”

4. §

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendeletek hiteles szövegét – figyelemmel az elfogadott módosító javaslatokra is – a jegyző szerkeszti.”

5. §

Hatályát veszti a szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés n) pontja.

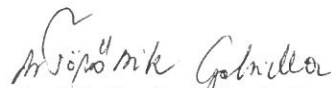
6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2026. január 15.


Holovits György Huba
polgármester




dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 nappal elhelyezett hirdetménnyel 2026. január 16. napján.




dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2/2026. (I. 16.) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről szóló 20/2025. (X.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelme érdekében bevezetett jogvédelmi eszközök közül az elővásárlási jog biztosítása jogvédelmi eszközt kivezeti, annak érdekében, hogy a helyi társadalmi viszonyokba való beavatkozás mértékét csökkentse.

[2] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdés a)-e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 5. §-ában és 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi önazonosság védelméről szóló 20/2025. (X. 3.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A balatonföldvári ingatlan tulajdonjogát megszerző, mentességgel nem rendelkező betelepülő, az adásvételi szerződés megkötését követő tizenöt napon belül köteles kérelmezni a betelepülési hozzájárulással összefüggő jogvédelmi eljárás lefolytatását.”

2. §

Hatályát veszti a helyi önazonosság védelméről szóló 20/2025. (X. 3.) önkormányzati rendelet

- a) 2. § a) pontja,
- b) 3. alcíme.

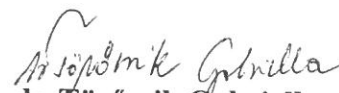
3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2026. január 15.

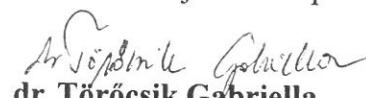

Holovits György Huba
polgármester




dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2026. január 16. napján.




dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

3/2026. (I. 16.) önkormányzati rendelete

a Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének kiemelt célja a városfejlesztés, ezáltal azoknak a fejlesztői kezdeményezéseknek a támogatása, amelyek erre irányulnak.

[2] Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. §-ban kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a Méptv. 78. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja a következő cc) alponttal egészül ki:

*[Településközpont vegyes övezet (Vt)
A területen nem helyezhető el:]*
„cc) üzemanyagtöltő”

(2) A Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

[Településközpont vegyes övezet (Vt)]

„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”

2. §

A R. 4. melléklete (SZT-B1 és SZT-B2 jelű belterületi szabályozási tervlapok) az 1. melléklet szerint módosulnak a Rákóczi Ferenc utcával, az 1566/4 és 1567/3 hrsz-ú zöldterülettel, a Balaton jogi partvonalával és az 1570 hrsz-ú közlekedési-közüti területtel határolt területen.

3. §

(1) A R. 4. mellékletének SZT-B1 jelű tervlapja helyébe a 2. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-B1 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

(2) A R. 4. mellékletének SZT-B2 jelű tervlapja helyébe a 3. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-B2 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2026. január 15.


Holovits György Huba
polgármester



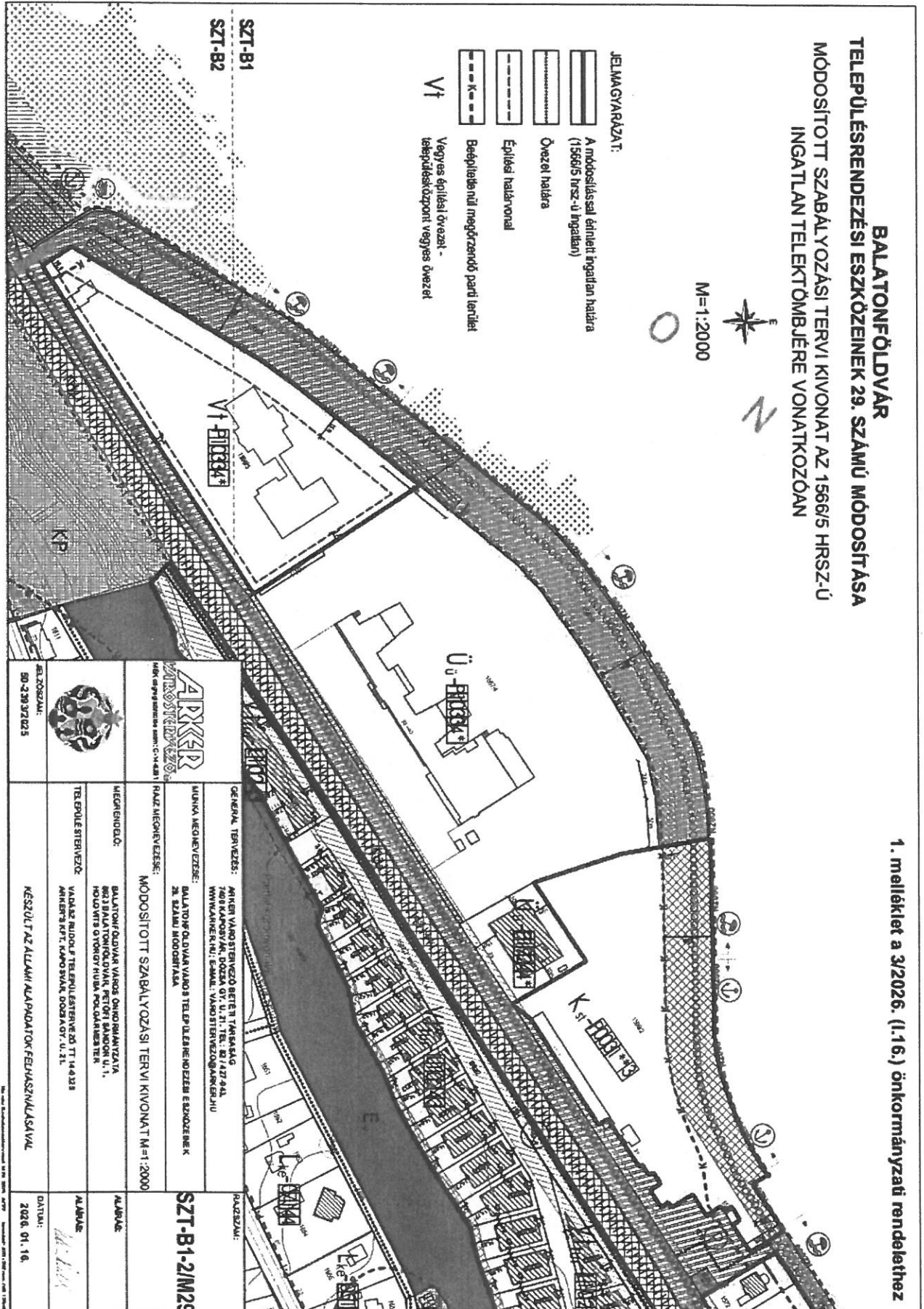

Dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2026. január 16. napján.

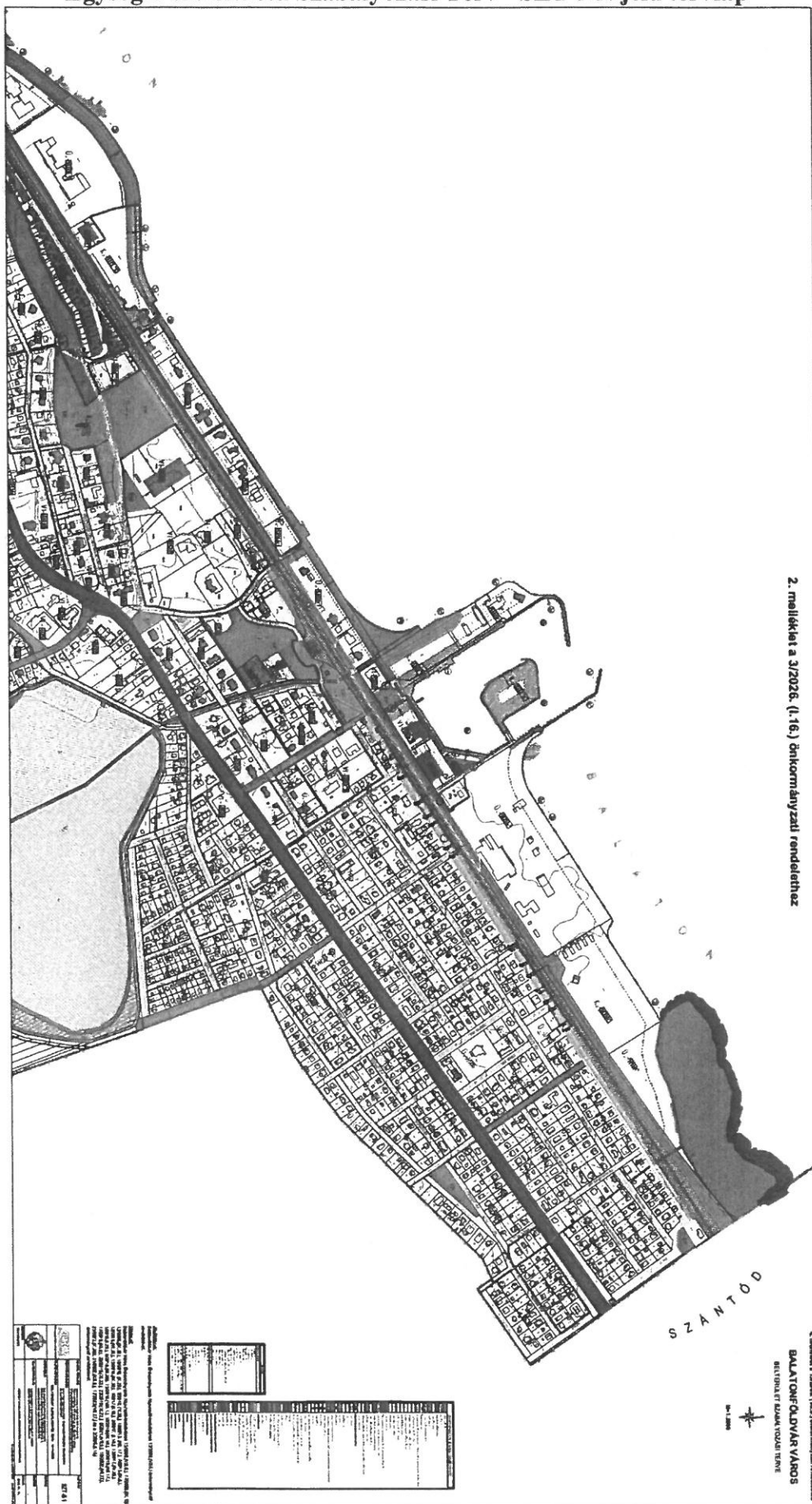


Dr. Töröcsik Gabriella
Dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Módosított Szabályozási Terv kivonat



Egységes szerkezetű Szabályozási Terv - SZT-B1. jelű tervlap



Egységes szerkezetű Szabályozási Terv - SZT-B2. jelű tervlap



BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



BALATONFÖLDVÁR-BÁLVÁNYOS-KEREKI-PUSZTASZEMES-SZÁNTÓD

HIRDETMÉNY RENDELET KIHIRDETÉSÉRŐL

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. január 15. napján tartott ülésén az alábbi rendelete(ke)t alkotta:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **1/2026.(I.16.)** önkormányzati rendelete a szervezeti és működési szülő 12/2014. (X.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2/2026.(I.16.)** önkormányzati rendelete a helyi önazonosság védelméről szülő 20/2025. (X.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **3/2026.(I.16.)** önkormányzati rendelete Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szülő 13/2006.(VII.5. önkormányzati rendelet módosításáról

A rendelet(ek) e hirdetménynek a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra történt kifüggesztésével, 2026. január 16. 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, 2026. január 16.



Dr. Töröcsik Gabriella sk.

jegyző