



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/181-10/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2025. június 10-én tartott
rendes, nyilvános üléséről



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Szám: 10/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2025. június 10.** napján (kedden) **9 óra 34 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendes, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:	Keil Norbert	elnök
	Jánka Anikó	bizottsági tag
	Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
	Harmath Gábor József	bizottsági tag
	Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
	Gorza István	bizottsági kültag

Távol maradt:	Győri Piroska	bizottsági tag
	Berki Zsolt	bizottsági kültag
	Kádár István	bizottsági kültag

Tanácskozási joggal résztvevők:	Szanyi Szilvia	polgármester
	Lajkó Frigyes	alpolgármester
	dr. Könczöl Gábor	jegyző
	Székelyné Tóth Barbara	aljegyző
	Jékliné Veingartner Adrienn	Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft
	Flieghné Rimai Merita	gazdasági vezető
	Bíróné Mészáros Kata	igazgatási csoportvezető
	Nóti Attila	városfejlesztési referens
	Németh Balázs	főépítész
	Székely László	települési főmérnök
Fehér Beáta	műszaki ügyintéző	

Jegyzőkönyvvezető:	Vajda-Panyi Zsuzsanna	titkársági ügyintéző
---------------------------	-----------------------	----------------------

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, Győri Piroska bizottsági tag, Berki Zsolt bizottsági kültag és Kádár István bizottsági kültag előre jelezte távolmaradását, a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 fő, a bizottság határozatképes. Felkérte Jánka Anikó bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Jánka Anikó bizottsági tag a felkérést elfogadta.

Keil Norbert bizottsági elnök javaslatot tett a meghívó szerinti a „Helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása” című 2. napirendi pont levételére, - dr. Könczöl Gábor jegyző úr jelezte, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal állásfoglalása, mely érinti napirend tartalmát, a ma reggel érkezett meg -, melyet a bizottság 6 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadott.

További kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés módosított napirendjét, melyet a bizottság 6 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott:

Bizottsági ülés napirendjei:

- 1. Az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének módosítása**
- 2. A Gondos Panni Család- és Gyermejköltségi Központ és Szociális Szolgálat szakmai feladatának támogatása**
- 3. Beszámoló a Balatonfüzfi Közös Önkormányzati Hivatal 2024. évi tevékenységéről**
- 4. Balatonfüzfi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. II. félévi munkaterve**
- 5. Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet 9. számú módosításával kapcsolatosan közbenső döntés**
- 6. 71.sz. főút részét képező Balatoni körút Béke téri és Árpád utcai kereszteződések közötti szakaszon várakozni tilos tábla kihelyezése**
- 7. Rákóczi utca egy szakaszának egyirányúsítása**
- 8. Ingatlancentrum 2007. Kft-vel kötött megállapodások vizsgálata**
- 9. Tájékoztatás a folyamatban lévő pályázati projektek helyzetéről**

Nyilvános napirendek tárgyalása:

1. Az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének módosítása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az előterjesztésben leírásra került, hogy mely intézményeknél, illetve mely helyeken kerülne módosításra a költségvetés, megkérte Flieghné Rimai Merita gazdasági vezetőt az előterjesztés ismertetésére.

Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető elmondta, intézményenként van felsorolva, hogy hol történt előirányzatmódosítás, illetve átcsoportosítás. A Vágfalvi Ottó Művelődési Háznál került sor 1.000.000 forint összegben a béren belül átcsoportosításra, a táppénzkifizetések miatt. A Szivárvány Óvoda és a Polgármesteri Hivatal intézmények esetén nem került sor átcsoportosításra. Az Önkormányzat költségvetésébe került sor nagyobb összegű átcsoportosításokra, egyrészt a dologi kiadásokon belül került sor 5.000.000 forint átcsoportosításra, a bérleti díjak kifizetésével kapcsolatban. A személyi juttatásokon belül a polgármester illetménye változásával kapcsolatban és a Főveny Apartmanokkal kapcsolatos kártérítési megállapodás miatt került sor a költségvetés összege megemelésére. Egyrészt a beruházás soráról került át a dologi kiadások közé a 100.000.000 forint, másrészt pedig a hiányzó 85.000.000 forint az ingatlan értékesítésből származó bevételből kerül fedezésre, és ennek a beállítása történt meg a költségvetésbe. Valamint a Szivárvány Óvodának a gyártelepi bölcsődéjébe levő gázkazán meghibásodása miatt került sor beállításra 6.000.000 forint értékű

összeg. Ezen kívül módosítani kellett a szolidaritási hozzájárulás elszámolása miatt a költségvetést, illetve a beruházásokon belül került sor az ingatlanvásárlásra, de ez is csak átcsoportosítás, - eddig tárgyi eszközbeszerzésen volt, most pedig ingatlanvásárlásra került át a 15.000.000 forint -, így az Önkormányzat, mint intézmény költségvetési főösszege 2.210.838.737 forint összegre változik.

Keil Norbert bizottsági elnök 9 óra 38 perckor szünetet rendelt el.

Ezt követően 9 óra 50 perckor a Bizottság folytatta a munkáját, a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 fő, a Bizottság továbbra is határozatképes.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, nagyon szoros a költségvetés, és akkor fog teljesülni, ha el tudják adni a meghirdetett ingatlanokat.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, azzal is tisztában kell lenni, hogy ha a telkek eladására, lesz legalább egy vevőjelölt, - ami jelzálogjoggal terhelt ingatlan -, akkor újra módosítani kell a költségvetést, mert jelzálog alól mentesíteni kell az ingatlant az adásvétel érdekében.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, egy ingatlanra már van biztos érdeklődő.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
93/2025. (06.10.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (III.12.) számú rendeletet módosításáról szóló rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

2. A Gondos Panni Család- és Gyermekjóléti Központ és Szociális Szolgálat szakmai feladatának támogatása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, négy pontban kéri a támogatást az előterjesztés alapján. Az első, a cafeteria keretemelése, 14.000 forint/fő/hóról emelnék meg 5.000 forinttal az összeget, ennek az éves járulékos kerete 608.256 forint. A második, a gondozói munkakört ellátó munkavállalók részére bérkiegészítés biztosítása, bruttó havi 10.000 forint, kompenzáció 347.305 forint. A negyedik, egy saját gépjármű használat támogatás, üzemanyag térítéssel, mivel az egyes körzetek bejárhatósága így lenne biztosított, ennek éves összege 100.000 forint. Ennél a pontnál megkérdezte, ez Balatonfüzfőt mennyiben érinti, mivel a két település közel van egymáshoz és eddig ilyen nem volt. A negyedik, a nyári napközis

tábortámogatás, 1 hét tábor dologi kiadásaira összesen 300.000 forint. Ennél a pontnál megkérdezte, a fűzfői gyerekek mennyire veszik igénybe ezt a tábor, illetve helyileg hol vannak a táborok tartva.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, az előterjesztés tartalmazza, hogy a mini szünidős táboroztatás 1-1 hét Balatonfűzfőn és Szentkirályszabadján történik, Balatonalmádival közösen. Mivel ez egy társulás, ha valamelyik település nem támogatja, akkor ez nem fog tudni működni.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy mindenképpen meg kell hívni a Képviselő-testületi ülésre a Gondos Panni Család- és Gyermejkölési Központ és Szociális Szolgálat képviselőjét, mert számára is furcsa, hogy Balatonfűzfőn 300.000 forintot kell betenni például a táborba, Almádiba és Szentkirályszabadján 150.000 forintot. Nem tudja, hogy ezek mi alapján vannak így megállapítva.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, miután nehéz lenne úgy döntést hozni, hogy nem kaptak válaszokat, azt javasolta, hogy engedjék tovább a Képviselő-testületi ülésre a napirendet, ahova meghívják a Gondos Panni vezetőjét és ott minden kérdésükre választ kapnak, ami alapján tudnak dönteni, - mert a pontos információk fontosak a döntéshez.

Szavazásra bocsátotta a javaslatot. A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta azt és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
94/2025. (06.10.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a Gondos Panni Család- és Gyermejkölési Központ és Szociális Szolgálat szakmai feladatának támogatása című előterjesztést tárgyalásra alkalmasnak találta. Felkéri a polgármestert, hogy a soron következő Képviselő-testületi ülésre a Gondos Panni Család- és Gyermejkölési Központ vezetőjét hívja meg és a bizottsági ülésen felmerült kérdésekre kapott válaszok alapján hozza meg döntését a Képviselő-testület.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

3. Beszámoló a Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal 2024. évi tevékenységéről

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Jegyző Urat az előterjesztés ismertetésére.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, a tavalyi és az előző évek metodikája alapján készült a beszámoló, csoportonként a csoportvezetők készítették és az lett összefoglalva. Ő három hónapot dolgozott a Hivatalban a tavalyi évből, ami elég sűrűn telt részéről, a Közös Hivatal átalakítása, egyből a választások utáni új ciklusváltás és mivel prioritás volt az utolsó negyedévben a Fűzfői Vagyonkezelő Kft.-vel kötött megállapodások felülvizsgálata, erre fókuszáltak és erre elég nagy energiát fordítottak. Megköszönte a kollégák munkáját, és a Képviselő-testületnek a támogató hozzáállását.

Gorza István bizottsági kültag elmondta, az olvasható a gépjárműadóval kapcsolatban, hogy továbbra is az Önkormányzat szedi be a kötelezettségek egy részét. Megkérdezte ez mennyi ideig fog még tartani?

Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető válaszul elmondta, nem szedi be, csak az elmaradtakat, illetve van olyan, aki még mindig ide fizeti, de ezt már az adóhivatalnak kell fizetni, ezeket sajnos tovább kell utalniuk, illetve vannak olyanok, akik az elmaradt gépjárműadót, - ami még az önkormányzatot illeti meg -, felszólításra befizetik, az az Önkormányzat bevétele még.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
95/2025. (06.10.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal 2024. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
dr. Könczöl Gábor jegyző
Határidő: azonnal

4. Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. II. félévi munkaterve

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, mindenki látja, hogy júliusban és augusztusban ülésszünet lesz, ezért a 2. félévi munkatervben szeptemberi ülés az első, a napirendi pontok nagy része körvonalazódik ez egyértelműen még csak tervezet, ami a későbbiekben tovább bővül az aktuális napirendi pontokkal.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
96/2025. (06.10.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. II. félévi munkatervét a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

5. Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet 9. számú módosításával kapcsolatosan közbenső döntés

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Németh Balázs főépítészt az előterjesztés ismertetésére.

Németh Balázs főépítészt elmondta, Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 9. pontban arról szól, hogy a 72-es számú úttal párhuzamosan az Irinyi és a Gagarin utca között egy összekötő út kerülne kialakításra. A Szabályozási Terv ennek a jogalapját teremtené meg. Korábban a Szabályozási Tervben egy 8 méter szélességű teljesen egyenes út szerepelt, de közben jogszabályváltozások miatt ennek az útnak, - az útügyi hatósággal egyeztetve -, 9 méter szélességűnek kell lennie, illetve az út északi részén és a Gagarin utcánál parkolók kerülnek kialakításra. A korábbi Útügyi Tervek ez alapján módosításra kerültek, és hogy ez megvalósuljon, a Szabályozási Tervet el kell fogadni. A Bizottságnak, illetve a Képviselő-testületnek két dologban kell döntenie, mivel ez az út, nyomvonal zöldterületet érint, ezeket a zöldterületeket ki kell váltani és az Önkormányzat közigazgatási területén belül kell pótolni őket. Javaslat született arra, hogy 1400 négyzetméteres terület a hivatali épülettel szemben legyen kijelölve. Jelen pillanatban ez egy települési központ, vegyes övezet, de azt gondolja, hogy itt az út és az épület között már további építésre nincs lehetőség. Tehát ez az 1400 négyzetméter itt kijelölhető lenne. A másik pedig a városközpont északkeleti részén egy több mint 2000 négyzetméteres terület, ami biztosítja a zöldterületi kiváltást. Tehát első pontban a hozzájárulás kellene a Képviselő-testülettől arra, hogy ez a két ingatlanrész zöldterületbe kerüljön. A másik, hogy döntenie kell arról, szükségesnek tartja-e, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásra kerüljön. A környezetért felelős szervek nem kérték a környezeti értékelés elkészítését, de az Önkormányzat dönthet úgy, hogy kéri.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az út és a parkoló megvalósítása egy többéves folyamat volt már eddig ugye a Gagarin utcai szakasz az igen zsúfolt, és mind a parkolás, mind a közlekedés problémás ezáltal. Ennek az egyik kiváltása lenne ez, a másik, hogy a közlekedés a nehézgépjárművekkel kikerülne a belső lakóövezeti részből, amit jelen pillanatban is a sok ott parkoló gépjármű akadályoz. Itt lenne lehetőség ezen a parkolászakaszon elhelyezni azokat a gépjárműveket, amik most a Gagarin utca és a 72-es út közötti szakaszon az út szélén állnak. Tehát fontos lenne ennek a megvalósulása, hogy minél előbb megtörténjen.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag elmondta, korábban arról volt szó, hogy ez a terület, részben érinti az idősek otthona által használt területet. Megkérdezte, hogy ott ezzel kapcsolatba történt egyeztetés?

Németh Balázs főépítészt válaszul elmondta, igen, történt egyeztetés, a Rendezési Terv módosítás pont ez okán indult el. Kérésük volt, hogy az út minél távolabb legyen a Támasz Idősek Otthona épületétől és így is lett az út áttervezve.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ebben az esetben a lekerített rész az csökken náluk az út melletti részig.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte, hány parkoló tud így létesülni?

Németh Balázs főépítészt válaszul elmondta, az út mellett és a Gagarin utcában is 30-30 parkoló kerül kialakításra.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte, így a szabálytalanul parkolás rendezve lesz?

Keil Norbert bizottsági elnök válaszul elmondta, nem mindegyik autó parkol szabálytalanul, hanem kijelölt helyek vannak itt inkább. A zöldterületen parkoló területeket lehet mentesíteni, mert ebben a központi részben rengeteg a nem parkolóként működtetett helyek elfoglalása, illetve tönkretétele, és ezeket tudná kiváltani ez a parkoló, illetve rá lehetne kényszeríteni az ott élőket, hogy a hivatalos parkolókat használják és akkor föl lehetne lépni a zöld terület a visszavételével.

Székely László települési főmérnök elmondta, a Gagarin utcában részben megoldódott a probléma azzal, hogy a régi sport céljára kijelölt aszfaltos kis területből ideiglenes parkolót hoztak létre. Ott körülbelül 20 hely alakult ki és a Gagarin utcából, nagyon sokan beparkolnak oda, és itt a 19-es, 23-as, 25-ös háznál a padka mellé parkolás ezzel részben meg is szűnt. Ezeknél a házaknál viszont nincs a ház közelében parkolóhely és ebből a 30 darab parkolóhelyből, körülbelül 20 rögtön ott az épületek mellett alakulna ki, tehát ez tovább javítja ott a helyzetet. Az alsó összekötő út mentén valamennyire egy plusz terület lenne, akár az idősek otthonába, akár az iskolába menőknek, tehát ez javítani fogja mindenképpen ott a helyzetet, és az út szélén való parkolást. Lejjebb a 13-as, 15-ös háznál folyamatos problémák vannak abból, hogy zöldterületre, járdákra, járdafelületekre parkolnak rá, tehát ott is valószínűleg javulni fog ezzel a helyzet, hogy kialakul plusz 30 darab parkolóhely a Gagarin utcában.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
97/2025. (06.10.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 9. módosításával kapcsolatosan a következő döntést hozza:

1. a módosítás terjedjen ki a 1495/133 hrsz-ú és a 917/5 hrsz-ú területekre, a szükséges zöldterületek pótlása céljából,
2. a környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett vélemények összesítését megismerte és elfogadja,
3. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség,
4. megállapítja, hogy a környezeti értékelés szükségességének véleményezési szakasza lezárult,
5. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a beérkezett véleményekkel és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,
6. felkéri a polgármestert, hogy az E-TÉR felületen a véleményezési tervdokumentáció feltöltésével kezdeményezze a véleményezési szakasz megindítását.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: folyamatos

6. 71.sz. főút részét képező Balatoni körút Béke téri és Árpád utcai kereszteződések közötti szakaszon várakozni tilos tábla kihelyezése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, kérték a Hivatalt, hogy vizsgálja meg ennek lehetőségét. Ennek több oka van, a megnövekedett forgalom, a várható nagyobb gépjárművek általi úthasználat, illetve a biztonságos járda használat kérdése. Az előterjesztésben olvashatóak a válaszok, hogy a közútkezelő, illetve a rendőrség miként jelzett vissza, illetve vannak megállapítások is, hogy melyik útszakaszra, milyen módon és hogyan lehetne elhelyezni ezeket a táblákat.

Jánka Anikó bizottsági tag elmondta, kellene valamilyen információs táblát kihelyezni, hogy hol lehet parkolni, - ott van a Béke téri parkoló -, tehát valamiféle iránymutatást kellene adni. Ott lesz a fogorvosi rendelő és ott lesz parkoló, azt ott más is fogja használni, nemcsak akik oda mennek.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, szerinte az ott lakókat kell arra rászorítani, hogy a saját ingatlanjaikra álljanak be. Egyébként ezzel kapcsolatban majd fontos feladata lesz az Önkormányzatnak a sövény sor, nagyon sokszor a ki-, és behajtási lehetőséget szűkíti az autóknek a saját ingatlanra való behajtással. Ezzel foglalkozni kell majd. Szerinte a lakóépületek tulajdonosait föl kell szólítani ezeknek a megoldásában.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag megkérdezte, ott a lakókkal valamilyen előzetes tájékoztatás vagy egyeztetés történt?

Jánka Anikó bizottsági tag a sövényssorral kapcsolatban elmondta, azt az önkormányzat ültette, és sok lakó azért nem érzi sajátjának, hogy mert nem az övé.

Székely László települési főmérnök elmondta, a sövényssort annak idején az önkormányzat ültette lakossági kérésre azért, hogy a port és a zajt megfogja, ettől függetlenül az ingatlan tulajdonosoknak kellene ezt gondolni. Amikor kint voltak a helyszínen, rögzítették, hogy ez milyen állapotban van, és folyamatban van a lakók kiértesítése, hogy végezzék el ennek a nyírását. A másik probléma az lesz, hogy vannak olyan ingatlanok, amikre gépjárművel nem biztos, hogy be lehet hajtani a 71-es útról, illetve elindult egy építési folyamat a 71-es út alsó szakaszán. Megvesznek egy régebbi épületet és mivel nagyok ezek a telkek, társasházakat létesítenek rajta. Ezeknek a társasházaknak is ez a keskeny bejárájuk van. Főépítész úrral már beszéltek arról, hogy esetleg ezen a részen érdemes lenne minimum kapu méretet meghatározni. Hiszen, ha lesz egy 6 egységes társasház, annak a megközelítését legjobb esetben is 6 gépjárművel fogják megtenni. Ha valaki éppen ki akar hajtani, a másik nem fog tudni bekanyarodni, ezzel gátolják a 71-es út forgalmát. A másik probléma az lesz, hogy mindenki, aki eddig a 71-es út mellett parkolt, ők be fognak szorulni, az Árpád-köz, ami összeköti az Árpád utcát és a 71-es utat eddig is elég zsúfolt volt, mert oda parkoltak be. Valószínűleg itt a jövőben még nagyobb, még kaotikusabb lesz a helyzet, még többen fognak oda parkolni, ezért részben jó megoldásnak mondható ez a táblázás, részben máshova fogja a problémát helyezni.

Jánka Anikó bizottsági tag elmondta, ott nagyon szorosan vannak az épületek. Megkérdezte ott van lehetőség bővíteni egyáltalán a kapubejárat?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ha valaki oda akar építeni egy társasházat, akkor vagy elbontják az előtte lévő épületet és megfelelő kapu méretet csinálnak, vagy nem ad hozzájárulást az Önkormányzat.

Németh Balázs főépítész válaszul elmondta, lehet a Helyi Építési Szabályzatban kapu méretet szabályozni, egyébként a mostani előírás az, hogy akkor építési telek, ha minimum 3 méteres telekfronttal érintkezik a közterülettel, tehát ezen a minimumon az önkormányzat, ha gondolja, akkor szigoríthat, tehát szélesebb kapuk kialakítást tud megkövetelni, hiszen egy együttes ki- és behajtásnál minimum 5 méterre szükség van. Polgármester asszonnyal már beszéltek erről, pont a társasházak ügyében, hogy szigoríthatnák a parkolók a darabszámát, tehát jelen pillanatban lakó, vagy üdülőegységhez egy darab parkoló szükséges a saját ingatlanon belül, de még azt is 400 méteren belül más ingatlanra is áthelyezheti. Ezt a kivételt ki lehetne venni, tehát csak saját ingatlanon és ennek a darabszámát is szabályozni lehet, akár kettőre. Tehát lakóegységenként, vagy üdülőegységenként 2 darab parkolót saját ingatlanon belül. Ezáltal a lakóegységek száma jelentősen csökken és az út szempontjából egy biztonságosabb közlekedés jön létre, nem 7-8 egységek jelennek meg, mert nem tud annyi a zöldterületi arány és a beépítés miatt.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodó szavazattal elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
98/2025. (06.10.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,

környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1) Balatonfüzfő belterületén áthaladó 71. számú állami közút részét képező Balaton körúton a 71. sz. főút és az Árpád utcai kereszteződéstől a Béke téri kereszteződésig terjedő útszakasz forgalom biztonsági szempontjából az út szelvényezés szerinti bal oldalán is kihelyeztetni a „várakozni tilos” KRESZ táblát az alábbi helyekre a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Veszprém Vármegyei Igazgatósága közútkezelői hozzájárulásának megfelelően:

- 71. sz. főút és az Árpád utcai kereszteződést követően a 18+200 km szelvényben a szelvényezés szerinti bal oldalon külön új oszlopra,
- 71. sz. főúton az Árpád közti becsatlakozást követően a 17+950 km szelvényben a szelvényezés szerinti bal oldalon meglévő kandeláberre felpántolással, oly módon, hogy a járda úrszelvényébe ne lógjon bele.

2) felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban szereplő KRESZ táblák megrendelésével és kihelyezésével kapcsolatban bízza meg Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft-t (8184 Balatonfüzfő, Szállás utca 8.).

3) felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a lakosságot a forgalmirend változással kapcsolatosan.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

7. Rákóczi utca egy szakaszának egyirányúsítása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, 2022-ben az ott élő lakosságnak egy része megkereste már az Önkormányzatot, akkor az Önkormányzat az egyirányúsításba nem egyezett bele, most volt egy lakossági tájékoztató és egy beszélgetés itt az Önkormányzatnál, ahol a meghívott állandó tulajdonosok egy része nyilatkozatot tett, és ezt követően készült az előterjesztés.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, az utca fórumon több ötletet és javaslatot is meghallgattak, és a legvégén ez a javaslat volt az, ami mindenki számára elfogadható volt. A Műszaki csoport annyit javasolt még, hogy az az útrészlet, amelyik kétirányú lesz, - tehát amerre el lehet majd menni a másik utcába -, ott mindenképpen tegyenek ki egy olyan táblát is, hogy ne lehessen két oldalt parkolni, hogy ne lehessen leszűkíteni ezt az utcát. Remélik, hogy hamarosan elkészülnek az engedélyezett tervek, ha a 15,5 hektáros tulajdonosával dűlőre jut az állam, és elindulhat a kerékpárút kivitelezése, és akkor itt a legnagyobb problémák megoldódnak.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, ennek az útszakasznak a feladatmegoldása 24 darab tábla kihelyezését igényli?

Gorza István bizottsági kültag elmondta, 69 darab ingatlan tulajdonos van ebbe az utcában, 35 darab lakóegységben élnek állandó lakók, 28 lakóegység képviselőjében jelentek meg.

Megkérdezte, a 28 lakóegység hány állandó lakót képviselt? A táblázással kapcsolatban az javasolta, hogy az összekötő, - ami a Zrínyi utca és a Rákóczi utca között van -, a Kinizsi utca, itt egy 7,5 tonnás súlykorlátozó táblát helyezzenek ki, ugyanis aki bekanyarodik egy 7,5 tonnánál nagyobb teherautóval, az utána ott szembesül, - amikor lefelé megy az egyirányú utcára -, hogy ott is kint van a 7,5 tonnás tábla oda nem mehet be. A másik, mivel keskeny nyomtávú ez az egész utca, az egyik legnagyobb probléma a Kazinczy utca, Rákóczi utca és a vasúti kereszteződés csatlakozása. Ott egy teherautó, amelyik át szeretne menni a strand irányába, és ha vele szembe jön egy személygépkocsi, együtt nem fognak elférni.

Székely László települési főmérnök elmondta, nemcsak a Rákóczi utcát kell szabályozni, hanem a Zrínyi utcát is, tehát a Zrínyi utcában is kerül ki táblázás, itt a Kinizsit, a Kazinczyt és az összes becsatlakozó utcát, a Széchenyit, a Bemet, a Dobót, mindent alá kell rendelni a Zrínyi utcának, mert a Zrínyinek a forgalma fog megnőni. Ahhoz, hogy a strand parkolójából esetleg egy rosszabb idő esetén 200 autó, ha megindul, zavartalanul ki tudjon menni a Zrínyire, illetve a 71-esre ahhoz az összes jobb kézre eső utcát szabályozni kell. Igazából keskeny az utca, az itt lakók mindent is mondtak. Volt olyan ötlet, aki azt javasolta, hogy a strandtól a 71-es felé legyen zsákutca. Voltak elrugaszkodott ötletek, hogy legyen felfestve két kerékpáros sáv, bár akkor autóval nem lehetne közlekedni benne. A legjobb megoldásnak talán ez nevezhető, hogy a Rákóczi utca 71-es és Kinizsi közötti szakasza kétirányú forgalmat bonyolítana, illetve a Kinizsi és a Kazinczy utca közötti Rákóczi utcarész az pedig egyirányú forgalmat bonyolítana lefelé. Keskeny az utca, keskeny keresztmetszetek vannak benne. Amit a Gorza István bizottsági kültag úr is mondott, a vasúti átjáró környezetében elég veszélyes lesz véleménye szerint. Nem tudja, hogy lehetne-e esetleg ezt még egyszer megfuttatni közlekedéstervezővel, vagy forgalomtechnikai tervet esetleg lehetne-e hozzá készíteni, de akkor forgalomszámlálás is kell hozzá, tehát lehet, hogy indokoltnak tartaná ezt még, hogy ez most azonnal ne történjen meg és ne menjen a Képviselő-testület elé.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az idő kicsit sürget, mert itt a következő 2,5 hónapban lesz a legproblémásabb a helyzet, akár a megvalósítás szempontjából, de az élıhetőség szempontjából is, és ha az előrejelzések, amiket ígérnek a nyárra, időjárás szempontjából valósak, akkor tömeges forgalom lesz. Itt azt is kell tervezni, hogy ha ezt a döntést hozzák, akkor ezt mennyi időn belül lehet gyorsan megcsinálni és mikortól tud ez életképesen működni. Ki kell értesíteni a nyaralókat és a lakosokat, tehát már meg is vannak késve.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a Tobruki strand parkolójában nem fér el 200 autó, korlátozott a befogadóképessége. Amikor itt egy kerékpáros, futós rendezvény volt, éjszaka érték ide az őket követő konvojok és valóban katasztrofális volt ez az út, mert ezen a Rákóczi utcán nem tudtak keresztbe közlekedni. Ők a Kazinczy Ferenc utcáról jöttek és szinte lehetetlen volt kikanyarodni. Abban a tömegben sem volt probléma az, hogy a vasúti átkelőhelyen ott maradt volna egyetlenegy autó, azért az emberek arra figyelnek, hogy ne ott parkoljanak le a vasúti átkelőhely közepén. Az egyértelműen látszódott, hogy a dupla forgalmat a Rákóczi utca, mikor nagyon nagy forgalom van, nem bírja el, Általában a strandra 9 és 13 óra között mennek le az emberek és este folyamatosan mennek el, tehát nem egyszerre jön és megy mindenki. A legnagyobb problémája igazából a Rákóczi utcának a kerékpáros forgalom, az úgy egyszerre sok nekik.

Gorza István bizottsági kültag megkérdezte, mikor akarják ezt megvalósítani, felkészült-e a Vagyonkezelő Kft. arra, hogy itt az úrszelvényeket ki kell takarítani, a padkát le kell tolni, az íveket az útkereszteződésekbe meg kell nagyobbítani, ezek a munkák az ő költségvetésébe bele fog kerülni. A Rákóczi utca és a 71-es út kereszteződésében amikor valaki Almádi felől

lekanyarodik, ott 5 méteren belül van a kerékpárútnak a becsatlakozása, és az is egy probléma, az is generál közlekedési dugót.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag elmondta, régóta szó volt róla, hogy a kerékpárút áthelyezésre kerül. Megkérdezte, hogy ezzel kapcsolatban van-e valami új információ. Elmondta, kicsit tart attól, hogy ez a fajta közlekedésszabályozás a strand igénybevételét is csökkenteni fogja.

Székely László települési főmérnök elmondta, a közlekedéstervezővel egy vasárnapi napon találkoztak, ott 10:30 órakor, amikor elég nagy kerékpáros forgalom volt, nagyon rossz a kerékpárosok közlekedési morálja, tehát volt olyan helyzet, amikor 5-en mentek egymás mellett az utcába. Ezért javasolta is, hogy mindenképpen tegyenek ki olyan táblát, ami tájékoztató jellegű, de felhívna a figyelmüket, hogy nem az utca teljes szélessége a kerékpárosoké, hanem ez egy vegyes forgalmú út. Tóth Lajos Péter bizottsági kültag kérdésre válaszul elmondta, volt egy engedélyes tervdokumentációja a Nyárfasor, Nyárfa utca, Balatoni Bringakör szakaszának, a polgármesterasszony ezt részben elmondta, hogy a 15,5 hektáros területnél a régi-régi kerékpárút egy része, - ami a 80-as évekbe létesült, és a Magyar Közút létesítette a 71-es felőli oldalon -, az sajnos belevág az ingatlanba, és mivel erre tervezték rá, ennek a csatlakozásának az újat támadta meg a Muthermal Szállodaüzemeltető Közigazgatási Bíróságon az engedélyt, és aztán szólították fel a Minisztériumot arra, hogy új engedélyt készítsen, és újra engedélyeztesse. Ez az engedélyezés a vége felé jár, tehát már, már majdnem az engedélyes tervek birtokába vannak ismételtén, és aztán a nagy kérdés, hogy pénze lesz-e az államnak arra, hogy ezt elkészítse, mert hát ez a hiányzó szakasza a Balatoni Bringakörnek

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, egy kérdésre nem kaptak még választ, hogy a Rákóczi utca egy szakaszának egyirányúsítása megvalósításának az átfutási ideje mennyi időt tesz ki.

Székely László települési főmérnök válaszul elmondta, ez függ attól, hogy mennyi idő alatt szállítják le a táblákat, függ attól, hogy a Vagyonkezelő Kft. hogyan tudja beütemezni ezeknek az üzembe helyezését, üzemeltetést, létesítését.

Harmath Gábor József bizottsági tag elmondta, ő is jelen volt ezen a meghallgatáson. A Rákóczi utcának egyik nagy sajátossága, hogy nagyon sok a nyaralóépület, akik nem voltak jelen ezen, ezért volt csekély a létszám, de jóformán mindenki képviseltette magát, aki érintett abban, hogy életvitel szerint mennyire zavarja a forgalom, vagy mennyire lesz megterhelő az utcának az egyirányúsítása. Az összes verzió közül ez a megoldás az, ami igazándiból elfogadható. Az ott lakók már akkor jelezték az igényt, hogy jó lenne, hogyha az idei szezonra ez elkészülne, mert nagyon-nagyon megterhelő az ott lakóknak a hatalmas forgalom. A megoldás az lenne, ha elkészülne a biciklisút, de hát erre most egyelőre még nem sok esély van.

Gorza István bizottsági kültag elmondta, szerintük ősszel kezdjék el mert, ha most kezdik a munkálatokat, ott a szegélyek kivágása, a rálátási háromszögek, a tábláknak a beépítése, ezek nagy forgalomtechnikai problémákat fognak okozni. A nyár első egyharmadában járnak és most kezdik el az utat táblázni, most kezdik el a padkákat letolni, most kezdik el az úrszelvényeket kialakítani. Az embereknek a fele nem lesz tisztába a forgalom technikai részével.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ezt mindenképpen nyár előtt meg kell csinálni, ha benne vannak, ha nem, van két hét, amíg az iskola tart, addig kisebb a forgalom és utána megnövekszik. Az egyirányúsításon kívül az összes többi tábla nem fog forgalmi változást okozni, csak felhívó tábla. A többi munkánál megfelelő utasítást kell adnia a kivitelezőnek arra, hogy mit, milyen ütemben, hogyan végezze el, és meg kell lépni, ha ez július tizedikéig készül el, akkor is, mert élehetetlen lesz a terület. Azzal fognak találkozni, hogy na ezt megint a nyárra nem oldották meg, még egy év eltelt, ha elkezdődik valami és problémát okoz, akkor is a Képviselő-testület elkezdte és próbálja megvalósítani az ott élőknek az igényét. Véleménye szerint ez július közepére lesz teljesen működtethető, de akkor is meg kell csinálni.

Jánka Anikó bizottsági tag elmondta, ő is azzal ért egyet, hogy el kell kezdeni most és folyamatosan megcsinálni.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, egyre több kerékpáros, illetve futóversenyt rendeznek ezen az útszakaszon, rengeteg van, és ezeken a versenyeken mindig kijelölik, frissítópontnak a Tobruki strandot is, mire megépül a másik kerékpárút, az legalább 2-3 év lesz, még ha most azonnal megkapják rá az engedélyezért, ezt az egyirányúsítást meg kell minél előbb oldani mert élehetetlen az az utca.

Székely László települési főmérnök elmondta, nem a kifogásokat keresik, ha a Képviselő-testület úgy dönt, hogy ez legyen meg, akkor neki fognak a Hivatal részéről ennek állni és intézni fogják úgy, ahogy azt kell. Június 19-én lesz a Képviselő-testületi ülés, kitör a vakáció, huszadikától nem mennek a gyerekek iskolába. Ha megrendelik a táblákat, az általános tapasztalat az, hogy körülbelül egy hónap, mire meglesz, és utána állhat neki a vagyongézelő Kft. a táblázásnak. Felhívta a figyelmet arra, hogy július vége lesz legjobb esetben, mire itt táblák lesznek.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a munkáknak a fele részét meg lehet oldani addig, és ő nem várna a Képviselő-testületi ülésig a megrendeléssel, hanem ha a Bizottság úgy dönt, - mivel itt a lakosság igényét ki kell elégíteni -, meg kell rendelni ezen a héten ezeket a táblákat és az eszközöket, ami szükséges hozzá, mert a Bizottság tagjai a Képviselő-testületi tagokkal majdnem megegyezők, és mivel ez egy égető kérdés, ezt meg kell tenni.

Gorza István bizottsági kültag elmondta, a Vagyongézelő Kft-vel mindenféleképpen egyeztetni kell, mert ezeket a munkálatokat ők fogják elvégezni és a létszámot átkell csoportosítani nekik.

Harmath Gábor József bizottsági tag elmondta, meg kell tartani ezt a folyamatosságot és ezt az ütemet, mert számon fogják kérni tőlük az ott lakók és maximálisan az elnök úrral ért egyet. Minél előbb meg vannak rendelve a dolgok, annál előbb lehet ezt ütemezni és végrehajtani.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, mely egy kiegészítést tartalmaz a 7,5 tonnás súlykorlátozás kiegészítésére.

A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a kiegészített javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
99/2025. (06.10.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- 1) a Rákóczi utca részleges egyirányúsítás elvégezteti, oly módon, hogy a Rákóczi utca Kinizsi utca és Kazinczy utca közötti szakaszát a strand irányába egyirányúvá teszi,
- 2) a Rákóczi utcát 7,5 t súlykorlátozó táblával levédi, ennek érdekében a Rákóczi utca 71-es számú főút kereszteződésébe, illetve a Kinizsi utca és Zrínyi utca kereszteződéséhez 7,5 t súlykorlátozó táblát helyeztet ki.
- 3) a Rákóczi utca 71-es számú főút és a Kazinczy utca kereszteződéseiben kihelyeztet a „libasorban bringázz” figyelem felhívó egyedi táblát,
- 4) felkéri a polgármestert, hogy az 1., 2. és 3. pontban szereplő KRESZ táblák megrendelésével és kihelyezésével kapcsolatban bízza meg Fűzfői Vagyonkezelő Kft-t (8184 Balatonfüzfő, Szállás utca 8.).
- 5) felkéri a polgármestert, hogy az alább felsorolt forgalom biztonsági feladatok elvégzésével bízza meg Fűzfői Vagyonkezelő Kft-t (8184 Balatonfüzfő, Szállás utca 8.):
 - az úrszelvénybe belógó zöldnövényzetek visszavágása,
 - a keresztezésekben, illetve az útsatlakozásokban a rálátási háromszögek beláthatóvá tétele,
- 6) felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a lakosságot a forgalmirend változással kapcsolatban.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

8. Ingatlancentrum 2007. Kft-vel kötött megállapodások vizsgálata

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az előző döntés végén elhangzott, hogy vizsgálni kell azt, hogy a korábbi hibás döntések, illetve korábbi ígérek okoztak-e kárt az önkormányzatnak, a településnek. A hivatalnak nagy feladata lesz, a 2017-es szerződéskötés előzményeit elő kell keresni, és azt kell megvizsgálni, illetve a megelőző döntéshozatalokat és előterjesztéseit kell megvizsgálni, hogy például vizsgálta-e a Képviselő-testület és a Bizottságok annak idején azt, hogy milyen módon lehetséges a megállapodást megkötni, jogszabályokba ütközik-e vagy már akkor kitalálták, hogy melyik jogszabálynak milyen kiskapuját használják, mert az egyértelmű, hogy ez már akkor törvénybe ütköző volt. Mind a bizottság, mind a testület akkor fog tudni megfelelő döntést hozni és konzekvenciát levonni, ha ezek az anyagok előkészítésre kerülnek. Ezért kérte, hogy a szeptemberi ülésre a Hivatal készítse elő az összes döntést a megelőző irattal együtt és akkor tudják megvizsgálni, hogy hol és mikor történt jogszerűtlen lépés. Történtek azóta nyilatkozatok, az utóbbi időben reflektálásképpen a döntésre, hogy ez már meg volt beszélve, hogy átalakításra kerül, és kivonják a főépületet abból az ingatlanrészből. Ő nem emlékszik ilyen döntés-előkészítésre,

illetve nem emlékszik arra, - amikor 2019-ben napirendi pontként ez felkerült, hogy társasházasítsák a főépületet -, hogy alternatívaként előjött az, hogy telekhatár-módosítással játsszák ki a jogszabályokat, mert erről van szó ebben az esetben, amit képvisel ez a szerződés, hogy ez az egyetlen járható útvonala lett volna. Egy biztos, ha akkor még nem is volt a testületnek lehetősége anyagilag megépíteni egy ilyen, - ez egy napozóterasz volt a korábbiakban -, akkor nem hoz olyan döntést, amivel ilyen helyzetbe hozza az önkormányzatot. Van, aki ezt úgy fogja föl, hogy most fizették meg a ráépítést, ez nem valós! Illetve most rendben, hogy megfizették a 10 apartman értékét jelen pillanatban kártérítésképpen, csak ne felejtsek el, hogy tízen évig, hogyan miként és ki szedte a hasznait és milyen minőségbe épült meg. Mert, ha az önkormányzat építteti meg ezt, akkor lehet, hogy nem ilyen feltételekkel, nem ilyen módon és nem ilyen tervek alapján. Ezért az a véleménye, hogy a vizsgálatot el kell indítani, elő kell szedni az összes anyagot, és ha kell, akkor meg kell tenni a megfelelő lépést az ügyészség felé.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, ez az ügy nagyon hosszú és nagyon hosszú időre visszanyúló történet. Emlékszik, amikor Csermák Zoltán még azzal fenyegette meg őket, hogyha azonnal nem fogják ezt a társasházasítást megtenni, akkor még jogosult lesz a strandi bevételekre is az építési vállalkozó, illetve, hogy a strandnak a bizonyos százalékára is jogosult lesz, hiszen társasház esetében még ez is előfordulhatott volna. Akkor nem volt megfelelő tájékoztatás, sem a Hivatal részéről, hogy ez igenis jogszabályokba ütközött, hogy egy strandra nem épülhetett volna magántulajdon, hiszen egészen odáig ezt tudta a Hivatal, amikor a büfék épültek, amikor a Tó vendéglőt kiadta, amikor később épült a Szitakötő étterem, tehát ebben az esetben pontosan tudta, hogy nem kerülhet magántulajdonba, csak bérleti jogot kaphattak azok, akik ezt megépítették és bérleti díjat is kellett fizetniük. Ebben az esetben nem így történt. Most a bíróságon három olyan fél volt, akinek ehhez a szerződéshez anno semmi köze nem volt. Tehát más az Ingatlancentrum 2007 Kft. tulajdonosa, más az önkormányzati Kft. ügyvezetője és más a polgármester is. Tehát mindhárman egy nagyon kellemetlen helyzetben voltak és a kivitelező vállalkozó is elmondta, hogy ő is úgy érzi, hogy tulajdonképpen becsapták annak idején, mert neki azt ígérték, hogy ő kapni fog 5 apartmant, amivel ő azt csinál, amit akar, értékesítheti, bármit tehet. Ehhez képest nem ez lett. Annak idején amikor a strandnak elkészültek a tervei, akkor egészen más tervek készültek el, és egészen más valósult meg. Itt már a főépület is másképpen valósult meg, hiszen nem lett új alapra téve, ezért magasabbra is épült. Nincs rendesen vízszigetelve, tehát sok-sok probléma van, és ráadásul az eredeti tervekben téglából készültek volna fönt az apartmanok is, akkor jóval olcsóbban meg lehetett volna építeni, de akkor Kontics Mónika képviselő azt mondta, hogy most ne most költsenek rá 30 millió forintot, majd egyszer. Ha akkor 30 millió forintot költött volna rá az önkormányzat, annak az összege már rég megtérült volna és nem kerültek volna ilyen helyzetbe. Ebben az esetben a lehető legjobbat próbálták kihozni, tehát ahhoz képest, hogy az önkormányzatot 400.000.000 forintra, a Vagyonkezelő Kft-t meg 240.000.000 forintra perelték be. A 185.000.000 forintos kártérítést volt a legjobb megállapodási lehetőség. Azért kártérítés, mert itt egy érvénytelen szerződésről van szó, és hiába érvénytelen a szerződés, a Vagyonkezelő Kft-nek vállalnia kellett volna a felelősséget, illetve az önkormányzat ingatlana is gazdagodott azzal az építménnyel, tehát ezeket mindenképpen ki kellett volna fizetni, plusz még a rengeteg ügyvédi költséget és évekig hozzá se juthattak volna ehhez az ingatlanhoz. Ezért meg kell vizsgálni, hogy ki hozta ilyen helyzetbe ezt az önkormányzatot és mennyire felelős érte.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, nagyon fontos, hogy a szerződés, ami 2017-ben kötöttett a jelenlegi jogszabályoknak megfelelően egy érvénytelen szerződés. Ebben az esetben a jogszabály szerint semmissé lehet tenni a szerződést és az eredeti állapot helyreállítását lehet kérni, csak az építtető beletett bizonyos vagyont, és ő kártérítést

követelhetett volna, az eredeti állapot helyreállítása jogcímen, mivel ő jóhiszemű volt, neki fizessék meg a kárát. Itt merült volna föl a különböző igazságügyi szakértők esetében, hogy neki mennyi volt a belefektetett költsége, illetve a megtérülése. Tehát azért lett volna a megegyezésen kívül a pereskedés rossz, mert mindenképpen az önkormányzatnak fizetni kellett volna. Itt az volt a kérdés, hogy fennmaradhasson ilyen formába az ingatlan és ne érje nagyobb kár az önkormányzatot. Az a véleménye, hogy a jelenlegi testület jól szállt ki, és van 10 darab önkormányzati tulajdonban lévő hasznosítható helyisége. A régi döntések miatt az önkormányzatot anyagi és erkölcsi kár is érte, illetve azért kell a felelősöket megkeresni és a mértéket megvizsgálni, mert jelen gazdasági helyzetben olyan döntést kellett hozni az önkormányzat költségvetésébe, hogy le kell mondani, akár az iskolabuszról, vagy más fejlesztésekről, ami az itt élőket károsítja meg. Ez nemcsak arról szól, hogy kifizettek 185.000.000 forintot, hanem annak a 185.000.000 forintnak máshol lett volna a helye. A jelenlegi gazdasági helyzetben, a jelenlegi kormányzati döntések mellett, nagyon rossz költségvetése van az önkormányzatoknak így is, és bele vannak kényszerítve, hogy vagy adót kell emelni, vagy parkolási díjakat kell visszavezetni azért, hogy a költségvetésüket tudják tartani, illetve ne kerüljenek bajba, és ebbe a helyzetbe kell még a fűzfői önkormányzatnak 185.000.000 forintot kifizetni, le kell mondania az önként vállalt feladatairól, és ez a lakosságot érinti.

Harmath Gábor József bizottsági tag elmondta, megköszönné, ha ehhez az anyaghoz kapnának segítségül ügyvédi támogatást, vagy szakértői véleményt, hogy az előző szerződések miben voltak hibásak, miben voltak jogszerűek, ez biztos, hogy segítene a döntésben. Ő is maximálisan egyetért azzal, hogy el kell kezdeniük a számonkérést.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
100/2025. (06.10.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

1) Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testület felkéri a Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatalt, hogy a Fűzfői Vagyongkezelő Kft. és az Ingatlancetrum 2007. Kft. között 2017. és 2018. években létrejött szerződésekkel kapcsolatos iratanyagot terjessze a képviselő-testület soron következő rendes ülése elé.

2) Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Fűzfői Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfűzfő, Szállás u. 8., képv.: Kálmán András ügyvezető) alapítója, a társaság legfőbb szervének hatáskörében eljárva az

10/2025. számú alapítói határozatot hozza

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. ügyvezetőjét, hogy a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. és az Ingatlancetrum 2007. Kft. között 2017. és 2018. években létrejött szerződésekkel kapcsolatos iratanyagot terjessze a képviselő-testület soron következő rendes ülése elé.

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az alapítói döntésről a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése értelmében a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. vezető tisztségviselőjét értesítse.

Felelős: 1. pont dr. Könczöl Gábor jegyző

2. pont Kálmán András ügyvezető

Határidő: 2025. szeptemberi képviselő-testületi ülés

9. Tájékoztatás a folyamatban lévő pályázati projektek helyzetéről

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Nóti Attila városfejlesztési referenst az előterjesztés ismertetésére.

Nóti Attila városfejlesztési referens elmondta, legutóbb márciusban volt a pályázati projektek helyzetéről tájékoztatás, azóta változás, a Radnóti utcai óvoda, annak a kivitelezése zajlik, a fogorvosi rendelő szintén nagyon jól halad. Maholnap adják be a Versenyképes Járások programra a pályázatot, pályáznak a Magyar Falu programba arra a 3 útra, amit tavaly nem nyertek meg, illetve kiírtak egy új Magyar Falu programot, abban pedig a tervek szerint a Művelődési Ház villanyszerelési munkáira, illetve a nagyteremben a színpad, függönyök stb. eszközbeszerzésre szeretnének pályázni, elő kell majd készíteni ennek a pályázati anyagát. Fontos még, hogy a közvetlen brüsszeli pályázatokat célozták meg, tehát az Erasmus Plusszal és a testvérvárosi programmal több testvér településsel, illetve külföldi partnerekkel indulnának, annak az előkészítése van folyamatban, ezek most a legfontosabbak és aktuálisabbak.

Gorza István bizottsági kültag az útfelújításokkal és a gyalogátkelőhelyekkel kapcsolatban kért tájékoztatást.

Nóti Attila városfejlesztési referens válaszul az utak kapcsán elmondta, ezt már a múltkori beszámolóra is behozta, a Magyar Falu programon indultak, akkor is elhangzott, hogy a Bugyogóforrás utca, a Bajcsy-Zsilinszky utca és a Krúdy Gyula utca van bent a pályázatban továbbra is. A gyalogátkelőhelyek kapcsán terveik vannak 3 gyalogátkelőhely a Nike körúton az engedélyeztetése nem kezdődött meg, mert a költségbecslés elkészült rá, nagyon drágának, bizonyult, és az annyiban maradt.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, az útfelújításnál Tobrukba, azt az utat választották ki, aminek a folytatása lesz majd a kerékpárút. A LIDL-vel le is folytatták a tárgyalást, vállalják a költségeit ennek a kerékpárútnak. Most fel lett mérve az a több mint száz darab kis parcella, ami le lesz vágva a nadrágszík telkekből és ki fognak menni a kérelmek a tulajdonosokhoz, hogy vagy ajánlják fel, vagy azon az áron megvásárolják ezeket az ingatlanokat, amennyiért ezeket négyzetméteráron eddig megvásárolták.

Keil Norbert bizottsági elnök a gyalogátkelőhelyekkel kapcsolatban megkérdezte, milyen szabályozás van érvényben, a belterületi utaknál figyelmeztető felfestés, ami nem zebra, az

mennyire engedélyezett, illetve mennyire lehetséges, hogy mind az iskolába járás, mind a figyelemfelkeltésre alkalmas legyen. Ez azért lenne fontos, mert ha egy zebra több millió forintba kerül, - a terveztetés, megvilágosítás stb. -, akkor milyen lehetőségük van hogy valamilyen szempontból fölhívják a figyelmét az autósoknak, hogy itt gyalogos közlekedés történik.

Harmath Gábor József bizottsági tag a Radnóti utcai óvoda felújításáról kért tájékoztatást.

Jánka Anikó bizottsági tag elmondta, úgy tudja, hogy elkészült a vasútállomásnál az okos zebra.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, elkészült a múlt héten az okos zebra, ami úgy működik, hogy csak akkor világít, amikor megáll ott valaki. Van ezen kívül valóban 3 tervezett zebra. Olyan feltételek vannak, hogy a virágboltnál lévőhöz 4 lámpát kell állítani és ott meg kell csinálni a járdának a folytatását. Tehát nem a zebrának a felfestése kerül sokba, hanem azok a feltételek, amiket ehhez kell tenni, és nem is a 4 lámpának a kiépítése vagy megvásárlása, hanem az, hogy ott el is kell vezetni a villamos vezetéket. A Városi Stadionnal szemben, amellett, hogy oda is mind a 2 oldalra kellenek lámpák, kell egy olyan járdát készíteni, amely elmegy teljesen fel a kereszteződésig, hogy akadály mentesítve legyen a másik oldal. A legolcsóbb 13.000.000 millió forint és a legdrágább, ami fönt van a Nitrokémiával szemben, mert oda 8-10 lámpát kell még rakni, és meg kell hosszabbítani a járdaszívet, mert középen pihenni kell a zebrán, mert túl hosszú.

Székely László települési főmérnök a Radnóti úti ovi kérdésével kapcsolatosan elmondta, kéthetente tartanak kooperációt a helyszínen, már ki lettek szedve a falak, az új elrendezésnek megfelelően a válaszfalak felfalazásra kerültek, megcsinálta a gépészet csatlakozó részeit a kivitelező, tehát a szennyvíz-, vízfelállások elkészültek. Az utolsó információ az, hogy július végére szeretnének a burkolatokkal foglalkozni, addig még van nekik kisebb-nagyobb bontásuk, még kell nyílást nyitniuk az épületre, tehát dolgoznak folyamatosan.

A fogorvosi rendelőnél, is megtörtént a szerkezet lecsupaszítása, megcsinálták a tetőszigetelést, csináltak rá egy hegesztett héjazatot, egy csatorna vízelvezetéssel. A múlt héten a falazások megtörténtek, - volt egy válaszfal, ami igazából egy hűtőszekrénnel volt beépítve -, tehát nem is volt elfalazva, azt elfalazták. Ott is megcsinálták a gépészetnek a csatlakozó elemeit, az aljzatba csináltak egy minimális aljzatszigetelést, ami nem volt része eredetileg a műszaki tartalomnak, de a kivitelező tervezővel abban maradtak, hogy nem lehet már úgy létesíteni egy új épületet, hogy nincs neki hőszigetelése az altalaj felől, illetve új vízszigetelést is készítettek. Gépi vakolással csinálják a vakolat képzést, szinte mindenhol le kellett nekik verni a meglévő vakolatot, mert az olyan kormos állapotú volt, hogy azzal nem tudtak dűlőre jutni. Itt is július végére tervezik a burkolást.

A gyalogátkelőhelyekkel kapcsolatban elmondta, nagyon sokféle paraméter van, amit vizsgálni kell ennek a 3 gyalogátkelőhelynek az esetében. Itt a tervezővel, illetve az engedélyező hatósággal is több egyeztetés volt. Minden esetben történt a tervezést megelőzően fénymérés, tehát hogy mennyi a rendelkezésre álló megvilágítás, milyenek az útviszonyok, a padka, illetve, hogy mekkora területet kell áthidalni, és milyenek a csatlakozó elemek, járdaszívetek. A Városi Stadionnál alapvetően az jelent problémát a hatóság részéről, hogy a lépcső direktbe csatlakozik a gyalogátkelőhelyhez, ezáltal, ha valaki elesik, leesik a lépcsőn, a gyalogátkelőhelyre esik ki, illetve nincs megoldva az akadálymentessége a gyalogátkelőhelynek, nincs csatlakozó járdafelület, amihez csatlakozna, ezért is lett ez a, hosszanti járda egész föl a csomagautomatáig betervezve. A főportai 3-as gyalogátkelőhelynél pedig az a probléma, hogy gyakorlatilag egyszer kereszteznek egy sávot az áthaladók, majd utána kettőt és utána még egyet. Tehát a gyalogosnak 4 sávon kell áthaladnia és a 2 fölöttinél

minden esetben elő van írva az, hogy forgalomlassító szigetre kell érkeznie és onnan kell kiindulnia a másíknak. Tehát ott lenne egy elég komoly szígetképzés kialakítás, illetve nincsenek meg a megfelelő fénymennyiségek a járda megvilágítására. Ott konkrétan 3 pozíciót is vizsgált a tervező, hogy hova lehetne elhelyezni és arrébb helyezni a gyalogátkelőhelyet, de a hatóság egyiket se tartotta jónak és maradt az eredeti felállás. Elég nagy költség lenne ennek a 3 gyalogátkelőhelynek a létesítése sajnos.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte, a buszpályaudvarnál a régi ABC fölé, vagy valahol azon a környéken, nem lehetne létesíteni egy zebrát, hogy biztonságosabbá tegyék a közlekedést.

Székely László települési főmérnök válaszul elmondta, amikor ennek a 3 gyalogátkelőhelynek a tervezése szóba került, akkor szóba került a buszpályaudvar, és a buszpályaudvarról való el-, és átközlekedés a másik oldalra. Akkor abban maradtak, hogy itt a virágbolti gyalogátkelőhely az, ami a legkisebb költséggel legalizálható lenne, hiszen ennek sincsen semmilyen engedélyezése meg az útügyi hatóságnál és ezért is kérték annak idején a megszüntetését. Alapvetően a buszpályaudvar területével is az a probléma, hogy nagyon széles, nagyon nagy, olyan közlekedési felületek vannak, amiket át lehetne hidalni, át kellene hidalni. Nincsenek meg a csatlakozó járdafelületek, tehát nem elég az, hogy valahonnan elindul egy gyalogos, valahova érkeznie is kell, és azt a területet el is kell neki valahogyan hagynia. Tehát ez a hatóság álláspontja. Abban az esetben a polgármester asszony küldött a közlekedéstervezőnek egy rajzot, hogy hova gondolna gyalogátkelőhelyet létesíteni. Itt nem került fel az 3 évvel ezelőtt, hogy a buszpályaudvar területével foglalkoznának, vagy oda új gyalogátkelőhelyet jelölnének ki. Akkor abba maradtak, hogy az egész pályaudvart meg kellene tervezni parkolóval, buszbeállókka, gyalogátkelőhellyel, járdával, ez egy nagyobb költség lenne.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, amíg nincs zebra, addig a „Vigyázz gyerekek” felfestése elvégeztethető, sőt az fennmaradhat akkor is, ha van zebra.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, azt mindenképpen az őszi időszakra meg kellene csináltatni, akár több helyen is, mert már ezzel is segíthetnék az iskolába járó gyerekeket, hogy hol tudnak biztonságosabban közlekedni.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
101/2025. (06.10.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a folyamatban lévő pályázati projektekről szóló tájékoztatást elfogadja.

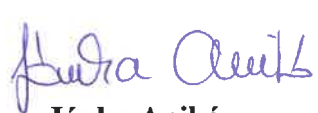
Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 11 óra 28 perckor berekesztette a nyilvános ülést.



Keil Norbert
TTKPB elnök

k.m.f.



Jánka Anikó
TTKPB tag,
jegyzőkönyv hitelesítő