



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

bal/128-8/2026.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2026. április 16-án tartott
rendkívüli, 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

Nyt. szám: 8/2026

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2026. április 16.** napján (csütörtökön) **8 óra 12 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendkívüli, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:	Keil Norbert	elnök
	Jánka Anikó	bizottsági tag
	Gorza István	bizottsági kültag
	Kádár István	bizottsági kültag
	Berki Zsolt	bizottsági kültag

Távol maradt:	Harmath Gábor József	bizottsági tag
	Győri Piroska	bizottsági tag
	Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
	Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag

Tanácskozási joggal résztvevők:

Szanyi Szilvia	polgármester
Lajkó Frigyes	alpolgármester
dr. Könczöl Gábor	jegyző
Rapatyi Róbert	Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető
Móroczné Horváth Márta	Fűzfői Vagyonkezelő Kft gazdasági vezető
Bíróné Mészáros Kata	igazgatási csoportvezető
Flieghné Rimai Merita	gazdasági vezető
Németh Balázs	főépítész
Székely László	települési főmérnök

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

Lakosság részéről megjelent: 1 fő

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, a jelenlévő bizottsági tagok száma 5 fő, Harmath Gábor József bizottsági tag, Győri Piroska bizottsági tag, Kerekes-Bakró Csongor bizottsági tag és Tóth Lajos Péter bizottsági kültag előre jelezte a távollétét, a bizottság határozatképes.

Felkérte Jánka Anikó bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Jánka Anikó bizottsági tag a felkérést elfogadta.

Javaslatot tett, hogy a meghívó szerinti 1. napirendi pontot, *(Hozzájárulási kérelem strandi büfé bérleti jogának rendezéséhez)* a Bizottság ne tárgyalja, mert a bérleti jog vevőjének cégbejegyzése még nem történt meg.

Valamint kérte 2. napirendi pontként felvenni a „Fűzfői Vagyonkezelő Kft. felújítási pótlólagos beruházási tervének pontosítása” című sürgősségi indítványt, melyet a Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül, egyhangúlag elfogadott.

Az ülés rendkívüliségének indoka, hogy a Képviselő-testület a soron következő ülésén tudja mindkét napirendi pontot tárgyalni, és a Kft. a beruházásokat mielőbb el tudja indítani.

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés napirendjét, melyet a bizottság 5 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag, az alábbiak szerint elfogadott:

**Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
52/2026. (04.16.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága 2026. április 16-i rendkívüli nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Településrendezési eszközök 11. számú módosításhoz kiegészítés
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
2. Fűzfői Vagyonkezelő Kft. felújítási, pótlólagos beruházási tervének módosítása
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: azonnal

Nyilvános napirendek tárgyalása:

1. Településrendezési eszközök 11. számú módosításhoz, kiegészítés

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a kiegészítés azért szükséges, mert a meghirdetett ingatlan fejlesztési terület besorolásánál az elhelyezhető rendeltetések között nem szerepel a vendéglátás rendeltetés, mely a későbbi pályázathoz azonban szükséges lenne.

Németh Balázs főépítész jelezte, hogy a Vt9* építési övezetben lakóépület építésére is lehetőség van, amit szintén szerepeltetni kell a településrendezési eszközök 11. módosításában.

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

A bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
53/2026. (04.16.) 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 11. módosításával kapcsolatosan a következő kiegészítő döntést hozza:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2026. (01.29) képviselő-testületi határozatának 3) pontját az alábbiakkal egészíti ki:

- a) a településközpont vegyes terület építési övezeteiben vendéglátás rendeltetés is kialakítható,
- b) a Vt9* építési övezetben lakóépület építésére is lehetőség van.

2. Az 1. pontban szerepelő feladatok a folyamatban lévő településrendezési eszközök 11. módosításában szerepeltetni kell, ezért a Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos intézkedésekre.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

2. Fűzfői Vagyonkezelő Kft. felújítási, pótlólagos beruházási tervének módosítása

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ezt a napirendet a Felügyelő Bizottság is tárgyalta, amit hiányol az előterjesztésből az a kültéri vizesblokk beruházása, amit majd el kell döntenie a Képviselő-testületnek, hogy a Vagyonkezelő Kft-nél, vagy az Önkormányzatnál jelenjen meg. Javasolta, hogy a napirenden belül tárgyaljanak erről a kérdésről is. A Vagyonkezelő Kft. ezeket a beruházásokat már a tavalyi évben a tulajdonos elé tárta, a Felügyelő Bizottsági ülésen a Kft-vel már végig beszéltek, illetve a beruházásokra a javaslatok is megszülettek. A beruházások az ingatlanok esetében a visszapótlás terhére történének az előírásnak megfelelően.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető elmondta, a visszapótlás egy kötelező elem, nem egy külön fejlesztésről van szó. Ez minden évben a Képviselő-testület előtt van, úgyhogy a tavalyi évben megadott paraméterek alapján most kell konkrétan eldönteni, hogy mire fordítsák ezeket az összegeket. A Felügyelő Bizottság is fölállította a maga sorrendjét, amivel a Kft. is egyetért. Kiemelte a beléptetőrendszert, ami talán értékben a legmagasabb, és egy jövőbe mutató fejlesztésnek tekinthető, egy hosszú távú strandüzemeltetési stratégiának az alapját fogja képezni. Amennyiben a Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság és a Képviselő-testület is támogatja a javaslatot, idén ez már nem fog valószínűleg életbe lépni. Ennek több oka is van, a súlya és az előkészítése is olyan mélységet és egyeztetést igényel, ami valószínűleg meg fogja azt gátolni, hogy ez idén elindulhasson, de mindenféleképpen meg fog kezdődni a munka, hogyha jóváhagyásra kerül. Szeretnének egy nagyon jól átbeszélt, jól körül határolt szerződést kötni a jövőbeni fenntartásról. Ez egy speciálisan erre a strandra kifejlesztett szoftvercsomagot tartalmaz. Ebben meg kell jelennie a Képviselő-testület által előírányzott elvárásoknak is, ha a

jövőbeni fejlesztéseknek a kezelését és az egyéb technikai megoldásokat is, ha esetleg műszaki hiba lép fel, hogy ezek hogyan vannak menedzselve, hogy tényleg egy minőségi beruházás valósuljon meg. A többi elemben is, a beszerzésig és a kivitelezésig még lesz lehetőség egyeztetni.

Keil Norbert bizottsági elnök a beléptetőrendszerrel kapcsolatban elmondta, évek óta gondolkodnak azon, hogy miként lehetne meggátolni azt, hogy jegy nélkül illegális belépések történjenek, és ennek az ellenőrzését. Ez a rendszer, arról szólna, hogy mind bérlettel, mind pedig jeggyel, egy be-, és egy kijárat kapun is át kell menni. Tehát ha valaki nem ott megy ki, hanem akár egy büfén vagy a bolton keresztül, akkor nem tud még egyszer a főbejáraton visszamenni, mert az a bérlet azon a napon 19 óráig blokkolva van. Ügyvezető úr elmondta a Felügyelő Bizottsági megbeszélésen, hogy a későbbiekben folyamatosan fejleszthető a szoftver, tehát külön szolgáltatásokat bele tudnak építeni a beléptető részhez, mint például a csúszda, öltöző vagy SUP tároló. Tehát a vendég egyetlen vásárlással az általa vásárolt szolgáltatásokat tudja használni. A Felügyelő Bizottsági ülésen felmerült a külső vizesblokknak a működése, évek óta az a kérdés, hogy hogyan működjön, mert mind a strandnak, mind az önkormányzatnak, mind a vendéglátó egységeknek problémás ennek a végének a működése. A vendéglátóegységeknek alapfeltétele ennek a működtetése, a strand elő- és utószezonban közparkként működik. Egy ilyen településen, mint Balatonfüzfő, egy ilyen létesítmény mellett az lenne az elvárható, hogy elő- és utószezonban legyen egy működő végé, amit lehet használni, már csak azért is, mert a sétánynak az egyik végpontja, illetve a település vízparti részének a végpontja. Rengeteg a kerékpáros, átutazó és egyéb olyan vendég, aki nem feltétlenül a strandra lép be, viszont igénybe venné a kültéri végét. Az elmúlt években erre voltak próbálkozások, volt bérbeadás, működtetés. Jelen pillanatban ez úgy működött, hogy a vendéglátó egységek egy hozzájárulást fizettek és az mellett az önkormányzaté, illetve a Vagyonkezelő Kft.-é volt a többi költség. Ezen a strandon abban az időben amikor közparkként üzemel, mind a játszótéren, mind a vízparton nagy számban jelennek meg az idelátogatók és a helyiek főleg hétvégente, és ennek a fenntartása ilyenkor nagy költség, mivel a Kft. nem rendelkezik a strandon ilyenkor takarító személyzettel. A beruházási terv kapcsán elmondta, egyedül a kis értékű beruházásoknál jelezték a Felügyelő Bizottsági ülésen azt, hogy vizsgálják meg a lehetőségét, hogy honnan vásárolnak. Ez főleg a szálláshelyek kiegészítő termékeire vonatkozik, ilyen például az ágyvédő huzat. Ezekben az esetekben a betérjesztett árak, magas árak voltak, annál lehet a piacról olcsóbban is vásárolni ilyen termékeket. A Kft. részéről elhangzott, hogy a legjobb áron fogja a kisértékű beruházásokat megvalósítani.

Javasolja, hogy a határozati javaslatot azzal a kiegészítéssel javasolja elfogadni a bizottság, hogy a tervben szereplejen a Főveny strand WC külső beléptető rendszer kiépítése is.

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

A bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
54/2026. (04.16.) 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, mint a Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Szállás u. 8.) alapítója, a társaság legfőbb szervének hatáskörében eljárva az alábbi

3/2026. számú alapítói határozatot hozza:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 242/2025. (12. 16.) képviselő-testületi határozatával elfogadott 15/2025 számú alapítói határozatának 4) pontját az alábbiak szerint módosítja.

A Képviselő-testület jóváhagyja a Társaság vagyonkezelt vagynon tervezett felújításokról, beruházásokról, a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújításáról, pótlólagos beruházásáról szóló 2025. október 1-jétől 2026. szeptember 30-ig érvényes tervének Felügyelő Bizottság által támogatott módosítását azzal, úgy, hogy abban szerepel a Főveny strand WC külső beléptető rendszer kiépítése is.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Rapatyi Róbert ügyvezető

Határidő: 2026. szeptember 30.

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 8 óra 31 perckor berekesztette a nyilvános ülést.

k.m.f.



Keil Norbert
TTKPB elnök



Jánka Anikó
TTKPB tag,
jegyzőkönyv hitelesítő