



**BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**12/2026. számú**

**JEGYZŐKÖNYVE**

**2026. április 24-i  
nyilvános üléséről**

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonberény, Kossuth tér 1. szám alatti tanácskozó termében, 2026. április 24-én 10:00 órakor kezdődő nyilvános üléséről.

**Jelen vannak:**

Horváth Péter *alpolgármester*  
Salamon Erzsébet Ágnes *képviselő*  
Gazda János *képviselő*  
Király Szabolcs László *képviselő*  
Dr. Várszegi József Ferenc *képviselő*  
Kovács Péter *képviselő*

**Igazoltan távol van:**

Druskoczi Tünde *polgármester*

**Tanácskozási joggal jelen van:**

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna *jegyző*

**1. napirendhez kapcsolódóan tanácskozási joggal jelen van:**

Beck Péter *őrsparancsnok*

**2. napirendhez kapcsolódóan tanácskozási joggal jelen van:**

Gyalog László *tű. alezredes*

**Lakosság részéről: 1 fő**

**Jegyzőkönyvvezető:**

Egerszegi Dorottya *titkársági- és igazgatási ügyintéző*

**Horváth Péter alpolgármester:**

Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület nyilvános ülése határozatképes, mert az ülés megnyitásakor a 7 megválasztott képviselőből 6 fő képviselő megjelent. Druskoczi Tünde polgármester a távolmaradását előzetesen kimentette. Ismerteti a meghívó szerinti napirendet.

**1. Közbiztonsági felkészülés a 2026. évi nyári idegenforgalmi szezonra, a 2025. év értékelése**

Előadó: Beck Péter *őrsparancsnok*

**2. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről**

Előadó: Druskoczi Tünde *polgármester*

**3. A községi strand működéséről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Előadó: Druskoczi Tünde *polgármester*

**4. Településképi Arculati Kézikönyv módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde *polgármester*

**5. Balatonberény településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati**

### **rendelet módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

#### **6. Beszámoló Balatonberény Község Önkormányzatának a 2025. évi adóztatásáról és az adóbevételek alakulásáról**

Előadó: Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

#### **7. MTVE területhasználati megállapodása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

#### **8. Gabino Berény Kft. hozzájárulás iránti kérelme vendéglátó egység átalakításához**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

#### **9. Balatonberényi Községi Sportegyesület tulajdonosi hozzájárulás kérése**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

#### **10. A Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándéknyilatkozat elbírálása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

#### **11. Elővásárlási jog gyakorlás a 2325 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

#### **12. Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi beszámolója**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

#### **13. Gépjármű használati szabályzat elfogadása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

#### **14. Egyebek**

Kéri, hogy a Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi beszámolója napirendet vegyék előre az Őrsparancsnok Úr beszámolója után.

Megkérdezi a képviselőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e egyéb javaslatuk?

Mivel egyéb javaslat nem hangzott el, felkéri a képviselőket a szavazásra. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki a javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő*

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

### **Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 88/2026.(IV.24.) határozata napirendek elfogadásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. április 24-i nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

#### **1. Közbiztonsági felkészülés a 2026. évi nyári idegenforgalmi szezonra, a 2025. év értékelése**

Előadó: Beck Péter őrsparancsnok

#### **2. Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi beszámolója**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**3. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**4. A községi strand működéséről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**5. Településképi Arculati Kézikönyv módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**6. Balatonberény településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**7. Beszámoló Balatonberény Község Önkormányzatának a 2025. évi adóztatásáról és az adóbevételek alakulásáról**

Előadó: Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

**8. MTVE területhasználati megállapodása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**9. Gabino Berény Kft. hozzájárulás iránti kérelme vendéglátó egység átalakításához**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**10. Balatonberényi Községi Sportegyesület tulajdonosi hozzájárulás kérése**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**11. A Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándéknyilatkozat elbírálása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**12. Elővásárlási jog gyakorlás a 2325 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**13. Gépjármű használati szabályzat elfogadása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**Egyebek**

**Határidő:** haladéktalanul

**Felelős:** Horváth Péter alpolgármester

## **1. NAPIREND**

### **Közbiztonsági felkészülés a 2026. évi nyári idegenforgalmi szezonra, a 2025. év értékelése**

Előadó: Beck Péter őrsparancsnok  
(Beszámoló a jegyzőkönyv melléklete)

**Beck Péter őrsparancsnok:**

Tisztelettel köszönt mindenkit. Külön örvendetes számára, hogy az eddig elkészített beszámolók adatai szerint Balatonberényben csökkent a tavalyi évben legjobban a bűncselekmények száma, mint egy 70%-kal. Úgy gondolja, hogy bűnügyi szempontból nem nagyon jellemzőek kirívó

problémák a településen. Vannak kisebb lopások, illetve kisebb jogsértő cselekmények. Évek óta nem tapasztalható kiemelt bűncselekmények, ami a lakosság szubjektív biztonság érzetét döntően negatívan befolyásoló bűncselekmény, mint például a rablás, kifosztás, emberölés stb.

Nagyon reméli, hogy ez így is fog maradni, és ennek céljából mindent meg fognak tenni a jövőben is.

Ami még fontos, a közlekedési helyzet. Nagyon nagy forgalmú főútvonal nem halad át a településen, viszont a 7119-es számú útvonal forgalma a nyári idegenforgalmi szezonban jelentősen növekszik. Kisebb balesetek előfordulnak. A baleseti szám viszont sajnos némileg emelkedett.

Hát a közlekedési morál még mindig olyan, amilyen az országban, így itt a környéken is. Igyekeznek mindenféle közlekedésrendészeti intézkedésekkel, szankciókkal rendben tartani. A jövőben is ezt fogják tenni. A vezetőkkel szemben, a kirívó szabásértőkkel szemben, főleg a gyors hajtókkal szemben, drasztikus szankciókat alkalmaztak. Ezután is ezt fogják tenni, a közlekedési osztállyal egyeztetve. A körzeti megbízott kolléga személyében nem történt változás. Bombai Gergő őrmester úr látja el ezeket a feladatokat. A 2026-os évi szezonra a felkészülést már megkezdték, minden adatot értékelték, a rendezvényekre felkészülnek a megfelelő létszámmal.

Ugyanúgy fognak érkezni megerősítő erők a Somogy Vármegyei Rendőrfőkapitányság koordinálása alatt. Főleg a hétvégi időszakra, amikor ugye azért nagyobb a turista forgalom, illetve információi szerint a készenléti rendőrségtől is fognak megerősítő erők érkezni.

Köszöni szépen, ennyit szeretett volna elmondani, ha esetleg valami helyi probléma, vagy sajátosság esetleg felmerült, akkor nagyon szívesen válaszol az ilyen jellegű kérdésekre.

#### **Horváth Péter alpolgármester:**

Köszöni szépen a község nevében az állomány munkáját. Úgy gondolja, hogy tényleg nagyon sok segítséget kapnak. Megköszöni a helyi Polgárőr és Önkéntes Tűzoltó Egyesület munkáját is. A közbiztonság javulásában a térfigyelő kamerarendszer fejlesztési is sokat javított.

Megkérdezi, hogy valakinek van-e kérdése és hozzászólása?

#### **Gazda János képviselő:**

A kerékpárút biztonságos tételével kapcsolatban és a termék előtti szakaszra vonatkozóan, hogy lenne-e valami javaslat? Régóta próbálnak megoldást találni, de még nem sikerült.

Hatékony megoldást keresnek erre a problémára, például valamilyen forgalomszabályozási vagy sebességcsökkentési lehetőséget. A kerékpárosok ugyanis rendkívül nagy sebességgel közlekednek az érintett szakaszon, ami fokozottan balesetveszélyes mind a gyalogosokra, mind saját magukra nézve.

#### **Beck Péter őrsparancsnok:**

Ez a probléma a tavalyi évben is felmerült, megígérték, hogy helyszíni bejárást fognak tartani. A bejáráson megnézték, hogy milyen táblák és jelzések és hol vannak kint. Megbeszélték Véghelyi Róberttel, hogy felveszi a kapcsolatot forgalomtechnika miatt a Marcali Mérnökséggel. Azt tudja javasolni, hogy hárman üljenek le egyeztetni és találjanak ki valamit. A forgalomtechnika telepítése, illetve, hogy azok megfeleljenek a jogszabályoknak az a mérnökség feladata. Ők csak javaslatot tehetnek vagy véleményezik.

#### **Kovács Péter képviselő:**

Forgalomtechnikával kapcsolatosan van kérdése. Mit lehet tenni nemcsak a bicikliút, hanem a bejövő „főutak”-ra beérkező forgalom sebességcsökkentésével. Mi célszerűbb lassítóeszközök vagy kijelző táblák, hogy mennyivel mennek az autók. Ha már egyeztetnek a Marcali Mérnökséggel, akkor ezt is tegyék bele, a Balatonszentgyörgy, Balatonmáriafürdő és Keszthely felől bejövő útvonalakat is. Balatonszentgyörgy felől nagyon ritka, hogy 50-nel jönnek be.

**Beck Péter őrparancsnok:**

Úgy gondolja, hogy a Marcali Mérnökség jelenlétében felmérnék azokat a pontokat, vagy útszakaszokat. Az útszakaszok nem problémák, mert mozgó traffipax-szal megoldható.

A kerékpárral kapcsolatban, mert ott több jogszabályi buktató is van, azt érdemes lenne talán velük is átbeszélni, mert ott vannak különböző paraméterek, amiknek meg kell felelni.

Ezt ők nyilván jobban tudják, nem lehet csak, hogy úgy ide meg oda kihelyezni ilyen táblát, meg olyan forgalom lassítót, fekvő rendőrt meg ilyeneket. Úgyhogy ezt közösen fogják majd velük egyeztetni.

**Horváth Péter alpolgármester:**

Köszöni szépen.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő*

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
89/2026.(IV.24.) határozata  
a 2025. évre vonatkozó közbiztonsági beszámoló elfogadásáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és elfogadja a Balatonkeresztúri Rendőrőrs beszámolóját Balatonberény 2025. évi település közrend, közbiztonsági, közlekedésrendészeti helyzetéről. Az önkormányzat megköszöni a Balatonkeresztúri Rendőrőrs munkáját a község közrendjének, közbiztonságának biztosításában.

**Határidő:** őrparancsnok értesítésére 5 nap

**Felelős:** Druskoczi Tünde polgármester

*Beck Péter őrparancsnok 10 óra 16 perckor távozott a testületi ülésről.*

## **2. NAPIREND**

### **Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi beszámolója**

Előadó: Horváth Péter alpolgármester  
(Beszámoló jegyzőkönyv melléklete)

**Horváth Péter alpolgármester:**

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló jogszabály alapján a tűzoltó parancsnok vagy kijelölt helyettese évente beszámol a hivatásos tűzoltóság működési területén működő települési önkormányzatok képviselő-testületének a település tűzvédelmi helyzetéről, a tűzvédelem érdekében tett intézkedésekről, és az azzal kapcsolatos feladatokról. A fenti jogi szabályozásra tekintettel a Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság – a korábbi évek gyakorlatának megfelelően is- megküldte a 2025. évi tűzvédelmi tevékenységéről szóló beszámolót, valamint külön táblázatban részletezte a 2025. évi tűzeseményeket, beleértve Balatonberény területét is.

**Gyalog László tű. alezredes:**

Balatonberényben összesen 15 olyan esemény volt, amire vonulni kellett. Úgy gondolja, hogy egy Balaton parti településnél nem is olyan nagy szám.

Vannak önkormányzati rendeletek, amik szabályozzák a tűzgyújtást, hogy mikor lehet, hogyan lehet. Úgy gondolja, hogy már mindenki alkalmazkodik is ehhez. Köszöni szépen az önkormányzatnak az öngondoskodását, a településnek az öngondoskodását. A településnek van polgárőr és önkéntes tűzoltó egyesülete. Úgy gondolja, hogy nagyon jól működnek, egyre jobban, nagyon sokat fejlesztettek az utóbbi pár évben. Ezek a fejlesztések mindig közös munkák. Kötelezettségük van, hogy félévente kijönnek helyszínre, ellenőriznek, nagyon sokszor személyesen, telefonon egyeztetnek, közösen pályáznak. Az Országos Katasztrófavédelemnek és a Tűzoltó Szövetségnek van egy közös pályázata minden évben, amin tudnak a fenntartásukra és a műszaki eszközeikre, az esetleg tanfolyamaikra pályázni. Nagyon jól működnek ezek a pályázatok, és már látszik az is a tavalyi évben, ha jól emlékszik, öt fő vizsgázott náluk alapfokú önkéntes tűzoltói tanfolyamon, és ők már az idén, 2025-2026-ban már bevethetőek, és vonulnak. Egyszer több vonulása van az egyesületnek.

Köszöni ezt a lehetőséget az önkormányzatnak is, mert nem működik egyesület, hogyha nincsen mögötte egy település vezetőség, aki ezt támogatja.

A keszthelyi tűzoltóságnak a vonulásai az utóbbi években a műszaki mentések irányába tolódtak el. Ez annak köszönhető, hogy igazából olyan technikai eszközök kerültek látótérbe mostanában, mint a gadosóra. A gadosóra programot támogatta az állam. Nagyon sok idős embernek van már gadosórája. Az első időszak az olyan volt, hogy gyakorlatilag tévesztésekre futottunk, mert még nem tudták kezelni, de egyre többen tudják kezelni. Ő is javasolja, hogy időseknek, ha van lehetőség, használják, mert nagyon jó dolog. A riasztás az úgy működik, hogy ha elesik, ha csak megnyomja a gombot, lehet rajta kapcsolatot is tartani a központtal, hogy egyből tűzoltóság, rendőrség, mentők indulnak. Nincs késlekedés, egyből indulás van, ellenben egy telefonos bejelentéssel, mert amíg elmondják a központnak a problémát, a központ tovább adja tűzoltóságnak, rendőrségnek, mentőknek időt vesz el. Így viszont nem. Ez egy kicsit emeli igazából a mi műszaki mentéseink számát.

**Gazda János képviselő:**

Olvasta, hogy az önkormányzati rendeleteket felülvizsgálták. Kérdezi, hogy a balatonberényi rendelet megfelel-e az előírásoknak.

**Gyalog László tű. alezredes:**

Igen.

**Horváth Péter alpolgármester:**

Köszöni szépen.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő*

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
90/2026.(IV.24.) határozata  
a Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi  
tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi tűzvédelmi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: értesítésre 8 nap

Felelős: Horváth Péter alpolgármester

*Gyalog László tő. alezredes 10 óra 25 perckor távozott a testületi ülésről.*

### **3. NAPIREND**

#### **Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről**

Előadó: Horváth Péter alpolgármester  
(*Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete*)

**Horváth Péter alpolgármester:**

Az írásos előterjesztést szóban kiegészíti. Április 1-től működik a falugondnoki szolgálat. Április 16-án megtartották a közmeghallgatást, ahol jó hangulatú párbeszédet folytattak a lakossággal. A SUP fesztivál megvalósítására beadott pályázat nyert, a Balaton Zöldsarka Turisztikai Egyesület segítségével tudták a pályázatot benyújtani. Az orvosi rendelőnek a költözése folyamatban van, ez egy ideiglenes költözés, amely a felújítás idejére szól. A Doktor Úr a régi önkormányzat épületébe, a későbbi ÖNO, tehát a Kossuth utcába költözik. A Védőnő a Művelődési Házba költözik. Köszöni a segítséget és rugalmasságot Doktor Úrnak és a Védőnőnek.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

**Salamon Erzsébet Ágnes képviselő:**

Mivel a házi orvos a tervezett munkahelyi bölcsőde helyére költözik, így az szeptemberben nem fog elindulni.

**Horváth Péter alpolgármester:**

Reméli, hogy minél előbb ez a projekt is el fog indulni. Ettől függetlenül a körzeti bölcsőde Balatonszentgyörgyön működik.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő*

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
91/2026.(IV.24.) határozata  
a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés közötti  
fontosabb eseményekről szóló beszámoló elfogadásáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról adott jelentést elfogadja.

**Határidő:** 2026. április 24.

Felelős: Horváth Péter alpolgármester

b) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a két ülés között végzett munkáról, fontosabb eseményekről, intézkedésekről adott beszámolót elfogadja.

**Határidő:** 2026. április 24.

Felelős: Horváth Péter alpolgármester

#### **4. NAPIREND**

### **A községi strand működéséről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Előadó: Horváth Péter alpolgármester

*(Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)*

**Horváth Péter alpolgármester:**

Az írásbeli előterjesztést a képviselők megkapták. A rendelet esetében szerkezeti változás nincs. Véghelyi Róbert ügyvezető által javasolt korrekciók vannak a módosításban. Az időjárás és strand bevételek között komoly összefüggés van.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el.

Javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a községi strand működéséről szóló 4/2021. (V. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet az előterjesztésben foglaltakkal egyezően fogadja el. Kéri, hogy kézfelemeléssel jelezze, aki ezzel egyetért.

*A rendeletalkotásnál jelen levő képviselők száma: 6 fő.*

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotja az alábbi rendeletét:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (IV. 28.)  
önkormányzati rendelete  
a községi strand működéséről szóló 4/2021. (V. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

*(A rendelet kihirdetett szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi)*

## **5. NAPIREND**

### **Településképi Arculati Kézikönyv módosítása**

Előadó: Horváth Péter alpolgármester  
*(Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)*

#### **Horváth Péter alpolgármester:**

Az írásbeli előterjesztést a képviselők megkapták. Ismerteti az előterjesztés tartalmát. Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő*

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
92/2026.(IV.24.) határozata  
a 98/2021. (VIII. 26.) számú képviselő-testületi határozatával  
elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv és Balatonberény  
Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonberény  
településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati  
rendelet módosítása kapcsán a véleményezési szakasz lezárásáról és  
a Településképi Arculati Kézikönyv módosításának elfogadásáról**

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2021. (VIII. 26.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv, valamint Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonberény településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosítása kapcsán beérkezett véleményeket megismerte és elfogadja.

2. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszt a határozat 1. melléklete szerinti összefoglaló jegyzőkönyv elfogadásával lezárja.

3. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2021. (VIII. 26.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvet módosítja a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Horváth Péter alpolgármester

## 6. NAPIREND

### **Balatonberény településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előadó: Horváth Péter alpolgármester  
(*Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete*)

#### **Horváth Péter alpolgármester:**

A települési kép szabályozása azért nagyon sokáig hiányos volt az önkormányzat jogalkotási lehetőségei között. Örül annak, hogy ez bekerült, mert azért elég sok településképet alapvetően befolyásol, és meglehetősen vad ötletet sikerült ezzel megadályozniuk, amelyek a településlátképét biztos, hogy nem előnyére változtatták volna. A településképi rendeletmódosításnak nagyon hosszú folyamata van, tulajdonképpen most ennek a folyamatnak a végére értek. Az előterjesztést olvashatták ezzel kapcsolatban, és a rendlettervezetet is. Az összefoglaló alapján megállapítható, hogy a településképi rendelet módosítás egyeztetési eljárása a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lefolytatásra került. A módosítás elfogadásának jogi és szakmai akadályai nem merültek fel, és ezért javasolja településképi rendelet módosítani.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el.

Javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet az előterjesztésben foglaltakkal egyezően fogadja el. Kéri, hogy kézfelemeléssel jelezze, aki ezzel egyetért.

*A rendeletalkotásnál jelen levő képviselők száma: 6 fő.  
A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotja az alábbi rendeletét:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (IV. 28.)  
önkormányzati rendelete  
Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

*(A rendelet kihirdetett szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi)*

## **7. NAPIREND**

### **Beszámoló Balatonberény Község Önkormányzatának a 2025. évi adóztatásáról és az adóbevételek alakulásáról**

Előadó: Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző  
*(Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)*

**Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:**

Az írásbeli előterjesztést a képviselők megkapták. A 2025. évről részletes beszámoló készült, amit kiegészíteni nem óhajt. Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e kérdésük a beszámolóval kapcsolatban.

**Gazda János képviselő:**

Beszámoló tartalmaz egy nagy összegű adótartozást. Annak mi a sorsa, vagy mi lesz a sorsa. Történik-e ezzel kapcsolatban intézkedés?

**Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:**

Ez egy 6 millió Ft-os nagyösszegű tartozás, amelyhez kapcsolódni fog az évben egy közel 9 millió Ft-os kivetést. A 6 millió Ft az a lejárt tartozás, már átadásra került a NAV-nak végrehajtásra, mert nálunk ez a sorrend, hogy most már a NAV hajt végre, ha az nem fog sikerülni, akkor az ingatlanára rá fogjuk terheltetni a tartozást.

**Gazda János képviselő:**

A NAV által behajtott összeg ide kerül?

**Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:**

Igen, nem az összeget adtuk át, csak a munkát.

**Kovács Péter képviselő:**

Egyeztetni nem sikerült az illetővel?

**Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:**

Nincs egyeztetés, ez adó. Részlet fizetési lehetőséget kérhetett volna, amit egy évre meg lehetett volna adni, de nem történt ilyen.

**Dr. Várszegi József képviselő:**

Az adóztatott ingatlanok száma 2024. évről 2025. évre jelentősen nőtt, ugyanakkor mind az építményadó, mind a telekadó számszerű bevétele csökkent.

**Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:**

A bevétel csökkenésre általában az a magyarázat, hogy az előző évben van valami nagyobb összegű végrehajtás és az bevételként megjelenik és a következő évben, ha nincs ilyen, akkor az abszolút értéket csökkenni látja az ember.

**Horváth Péter alpolgármester:**

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő  
A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzatának  
93/2026. (IV.24.) határozata  
Balatonberény Község Önkormányzatának 2025. évi adóztatási  
feladatairól szóló beszámoló elfogadásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról szóló beszámolót elfogadja, utasítja a Polgármestert, hogy az adókból származó bevételek összegéről a lakosságot tájékoztassa.

**Felelős:** Druskoczi Tünde polgármester

**Hivatali felelős:** Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

**Határidő:** folyamatos

## 8. NAPIREND

### MTVE területhasználati megállapodása

Előadó: Horváth Péter alpolgármester  
(Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)

**Horváth Péter alpolgármester:**

Ismerteti az előterjesztés tartalmát.

Az előzmények közé tartozik, hogy az egyesület 2025-ben pályázatot nyújtott be a Magyar Falu Program keretében, a közösségi tevékenység feltételek támogatása című pályázati kiírásban egy kikötőmesteri épületet szerettek volna megvalósítani, a pályázat nem járt sikerrel. Az egyesület úgy döntött, hogy megpróbálja saját erőből megcsinálni és szükségessé vált a köztünk lévő megállapodásoknak a módosítása. Az önkormányzati főépítész a tervezés során folyamatosan egyeztetett a kérelmezővel és a tervezővel is. Az épület telepítése és egyéb paraméterei, mint építménymagasság, zöldterület, beépítési % a HÉSZ-nek megfelel. Az anyag- és színhasználat, tömegformálás a településképi előírásoknak megfelel.

Az egyesület és önkormányzat között több egyeztetés is lejajlott, amely alapján a mellékelt területbérleti szerződés tervezet elkészült.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

**Gazda János képviselő:**

Ezen a területen sokan nem szeretnék épületet látni, csak így megnyugtatóképpen, hogy ez egy 24 m<sup>2</sup> nagyságú épület lenne.

**Horváth Péter alpolgármester:**

A Magyar Tenger Vízisport Egyesület tevékenységét segítik, aki szintén segítséget nyújt az önkormányzatnak.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő  
A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot  
hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
94/2026.(IV.24.) határozata  
A Magyar Tenger Vízisport Egyesület 1239/10 hrsz-ú területre  
vonatkozó bérleti szerződés jóváhagyásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja a Magyar Tenger Vízisport Egyesület 1239/10 hrsz-ú területre vonatkozó területbérleti szerződést az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy szerződést megkösse.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Druskoczi Tünde polgármester

## **9. NAPIREND**

### **Gabino Berény Kft. hozzájárulás iránti kérelme vendéglátó egység átalakításához**

**Horváth Péter alpolgármester:**

Az írásbeli előterjesztést a képviselők megkapták. Ismerteti az előterjesztés tartalmát. Igyekeztek megteremteni a lehetőséget, hogy a kérelem tárgyában dönteni tudjanak.

A településképi rendelet a helyi védettség alatt álló épületek esetében különösen szigorú.

Egyszerű kérelemről van szó, hogy engedik-e a kérelmező számára, hogy az ablakból ajtót csináljon. Nyilván ennek feltétele az is természetesen, hogy a strand bejutással kapcsolatos minden más vállalkozó által betartott szabályokat tartsa be.

**Gazda János képviselő:**

Tisztában van vele az ügyfél, hogy településképi bejelentést le kell folytatnia?

**Horváth Péter alpolgármester:**

A tájékoztatást meg kapja.

**Salamon Erzsébet Ágnes képviselő:**

Attól, hogy ajtót nyit oda, a strand területére nem lehet asztalt, széket kipakolni.

**Horváth Péter képviselő:**

Ennek meg van a folyamata, adtak már erre is lehetőséget.

**Kovács Péter képviselő:**

Vég helyi Róbertnek kell föl hívni rá a figyelmet minden egyes bérlő esetében, hogy a szerződésében foglaltakat teljesítse. Ha nincs területbérleti engedélye, akkor ne pakoljon ki, ezt a szerződő félnek, tehát a kft-nek kell behajtania és figyelmeztetnie erre őket.

**Horváth Péter alpolgármester:**

A munkamegbeszélésen szóba került, hogy érdemes lenne valamennyi szerződést áttekinteni, hogy a megállapodásnak megfelelő tevékenységet folytatnak-e.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő*  
*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**95/2026.(IV.24.) határozata**  
**a Gabino Berény Kft hozzájárulási kérelméről**

---

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Spejz Delicates” üzlethelyiséget érintő átalakításra vonatkozó kérelmet, és az alábbi döntést hozza:

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően – a hozzájárulását a főépítész településképi konzultáción alapuló szakmai véleményének kötelező figyelembevételével adja meg a Balatonberény, Balaton u. 6. szám alatt található „Spejz Delicates” üzlethelyiség strand felőli ablakának ajtóvá történő átalakításához.

A beruházás megvalósításának feltétele a szükséges településképi eljárások lefolytatása.

**Határidő:** kérelmező értesítésére 5 nap

**Felelős:** Horváth Péter alpolgármester

## **10. NAPIREND**

### **Balatonberényi Községi Sportegyesület tulajdonosi hozzájárulás kérése**

Előadó: Horváth Péter alpolgármester  
*(Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)*

**Horváth Péter alpolgármester:**

Ismerteti az előterjesztés tartalmát.

**Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:**

A pályakialakítása érint fákat, aminek a kivágása engedély köteles és pótlási kötelezettség keletkezik.

**Horváth Péter alpolgármester:**

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő*

*A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
96/2026.(IV.24.) határozata  
a Balatonberény Községi Sportegyesület 1238/23 és 1238/4 hrsz-ú  
ingatlanok tulajdonosi hozzájárulásáról**

---

- a) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Balatonberényi Községi Sportegyesület kérelmét. Támogatja, azaz hozzájárul a 8649 Balatonberény, 1238/23 hrsz-ú ingatlanon – a szomszédos 1238/4 hrsz-ú ingatlant is érintően – a mellékelt tervezett vázrajz szerint új élőfüves labdarúgó edzőpálya kialakításához azzal, hogy a beruházás megvalósításához Balatonberény Község Önkormányzata anyagi forrást nem biztosít, azonban a megvalósításhoz a szükséges területet ingyenesen biztosítja.
- b) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő testülete az előterjesztés mellékletét képező használati megállapodást a következő módosításokkal fogadja el:
- c) A használatba adás tárgya az 1238/23 helyrajzi szám alatti 1 hektár 766 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból (kivett beépítetlen terület) 25x45 méter – 1.125 m<sup>2</sup> - a mellékelt vázrajz-tervezet szerint.  
Felek a megállapodást 10 évre kötik.  
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

**Határidő:** kérelmező értesítésére 5 nap

**Felelős:** Druskoczi Tünde polgármester

## **11. NAPIREND**

### **A Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándéknyilatkozat elbírálása**

Előadó: Horváth Péter alpolgármester  
(*Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete*)

**Horváth Péter alpolgármester:**

Ismerteti az előterjesztés tartalmát.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő  
A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
97/2026.(IV.24.) határozata  
a Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi  
szándéknyilatkozat elbírálásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Márialigeti Kristóf vételi szándéknyilatkozatát és úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: kérelmező értesítésére 5 nap  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

## **12. NAPIREND**

### **Elővásárlási jog gyakorlás a 2325 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

Előadó: Horváth Péter alpolgármester  
(*Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete*)

**Horváth Péter alpolgármester:**

Ismerteti az előterjesztés tartalmát.

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Ismerteti az előterjesztésben foglalt döntési javaslatot. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő  
A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
98/2026.(IV.24.) határozata  
a Balatonberény 2325 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó  
elővásárlási jog gyakorlásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdése alapján, a Balatonberény 2523 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan – amelyen városképi jellegű épület található – az elővásárlási jogával nem kíván élni.

Határidő: értesítésre: 3 nap  
Felelős: Horváth Péter alpolgármester

### **13. NAPIREND**

#### **Gépjármű használati szabályzat elfogadása**

Előadó: Horváth Péter alpolgármester  
(*Szabályzat jegyzőkönyv melléklete*)

**Horváth Péter alpolgármester:**

Április 1-jétől a községben működik a falugondnoki szolgálat. A falugondnoki szolgálatnak alapfeltétele a gépkocsi. A gépjármű használatnak pedig alapvető feltétel az, hogy legyen ezzel kapcsolatos szabályzat. Ez elkészült, amit a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, ami április 1-től lépett hatályba.

Javasolja, hogy most fogadják el, és majd térjenek vissza a gyakorlati tapasztalatokra. Itt majd az érintettek tudják majd a tapasztalataikat elmondani. Szerencsés lenne, ha majd az önkormányzat tudna egy falubuszt beszerezni vagy a sportegyesület, amit megfelelő ellenérték fejében a többi civilszervezet is tudna használni. Szerinte még egy gépjárműre szüksége lenne a településnek. Megnézik, hogy milyen pályázati források lesznek. Többek között gyermekek szállításáról is szó van, ami nagyon szigorúan szabályozott. Nyilvánvalóan igyekeztek ezt úgy körülbástyázni, hogy minden eshetőségre felkészüljenek. Itt pontos utaslistát kell vezetni.

Ez egy nagyon komoly tevékenység, egy ellenőrizhető tevékenység, és nagyon felelősségteljes tevékenység. Ennek tudatában készítette el a polgármester asszony a jegyző asszony segítségével ezt a szabályzatot.

**Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:**

Elmondta, hogy véleménye szerint a mellékletben azok a személyek szerepelnek, akik vezethetik a buszt, ugyanakkor ez a felsorolás alapvetően nyitott. Példaként említette, hogy a Nyugdíjas Egyesületnél sincs konkrét személy megnevezve, ott az szerepel, hogy a civil szervezetek által kijelölt és jóváhagyott személyek.

Nem is javasolná, hogy ezt megkössék, mert azt gondolja, hogy ezt mindenképpen nyitott végűnek kell hagyni. Bármikor kieshet valaki, és bárki helyett bejöhet valaki más.

Kiemelte, hogy a járműhasználat, ahogyan azt az alpolgármester is mondta nagyon komoly dolog, nem játék. A jármű vezetése során minden sofőrnek tudomásul kell vennie, hogy a kárfelelősség nagyon súlyosan rajta lesz. Emlékeztetett arra, hogy korábban szóba került, vállal-e a sportegyesület mögöttes felelősséget a vezető mögött ezzel a kárfelelősséggel kapcsolatban.

Hozzátette, hogy a szabályzatban is szerepel: amennyiben bármilyen baj történik, a kártérítést az fizeti, aki elkérte a járművet. A biztosítás által fedezett összeg és a tényleges kár közötti különbözetet is annak kell megfizetnie, aki a járművet igénybe vette, ezért ezt mindenkinek tudomásul kell vennie.

Kérte továbbá, hogy a jármű tisztaságára is fordítsanak figyelmet. Kiemelte azt is, hogy a felelősség szempontjából rendkívül fontos, hogy ha vezetés közben bármi történik a járművel, akkor annak visszaadásakor a falugondnokot – aki felelős a jármű műszaki állapotáért – erről

haladéktalanul tájékoztassák. Ha például a jármű egy gödörbe hajtott, azt is jelezni kell, mert annak következménye nem feltétlenül jelentkezik azonnal.

**Horváth Péter alpolgármester:**

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el. Szavazásra bocsájtja az alábbi határozati javaslatot, kéri a képviselőket, hogy kézfeltartással jelezze, aki egyetért.

„Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a falugondnoki szolgálat által üzemeltetett gépjármű üzemeltetéséről szóló szabályzatot megtárgyalta, és azt 2026. április 1. napjától kezdődő hatállyal jóváhagyja.”

*Határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 6 fő  
A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot  
hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
99/2026.(IV.24.) határozata  
Falugondnoki szolgálat gépjármű üzemeltetési szabályzatának  
jóváhagyásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a falugondnoki szolgálat által üzemeltetett gépjármű üzemeltetéséről szóló szabályzatot megtárgyalta, és azt 2026. április 1. napjától kezdődő hatállyal jóváhagyja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Horváth Péter alpolgármester

## **14. NAPIREND**

### **Egyebek**

**Horváth Péter alpolgármester:**

Május 30-án szombaton 8 és 12 óra között kerül sor az elektronikai hulladékgyűjtésre az önkormányzat parkolójában. A honlapon és különböző közösségi média felületeken meghirdetésre került.

Meghívót kaptak 2026. június 6-ra Jászberény városától a Berényutónevű települések találkozójára.

**Gazda János képviselő:**

Június 6-ra van tervezve az üdülőhelyi fórum.

**Horváth Péter alpolgármester:**

Az üdülőhelyi fórumot érdemes lehet az elektronikai hulladékgyűjtés időpontjára áttenni. Ebben még nincs döntés.

**Horváth Péter alpolgármester:**

Miután más napirend, javaslat, hozzászólás nem hangzott el megköszönte a jelenlévők részvételét és a nyilvános ülést az alpolgármester 11:13 órakor bezárja.

kmft.

Druskoczi Tünde polgármester helyett:



Horváth Péter  
alpolgármester



Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző



## JELENLÉTI ÍV

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2026. április 24. napján a  
Községháza tanácskozó termében megtartott nyilvános ülésen  
megjelentekről

Név	Aláírás	Távollét oka
<b>DRUSKOCZI TÜNDE</b> polgármester		igazololt
<b>HORVÁTH PÉTER</b> alpolgármester		
<b>GAZDA JÁNOS</b> képviselő		
<b>KIRÁLY SZABOLCS LÁSZLÓ</b> képviselő		
<b>DR. VÁRSZEGI JÓZSEF FERENC</b> képviselő		
<b>KOVÁCS PÉTER</b> képviselő		
<b>SALAMON ERZSÉBET ÁGNES</b> képviselő		

### Tanácskozási joggal megjelentek:

Név	Beosztás	Aláírás
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna	jegyző	
GYÁVOK LÁSZLÓ	Teljeskörű képviselő	Csokeles
BECK PÉTER	ÓRSZÁRANCSKÓZ	Ber

### Jegyzőkönyvvezető:

Név	Beosztás	Aláírás
Egerszegi Dorottya	titkársági ügyintéző	

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (IV. 28.)  
önkormányzati rendelete**

**a községi strand működéséről szóló 4/2021. (V. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az önkormányzat tulajdonát képező községi strand szolgáltatási díjainak meghatározása.

[2] Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 6. § c) pontjában megjelölt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A községi strand működéséről szóló 4/2021. (V.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.


**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.


Druskoczi Tünde polgármester helyett:

  
Horváth Péter  
alpolgármester



  
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző

Kihirdetve: 2026. április 28. napján.

  
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző

## STRANDI SZOLGÁLTATÁSI DÍJAK

*1. melléklet*

<b>Belépő megnevezése</b>	<b>Felnőtt</b>	<b>Gyermek</b>	<b>Családi</b>	<b>Érvényesség</b>
<b>Napi jegy</b>	1 500 Ft	900 Ft	4 200 Ft (maximum két felnőttre és 3 gyermekre vonatkozik)	érvényes a megvásárlás napján 9:00 – 19:00 óráig
<b>Délutáni jegy</b>	800 Ft	600 Ft	-	érvényes a megvásárlás napján 16:00 órától 19:00 óráig
<b>Heti jegy</b>	7 500 Ft	4 400 Ft	22 000 Ft (maximum két felnőttre és 3 gyermekre vonatkozik)	érvényes a megvásárlás napjától számított 7 napig
<b>Havi jegy</b>	27 000 Ft	16 000 Ft	60 000 Ft (maximum két felnőttre és 3 gyermekre vonatkozik)	érvényes a megvásárlás napjától számított 30 napig
<b>Szezonjegy</b>	45 000 Ft	27 000 Ft	-	érvényes a strand éves nyitvatartási ideje alatt
<b>egyszeri igazolvány készítés díja</b>			1000 Ft/fő	
<b>állandó lakos strandigazolvány érvényesítés</b>			3 000 Ft/fő/év	
<b>Pótdíj jogosulatlan belépés esetén</b>			5 000 Ft /alkalom	
<b>Napozóágy</b>			1 600 Ft + 1 000 Ft kaució/nap	
<b>Értékmegőrző</b>			600 Ft + 1 000 Ft kaució/nap	
<b>Kabin</b>				
<b>Napi</b>			1 400 Ft + 1 000 Ft kaució/nap érvényes a megvásárlás napján 8:00 – 18:00 óráig <sup>4</sup>	
<b>heti</b>			6 000 Ft + 1 000 Ft kaució érvényes a megvásárlás napjától számított 7 napig	
<b>havi</b>			20 000 Ft + 1 000 Ft kaució érvényes a megvásárlás napjától számított 30 napig	
<b>Hangosbemondó használata reklámszöveg bemondására</b>			1 000 Ft/perc	

### Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület a községi strand működéséről szóló önkormányzati rendeletét a nyári szezont megelőzően rendszeresen felülvizsgálja, figyelemmel a jogi és gazdasági környezet változásaira, valamint az üzemeltetés során szerzett tapasztalatokra. Az elmúlt időszakban tapasztalható infláció, a dologi kiadások növekedése, továbbá a béremelések szükségessége jelentősen megemelte az üzemeltetés költségeit. Mindezekre tekintettel indokolt a szolgáltatási díjak átgondolt emelése annak érdekében, hogy a strand működése hosszú távon fenntartható legyen, és a szolgáltatások színvonala továbbra is biztosított maradjon

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (IV. 28.)  
önkormányzati rendelete**

**Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

[1] A rendelet célja Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata a helyi egyedi védelem alatt álló épületekre (H1), a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatokra (H2) és a helyi egyedi védelem alatt álló objektumokra (H3) tekintettel.

[2] Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a következőket rendeli el:

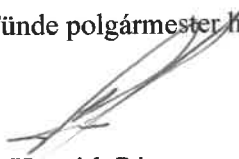
**1. §**

A Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

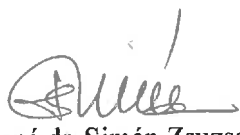
**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

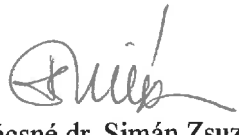
Druskoczi Tünde polgármester helyett:

  
Horváth Péter  
alpolgármester



  
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző

Kihirdetve: 2026. április 28. napján.

  
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző



**A helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1), a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2), a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3) felsorolása, és a helyi jelentőségű területi védelem területeinek (He) felsorolása<sup>1</sup>**

**1. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1)**

	<b>Megnevezés</b>	<b>Címe</b>
1	Lakóépület	Kossuth utca 44. hrsz: 102/2
2	Lakóépület	Kossuth utca 50. hrsz: 110
3	Lakóépület	Kossuth utca 85. hrsz: 470
4	Lakóépület	Kossuth utca 111. hrsz: 455
5	Lakóépület	Kossuth utca 135. hrsz: 438
6	Plébánia	Kossuth utca 100/B 420/1
7	Búbos csárda	Kossuth utca 65. 491
8	Lakóház	Petőfi S. u. 52. hrsz.: 646
9	Lakóház	Petőfi S. u. 44. hrsz.: 589/1
10	Múlt-ház	Kossuth L. u. 129. hrsz.: 445
11	Lakóház	Petőfi S. u. 31. hrsz.: 4
12	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2405
13	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2404
14	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2402
15	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2396
16	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2383

<sup>1</sup> A 4. melléklet címe a Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 31.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

	<b>Megnevezés</b>	<b>Címe</b>
<b>17</b>	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2496
<b>18</b>	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2242
<b>19</b>	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2273



## 2. A helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2)

	<b>Megnevezés</b>	<b>Címe</b>
<b>1</b>	Lakóház	Kossuth u.107. hrsz: 457
<b>2</b>	Lakóház	Kossuth u. 76. hrsz: 135/1
<b>3</b>	Lakóház	Petőfi utca 2. hrsz: 563
<b>4</b>	Strand épület déli (utcai) homlokzata	71-es út mentén 1238/1

## 3. A helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3)

<b>Sorszám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Címe</b>
1.	Kereszt	Kossuth tér hrsz.: 153
2.	Kereszt	Kossuth u. 16. hrsz.: 51/3
3.	Kereszt	Kossuth u. 153. hrsz.: 1247/3
4.	Mária szobor	Szabadság út (külterület) hrsz.: 055/9
5.	Kereszt	Szőlőhegy hrsz.: 2239/5
6.	Kereszt	Szőlőhegy hrsz.: 2470/2
7.	Kereszt	Szőlőhegy hrsz.: 2186
8.	Kereszt	Szabadság u. 33. hrsz.: 381/9
9.	Temetői kereszt	Irányi D. u. 32. hrsz.: 77

#### 4. A helyi védelem jelző táblatípusok

	BALATONBERÉNY VÉDETT ÉPÜLETE
	BALATONBERÉNY VÉDETT ÉPÍTMÉNYE

5.<sup>2</sup>

#### 6. A helyi jelentőségű területi védelem (He)

	Megnevezés	Címe
1	Temető	Irányi Dániel u. 32. hrsz: 77

2 A 4. melléklet 5. pontját a Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 31.) önkormányzati rendelete 17. § I) pontja hatályon kívül helyezte.

## Végső előterjesztői indokolás

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testület az 52/2026. (II.13.) számú képviselő-testületi döntéssel kezdeményezte Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonberény településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) módosítását. A módosítás célja a 4. melléklet – a helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1), a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2), a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3), a helyi védelmet jelző táblatípusok, és a helyi jelentőségű területi védelem területeinek (He) felsorolásának – felülvizsgálata.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 63. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet módosításának egyeztetési eljárása a 70. § szerinti speciális szabályok szerint történt.

A Korm.r. 70. § rendelkezéseinek megfelelően a véleményezési szakasz során a véleményezésre jogosult szervek és partnerek a véleményezési szakasz megindításától számított 15 napon belül adhattak véleményt.

A véleményezési eljárás a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen (a továbbiakban: E-TÉR) keresztül zajlott. Az eljárás során a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselüzeleti Főosztálya véleményt nem küldött.

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda az SO/08/00332-4/2026. iktatószámú szakmai véleményében a módosuló településképi rendelet tervezetet elfogadásra javasolta.

A partnerségi egyeztetés a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént. A lakosság és a partnerek tájékoztatása az E-TÉR felületen, az önkormányzat hivatalos honlapján közzétett hirdetés útján, valamint lakossági fórum keretében történt.

Az eljárás során a módosítással kapcsolatban a partnerektől írásos észrevétel nem érkezett, a lakossági fórumon megjelent partnerek részéről a módosításokkal kapcsolatban észrevétel nem érkezett.



## Balatonberény Község Polgármesterétől

### MEGHÍVÓ

#### Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

**2026. április 24. napján 10.00 órakor kezdődő**

**nyilvános ülésére**

Az ülés helye: Községháza tanácskozóterme  
(Balatonberény, Kossuth tér 1.)

#### Napirendi javaslat:

- 1. Közbiztonsági felkészülés a 2026. évi nyári idegenforgalmi szezonra, a 2025. év értékelése**

Előadó: Beck Péter őrsparancsnok

- 2. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 3. A községi strand működéséről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 4. Településképi Arculati Kézikönyv módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 5. Balatonberény településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 6. Beszámoló Balatonberény Község Önkormányzatának a 2025. évi adóztatásáról és az adóbevételek alakulásáról**

Előadó: Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

- 7. MTVE területhasználati megállapodása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 8. Gabino Berény Kft. hozzájárulás iránti kérelme vendéglátó egység átalakításához**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 9. Balatonberényi Községi Sportegyesület tulajdonosi hozzájárulás kérése**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 10. A Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándéknyilatkozat elbírálása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 11. Elővásárlási jog gyakorlás a 2325 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 12. Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi beszámolója**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

- 13. Gépjármű használati szabályzat elfogadása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

#### **Egyebek**

Balatonberény, 2026. április 17.

Druskoczi Tünde  
polgármester

# ELŐTERJESZTÉS



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2026. április 24-i ülésére**

**TÁRGY:**  
**Közbiztonsági beszámoló**

**ELŐADÓ:**  
Beck Péter  
őrsparancsnok

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Balatonkeresztúri Rendőrőrs parancsnoka a korábbi évekhez hasonlóan megküldte önkormányzatunk részére a 2025. évre vonatkozó beszámolóját Balatonberény település közrend, közbiztonsági és közlekedésrendészeti helyzetéről.

A beszámolót csatoltan megküldöm, melynek javaslom elfogadását.

### **Döntési javaslat:**

#### **Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2026.(IV.24.) határozata a 2025. évre vonatkozó közbiztonsági beszámoló elfogadásáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és elfogadja a Balatonkeresztúri Rendőrőrs beszámolóját Balatonberény 2025. évi település közrend, közbiztonsági, közlekedésrendészeti helyzetéről. Az önkormányzat megköszöni a Balatonkeresztúri Rendőrőrs munkáját a község közrendjének, közbiztonságának biztosításában.

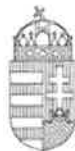
Határidő: Őrsparancsnok értesítésére 5 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2026. április 15.

Druskoczi Tünde polgármester helyett:

Horváth Péter s.k  
alpolgármester



MARCALI RENDŐRKAPITÁNYSÁG  
KÖZRENDVÉDELMI OSZTÁLY  
RENDŐRŐRS BALATONKERESZTÚR

Ügyszám : 14040/989/2026 ált.

ÖNKORMÁNYZATI  
B E S Z Á M O L Ó

Balatonberény település közrend, közbiztonsági, közlekedésrendészeti helyzetéről  
- 2025. év -

Balatonberény Község Önkormányzatának képviselő-testülete 2025. év áprilisi ülésrendjében napirendjére tűzte a település közrend-, közbiztonsági és közlekedési helyzetének vizsgálatát, az erről szóló rendőri beszámoló meghallgatását az elmúlt év vonatkozásában. A Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. Törvény (továbbiakban Rtv.) 8. § (4) bekezdése alapján a rendőrkapitány vagy kijelölt helyettese, a körzeti megbízott évente beszámol a kapitányság illetékességi területén működő települési önkormányzat képviselő-testületének a település közbiztonsági helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról. A rendőrségről és az önkormányzatokról rendelkező jogi normák egyértelműen felelőssé teszik mind a Rendőrséget, mind pedig az önkormányzatokat a településeken a megfelelő közrend-, közbiztonsági viszonyok alakulásáért, és feladatokat is megszabnak az eredményesség érdekében.

**I. A település közbiztonsági helyzetének értékelése**

**1. A bűnügyi helyzet bemutatása.**

**1.1. A regisztrált bűncselekmények számának alakulása.**

A Marcali Rendőrkapitányság Balatonkeresztúri Rendőrőrsének illetékességi területe alá tartozó 10 településén belül Balatonberényben a 2025. évben regisztrált, ismertté vált bűncselekmények száma 7 volt, mely az azt megelőző évi 22-vel szemben nagymértékű, 68,2 % mértékű visszaesést jelent.

**1.2. A közterületen elkövetett regisztrált bűncselekmények számának alakulása.**

Balatonberényben a közterületi bűncselekmények száma 2025. során a regisztrált bűncselekményszámmal párhuzamosan pozitív tendencia irányába változott, mivel 2024-ben 8, míg 2025-ben 2 közterületi bűncselekményt regisztráltunk. Megállapítható tehát, hogy a közterületen elkövetett bűncselekmények száma szintén jelentősen csökkent.

**1.3. A regisztrált bűncselekmények 1 fő lakosra vetített aránya.**

Ha az elmúlt évben regisztrált 7 bűncselekményt kivetítjük a település 1.198 fő lakosára, akkor kiszámíthatjuk a település bűnügyi fertőzöttségét. Ennek alapján megállapítható, hogy a tavalyi évben minden lakosra 0.005 bűncselekmény jutott, azaz a bűnügyi fertőzöttségi arány gyakorlatilag is rendkívül alacsony a községben.

**1.4. Balatonberény területén regisztrált, kiemelten kezelt bűncselekmények számának alakulása.**

Cím: 8700 Marcali Rákóczi u. 55.

Telefon: +36 (85) 376-423, 5946;

e-mail: marcalirk@somogy.police.hu KÉR azonosító: ORFK SOMOGY MA

RZSNEO\_3.90.200.430 (14040-8505.4614-BUJERJ-433880814-4C52620EDIA9-8505.4783)

HIKK: nincs adat.

Kiemeltként kezelendő bűncselekményekként, azaz a lakosság szubjektív közbiztonságérzetét a legnegatívabban befolyásoló bűncselekményekként értékelendők az emberölés, a testi sértés, a kiskorú veszélyeztetése, az embercsempészség, a garázdaság, az önbíraskodás, a kábítószerrel kapcsolatos bűncselekmények, a lopás alap- és minden minősített esete, rablás, kifosztás, zsarolás, rongálás, orgazdaság, jármű önkényes elvétele, a segítségnyújtás elmulasztása és a cserbenhagyás.

Az összesen 7 regisztrált bűncselekményből a kiemelt bűncselekmények száma 3-at tesz ki, azaz a bűncselekmények számának kevesebb, mint 50%-a tartozik ide.

A közösségben az elmúlt évek során továbbra is a leginkább jellemző bűncselekmények a vagyon elleni bűncselekmények, szűkebb körben a lopások különféle módoszatai. Ezeket taglalva kimutatható, hogy a lopások száma összességében 4-ről 2-re, a felére mérséklődött 2025-ben. A lopás bűncselekmények többségét az alkalmi és kisebb lopások, betöréses lopások elkövetési aránya teszi ki, ezen belül betöréses lopás tavaly viszont nem történt a közzgatási területen. Gépkocsi lopás és járműfeltörés ugyancsak nem került regisztrálásra sem a tavalyi, sem az azt megelőző évben.

A szintén vagyon elleni bűncselekmények között helyet foglaló rongálást viszont 1 esetben regisztráltunk, a bázisévben ezzel ellentétben nem történt rongálás.

Az állampolgárok szubjektív közbiztonságérzetét erősen negatívan befolyásoló, kifejezetten irritáló bűncselekmények, mint pl. a rablás, testi sértés, garázdaság, valamint jelentősebb erőszakos bűncselekmény nem történt az értékelt évben.

Az utóbbi időszakban a vagyon elleni bűncselekmények tekintetében döntően elszaporodtak az online térben elkövetett csalások, azonban balatonberényi lakosok sérelmére ilyen nem regisztráltuk. Az utóbbi években országosan releváns szerep jutott az embercsempészségnek az illegális migrációhoz köthetően, azonban Balatonberény közigazgatási területe ebben szintén nem volt érintett sem tavaly, sem azt megelőzően.

#### 1.5. A kiemelten kezelt bűncselekmények körén kívüli fontosabb bűncselekmények értékelése.

A felsorolt és immár taglalt bűncselekményeken kívül sem a rendőri jelenléthez nem kapcsolható, sem más jellegű bűncselekmények nem kerültek regisztrálásra.

## 2. A bűnüldöző munka értékelése

### 2.1. A nyomozáseredményességi mutató alakulása.

A nyomozáseredményességi mutató a településen elkövetett bűncselekmények nyomozásával érintett, a Marcali Rendőrkapitányság Bűnügyi Osztályának eredményességéből tevődik össze. A rendőrkapitányság nyomozás eredményességi mutatója 77,1 %, ami jó eredmény.

## 3. A tulajdon elleni szabálysértésekkel kapcsolatos tapasztalatok, adatok.

Balatonberény közigazgatási területén 2025. évben összesen 3 esetben követtek el tulajdon elleni szabálysértést. Ezek közül 2 esetben lopás, 1 esetben csalás szabálysértés képezte az eljárás tárgyát. Amint látható, a regisztrált tulajdon elleni szabálysértések elkövetési magatartásának megoszlása változó. Amennyiben a jogszabályi feltételek fennálltak, minden esetben a legszigorúbb (szabálysértési őrizet) szankciót alkalmaztuk az elkövetőkkel szemben, amit a jövőben is alkalmazni fogunk a tulajdon elleni szabálysértések számának visszaszorítása végett.

## 4. A közlekedésbiztonsági helyzet, az abban bekövetkezett változások.

Balesetek alakulása		
Balesetek besorolása	2024.	2025.
Halálos kimenetelű	0	0
Súlyos sérülést eredményező	1	3
Könnyű sérülést eredményező	1	1
Anyagi káros	11	12

<b>Összesen:</b>	<b>13</b>	<b>16</b>
------------------	-----------	-----------

Balatonberényben a balesetek száma hárommal emelkedett az elmúlt évben, ahogy az a táblázatban szereplő adatokon is látható (13-16). Halálos kimenetelű baleset a bázisévben, valamint az értékelt évben sem történt. A súlyos sérülést eredményező balesetek száma kettővel emelkedett (1-3). A könnyű sérülések balesetek száma nem változott (1-1). Az anyagi káros, sérüléssel nem járó balesetek alakulása az adatok szerint kismértékű kedvezőtlen tendenciát mutat (11-12). Látható tehát, hogy a község útjain a közlekedési helyzet eggyel több anyagi káros, valamint 2 súlyos sérülések baleset bekövetkezésével romlott az elmúlt évben. A helyszínek és az okok vizsgálatának elemzése alapján alapján több esetben is végeztünk sebességmérést a kritikusan vélt utakon az üdülővezetben, főként civil gépjárművel, mozgó sebességellenőrzést hajtottunk végre a turisztikai időnyben. Az ittas járművezetők kiszűrésének érdekében a zéró tolerancia elvén jártunk el, továbbá a balesetek főbb okaként feltárt szabálysértések (passzív biztonsági eszközök elmulasztása, elsőbbségadás és kanyarodás szabályainak megsértése) ugyanezt az elvet alkalmaztunk a rendőri intézkedéseknél.

## **II. A közbiztonság érdekében tett intézkedések és az azzal kapcsolatos feladatok**

### 1. A közterületi jelenlét mértéke, a közterületek, nyilvános helyek, valamint a kiemelt idegenforgalmi területek biztonsága. A közrendvédelmi szolgálatteljesítés gyakorlata.

2025. évben a legnagyobb hangsúlyt továbbra is a lakosság szubjektív közbiztonságérzetét – a települési, illetve kistérségi szinten mutatózó igényekre figyelemmel - leginkább javító, a prevenciót előtérbe helyező rendőri intézkedések megtételére fektettük. Az elemzések rendszeresen megtörténtek, az aktuális helyzetekhez soron kívül igazodtunk. A szolgálatszervezés nagymértékben a terület közbiztonsági és közlekedési viszonyaihoz és az aktuálisan jelentkező feladatokhoz idomult.

### 2. A rendezvénybiztosítások.

A 2025. évi rendezvények rendőri biztosítása esemény nélkül zajlott, rendőri szempontból kirívó cselekmények nem történtek. A rendezvények tekintetében az önkormányzattal folyamatos egyeztetések zajlottak, fókuszálva a helyi sajátosságokra és problémákra.

### 3. A körzeti megbízotti státuszok feltöltöttsége és tevékenységük értékelése.

Balatonberény vonatkozásában a körzeti megbízotti feladatokat Bombai Gergő r. őrm. úr látta el az értékelt évben továbbra is, immár második éve, aki a rábízott feladatokat jó színvonalon végezte és végzi, a községben személy- és helyismeretét folyamatosan mélyíti a nyaraló családok és a helyi lakosság körében is.

### 5. Bűn- és balesetmegelőzés.

A községben rendszeresen, kiemelkedően az ünnepi időszakok előtt is folytattuk az előző évekhez hasonlóan a figyelemfelhívást a különböző veszélyekre. Az év minden időszakában a gépkocsi feltörések, illetve a zseblopások, bolti lopások, a betörések és besurranások, valamint trükkös lopások, valamint a virágkorukat élő online térben elkövetett internetes csalások megelőzése érdekében folyamatosan felhívtuk az állampolgárok figyelmét a veszélyre és a bűncselekmények elkövetésének módszereire. Balesetek megelőzése végett a rendszeres rendőri jelenlét és a "zéró tolerancia" elvét követő rendőri intézkedések alkalmazása az anyagi káros közúti balesetek emelkedése miatt ennek ellenére még mindig nem eredményezett kedvező folyamatot a balesetek számának alakulásában. A nyári táborokban az itt üdülő gyermekek részére a teljes turisztikai időnyben megtartásra kerültek elméleti és gyakorlati balesetmegelőző előadások, illetve ezek megszervezése a helyi általános iskolában is rendszeres volt a tanévben.

### 6. Együttműködés

Hatóságunk együttműködési rendszere más szervekkel sokrétű és szerteágazó volt az értékelt évben is. Főként a turisztikai szezonban, valamint azon túl is társhatóságokkal (Nemzeti Adó- és Vámhivatal, Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság, Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Marcali Járási Hivatal, Balatonkeresztúri

Alapszolgáltatási Központ, Polgárórség) is szorosan együttműködve közös fokozott ellenőrzéseket, közös intézkedéseket hajtottunk végre több alkalommal is.

### III. Összegzés, kitűzött feladatok a következő időszakra

2025. évben hatóságunk a feladatait álláspontom szerint összességében jó színvonalon hajtotta végre. Az állomány kiváló kapcsolatot ápolt a helyi önkormányzattal, a társzervekkel és tárhatóságokkal, valamint a rendezvények szervezőivel. Amennyire csak lehetséges, 2026-ban is tovább kell javítani a lakosság közbiztonságérzetét, lehetőségeinkhez mérten ezért rendszeres rendőri jelenlétet kívánunk biztosítani a településen. A 2026. évi turisztikai idény feladatainak ellátására megkezdtük a felkészülést. A településen üzemelő vendéglátó egységek, egyéni szálláshelyek és egyéb kiemelt infrastruktúrák vonatkozásában a szükséges felmérést és értékeléseket elvégeztük, az adatok alapján a szezon biztosításának szervezése jelenleg is folyamatos. A bűncselekmények és közlekedési balesetek, közlekedési szabálysértések rendszeresen változó tendenciáit kedvezőbbé kell tenni. Feladatainkat a továbbiakban is maximális hatékonysággal kívánjuk végrehajtani, szavatolva a település rendjének fenntartását mind bűnügyi-, közrendvédelmi- és közlekedésbiztonsági szempontból.

Balatonkeresztúr, időbélyegző szerint

Beck Péter r.őrgy.  
őrsparancsnok

Olvastam:

Tury Ottó r. alezredes  
osztályvezető

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
14040/3653-999999/2026.id.



# ELŐTERJESZTÉS



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2026. április 24-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025.  
évi beszámolója**

**ELŐADÓ:**

Horváth Péter  
alpolgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 30. § 5. pontja alapján a tűzoltó parancsnok vagy kijelölt helyettese évente beszámol a hivatásos tűzoltóság működési területén működő települési önkormányzatok képviselő-testületének a település tűzvédelmi helyzetéről, a tűzvédelem érdekében tett intézkedésekről, és az azzal kapcsolatos feladatokról.

A fenti jogi szabályozásra tekintettel a Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság – a korábbi évek gyakorlatának megfelelően is- megküldte a 2025. évi tűzvédelmi tevékenységéről szóló beszámolót, valamint külön táblázatban részletezte a 2025. évi tűzeseményeket, beleértve Balatonberény területét is.

A beszámoló és a részletes riasztási események összefoglaló táblázata az előterjesztés mellékletét képezi. Javaslom annak elfogadását.

**Határozati javaslat:**

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2026.(IV.24.) határozata a Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi  
tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Keszthelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2025. évi tűzvédelmi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: értesítésre 8 nap  
Felelős: Horváth Péter alpolgármester

Balatonberény, 2026. április 16.

Druskoczi Tünde polgármester helyett:

Horváth Péter sk.  
alpolgármester

**Jóváhagyom!**

*Zalaegerszezen, az elektronikus bélyegző szerint.*

**Takács Ottó Alajos t. dandártábornok  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató**



**Beszámoló  
a Keszthelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság  
2025. évi tevékenységéről**

Készítette:

**Gyalog László t. alezredes  
tűzoltóparancsnok**

Keszthely, 2026. január 20.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Keszthelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság (a továbbiakban: Tűzoltóság) 2025. évi legfontosabb eredményeiről, az elvégzett katasztrófavédelmi feladatokról és megtett intézkedésekről, valamint a 2026. évre vonatkozó legfontosabb célkitűzésekről az alábbiakban adok tájékoztatást.

### **I.**

#### **A 2025. ÉV LEGFONTOSABB EREDMÉNYEI**

A Tűzoltóság 2025-ben is az elért eredmények megtartásával, valamint a káresemények gyors és szakszerű felszámolásával biztosította a társadalom által támasztott közbiztonsági elvárások teljesülését. Mindezt széleskörű lakossági támogatás mellett, tudatos és takarékos gazdálkodás, valamint a személyi állomány felkészültségének folyamatos fejlesztése mellett végezte.

A tűzoltók képzési rendszere tovább korszerűsödött, és egyre inkább gyakorlatorientáltá vált. Az elektronikus tudástár számos új, a kor kihívásaira reagáló oktatási anyaggal bővült. A teszteken a tűzoltásvezetők és a beosztott állomány egyaránt jó eredményeket értek el.

Folytatódott az önkéntes szervezetek bevonása a katasztrófavédelmi feladatokba mind a tűzoltósági, mind a polgári védelmi szakterületen. A központi támogatás, valamint a területi és helyi szintű szakmai támogatás eredményeként fejlődtek az együttműködő önkéntes szervezetek katasztrófavédelmi képességei.

A lakástűzek, a szén-monoxiddal összefüggő események, valamint a szezonális tüzesetek megelőzése érdekében folyamatos tájékoztató tevékenység valósult meg. Ennek eredményeként 2025-ben mindössze hét, szén-monoxiddal összefüggő valós káresemény történt, mérgezés nem következett be.

A kéménytűzek száma szintén alacsony maradt, a korábbi évekhez képest csökkenés tapasztalható. A Tűzoltóság működési területén négy kéménytűz történt, amelyek egyike sem járt lakóingatlan megsemmisülésével.

### **II.**

#### **AZ ELVÉGZETT FELADATOK ÉS MEGTETT INTÉZKEDÉSEK**

A tűzoltósági szakterületen a fő cél a tüzesetek és káresetek gyors, szakszerű és költséghatékony felszámolása. A hivatásos, önkormányzati és önkéntes tűzoltóságok a szakmai előírásoknak megfelelően látják el feladataikat. A feladatellátáshoz szükséges létszámú és felkészültségű személyi állomány, valamint a technikai háttér biztosított.

A tűzoltók folyamatosan részt vesznek tervszerű és célirányos képzési tevékenységben. A szakmai felkészültség fenntartása és fejlesztése napi szintű képzések és felkészítések keretében történik, kiemelten az e-learning rendszer támogatásával. A ciklikus oktatások végén az állomány vizsgát tesz az elsajátított szakmai témakörökből, amelyek eredményei évről évre kiemelkedőek.

A Tűzoltósághoz 633 riasztás érkezett, amelyből 389 eset igényelt tűzoltói beavatkozást. Ezen belül 144 alkalommal tűzoltási, 245 esetben műszaki mentési feladatok ellátása történt. 205 jelzés tévesnek bizonyult, 2 esetben szándékosan megtévesztő jelzés érkezett.

Az események közül 37 esetben a tűzoltók kérésére előtt megtörtént a tűz vagy káresemény felszámolása. Utólagos tüzeset-bejelentés nem történt.

A tüzesetek többsége szabad területen, kisebb részben épített környezetben következett be. Az épített környezetben keletkezett tüzesetek többsége lakóingatlant érintett. A műszaki

mentések közül a közlekedési balesetek, valamint a viharkárokkal összefüggő események jelentették a legnagyobb terhelést. A téves jelzések többsége automatikus tűzjelző rendszerből vagy gondosóra jelzéséből adódott.

A tűzoltói beavatkozások szakmai és gazdasági szempontból egyaránt hatékonyan valósultak meg. A műveletirányítás jelentős arányban kiszűrte azokat az eseteket, amelyek nem igényeltek tényleges tűzoltói beavatkozást.

A vonulási adatokat az *1. számú melléklet* tartalmazza települési bontásban.

### **Lakástüzek**

A Tűzoltóság működési területén 2025-ben 46, otthon jellegű építményt érintő, tűzoltói beavatkozást igénylő tüzeset történt, ebből 8 Keszthely városában. Az esetek közül 3 alkalommal a tüzet a kiérkezés előtt eloltották. A lakástüzek kiterjedésük és veszélyeztetésük alapján nem voltak jelentősek. A tüzesetek egy része összefüggésben állt a tüzelő- és fűtőberendezések használatával, ezért a fűtési szezon előtt rendszeresen – így a tavalyi évben is – megvalósul lakosságátjékoztató tevékenység. Ebben a médiaszolgáltatók mellett a közbiztonsági referensek és a társasházi közös képviselők közreműködése is indokolt.

### **Szabad területi tüzesetek**

A szabadtéri tüzek száma emelkedő tendenciát mutat. 2025-ben 59 eset történt, ebből 18 Keszthely térségében. Az önkormányzatok szabadtéri hulladékégetésre vonatkozó helyi rendeleteinek felülvizsgálata tavasszal megtörtént. Amennyiben a tüzeset összefüggésbe hozható a helyi rendelet megsértésével, a Tűzoltóság minden esetben jelzéssel él a tűzvédelmi hatóság felé a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

### **Szén-monoxid**

A Tűzoltóság működési területén 2025-ben szén-monoxiddal összefüggő haláleset nem történt. A szén-monoxid-érzékelők elterjedésével egyre több lakóingatlanban biztosított a korai jelzés, amely jelentősen növeli a lakosság biztonságát. 2025-ben 15 esetben érkezett segélyhívás szén-monoxid-érzékelő jelzése alapján (*2. számú melléklet*), amelyek közül 7 igényelt tűzoltói beavatkozást. Az ilyen eseteknél a tűzoltók minden alkalommal ellenőrizték a működési körülményeket, és műszereikkel is meggyőződtek a készülék működésének helyességéről. Indokolt esetben intézkedtek a hibás tüzelő- vagy fűtőkészülék szolgáltatásból történő kizárásáról, különösen, ha a mérési eredmények műszaki hibára, az égési levegő hiányára vagy a füstgázvezetés problémájára utaltak.

### **Kéménytüzek**

A kéménytüzek jellemzően a nedves tüzelőanyag használatára, valamint a kémények előregedett állapotára vezethetők vissza. 2025-ben 13 esetben történt beavatkozás kéménytűz miatt. Minden esetben jegyzőkönyv készült, és a tűzoltásvezető írásban és szóban is felhívta az üzemeltető figyelmét a kémény használatának tilalmára a kéményseprői vizsgálatig.

### **A tűzoltási feltételek**

A Tűzoltóság folyamatosan vizsgálja a tűzoltási tevékenység feltételeinek biztosítottságát, elsősorban helyismereti foglalkozások keretében. Szabálytalanság észlelése esetén a tűzvédelmi hatóság értesítése megtörténik. A Tűzoltóság az új létesítmények területére helyismereti foglalkozásokat szervez, amelyek során az állomány megismeri az adott objektum tűzvédelmi sajátosságait.

### **Önkormányzati tűzoltóság**

A Tűzoltóság működési területén két önkormányzati tűzoltó-parancsnokság (a továbbiakban: ÖTP) működik: Zalaszentgróton és Sümegen. Mindkét szervezet tíz-tíz településen lát el elsődleges beavatkozási feladatokat. Az ÖTP-k szakmai tevékenysége megfelelő színvonalú, eszközállományuk jó állapotú, a képzés és felkészítés folyamatos.

Az ÖTP-k saját gazdálkodással rendelkeznek, működésük pénzügyi fedezetét állami normatíva, valamint az érintett önkormányzatok biztosítják. Fejlesztéseiket pályázati források bevonásával valósítják meg. Mindkét ÖTP mellett aktív önkéntes tűzoltó egyesület (a továbbiakban: ÖTE) is működik.

### **Létesítményi tűzoltóság**

A jogszabályi változások következtében a sármelléki Hévíz–Balaton Airport területén 2024. augusztus 1-jén megkezdte működését a létesítményi tűzoltóság. A Tűzoltóság közös gyakorlatot szervezett a létesítményi tűzoltósággal, amelynek során a beavatkozó állomány megismerte a létesítmény sajátosságait.

### **Önkéntes tűzoltók**

A Tűzoltóság 14 ÖTE kötött együttműködési megállapodást. Az ÖTE-k vállalják, hogy a településükön keletkező káresemények felszámolásában közreműködnek. Az együttműködés színvonala megfelelő.

A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság és a Magyar Tűzoltó Szövetség pályázatain az ÖTE-k közül többen sikeresen szerepeltek. Azok az ÖTE-k működnek a legeredményesebben, ahol a vezetés és az önkormányzat közös ügyként kezeli a működtetést.

A Tűzoltóság az ÖTE-k működését szakmailag támogatja, fejlesztésüket kiemelt feladatként kezeli.

Az ÖTE-k vonulási adatait az *3. számú melléklet* tartalmazza.

### **Tűzoltósport**

2025-ben hetedik alkalommal került megrendezésre a „Zala Tűzoltó Kupa” versenysorozat, amelyen a zalai csapatok mellett más vármegyék ÖTE-i is részt vettek. A Tűzoltóság által felügyelt ÖTE-k szervezőként és versenyzőként egyaránt aktívan közreműködtek.

A versenybírói testület munkájában a Tűzoltóság parancsnoka a kezdetektől részt vesz. A Tűzoltóság csapata 2025-ben az összesítésben a 3. helyezést érte el.

### **Polgári védelem**

A Tűzoltóság polgári védelmi feladatait alapvetően a katasztrófavédelmi megbízottak útján látja el, a Keszthelyi Katasztrófavédelmi Kirendeltség (a továbbiakban: Kirendeltség) polgári védelmi felügyelőjének szakmai irányítása mellett.

A Tűzoltóságon két katasztrófavédelmi megbízott végzi feladatait Keszthely és Zalaszentgrót járások székhelyein. A megbízottak szoros kapcsolatot tartanak fenn a települési közbiztonsági referensekkel, akik 2025-ben negyedévente vettek részt referensi értekezleteken. Az értekezletek témakörei minden esetben az aktuális katasztrófavédelmi feladatokhoz igazodtak.

A felkészítések kiterjedtek többek között az ár- és belvíz elleni védekezés feladataira, a veszélyelhárítási tervek éves felülvizsgálatára és pontosítására, valamint a szabadtéri tűzgyújtás szabályozására vonatkozó önkormányzati rendeletek pontosítására. Kiemelt témát jelentett a rendkívüli nyári időjárási viszonyokra történő felkészülés, különös tekintettel a felhőszakadásokra és a hóhullámokra.

Visszatérő témaként jelent meg a társasházak tűzvédelme, a fűtési és tüzelési szabályok, a tüzelőberendezések biztonságos használata, a szén-monoxid-érzékelők alkalmazása, valamint a szabadtéri égetés szabályozása. Kiemelt hangsúlyt kapott a lakástüzek megelőzése, különös tekintettel a veszélyeztetett társadalmi csoportok elérésére a közbiztonsági referensi és települési gondnoki hálózaton keresztül.

A referensi értekezletek keretében ismertetésre került a vis maior eljárások rendje is.

A közbiztonsági referenseken keresztül a lakosság részére folyamatos tájékoztatás történt a lakástüzekkel, a szén-monoxiddal összefüggő eseményekkel, a kéménytüzekkel, a kéménysepréshez kapcsolódó hatósági feladatokkal, valamint a szabadtéri égetés szabályaival kapcsolatban. A lakosság tájékoztatása telefonon és elektronikus úton is biztosított volt. Az információk egyre nagyobb arányban jelentek meg a települések közösségi felületein is.

Jelenleg 50 településen 30 referens és 4 referenshelyettes lát el feladatot.

A tanulóifjúság katasztrófavédelmi felkészítését a közösségi szolgálat is támogatja. A Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az illetékességi területén a közösségi szolgálat biztosítása érdekében a fogadó intézményekkel és a középfokú oktatási intézményekkel együttműködési megállapodást kötött. Az együttműködés keretében 2025-ben 43 diák teljesítette közösségi szolgálatát.

A 2025/2026-os tanévre vonatkozó, jóváhagyott levezetési terv alapján az oktatási intézményekkel az egyeztetések megtörténtek.

### III.

#### CÉLKITŰZÉSEK A KÖVETKEZŐ IDŐSZAKRA

- A HEROS–AquaMAN 4000 típusú gépjármű tüzembe állítása, a gépjárművezetők felkészítése.
- A füstérzékelők alkalmazásának ösztönzése, valamint a lakástüzek és a szezonális jellegű tüzesetek számának alacsony szinten tartása.
- A szabadtéri tüzek számának csökkentése, az önkormányzatokkal történő együttműködés erősítése.
- Az állomány szakmai felkészültségének fejlesztése, a tapasztalatok átadása és a fiatal állomány integrációjának támogatása.
- Az önkéntes állomány felkészültségének fejlesztése és szerepvállalásának növelése.
- A toborzás erősítése, az állomány fiatalítása és megtartó képességének fenntartása.
- A takarékos gazdálkodás fenntartása.

\*\*\*

**Vonulási adatok****Tűzesetek**

<b>Település</b>	<b>Esetszám</b>
Alsórajk	1
Bak	1
Balatonberény	10
Balatongyörök	4
Balatszentgyörgy	1
Cserszegtomaj	7
Dabronc	3
Dióskál	1
Felsőpáhok	5
Felsőrajk	2
Gelse	2
Gétye	1
Gyenesdiás	9
Hahót	1
Hévíz	5
Karmacs	3
Kehidakustány	1
Kerecseny	1
Keszthely	38
Nagyszakácsi	1
Nemesbük	1
Nemesrádó	1
Pacsa	5
Pölöske	4
Pötréte	2
Rezi	2
Sármellék	5
Sümeg	1
Szentgyörgyvár	2
Szentpéterúr	7
Vállus	1
Vindornyalak	3
Vindornyaszőlős	1
Vonyarcvashegy	4
Zalaapáti	2
Zalacsány	3
Zalaszántó	2
Zalaszentmihály	1
<b>Összesen</b>	<b>144</b>

### Műszaki mentések

Település	Esetszám
Alsópáhok	4
Alsópáhok	4
Balatonberény	5
Balatongyörök	7
Balatszentgyörgy	7
Bókaháza	1
Cserszegtomaj	12
Dióskál	1
Egeraracsa	1
Esztergályhorváti	2
Felsőpáhok	2
Gyenesdiás	16
Hahót	3
Hévíz	15
Karmacs	3
Keszthely	95
Ligetfalva	2
Misefa	1
Nemesbük	1
Pacsa	4
Pölöske	4
Pölöskefő	1
Rezi	5
Sármellék	8
Szentgyörgyvár	4
Szentpéterúr	1
Tilaj	2
Vállus	1
Várvolgy	7
Vindornyaszlós	3
Vonyarcvashegy	14
Vörs	1
Zalaapáti	4
Zalacsány	3
Zalaszántó	2
Zalaszentlászló	1
Zalaszentmihály	2
<b>Összesen</b>	<b>245</b>

### Szén-monoxid események

Település	Esetszám
Alsópáhok	1
Alsópáhok	1
Cserszegtomaj	2
Keszthely	4
<b>Összesen</b>	<b>8</b>

### Kéménytűzek

Település	Esetszám
Alsórajk	1
Alsórajk	1
Bak	1
Balatonberény	1
Balatongyörök	1
Gelse	1
Gyenesdiás	1
Karmacs	1
Kerecseny	1
Keszthely	1
Pacsa	2
Sármellék	1
Zalacsány	1
<b>Összesen</b>	<b>13</b>

### Tűzeset lakóingatlanban

Település	Esetszám
Alsórajk	1
Bak	1
Balatonberény	2
Balatongyörök	2
Cserszegtomaj	3
Felsőpáhok	3
Felsőrajk	1
Gelse	1
Gyenesdiás	6
Hévíz	2
Karmacs	2
Kehidakustány	1
Kerecseny	1
Keszthely	6
Nemesbük	1
Pacsa	4
Pölöske	1

Település	Esetszám
Rezi	1
Sármellék	3
Sümeg	1
Szentpéterúr	2
Zalacsány	1
<b>Összesen</b>	<b>46</b>

#### Szabad területi tüzek

Települések	Erdő és vegetációs terület	Hulladék, szemét szabadban	Közterület	Létesítmények szabad terei
Balatonberény	3		2	
Balatongyörök		1	1	
Balatonszentgyörgy	1			
Cserszegtomaj		2		
Dabronc			1	
Dióskál		1		
Felsőpáhok		1		1
Gyenesdiás		2		
Hahót	1			
Hévíz			1	
Karmacs			1	
Keszthely	10	7	3	1
Nagyszakácsi	1			
Nemesrádó	1			
Pölöske	3			
Pötréte		1		
Sármellék		1		
Szentgyörgyvár	1		1	
Szentpéterúr	2			
Vállus	1			
Vindornyalak	2			
Vindornyaszló	1			
Vonyarcvashegy				1
Zalaapáti		1		
Zalacsány	1		1	
<b>Összesen</b>	<b>28</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>3</b>

**Szén-monoxid események**

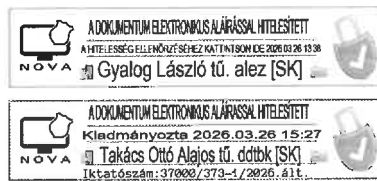
<b>Település</b>	<b>Cím</b>	<b>Beavatkozás típusa</b>	<b>Jelzés dátuma</b>
Keszthely	Fenyves utca	Beavatkozást igénylő esemény	2025.01.08 2:20
Cserszegtomaj	Gagarin utca	Beavatkozást igénylő esemény	2025.03.12 1:33
Keszthely	Schwarz Dávid utca	Beavatkozást igénylő esemény	2025.05.16 6:27
Alsópáhok	Fő utca	Beavatkozást igénylő esemény	2025.07.03 15:55
Keszthely	Schwarz Dávid utca	Beavatkozást igénylő esemény	2025.08.08 16:11
Keszthely	Vásár tér	Beavatkozást igénylő esemény	2025.08.09 17:26
Cserszegtomaj	Gagarin utca	Beavatkozást igénylő esemény	2025.10.22 18:54
Türje	Arany János utca	Beavatkozást igénylő esemény	2025.12.07 14:42
Keszthely	Schwarz Dávid utca	Téves jelzés	2025.01.11 8:29
Gyenesdiás	Paulini köz	Téves jelzés	2025.05.22 6:02
Keszthely	Schwarz Dávid utca	Téves jelzés	2025.08.09 20:50
Cserszegtomaj	Zalán utca	Téves jelzés	2025.10.03 12:40
Zalaszentgrót	Akácfa utca	Téves jelzés	2025.10.19 13:37
Hévíz	Veres Péter utca	Téves jelzés	2025.11.29 11:52
Keszthely	Bakacs utca	Téves jelzés	2025.12.11 14:47

## ÖTE vonulások

ÖTE megnevezése	Összes vonulás	Tüzeset	Műszaki mentés
Alsópáhoki Községi Önkéntes Tűzoltó Egyesület	16	7	9
Győröki Hamutiprók Hagyományörző Önkéntes Tűzoltó Egyesület	1	1	0
Rezi Önkéntes Tűzoltó Egyesület	0	0	0
Hévízi Önkéntes Tűzoltó Egyesület	8	3	5
Sümegegsehi Polgárőr Tűzoltó Egyesület	0	0	0
Zalaszántói Tűzoltó és Polgárőr Egyesület	0	0	0
Zalaszentgrót Város Önkéntes Tűzoltó Egyesülete	0	0	0
Zala-menti Kutató Mentő Csoport	0	0	0
Önkéntes Tűzoltó Egyesület Zalagyömörő	0	0	0
Gógánfa Polgárőr és Önkéntes Tűzoltó Egyesület	19	10	9
Sümege Városi Önkéntes Tűzoltó Egyesület	5	4	1
Balatonszentgyörgyi Tűzvédelmi Egyesület	0	0	0
Polgárőr és Önkéntes Tűzoltó Egyesület Balatonberény	7	4	3
Vörs Önkéntes Tűzoltó Egyesület	0	0	0

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
37040/218-999999/2026.id.



# ELŐTERJESZTÉS



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2026. április 24-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Jelentés a lejárt határidejű határozatok  
végrehajtásáról, tájékoztató a két ülés közötti  
fontosabb eseményekről**

**ELŐADÓ:**

Horváth Péter  
alpolgármester

**Előterjesztő:**

**Druskoczi Tünde polgármester**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:**

nyílt / zárt

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-2**

rendes / rendkívüli

**A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:**

egyszerű / minősített

**A szavazás módja:**

nyílt / titkos

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. április 24-én tartandó nyilvános testületi ülésére

**Tárgy:** Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról az alábbiakban számolok be:

### **Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2026.(III.27.) határozata napirendek elfogadásáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. március 27-i nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

**1. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, tájékoztató a két ülés közötti fontosabb eseményekről**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**2. A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**3. A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 12/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**4. A Közösségi Színtér Teremhasználati Szabályzatának elfogadása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**5. Balatonberény 2026. évi Közbeszerzési Terv jóváhagyása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**6. Az alpolgármester tiszteletdíjának, költségtérítésének megállapítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**7. Balatonberény Község Önkormányzata Beszerzési Szabályzatának módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**8. A Civil szervezetek 2026. évi működési támogatására benyújtott pályázatok elbírálása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**9. Anyagi támogatás kérelem**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**10. Helyi Értéktár Bizottság tagjainak megválasztása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**11. Cetin Hungary Zrt-vel megkötött bérleti szerződés módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**12. Beszámoló a 2025. évi háziorvosi ellátásról és védőnői tevékenységről**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester  
**Egyebek**

**Határidő:** haladéktalanul  
**Felelős:** Druskoczi Tünde polgármester

*Intézkedést nem igényelt.*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
67/2026.(III.27) határozata  
a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés közötti  
fontosabb eseményekről szóló beszámoló elfogadásáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról adott jelentést elfogadja.

Határidő: 2026. március 27.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

b) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a két ülés között végzett munkáról, fontosabb eseményekről, intézkedésekről adott beszámolót elfogadja.

Határidő: 2026. március 27.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Intézkedést nem igényelt.*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
68/2026.(III.27.)  
határozata Druskoczi Tünde polgármester indítványáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Druskoczi Tünde polgármester módosító indítványát elfogadja, mely szerint Teremhasználati szabályzat az alábbi kedvezményekkel egészüljön ki:

A Nagyterem és az Aula egyidejű bérlése esetén 30 %, valamennyi helyiség egyidejű bérlése esetén 40 % kedvezmény jár az egyébként fizetendő összesített bérleti díjból.

Határidő: 2026. április 1.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Intézkedést nem igényelt.*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
69/2026.(III.27.)  
határozata a Községi Színtér Teremhasználati szabályzatának  
elfogadásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Községi Színtér Teremhasználati szabályzatát az alábbi kiegészítésekkel fogadja el:

A Nagyterem és az Aula egyidejű bérlése esetén 30 %, valamennyi helyiség egyidejű bérlése esetén 40 % kedvezmény jár az egyébként fizetendő összesített bérleti díjból.

Határidő: 2026. április 1.

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Intézkedést nem igényelt.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
70/2026.(III.27.) határozata  
az önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervének elfogadásáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonberény Község Önkormányzat 2026. évi közbeszerzési tervét a következők szerint állapítom meg:

A közbeszerzés tárgya	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
Orvosi rendelő felújítása	nemzeti	A 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti közbeszerzési eljárás	2025. I. n.év	2026. IV. n.év
Balatonberény Hegyközi út 058, 2663 hrsz felújítása	nemzeti	A 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti közbeszerzési eljárás	2026. III. n.év	2027. II. n.év

A fentiekben elfogadott közbeszerzési terv nyilvános. A tervet, az elfogadását követően – figyelemmel arra, hogy az nyilvános dokumentumnak minősül - az Önkormányzat hivatalos honlapján közzéteendő. Az Önkormányzat köteles továbbá a közbeszerzési tervet a Közbeszerzési Hatóság által működtetett Közbeszerzési Adatbázisban közzétenni.

A közbeszerzési tervtől eltérő közbeszerzés is lefolytatható, azonban a módosítási igény felmerülésekor a tervet módosítani kell, megadva a módosítás indokát is.

Jelen közbeszerzési tervet legalább 2031. december 31-ig meg kell őrizni, illetve a település honlapján a következő évi közbeszerzési terv jóváhagyásáig közzétenni.

*A közbeszerzési terv közzé lett téve.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
71/2026.(III.27.) határozata  
az alpolgármester személyét érintő döntéshozatalból való  
kizárásról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Horváth Péter alpolgármestert a személyét érintő tiszteletdíj és költségtérítés megállapítása döntéshozatalából kizárja.

Határidő: azonnal  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Intézkedést nem igényelt.*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
72/2026.(III.27.) határozata  
az alpolgármester tiszteletdíjának és költségtérítésének  
megállapításáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80.§ (2) és (3) bekezdése alapján Horváth Péter társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját 2026. március 1. napjától kezdődően 214.500 Ft/hó, míg ehhez viszonyítva költségtérítését 32.175 Ft/hó összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*A pénzügyi csoport tájékoztatva lett a döntésről.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
73/2026.(III.27.) határozata  
Balatonberény Község Önkormányzata Beszerzési Szabályzatának  
módosításáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonberény Község Önkormányzata Beszerzési Szabályzatának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2026. április 1.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Intézkedést nem igényelt.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
74/2026.(III.27.) határozata  
a Balatoni Vízi Polgárőr Egyesület 2026. évi működési támogatásra  
benyújtott pályázatának bírálatáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Balatoni Vízi polgárőr Egyesület 2026. évi működési támogatásra benyújtott pályázatát és az egyesület részére 2026. évre **200.000 Ft** támogatást állapít meg a 2026. évi költségvetése terhére.

b) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a civil szervezetet a döntésről értesítse, és egyúttal felhatalmazza a támogatási szerződés megkötésére.

Határidő: értesítésre 5 nap, támogatási szerződés megkötésére 15 nap.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Az egyesülettel a szerződés megkötésre került, a támogatási összeget átutalák a civilszervezet részére.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
75/2026.(III.27.) határozata  
a Nyugdíjas Egyesület 2026. évi működési támogatásra benyújtott  
pályázatának bírálatáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Nyugdíjas Egyesület 2026. évi működési támogatásra benyújtott pályázatát és az egyesület részére 2026. évre **550.000 Ft** támogatást állapít meg a 2026. évi költségvetése terhére.

b) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a civil szervezetet a döntésről értesítse, és egyúttal felhatalmazza a támogatási szerződés megkötésére.

Határidő: értesítésre 5 nap, támogatási szerződés megkötésére 15 nap.

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Az egyesülettel a szerződés megkötésre került, a támogatási összeget átutalák a civilszervezet részére.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
76/2026.(III.27.) határozata  
a Polgárőr és Önkéntes Tűzoltó Egyesület 2026. évi működési  
támogatásra benyújtott pályázatának bírálatáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Polgárőr és Önkéntes Tűzoltó Egyesület 2026. évi működési támogatásra benyújtott pályázatát és az egyesület részére 2026. évre **400.000 Ft** támogatást állapít meg a 2026. évi költségvetése terhére.

b) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a civil szervezetet a döntésről értesítse, és egyúttal felhatalmazza a támogatási szerződés megkötésére.

Határidő: értesítésre 5 nap, támogatási szerződés megkötésére 15 nap.

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Az egyesülettel a szerződés megkötésre került, a támogatási összeget átutalák a civilszervezet részére.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
77/2026.(III.27.) határozata  
a Balatonberényi Községi Sportegyesület 2026. évi működési  
támogatásra benyújtott pályázatának bírálatáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Balatonberényi Községi Sportegyesület 2026. évi működési támogatásra benyújtott pályázatát és az egyesület részére 2026. évre **3.500.000 Ft** támogatást állapít meg a 2026. évi költségvetése terhére.

b) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a civil szervezetet a döntésről értesítse, és egyúttal felhatalmazza a támogatási szerződés megkötésére.

Határidő: értesítésre 5 nap, támogatási szerződés megkötésére 15 nap.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Az egyesülettel a szerződés megkötésre került, a támogatási összeget átutalák a civilszervezet részére.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
78/2026.(III.27.) határozata  
a Vöröskereszt Balatonberényi Alapszervezete 2026. évi működési  
támogatásra benyújtott pályázatának bírálatáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Vöröskereszt Balatonberényi Alapszervezete 2026. évi működési támogatásra benyújtott pályázatát és az alapszervezet részére 2026. évre **250.000 Ft** támogatást állapít meg a 2026. évi költségvetése terhére.

b) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a civil szervezetet a döntésről értesítse, és egyúttal felhatalmazza a támogatási szerződés megkötésére.

Határidő: értesítésre 5 nap, támogatási szerződés megkötésére 15 nap.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Az egyesülettel a szerződés megkötésre került.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
79/2026.(III.27.) határozata  
a Hétvezér utcai Egyesület 2026. évi működési támogatásra  
benyújtott pályázatának bírálatáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Hétvezér utcai Egyesület 2026. évi működési támogatásra benyújtott pályázatát és az egyesület részére 2026. évre **450.000 Ft** támogatást állapít meg a 2026. évi költségvetése terhére.

b) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a civil szervezetet a döntésről értesítse, és egyúttal felhatalmazza a támogatási szerződés megkötésére.

Határidő: értesítésre 5 nap, támogatási szerződés megkötésére 15 nap.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Az egyesülettel a szerződés megkötésre került, a támogatási összeget átutalák a civilszervezet részére.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**80/2026.(III.27.) határozata**  
**a Balaton Zöld Sarka Turisztikai Egyesület 2026. évi működési támogatásra benyújtott pályázatának bírálatáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Balaton Zöld Sarka Turisztikai Egyesület 2026. évi működési támogatásra benyújtott pályázatát és az egyesület részére 2026. évre 500.000 Ft támogatást állapít meg a 2026. évi költségvetése terhére.

b) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a civil szervezetet a döntésről értesítse, és egyúttal felhatalmazza a támogatási szerződés megkötésére.

Határidő: értesítésre 5 nap, támogatási szerződés megkötésére 15 nap.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Az egyesülettel a szerződés megkötésre került, a támogatási összeget átutalák a civilszervezet részére.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**81/2026.(III.27.) határozata**  
**a Balatonkeresztúri Iskoláért Közalapítvány anyagi támogatásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **Balatonkeresztúri Iskoláért Közalapítvány** (8648 Balatonkeresztúr, Ady Endre utca 52.) támogatási kérelmét és **50.000 Ft** anyagi támogatást biztosít részükre a 2026. évi költségvetésében.

A Balatonkeresztúri Iskoláért Közalapítvány a támogatás összegéről 2026. november 30-ig köteles elszámolni Balatonberény Község Önkormányzata felé.

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére.

Határidő: 8 nap  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*A döntésről az Alapítvány értesítve lett, a megállapodás aláírása folyamatban van.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**82/2026.(III.27.) határozata**  
**az Gazda János képviselő döntéshozatalból való kizárásról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Gazda János képviselő a személyét érintő Települési Értéktár Bizottság tagjainak újraválasztásának döntéshozatalából kizárja.

Határidő: azonnal  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*Intézkedést nem igényelt.*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
83/2026.(III.27.) határozata  
a Települési Értéktár Bizottság tagjainak újraválasztásáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Települési Értéktár Bizottság új tagjának Gazda Jánosnét, Fehér Lászlót és Bató Bernadettet választja meg.

Egyúttal a Képviselő-testület megköszöni a bizottságban végzett munkáját Kovács Ilona helytörténésznek, Zibák Istvánné volt képviselőnek és Barjárné Martin Judit közművelődési szakembernek.

b) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Települési Értéktár Bizottság Szervezeti és Működési Szabályzatának felülvizsgálatát az április havi ülésre készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*A tagok a döntésről értesítve lettek, a Bizottság az új tagokkal az első ülését megtartotta.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
85/2026.(III.27.) határozata  
Dr. Belina Csaba háziorvos 2025. évi tevékenységéről adott  
beszámolójának elfogadásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Dr. Belina Csaba háziorvos által a 2025. évi tevékenységéről adott beszámolóját elfogadja.

Határidő: értesítésre 8 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*A beszámoló elfogadásáról a háziorvos tájékoztatva lett.*

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
86/2026.(III.27.) határozata  
Salamon Erzsébet Ágnes védőnő 2025. évi tevékenységéről adott  
beszámolójának elfogadásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Salamon Erzsébet Ágnes védőnő által a 2025. évi tevékenységéről adott beszámolóját elfogadja.

Határidő: értesítésre 8 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*A beszámoló elfogadásáról a védőnő tájékoztatva lett.*

**Balatonberény község Önkormányzat Képviselő-testületének  
84/2026.(III.27.) határozata  
a Cetin Hungary Zrt-vel megkötött bérleti szerződés módosításáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **CETIN Hungary Zrt.-vel 2018. december 17. napján, SO-0310 azonosító számon megkötött bérleti szerződésnek a Cetin Hungary Zrt. által beterjesztett 6. számú módosítását megismerte, amelyet a következő módosításokkal fogad el:**

- 1. A bérleti szerződést 3 évvel kívánja meghosszabbítani úgy, hogy**
- 2. 2026. október 1. napjától kezdődően a bérleti díj összege 2.500.000,- Ft, amely**
- 3. 2027. január 1. napjától inflációkövetővé válik.**

Határidő: folyamatos  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

*A döntésről a CETIN Hungary Zrt. tájékoztatva lett.*

**A KÉT ÜLÉS KÖZÖTTI FONTOSABB ESEMÉNYEKRŐL SZÓLÓ AZ ÜLÉSEN SZÓBAN TÁJÉKOZTATOM A T. KÉPVISELŐ TESTÜLETET.**

**Döntési javaslat:**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2026.(IV.24.) határozata a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés közötti fontosabb eseményekről szóló beszámoló elfogadásáról**

---

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról adott jelentést elfogadja.

Határidő: 2026. április 24.  
Felelős: Horváth Péter alpolgármester

b) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a két ülés között végzett munkáról, fontosabb eseményekről, intézkedésekről adott beszámolót elfogadja.

Határidő. 2026. április 24.  
Felelős: Horváth Péter alpolgármester

Balatonberény, 2026. április 17.

Druskoczi Tünde polgármester helyett:

Horváth Péter sk.  
alpolgármester

# ELŐTERJESZTÉS



## BALATONBERÉNYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2026. április 24-i  
NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE**

**TÁRGY:  
STRANDRENDELET MÓDOSÍTÁSA**

**ELŐADÓ:  
Véghelyi Róbert  
Kft. ügyvezető**

## Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025-ös év a nyári időjárás és a forgalom szempontjából is jóval kedvezőtlenebb volt, mint a 2024-es év. Minden forgalmi mutatóban visszaesés volt tapasztalható többéves összehasonlításban. Az alábbi táblázat a legfontosabb forgalmi adatokat mutatja be az elmúlt öt nyár vonatkozásában.

Családi napi jegyeknél átlagosan 4,5 fő-vel számoltam 1 családi jegyet)	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Bruttó árbevétel</b>	34 990 996 Ft	33 438 545 Ft	39 170 740 Ft	52 235 219 Ft	43 884 155 Ft
°-os változás az előző évhez képest	10,53%	-4,40%	17,14%	33,35%	-15,99%
<b>Fizető vendégek száma (napi jegyek bérletek nélkül)</b>	45559	41623	39690	53942	36834
°-os változás az előző évhez képest					9,82%
°-os változás az elmúlt 4 év átlagához					-18,51%
<b>Felnőtt napi jegy</b>	26893	22 280	18430	21656	16109
°-os változás az előző évhez képest	3,87%	-17,15%	-17,28%	17,50%	-25,61%
<b>Gyermek napi jegy</b>	9577	9 790	4245	5531	3602
°-os változás az előző évhez képest	-2,25%	2,22%	-56,64%	30,29%	-34,88%
<b>Családnapi jegy</b>	-	-	1874	2133	1623
°-os változás az előző évhez képest				13,82%	-34,88%
<b>Felnőtt délutáni jegy</b>	6029	6 619	6428	9842	6811
°-os változás az előző évhez képest	16,80%	9,78%	-2,89%	53,11%	-30,80%
<b>Gyermek délutáni jegy</b>	3060	2 934	2154	4009	2558
°-os változás az előző évhez képest	23,49%	-4,1%	-26,58%	86,12%	-36,19%
<b>Felnőtt heti</b>	111	186	105	180	110
°-os változás az előző évhez képest	136,17%	67,5%	-43,55%	71,43%	-38,89%
<b>Gyerek heti</b>	20	35	15	34	24
°-os változás az előző évhez képest	25,00%	75,00%	-57,14%	126,67%	-29,41%
<b>Családi heti</b>	53	62	49	62	36
°-os változás az előző évhez képest	65,63%	16,98%	-20,97%	26,53%	-41,94%
<b>Felnőtt havi</b>	0	1	1	29	18
°-os változás az előző évhez képest		100,00%	100,00%	2900%	-37,93%
<b>Felnőtt szezon</b>	0	1	2	26	18
°-os változás az előző évhez képest		100,00%	200,00%	1300%	-30,77%
<b>Értékmegőrző</b>	428	319	350	490	326
°-os változás az előző évhez képest	30,89%	-25,47%	9,72%	40,00%	-33,47%
<b>Napozóágy</b>	608	505	526	631	546
°-os változás az előző évhez képest	73,71%	-16,94%	4,16%	19,96%	-13,47%
<b>Napi kabin</b>	210	134	158	190	116
°-os változás az előző évhez képest	98,11%	-36,19%	17,91%	20,25%	-38,95%
<b>Állandó lakos bérlet</b>	247	313	274	306	284
°-os változás az előző évhez képest	-3,13%	26,72%	-12,46%	11,65%	-7,19%
<b>Építményadós kedvezmény (lándott)</b>				984 500 Ft	890 590 Ft
<b>Hűtőmágnes lap</b>				107	70 (-34%)
<b>Hűtőmágnes kő</b>				84	64 (-23)
<b>Fa kulcstartó</b>				44	19 (-56%)
<b>Dekorkavics</b>			133 800 Ft	36	23 (-36%)

A költségeink pedig a következőképpen alakultak:

Költségek 2025. év	
Munkabér (medencén kívül)	10 033 867 Ft
<b>Munkabér (medence)</b>	<b>945 057 Ft</b>
7-es pénztár- bejáratkorszerűsítés	1 985 003 Ft
Tisztaságért, rendezettségért felelős személyzet költőhely arányos hozzávetőleges bére	4 088 220 Ft
Szegedi Vízügy és Tűzoltó Szakszolgálat	4 478 020 Ft
Veszélyes fák	266 700 Ft
Festő vállalkozó	317 500 Ft
Kőműves munkák	117 000 Ft
Hűtőmágnesek beszerzése	134 239 Ft
Villamosenergia	2 221 264 Ft
Villamosenergia továbbszámlázás	-1 529 589 Ft
Vízdíj+medence feltöltések	1 860 777 Ft
Vízdíj továbbszámlázás	-29 355 Ft
Internet	14 029 Ft
Hulladékszállítás (éves becslés)	150 000 Ft
Riasztó	60 960 Ft
Kéményseprés	24 000 Ft
Ásványvíz (teljes állománynak)	79 055 Ft
Kékhullám, MTÜ strandminősítés	263 600 Ft
Napozóágyak beszerzése	203 890 Ft
Strandigazolványok, érvényesítő matricák	6 096 Ft
Irodaszerek	20 000 Ft
Kulcsmásolás	7 620 Ft
Kézpénzért történt vásárlások hozzávetőlegesen, 10-ig	102 045 Ft
Hűtő vásárlása	45 000 Ft
Karbatartási költségek	816 158 Ft
Virágpótlás	65 840 Ft
Faültetések	36 250 Ft
Tisztítószer + szemeteszákok- becslés	630 000 Ft
Napvitorla vásárlás	143 554 Ft
Stéghasználat	476 400 Ft
Rágcsáló irtás	140 970 Ft
Lídó- homok (60 m <sup>3</sup> )+szállítás	718 820 Ft
Termőföld, kulékavics	80 010 Ft
Munkaruha	276 800 Ft
Medence vízminta	523 113 Ft
Balaton- vízminta	190 500 Ft
Spejz üzlet festése	170 800 Ft
Medence karbantartás+téliesítés	881 140 Ft
Mozdulj Balaton: sportszervező díja	165 100 Ft
Szennyvízesatorna karbantartás	30 000 Ft
Hínárvágó- esztergályos munka+ alkatrészek	30 000 Ft
Dekoráció	30 000 Ft
Mentőládák töltése	68 211 Ft
Karszalagok	513 715 Ft
Online pénztárgépek	68 700 Ft
Terminál bérleti díj	38 100 Ft
Szép kártya jutalék	164 110 Ft
Üzemorvos	120 000 Ft
Strandi kamerarendszer karbantartása	115 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>32 378 289 Ft</b>
<b>Bruttó árbevétel:</b>	<b>43 884 155 Ft</b>

A költségeink évről évre folyamatosan emelkednek, ugyanakkor bevételeink tekintetében erősen ki vagyunk szolgáltatva az időjárásnak. Ez jelentős bizonytalanságot okoz a tervezettségben és a pénzügyi stabilitásban. Egy kedvezőtlen szezon így aránytalanul nagy hatással lehet az éves eredményre, miközben a fix és működési költségek csökkenése rövid távon nem reális.

- Munkabérek- 2024. 9.710.818,-Ft + 22% (szeptember hónapban volt extra jutalom)
- Munkabérek- 2025. 11.000.000,-Ft + 13%

- Vízimentők- 2024. 4.215.892,-Ft +6%
- Vízimentők- 2025. 4.478.020,-Ft +6,2%

A következő árváltozási koncepciót javaslom a jegyárakra vonatkozóan a 2026. nyári szezonra:

Belépő megnevezése	Felnőtt	Gyermek	Családi	Érvényesség
<b>Napi jegy</b>	1 500 Ft <del>1 400 Ft</del>	900 Ft <del>800 Ft</del>	4 200 Ft <del>3 900 Ft</del> ( maximum két felnőttre és 3 gyermekre vonatkozik)	érvényes a megvásárlás napján 9:00 – 19:00 óráig
<b>Délutáni jegy</b>	800 Ft	600 Ft <del>500 Ft</del>	-	érvényes a megvásárlás napján 16:00 órától 19:00 óráig
<b>Heti jegy</b>	7 500 Ft <del>7 000 Ft</del>	4 400 Ft <del>3 900 Ft</del>	22 000 Ft <del>19 500 Ft</del> ( maximum két felnőttre és 3 gyermekre vonatkozik)	érvényes a megvásárlás napjától számított 7 napig
<b>Havi jegy</b>	27 000 Ft <del>25 000 Ft</del>	16 000 Ft <del>14 500 Ft</del>	60 000 Ft <del>55 000 Ft</del> ( maximum két felnőttre és 3 gyermekre vonatkozik)	érvényes a megvásárlás napjától számított 30 napig
<b>Szezonjegy</b>	45 000 Ft <del>42 000 Ft</del>	27 000 Ft <del>24 000 Ft</del>	-	érvényes a strand éves nyitvatartási ideje alatt

Belépő megnevezése	Felnőtt	Gyermek	Családi	Érvényesség
egyszeri igazolvány készítés díja			1 000 Ft/fő	
állandó lakos strandigazolvány érvényesítés			3 000 Ft/fő/év	
Pótdíj jogosulatlan belépés esetén			5 000 Ft /alkalom	
Napozóágy			1 600 Ft + 1 000 Ft kaució/nap <del>1 500 Ft + 1 000 Ft kaució/nap</del>	
Értékmegőrző			600 Ft + 1 000 Ft kaució/nap <del>600 Ft + 1 000 Ft kaució/nap</del>	
<b>Kabin</b>				
Napi			1 400 Ft + 1 000 Ft kaució/nap 1 300 Ft + 1 000 Ft kaució	érvényes a megvásárlás napján 8:00 – 18:00 óráig <sup>4</sup>
heti			6 000 Ft + 1 000 Ft kaució 5 500 Ft + 1 000 Ft kaució	érvényes a megvásárlás napjától számított 7 napig
havi			20 000 Ft + 1 000 Ft kaució 19 000 Ft + 1 000 Ft kaució	érvényes a megvásárlás napjától számított 30 napig
Hangsbemondó használata reklámszöveg bemondására			1 000 Ft/perc	

Álláspontom szerint egy átgondolt áremelés indokolt a fenntartható működés és a költségnövekedések kompenzálása érdekében. Balatonmáriafürdő is emelni fog a szolgáltatási díjakon.

#### Építményadót fizetők kedvezménye:

A jelenlegi kedvezményes rendszer megtartását javaslom, változtatás nélkül.:

- Az építményadót fizető adóalany - amennyiben adóhátralékkal nem rendelkezik - az előző évben kivetett és befizetett építményadója 30 %-ának megfelelő összegű kedvezményre lesz jogosult választása szerint szezonjegy, vagy havi jegy megvásárlása esetén. A kedvezményezettnek tartoznak azok az adóalanyok is, akiknek csak az adott tárgyévben keletkezik építményadó-fizetési kötelezettségük, feltéve, hogy az esedékes adó összegét befizették.

30%-os kedvezmény sávos megoszlása	Létszám
5.000	492 fő
5.001-10.000	364 fő
10.000,-Ft alatt	856 fő
10.001-15.000	234 fő
15.001-20.000	130 fő
20.001-30.000	86 fő
10.001-30.000,-Ft között	450 fő
30.001-40.000	15 fő
40.001-50.000	9 fő
50.001-65.000	3 fő

30.001-65.000,-Ft között	27 fő
90.001-110.000,-Ft között	2 fő

30%-os kedvezmény sávok megoszlása	Létszám
5.000	47 fő
5.001-10.000	35 fő
10.000,-Ft alatt	82 fő
10.001-15.000	22 fő
15.001-20.000	14 fő
20.001-30.000	4 fő
10.001-30.000,-Ft között	40 fő
30.001-45.000	3 fő

Kérem az előterjesztés szerinti rendelet-tervezet megvitatását.

Balatonberény, 2026.04.16.

Véghelyi Róbert  
ügyvezető

#### TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026.(. ...) önkormányzati rendelete a községi strand működéséről szóló 4/2021.(V.19.) önkormányzati rendelet módosításáról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>	<b>Költségvetési hatás:</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</b>	<b>Egyéb hatás:</b>
A fizetős strand a község általános és turisztikai megítélését befolyásoló tényező.	bevétel növekedést eredményez az üzemeltetéssel járó kiadások fedezése céljából	Nincs	Üzemeltetőnél és a hivatali munkavégzésben nem számottevő adminisztratív feladatnövekedést eredményez	Nincs.
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> Az önkormányzat által fenntartott strand szolgáltatási díjai, a kedvezmények, valamint az üzemeltetés szabályai csak rendelettel módosíthatók.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> Törvényességi eljárást eredményezhet.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
<b>Személyi:</b>	<b>Szervezeti:</b>	<b>Tárgyi:</b>	<b>Pénzügyi:</b>	
Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna sk.  
jegyző

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a községi strand működéséről szóló 4/2021. (V. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az önkormányzat tulajdonát képező községi strand szolgáltatási díjainak meghatározása.

[2] Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 6. § c) pontjában megjelölt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A községi strand működéséről szóló 4/2021. (V.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

## Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület a községi strand működéséről szóló önkormányzati rendeletét a nyári szezont megelőzően rendszeresen felülvizsgálja, figyelemmel a jogi és gazdasági környezet változásaira, valamint az üzemeltetés során szerzett tapasztalatokra. Az elmúlt időszakban tapasztalható infláció, a dologi kiadások növekedése, továbbá a béremelések szükségessége jelentősen megemelte az üzemeltetés költségeit. Mindezekre tekintettel indokolt a szolgáltatási díjak átgondolt emelése annak érdekében, hogy a strand működése hosszú távon fenntartható legyen, és a szolgáltatások színvonala továbbra is biztosított maradjon

## STRANDI SZOLGÁLTATÁSI DÍJAK

<b>Belépő megnevezése</b>	<b>Felnőtt</b>	<b>Gyermek</b>	<b>Családi</b>	<b>Érvényesség</b>
<b>Napi jegy</b>	1 500 Ft	900 Ft	4 200 Ft (maximum két felnőttre és 3 gyermekre vonatkozik)	érvényes a megvásárlás napján 9:00 – 19:00 óráig
<b>Délutáni jegy</b>	800 Ft	600 Ft	-	érvényes a megvásárlás napján 16:00 órától 19:00 óráig
<b>Heti jegy</b>	7 500 Ft	4 400 Ft	22 000 Ft (maximum két felnőttre és 3 gyermekre vonatkozik)	érvényes a megvásárlás napjától számított 7 napig
<b>Havi jegy</b>	27 000 Ft	16 000 Ft	60 000 Ft (maximum két felnőttre és 3 gyermekre vonatkozik)	érvényes a megvásárlás napjától számított 30 napig
<b>Szezonjegy</b>	45 000 Ft	27 000 Ft	-	érvényes a strand éves nyitvatartási ideje alatt
<b>egyszeri igazolvány készítés díja</b>			1000 Ft/fő	
<b>állandó lakos strandigazolvány érvényesítés</b>			3 000 Ft/fő/év	
<b>Pótdíj jogosulatlan belépés esetén</b>			5 000 Ft /alkalom	
<b>Napozóágy</b>			1 600 Ft + 1 000 Ft kaució/nap	
<b>Értékmegőrző</b>			600 Ft + 1 000 Ft kaució/nap	
<b>Kabin</b>				
<b>Napi</b>			1 400 Ft + 1 000 Ft kaució/nap érvényes a megvásárlás napján 8:00 – 18:00 óráig <sup>4</sup>	
<b>heti</b>			6 000 Ft + 1 000 Ft kaució érvényes a megvásárlás napjától számított 7 napig	
<b>havi</b>			20 000 Ft + 1 000 Ft kaució érvényes a megvásárlás napjától számított 30 napig	
<b>Hangosbemondó használata reklámszöveg bemondására</b>			1 000 Ft/perc	

## ELŐTERJESZTÉS

### BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2026. április 24-i soron következő nyilvános ülésére

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9A8/2021. (VIII. 26.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv és Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosítása kapcsán a véleményezési szakasz lezárásáról és a Településképi Arculati Kézikönyv módosításának elfogadásáról**

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testület az 52/2026. (II.13.) számú képviselő-testületi döntéssel kezdeményezte Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2021. (VIII. 26.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott Településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: TAK), valamint Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) módosítását.

A módosítás célja a településképi rendelet 4. mellékletének – a helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1), a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2), a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3), a helyi védelmet jelző táblatípusok, és a helyi jelentőségű területi védelem területeinek (He) felsorolásának – felülvizsgálata, továbbá a településképi rendelet és a TAK közötti összhang biztosítása.

A módosítással érintett ingatlanok, objektumok:

**Szőlőhegy 2144/6 hrsz,** prэшáz helyi egyedi védelem alatt álló épület – a prэшáz összedőlt, megsemmisült.

**Kossuth L. utca 113. (454 hrsz):** Az épület zárt terasza a helyi védelem tárgya, mely az átalakítása során elvesztette eredeti építészeti karakterét és helyi értékhozó jellegét. A korábban meglévő hagyományos tornácos megjelentést meghatározó fa mellvéd, íves fa rácsbetét és díszítőelemek közül az átalakítás után csak az íves fa rácsbetét maradt meg.

**71-es út mentén 1238/1 hrsz Strand épület** helyi egyedi védelem alatt álló épület (H1)

A településképi rendelet helyi védelme az épület egészére vonatkozik. Az utóbbi évek fejlesztései és átalakításai oly mértékben változtatták meg az épület északi homlokzatát, hogy eltűnt az épület egyedisége, így az egész épületre kiterjedő helyi védelem törlendő. Az épület déli, utcai homlokzata viszont megmaradt az eredeti kialakításában, ezért javaslom a helyi védelmet csak az utcai, déli homlokzatára fenntartani.

**Kossuth L. utca 86. (145/3 hrsz)** Jézus szobor helyi egyedi védelem alatt álló objektum (H3)

Egy családi ház előkertjében található ez a Jézus szobor, melyet magánszemélyek állítottak. A szoborhoz a községnek településtörténeti, kultikus emléke nem fűződik, ezért javaslom a védettség törlését.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 63. § (1) bekezdése alapján az egyeztetési eljárás a 70. § szerinti speciális szabályok szerint történt.

A Korm.r. 70. § rendelkezéseinek megfelelően a véleményezési szakasz során a véleményezésre jogosult szervek és partnerek a véleményezési szakasz megindításától számított 15 napon belül adhattak véleményt.

A véleményezési eljárás a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen (a továbbiakban: E-TÉR) keresztül zajlott. Az eljárás során a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Balaton-felvidéki

Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti Főosztálya véleményt nem küldött.

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda az SO/08/00332-4/2026. iktatószámú szakmai véleményében a módosuló településképi rendelet tervezetet elfogadásra javasolta.

A beérkezett vélemények összesítése és értékelése megtörtént, melyet az előterjesztés melléklete szerinti összefoglaló jegyzőkönyv tartalmaz.

A partnerségi egyeztetés a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént. A lakosság és a partnerek tájékoztatása az E-TÉR felületen, az önkormányzat hivatalos honlapján közzétett hirdetmény útján, valamint lakossági fórum keretében történt.

Az eljárás során a módosítással kapcsolatban a partnerektől írásos észrevétel nem érkezett, a lakossági fórumon megjelent partnerek részéről a módosításokkal kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

A Képviselő-testületet az összefoglaló jegyzőkönyv elfogadásával lezárja a véleményezési szakaszt.

A Korm.r. 62. § (6) bekezdése szerint a kézikönyv és településképi rendelet egyidejű módosítása egy egyeztetési eljárásban történhet. **A kézikönyvről szóló döntés megelőzi a településképi rendeletről szóló döntést.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatok elfogadásával az egyeztetési eljárást zárja le, valamint a módosított településképi arculati kézikönyvet határozattal hagyja jóvá.

#### **Határozati javaslat**

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2021. (VIII. 26.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv, valamint Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonberény településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosítása kapcsán beérkezett véleményeket megismerte és elfogadja.
2. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszt a határozat 1. melléklete szerinti összefoglaló jegyzőkönyv elfogadásával lezárja.
3. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2021. (VIII. 26.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvet módosítja a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

Balatonberény, 2026. április 17.

Druskoczi Tünde s.k.  
polgármester

## ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV

### TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETÉRE BEÉRKEZETT VÉLEMÉNY KAPCSÁN

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2021. (VIII. 26.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott Településképi arculati kézikönyv és Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Balatonberény településkép védelméről* szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosítása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 70. § eljárási szabályai szerint történt.

A véleményezési eljárás a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen keresztül zajlott.

Államigazgatási szervek	Beérkezett vélemények és válaszok
<p>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda az SO/08/00332-42026. iktatószámú szakmai véleménye:</p>	<p>A Méptv. 94. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti, tájépítészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem, valamint a jellegzetes rálátásokból, nézőpontokból feltáruló látvány védelmének figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.</p> <p>Az új R. 27-28. § bekezdése tartalmazza a településkép védelmére vonatkozó tartalmi követelményeket.</p> <p>A véleményezésre benyújtott dokumentációhoz a 2002-es örökségvédelmi hatástanulmány értékleltárának vonatkozó részei kerültek benyújtásra alátámasztásként.</p> <p>A TKR 4. § (7) bekezdése alapján:  <i>„(7) Helyi védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védett érték</i>  <i>a) megsemmisült,</i>  <i>b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,</i>  <i>c) életveszélyes állapot lép fel,</i>  <i>d) megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek áll.”</i></p> <p>Megállapítható, hogy a 2144/6 hrsz-ú telken lévő préház megsemmisült, ezért a helyi védelem törlése a TKR 4. § (7) bekezdés a) pont alapján támogatható.</p> <p>A 454 hrsz-ú telken meglévő védett épületrész helyi védelmének törlése a TKR 4. § (7) bekezdés b) pontja alapján támogatható, valamint a 1238/1 hrsz-ú telken lévő strand épülete helyi védelmének módosítása a TKR 4. § (7) bekezdés b) pontja alapján támogatható (épület helyi védelme helyett D-i homlokzat helyi védelme).</p> <p>A 145/3 hrsz-ú telken meglévő Jézus szobor helyi</p>

	védelme törlésének indokoltsága a TKR 4. § (7) bekezdés d) pontja alapján támogatható, azonban javasoljuk a helyi védelem fennmaradását megfontolni. A megküldött TKR-t módosító rendelet-tervezetet elfogadásra javasoljuk.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 4090-2/2026/h nyilvántartási számú véleménye	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda K/8618-2/2026 iktatószámú véleménye	A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Nem válaszolt.
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	Nem válaszolt
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti Főosztály	Nem válaszolt.
Magyar Építész Kamara	Nem válaszolt.

Balatonberény, 2026. április 16.



Horváth Rita  
önkormányzati főépítész

# BALATONBERÉNY

## TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017 (felülvizsgálva: 2021)



### BALATONBERÉNY TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

*Elfogadva a 98/2021. (VIII.26.) képviselő-testületi határozattal*

#### 2017. DECEMBER

#### KÉSZÍTETTE:

L. Balogh Krisztina okl. építészmérnök  
Lőrincz Anna egyetemi hallgató  
Lengyel Ferdinánd egyetemi hallgató

#### KÖZREMŰKÖDÖTT: Mestyrán Valéria címzetes jegyző

#### 2021. MÁJUS

#### FELÜLVIZSGÁLTA, MÓDOSÍTOTTA:

Fadgyas Anita okl. településmérnök

#### KÖZREMŰKÖDÖTT:

Tóth László főépítész  
Fehér László műszaki ügyintéző

2

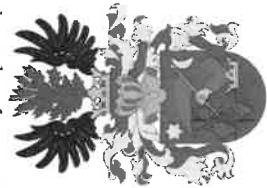
#### Tisztelt Érdeklődők!



Balatonberény kiemelkedően szép természeti környezetben fekszik. Elődeink megőrizték a zöldövezeteket, nem építettek be a Balaton - partot. Az előregedett házakat felvásárlók zöme a paraszti építészeti kultúra alapjait megőrizve végezte el a felújítást, az esztétika, a funkció és a korszerűség harmóniájával. Az általunk összeállított kézikönyv célja, hogy az újonnan épített lakóházak, illetve a felújított régi épületek harmonikusan illeszkedjenek az épített és természeti környezetbe egyaránt. Iránymutatót tartalmaz az építetők számára, értékmegőrző és hagyományokhoz alkalmazkodó megoldásokat szerepeltetve. Az arculat megismeréséhez ad segítséget, bemutatja a település, illetve a településrészek jellemzőit, ajánlásokat tartalmaz, hogy mely építészeti elemek segítik a település egyedi arculatának fejlődését. Tartalmazza az értékvédelem szabályait, előírásokat fogalmaz meg az utcaképre vonatkozóan, illetve megszabja a cégtáblák, hirdetőtáblák karakterét. Nem tartalmazza és nem helyettesíti a vonatkozó jogszabályokat, de ezeket alátámasztó ajánlásaival védi Balatonberény építészeti arculatát. Szemléletformáló célt szolgál. Célja nem a tervezési szabályok korlátok közé szorítása, hanem a helyi építészeti értékek megismerése, felhasználása. Kérem lapozgassák, ismerjék meg Balatonberény Településképi Arculati Kézikönyvét, hisz egy település arculatát a régi és új épületek együttese határozza meg, valamint az ezt övező zöld területek, az udvarok, kertek, utcák rendezettségét.

Mindenkinek kívánom, hogy örömmel építse, csinosítsa házat, környezetét Balatonberény szép és értékes arculatába illeszkedő, azt gazdagító építményekkel.

Horváth László  
polgármester



3

## Tartalomjegyzék

1. Bevezetés.....	5-7
2. Balatonberény bemutatása.....	8-17
2.1. Általános település jellemzés	
2.2. Védett természeti értékek	
2.3. Településszerkezet, településkép	
3. Örökségünk.....	18-39
3.1. Településkörnyezet	
3.2. Épített örökség	
3.3. Régszerkezeti leltárhelyek	
3.3.1. Régszerkezeti leltárhelyek	
3.3.2. Régszerkezeti leltárhelyek	
3.3.3. Régszerkezeti leltárhelyek	
4. Településképi szempontból meghatározó területek, Balatonberényben.....	40-47
4.1. Településképi védelmi terület lehatárolása és bemutatása	
4.2. Településképi szempontból meghatározó karakter területek és jellemzése	
5. Építészeti útmutató, ajánlások.....	48-57
5.1. Belletrikre vonatkozó általános építészeti ajánlások	
a) Telepítés	
b) Magasságok	
c) Tetőhajlás, tetőforma	
d) Épületek, homlokzatok képzése, színezése, anyaghasználat	
e) Ajtók, ablakok	
f) Kerítések, kapuk	
g) Udvarok, telkek zöldfelületi	
h) Utak, közterek, fasorok, utcabútorok	
5.2. Tájhasználati ajánlások	
6. Jópéldák.....	58-63
7. Sajtkos építményfajták, reklámhorozók és egyéb műszaki berendezések.....	64-67
8. Fotógyűjtemény.....	68-69
Inváziós fajok jegyzéke.....	73-74
Forrásjegyzék.....	74

4

## Bevezetés

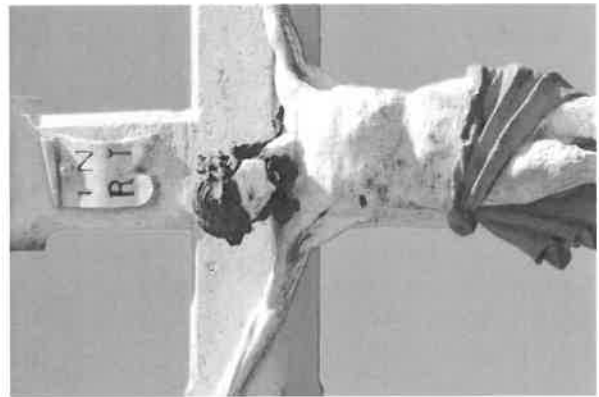
A harmonikus és élhető környezethez minden embernek joga van, így a településeknek erre a lehetőséget kell biztosítani. A település a ház és az épített környezet együttese. Településképzőnk meghatározó elemei a terek, az utcák és az azokat kísérő épületek összessége. A hangsúly az összesség, az összképen van. Az építéssel szomszomságot adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, azonban figyelni kell azok illeszkedésére, hogy a sokszínűség ne zavaros összkeppé álljon össze. Ugyanúgy a házak is lehetnek ellenőrzött egységek, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, éhellenes környezetet alakítanak ki.

Hogy közelebb kerüljünk egy településhez jobban meg kell ismernünk azt, nem csak történelmi, hanem településszerkezeti, építészeti oldaláról annak érdekében, hogy a településfejlesztés során a megélvőltetői településszerkezet és épített környezet értékeinek melő megőrzése és felmértása mellett a folyamatosan megújuló társadalmi- gazdasági igényeknek eleget tenni is hozzá tudjunk tenni önkéntességünkkel.

A Településképző Arculati Kézírtmány (TAK) keretében meghatározzuk Balatonberény jellemző, jövőbeni tervezés során irányadó arculatát. Ennek során az építészeti, tervezési és a lakosság számára közzé tett megfogalmazott ajánlásokat nyújt az illeszkedés mikéntjéről, a megélhető képről, a kialakított települési szövet és a karakteresen eltérő településszerkezet figyelembevételével. A kézirrtmány szerepe az építészeti normák, a jó példák bemutatása, melyben keresszük a lehetőséget nyitni a lakosság szemlélet, illetve a közéleti formálásra, a városalakítás számára egyértelművé tenni a szakmai elvárásokat.

Balatonberényi szőlő, részlet

5



Krisztus szobor

Vajon mit is jelent balatonberényinek lenni?



Balatonberény, részlet



Strand, részlet

6

## Balatonberény bemutatása

### 3.1.1. BALATONBERÉNYI TELEPÜLÉSI JELLEMZÉSE

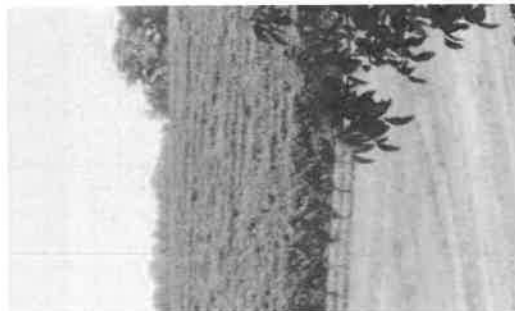
Balatonberény Somogy megyében, Marcali kistérségben, Marcali járásban található község. A Balaton déli partjának Budapesttől legtávolabb fekvő üdülőhelye Balatonberény. A település Somogy és Zala megye határán, Belső-Somogy közepén (tőlétől tőlétől) a Kis-Balaton szomszédjában, a Balaton és a Marcali-hát találkozásánál, a Zala folyó torkolatától 4 kilométerre fekszik.

A régióban Berényi-gerincnek is nevezett, Balatonberény és Balatonkeresztúr között kezdődő a tölcske parttól is jól látható hágcság 33-35 kilométer hosszan húzódik dél felé Böhönye és Segesd vonaláig. Magassága nem nagyon haladja meg a kétszáz métert, legmagasabb pontja Marcali és Kéthely között a Baglyas-hegy (254 méter). A Marcali-hát alapja a pannon üledékek és a felső-pioceni homok, a tiszttakaró alól csak néhány helyen bukkannak elő a homok- és agyagréteg. A természet erői persze napjainkban sem pihennek: a felszín az erőzónák és szivárgások határolásai ma is formálják.

A község Balatonszentgyörgy és Balatonkeresztúr között terül el. Északi oldalán a Balaton (kb. 6 km-es szakaszon) határolja. Autóval a 7-es és a 76-os főútvonalon, illetve az M7-es autópályáról; vonattal a Szekesfehérvár-Gyékényes vasútvonalon közelíthető meg.

8

## 1



A kiadvány egyaránt hasznos lehet a helyi lakosoknak, hogy részletesen megismerjék településük értékeit, tájékozódhassanak történelméről, és a jövőben jobban értékeljék községük kincseit. Emellett előszerezzel ajánljuk a településen építkezni kívánóknak/vagyóknak, hogy megismerjék a terület sajátosságait és az újonnan épülő ház környékén beilleszkezhessen a helyi környezetbe.

A kiadvány településképi ajánlásokat is tartalmaz, amelyek jó példaként szolgálhatnak az építkezés során. Ezeket a példákat a települési építészeti összképek és sajátos vonásainak vizsgálata során határoztuk meg, hogy ezrei is segítsék az építkezők munkáját.

A kézirrtmányban megjelent példák nem kötelező jellegűek, céljuk nem az építészeti szabadság megkurtítása, hanem éppen az esztétikai és építészeti értékek ismertetése és a településképi továbbformálása. Reméljük, kiadványunkban mindenki megtalálja a keresett tartalmat!

Jó olvasást kívánunk!

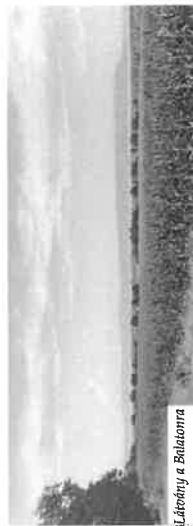
7

Balatonberény 2609 hektárnyi területen 1091 fő, 651 lakóházban.

A Marcali-hát lisszaplajának tetelére települt község idült központja közvetlenül tóparton található, a strandoktól gyalogos távolságra. A Balaton melletti sárhát számos rekreációs szolgáltatás kapott helyet, strandok, futballpályák, kempingek, szálláshelyek és éttermek várják a települőkön kívüli látogatókat.

A községtől keletre nyúló magasparton az egykori Pannon-tenger rétegei figyelhetők meg, amiben a geológia iránt érdeklődők tengeri kavicsos rétegsorokat láthatnak. Ezen a magasparton található asztalhegy, a Bokros-hegy. A település szőlői a Balatonboglári borvidék részét képezik. A területén, kis panellakok folyók a művelés, ám mára már jelentősen lecsökkent a szőlőművelés aránya, leginkább már csak a Balatonhoz közelebb eső északi területeken jellemző. A szőlőhegy többi részén nagyon vegyes a művelés: a szőlők mellett nagyon sok szőlő, kert, gyümölcsös és réteg/legelőt találunk.

A település déli felén a Holládi-erdő nyúlványa kúszik be, mely Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület is egyben.



Látvány a Balatonra

Az idegenturizmus jelentős szerepet tölt be a település életében, ami meghatározó eleme a foglalkoztatásnak és a fejlesztésnek. A nyári turizmus költségvetésének rendszerint feleét és felezőhátról (szesznyitói, meszesztói, komzsnak, stb.) tesszük/változtatású a vendégéjtelmeit.

9

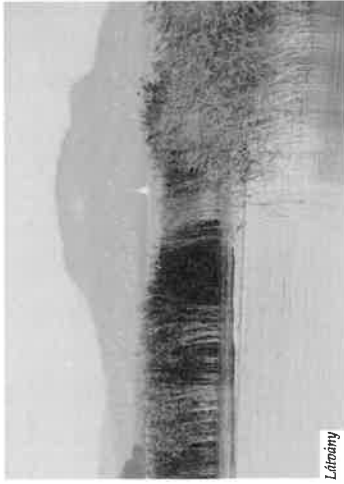


Csúszgő-feliszög

A település nyugdái - a Kis-Balatonhoz közelebb eső - felén, a vasúttól északra fekvő területeken természetközeli gyepeket, átmeneti erdő-cserjés területeket és az erdőket, valamint nagy kiterjedésű nádasokat találunk. A nádasok a Balaton partján végig markánsan megjelölnek. A fennmaradó területeken - belterületi délré, a magaspartban fekvő részeken - a szántóföldi művelés jellemző.

Balatonberény hangsúlyt fektet a lakosainak megértására, a társadalmi élet fejlesztésére, az ifj. évek összekovácsolására, hagyományok őrzésére. Több civil szervezet egyesület működik a településen: Sportegyesület, Polgári és Önkéntes Ifjúsági Egyesület, Nyugdíjas Egyesület, Balatonberényiért Egyesület, Vöröskesz Alapszervezet, Turisztikai Közhasznú Egyesület, Magyar Tengeri Vízisport Egyesület, Balatonberényi az idősekért és a Gyermekekért Alapítvány.

Balatonberény testvértelepülési kapcsolatot ápol Csábszentimre erdélyi településsel. A testvértelepülési szerződés aláírására 1993-ban került sor. A kapcsolataival óra sok személyes ismeretség, barátság is létezik, így gyakran a magánjellegű családok közötti találkozik is.



Látvány

10



Strand 1



Strand 2

## 2.2. VIDÉKI TERMÉSZETI TERÜLETEK

Balatonberény a Balaton-félszigeti Nemzeti Park igazgatóságának működési területére esik. Az igazgatóság 3260-3/2020 számú adatszolgáltatása szerint a településen az alábbi táji- és természetvédelmi szempontú kijelölések találhatók:

### a) Országos ökológiai hálózat:

Két külön álló részben érinti a községet. Egy nagyobb kiterjedésű lefedés van a település észak, észak-nyugati részén. Területfelhasználás szempontjából erdőterületek, be nem építhető általános mezőgazdasági és nádas területek, valamint a Balaton tómedre tartozik ebbe a lefedésbe. A másik kisebb lehatárolás a település délnyugati részén található, ami jelenleg erdőterületeket foglal magába.



11

### b) Natura 2000 SPA (különleges madárvédelmi) területek:



A BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG MŰKÖDÉSI TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK  
Balaton (HUBF30002) – Balatonberény (Irsz.): 02/12, 02/13, 02/14, 02/16, 02/18, 02/19, 02/24, 02/26, 02/27, 02/28, 02/29, 02/30  
A lefedett területeket nádasok borítják

### c) Natura 2000 SCI (különleges természet megőrzési) területek:

A BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG MŰKÖDÉSI TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMÉGŐRZÉSI TERÜLETEK  
Holládi-erdő (HUDD20061) – Balatonberény (Irsz.): 040/2, 041, 042  
Balaton (HUBF30002) – Balatonberény (Irsz.): 02/12, 02/13, 02/14, 02/16, 02/18, 02/19, 02/24, 02/26, 02/27, 02/28, 02/29, 02/30  
A lefedett területeket nádasok, erdő borítja és maga a Balaton tómedre.

A 275/2004. (XV.) Korm. rendeletben kijelölt európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló 14/2010. (V.11.) KVM rendelettel kiegészített Natura 2000-es területek döntően a természetmegőrzési területek körébe tartoznak.

12

<p>d) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek</p> <p>Övezete (szavanyú melegtároló és elvárosított övezet, amelybe jellemzően a Balaton Körmentől tájvilágzat beépítésre nem szánt, sajátos karakterű szőlőhegyeknek, szőlőterületeknek, történelmi jellegű kolonizált mezőségi tájszerkezeteknek, egyes elvárosított melegtároló területek tartoznak)</p>		<p>Ebbe a védelmi kategóriába a település nyugati oldalán egy kisebb kiterjedésű rész tartozik, a vasút és a Míse út közötti szántóterületek, illetve a Míse úttól délre lévő szőlő ültetvények. A belterület fejt haladva csodálatos látás nyílik a Balaton-felvidék hegyre, szőlőterületre.</p> <p>A nagyobb lefedettségű terület felel meg a szőlőhegyet (Derebhegyet, Bokroshegyet) és az attól délre és északra eső mezőgazdasági területeket.</p>
<p>e) Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>(a természetvédelmi területek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj érzékenységi szempontjából sajátos és megkülönböztető jellegűek, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak)</p>		<p>A lefedettség közel azonos az Országos ökológiai hálózattal lefedettségével.</p>

13

Balatonberény esetében meg kell említeni természeti értékeit is:

- **Voll-legelő és Dórcs:** A legelő eredetileg tőzegláp volt, amit a bereányiak kultúrappal alakítottak, vagyis olyan növények lettek idehozva, melyeket az állatok szívesen legeltek. Ennek ellenére védett növények is megtalálhatók a területen. A terület szempontjából komoly aggodalmat jelent az agresszívan terjeszkedő fajok (aranyvessző) elburjánzása, illetve a terület elfásodása.
- **Csicseregő — fészéget:** Balatonberény helyi jelenségű természetvédelmi területe a falu keleti oldalán, a vitorlásoktól mellett 1,55 hektáros Csicseregő-fészéget, ami nevét az ott fészkelő madarak után kapta.
- **Érszébet-fő:** Balatonberény középpontjában a községhez előt áll a helyi természetvédelmi értéknek minősített öreg kocsányos tölgy, melyet "Érszébet" – faként ismernek az idősebbek.
- **Itika növényzet:** agrárkosbor és a pókbangó
- **Itika állatok:** réti csik és a bibbos banka

15

f) Védett természet terület (VTT) - országos jelentőségű Balatonberény nyugati területeit foglalja magába, a belterületi a balatonszentgyörgyi határig terjedően, a Balaton úttól északra és délre eső településrészeket fedli le a védettség

hatsz.: 010, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020/3, 020/4, 020/5, 020/6, 021/10, 021/11, 021/12, 021/13, 021/14, 021/15, 021/16, 021/17, 021/18, 021/19, 021/1, 021/2, 021/12, 021/20, 021/3, 021/13, 021/4, 021/5, 021/6, 021/7, 021/8, 021/9, 021/9, 022, 02/23, 023,0 24, 06/23, 06/24, 065, 066, 068, 069, 070/2, 071, 08, 09, 1240, 1241



Balaton: itika szegélyező erdők

14

Egyedi tájértékekre vonatkozó felmérés a településre nem készült, ennek későbbi pótlása a településrendezési terv átfogó felülvizsgálata során indokolt.

### 2.3. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TEL. NYOMVONALAK

Balatonberény térszerkezetének kialakulását alapvetően meghatározza a Balaton - parti fekvése, a domborzati viszonyok, valamint a főközlekedési nyomvonalak. A település belterülete a Balatonhoz és a Kis-Balatonhoz közel alakult ki. A bel- és külterületi egységek szinte azonos időben jöttek létre, ezen a szerkezeti rendszerén az idők múlása sem változtatott, maradt az egy főútvonal hosszanti belterületi egység, mely egyben a "bürtémet" rész emlékeit is őrzi. Az ősi település mag egy a Balatonra merőlegesen, északi-déli irányban fekvő út mentén alakult ki, mely mellett, később a szárazföldtől idején tapasztalt felrendelés formálta tovább, az utólagos funkció megjelölése a vízparttal párhuzamosan. A település mag mára több idültőlhasas területeit is kiegészítette.



Balatonberény légifotó

16



A belterületen öt jellemző településrészt lehet lehatárolni. A Balatonpart, a Falu, az Újtelep, a Béke utca és a Petőfi utca környéki településrészeket.



## Örökségünk

### BALATONBERÉNY CIMERE

A címeren álló kerekaljú kék pajzs, melyben zöld talajból szőlőtöke nő ki, rajta öt darab zöld szőlőlevél és három darab vörös szőlőfürt látható. A szőlőtöke bal oldalán zöld talajon vörös ékkelve díszített aranykorona fekszik, melyen lobogó vörös zászlót tartó, jobbra fordult vörös ruhás kar könyököl.

A pajzs jobb felső sarkában hatágú ezüstcsillag, a bal felső sarkában ezüst, fegyő hoid lebeg. A rostélyos sisak aranykoronájából zöld sisáfordogó nő ki, melyet két oldalról aranyozott fekete sasszárnyak öveznek. A takaró mindkét oldalon kék-ezüst.

A címet a település egy korábbi pecsétjének elemeiből, illetve az egykori birtokos családok nemesei címereiből állították össze.

A szőlőtökével ellátott pecsétet 1890 és 1908 között használtá Balatonberény anyai különbséggel, hogy azon csupán egy fürt lógott.

A pajzs további elemét, továbbá a sisákdísz Balatonberény középkori, illetve XVII.-XX. századi birtokosainak, a Fáncsy, illetve a Hunyadyi családoknak a címeréből származnak.

### 3.1.1. TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

A település kb. 6000-6500 éve lakott helynek tekinthető. A település története egészen a késő-bronzkorig nyúlik vissza, melyet egy régészek által feltárt, időszámítás előtti lemező bizonyít; hontéglaló őseink előtt pedig éltak itt keiták, rómaiak, illetve szláv népek is.

A 10. század legelején a Dunánúlt birtokba vedő magyar népesség szintén lakóhelyét választotta. A település első írásos feljegyzés egy 1121-es oklevél, ami „Buren” néven említi a községet, majd „Fanchberem” néven tűnik fel ismét. A 1332-37-es pápai tizedjegyzékben, ami a település főbirtokosára, a gerodnai Fáncsy családra utal. Később „Beren”, majd ismét „Fanchberem” néven említik az oklevelek, majd egy 1563-as török kincstári adóajánlaton „Fajsz-Berény” alakban tűnteti fel. Az 1948-ban államosított Nagyvári Birtok kataszteri térképén már Balatonberény elnevezés szerepel.

18



Balatonberény a második katonai felmérés térképén (1806-1809)



Balatonberény a harmadik katonai felmérés térképén (1869-1887)

20



1. **Falu településrész:** A történelmi időkhben kialakult úthálózatra szerveződött, szabálytalan, keskeny, szalagtelkek jellemzők. A területen a hagyományos, oldalhatáros (északi telekhatár), fésűs beépítési mód alakult ki. Egy telken általában 1 lakás van épületeként. Ezen a településrészen megmaradt a falusias utcakép, melynek súlypontjában a védett katolikus templom áll. A főúca kiszélesedő szakaszán áll a középkori, a rendezett parkoló és játszótér mellett, az értékes tölgy és gesztenyefék alatt. Az intézmények szabadonállók vagy a lakótelek köz illesztődve, azokhoz hasonló módon vannak elhelyezve.

2. **Üzletpark:** A Faluhoz déli felel csatlakozik. A kertvárosias lakóterületek szabályos tömböket alkotnak. Az egységes utcaképp kialakítása talán itt még a legképzékenyebb, a közterületek kiépítése, fásítók még folyamatosak. A lakótelek beépítése oldalhatáros, az épületek a keleti telekhatáron állnak.

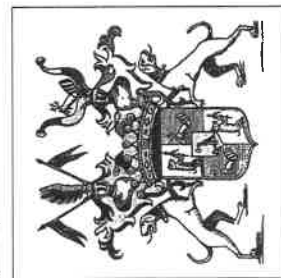
3. **Béke-utca környéke:** A vasút déli oldalán található, csatlakozik a Falu intézményi területéhez és a Balatonparthoz, itt üdülőházak és hétvégi házas üdülőterületek vannak, a Falu felé esően lakóházakkal vegyesen. Ez a településrész a legrégebben beépült üdülőterület. A szűk utcák mentén, keskeny telkeken épült üdülőházak sűrű beépítést alkotnak, mégis kellemes hangulatú, féltőden fásított utcák, kertek terültek. Az üdülőházak oldalhatáron állóan, szabadonállóan, vagy ikresen vannak elhelyezve.

4. **Papófi-utca környéke:** Itt még állnak a múlt század eleji villa-nyaralók, de az újabb épületek már lakóépületek, így a terület fokozatosan lakóterületé vált. A Papófi utcától délre kialakult, és most beépülő lakóutcákon még nincs kialakult, karakteres utca és településkép. A megmaradt régi üdülőházak szabadonálló elhelyezkedésűek, a lakótelek beépítése viszont oldalhatáros. Az épületek a keleti vagy az északi telekhatáron állnak.

5. **Balatonparthoz:** A tó és fűt, vasút közötti keskeny vízparti sáv, ahol jellemzően az üdülést, pihenést szolgáló létesítmények találhatók. A beépített részek közül csak a rendezett zöldreterületek és a hétvégi házas üdülőterületek utcaiban alakultak ki egységes utcaképek. Ezen a településrészen változatos funkciójú épületek találhatók.

17

A török uralom alatt a település fejlődése visszacsúszott, a lakosság egy része a Kis-Balaton nádászatba menekült. A törökök kiűzése után csupán 12 háztartás volt a községben, a lakosok száma pedig lassan emelkedett.



A legjelentősebb fejlődést a Hunyady-család megtelepedése jelentette, akik 1727-1948 között a falu uralkodói voltak. A Hunyady család építései újabb a falu fejlődését jelentették, XIV. századi templomot, barokk stílusban. Majdnem teljesen elpusztult, XIV. századi templomot, barokk stílusban.

Béi Mátyás (1684-1749) Notitia Hungariae Novae című tudományos művében pedig Balatonberényt szőlőtermesztéssel és halászzal foglalkozó településként írja le.

Az 1848-49-es szabadságharcban több helyi lakos esett áldozatul, a kiegészítést követően azonban nagyarányú betelepülés vette kezdetét, így a földművelők mellett megjelent a kereskedő-, a kézműves-, illetve az iparos réteg is.



19

Harmatik katonai felmérés térképe (1869-1887)



Balatonberény Magyarországi katonai felmérésén (1947)



21



Balatonberény, MÁI' nevelőtársaság nyári gyermekkiállítás (1956)

23

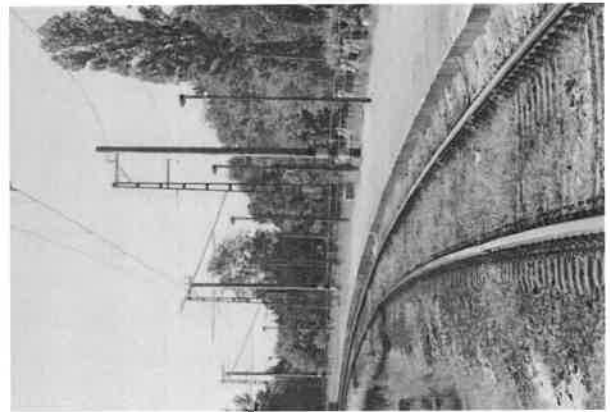


A századfordulóra elterjedt a balatoni fürdőkultúra, melyet elsőséggént gróf Hunyady Imre ismert fel.

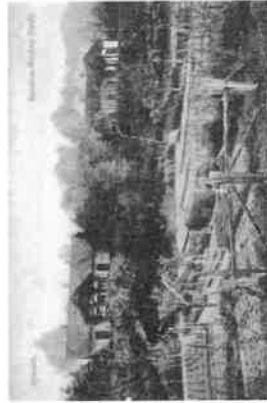
1882-83-ban kifejezetten pihenésre szolgáló nyaralót hozott létre Balatonberényben, melyet egy időben gőzhajlót is vásárolt a tójárashoz.



22



Az 1861-ben átadott Déli-vasút (Nagykanizsa-Budapest között szakasz) jelentősen hozzájárult a település fejlődéséhez, így a XIX. század végére a község a legnépesebb balatoni fürdőhelyek közé tartozott.



A XX. század eleji években már 1500-2000 vendég nyaralt itt, akik a rengeteg kiadó szobák közül választhattak. Ebben az időszakban már négy nagyobb szálloda üzemelt és a pompás villák épültek a vendégek számára.

Az első és a második világháború alatt súlyos veszteségek érték a települést, különösen a második világháború okozott hatalmas károkat, mivel Balatonberény közelében sokáig állt a front.

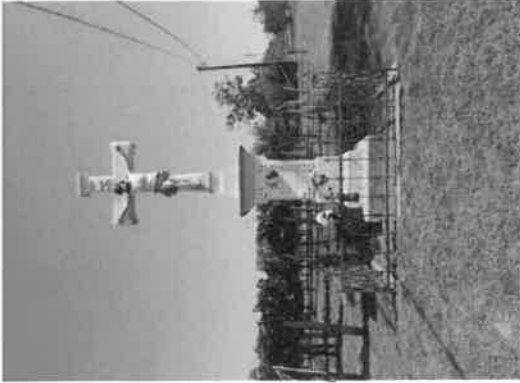
24

Balatonberény település igen sok épített örökséggel rendelkezik, melyek túlnyomó részét a szülőhegyi préházak teszik ki.

Országosan védett műemlék a település belterületén 3 db található (egy templom, egy szobor és egy lakóház), a többi pedig préház.

Vannak azonban olyan építmények, melyek a helyi közösség számára hordoznak építészeti-esztétikai vagy történelmi-identitási értéket. Ezeket az értékeket a helyi önkormányzat védette nyilvántotta, azok megőrzése, karbantartása és felújítása kiemelt feladat.

Nemzeti emlékhely, világörökségi és világörökségi várományos terület nincs a településen.

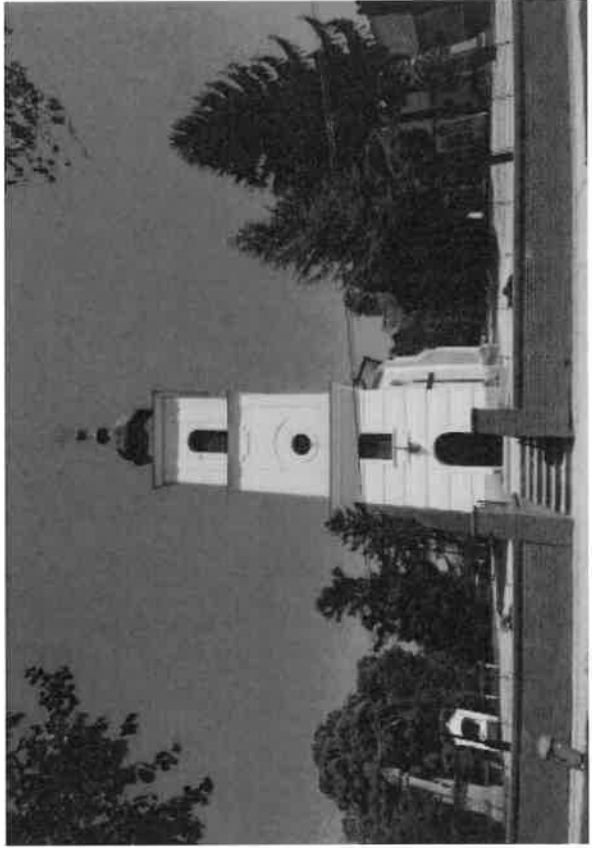


1945 után a község sokáig önállóan működött, egészen 1966-ig, amikor is a közsételesek miatt, a Balatonszentgyörgyi Községi Közös Tanács fennhatósága alá helyezték több kistelepüléssel együtt, majd a település önkormányzatát önállóságát 1989-ben nyerte vissza.



MŰEMLEKEK

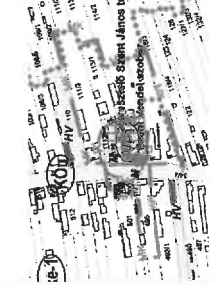
	<p><b>RK-TEMPLOM</b> (Keresztelő Szent János Templom)</p> <p>Azonosító: 7739 (Törzsszám: 4395)</p> <p>Védettség: Műemlék</p> <p>Műemléki környezet tisz. 11/3, 11/2, 11/4/1, 11/7/1, 34/4, 493, 499, 504, 498, 495, 500, 113/1 (törzsszám: 4395, azonosító: 28668)</p>	<p>Leírás: A XIV-XV. században épült római katolikus templom a magyar görög-keves építésművészetnek egyike. A mai templom helyén a 13. században is állt egykoron a város legjelentősebb építményét, a Szent János-templomot, amelyet 1746-ban az új templom építésének érdekében lebontottak. A templomot 1800-ban a szentély a támpillérek, a bejárás és az ablakok láványa, valamint a templomkert csendje házáink történetének egyik legértékesebb korszakába repült vissza a látogatót.</p> <p>Az egykoros egyhajós templom tömeget sekrestye egészíti ki. A templomtorny három szintes, párkányokkal tagolt, jellegzetes un. francis-svájdi stíves toronyformával. A torony alsó szelvénye ruszlikusan sávozott, emellett színes falakalaktérisek. A hajó támpillérekkel megdmasztott, rézsűs, keskeny csúcsos, színes dílbontás ivagfalakkal, a toronyhoz képest egyszerű homlokzati textúrával. Delti oldali kapu a 18. századi befejezése után közepéig kibontották. A templomkertben az Árvaiat adó fák alatt Szent Vendel szobra áll.</p>
--	--	--



02.



**SZT. VENDEL SZOBOR**  
 Azonosító: 7740  
 (Törzsszám: 4396)  
 Védelem: Műemlék  
 II.  
 Műemléki környezet hrsz: 111/3, 112, 114/1, 117/1, 344, 504, 493, 498, 499, 500, 113/1 (törzsszám: 4396, azonosító: 28669)



**Leírás:**  
 A Szent Vendel szobrot 1793-ban állították fel a templomkertben. Szent Vendel kultuszát a 18. században Magyarországra érkező németajkú telepesek hozták magukkal.

Szent Vendel (654-617) fr. királyfi Rómába zárandékolt, ahol remetsédedett, majd amikor lélektáncát vádolták, egy birtokoshoz szegődött és annak a nyáját őrizte. A legenda adott alapot arra, hogy a pástorok védszentjévé változtatták.

Szent Vendel szobra könnyen felismerhető pástoröltözetről, kezében tartott kampós pástorbotjáról és leginkább a lábánál & kísérő bárányról.

30

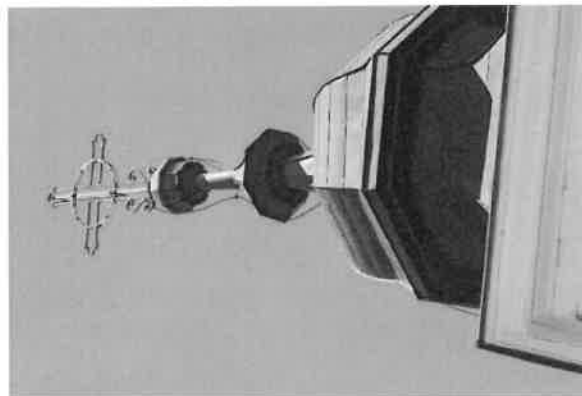
## Présházak

Balatonberény 76 db nyilvánított műemléki présházzal rendelkezik, amelyekhez műemléki környezet nem tartozik. Az Őrreghy (Űrgebokros) területet teljesen lefedő épületek sokasága, együttes, laza szövetet képez, amelyeket a 18. század végén kezdték el építeni. A présházak nagyon hasonlóak, éppen ezért nem egyesével ismertetjük meg az olvasóval az épületeket, hanem jellegzetességeiken mutatjuk be az épületek sajátosságait és jellemzőit.

A présházpincéket - a földfelzártnál álló vagy süllyesztett járószintű, általában több helyiségű, - szőlőfelborítást, bortárolást és ideiglenes kinn tartózkodást is szolgáló gazdasági épületekként használták és használják még napjainkban is. Építési módjuk hasonló: kissé a földbe süllyesztett tapasztott, vagy téglából vezetett vályogfallú épületek nádfeteivel. Beüli, kettő vagy három helyiség található.



32



29

03.



**LAKÓHAZ**  
 Azonosító: 7741  
 (Törzsszám: 10688)  
 Műemléki környezet hrsz:  
 Hrsz: 436  
 Cim: Kossuth u.  
 137.  
**Leírás:**  
 Szoba-konyha-szoba-istálló alaprajzú, nédketős népi lakóház, mely 1895 körül épült.



31

Műemlékek (általános műemléki védelem III.)

sz. megnevezés	Törzsszám	azonosító	cím	HRSZ
01. Présház.	10486	7649	szőlőhegy, Bokroshegy	2117
02. Présház.	10488	7651	szőlőhegy, Derékhegy	2397
03. Présház.	10489	7652	szőlőhegy, Derékhegy	2464/1
04. Présház.	10490	7653	szőlőhegy, Derékhegy	2395
05. Présház.	10491	7654	szőlőhegy, Bokroshegy	2143/2
06. Présház.	10492	7655	szőlőhegy, Derékhegy	2332/2, 2332/3, 2332/4, 2331
07. Présház.	10493	7656	szőlőhegy, Derékhegy	2274
08. Présház.	10495	7658	szőlőhegy, Derékhegy	2363
09. Présház.	10496	7659	szőlőhegy, Derékhegy	2421
10. Présház.	10499	7662	szőlőhegy, Derékhegy	2631/2
11. Présház.	10500	7663	szőlőhegy, Derékhegy	2611/2
12. Présház.	10501	7664	szőlőhegy, Derékhegy	2485/1
13. Présház.	10502	7665	szőlőhegy, Derékhegy	2304
14. Présház.	10503	7666	szőlőhegy, Derékhegy	2205
15. Présház.	10505	7668	szőlőhegy, Bokroshegy	2121/1, 2121/2
16. Présház.	10506	7669	szőlőhegy, Derékhegy	2452/3, 5652/5
17. Présház.	10507	7670	szőlőhegy	2102/6
18. Présház.	10508	7671	szőlőhegy, Bokroshegy	2080/2
19. Présház, Pince-présház	10510	7673, 31006	szőlőhegy, Derékhegy	2561
20. Présház.	10511	7674	szőlőhegy, Derékhegy	2186
21. Présház.	10512	7675	szőlőhegy, Bokroshegy	2123
22. Présház.	10513	7676	szőlőhegy, Bokroshegy	2149/23

33

23. Présház	10514	7677	szőlőhegy, Bokroshegy	2136
			Műemléki környezet: (létszám: 10514, azonosító: 2845)	2135/2, 2656, 2119/6, 2121/1, 2121/2, 2137, 2147/1, 2147/2, 2148/1
24. Présház	10515	7678	szőlőhegy, Bokroshegy	2104
25. Présház	10517	7680	szőlőhegy, Derékhegy	2569
26. Présház	10518	7681	szőlőhegy, Derékhegy	2296/1
27. Présház	10519	7682	szőlőhegy, Bokroshegy	21066/3
28. Présház	10520	7683	szőlőhegy, Bokroshegy	2021
29. Présház	10521	7684	szőlőhegy, Bokroshegy	2012
30. Présház	10522	7685	szőlőhegy, Bokroshegy	2067/3
31. Présház	10523	7686	szőlőhegy, Bokroshegy	2106/3
32. Présház	10525	7688	szőlőhegy, Bokroshegy	2093
33. Présház	10526	7689	szőlőhegy, Bokroshegy	2084
34. Présház	10527	7690	szőlőhegy, Bokroshegy	2073
35. Présház	10528	7691	szőlőhegy, Bokroshegy	2062
36. Présház	10529	7692	szőlőhegy, Bokroshegy	2064
37. Présház	10531	7694	szőlőhegy, Derékhegy	2401
38. Présház	10532	7695	szőlőhegy, Derékhegy	2527/1, 2527/2
39. Présház	10534	7697	szőlőhegy, Bokroshegy	2045
40. Présház	10535	7698	szőlőhegy, Bokroshegy	2094
41. Présház	10536	7699	szőlőhegy, Derékhegy	2272
42. Présház	10537	7700	szőlőhegy, Bokroshegy	2327
43. Présház	10538	7701	szőlőhegy, Derékhegy	2653
44. Présház	10539	7702	szőlőhegy, Derékhegy	2638
45. Présház	10540	7703	szőlőhegy, Derékhegy	2577

34

46. Présház, Melléképület	10541	7704, 31014	szőlőhegy, Derékhegy	2574
47. Présház	10542	7705	szőlőhegy, Derékhegy	2593
48. Présház	10543	7706	szőlőhegy, Derékhegy	2204
49. Présház, Pince-présház	10544	7707, 31007	szőlőhegy, Bokroshegy	2325
50. Présház	10545	7708	szőlőhegy, Derékhegy	2218/1
51. Présház	10546	7709	szőlőhegy, Derékhegy	2188/4
52. Présház, Melléképület	10548	7710, 31013	szőlőhegy, Bokroshegy	2063/2, 2063/1, 2063/3
53. Présház	10549	7711	szőlőhegy, Derékhegy	2443/1
54. Présház	10550	7712	szőlőhegy, Bokroshegy	2022
55. Présház, Melléképület	10551	7713, 31008	szőlőhegy, Bokroshegy	2072
56. Présház	10552	7714	szőlőhegy, Derékhegy	2278
57. Présház, Istálló	10553	7715, 31009	szőlőhegy, Derékhegy	2570
58. Présház	10555	7717	szőlőhegy, Derékhegy	2598/2
59. Présház	10557	7719	szőlőhegy, Derékhegy	2189
60. Présház, Melléképületek	10559	7721, 31010	szőlőhegy, Derékhegy	2526/1
61. Présház	10560	7722	szőlőhegy, Derékhegy	2187/4
62. Présház	10561	7723	szőlőhegy, Bokroshegy	2440
63. Présház	10562	7724	szőlőhegy, Bokroshegy	2414/5
64. Présház	10563	7725	szőlőhegy, Derékhegy	2191
65. Présház, Istálló	10564	7726, 31011	szőlőhegy, Bokroshegy	2036/3
66. Présház	10565	7727	szőlőhegy, Derékhegy	2505
67. Présház	10566	7728	szőlőhegy, Bokroshegy	2052
68. Présház	10567	7729	szőlőhegy, Derékhegy	2632

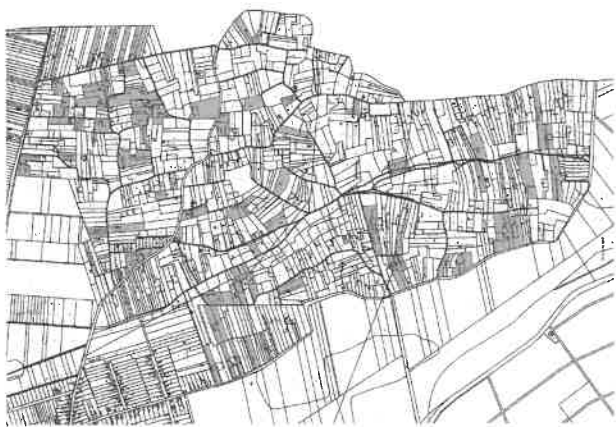
35

A pincék állapotának részletes visszpajánát, felsorolását a Balatonberényre elkészített építési értékteljár-tartalmazsal A táblázatos kimutatásból látható, hogy Balatonberény, épített örökségeinek száma döntően a szőlőhegyi területen van. Az Öreghegyi (Óregbokrros) területet teljesen lefedő épületek sokasága, együttes, jaza szövetével, a táji érték egységét is meghatározza.

A Marsall-hát legészakabb jankám etterdls balatonberényi szőlőhegyen sok évszázados hagyományokra tekint vissza a szőlőtermesztés és a bonkésítés. Mesebeli szépségt balaton panorámára várja a majd kétszáz éves műemléki pincék között az arra járókat. A terület elsősorban vörös fajtátról híres (Merlot, Pinot Noir), de akad itt kitudó fehérbor is. Ezen térképen jelöltünk jó néhány présházat.



36

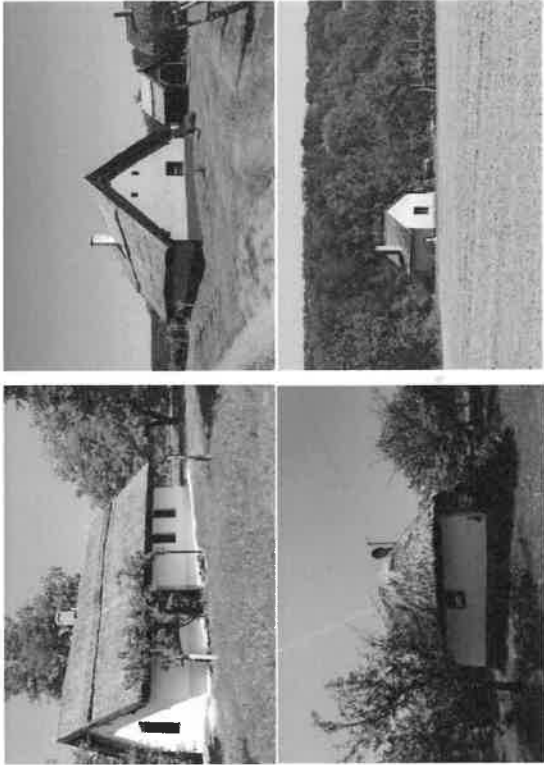


BALATONBERÉNY  
MŰEMLEKEK  
TÉRKEPI BEMUTATÁSA  
SZŐLŐHEGY  
(Derekshegy, Bokroshegy)



ALTAJAKOSMÉNYESI VÉDELMI II.  
PRÉSHÁZ




A présházak saját szököltetvényekkel rendelkeznek, illetve a település szélén a lakóvezetői távolabb található.  
A présházak építészeti sajátossága a fehére meszelt falak és a Balaton nádasaiból könnyen előállítható jellegzetes nádteusz. A tetők hajlásszöge 38-45 fok közötti. Egyszerű nyeregtetők, oromfalas kialakítással. Kontyolás nem jellemző. A nyílászárók fából készültek, nagyobb ajtó a hordók gurításához és szűkségezerű, kúcsi ablak(ok). A fűtés miatt kialakított kémények egyszerűek, galléros kialakításúak. A présházak kedves tartozékai az épület előtti díofűtők és a kispadok.




**HELYI VÉDETT BELTERÜLETI ÉPÍTMÉNYEK**

A helyi védelem kiterjed az épületek egészére, azok részleteire, illetve építményekre, azonban védendő utcaképet, területet nem határoz meg. A településképi rendelet alkotásiánál az épület, építmény védelmének túl, biztosítani kell annak településképi illeszkedését, környezeti védelmét is. A helyi védett épületek, folyamatos funkciókat vizsnek, ezért állaguk megóvott, védettségük továbbra is szükséges.

<p>01.</p>	<p><b>LAKÓHÁZ</b> helyi védett</p> <p>Hrsz: 1022 Cím: Kossuth u. 44.</p>	<p><b>Leírás:</b> Nyeregtetővel, utcára épült merőlegesen lakóház. Nagyon igényesen helyreállított épület, esztétikus színhasználat.</p>
<p>02.</p>	<p><b>LAKÓHÁZ</b> helyi védett H1</p> <p>Hrsz: 110 Cím: Kossuth u. 50.</p>	<p><b>Leírás:</b> XIX. sz. közepén épült, szép arányú, jó falással díszített és színezett lakóház, keresztirányú zárt terasszal. A homlokzat előtti növényzet visszanyírása, kivágása javasolt.</p>




06.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 445 Cím: Kossuth u. 129	Leírás: Utcára merőleges, nádfedéses, nyeregtetős régi ház, Hagyományos anyag és színhaszínát jellemzi. Eredeti nyílászáróinak formáját, méretét megőrizte. Jelenleg múzeumi funkcióval. Példa értékű javasolt országos védelemre!
07.		<b>STRAND ÉPÜLET</b> helyi védett	Hrsz: 1238/1 Cím: 71-es út mentén	Leírás: Régi idők stílusát idéző, nemesen visszafogott, bejárat épület.
08.		<b>PLEBANIA</b> helyi védett	Hrsz: 420/1 Cím: Kossuth u. 100/B	Leírás: Jó állapotban lévő épület (1903). Egyszerű színhaszínát, homlokzatképzés jellemzi.

42




12.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 563 Cím: Petőfi u. 2.	Leírás: Fekvált helyen lévő, módosabb paraszti lakóház. Visszafogott, egyszerű homlokzatképzés, színhaszínát. Labazati részén a talajz elleni szigetelés hiányosságai tapasztalhatók, ennek korrigálása javasolt.
-----	---	--------------------------------	--------------------------------	--

44



Az útmenti kerestéglátásnak Magyarországon régre visszanyúló hagyományja van, hazai virágkora a 18. és 19. századra esik. Balatombéreny területén több kőkereszt is található, feljegyzések alapján magánszemélyek adományából, mely szerepük a tájformálás, település és birókatartók letétele, illetve fogadalmi, hála nyújtás. A keresztnek jellemzően szögletes talapzaton állnak, rajta korpuszal. Értékesség, hogy több szobor talapzatán is a felirattal mező értékes, szögletesen húrkozt keretben olvasható.

03.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 470 Cím: Kossuth u. 85.	Leírás: Utcára merőleges, hagyományos oromfalasépület. Szépen színezve, eredeti nyílászáróinak formáját, méretét megőrizve. A bejárat előtt keresztomnáccal. Példa értékű!
04.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 485 Cím: Kossuth u. 111.	Leírás: Utcára merőleges, nádfedéses, nyeregtetős épület. Hagyományos anyag és színhaszínát jellemzi. A Nyílászárók rendje és aránya is őrzik a régi. Szépen felújított, karbantartott porta jellemzi. Példa értékű!
05.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 438 Cím: Kossuth u. 135.	Leírás: Méggyezés: A védett épület időközben megsemmisült (elbontásra) került, javasoljuk a védelem megszüntetését!



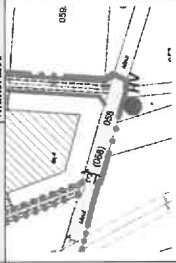
41

09.		<b>BUÓS CSARDA</b> helyi védett	Hrsz: 491 Cím: Kossuth u. 65.	Leírás: Utcára merőleges, nádfedéses, nyeregtetős épület. Jól karbantartott. Vendéglátó épületként való hasznosítása biztosítja az állapot megőrzését. A megjelenés, stílus, hangulat és a funkció kiegészít egymást.
10.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 437 Cím: Kossuth u. 107.	Leírás: Nyeregtetős, utcára merőleges épület. Egyszerű színhaszínát, hagyományos nyílászáró jellemzi. Méggyezés: védett homlokzat
11.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 135/1 Cím: Kossuth u. 76.	Leírás: A XIX. sz. végén, a XX. sz. elején épült módosabb lakóház. Igényesen felújított. Homlokzatának vakolatfellel épülő színhaszínát. Javasolt a kerítés áttestése, az épület homlokzat színehez igazodóra.




43

14			<b>KERESZT</b> helyi védett	Hrsz: 51/B Cim: Kossuth tér 16.	Leírás: Kiss Mihály kereszt 1907-ből, Órv. Kiss Mihályné állíttatta és még abban az évben felszentelték. A korpusz felett INRI felirat olvasható, hordozója zászló. A keresztoszár szögfejes végű. A fej jobb oldalra dőlő, lefelé néző, ujjak ökölbe zárva, lábzarás laza, a láblejek egymáson vannak. A kereszt előtt Szent Mária Kísérőszobor található. A talapzat tagolt, szögletes, a felirati mező szögletesen hirtelt keretben. A felirat bevésést. A szövegezés felett növényi díszítés között helyi dombormű található.


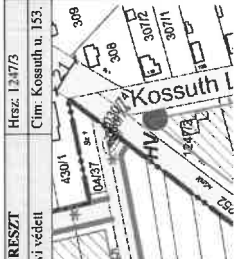
46

16			<b>MÁRIA SZOBOR</b> helyi védett	Hrsz: 055/9 Cim: Szabadtság ut /Költőtelep/	Leírás: Kovács féle négy alakos "Fülp" kereszt. A négyalakos kereszt. A keresztre feszített Krisztus lábánál Mária, Magdolna és Szent János alakjai. A szobor érdekessége, hogy az alakok ruházata mind kétre, hajjuk barnára festett. A keresztet és a szoborcsoportot Kovács (Fülp) István és Ifj. Anna állíttatta 1902-ben. Szépen feljiffított, gondozott. Fa kerítés veszi körbe.
					




48

13			<b>KERESZT</b> helyi védett	Hrsz: 153 Cim: Kossuth tér	Leírás: Gergey kereszt, 1856-ban állították. Az INRI felirat kétsoros, egyenes, hordozója pergamen, kissé sárgult. A kereszt anyaga mész, a keresztoszár lüdtap végződésű. A korpusz feje jobbra dőlő, tekintete lefelé néző, ujjak ökölbe zárva, testtartása merev. A lábzarás szoros, a láblejek egymáson vannak (1 szög). Anyaga mész. Kísérő szobor a Mária-szobor a talapzaton. A talapzat tagolt, felirat bevésést. Felirat: *Állíttatta Gergey István Viktor és Ferenc 1856* Vaskerítés veszi körül. A kereszt jó állapotban van, gondozott környezet jellemzi.
					




45

15		<b>KERESZT</b> helyi védett	Hrsz: 1347/3 Cim: Kossuth u. 153.	Leírás: A település legrégebbi keresztje a Nagy Mihály kereszt, nevét állítójról kapta. 1817-ben készült. A Kossuth u. déli végén áll, jelenleg a család ház előkeréjében található, mivel a "Mise-út" aszfaltozása idején (1981) át kellett helyezni.
				


47

17.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 646 Cím: Poldófi S. u.52.	<p>Leírás: Védett nyaraló, ma lakóépület, utólagos üvegezett verandával. Értékes homlokzata, az épület aránya és tömege. Az épület teljes felújítása, építészeti értékeinek mentése indokolt.</p>
18.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 589/1 Cím: Poldófi S. u.44.	<p>Leírás: Fellendülés kori, védett nyaraló. Védendő stílusa, homlokzata, tömegaránya. Teljes felújítása javasolt!</p>
19.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 4 Cím: Poldófi S. u.31	<p>Leírás: Egykori nyaraló, vasút építészeti stílussal jegyezve, XIX. sz. első fele.</p>


49

02.		<b>PRESHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 2404 Cím: szőlőhegy	<p>Leírás: Szépen rendezett épület, Szépen rendezett épület, régióban hosszantengelyben, részben épület alatti borpincével. Az ökörszem ablakok új kolették, ne odalibók.</p>
03.		<b>PRESHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 2402 Cím: szőlőhegy	<p>Leírás: Rendezett épület, oda nem illő bejárat elfőtővel és teröblakkal.</p>
04.		<b>PRESHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 2596 Cím: szőlőhegy	<p>Leírás: Felújított présház. Sajnos a védett területén lévő 6s rák kvágára kerültek.</p>




51

20.		<b>LAKÓHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 439 Cím: Kossuth L. u. 133.	<p>Leírás: Az épületet a jelenlegi tulajdonosok lebontották, a védett érték <b>meszszút</b>.</p>
-----	--	--------------------------------	--------------------------------------	--

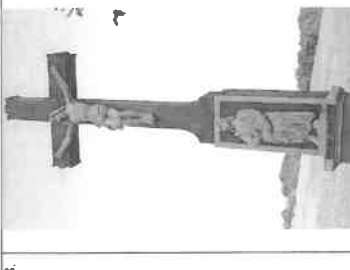

## HELYI VÉDETT SZŐLŐHEGYI PRESÁZÁK ÉS KERESZTEK



01.		<b>PRESHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 2405 Cím: szőlőhegy	<p>Leírás: Szépen megóvott épület, részben új nyílászárókkal.</p>
-----	--	--------------------------------	------------------------------	---


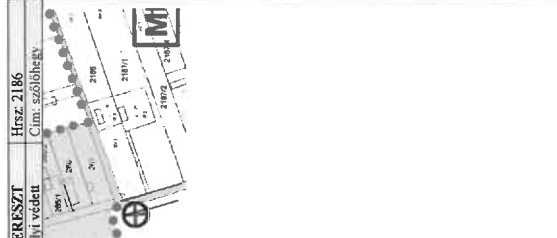
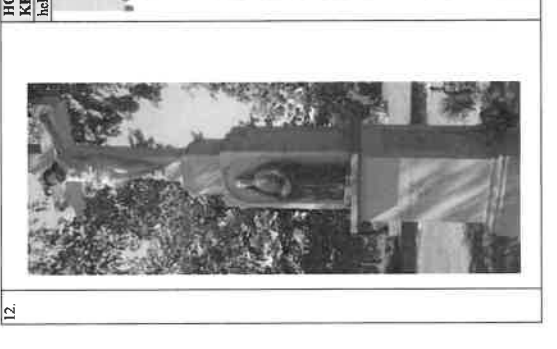

50

05.		<b>PRESHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 2383 Cím: szőlőhegy	<p>Leírás: Védett kis présház, régióban elbontott feli épület, kinn rekedt kéményvel.</p>
06.		<b>PRESHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 2496 Cím: szőlőhegy	<p>Leírás: Jó állapotú, háromszaktu présház.</p>
07.		<b>PRESHAZ</b> helyi védett	Hrsz: 2242 Cím: szőlőhegy	<p>Leírás: Használatban lévő kőszaktu, rossz állapotú présház.</p>

52

	<p><b>KERESZT</b> helyi védett</p> <p>Hrsz: 2470/2 Cím: szőlőhegy</p> 	<p>Leírás: 1849 Gegeye kereszt (1900-ból) a falu külterületén, a Döngös-völgy és a Marhanylev közti területen található. Festett kőkereszt korpuszal, Szűz Mária kísérelő szoborral. A keresztzár lúdtalp végződésű. A fej jobb oldalra dőlő, előre néző, ujjak ökölbe zárva, lábrázás laza, a lábfejek egymáson vannak. A talapzat egyszerű, tagolt szögletes, a felirat mező nincs rajta. Fa kerítés veszi körbe.</p>
	<p><b>PRESHAZ</b> helyi védett</p> <p>Hrsz: 2273 Cím: szőlőhegy</p> 	<p>Leírás: Az épület még éppen a leromlás előtti állapotban van. Kétszaktú rövid prsház, részben eredeti nyílászárókkal.</p>

	<p><b>KERESZT</b> helyi védett</p> <p>Hrsz: 2239/5 Cím: szőlőhegy</p> 	<p>Leírás: Szőlőhegyi kőkereszt korpuszal, Szűz Mária kísérelő szoborral. "Latin" típusú kereszt, egyenes keresztzár végződésű. A fej jobb oldalra dőlő, előre néző, ujjak ökölbe zárva, lábrázás laza, a lábfejek egymáson vannak. A talapzat díszített, tagolt szögletes, a felirat mező legalul található. Fa kerítés veszi körbe</p>
--	---	--

	<p><b>KERESZT</b> helyi védett</p> <p>Hrsz: 2186 Cím: szőlőhegy</p> 	<p>Leírás: Benke féle kereszt. Egyszerű szőlőhegyi kereszt korpuszal. Festett szobor, szögletes lábazata kissé aránytalan a keresztbe képest, a korpusz színtelen. A test felett INRI felirat olvasható, homoróvá zászóló. A keresztzár csúcsig végtű. A fej jobb oldalra dőlő, fejfelé néző, ujjak ökölbe zárva, lábrázás merev, a lábfejek egymáson vannak. A felirat mező szögletesen hurkolt keretben. A felirat bevésést. A szövegezés felett növényi díszítés között kehely dombormű található A szobrot a talapzat tanulsága szerint a Benke család állíttatta 1910-ben. Felirat: "A.SZENT DICSŐSÉGÉRE ÁLLÍTOTTAK ID. BENKE ISTVÁN ÉS NEJE BÖRÖCZ ANNA IFI. BENKE ISTVÁN ÉS BENKE LAJOS 1910"</p>
	<p><b>HORVÁTH KERESZT</b> helyi védett</p> <p>Hrsz: 77 Cím: Irányi D. u.32</p> 	<p>Leírás: A szépen rendben tartott, színes (festett mászák) kereszt korpuszal és Szűz Mária kísérelő szoborral. Alkotója ismeretlen. A balatonbentényi tamerőben, öreg vadgesztenyefák és platánok árnyékában a temető közepén áll a Horváth-kereszt (nagykereszt). Szövege szerint "Horváth József és B.Berényi helység csináltatta 1861".</p>

**TERÜLETI VÉDELLEM**

Helyi jelentőségű természeti és tájkédelem: a település megjelenése a tóban, hargománnyos művelési mód, növényzet és természetvédelem környezet – Ht

1.	<b>Cáicsörgő fűsárgát</b>	Hrsz: 1239/1	Leírás: Cáicsörgő-sziget, vagy épp fűsárgát, amely Biatonberény helyi jelentőségű, 1,55 hektáros természetvédelmi területe, amely nevét az ott fászkelt madarak után kapta.
----	---------------------------	--------------	---



56

**VÉDELME ALATTI NEM ÁLLÓ EGYPÉRTÉKEK**




**SENTHÁROMSÁG SZOBOR A TEMPLOMKERTBEN**

Sentháromság szobor a templomkertben, a templomtól északra található. A Sentháromság szobor a talapzat amulsága szerint Kovács István hagyatékából származó szobor (1905), melyet 1936-ban egy kökereszt helyén átalakítva állítottak fel. (A szobrot megelőző ledőlt kereszt korpusza a templomban van elhelyezve). Az oszlop tetején látható gazdagon díszített felhőformán – a Menyekben – a Sentháromság (az Atya, a Fiú és a Szentlelket jelképező galamb), a talapzaton az oszlop két oldalán Szűz Mária és Szent József alakja.

Az alkotás népies, szecessziós stílusú, 20. század eleji hangulatú, naiv alkotás. Alkotója ismeretlen, feltehetően környékbeli, névtelen népi kőfaragó mester.



60

13.	<b>KÖKERESZT</b> helyi védett	Hrsz: 381/9 Cím: Szabadság u. 33.	Leírás: 76th János és neje, Mikola Erzsébet által 1929-ben állíttatott kökeresztje. Fesett szobor, szögletes, díszített lábakkal. A lábazon felirat olvasható.  A fej jobb oldalra dőlő, lefelé néző, ujjak ökölbe zárva, lábszárak merő, a láblejek egymáson vannak.  A kereszt magántulajdon kertjében áll.
			

57

Helyi jelentőségű terület védelem: építmény, objektum a természeti környezettel alkotott egysége - parkok, kertek stb. – Ht

1.	<b>Temető</b>	Hrsz: 77 Cím: Irányi D. u. 32.
----	---------------	-----------------------------------



59

#### ÁNGYÁN KERESZT

Ángyán Ferenc és Szalai Mária birtokán a herényi hegyn levő pincéjüknél. Ez a legfialabb kereszt, ami Balatonberényben található. 2001-ben szentelték fel.



61

#### EMLÉKMŰ – HÁBORÚS EMLÉKMŰ

Egyszerű, 90 fokos szögű beazó falazatra erősített emléktábla a Szabadágyarc, az I. világháborút és a II. világháború áldozatainak emlékére.



63

#### HARANGLÁB ÉS SZŰZANYA

2002.07.01-én a 7-es főút és a 76-os, 68-as út kereszteződésében történt tragikus lengyel buszbaleset áldozatainak emlékére 2002.11.06-án haranglábát avatták. Az emlékművön Lengyelország címere alatt két nyelvű felirat áll:

„A 2002. VII. hó 1-jén történt autóbusz baleset következtében elhunyt húsz lengyel víziaratók emlékére”,

valamint egy idézet a Bölcsességek könyvéből:

„...Áldozásukat balcsornak vélték... ők azonban békességben vannak...”.

2019-ben (a tragédia megemlékezésének 17. évfordulója alkalmából) az Országos Lengyel Önkormányzat által megajánolt Mária-szobor került elhelyezésre.



62

#### EMLÉKMŰ – KÜLLHONBAN ÉLŐ MAGYAROK EMLÉKMŰE

Hasáb alakú emlékmű, oldalán véset feliratokkal. Az emlékmű a történelem viharában Balatonberényből elszármazottaknak állít emléket.



#### EMLÉKMŰ – Kossuth Lajos szobor (Balatonberény, Kossuth L. utca 1.)

Életrajzszerűen készített nagyobb bronzéle, kb. 1,5 méter magas, szülke csiszolt gránitfalazaton áll. A Balatonberényi művész alkotását 2011. március 15-én avatták fel.

Kenez László alkotása (2011)



64

### 3.2. RÉGÉSZETI LEHETŐSÉGEK

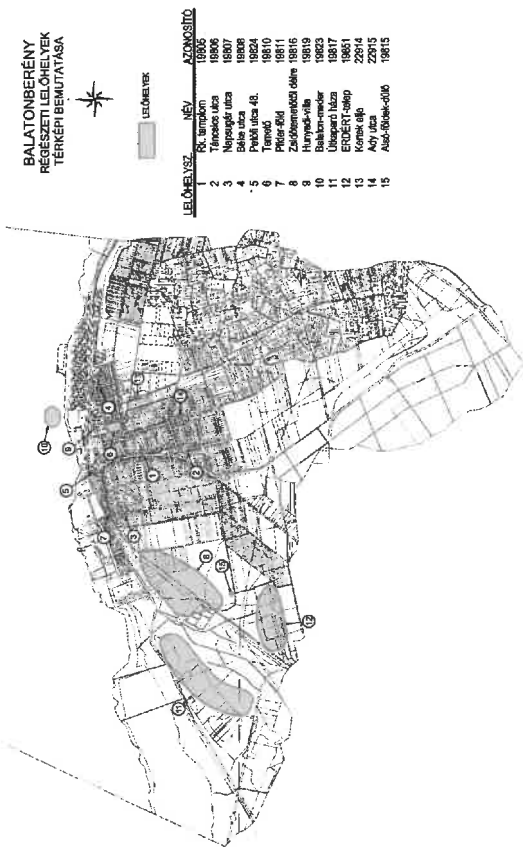
A község keleti oldalán húzódó domboság féltérféhen a pleisztocén időszak vége felé alakult ki. A település kb. 6000-6500 éves lakott helynek tekinthető. Az egyes korok emlékeit sorra tárták fel a régészeti kutatások.

Balatonberényben 15 régészeti lelőhely ismert, ebből 10 db belterületi ingatlanokat érint, a maradvék 5 db pedig külterületti:

Szsz.	azonosító	név	hírsz.
01.	19805	Rik telep-alom	111/3, 112, 116, 117/1, 500, 34/4
02.	19806	Táncos utca	406/2, 407, 408, 409, 410/1, 410/2, 411/1, 411/3, 411/4, 369, 368, 412, 154/1, 416/1, 417, 418/1, 418/2, 419/2, 421/1, 421/2, 425/1, 425/2
03.	19807	Nápusgát-utca	597/3, 588/3, 589/1, 592, 594/2, 594/3, 594/4, 597/4, 589/4, 589/2, 593, 597/1, 597/2, 596/1, 596/2, 603, 604/1, 604/2, 605, 621, 639/1, 639, 640, 643
04.	19808	Béke utca	812, 654/4, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 863, 864, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129
05.	19824	Petőfi utca 48.	34/2, 34/3, 31/1, 31/2, 32, 34/4
06.	19810	Temető	77, 902, 886/1, 866/19, 96
07.	19811	Páldér-tóld	1, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 8/1, 8/2, 9, 10, 14, 654/4, 653/1, 6, 584/1, 585/1, 585/2, 586/1, 586/4, 587/1, 587/2, 588/1, 588/2, 589/1, 590, 591, 592, 621, 646
08.	19816	Zsidótemetőtől délre	027, 04/108, 04/109, 04/110, 04/111, 04/112, 04/133, 04/134, 04/135, 04/136, 04/137, 05, 06/11, 06/12, 06/13, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/23, 06/24, 06/3, 06/4, 06/5, 07, 08, 09
09.	19819	Hunyadi-villa	875/2, 41, 6, 41/5
10.	19823	Balaton-medér	02/30
11.	19817	Útőzpáró háza	021/1, 021/2, 021/3, 021/4, 021/5, 021/6, 021/7, 021/8, 021/9, 021/10, 021/11, 021/12, 021/17, 020/3, 020/4
12.	19851	ERDÉRT - tálejt	025, 026, 027, 028, 029, 6
13.	22914	Kertek-alja	059/52, 059/53, 059/44, 059/45, 062, 063/27, 063/28, 1260, 941/14, 941/15, 941/16, 941/17, 941/18, 941/19, 941/20, 941/21, 941/22, 941/23, 941/24, 941/25
14.	22915	Ady utca	198, 199, 200, 201, 202, 205, 207/3, 268, 381/1, 381/2, 381/3, 381/4, 381/5, 381/6, 381/7, 381/8, 381/9, 384/1/5, 384/1/6, 386/3, 386/4, 387/4, 384/4, 384/5, 384/6
15.	19815	Alsó-Bödeke-dűlő	04/138

## 4 Településképi szempontból meghatározó területek

### 4.1. TELEPÜLÉSKÉPI VÉDELMI TERÜLETI LEHATÁROLÁSA ÉS BEMUTATÁSA



A történeti településrészt, a Kossuth utca elejétől a végéig terjedő szakaszt, az utca mindkét oldalán, valamint a Szabadság utca Kossuth utcától az Ady E. utcáig terjedő szakaszt érintve jelöljük ki településképi-védelmi érintettségű területeknek, ez lesz a **TK1** jelölésű. A szőlőhegy területét szintén jelöljük településképi védelmi érintettségű területnek, mivel a település karakterét, arculatát befolyásoló és őrzendő értékeket tartalmaz, az 5 jelölése **TK2** lesz. Igény merült fel a Balaton partot végig kísérő tölgyes területek és strandterületek védelmére, ezeket a területeket **TK3**-mal jelöljük.

**TK1:** Balatonberény településszerkezetének felvázolásakor már szóltunk a történeti településrész sajátos vonásairól, melynek kialakulása a történelmi időkre, lakó társadalmi, gazdasági kötődésére, viszonyaira vezethető vissza. A terület-településképi szempontból történő kiemelése azért is fontos, mert azok a jegyek, amik megkülönböztetik a település fiatal településrészeitől, sajátos ottlmi látszanak. Sok esetben a helyben élő lakos nincs is tudatában, hogy milyen ritka, egyedül értékes van a birtokában, így nem ritka, amikor az engedély nélküli, hatósági kontroll, ellenőrzése nélkül végezhető építési tevékenységekkel (homlokzat festés, előtető, légkondicionáló berendezés felszerelése stb.) sokszor nagyobb kárt okoznak a meglévő épület megjelenésében és ezzel párhuzamosan az utcaképféhen.

**TK2:** Balatonberény Őrhegyi területtel teljesen lefedő épület sokaságára külön hangsúlyt kell fektetni, mert együttesen tomoly táji értéket is képeznek. A pincék szinte teljesen azonos jegyeket hordoznak, mely az adott település hagyományának, kultúrájának lenyomata a jövő nemzedéke számára. Sajnos a "rohanó világ" által generált életforma egyre inkább kitörlökteti a fiatal generációt szemléletéből a szőlőszedés, borászkodás kultúráját, éppen ezért a pincék elártnának, gondozatlanokká válnak és végül az enyészéte lesznek, vagy a utcaképféhen.

másik. - jelen esetben szintén nem kedvező fordulat – hogy a kertes mezőgazdasági területeket elkezik lakóházakkal beépíteni, a meglévő prészázakat átalakítani, mellőzve a hagyományos építészeti szflust, előtérbe helyezve a tájidegen megoldásokat. Amikor a szőlőhegyben jár valaki, akkor pont az a természetközeli környezet, hangulat, nyugalom tesszik meg neki, amit most sugároz felé az így kialakult táj, és ezt az együttes benyomást kell átöréktetni, fenntartani az utókor számára. A látváti problémának kezelése mellett, az aktuális, jelen teendők kezelésére is kellő figyelmet kell fordítani. Az elsősorban elhelyezkedő épületekhez vezető utak rossz állapotúak. A kis prészázakon túnyomó részben a teió állapota rossz. Ezek újra nádázása, néhol a tetőszerkezet és kényéyek javítása igen időszerű lenne.

A jobbra vályog falazatok, azokon a helyeken, ahol a környezé terep erodálódott, vagy más, a színelket átalakító beavatkozás történt /szőlők kivágása, talajfelszín pusztulása/, a felszíni vizek okoznak új kaletó karokat, amelyek orvoslásának hiánya tönkre teszi az említt szerkezeteket.

A terület tróvíz ellátása nem megoldott. Ennek okán az esővíz gyűjtésére kialakított megoldások, sem az épülethez, sem a tájhoz nem illően rombolják a látványt.

**TR3:** A Balaton part mellett végéig húzóó nagy telken elhelyezkedő, szabványdíló beépítési üdülőterületek, és strandterület található. Az üdülőterületeken '60-as évek beli, nagy elterülé tömegekkel, lapos tetővel, hosszú erkélyekkel létesített üdülő épületek találhatók. Az épületekhez nagy zárdfeleletek is tartoznak. Így nem ktkarva a település víz feől látványát. A településkép-védelmi kategória lényege ezekre a telkekre vonatkozóan, hogy bármi jellegű építkezés, beruházási szándék (új épület létesítése, meglévő épület felújítása, jelentős mértékű fa kivágás, stb.), a jelenlegi látványt ne rontsa el, takarja el, illetve a meglévő település és Balaton közti kapcsolatokra káros hatással ne legyen. A területekre vonatkozó komolyabb beruházások, projektek esetiében az ingatlan tulajdonosoknak, a helyi lakosok érdekeit képviselő önkormányzattal együttesen kell meghatározni a látványt betólyásoló beavatkozásokat, a kedvezőtlen hatások megelőzésére, kiküszöbölésére

A település- illetve az utcakép egységességét órtzi, ha a településrendezési tervekben meghatározott előírások betartását és betartását a jövőben elengedhetetlennek tartjuk, és éppen ezért nagyobb szigorral megköveteljük!

#### 1.2. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTTÓL MEGHATÁROZÁKARAKTERTERÜLETEK ÉS JELLENZÉSE



#### Falusias területek karaktere

Jellemzően a történeti településrész és a hozzá kapcsolódó lakóterületek. A falusias karakterű településrészeket az eltérő homlokzatú, de hasonló léptékű és ritmusú épülettömegek és homlokzatok jellemzik. Utcahálfázata részben kialakult (településrész), részben tervezett (újabb beépítések).

A telkek jellemzően oldalhatáros beépítések, elterjedt és hagyományosan jellemző az utcára merőleges kialakítású nyeregtetős épületek oromfalasak, klasszikusan oldalbarnáccal, két utcai ablakkal - de ez ma sajnos egyre ritkább épülettípus. A telken melléképítmények jellemzőek. A házak elengedhetetlenül kellétek a különböző tárolók, garázsok. Az udvar rendezettségét javítjuk, ha ezek a főépülettel egy tömegben, illetve annak takarásában és nem az oldalkertben helyezkednek el. Kertfészek nem magasak, áttörték. Épület és a kertfészek között jellemző az előkert, mely egykor virágos kertként szolgált.



## Üdülő és szállóterületek karaktere

A vasúttól délre eső terület - első sorban a II. világháborút követő időszakban - alakult ki. Az aprótelkek jellemzően szabadon álló beépítésű telkekben tipikus, a kor szellemében felépült nyaralóépületek jelentek meg. Ezek egy része mára megújult, átépült, azonban karakterét tekintve továbbra is az üdülőjelleg jellemzi ezt a területet.

Az épületek részben lapos tetősékek, zömre azonban nyeregtetős, tetőtérbeépítéses. A tetők hajlásszöge tartja a környezetre jellemző 38-45 fokok szögét. Kerítések áttörtek.



74

## Vegyes területek karaktere

A települést kiszolgáló nem lakó és nem üdülőjellegű területi használatra jellemző karakter. Ide soroljuk a klasszikus kereskedelmi szolgáltatásokat nyújtó ingatlanokat (boltok, strandbejárat, stb.), valamint a települési intézményeknek közigazgatásnak helyet szolgálható ingatlanokat (oktatói intézmény, egészségügyi intézmény, művelődési ház, stb. ingatlanja).

Ezen ingatlanokra jellemző karakter nehezen egységesíthető, mind más és más. Általános jellemzőjű, hogy karakterükben eltérnek a fent nevezett üdülő és lakóingatlanoktól, telkeik méretét a kiszolgáló funkció határozza meg. Közösségi szerepük jelentős, műszaki állapotuk jellemzően jó, karbantartott. A Balaton part esetében még érdemes megemlíteni az uszkat szolgáltató turista forgalmat kiszolgáló vendéglátó és árusító funkcióival rendelkező épületeket, amiknek változatos reklámjai, közterületre kikapott árulk megbonnítják a település rendezett összképét a településkép érdekében mindenképp kezelendő feladat.



75

## Gazdasági-, kereskedelmi-, és szolgáltató területek karaktere

Balatonherény esetében két ilyen terület figyelhető meg, egyik a belterület déli-nyugati részén lévő pinceszert telephelye, a másik a külterületen található napelempark területa, jellemzően a település szélén, a bevezető utak mentén található gazdasági funkciókat szolgáló területek. Kialakításuk tervezett, nagyszámú megítárató településképet eredményez.

A telkekről elmondható, hogy változó, jellemzően nagyobb telkméret jellemzi őket. A telkeken belül belső technológiai rend szerinti átrendezés lett kialakítva. A telkek kerítettek, a kerítések áttörtek.

A pinceszert esetében figyelhetünk meg épületet, a napelempark esetében csak napelemeket, ezek energiellátást szolgáló sajátos technológiai építményeket. A jelenlegi, és a jövőben tervezett gazdasági-, kereskedelmi- és szolgáltató területek karakterén tervezett építmények esetében ajánlott továbbra is a technológiának megfelelő funkcionális, egyszerű tömegalkadás, a település sajátosságához illeszkedő anyaghasználat. Fontos a zöldfelületek karbantartása, felújítása, szükség esetén depók, parkolók felszámolása.



76

## Közforgalmú és zöldterület karaktere

Egyszerűség, viszonylag nagy kiterjedésű közlekedési és zöldfelületek magába foglaló területek. Közforgalmú és zöldterület karakterbe funkcióikat tekintve a legkülönbözőbb területhasználatok (történelmi- és kerékpárutak, járdák, parkolók, közparkok, temetők, védelmi zöldfelületek, strandok, stb.)

A zöldfelületek alaprendeltetésükön kívül nő esztétikai, rekreációs vagy kondicionáló zöldfelületi elemként jelennek meg. A közlekedési felületeket végig kísérő növényzetek az elsősorban található zöldfelületeket összefüggő rendszerré kapcsolják össze.

Az épületek jelenléte nem jellemző, legfeljebb funkcionális igényekkel megjelenő kis építmények: mosdó, esőbeálló, stb. A közforgalmú felületekre a változatos szabálytalan útrendszer, a növények intenzív jelenléte jellemző, illetve a kihelyezett, különböző stílusú utcabútorok (padok, információs táblák) is megtalálhatók.

Érdemes külön karakterként kezelni ezeket a felületeket, mert ezek együttesen alkotják a település egészét átszövő hálózatot, éppen ezért itt kell megfogalmazni Balatonbényén együttes megjelenés meghatározó szempontokat, településterületi alkotott véleményünk formálását befolyásoló igényeket (pl. utcabútor család kiválasztása, anyaghasználat, egységes szín meghatározása). Lényeges, hogy a közlekedést, pihenést és az aktív időöltést kiszolgáló szabadtéri építészeti elemek praktikuskák, balesetmentesen, jól használhatóak legyenek.

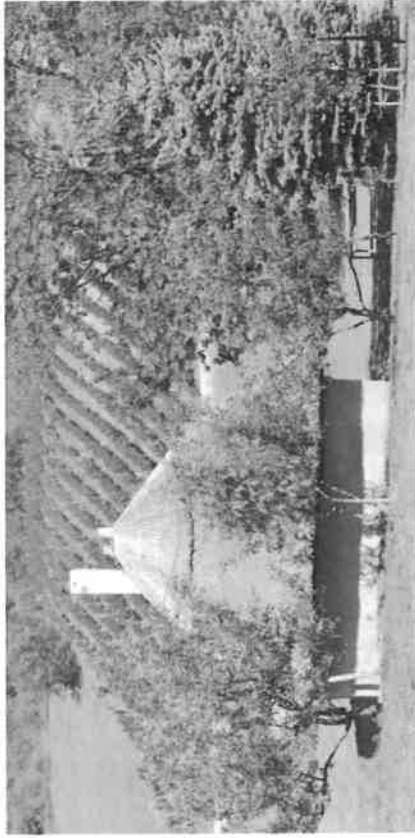


77

## Szőlőhegyi terület karaktere

A települést körüli elsősorban szőlőtermesztésre szolgáló, kertes mezőgazdasági ingatlanokon az örökségi fejezetben leírt szőlőhegyi építmények, a présházak a jellemző építészeti karakterek. Ezek földszintes, magas tetős, hagyományos tájegységre jellemző építmények - meszelt vagy vakolt falazatokkal, jó esetben nádtetővel csak cserépfedéssel.

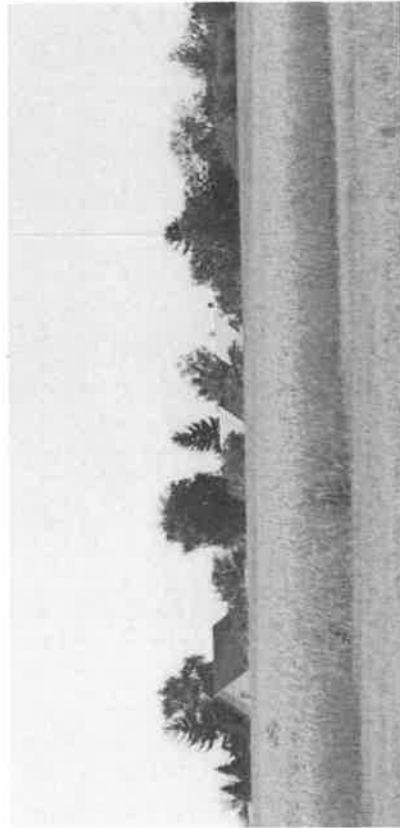
### A szőlőhegyi településképpileg védendő területei



78

## Külterületi karakter

A nagyterű, nem szőlőművelésre használt és nem erdőszűlt területek általános mezőgazdasági használatúak. Épület, építmény nem jellemző őket, esetlegesen a gazdasági tevékenység számára szükséges épületek, építmények. Ezek kialakítása szerencsés esetben a tájegységre jellemző karaktereket (nyeregűs, vakolt homlokzat, stb.) hordozzák. Nagyobb létszámú elhelyezése esetén (főpályán) törekedni kell a tájba illesztés feltételeinek történő megfeleltetésére. Balatonbényében található erdőszűlt területek is, ezeken sem jellemző épület, inkább a vadgazdálkodással, vagy az erdőgazdálkodással kapcsolatos kisebb építmények fordulnak elő. Jellemző anyaghasználat a fa.



79

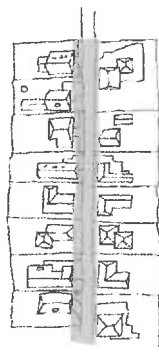
## Építészeti útmutató

### 5.1. BEÉPÍTÉSI, VONALKÖZMÉRETI ÉS ÉPÍTÉSZETI VÁLTOZÁSOK

Ebben a fejezetben a településképi illeszkedést biztosító javaslatokat gyűjtöttük össze. A kézikönyv egyik fő célja a településképi minőségi formálása. Sematikus ábrákon mutatjuk be az ajánlásokat és az óvasókat. A következők fejezetben, a jó példának egy - egy fényképet is csatolunk, hogy még egyértelműbb legyen mindenki számára.

#### a) Telepítés

A településen a házak uralkodó beépítési módja az oldalkapitron álló, teljes belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul nagy mértékben hátrahúzott házak építése nem javasolt. A javaslatok betartása fontos az utca szimmetrikus képezésének megtartásához. Az újabb településrészek esetén a szabaddonálló beépítési mód a megengedett, minimális előterttel, ami kedves a kisebb léptékű nyaraló épületek létesítésének.



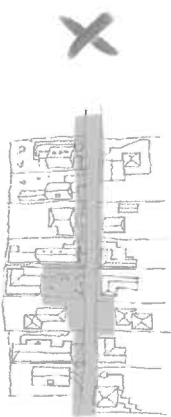
Példa



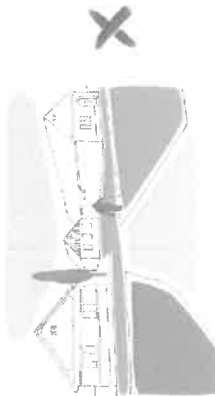
Példa

80

A házak beljebb való építését nem ajánljuk. Ugyanis ezzel tönkretelheti a szimmetrikus összképet.



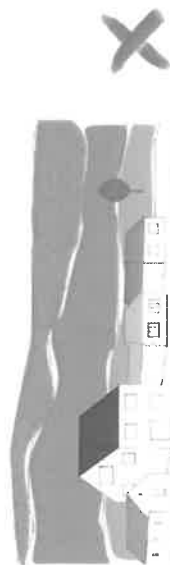
Ellenpélda



Ellenpélda



Ellenpélda



Ellenpélda

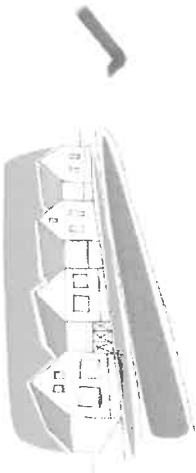


Ellenpélda

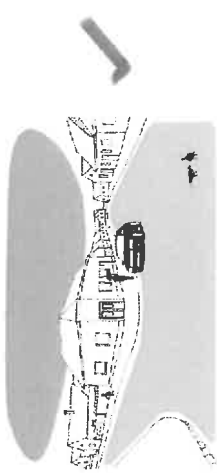
A környezetektől lényegesen magasabb épületek kénytelen zavaróak az utcaképből. Üzenetértékek gyakran rossz hivatkozók.

### b) Magasságok

Balatonberény lakásállományát a többnyire földszintes, valamint a tetőtér beépítéses, emeletes családi házak alkotják.



Az épületek maximális magasságát meghatározza a helyi építési szabályzat, de meglévő épületek közé épülő új (vagy bővítenő) házaknak mindig a környezet meglévő adottságához kell illeszkednie, így a közel azonos magasságú épületek egyenletes utcaképet alkotnak Balatonberényben.

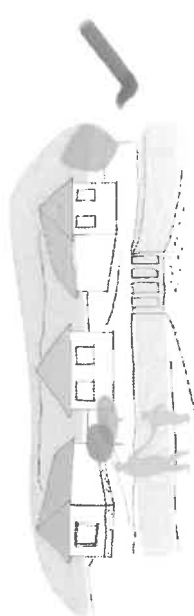


Kerülendő a többszintes, félféle keskenyedő, lépcsőzetes tömegek.

A főépület tetőgerincénél a telken belül létesített új épület, építmény tetőgerince ne legyen magasabb a meglévőnél, azzal ne konturáljon, továbbá törekedjünk, hogy a főépület takarásában kerüljenek elhelyezésre.

### c) Többtörzsű tetőforma

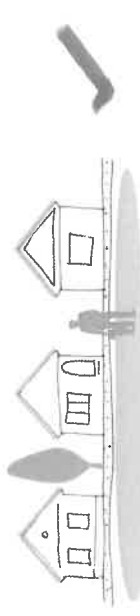
Azonos, vagy hasonló hajlásszögű tetőknel egységes utcakép jön létre.



A régebbi házaknál jellemző a 30-45 fokos magasság. Az 1960-as évektől megjelenő többszintes nagy üdülők lapos tetős tömegek, valamint jellemző volt a kisebb nyaralókra az alacsony hajlású félyherceg tető.

Az utóbbi időben az alacsonyabb hajlásszögű tetők kerülte előtérbe, bontottabb építtetőmeggel.

A tetőforma kialakításánál figyelembe kell venni az utcában, környezetben jellemző hajlásszögeket.

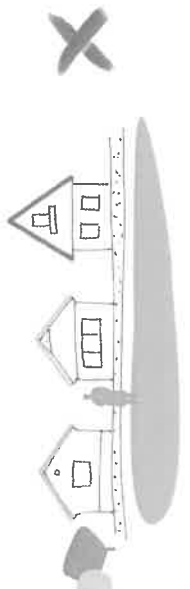


Az alaprajz és tetőforma kialakításánál egyaránt törekedjünk az egyszerűségre.

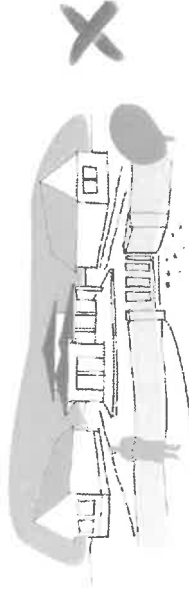
A túl tagolt épülettömegben a sok lehűtő felület, a bonyolult test csomópontok kialakítása építészerkezeti hibákat generál.

A túl meredek, vagy túl lapos hajlásszögű tető kerülendő.

Kövessük az utcában jellemző tetőformát! A tető ne legyen túltörtölt!



Ellenpélda



Ellenpélda



Hirdetések, reklámok, cégablak kialakítását az épülettel terveződik Ezeket a homlokzattal együtt, vagy azt figyelembe véve alakítsuk ki!

A meglévő épület jellegétől és kedvezőtlen képet mutat, ha a felújítási/korszerűsítési munkák a tulajdonviszonyokat követik, és nem az épület egysége megjelenését, építészeti értékeit tartják szem előtt.

A homlokzatok látható felületén gépészeti berendezés ne jelenjen meg!



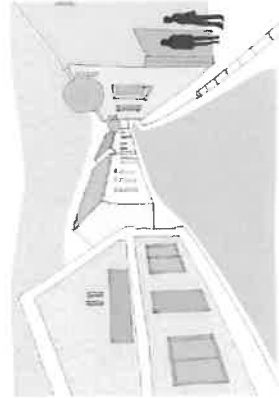
### Homlokzatok

Balatonbényi történelmi részére elsősorban az utcára merőleges gerincű, egyszerű lakóépületforma a jellemző, általában 2 homlokzati ablakkal. Az ablakok arányrendszere álló. A homlokzatok alapvetően vakolatarchitektúrával készülnek, jellemzőek lehetnek az ablakok körüli keretések, illetve a kvázi tartószerkezeteket imitáló vakolatdíszítések.

Balatonbényiben az utcára merőleges gerincű, tetőtérbeépítéses, emeletes lakóépületek is megtalálhatók, de az összetettebb tömegű nyaraló/lakóházak sem légenek a településen.

Az épületeknél törekedjünk az egyszerű tömegformálásra, és ez a letisztultság a homlokzati struktúrában is mutatkozzon meg.

Az utcafronti homlokzat, nem bír el sok építészeti elemet, kialakításánál törekedjünk az egyszerűségre, nyílt kihasználásnál egy, legfeljebb kettő méretű nyílászáró.



### Színek

Eltérő építészeti korszakok eltérő színeket részesítettek előnyben, de általánosságban elmondható, hogy a magyar falusi építészetet a visszafogott, halvány színek használata jellemezte.

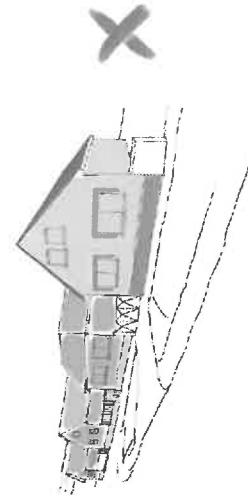
Preferált színek:

fehér, sárga, szürke, földszínek

Fontos felhívni az építézők figyelmét, hogy a szín kiválasztásán túl figyelni kell az egyes színek telítettségének és intenzitásának mértékére is!

Harsány (túl telített és túl intenzív) színek kerülendők, inkább a tört- és paszelli, visszafogott színi árnyalatok jellemzők.

Továbbá ne keverjünk egymással nem harmonizáló színeket! Legyen összhang a homlokzatszínek, nyílászárók, spaletták, redőnyök és esetleges homlokzadíszek között!



## Elkerítések

A magyar falu képére nem jellemzők a magas és tömör kerítések, javasolt az áttört jellegű kerítések alkalmazása, természetesen a lábazati kialakítás és a hosszú kerítészakaszokat osztó pillérek, illetve tartószlopok megengedettek.

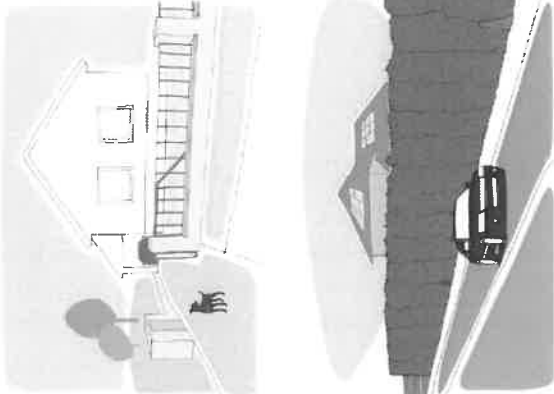
A kerítésnél tökélyünk az épület, vagy kert anyaghasználatával egységet mutató kialakításra és magasságban törekedjünk a szomszédokhoz, de kerüljük a 1,8 m magasabb kialakítást. Ha szép régi kerítésünk van akkor igyekezzünk megmenteni! Az utcáfronton csak áttört kerítés telepíthető!

Kerülendő a túlzottan díszített „paraszbarokk” fémkerítések, az előregyártott, áruházakban kapható cifra fémszerkezettű kerítésmezők, javasolt a természetes anyaghasználat: deszka (fa) elemek beépítése, a festett és vakolt (esetleg kővel burkolt) kerítészerkezetek.

Savény, élő növény kerítésként való alkalmazása megengedett, azonban minden esetben a tulajdonosnak kell gondoskodni a gondozásról, karbantartásról.

90

Ellenpélda



## Előterület, közterület, fasorok, utak, járóutak

A településen járva nem csak az épületek, kerítések, hanem a köztes területek (parkok, utcák) is szerepel, lássanak az első benyomás kialakításában. Ezért is fontos, hogy gondot fordítsunk rá. Foglalkozzunk ezzel a csoporttal is.

A közterületek kialakítása, fenntartása és gondozása első sorban az önkormányzat feladata, de mint lakók is tehetünk ápolat környezetünkért (háznak előtt kaszálljuk le a fűvet, ne szemeljük stb.)

A magyar falu képére szintén nagyon jellemző, hogy a rendezett utcakép látványát a légyveretek sokasága és a betonoszlopok formavilága elrontja, ez esetünkben sincs másképp. A hálózatok korszerűsítése során legalább törekedni kell a vezetékek földkábelezésére, ha másnem a műemlékek környezetében.

A közterületi zöldfelületek, fasorokat Balatonberényben példa értékűen gondozzák!



92

## Anyaghasználat

A terület karakterét megtartó, ahhoz illeszkedő anyaghasználatú épület építhető!

- Használat:
- látszó szerkezetelek esetében: hagyományos, természetesen építőanyag (természkő, téglá, fa) vakolt és festett szerkezetek legyennek;
  - tető: csillagásmentes, településképhez illő, jellemzően vörös, barna, szürke (sötét tónusú) vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú fedést alkalmazunk.
  - Alkalmazható: égetett cserép, betoncserép, piktélyfedés (levegő féntelvezetés, faszindely, természetes vagy műpala, nád);
  - homlokzat: vakolt, festett homlokzatképzés a jellemző. Díszítő elemként kertmía, fa, természetes és a téglá, illetve a visszafogott színű, minőségi támlás homlokzatszerűségeket használjunk;
  - lábazatképzés: elágosorban vakolt, de lehet kő, málkó.

- Kerülendő:
  - Tájidegen burkolóanyag használata tilos!
  - A homlokzati természetes burkolatnál kerülni kell a "mifrom" jellegű hullámzó vonalú lábazatokat, ablakkereteket.
  - Ne alkalmazzuk az alábbi építőanyagokat: hullámpala, műanyag, vagy fém hullámlémez, alumínium trapézlemez és bitumenes zsindelyt.

## Előterület, ablakok

- Homlokzathoz illeszkedő, arányos, kisebb nyílásokat alakítsunk ki a homlokzaton. Az ajtó a ház bejárata, ne legyen hivalkodó, leggyakrabban az oldalra fordított felől közelíthet meg az épületeket.
- Tetőablakot legfeljebb tetősfalba illesztetten telepítsünk.
- Régi, meglévő épületek esetében próbáljuk megtartani az eredeti fa nyílászárokat (osztott ablakok, deszka beütés ajtó, stb.). Új építésű házak esetében is a fa nyílászárók alkalmazása támogatott, de tudomásul kell venni, hogy a műanyag ablakok elég népszerűek.
- A nyílászárók színe legyen a homlokzat alapszínével fészhangban!
- javasolt színháználatt nyílászáróknál: natúr, fehér, sötétzöld, olkter, harna, terracotta.

89

## Előterület, utak, járóutak, zöldfelületek

A kert szorvas része az épületek, fontos a terépszínyok adottságként való kezelése, a terep csatlakozások legoptimálisabb kialakítása és az ápolat, nyírt udvar fenntartása. Balatonberényben a lakók erre odafigyelnek, a településen sétálva legény, gondozott portákkal lehet találkozni.

Az előkertes beépítésű telkeknel gondozunk virágokat, alacsony növésű cserjéket. Az előkertben idegen hűzűs kertészleteket (csobogó, kerti törpe, stb.) mellőzzük! Az előkertbe ne ültessünk terebélyes, nagyra növő fákat! Inkább alacsony növésű bokrokkal, légy szárú növényekkel ültessük be. A keretek műveljük, tartásuk rendben, ezzel is gátolva az élőkacók elszaporodását (egerek, kigyók stb.), a szemét felhalmozódását! Zöldhulladékok komposztáljuk!



Gondozatlan, elburjánzott növényzet! Rossz példa!

91

A kertben meglévő növényzetet tekintünk adottságnak és a meglévő értékes fákat, növényzetet óvjuk meg! Új növény ültetésekor be kell tartani a telepítési távolságot, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosát ne zavarja (árnyékolás, épületre, talakra ráhajló-rágógó ágak, stb.)

Kerüljük az idegenhonos, erőszakosan terjedő növényfajok alkalmazását! (Az invazív fajok listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.)

Gazdasági, intézményi jellegű ingatlanok udvarai esetében közterület felől többszintes növényállomány telepítése, vagy növényzettel kombinált áttört kertés javasolt. Igényesebb zöldfelület kialakítása érdekében kertépítészeti terv is célravezető.



Fülszirt Keszthely, Lajos utca.

Utca fástása során, legálább utcaszakaszonként azonos fajjal legyen telepítve, illetve fa kiválasztása esetén lehetőleg azonos fajjal kell pótolni!

Meglévő vagy új fasor telepítése esetén összhangban kell lennie a magas, és mélyépféltési létesítményekkel (pl. meglévő lépcszetek alá, földkébeire ne ültessünk fát, szabályozási terven jelölt fasor helyét elélíteni, megszűntetni nem lehet, stb.) Az utca csatlakozásokba, kereszteződésekbe növényzetet úgy telepítsünk, hogy a szabad bejárást ne korlátozza, a beátesveszélyes helyeknek kialakulását kerüljük!

Közparkban, közkertben magas díszlő értékű, de alacsony fenntartási igényű növény kiültetéseket valósítsunk meg!

Nagobb felújítások, beruházások esetében kertépítészeti terv javasolt! Kerüljük az idegenhonos, erőszakosan terjedő, allergizáló növényfajok alkalmazását! (Az invaratív fajok listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.) Közterületi zöldfelületek önkényesen ne burkoljunk le, csak a bejáráshoz szükséges legkisebb zöldfelületet vegyük igénybe!

Balatonbényén esztétikus megjelenése érdekében a közszállétesítmények önálló föld feletti, szabadon álló építményeit rejtjük, takarjuk el, úgy növényesítéssel, vagy dekoratív (pl. lézervágtott lemez, matricázás) burkolással, hogy a szolgáltatók számára hozzá férést ne korlátozzuk, lehetetlenítsük el.



Utcaépítés nem illeszkedő közszállétesítmény Takarítsa szilvesztes!

## 5.1.1. HÍRSZALATI ALKALMASSÁG

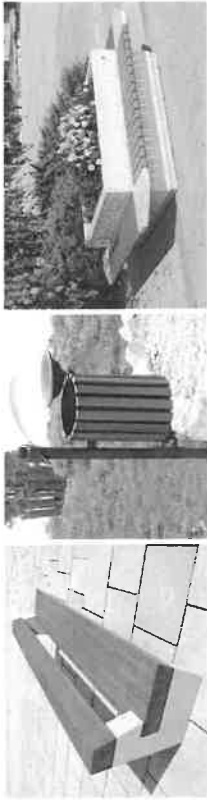
- Termőföldjeinket műveljük és alkalmazunk másodvetéseket.
- Ismerjük meg a helyes, mai gazdálkodási gyakorlatok mesterfogásait (gazdálkodók részére indított oktatási és képzési programok). A biológiai sokféleség (biodiverzitás) megtartása és növelése érdekében a mezőgazdaság környezet szennyező hatásainak csökkentése (műtrágya és növényvédőszer- felhasználásának csökkentése), vizes élőhelyek rehabilitációja (művelés alól hosszú távra való kivonása, földterületek rekreációs céllal való hasznosítása, stb.
- Létesítsünk mezővédő erdősávokat a balatonbényeni termőfajon. Használjuk ki az erdősávok kedvező hatását.
- Tartsuk fenn a mezővédelmi fasorokat, cserjéket!
- A lejáróviszonyoknak megfelelő művelési módot válasszunk, csökkentjük az erózió káros hatásait
- Kerüljük az idegenhonos, erőszakosan terjedő növényfajok alkalmazását!
- Az erdőgazdálkodás során homos, vegyes korú állományok kialakítására törekedjünk!
- Sport és szabadidős létesítmények létrehozása, amik megvalósítása érdekében szükséges a parti sáv átalakítása, és az által élőhelyek szűnnek meg, szigorúan tilos!



Esztétikus kialakított pad és hírföldény kombinációval.

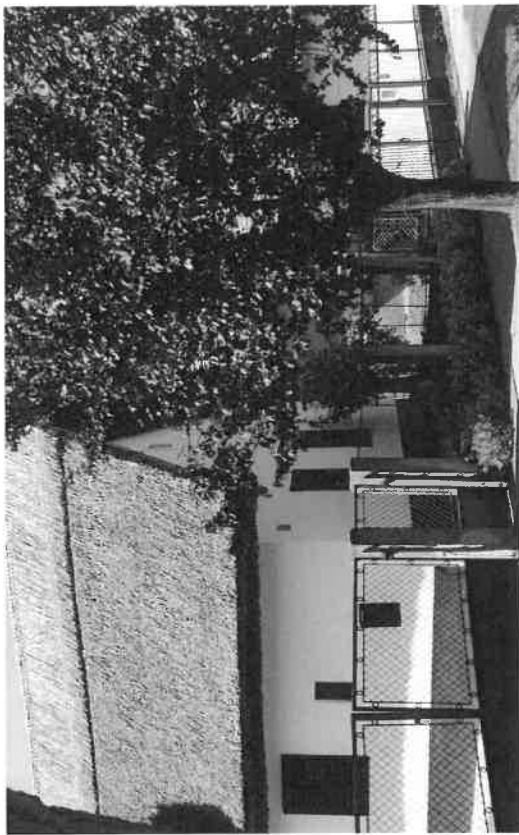
Különös figyelmet kell fordítani az utcabútorokra. A településképp igényes, egységes megjelenése érdekében a közterületeken azonos formavilágú padok, buszmegálló, hulladékátvitel, hirdető táblák elhelyezése javasolt. Érdemes lenne azonos anyaghasználat, színvilágú terméksorozat Balatonbényén számára kiválasztani, amit minden beruházás során alkalmazni lehetne, illetve meglévő létesítmények esetén is célszerű a kiválasztottból keresgélni. Anyaghasználatban kerülendő a műanyag, javasolt a fém, fa és ezek kombinációja.

Javasolt utcabútorok:



## Jó példák bemutatása

6





98



100



97



99

## Sajátos építményfajták, reklámhordozók és egyéb muszaki berendezések

7

### 1. Sajátos építményfajták, műtárgyak, egyéb muszaki berendezések

A közterület-közhasználat számáramgyorított ingatlanokburkolatás berendezését (utacábitórok, világítótestek, kandelaberek, pavilonok, stb.) és a szállítás műtárgyokat (utak, hidak, átereszek, lámpafalák, vízfolyások, közművek, stb.) az épületek jellegéhez, az épületek hangulatahoz igazodva lehetőségg szerint egységeket kell kialakítani, megvalósítani.

A településképvédelme érdekében az alábbiakban leírta az irányadóak:

- Épületek közterületről látható homlokzatán:
  - közmü-, energia-, és hírközlő vezetékek és műtárgyak elhelyezése nem támogatott, illetve javasolt a takarban történő kialakítás;
  - parabola antanna, légkondicionáló berendezés kültéri egysége, a mesterséges szellőztetés és az égéstermék kivetetés berendezése (kivéve teadékmény), szerelvények elhelyezése nem támogatott, illetve javasolt a takarban történő elhelyezése;
- belterületen antenna és antennatartó szerkezet kizárólag közterületről nem látható módon történő létesítés;
- közműlétesítmény önálló, föld feletti, szabadon álló építményként, lakrész nélkül elhelyezése;
- új közműhálózat (villamos-, hírközlő- és kábel TV vezetékek) építés, meglévő rekonstrukciója belterületen csak föld alatt kivitelezhető;
- közterületi muszaki berendezések elhelyezése esetén azok takarása élő növényzettel megoldandó;
- térközlési és hírközlési önálló torony csak külterületen helyezhető el, mémemléki, helyi építészeti értékét védi építmény, területen és természetvédelmi területen tájközlési, hírközlési torony nem helyezhető el.
- közterületen elhelyezéskertiről berendezések (pad, szemégyűjítő, stb.) esetén azonos RAL-szín alkalmazandó.

102

### 2. Napellenárdehelyezés

Balatonszerény előtérbe helyezi a megújuló energiák használatát, ezért támogatja mind a lakosság, mind a vállalkozások körében és a szolgáltatói szektorban - az egyre nagyobb igényként jelentkező - a napellenárde használatát. Fontos, hogy a megújuló energiaforrások műtárgyainak elhelyezése mind a településfejlesztési szempontokra figyelemmel (a telek alaprendeléseket, rendelkezésszerző használatát ne korlátozza) kertünelnek elhelyezésre, valamint településképvédelmi szempontoknak is megfeleljenek.

A településképvédelme szempontjából a megújuló energiaforrások műtárgyainak elhelyezésének a főbb szempontjai a következők:

- elsősorban tetőfelületeken és tőtfelületeken (pild. parkolófedése, kerti tőfő, stb.);
- homlokzatokon önálló tartószervezettel nem javasolt napellenárde elhelyezése, esetleg főturvolatikus homlokzati felület ként - kivéve ipari, gazdasági karakter területein;
- talajon történő elhelyezés nem támogatott, kivéve az ipari karakter területein, az övezeti előírások betartása mellett;
- természetes növényállomány tőrhére napellenárde nem telepíthető, miatta közterületen ía ki nem vágható.

103

### 3. Vállalkozást népszerűsítő reklámok

A településképvédelme, arculatának megőrzése érdekében a településképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembevételével a közterületen történő, illetve közterületről észlelhető vállalkozást népszerűsítő reklámok elhelyezését szabályozni szükséges. A vizuális környezetszennyezés egyik legfőbb oka a hasrsány, az ingerküszöböt túllépő vállalkozást népszerűsítő reklámok elhelyezése. Ennek érdekében közterületen vagy közterületről látható helyen vállalkozást népszerűsítő reklám csak úgy és olyan megjelentési formában helyezhető el, mely figyelembe veszi Balatonbentény építészeti és táji örökségét, mely megjelentésével arculatának nem sérti vagy akadályozza ezen értékek érvényre juttatását.

A cél, hogy a közterületen, az épületek falán, illetve az ingatlanokon elhelyezett csegérek, cégátlak, faliratok az adott épületben, illetve ingatlanon folyó tevékenységet jelöljék.

Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:

- A meglévő homlokzati architektúrát figyelembe kell venni.
- A homlokzatszínvilághoz illeszkedő színek alkalmazandóak, az élénk színek kerülendők.
- Üvegfelületre ragasztani nem lehet, a kirakatokkal szemben elvárás, hogy azok beláthatóak legyenek, árnummatásra szolgáljanak;
- A falirat elsősorban a portál befoglaló méretén belül helyezhető el, kivételes esetben a portál feletti homlokzati síkban, oly módon, hogy méretekben és elhelyezésben vegye figyelembe a homlokzati architektúrát;
- Kerülendő a táblaszert, címtestet falírat, helyette a betűs falírat használata javasolt.

104



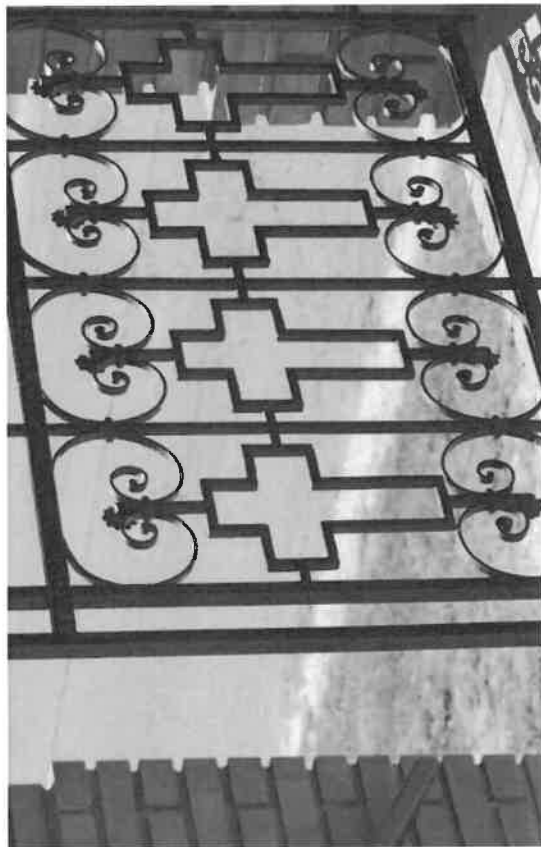
101

## Fotógyűjtemény

Ebben a fejezetben további képeket gyűjtöttünk össze Balatonberényről.



105



106



107

## 1. melléklet: Inváziós fajok jegyzéke (közterületi telepítésük tilos)

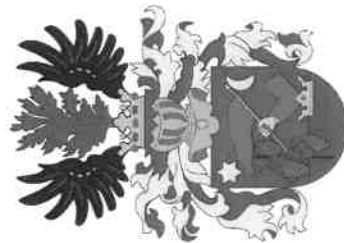
fehér akác (*Robinia pseudacacia*) mirtigyes  
bátorkönyfű (*Ailanthus altissima*)  
keskenylevelű ezüstifa (*Elaeagnus  
angustifolia*) zöld juhar (*Acer negundo*)  
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) kékai meggy  
(*Prunus serotina*)  
kanadai nyár (*Populus x canadensis*) nyugati őstörtefa  
(*Celtis occidentalis*) cserjés gyölgölgakac (*Amorpha  
fruticosa*)  
kisirrigói nebláncsvirág (*Impatiens parviflora*) hibor  
nebláncsvirág (*Impatiens graminiflora*) japánkeserűfű-  
fajok (*Fallopia* spp.)  
magas aranyessző (*Solidago gigantea*) kanadai  
aranyessző (*Solidago canadensis*) közörséges  
selymtevé (*Asclepias syriaca*)  
ürömléveli parlagfű (*Ambrosia  
artemisiiflora*) annyi ribiszke (*Ribes aurum*)  
aiterítő szőlőfajok (Vitis-hibridek) vadszőlőfajok  
(*Parthenocissus* spp.)

szüntök (*Echinocystis lobata*)  
észak-amerikai északrózsák (*Aster* spp.) magas  
kővirág (*Rudbeckia laciniata*) vadcsicsóka  
(*Helianthus tuberosus* s. l.)  
olasz szerbiterés (*Xanthoxylum subsp.*)  
italicum) amerikai karmazsintbogyó/amerikai  
alkörmös (*Phytolacca americana*)  
kínai karmazsintbogyó/kínai alkörmös (*Phytolacca  
esculenta*)  
japán kamló (*Humulus japonicus*) átkötéske  
(*Cenchrus incertus*) nem hazai liliandérvosa fajok  
kanadai átokhínár (*Eloдея canadensis*)  
apróléveli átokhínár/békonylevelű átokhínár (*Eloдея  
nuttallii*)  
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla  
filiculoides*) borfaj tengertparti sprucecserje  
(*Baccharis halimifolia*) karóbiai tündérhínár  
(*Cabomba caroliniana*)  
közönséges vízijácint (*Eichhornia crassipes*)

108

Szosznoszki-metvelalp (*Heraclum sosnowskii*) hévízi  
gázló (*Hydrocotyle munituloides*)  
nagy fűrés-fűkötő (*Lagotisphora major*)  
nagyvirágú tolmus (*Ludwigia grandiflora*)  
sárgavirágú tolmus (*Ludwigia peploides*) sárga  
lépbuzogány (*Lysichiton americanus*)  
közönséges sülőkötő (*Myriophyllum aquaticum*)  
felnémetű sülőkötő (*Myriophyllum heterophyllum*)  
keserű lammisöröm (*Parthenium hysterophorus*)  
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*) kúdzsú  
nyílgyökér (*Pueraria montana*) alyágyfű  
(*Alternanthera philoxeroides*) őriszerebarbora  
(*Gunnera tinctoria*) lóliborjű (*Pennisetum  
setaceum*)

109



111

## Forrásjegyek

<http://www.balatonbereny.hu/portal/>

<http://mapire.eu/hu/>

<http://keptarozsk.hu/html/kepoldal/index.htm?PId=16895>

<http://www.somogy.hu>

[https://hu.wikipedia.org/wiki/Somogy\\_megye](https://hu.wikipedia.org/wiki/Somogy_megye)

<http://lechner.kozpont.hu>

Saját készítettű fotók

Saját készítettű ábrák

110

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testület az 52/2026. (II.13.) számú képviselő-testületi döntéssel kezdeményezte Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) módosítását. A módosítás célja a 4. melléklet – a helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1), a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2), a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3), a helyi védelmet jelző táblatípusok, és a helyi jelentőségű területi védelem területeinek (He) felsorolásának – felülvizsgálata.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 63. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet módosításának egyeztetési eljárása a 70. § szerinti speciális szabályok szerint történt.

A Korm.r. 70. § rendelkezéseinek megfelelően a véleményezési szakasz során a véleményezésre jogosult szervek és partnerek a véleményezési szakasz megindításától számított 15 napon belül adhattak véleményt.

A véleményezési eljárás a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen (a továbbiakban: E-TÉR) keresztül zajlott. Az eljárás során a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselüyeleti Főosztálya véleményt nem küldött.

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda az SO/08/00332-4/2026. iktatószámú szakmai véleményében a módosuló településképi rendelet tervezetet elfogadásra javasolta.

A partnerségi egyeztetés a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént. A lakosság és a partnerek tájékoztatása az E-TÉR felületen, az önkormányzat hivatalos honlapján közzétett hirdetmény útján, valamint lakossági fórum keretében történt.

Az eljárás során a módosítással kapcsolatban a partnerektől írásos észrevétel nem érkezett, a lakossági fórumon megjelent partnerek részéről a módosításokkal kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a településképi rendelet módosításának egyeztetési eljárása a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lefolytatásra került, a módosítás elfogadásának jogi és szakmai akadálya nem merült fel. Javaslom a településképi rendeletet módosítani és a kihirdetését követő napon hatályba léptetni.

Balatonberény, 2026. április

Druskóczi Tünde s.k.  
polgármester

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata a helyi egyedi védelem alatt álló épületekre (H1), a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatokra (H2) és a helyi egyedi védelem alatt álló objektumokra (H3) tekintettel.

[2] Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

A Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

**A helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1), a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2), a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3) felsorolása, és a helyi jelentőségű területi védelem területeinek (He) felsorolása<sup>1</sup>**

**1. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1)**

	<b>Megnevezés</b>	<b>Címe</b>
1	Lakóépület	Kossuth utca 44. hrsz: 102/2
2	Lakóépület	Kossuth utca 50. hrsz: 110
3	Lakóépület	Kossuth utca 85. hrsz: 470
4	Lakóépület	Kossuth utca 111. hrsz: 455
5	Lakóépület	Kossuth utca 135. hrsz: 438
6	Plébánia	Kossuth utca 100/B 420/1
7	Búbos csárda	Kossuth utca 65. 491
8	Lakóház	Petőfi S. u. 52. hrsz.: 646
9	Lakóház	Petőfi S. u. 44. hrsz.: 589/1
10	Múlt-ház	Kossuth L. u. 129. hrsz.: 445
11	Lakóház	Petőfi S. u. 31. hrsz.: 4
12	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2405
13	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2404
14	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2402
15	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2396
16	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2383

<sup>1</sup> A 4. melléklet címe a Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 31.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

	<b>Megnevezés</b>	<b>Címe</b>
<b>17</b>	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2496
<b>18</b>	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2242
<b>19</b>	Présház	Szőlőhegy hrsz.: 2273



## 2. A helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2)

	<b>Megnevezés</b>	<b>Címe</b>
<b>1</b>	Lakóház	Kossuth u.107. hrsz: 457
<b>2</b>	Lakóház	Kossuth u. 76. hrsz: 135/1
<b>3</b>	Lakóház	Petőfi utca 2. hrsz: 563
<b>4</b>	Strand épület déli (utcai) homlokzata	71-es út mentén 1238/1

## 3. A helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3)

<b>Sorszám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Címe</b>
1.	Kereszt	Kossuth tér hrsz.: 153
2.	Kereszt	Kossuth u. 16. hrsz.: 51/3
3.	Kereszt	Kossuth u. 153. hrsz.: 1247/3
4.	Mária szobor	Szabadság út (külterület) hrsz.: 055/9
5.	Kereszt	Szőlőhegy hrsz.: 2239/5
6.	Kereszt	Szőlőhegy hrsz.: 2470/2
7.	Kereszt	Szőlőhegy hrsz.: 2186
8.	Kereszt	Szabadság u. 33. hrsz.: 381/9
9.	Temetői kereszt	Irányi D. u. 32. hrsz.: 77

**4. A helyi védelem jelző táblatípusok**

	<p>BALATONBERÉNY VÉDETT ÉPÜLETE</p>
	<p>BALATONBERÉNY VÉDETT ÉPÍTMÉNYE</p>

5.<sup>2</sup>

**6. A helyi jelentőségű területi védelem (He)**

	Megnevezés	Címe
1	Temető	Irányi Dániel u. 32. hrs: 77

<sup>2</sup> A 4. melléklet 5. pontját a Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 31.) önkormányzati rendelete 17. § 1) pontja hatályon kívül helyezte.

**Előzetes hatásvizsgálati lap**  
**Balatonberény településkép védelmérői szőlő .../2026.(III. ...) önkormányzati**  
**rendelet megalkotásához**

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

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

- I. **társadalmi, gazdasági hatása:** A jogszabály megalkotásának célja: A rendelet célja Balatonberény község településképének a helyi közösség bevonásával történő formálása, iránymutatás nyújtása szabályozó és ösztönző rendszer megállapításával olyan módon, hogy a település meglévő jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculata és szerkezete, valamint természeti értékei hosszú távon megőrizhetőek legyenek.
- II. **költségvetési hatásai:** a tervezetnek költségvetési hatása jelenleg nincs.
- III. **környezeti, egészségi következményei:** A rendelet módosítása pozitív kihatással lehet a településkép jövőbeni alakítására.
- IV. **adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** Nincs
- V. **Egyéb hatás:** nincs ilyen hatás  
**megalkotásának szükségessége:** A rendelet megalkotása a településkép védelmének erősítése és a helyi értékek megőrzése érdekében szükséges, különös tekintettel a helyi egyedi védelem alatt álló épületek, homlokzatok és objektumok szabályozásának felülvizsgálatára és pontosítására.
- VI. **A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:** A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a településképi védelem szabályozása nem kerülne összhangba a helyi védett értékek aktuális állapotával.
- VII. **alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** **rendelkezésre** állnak.  
A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabály tervezetek közé.

Balatonberény, 2026. április

Takácsné Simán Zsuzsanna sk.  
jegyző

# ELŐTERJESZTÉS



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2026. április 24-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Beszámoló Balatonberény Község Önkormányzatának  
- a 2025. 12. 31-ig lekönyvelt pénzforgalmi adatok  
figyelembevételével – a 2025. évi adóztatásáról és az  
adóbevételek alakulásáról**

**ELŐADÓ:**

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző

**Előterjesztő:**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-2**

**A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:**

**A szavazás módja:**

**Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző**

nyílt / zárt

rendes / rendkívüli

egyszerű / minősített

nyílt / titkos

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. április 14-én tartandó nyilvános testületi ülésére

**Tárgy:** Beszámoló Balatonberény Község Önkormányzatának - a 2025. 12. 31-ig lekönyvelt pénzforgalmi adatok figyelembevételével – a 2025. évi adóztatásáról és az adóbevételek alakulásáról

**Tisztelt Képviselők!**

### **I. Jogszabályi előzmények, környezet bemutatása**

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-és hatásköreiről szóló **1991. évi XX. törvény** 138. § (3) bekezdés g) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást, míg a h) pontja alapján tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevétel összegéről. A jogszabályi előírásoknak eleget téve tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselőtestületet a 2023. évi helyi adóztatási tevékenységről.

Az önkormányzás lényegi eleme a helyi közügyek intézése, a helyi közhatalom gyakorlása, ennek fontos forrása a helyi adók rendszere. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény** (továbbiakban: Mötv.) szerint az önkormányzat kötelező feladatain túl lehetősége van, hogy önként vállalja helyi közügy önálló megoldását, amelynek finanszírozása a saját bevételek (elsősorban helyi adók) terhére lehetséges.

Az önkormányzati adóhatóság látja el a források jelentős részének beszedését, egyben más, az állam által ide delegált hatósági feladatokat is végez (adók módjára behajtandó köztartozások beszedése). A beszedett központi adók más-más mértékben illetik meg a helyi önkormányzatot.

A helyi adóztatás keret-szabályait a beszámolási időszakban a helyi adókról szóló **1990. évi C. törvény** (továbbiakban: Htv.), az új adózás rendjéről szóló **2017. évi CL. törvény** (továbbiakban: Art. új), valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló **2017. évi CLI. törvény** (továbbiakban: Air.), valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló **465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet** (továbbiakban Vhr.) előírásait kell alkalmazni.

A végrehajtási eljárások szabályait 2018. január 1-től új, önálló törvény szabályozza, az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló **2017. évi CLIII. törvény**

(továbbiakban: Avt.), illetve az ennek végrehajtásáról rendelkező, az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárás során felmerült végrehajtási költségek és a végrehajtási költségátalány megállapításának és megfizetésének részletes szabályairól szóló **8/2018. (III. 19.) NGM rendelet**.

A szabályozás tekintetében 2015. január 1-től van jelentős változás, a Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselőtestülete (önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén a korábbi helyi adók mellett, települési adókat is bevezethet. Az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet, vagy amelyeket más törvény nem tilt.

Az önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá - e minőségére tekintettel - vállalkozó [52. § 26. pont].

A helyi és a települési adóval kapcsolatos eljárási kérdésekben az Art. rendelkezéseit kell alkalmazni. A helyi és a települési adóból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele.

Az önkormányzati adóhatóság látja el a fenti adónemek mellett az átengedett központi adók körébe tartozó **gépjárműadó** (csak a régi – 2021. év előtti hátralékok tekintetében), a **talajterhelési díj** beszedését is.

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselőtestülete** Htv. felhatalmazása alapján **5** adónemről rendelkezett: **az építményadó, a telekadó, a magánszemélyek kommunális adója, a helyi iparüzési adó és az idegenforgalmi adó**. Az utolsó, helyi adókról szóló **20/2022. (X. 26.)** rendeletét 2022-ben alkotta. Továbbá rendelkezett egy adószerű bevételi forrásról is 2005-ben, a **talajterhelési díjről szóló 2/2005.(II.3.)** rendeletében.

**Az adóigazgatási feladatokat** a Közös Önkormányzati Hivatalban 4 adóügyi előadó látja el, 3 a székhelyen, 1 a kirendeltségen, akik közül 3 középfokú végzettségű, 1 felsőoktatási szakképzettségű. Kapcsolt munkakörben továbbá egyéb feladatokat is ellátnak.

A munkavégzés tárgyi feltételei biztosítottak.

Az adónyilvántartások vezetése már hosszú évek óta a Magyar Államkincstár által térítésmentesen biztosított, országosan is használt szoftver segítségével történt (onkado), erről tértünk át 2017-ben az ASP adó szakrendszerére, melynek során az előző évi adatokat is migrálták az új rendszerbe.

Ügyfeleink tájékozódását segíti a Magyar Államkincstár honlapján elérhető, általa üzemeltetett rendszer, amelyen valamennyi település helyi adóira vonatkozó szabályozás megtalálható.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. tv. (DÁP tv.) az elektronikus ügyintézészt biztosító szerv és az ügyfél elektronikus kapcsolatának általános szabályait, továbbá az elektronikus ügyintézészt biztosító, valamint egyéb szervek informatikai együttműködésével kapcsolatos rendelkezéseit tartalmazza.

Elektronikus ügyintézésre kötelezettektől papír alapon nem áll módunkban ügyindító dokumentumot befogadni.

Ahhoz, hogy elektronikusan tudjunk ügyet intézni, ügyfélkapus regisztráció szükséges. Elektronikus ügyintézés során csak hitelesített dokumentumokat fogadhatunk el. Az adózó részéről az elektronikus kapcsolattartás igénybevétele történhet:

- önkormányzati hivatali portálon keresztül
- ún. e-papír rendszer segítségével
- állami adóhatóságon keresztül, az általános nyomtatványkitöltő (ÁNYK) program használatával.

Fentiek mellett a Község honlapján a helyi adókhoz tartozó előterjesztések, döntések, ügymenetleírások, valamint rendeletek is megtalálhatók.

### **A bevételek alakulása adónemenként a 2025. 01. 01. – 2025. 12. 31. között lekönyvelt pénzforgalmi adatok figyelembevételével:**

#### **II. Az egyes adónemekre vonatkozó adatokat**

**2025. évben a 2025. 01. 01 – 2025. 12. 31. között lekönyvelt pénzforgalmi adatok figyelembevételével HELYI ADÓKBÓL (ideszámítva a késedelmi pótlékot és bírságot is) összesen 185.842.743 Ft adóbevétel folyt be.**

**A gépjárműadóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat 2021. adóévtől az állami adó- és vámhatóság látja el. A 2020-as év és az ezelőtti évekből hátralékként fennmaradó gépjárműadót az önkormányzati adóhatóság tartja nyilván.**

**2025. évben a 2025. 01. 01 – 2025. 12. 31. között lekönyvelt pénzforgalmi adatok figyelembevételével a fenti adókon kívül talajterhelési díjből 0 Ft, adók módjára behajtható köztartozásokból 13.948 Ft folyt be; összességében adó és adó jellegű befizetésből 0 Ft bevételt utaltunk a saját költségvetésünkbe.**

**2025. évben a 2025. 01. 01 – 2025. 12. 31. között lekönyvelt pénzforgalmi adatok figyelembevételével az adóbevételek alakulása az előző évi bevételhez képest:**

#### 1. táblázat

	<i>2024. évi tény (Ft)</i>	<i>2025. évi tény (Ft)</i>	<i>Előző évhez képest változás Ft-ban</i>
--	----------------------------	----------------------------	---

Építményadó	54.771.276	54.582.054	-189.222
Telekadó	40.553.245	39.005.739	-1.547.506
Magánsz. komm. adó	9.357.444	9.209.332	-148.112
Helyi iparüzési adó	41.350.199	52.680.700	+11.330.501
Idegenforgalmi adó	24.481.507	23.658.871	-822.636
<b>Helyi adók összesen</b>	<b>170.513.671</b>	<b>179.136.696</b>	<b>+8.623.025</b>
Talajterhelési díj	0	0	0
Pótlék	3.253.302	4.854.441	+1.601.139
Bírság	2.864.265	1.851.606	-1.012.659
<b>Adóbevételek összesen</b>	<b>176.631.238</b>	<b>185.842.743</b>	<b>+9.211.505</b>
Gépjárműadó	73.192	46.348	-26.844
<b>Mindösszesen</b>	<b>176.704.430</b>	<b>185.889.091</b>	<b>+9.184.661</b>

## 1. Építményadó

Építményadó adófizetési kötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén lévő lakást és nem lakás céljára szolgáló építményeket.

Az adó mértéke:

(1) A közforgalmi vasúttól északra eső területen lévő lakás és üdülő esetében az adó mértéke, amennyiben a lakás vagy üdülő adóköteles alapterülete

a) 25 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb 1500 Ft/ m<sup>2</sup> /év,

b) 25 m<sup>2</sup>-nél nagyobb 750 Ft/ m<sup>2</sup> /év.

(2) A közforgalmi vasúttól délre eső területen lévő lakás és üdülő adó mértéke 650 Ft/ m<sup>2</sup> /év.

(3) A lakással vagy üdülővel egy telken található egyéb adóköteles épület adó mértéke 300 Ft/ m<sup>2</sup> /év.

(4) Zártkertben, külterületen lévő épület adó mértéke 325 Ft/ m<sup>2</sup> /év.

(5) Éves vagy idényjelleggel ténylegesen működő kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület adó mértéke 720 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(6) Az (1-5) bekezdésekben nem szabályozott esetekben az adó mértéke 2000 Ft/m<sup>2</sup>/év.

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény meghatározza az alkalmazható maximális adómértéket, amely az építményadó tekintetében az alábbiak szerint alakult:

2020. év 1951,65 Ft/m<sup>2</sup>

2021. év 2018 Ft/m<sup>2</sup>

2022. év 2018 Ft/m<sup>2</sup>

2023. év 2190,9 Ft/m<sup>2</sup>

2024. év 2508,6 Ft/m<sup>2</sup>

2025. év 2950,1 Ft/m<sup>2</sup>

Az adómentességre vonatkozó szabályok:

(1) Mentés az adó alól

a) a fedett és nyitott terasz,

b) az a lakás vagy üdülő, melyben a tulajdonosoknak vagy a tulajdonosok valamelyikének életvitelszerű lakóhelye van.

(2) Az a-b) pontokban felsorolt mentességek nem alkalmazhatók az adóalany üzleti célt szolgáló építménye esetében.

Az **adózők száma** a zárási összesítők adatai szerint 2024-ben 1360 fő, 2025-ben 1335 fő.

**Adóztatott ingatlanok száma** a zárási összesítők adatai szerint 2024-ben 1460 db, 2025-ben 1525 db.

2025-ben elévülés miatt törlésre került 410.044 Ft építményadó. Az elévülésre vonatkozó szabályokat az új Art 202. §-a határozza meg.

## **2. Telekadó**

Telekadó adófizetési kötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén lévő telkeket.

Az adó mértéke:

1) Az adó mértéke 230 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(2) Külterületen lévő telek adó mértéke 30 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(3) Lakóövezetben lévő, éves vagy idényjelleggel tényleges működő kereskedelmi egységgel, vagy szállásépülettel, vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített telek adó mértéke 60 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(4) Üdülőövezetben lévő, éves vagy idényjelleggel ténylegesen működő kereskedelmi egységgel, vagy szállásépülettel, vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített telek adó mértéke 190 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(5) A József Attila utcai telkek déli telekhatáraitól délre eső és a 036/1, 048 hrsz. és a 7-es főközlekedési út által határolt területen az adó mértéke 30 Ft/m<sup>2</sup>/év.

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény meghatározza az alkalmazható maximális adómértéket, amely a telekadó tekintetében az alábbiak szerint alakult:

2020. év 354,8459 Ft/m<sup>2</sup>

2021. év 366,9 Ft/m<sup>2</sup>

2022. év 366,9 Ft/m<sup>2</sup>

2023. év 398,3 Ft/m<sup>2</sup>

2024. év 456,1 Ft/m<sup>2</sup>

2025. év 536,4 Ft/m<sup>2</sup>

Az adómentességre vonatkozó szabályok:

(1) Mentés az adó alól:

- a) a magánszemély tulajdonát képező olyan telek teljes területe, melyen a Hatv. által nem adómentes lakás vagy üdülő található,
- b) üdülőövezetben lévő beépített telek esetében az adómentes terület 1500 m<sup>2</sup>, mely adómentes terület csak akkor lehet nagyobb, ha a Hatv-ben biztosított adómentes terület ennél nagyobb,
- c) A mentesség nem illeti meg azt a telket, amelyből telekalakítással új közművesített telek alakítható ki.

(2) Az (1) bekezdés c) pont alapján nem adómentes telek teljes területéből a Hatv-ben foglalt adómentességen kívül adómentes a Helyi Építési Szabályzat által megállapított, a telek elhelyezkedése szerinti övezetre érvényes legkisebb kialakítható teleknagyságot meghaladó telek.

(3) Kérelemre az építési engedéllyel rendelkező telek az építési engedély jogerőre emelkedését követő év január 1. napjától számított 4 évig. Ha a telek ezen időszak alatt nem épül be, a telekadó visszamenőlegesen esedékessé válik. A határidő indokolt esetben egy évvel meghosszabbítható.

(4) Az a telek, amely közúttal nem érintkezik és telekalakítással sem válik beépíthetővé.

(5) A közúttal érintkező, de közművesítetlen telek. A telekadó szempontjából közművesítetlen az a telek, amely olyan közúttal érintkezik, amelyben a víz, szennyvízcsatorna és villany közmű nincs kiépítve.

(6) Az (1) –(5) bekezdésben felsorolt mentességek az adóalany üzleti célt szolgáló telke esetében nem alkalmazhatók.

Az **adózők száma** a zárási összesítők adatai szerint 2024-ban 220 fő, 2025-ben 204 fő.

**Adóztatott ingatlanok száma** a zárási összesítők adatai szerint 2024-ben 210 db, 2025-ben 202 db.

2025-ben elévülés miatt nem került törlésre telekadó. Az elévülésre vonatkozó szabályokat az új Art 202. §-a határozza meg.

**Megjegyzem, hogy egy nagy adózó nem teljesítette a több mint 6 MFt-os fizetési kötelezettségét 2025-ben, a végrehajtási eljárás lefolytatása intézkedés történt.**

### **3. Magánszemélyek kommunális adója**

Magánszemélyek kommunális adója adófizetési kötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén életvitelszerűen élő lakóház, üdülő, hétvégi ház tulajdonosokat.

Az adó mértéke:

(1) Az adó mértéke:

a) a közforgalmi vasúttól északra eső területen lévő lakás, üdülő, telek esetében: 25.000 Ft/év/adótárgy

b) A közforgalmi vasúttól délre eső területen lévő lakás, üdülő, telek esetében: 20.000 Ft/év/adótárgy

(2) A lakásbérleti jogviszony alapján adókötelezett esetében az adó mértéke az (1) a) vagy b) pontban meghatározott mérték 80 %-a.

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény meghatározza az alkalmazható maximális adómértéket, amely a telekadó tekintetében az alábbiak szerint alakult:

2020. év 30.161 Ft/adótárgy

2021. év 31.187 Ft/adótárgy

2022. év 32.165 Ft/adótárgy

2023. év 33.859 Ft/adótárgy

2024. év 38.769,2 Ft/adótárgy

2025. év 45.592,6 Ft/adótárgy

Az adómentességre vonatkozó szabályok:

Mentes az adó alól:

a) a lakás- és üdülőépületen kívül minden építmény és telek kivéve, ha a Hatv. rendelkezései alapján adómentességet kapott az építmény vagy telekadó megfizetése alól,

b) az a lakás vagy üdülő, mely után e rendelet alapján építményadó fizetési kötelezettség terheli a tulajdonost.

**Az adózók száma a zárási összesítők adatai szerint 2024-ben 503 fő, 2025-ben 491 fő.**

**Adóztatott ingatlanok száma a zárási összesítők adatai szerint 2024-ben 471 db, 2025-ben 470 db.**

2025-ben elévülés miatt nem lett törölve magánszemélyek kommunális adója. Az elévülésre vonatkozó szabályokat az új Art 202. §-a határozza meg.

#### **4. Helyi iparűzési adó**

Helyi iparűzési adófizetési kötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén vállalkozási tevékenységet gyakorló vállalkozókat.

Az adó mértéke az adóalap 2 %-a.

Az adómentességre vonatkozó szabályok:

Mentes a helyi iparűzési adófizetési kötelezettség alól a vállalkozó, ha e tevékenységéből elért vállalkozási szintű adóalapja az adóévben az 500.000 Ft-ot nem haladja meg.

A Htv. 42/E. §. (1) bekezdése szerint az állami adó- és vámhatóság naponta elektronikus úton megküldte az Art. 1. melléklet 1. pontja, a 17. pontja, a 18. pontja, a 20-21. pontjai alapján érkezett adatokat az adózó székhelye szerinti önkormányzati adóhatóság részére.

A vállalkozók kb. 80%-a fegyelmezetten teljesíti kötelezettségét.

2024. évben 175 vállalkozó nyújtotta be az iparüzési adóbevallását, 2025. évben pedig 165 vállalkozó nyújtotta be az iparüzési adóbevallását. A kisvállalkozói sávós adózást 64 adóalany választotta.

Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI törvény 2020. július 14-i hatályba lépéssel a 36/A. § szerint a települési önkormányzat által megállapított helyi iparüzési adóból származó bevétel elsőként - a fővárosi önkormányzat esetén külön törvényben meghatározottak szerint - a helyi közösségi közlekedési feladat ellátására, a helyi közösségi közlekedési feladat ellátásához szükséges összegben felüli bevétel különösen a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használható fel. A települési önkormányzat által megállapított helyi iparüzési adóból származó bevétel az önkormányzati hivatal állományában foglalkoztatottak személyi juttatásai és az ahhoz kapcsolódó munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó finanszírozására nem fordítható.

**A bevétel nem emelkedett a 4. oldalon található táblázatban feltüntetettek szerint. A 2024-es évben nagy összegű visszatérítés volt, emiatt volt kevesebb a bevétel.**

## **5. Idegenforgalmi adó**

Idegenforgalmi adó adófizetési kötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén nem állandó lakosként való tartózkodást.

Az adó mértéke 450, - Ft személyenként és vendégéjszakánként.

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény meghatározza az alkalmazható maximális adómértéket, amely az idegenforgalmi adó tekintetében az alábbiak szerint alakult:

2020. év	532,2 Ft/éj
2021. év	550,3 Ft/éj
2022. év	550,3 Ft/éj
2023. év	597,5 Ft/éj
2024. év	684,1 Ft/éj
2025. év	804,5 Ft/éj

Az adómentességre vonatkozó szabályok:

Mentes az adókötelezettség alól az önkormányzat által meghívott bel- és külföldi vendégek.

Az adózók száma a zárási összesítők adatai szerint 2024-ban 176 fő, 2025-ben 176 fő.

Az NTAK-al való összevetést követően 27 főt kellett adóbevallásra felszólítani.

## **6. Talajterhelési díj**

Talajterhelési díj szabályai az előző időszakhoz képest nem változtak, díjfizetési kötelezett az a kibocsátó, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá, és a helyi vízgazdálkodási hatósági engedélyezés alapján szennyvízelhelyezést alkalmaz. Talajterhelési díjat a csatornára rá nem kötött ingatlanok tulajdonosainak kell fizetni; a díj mértékét, a bevallás, a befizetés módját Balatonkeresztúr Község Önkormányzata rendeletben szabályozta 2005-ben.

A fizetésre kötelezettek névsorát, illetve a fogyasztott víz mennyiségét a víz- és csatorna üzemeltetését végző szolgáltató év elején megküldi, amely alapján kiküldjük a bevallásokat.

A környezetterhelési díjról szóló 2003. évi CLXXXIX. törvény értelmében a talajterhelési díj mértéke 2012. február 1-től 1200 Ft köbméterenként. Ennek megfelelően Balatonberényben a talajterhelési díj mértéke a területérzékenységi szorzóval (3) kiszámítva 3600 Ft volt.

2024-ben a 2023. évi vízfogyasztás alapján, kellett a talajterhelési díjról bevallást tenni, s a kiszámított díj 100 %-át befizetni.

A szolgáltató által megküldött kimutatás alapján nincs díjfizetésre kötelezett a községben. A szennyvízcsatorna hálózatra az üres telkek illetve a fürdőszobával nem rendelkező ingatlanok nincsenek csatlakozva.

## **7. Egyéb bevételek**

2012. április 15. napjától a szabálysértésekről szóló törvény változása miatt a más szervek által kiszabott, de be nem fizetett szabálysértési és helyszíni bírságokat már nem az önkormányzati adóhatóság hajtja be.

Ezért a beszámolási időszakban már csak a korábban átadott, el nem évült, meg nem fizetett szabálysértési bírságokból, helyszíni bírságokból keletkezhet egyéb bevételünk, amely 100 %-ban az önkormányzat saját bevételét képezi.

## **8. Idegen bevételek**

Az adók módjára behajtandó köztartozások másik csoportjába azok az ügyek tartoznak, amelyek behajtása az önkormányzat feladata, de a beszedett összeg a kimutató szervet illeti meg. Ebbe a körbe tartoznak a más önkormányzatnál nyilvántartott adótartozások, a megelőlegezett gyermektartásdíjak, környezetvédelmi bírságok, erdővédelmi bírságok, munkavédelmi bírságok, vízi társulati érdekeltségi hozzájárulás, hulladékszállítási díjak, igazgatási szolgáltatási díjak, elővezetési költségek stb. és a közigazgatási bírságok is.

Jogszabály változás miatt 2017. január 1. napjától az adók módjára behajtandó köztartozások egy részét – amit korábban a kormányhivatalok, illetve azok jogelődjei az önkormányzatnak adtak át behajtásra – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal hajtja be.

Ebbe a körbe tartoznak a megelőlegezett gyermektartásdíjak, a környezetvédelmi, erdővédelmi, munkavédelmi és egyéb eljárási bírságok, igazgatási szolgáltatási díjak.

A fentiek figyelembevételével 2025-ban 0 ügyfelet érintően összesen 0 ügyet adtunk át a NAV-nak behajtásra.

Továbbra is az önkormányzat hatáskörében maradt a szabálysértési eljárási költségek, az elővezetési költségek és a közigazgatási bírságok adók módjára történő behajtása.

A behajtásra átadott ügyek nagymértékben olyan személyeket érintenek, akik ismétlődően nem tanúsítanak jogkövető magatartást.

2024-ban 2 db. megkeresés érkezett ilyen típusú ügyekben.

A beszedett közigazgatási bírságokból származó bevétel 40 %-a az önkormányzatot illeti meg. Ezt az arányt a költségvetési törvény határozza meg. Az egyéb beszedett köztartozások 100 %-ban a kimutató szervezetet illetik meg.

## **9. Késedelmi pótlék és bírság**

Az Art. értelmében az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni.

A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének 365-öd része. Mulasztási bírságot bevallási késedelem, vagy annak elmulasztása esetén szabunk ki.

Sem a késedelmi pótlék, sem a majd kiszabandó bírságok összegét előre tervezni nem lehet, sokban függ az adózási moráltól és a behajtási munka eredményességétől.

A nagyobb összegű pótléktartozások többnyire jelzálogjoggal, végrehajtási joggal biztosítottak ugyan, de a megfizetés ideje kétséges. (Sokszor a legnagyobb adózók egyben a legnagyobb késedelmi pótlék fizetők is, hiszen, ha a magas összegű adóját nem időben, hanem késve fizeti meg, annak a késedelmi pótlék vonzata is nagy.)

Az adózóknak lehetőségük van arra, hogy amennyiben adófizetési kötelezettségüket határidőre nem tudják teljesíteni, pótlékmentes fizetési halasztást vagy részletfizetést kérjenek. Továbbá lehetőség van arra is, hogy az adóhatóság a magánszemély kérelme alapján mérsékelje, illetve elengedje az adó-, valamint pótléktartozást, ha annak megfizetése súlyosan veszélyezteti az adózó, illetve a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését.

A vállalkozók esetében az adóhatóság a pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet ellehetetlenítené.

Egyes esetekben a pótlékelengedést az adóhatóság feltételhez köti, mint például a fennálló adótartozás megfizetéséhez.

2025. évben 1 esetben nyújtottak be méltányossági kérelmet, melyből 1 esetben törlésre került a késedelmi pótlék.

### **10. Adóbehajtás:**

Az adóhatóság a végrehajtási eljárás során az Art. és az Avt. szabályai szerint jár el.

A legtöbb esetben fizetési felhívással, mint a végrehajtási cselekményt bevezető első lépéssel kezdődik az eljárás, ám korábbi tapasztalatok alapján azon adózók esetében, akikre a fizetési felhívás nincs hatással, mellőzzük ezt a lépést, rögtön a végrehajtás valamilyen formáját alkalmazzuk.

Az adóhátralékok beszedése érdekében az alábbi behajtási cselekményeket alkalmazza az önkormányzati adóhatóság:

- azonnali beszedési megbízás,
- letiltás munkabérből, egyéb ellátásból,
- ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzés,
- bírósági végrehajtó megkeresése ingatlan végrehajtás lefolytatása végett,
- NAV megkeresése hátralék beszedése miatt belföldön és külföldön.

Amennyiben a végrehajtás más formái nem vezetnek eredményre és jelzálogjog bejegyzésre ill. ingatlan végrehajtásra kerül sor, úgy időben nem tervezhető a hátralék beszedése. Ez esetben évekig is elhúzódhat az eljárás. Alap esetben - a vonatkozó törvényi rendelkezés értelmében - az esedékesség évének utolsó napjától számított 4 év elteltével évül el a végrehajtáshoz való jog.

Az elmúlt évben 112 db. végrehajtási ügyben történt intézkedés.

### **III. Hatósági feladatok**

Az önkormányzati adóhatóság az adók beszedése mellett számos jogszabályban előírt kötelező **hatósági feladatot is ellát.**

Az adóügyi ügyintéző feladata az alábbi főbb feladatokra terjed ki:

1. Rendelet alkotás előkészítése,
2. Adatbejelentések, adóbevallások fogadása, hiánypótlási felhívások, (Itt jegyezném meg, hogy az építmény, telek és magánszemélyek kommunális adója esetében az esetek 90 %-ában nekünk kell felszólítani az adózókat a kötelezettség teljesítésére.

Az adatbejelentések kb. 50 %-a hiányos vagy téves adatokkal kitöltött, ezért hiánypótlásra felszólító végzések kiküldése válik szükségessé.

Az adóhatóságnak vizsgálni szükséges, hogy az adózó rendelkezik e elektronikus elérhetőséggel. Ha rendelkezik elektronikusan, ha nem rendelkezik, akkor postai úton kell az iratokat kézbesíteni.

3. Helyi iparüzési adó bevallások esetében is gyakori a hiba, pedig ezeket a bevallásokat általában könyvelők töltik ki.)

A már hiánytalan adatbejelentések, adóbevallások rögzítése az informatikai rendszerben, adókiadó határozatok elkészítése és küldése az adózók részére,

4. Befizetések betöltése és könyvelése minimum heti rendszerességgel, annak érdekében is, hogy a végrehajtási eljárások minél előbb megindíthatók legyenek,
5. A kiadott határozatok véglegességének figyelemmel kísérése és könyvelése,
6. Az adatbejelentésre, adóbevallásra felszólítások határidejének nyomon követése, nem teljesítés esetén mulasztási bírság kiszabása akár több alkalommal,
7. Végrehajtási eljárások indítása, lefolytatása,
8. Negyedéves, féléves, éves zárások, adatszolgáltatás a Magyar Államkincstár és a helyi költségvetés felé,
9. Kapcsolattartás társhatóságokkal, Somogy Vármegyei Kormányhivatallal, (felettes adóhatóság)
10. Adó- és értékbizonyítványok kiállítása,
11. Adatszolgáltatás ellenőrzések esetén, (felettes adóhatóság, ÁSZ stb.)
12. Talajterhelési díjjal, adók módjára behajtandó köztartozásokkal kapcsolatos feladatellátása,
13. Adóigazolások kiállítása,
14. Ellenőrzés, melyre a felsoroltak mellett alig marad idő! Szükséges lenne építményadó, magánszemélyek kommunális adója, helyi iparüzési adó, idegenforgalmi adó esetében.
15. Ügyfélfogadás. (személyesen, telefonon, e-mailekre válasz)

Kapcsolt munkakörben ellátja Balatonberény község esetében a hagyatéki leltározással kapcsolatos feladatokat.

2025. 01. 01 – 2025. 12. 31. között az adóügyi előadónál (Balatonberény vonatkozásában) összesen 1236 darab főszámon iktatott ügyirat keletkezett, melyeknél összesen 3704 db alszám került iktatásra a hatáskörébe tartozó adók és egyéb hatósági megkeresések kapcsán, melyből a határozatok, végzések száma összesen 339 db volt.

#### **Adó-és értékbizonyítványok és egyéb hatósági bizonyítványok**

Adó-és értékbizonyítványt a Balatonberény község közigazgatási területéhez tartozó ingatlanok esetében készítünk, hagyatéki, végrehajtási, gyámügyi, szociális igazgatási ügyekben. Adó- és értékbizonyítványt olyan ügyekben kell kiállítani, mely ügghöz valamely jogszabály ezen irat kiállítását rendeli el. A legtöbb esetben hagyatéki eljárásokhoz állítunk ki adó- és értékbizonyítványt.

2025 évben Balatonberényi ingatlanok esetében 65 db adó-és értékbizonyítvány került kiállításra.

Az adó-és értékbizonyítványok elkészítése időigényes feladat, hiszen minden esetben egyeztetni kell az időpontot az ingatlan tulajdonosával az ingatlan belső szemrevételezése miatt, s a helyszíni szemle, az építésügyi adatok, valamint a NAV által megküldött információk egybevetésével kell a bizonyítványt a legapróbb részletek feltüntetésével összeállítani.

Az adó-és értékbizonyítványok mellett adóhatóságunk 2025 évben 11 db adóigazolást állított ki.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2025. évi adóztatásról és adóbevételek alakulásáról szóló beszámolót megvitatni, s a határozati javaslattal együtt elfogadni szíveskedjenek.

Balatonberény, 2026. április 14.

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző

#### **Határozat tervezet**

**Balatonberény Község Önkormányzatának  
..../2026. (IV.24.) határozata  
Balatonberény Község Önkormányzatának 2025. évi adóztatási feladatairól szóló  
beszámoló elfogadásáról**

---

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról szóló beszámolót elfogadja, utasítja a Polgármestert, hogy az adókból származó bevételek összegéről a lakosságot tájékoztassa.

Felelős: Druskóczi Tünde polgármester

Hivatali felelős: Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

Határidő: folyamatos

Kérem a képviselő-testületet, hogy fogadják el a beszámolót.

Balatonberény, 2026. ..

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző

# **ELŐTERJESZTÉS**



**BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2026. április 24-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Magyar Tenger Vízisport Egyesület területhasználati  
megállapodása**

**ELŐADÓ:**

**Druskoczi Tünde  
polgármester**

**Előterjesztő:**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa-2**

**A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:**

**A szavazás módja:**

**Druskoczi Tünde polgármester**

**nyílt / zárt**

**rendes / rendkívüli**

**egyszerű / minősített**

**nyílt / titkos**

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. április 24-én tartandó nyilvános testületi ülésére

**Tárgy:** Magyar Tenger Vízisport Egyesület területhasználati megállapodása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Tenger Vízisport Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) egy „Kikötőmesteri Iroda, és Tároló” célra szeretne egy épületet építeni a Balatonberény Község Önkormányzata tulajdonában lévő 1239/10 hrsz alatti kivett beépítetlen területre.

**Előzmények:**

Az egyesület 2025-ben pályázatot nyújtott be, "A Magyar Falu Program Falusi Civil Alap keretében "civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása (2025)" című pályázati kiírásra, amiből az épületet szeretne volna megvalósítani a 1239/13 hrsz-on. A pályázat sikertelen volt. Az egyesület így önerőből szeretné megvalósítani a kikötőmesteri iroda és tároló megépítését. Az 1239/13 hrsz Zkp besorolású, így épület nem építhető rá.

Az épület a szomszédos 1239/10 hrsz-ú területen építhető meg, melyhez szükséges az ingatlan használatára vonatkozó bérleti szerződés kötése.

A kikötőmesteri iroda és tároló épület tervei elkészültek, a létesítmény megépítéséhez az Egyesület kérelmezi a Balatonberény Község Önkormányzata tulajdonában lévő 1239/10 hrsz-ú ingatlanra, mint építési területre vonatkozóan a tulajdonos hozzájárulását, valamint a használati megállapodás megkötését.

Az önkormányzati főépítész a tervezés során folyamatosan egyeztetett a kérelmezővel és a tervezővel is. Az épület telepítése és egyéb paraméterei, mint építménymagasság, zöldterület, beépítési % a HÉSZ-nek megfelel. Az anyag- és színhasználat, tömegformálás a településképi előírásoknak megfelel.

Az egyesület és önkormányzat között több egyeztetés is lezajlott, amely alapján a mellékelt területbérleti szerződés tervezet elkészült.

**Döntési javaslat:**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**../2026.(IV.24.) határozata**

**A Magyar Tenger Vízisport Egyesület 1239/10 hrsz-ú területre vonatkozó bérleti szerződés jóváhagyásáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja a Magyar Tenger Vízisport Egyesület 1239/10 hrsz-ú területre vonatkozó területbérleti szerződést az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy szerződést megkösse.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2026. április 17.

Druskoczi Tünde sk.  
polgármester

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

**Bérbeadó neve: Balatonberény Község Önkormányzata**

Törzsszám: 731443

Adószám: 15731443-2-14

Bankszámlaszám: 11743095-15396860

Székhely: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.

Képviseli: Druskóczi Tünde polgármester, mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

**Bérlő: Magyar Tenger Vízisport Egyesület**

Székhely: Balatonberény, Kossuth tér 1.

Levelezési cím: Balatonberény, Kossuth tér 1.

Adószám: 18763245-1-14

Bankszámlaszám: 66900069-10001064

Képviseli: Tóth Béla elnök, mint Bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között (együttesen: Felek) alulírott helyen, és időben az alábbi feltételekkel:

### I. Előzmények

1. Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balatonberény belterület 1239/13 hrsz. alatt felvett, „kivett közpark-Csicsergő szabadstrand” megjelölésű, összesen 35.024 m<sup>2</sup> területű ingatlan, melyet az E.On Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett, 49 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozó vezetékjog terhel.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra (4275 m<sup>2</sup>) 2010. január 15 napján „Megállapodás a balatonberényi 1239/13 hrsz-ú, Kikötő-partisáv területének használatba adásáról” elnevezésű területbérleti szerződést kötöttek. (továbbiakban: Területbérleti szerződés)
3. A felek között létrejött, 2. pontban megjelölt bérleti jogviszony Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2025. (IV.10.) határozata alapján –fenti megállapodás módosítását követően- 2031. január 15. napig áll fenn.
4. Felek a Területbérleti szerződés fennállására is figyelemmel az alábbi Bérleti Szerződést kötik.

### II. A szerződés tárgya

1. Bérbeadó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonberény belterület 1239/10 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, összesen 1234 m<sup>2</sup> területű ingatlan.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a II.1. pontban megjelölt ingatlan jelen szerződés 1. mellékletét képező helyszínrajz szerinti, összesen 50 m<sup>2</sup> nagyságú területrészét „Kikötőmesteri Iroda, és Tároló” céljára.
3. Felek rögzítik, hogy a „Kikötőmesteri Iroda és Tároló megvalósítása érdekében a bérlő beépítési tervet készítettett, amelyet bemutatott a bérbeadónak. Bérbeadó a hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő a II.2. pontban meghatározott 50 nm területen a csatolt tervnek megfelelő 24 nm nagyságú felépítményt építsen fel a móló szárhoz vezető gépkocsi bejáró bal oldalán fekvő területen. Felek rögzítik, hogy a felépítmény műszaki leírása a helyszínrajz és a terv jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.
4. Bérlő a felépítményt a műszaki leírásnak és tervnek megfelelően jogosult felépíteni. A beruházás befejezésével Bérlő az ingatlan környezetét köteles rendezni. Bérlő köteles a felépítmény állapotát a fennállása alatt esztétikus jó állapotban tartani, megőrizni és rendben tartani.

5. A terület bérletéért Bérbeadó – az I/1. pontban fennálló Területbérleti Szerződésre is figyelemmel bérleti díj megfizetésére nem köteles, a bérlő által vállalt, a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási, üzemeltetési és állagmegóvási kötelezettségek teljesítése képezi a használat ellenértékét.
6. A Bérlő köteles vállalni az alábbi közfeladatok ellátását: a 1239/10 helyrajzi számú terület (1234 nm) saját költségén történő teljes karbantartását a következők szerint:
- a füves területet rendszeresen kasálja Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 3/2022.(II.25.) önkormányzati rendelet 15.§ (1) bekezdés c) pontjában szabályozott 20 cm fűmagasság elérése esetén,
  - a füves területet a hiányzó részekben folyamatosan pótolja (füvesítés),
  - a területen lévő cserjéket, lombos fákat a vad-buja növényzettől megtisztítja, a lelógó lombkoronákat a terepszinttől számított minimum 2 méter magasságig rendszeresen visszavágja, gondozza,
  - viharkár esetén a lehullott ágakat, valamint minden év október-február közötti időszakban a lehullott leveleket összegyűjti és elszállítja,
  - köteles legalább 4 darab közterületi hulladékgyűjtő edényzetet kihelyezni és a keletkezett hulladékot összegyűjteni, elszállítani és annak ártalmatlanításáról gondoskodni,
  - a területtel érintkező 310 m hosszú partvédművet rendszeresen tisztítja, karbantartja, ennek keretében rendeltetésének megfelelő műszaki állapotáról folyamatosan gondoskodik,
  - a medertakarítás alkalmával a mederben és a partvédművön keletkező szemetet összegyűjti és elszállítja,
  - a közlekedési területeket (gépkocsi lejáró és partmenti sétány) kőzúzalékos állapotban tartja, a kőzúzalékos folyamatosan pótolja,
  - terület déli oldalán végig húzódó 310 m hosszú árok és a terület keleti oldalán É-D irányú betonozott vízvezető árkot folyamatosan karbantartja, megtisztítja (fűkaszás, zöld és egyéb hulladék összegyűjtése).
7. Felek a 6. pontban meghatározott közfeladatokat, mint ráfordításokat és szolgáltatásokat teljesíti Bérbeadó részére, Felek a használat ellenértékét az alábbiak szerint határozzák meg: a 1239/13 helyrajzi számú, valamint a 1239/10 helyrajzi számú területek karbantartásának, gondozásának éves költsége:
- fűnyírás: 1.300.000,-Ft/év
  - növényzet karbantartása: 600.000,-Ft/év
  - partmenti világítás napelemes oszlopokkal történt fejlesztése: 1.000.000 Ft
  - partmenti világítás működtetése: 500.000,-Ft/év
8. Bérlő vállalja, hogy saját költségén kiépíti a szükséges közműveket, 2026. évben elvégzi a kikötő keleti végén lévő laguna kotrását, nádirtást (melynek várható költsége 1.000.000,-Ft), illetve terveik szerint a part mentén lévő lámpák kábelezése földkábelre kerül kialakításra (melynek várható költsége 1.000.000,-Ft). A bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő saját nevében kössön szolgáltatási szerződést a közüzemi szolgáltatókkal. Bérlő viseli a felépítmény használatával együtt járó költségeket a felmerülő közüzemi díjakat.

9. Felek rögzítik, hogy a felépítmény bérlő tulajdonát képezi. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a Bérlő kizárólag a bérleti jogviszonyból eredő, időleges használati jogosultságot szerez a II/2. pontban meghatározott terület rész tekintetében.  
A Bérlő által létesített felépítmény fennállása, illetve használata önmagában nem keletkeztet a Bérlő javára sem önálló földhasználati jogot, sem egyéb dologi jogot a bérleményre vagy annak bármely részére.  
Felek rögzítik továbbá, hogy jelen szerződés nem minősül építményi jog alapításának, és nem eredményez a Bérlő javára a földrészletre vonatkozó, a bérleti jogviszonyon túlmutató jogosultságot.  
A Bérlő tudomásul veszi, hogy a felépítmény elhelyezése és használata kizárólag a jelen szerződés fennállásának időtartamára és annak feltételei szerint megengedett.
10. Szerződő Felek jelen területbérleti szerződés **2026. április 1. napjától 2031 december 31. napjáig** szóló határozott időtartamra, de legfeljebb a I./1. pontban meghatározott Területbérleti szerződés fennállásáig kötik.
11. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt földterületet és a rajta létesített felépítményt csak a II/2. pontban leírt célra használhatja, és azt harmadik személy részére tovább bérbe nem adhatja. A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
12. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a kikötő zavartalan működését és üzemeltetését - a vis maior esetét kivéve - saját költségén folyamatosan biztosítja.
13. Bérlő vállalja, hogy együttműködik az önkormányzattal a pályázatokon történő közös indulásban, közös pályázati lehetőségek kihasználásában. Felek e kötelezettség teljesítése érdekében a tudomásukra jutott pályázati lehetőségekről kötelesek egymást írásban értesíteni.
14. Bérlő vállalja továbbá, hogy mederkotrás esetén minden alkalommal a mederkotrás időpontját - az arról történő tudomásszerzést követően - haladéktalanul közli a bérbeadóval.
15. A Felek bármelyik fél szerződészegése esetén jogosultak a bérleti szerződést egyoldalú írásos jognyilatkozattal felmondani, feltéve, hogy a másik Felet 30 napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel előzetesen írásban felszólították és a szerződést szegő Fél a felhívásban foglaltakat a megadott határidőn belül nem teljesítette.
16. A felhívást, az esetleges felmondást írásban, ajánlott, tértivevényes levélben kell közölni a bérlő jelen bérleti szerződésben rögzített levelezési címére küldve. Az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés a fél jelen bérleti szerződésben rögzített levelezési címére történt, azonban eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át, vagy a küldemény "nem kereste", "elköltözött", "címezett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza, akkor azt az ellenkező bizonyításáig a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
17. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó rendkívüli felmondása esetében a bérlő kártérítésre, elhelyezésre nem tarthat igényt.
18. A bérleti jogviszonynak bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt – felek eltérő megállapodásának hiányában - eredeti állapotban a bérbeadó részére visszaadni, Bérlő köteles - az ingatlan állagának sérelme nélkül - az általa létrehozott felépítményt saját költségén elbontani, elszállítani.

### III. Záró rész

1. Felek kötelesek a közöttük fennálló jogviszonyt érintő minden lényeges körülményről, valamint a képviselő személyében, a levelezési címben bekövetkező változásokról a másik felet írásban haladéktalanul értesíteni.
2. A jelen szerződésben nem vagy nem teljeskörűen szabályozott kérdésekben a hatályos magyar és európai uniós jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak. Az esetlegesen felmerülő jogvita eldöntésére a Marcali Járásbíróság az illetékes.
3. Jelen bérleti szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyet a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon törvényes képviselőjük útján saját kezűleg, jóváhagyóan írtak alá.

Balatonberény, 2026....

**Balatonberény Község Önkormányzata**

Bérbeadó  
képv: Druskóczi Tünde polgármester

**MAGYAR TENGER VÍZISPORT  
EGYESÜLET**

Bérlő  
Tóth Béla elnök

**Jogi ellenjegyző**

**Pénzügyi ellenjegyző:**

# ELŐTERJESZTÉS



## BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2026. április 24-i  
nyilvános ülésére**

### **TÁRGY:**

**Gabino Berény Kft hozzájárulás iránti kérelme**

### **ELŐADÓ:**

Horváth Péter  
alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szűcs Gábor a Gabino Berény Kft képviselőjében, azzal a kéréssel fordul a Képviselő-testülethez, hogy adja meg beleegyezését a Balatonberény, Balaton u. 6. szám alatt található „Spejz Delicates” üzlethelyiség strand felőli ablakának ajtóvá történő átalakításához.

A Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendeletének 4. melléklete tartalmazza a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felsorolását. A korábbi besorolás szerint az érintett strandépület H1 védettségű kategóriába tartozott, amely a teljes épület védelmét jelentette, így a tervezett átalakítás nem volt megvalósítható.

A rendelet módosítását követően az épület H2 védettségű kategóriába kerül, amely kizárólag az utcafronti homlokzat védelmét írja elő. A tervezett beavatkozás a strand felőli homlokzatot érinti, így az a jelenlegi előírásokkal összhangban megvalósítható.

Az épület TK3 területi besorolású, ezért településképi konzultációs eljárás lefolytatása kötelező, az átalakítás megkezdése előtt a településképi bejelentési eljárás lefolytatása is szükséges, amelyet a beruházás megkezdése előtt kell teljesíteni.

A településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 10. mellékletben meghatározott esetekben, az engedély nélkül végezhető építési tevékenységek megkezdése előtt, valamint az építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén.

A rendelet 10. mellékletének 3. és 4. pontjai szerint településképi bejelentési eljárás köteles különösen:

- TK területen új épület létesítése,
- építmény átalakítása, felújítása, homlokzatának megváltoztatása, amennyiben a tevékenység az építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érinti,
- **továbbá TK területen meglévő építmény esetében a nyílászáró cseréje, valamint a homlokzat felületének színezése vagy képzése.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelmet megtárgyalni és a szükséges hozzájárulást megadni szíveskedjen.

Döntési javaslat:

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(IV.24.)  
határozata a Gabino Berény Kft hozzájárulási kérelméről**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Spejz Delicates” üzlethelyiséget érintő átalakításra vonatkozó kérelmet, és az alábbi döntést hozza:

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően – a hozzájárulását a főépítész településképi konzultáción alapuló szakmai véleményének kötelező figyelembevételével adja meg a Balatonberény, Balaton u. 6. szám alatt található „Spejz Delicates” üzlethelyiség strand felőli ablakának ajtóvá történő átalakításához.

A beruházás megvalósításának feltétele a szükséges településképi eljárások lefolytatása.

Határidő: kérelmező értesítésére 5 nap

Felelős: Horváth Péter alpolgármester

Balatonberény, 2026. április 17.

Druskoczi Tünde polgármester helyett:

Horváth Péter  
alpolgármester

# ELŐTERJESZTÉS



## Előterjesztés Balatonberényi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. április 24-i nyilvános ülésére

Tárgy: döntés, a „Balatonberényi Községi Sportegyesület tulajdonosi hozzájárulás kérése” tárgyban.

Előadó:

Druskoczi Tünde  
polgármester

## **Tisztelt Képviselő- testület!**

A Balatonberényi Községi Sportegyesület (székhely: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1., adószám: 19947406-1-14) képviselője Hártné Sebastian elnök a Magyar Labdarúgó Szövetség Elnökségének fejlesztési tervéhez igazodva, a balatonberényi labdarúgó pálya fejlesztésére nyújtott be TAO támogatási rendszerben támogatási kérelmet, egy előfüves edzőpálya kialakítására, 6.722.428 Ft bruttó bekerülési értékben. A pálya felújításához az Önkormányzat pénzbeli hozzájárulására nincs szükség.

A tervezett új előfüves edzőpálya nem fér el a Sportegyesület által már használt, Balatonberény, 1238/4 hrsz-ú ingatlanon. Az Önkormányzat településrendezési tervében foglaltakhoz igazodva, a sportteleppel észak felől szomszédos, 1238/23. hrsz-ú ingatlanra átnyúlva szeretné a Sportegyesület megépíteni az új edzőpályát, mely ingatlan szintén Balatonberény Község Önkormányzat tulajdonában van, és a rendezési tervben foglaltak alapján sporttevékenység folytatására alkalmas épület kialakítható rajta. Így a pályázat elbírálásához tulajdonosi hozzájárulásra van szükség, amely engedélyezi a tervezett beruházást az ingatlanon.

Kérem, a T. képviselő testületet, a TAO támogatás ismeretében tárgyalják meg az előterjesztést és döntsenek a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról.

### **Határozati javaslat:**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
96/2026.(IV.24.) határozata  
a Balatonberény Községi Sportegyesület 1238/23 és 1238/4 hrsz-ú  
ingatlanok tulajdonosi hozzájárulásáról**

---

- a) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Balatonberényi Községi Sportegyesület kérelmét. Támogatja, azaz hozzájárul a 8649 Balatonberény, 1238/23 hrsz-ú ingatlanon – a szomszédos 1238/4 hrsz-ú ingatlant is érintően – a mellékelt tervezett vázrajz szerint új előfüves labdarúgó edzőpálya kialakításához azzal, hogy a beruházás megvalósításához Balatonberény Község Önkormányzata anyagi forrást nem biztosít, azonban a megvalósításhoz a szükséges területet ingyenesen biztosítja.
- b) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő testülete az előterjesztés mellékletét képező használati megállapodást a következő módosításokkal fogadja el:
- c) A használatba adás tárgya az 1238/23 helyrajzi szám alatti 1 hektár 766 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból (kivett beépítetlen terület) 25x45 méter – 1.125 m<sup>2</sup> - a mellékelt vázrajz-tervezet szerint.  
Felek a megállapodást 10 évre kötik.  
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

**Határidő:** kérelmező értesítésére 5 nap  
**Felelős:** Druskoczi Tünde polgármester

**Határidő:** 2026. április 24.  
**Felelős:** Druskoczi Tünde polgármester

Druskoczi Tünde sk.  
polgármester

# **ELŐTERJESZTÉS**



## **Előterjesztés Balatonberényi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2026. április 24-i nyilvános ülésére**

**Tárgy: döntés, a „Balatonberényi Községi Sportegyesület tulajdonosi hozzájárulás kérése” tárgyban.**

**Előadó:**

**Druskoczi Tünde  
polgármester**

## **Tisztelt Képviselő- testület!**

A Balatonberényi Községi Sportegyesület (székhely: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1., adószám: 19947406-1-14) képviselőjében Härtel Sebastian elnök a Magyar Labdarúgó Szövetség Elnökségének fejlesztési tervéhez igazodva, a balatonberényi labdarúgó pálya fejlesztésére nyújtott be TAO támogatási rendszerben támogatási kérelmet, egy előfüves edzőpálya kialakítására, 6.722.428 Ft bruttó bekerülési értékben. A pálya felújításához az Önkormányzat pénzbeli hozzájárulására nincs szükség.

A tervezett új előfüves edzőpálya nem fér el a Sportegyesület által már használt, Balatonberény, 1238/4 hrsz-ú ingatlanon. Az Önkormányzat településrendezési tervében foglaltakhoz igazodva, a sportteleppel észak felől szomszédos, 1238/23. hrsz-ú ingatlanra átnyúlva szeretné a Sportegyesület megépíteni az új edzőpályát, mely ingatlan szintén Balatonberény Község Önkormányzat tulajdonában van, és a rendezési tervben foglaltak alapján sporttevékenység folytatására alkalmas épület kialakítható rajta. Így a pályázat elbírálásához tulajdonosi hozzájárulásra van szükség, amely engedélyezi a tervezett beruházást az ingatlanon.

Kérem, a T. képviselő testületet, a TAO támogatás ismeretében tárgyalják meg az előterjesztést és döntsenek a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról.

### **Határozati javaslat:**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-  
testületének 96/2026.(IV.24.) határozata  
a Balatonberény Községi Sportegyesület 1238/23 és 1238/4  
hrsz-ú ingatlanok tulajdonosi hozzájárulásáról**

---

- a) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Balatonberényi Községi Sportegyesület kérelmét. Támogatja, azaz hozzájárul a 8649 Balatonberény, 1238/23 hrsz-ú ingatlanon – a szomszédos 1238/4 hrsz-ú ingatlant is érintően – a mellékelt tervezett vázrajz szerint új előfüves labdarúgó edzőpálya kialakításához azaz, hogy a beruházás megvalósításához Balatonberény Község Önkormányzata anyagi forrást nem biztosít, azonban a megvalósításhoz a szükséges területet ingyenesen biztosítja.
- b) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő testülete az előterjesztés mellékletét képező használati megállapodást a következő módosításokkal fogadja el:
- c) A használatba adás tárgya az 1238/23 helyrajzi szám alatti 1 hektár 766 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból (kivett beépítetlen terület) 25x45 méter – 1.125 m<sup>2</sup> - a mellékelt vázrajz-tervezet szerint. Felek a megállapodást 10 évre kötik.  
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

**Határidő:** kérelmező értesítésére 5 nap  
**Felelős:** Druskoczi Tünde polgármester

**Határidő:** 2026. április 24.  
**Felelős:** Druskoczi Tünde polgármester

Druskoczi Tünde sk.  
polgármester

## Kérelem

A Balatonberényi Községi Sportegyesület (székhely: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1., adószám: 19947406-1-14) képviselőjében Härtel Sebastian elnök az alábbi kérelmet nyújtom be Balatonberény Község Önkormányzatához.

A Sportegyesület a Magyar Labdarúgó Szövetség Elnökségének fejlesztési tervéhez igazodva, a balatonberényi labdarúgó pálya fejlesztésére nyújtott be TAO támogatási rendszerben támogatási kérelmet, egy kisméretű 25x45 (20x40) méter élőfüves edzőpálya kialakítására, a melléklet műszaki dokumentációnak megfelelően.

A tervezett új élőfüves edzőpálya nem fér el a Sportegyesület által már használt, Balatonberény, 1238/4 hrsz-ú ingatlanon. Az Önkormányzat településrendezési tervében foglaltakhoz igazodva, a sportteleppel észak felől szomszédos, 1238/23. hrsz-ú ingatlanra átnyúlva szeretné a Sportegyesület megépíteni az új edzőpályát, mely ingatlan szintén Balatonberény Község Önkormányzat tulajdonában van, és a rendezési tervben foglaltak alapján sporttevékenység folytatására alkalmas épület kialakítható rajta.

Kérem a tulajdonos Önkormányzattól, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja arra, hogy a Balatonberényi Községi Sportegyesület használhassa a 1238/23. helyrajzi számú ingatlant annyira, amennyire az új élőfüves labdarúgó pálya azt szükségessé teszi. Kérem továbbá a 1238/23. hrsz-ú ingatlan használatba adásával egyidejűleg egy használati megállapodás aláírását is, melyet szintén be kell nyújtania az egyesületnek az MLSZ-hez.

Kérem, a Sportegyesület kérelmének pozitív elbírálását.

Balatonberény, 2026.04.17.

  
Härtel Sebastian  
elnök



Balatonberényi Községi  
Sportegyesület  
8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.  
Adószám: 19947406-1-14 1.

## HASZNÁLATBA ADÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Balatonberény Község Önkormányzata** (székhely: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1., adószám: 15731443-2-14, képviseli: Druskoczi Tünde polgármester), mint használatba adó,

másrészről a **Balatonberényi Községi Sportegyesület** (székhely: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1., adószám: 19947406-1-14, képviseli: Härtel Sebastian elnök), mint használatba vevő

(együttesen: Felek) között a mai napon, az alábbi tárgyban és feltételek mellett:

### 1. A megállapodás célja:

Jelen megállapodás célja, hogy a használatba vevő továbbra is megőrizhesse a sportéletben betöltött szerepét, és ennek a tárgyi és anyagi feltételei a jövőre szólóan is megnyugtatóan biztosítva legyenek, figyelemmel többek között az utánpótlás-nevelésre is.

### 2. A megállapodás tárgya:

2.1. A jelen megállapodás tárgyát képezi a balatonberényi 1238/23 helyrajzi számú, 1 hektár és 766 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan területéből 25x45 méter használatba adása (kivett beépítetlen terület) a mellékelt vázrajz szerint.

Az ingatlan természetben a 8649 Balatonberény, Vitorlás sétány 1. szám alatt, a belterületen fekszik.

2.2. A jelen megállapodás 2.1. pontja alatt részletesen körülírt ingatlan kizárólagos tulajdonosa Balatonberény Község Önkormányzata.

### 3. A használatba adás

3.1. A használatba adó jelen megállapodásban használatba adja a fentiekben meghatározott ingatlant, a használatba vevő pedig használatba veszi azt.

3.2. A Felek megállapodása értelmében a használatba adás ingyenesen jön létre a Felek között.

### 4. A használatba adás időtartama

A Felek jelen megállapodást 10 évre kötik.

### 5. A felek jogai és kötelezettségei

5.1. A használatba vevő vállalja, hogy az ingatlant a jelen megállapodás 1. pontja alatt meghatározottak szerint sportcélra fogja használni.

5.2. A használatba vevő az ingatlant vagy annak egyes részeit 5.1 pontban meghatározottakon kívül, egyéb módon, más célokra nem hasznosíthatja.

5.3. A Felek megállapodása értelmében a használatba vevő az ingatlant nem terhelheti meg, másnak további használatra – sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – át nem engedheti.

5.4. Az ingatlan üzemeltetési, karbantartási és felújítási költségeinek viselésére a jelen megállapodás időtartama alatt a használatba vevő köteles.

- 5.5. Az építési engedélyhez nem kötött átalakítási munkákat a használatba vevő a használatba adó engedélyével végezheti vagy végeztetheti, ezekről előzetesen írásban tájékoztatni köteles a használatba adót. Indokolt esetben használatba adó megtilthatja az ilyen jellegű munkák elvégzését.
- 5.6. A használatba vevő köteles az ingatlan hasznosításából adódó bevételeket a Sportegyesület fenntartására, illetőleg működésének biztosítására fordítani.
- 5.7. A Felek megállapodása értelmében a használatba adónak joga van az ingatlanon saját szervezésű programokat megvalósítani. Az ilyen jellegű használat semmilyen módon nem zavarhatja vagy akadályozhatja a használatba vevő sport-, illetve egyéb tevékenységét.

## **6. A megállapodás felmondása**

A jelen megállapodást bármelyik fél 6 hónapos felmondási idő mellett, külön indoklás nélkül felmondhatja. A felmondás december 31-re szólhat.

## **7. Ellenőrzés**

A használatba adó jogosult a használatba vevő előzetes értesítése mellett és annak zavarása nélkül az ingatlan állagát ellenőrizni.

## **8. Egyéb**

A jelen szerződést a Felek képviselői elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg aláírták.

Kelt, Balatonberény, 2026. április 24.

Druskoczi Tünde  
használatba adó  
Balatonberény Község Önkormányzata

Härtel Sebastian  
használatba vevő  
Balatonberényi Községi Sportegyesület

**PREMIER PITCHES KFT.**8315 Gyenesdiás, Széchenyi u. 49.  
www.premierpitches.huÉlőfüves sportpálya építés és felújítás  
Sportpálya építő és karbantartó gépek  
Gyeptrágyák és növényvédő szerek  
Professzionális fűmagkeverékek  
Öntözőrendszerek**"Rendszerben a minőségi pályáért"**

Ajánlatkérő:

Balatonberényi Községi Sportegyesület  
8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.

Ajánlattevő:

Premier Pitches Kft.  
8315 Gyenesdiás, Széchenyi utca 49.**Balatonberény 25x45m élőfüves pálya**

Munkanem	Tétel szövege	1125,0 m <sup>2</sup>	Meenny.	Egység	Anyag egységre	Munka egységre	Anyag összesen	Munka összesen	Nettó összesen	Áfa	Bruttó összesen
Tűkorkészítés	Humuszkiszédés, gépi erővel kiegészítő kézi munkával, átlag 10cm Kitermelt föld elhelyezése a pálya 100m-es körzetében, 1,35 lazulási tényezővel. Pályatűkör készítése	113	m3			2 900		327 700	327 700	88 479	416 179
Rétegrend	Területen található beton elemek, betontuskók elszállítása lerakóhelyre. Pályatűkör tömörítése gépi erővel	6	m3			21 754		130 524	130 524	35 241	165 765
Gyepfelület kialakítása	Alsó és felső gyep tartó réteg kialakítása alsó gyep tartó 0/1 homok, felső gyep tartó 80% homok, 20% szerves anyag keveréke, Átlag 25cm Gyephordozó réteg profilozása Fűmag vetése	1 125	m2			140		157 500	157 500	42 525	200 025
		282	m3			2 800	2 425 200	789 600	3 214 800	867 996	4 082 796
		1 125	m2			155		174 375	174 375	47 081	221 456
		1 125	m2			280	315 000	236 250	551 250	148 838	700 088
							2 740 200	2553049	5 293 249		6 722 426 Ft

Az ajánlat érvényességi határideje 2026. május 15.

Gyenesdiás, 2026.02.24.

**PREMIER PITCHES KFT.**  
8315 Gyenesdiás, Széchenyi utca 49.

Adószám: 23964026-2-20

Cg.: 20-09-072778

Bank:10101030-13609200-01003003

## Balatonberényi Községi Sportegyesület

### Műszaki leírás

kisméretű, 25\*45 (20\*40) m előfüves sportpályához.

Alépítmény:

#### 1. Tükör készítés:

Az eredeti környezet talajszintjéhez képest átlag 10 cm mély gödör, (tükör) készül, a területről a tarackos, gyomos, szennyezett felső humuszos réteg eltávolításra kerül.

A felületen található betontörmelék, betonelemek összegyűjtésre, elszállításra kerülnek.

A letermelt föld a pálya környezetében kerül lerakásra. A pálya végleges szintje kiemelkedik majd a környezet szintjéhez képest.

Tömörítés mértéke 90%.

#### 2. Gyephordozó réteg:

Gyephordozó réteg készül, 25 cm rétegvastagságban Ennek a felső 10cm-be kerül bekeverésre a komposzt. Keverési arány 80% homok, 20% komposzt. Tömörítés mértéke 85%.

#### 3. Fűmag vetése:

Szárazság és taposástűrő fűmagkeverék többirányú vetése 40g/m<sup>2</sup> mennyiségű fűmaggal.

#### 4. Magas NPK tartalmú starter műtrágya kiszórása.



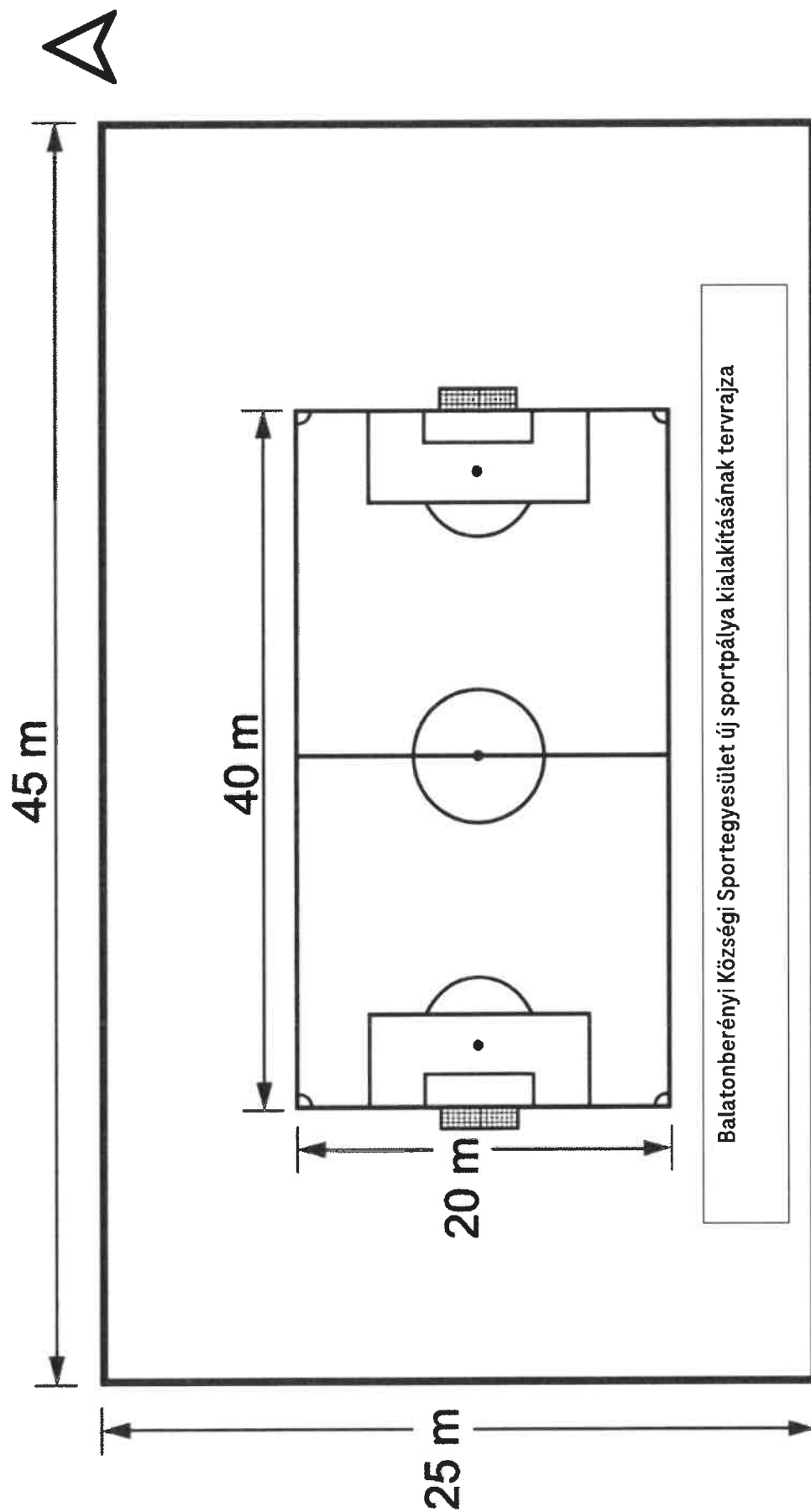
**ÉLŐFÜVES  
EDZŐPÁLYA**



**Térkép**

E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2026. 02. 19.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!



# ELŐTERJESZTÉS



## Előterjesztés

Balatonberény Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének

**2026. április 24-i  
nyilvános ülésére**

### **Tárgy:**

**A Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi  
szándéknyilatkozat elbírálása**

### **Előadó:**

**Druskoczi Tünde  
polgármester**

Tisztelt Képviselő-testület!

Márialigeti Kristóf Budapest, Szüret u. 21. szám alatti lakos nyilatkozatával vételi szándékot jelentette be az önkormányzat tulajdonát képező Balatonberény 612/7 hrsz-ú, 193 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanra. A kérelmező 2025-ben is tett vételi szándékot a fent nevezett ingatlanra. A képviselő-testület az alábbi döntést hozta a vételi szándékkal kapcsolatban:

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 72/2025.(IV.25.) határozata a Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándéknyilatkozat elbírálásáról**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Márialigeti Kristóf vételi szándéknyilatkozatát és úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: kérelmező értesítésére 5 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

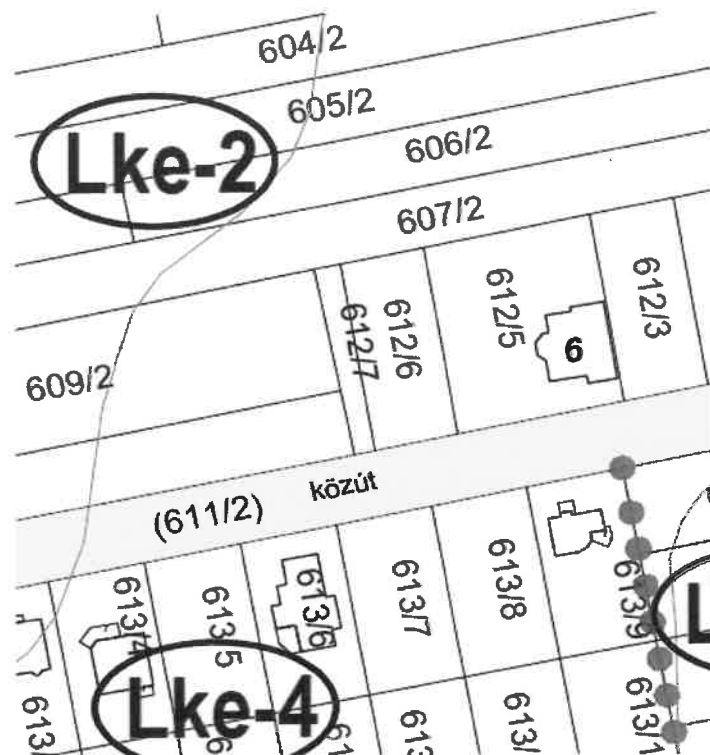
Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2019. (I. 9.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) a 612/7 hrsz-ú ingatlant Lke-2 kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja.

A HÉSZ 29. § –a rendelkezik a kertvárosias lakóterület (Lke-2) részletes előírásairól

„29. § (2) Az Lke-2 jelű építési övezet előírásai:

- a) *Beépítési mód: oldalhatáron álló*
- b) *Kialakítható legkisebb telek területe: 700 m<sup>2</sup>*
- c) *Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16/20 m*
- d) *Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %*
- e) *Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 30 %*
- f) *Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %*
- g) *Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m*
- h) *A telkeken belül:*
  - ha) *az előkert 5 m*
  - hb) *az oldalkert 5 m*
  - hc) *a hátsókert 6 m*
- i) *A telken elhelyezhető maximális lakásszám: 4”*

A Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, a HÉSZ mellékletét képező SZT-1 Szabályozási terv Címlap-jelmagyarázat című szabályozási terv kivonata:



Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 11/2013. (V.2.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a Balatonberény 612/7 hrsz-ú ingatlant üzleti vagyonba sorolja, tehát forgalomképes. Az ingatlan vagyontaszter szerinti értéke bruttó 289.500 Ft.

Fenti rendelet 12.§ (4) bekezdése értelmében az 5 millió Ft értéket meghaladó önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Jelen esetben nincs szükség a versenyeztetési eljárás lefolytatására.

A rendelet 20.§ (1)-(2) bekezdései szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

A forgalmi érték ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen dönteni arról, hogy kívánja-e értékesíteni megjelölt ingatlant.

Balatonberény, 2026. április 17.

Druskoczi Tünde sk.  
polgármester

## Egerszegi Dorka

---

**Feladó:** Horváth Péter <pet2.horvath@gmail.com>  
**Küldve:** kedd 2026. április 14 13:51  
**Címzett:** József dr. Várszegi; Király Szabolcs; Kovács Péter; Lipicsné Ági; Gazda János; Tünde Druskóczi; Zsuzsanna Takácsné Dr. Simán  
**Másolatot kap:** Egerszegi Dorka  
**Tárgy:** Fwd: Vételi szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonú telekrész vonatkozásában  
**Mellékletek:** Máriaaligeti Kristóf vételi szándéknyilatkozat.pdf

Kedves Jegyző és Polgármester Asszony! Kedves Kollégák!

Iktatásra, illetve tájékoztatás továbbítom az alábbi levelet és csatolmányát. Kérem, hogy a soron következő képviselő-testületi ülésen tárgyaljunk a kérdésről!

Köszönettel és üdvözlettel: P.

----- Forwarded message -----

**Feladó:** **Kristóf Máriaaligeti** <[ligetik@gmail.com](mailto:ligetik@gmail.com)>

**Date:** 2026. ápr. 14., K, 12:57

**Subject:** Vételi szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonú telekrész vonatkozásában

**To:** <[polgarmester@balatonbereny.hu](mailto:polgarmester@balatonbereny.hu)>, <[pet2.horvath@gmail.com](mailto:pet2.horvath@gmail.com)>

Tisztelt Druskóczi Tünde Polgármester Asszony,  
Tisztelt Horváth Péter Alpolgármester Úr,  
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Máriaaligeti Kristóf (lakcím: 1118 Budapest, Szüret utca 21.), mint a Balatonberény, belterület Deák Ferenc utca 612/6. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosa, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy vételi szándékomat fejezzem ki a közvetlenül a telkem mellett elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonban lévő területre vonatkozásában az alább csatolt dokumentum szerint.

Kérem továbbá a dokumentumban feltett kérdéseimre Önkormányzatuk szíves válaszait.

Tisztelettel:

Máriaaligeti Kristóf

## Egerszegi Dorka

---

**Feladó:** Horváth Péter <pet2.horvath@gmail.com>  
**Küldve:** kedd 2026. április 14 13:51  
**Címzett:** József dr. Várszegi; Király Szabolcs; Kovács Péter; Lipicsné Ági; Gazda János; Tünde Druskóczi; Zsuzsanna Takácsné Dr. Simán  
**Másolatot kap:** Egerszegi Dorka  
**Tárgy:** Fwd: Vételi szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonú telekrész vonatkozásában  
**Melléletek:** Máriaaligeti Kristóf vételi szándéknyilatkozat.pdf

Kedves Jegyző és Polgármester Asszony! Kedves Kollégák!

Iktatásra, illetve tájékoztatás továbbítom az alábbi levelet és csatolmányát. Kérem, hogy a soron következő képviselő-testületi ülésen tárgyaljunk a kérdésről!

Köszönettel és üdvözlettel: P.

----- Forwarded message -----

**Feladó:** **Kristóf Máriaaligeti** <ligetik@gmail.com>  
**Date:** 2026. ápr. 14., K, 12:57  
**Subject:** Vételi szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonú telekrész vonatkozásában  
**To:** <polgarmester@balatonbereny.hu>, <pet2.horvath@gmail.com>

Tisztelt Druskóczi Tünde Polgármester Asszony,  
Tisztelt Horváth Péter Alpolgármester Úr,  
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Máriaaligeti Kristóf (lakcím: 1118 Budapest, Szüret utca 21.), mint a Balatonberény, belterület Deák Ferenc utca 612/6. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosa, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy vételi szándékomat fejezzem ki a közvetlenül a telkem mellett elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonban lévő területre vonatkozásában az alább csatolt dokumentum szerint.

Kérem továbbá a dokumentumban feltett kérdéseimre Önkormányzatuk szíves válaszait.

Tisztelettel:

Máriaaligeti Kristóf

**Tárgy:** Vételi szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonú telekrész vonatkozásában

**Tisztelt Polgármesteri Hivatal!**

**Tisztelt Vagyongazdálkodási Osztály!**

Alulírott, **Márialigeti Kristóf** (lakcím: **1118 Budapest, Szüret utca 21.**), mint a **Balatonberény**, belterület **Deák Ferenc utca 612/6.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosa, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy vételi szándékomat fejezzem ki a közvetlenül a telkem mellett elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonban lévő területre vonatkozásában.

A kérdéses terület adatai:

- **Helyrajzi szám: 612/7. (193 nm területű)**
- **Elhelyezkedés:** Közvetlenül a tulajdonomban lévő ingatlan **nyugati** határánál fekvő, keskeny területsáv.

A vásárlást azért kezdeményezem, mert a szóban forgó terület adottságai (csekély mérete, elhelyezkedése) miatt önállóan nehezen hasznosítható, azonban az én ingatlanomhoz csatolva lehetőséget biztosítana a telekhatárok rendezésére és a terület rendezettebb fenntartására.

**Fentiek alapján tisztelettel érdeklődöm:**

1. Van-e elvi lehetősége a jelzett ingatlan megvásárlásának?
2. Amennyiben igen, milyen feltételekkel és várhatóan milyen négyzetméteráron értékesítené azt az Önkormányzat?
3. Szükséges-e előzetes telekalakítási eljárás kezdeményezése a vételhez?

Kérem tájékoztatásukat a vételi folyamat hivatalos menetéről és az esetlegesen felmerülő költségekről (pl. értékbecslés, kimérés díja).

Amennyiben a közeli jövőben az Önkormányzat nem tervezi az említett telek / földszáv értékesítését, akkor kérném szépen jelezzék nekem, hogy az ez esetben szükségessé váló kerítéssel kapcsolatban milyen terveik vannak. Számomra ez fontos, mert a telkem jelenleg ebben a formában lezáratlan.

Mielőbbi válaszukat és segítő közreműködésüket előre is köszönöm.

Kelt: Budapest, 2026. 04. 14.

Tisztelettel:



**Márialigeti Kristóf**

**+3620 495 1039**

**ligetik@gmail.com**

# **ELŐTERJESZTÉS**

## **BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**



**2026. ÁPRILIS 24-EI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE**

**TÁRGY:**

**ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁS**

**ELŐADÓ:**

**HORVÁTH PÉTER  
ALPOLGÁRMESTER**

## Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Németh Balázs ügyvéd, (8360 Keszthely, Városház utca 5/B) mint szerződő felek jogi képviselője az alábbiakkal kereste meg az Önkormányzatot.

2026. év április 10. napján Mészáros Levente és Halmosi Anita adás-vételi szerződést kötött a Balatonberény, zártkert, 2325 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában. A tulajdoni lap alapján az ingatlanban Mészáros Levente, eladó 4/8 tulajdonjoggal rendelkezik. Az ingatlan használatát a tulajdonosok egymás között írásbeli megállapodással osztották meg. A fentnevezett ingatlan 4/8 tulajdoni hányadra az előadó és vevő kölcsönösen kialakított vételára 4.900.000 Ft. Amennyiben az önkormányzat élne az elővásárlási jogával, a vételár megfizetése 15 napon belül esedékes.

A tulajdoni lap alapján

- a.) rét és gazdasági épület 509 m<sup>2</sup> területű, 1,59 AK kat. jövedelmű
  - b.) kert megnevezésű, 1448 m<sup>2</sup> területű, 3,40 AK kat. jövedelmű,
  - c.) szőlő 1318 m<sup>2</sup> 6,18 AK kat. jövedelmű,
- összesen: 3275 m<sup>2</sup> területű, 11,17 AK. kat. jövedelmű zártkerti ingatlan.

Az ingatlan tulajdoni lapjára városképi jogi jelleg van feljegyezve a 34773/1990.11.14 bejegyző határozat szerint.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (1) és (8) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

*(1) A magyar államot elővásárlási jog illeti meg a) e törvény erejénél fogva az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében, b) az 1998. január 1-jétől védettséget szerzett műemlék ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító vagy a védettséget módosító rendelet kimondja.*

*(8) Az (1) bekezdés szerinti ingatlanon első helyen az államot, második helyen az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot – főváros területén lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – elővásárlási jog illeti meg. A jogi személyiséggel rendelkező vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében az önkormányzat helyett második helyen az intézmény fenntartóját illeti meg az elővásárlási jog.*

Szerződő felek jogi képviselője kérte önkormányzatunk nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy önkormányzatunk kíván-e élni elővásárlási jogával.

Kérem az előterjesztés megvitatását.

**Döntési javaslat:**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**...../2026.(.....) határozata a Balatonberény 2325 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (8) bekezdése alapján, a Balatonberény 2523 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan – amelyen városképi jellegű épület található – **az elővásárlási jogával nem kíván élni/ kínál élni.**

**Határidő:** értesítésre: 3 nap

**Felelős:** Horváth Péter alpolgármester

Balatonberény, 2026. április 16.

Druskoczi Tünde polgármester

# Balatonberény Község Önkormányzata

**Druskóczy Tünde Polgármester**

**8649 Balatonberény**

**Kossuth tér 1.**

**Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlására**

Tisztelt Polgármester Asszony!

A másolatban mellékelten csatolt, Balatonberény 2325 hrsz-ú ingatlan 4/8-ad tulajdoni hányadára létrejött adás-vételi szerződés vonatkozásában a Balatonberény Község, Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen nyilatkozni arra vonatkozólag, hogy Balatonberény Község Önkormányzata elővásárlási jogával élni kíván-e, nyilatkozatát legyen kedves 8 napon belül irodám címére megküldeni.

Mellékelten csatolom az ingatlan adásvételi szerződés másolatát.

Keszthely, 2026. április 14.

Üdvözlettel:

§ Dr. Németh Balázs §  
Ügyvéd  
8900 Keszthely, Városház utca 8/3  
Adószám: 50227723411  
Számla: 11749039-20090545

**Dr. Németh Balázs**  
(KASZ: 36066169)  
ügyvéd

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mészáros Levente**

szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

másrészről **Halmosi Anita**

lakos, mint vevő

(továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy eladó 4/8-ad arányú tulajdonában áll a **Balatonberény 2325** hrsz-ú, 3275 m<sup>2</sup> alapterületű, „rét és gazdasági épület, kert, szőlő” megnevezésű és művelési ágú, 11,17 AK értékű zártkerti ingatlan, amely természetben a 8649 Balatonberény, Mély út 2325. szám alatt található. Eladó a tulajdonjogát a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből elektronikus úton lekért tulajdoni lap másolattal igazolta.
- 2.) Eladó eladja vevőnek a **Balatonberény 2325** hrsz-ú ingatlan 4/8-ad arányú tulajdoni hányadát megtestesítő ingatlanrészét, míg vevő megtekintett állapotban, 4/8-ad tulajdoni arányban megvásárolja a **Balatonberény 2325** hrsz-ú ingatlant (továbbiakban: ingatlan).
- 3.) Szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönösen és egybehangzóan 4.900.000,- Ft, azaz négymillió-kilencszázezer forint összegben állapítják meg (továbbiakban: vételár), mely vételárból a rét értéke 100.000,- Ft, a gazdasági épület értéke 4.000.000,- Ft, a kert értéke 400.000,- Ft, míg a szőlő értéke 400.000,- Ft. A vételárát szerződő felek az ingatlan állapotával, méretével és elhelyezkedésével arányban állónak tartják. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése és elhelyezkedése átlagon felüli, az ingatlan könnyen megközelíthető, a gazdasági épület átlagos állapotú, villanyközművel rendelkező épület, így a vételár ezekre figyelemmel is került megállapításra. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát a használati megállapodásban és a vázrajzon I. számmal jelölt gazdasági épület és a hozzá tartozó udvarrész képezi. Szerződő felek rögzítik, hogy eladó a Balatonberény 2325 hrsz-ú ingatlan használatának megosztásáról szóló megállapodást és vázrajzot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vevő részére átadta.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a vételárból 500.000,- Ft foglalót jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül köteles megfizetni eladó részére átutalással, eladó által megadott következő bankszámlaszámra: [számlatulajdonos: Mészáros Levente]. Szerződésszerű teljesítés esetén a foglaló a vételárba beleszámít. Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a szerződő feleket a foglaló jogi természetéről tájékoztatta, mely szerint a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak.

Mészáros Levente  
eladó

Halmosi Anita  
vevő

Ellenjegyzem:

- 5.) Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő az ingatlan vételárából fennmaradó 4.400.000,- Ft vételárrészetet jelen adásvételi szerződés Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala jóváhagyásának Dr. Németh Balázs ügyvéd és vevő általi kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni eladó részére átutalással, eladó által megadott következő bankszámlaszámra: OTP Bank, számlatulajdonos: Mészáros Levente.
- 6.) Eladó a megadott bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el. Az átutalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.
- 7.) Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, és az illetékes Kormányhivatal az elővásárlóval hagyja jóvá az adásvételi szerződést, akkor eladó az erről szóló kormányhivatali határozat Dr. Németh Balázs ügyvéd általi kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a foglaló összegét, azaz 500.000,- Ft-ot vevő részére visszafizetni átutalással.
- 8.) Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja vevőnek fel nem róható okból, melynek oka nem elővásárlási jognyilatkozat benyújtása, úgy felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani, és eladó az erről szóló döntés Dr. Németh Balázs ügyvéd általi kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a foglaló összegét, 500.000,- Ft-ot vevő részére visszafizetni átutalással.
- 9.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a Földforgalmi törvény alapján mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így az ingatlan eladása esetén a Földforgalmi törvény 18. §-a alapján az államot és a 18. §-ban meghatározott további személyeket, az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg.
- 10.) Szerződő felek rögzítik, hogy vevő az ingatlant megtekintette, annak állapotával, közművesítettségével, méretével és elhelyezkedésével tisztában van, és az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
- 11.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan városképi jellegű építménynek minősül, valamint műemlék. Szerződő felek rögzítik, hogy Balatonberény Község Önkormányzata, valamint a Magyar Állam elővásárlási joggal rendelkezik a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlásra jogosultakkal az adásvételi szerződés tartalmát jelen szerződés aláírásától számított 5 napon belül megismertetik (eljáró ügyvéden keresztül) és felhívja őket arra, hogy nyilatkozzanak elővásárlási jogukról.
- 12.) Szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a megadott határidőn belül elővásárlási jognyilatkozat érkezik és az elővásárlási jognyilatkozatot tevő fél a vevő helyébe lép, akkor eladó az elővásárlási nyilatkozat Dr. Németh Balázs ügyvéd általi kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a foglaló összegét, azaz 500.000,- Ft-ot vevő részére visszafizetni átutalással.

Mészáros Levente  
eladó

Mészáros Anita  
vevő

Ellenjegyzem:



- 13.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlan a hivatkozott elővásárlási jogokon kívül per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű köztartozása nem áll fenn. Eladó szavatol azért is, hogy az 1. pontban meghatározott, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely vevő tulajdonjogszerzését, birtokba lépését megakadályozná, vagy kizárná, valamint azért, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett hibáiról.
- 14.) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokába a vételár eladó általi átvételét követő 5 napon belül lép, előre egyeztetett állapotban. A vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is, valamint viselni a kárveszélyt. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant, mint fogyasztási helyet közüzemi szerződésből eredő tartozás (így különösen: víz-, villanyáram-, számlatartozás), valamint adó vagy adók módjára behajtható köztartozás a birtokbaadás időpontjában nem terheli. A birtokba lépésig az eladót, a birtokba lépéstől kezdve a vevőt terheli a közüzemi díjfizetési kötelezettség.
- 15.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés eladó által elfogadott vételi ajánlatnak minősül. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot alapít. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Méptv. szerinti elővásárlásra jogosultak nem éltek az elővásárlási jogukkal, akkor eladó az adásvételi szerződést a Méptv. szerinti jogosultak részére nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követő 8 napon belül köteles (eljáró ügyvéden keresztül) a mezőgazdasági szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni. Szerződő felek rögzítik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultak részére történő megküldés igazolását is, amelyből megállapíthatónak kell lennie, hogy az elővásárlásra jogosultak részére a nyilatkozattételre nyitva álló határidő letelt. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a alapján a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására, továbbá azok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik és a 10. §-a alapján a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.
- 16.) Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdonszerzése megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz a tulajdonában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt ingatlanok területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt, valamint a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt ingatlan területnagyságával együtt nem haladja meg az 1200 hektárt, továbbá vevő részarány tulajdonnal sem rendelkezik.

Mészáros Levente  
eladó

Matkósi Anita  
vevő

Ellenjegyzem:

3

 **Dr. Németh Balázs**   
Ügyvéd  
8360 Keszthely, Városház utca 5/B  
Adószám: 5037737-2-11  
Számia: 11/49039-20090645

- 17.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül (földműves nyilvántartásba vétel ügyirat száma: 519084/2/2021. 09. 30. Somogy Megyei Kormányhivatal).
- 18.) Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult az ingatlan tekintetében, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, azaz elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés (e) pontja alapján kívánja érvényesíteni. Vevő kijelenti, hogy az eladóval nem áll közeli hozzátartozói viszonyban. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13-14. §. alapján nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 19.) Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása, továbbá akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 20.) Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó a tulajdonjogát fenntartja a teljes vételár részére történő megfizetéséig és szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, illetve kérik a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy a Balatonberény 2325 hrsz-ú ingatlan 4/8-ad arányú tulajdoni hányadára a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. §. (1) bekezdése alapján a tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozat földhivatali benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtását követő 6 hónapos határidőig a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog adásvétel jogcímen vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.
- 21.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt nyilatkozatot tesz, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a Balatonberény 2325 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában - kizárólag a teljes vételár megfizetése esetén- az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen vevő 4/8-ad arányú tulajdonszerzésével - és eladó tulajdonjogának törlésével együtt- bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: "bejegyzési engedély").

Mészáros Levente  
eladó

Halmosi Anikó  
vevő

Ellenjegyzem:

- 22.) Felek megállapodnak abban, hogy eladó Dr. Németh Balázs ügyvédnél (a továbbiakban: "letéteményes") letétbe helyezi a jelen szerződéssel azonos alakissággal rendelkező bejegyzési engedély öt eredeti példányát, letéteményes ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével nyilatkozik, hogy a nyilatkozatot öt példányban ügyvédi letétbe veszi. Eladó a bejegyzési engedély öt eredeti példányát azzal a letéti megbízással helyezi letéteményesnél letétbe, hogy letéteményes a bejegyzési engedélyeket azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részére benyújtani, miután a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával jelen szerződést jóváhagyta és a teljes vételár megfizetése letéteményes előtt igazolásra került. Eladó a teljes vételár átvételéről szóló igazolását eljáró ügyvéd drnemethbalazs@gmail.com e-mail címére vállalja megküldeni a teljes vételárnak a bankszámlán történő jóváírását követő 2 munkanapon belül. Amennyiben eladó a fenti kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor vevő is jogosult visszavonhatatlan és hiteles banki igazolásokkal a teljes vételár megfizetését letéteményes előtt igazolni. Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti letétbe helyezésről külön letéti szerződést írnak alá jelen szerződés aláírásával egyidejűleg.
- 23.) Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan létrejött adásvételi szerződés érvényességéhez a 2013. évi CXXII. törvény 23.§-32.§-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
- 24.) Szerződő felek rögzítik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és rendelkeznek jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.
- 25.) Szerződő felek megállapodása alapján a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket, ügyvédi díjat, továbbá a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket vevő viseli.
- 26.) A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
- 27.) Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet alapján az ingatlanról hiteles energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

Mészáros Levente  
eladó

Németh Balázs  
ügyvéd  
vevő

Ellenjegyzem:


- 28.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Németh Balázs ügyvédet (8360 Keszthely, Városház utca 5/B., adószám: 50237735-2-40, kamarai nyilvántartási szám: 20-031520, KASZ: 36066169), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, továbbá meghatalmazzák arra is, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban szerződő feleket a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala előtt teljes jogkörrel képviselje, a tulajdonjog bejegyzési eljárás során az illetékes Földhivatali Osztály előtt a szerződő feleket teljes jogkörrel képviselje, valamint az elővásárlási jogokkal kapcsolatos eljárásokban szerződő feleket teljes jogkörrel képviselje. A jelen meghatalmazás arra is kiterjed, hogy az eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra az illetékes Adóhatóság részére, az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Németh Balázs ügyvédet arra is, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárás során a Balatonberény 2325 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjába betekintsen, valamint meghatalmazzák arra is, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban és a bejegyzési engedélyben szereplő adatok esetleges elírása esetén azokat javítása. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- 29.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra földhasználó nincs bejegyezve.
- 30.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják. Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződést készítő ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta ügyfeleket az adásvételi szerződésre vonatkozó szabályokról, így különösen a foglaló jogintézményéről, az illeték és adószabályokról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásról. Szerződő felek kijelentik, hogy Dr. Németh Balázs okiratszerkesztő ügyvéd a szerződő felek számára az adásvételi szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta.
- 31.) A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról, útleveleikről másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.
- 32.) GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Mészáros Péter  
eladó

Németh Balázs  
vevő

Ellenjegyzem:

6

 Dr. Németh Balázs  
ügyvéd  
8360 Keszthely, Városház utca 5/B.  
Adószám: 50237735-2  
Számja: 11749039-2009045

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

- 33.) Szerződő felek jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímen történő megtámadási jogát kizárják (Ptk. 6:98. §. (2) bekezdés).
- 34.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket arról, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál a közművek átírását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.
- 35.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy-és okmányellenőrzést.
- 36.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen 7 számozott oldalból, és 10 példányban kiállított adásvételi szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és közös értelmezés után az okiratot -a teljeskörű jogi tájékoztatást követően – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és sajátkezűleg aláírták, annak egy-egy eredeti példányát a mai napon átvették.

Keszthely, 2026. április 10.

**Mészáros Levente**  
eladó

**Halmósi Árpád**  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem az okiratot Keszthelyen, 2026. április 10. napján:

**§ Dr. Németh Balázs §**  
Ügyvéd  
8360 Keszthely, Városház utca 5/B  
Adószám: 50027737-2-00  
Számla: 11/49039-20090845

**Dr. Németh Balázs**  
(KASZ: 36066169)  
ügyvéd



## BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

# FALUGONDNOKI SZOLGÁLATÁNAK GÉPJÁRMŰ-ÜZEMELTETÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2026. április 1-től

Jóváhagyta: Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a ...../2026.(IV.24.)  
határozatával

Kiadta: Druskoczi Tünde polgármester  
2026. április 1-től

## Tartalomjegyzék

<b>1. FEJEZET A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>1</b>
1.1. A szabályzat hatálya.....	1
1.2 A gépjármű vezetésére jogosult személyek.....	1
1.3 A gépjármű üzemeltetése.....	1
1.4 A gépjármű tárolása.....	1
<b>2. FEJEZET A GÉPJÁRMŰ IGÉNYBEVÉTELE ÉS HASZNÁLATÁNAK RENDJE.....</b>	<b>2</b>
<b>3. FEJEZET A MENETLEVÉL VEZETÉSE ÉS ELLENŐRZÉSE.....</b>	<b>2</b>
3.1 A menetlevél használata.....	2
3.2 A menetlevelek ellenőrzése.....	2
<b>4. FEJEZET A GÉPJÁRMŰ MŰSZAKI ÁLLAPOTA ÉS ÜZEMELTETÉSE.....</b>	<b>3</b>
4.1 Indulás előtti ellenőrzés.....	3
4.2 Műszaki hibák kezelése.....	3
4.3 Biztonsági előírások.....	3
<b>5. FEJEZET ÜZEMANYAG-ELLÁTÁS ÉS ELSZÁMOLÁS.....</b>	<b>4</b>
<b>6. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>4</b>
<b>MELLÉKLETEK.....</b>	<b>5</b>

## **1. FEJEZET**

### **A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1.1. A szabályzat hatálya**

1.1.2 A szabályzat hatálya kiterjed az önkormányzat, valamint alkalmazottai tulajdonában lévő – és a szervezet érdekében használt - gépjárművekre, annak vezetőire, az üzemeltetésben részt vevő, azt irányító és ellenőrző személyekre, valamint azokra a civil szervezetekre, képviselőikre, nevükben eljáró személyekre, amelyek a szabályzatban meghatározott feltételek szerint jogosultak a gépjármű eseti használatára.

1.1.3 Balatonberény Község Önkormányzata a falugondnoki szolgálati feladatainak ellátása érdekében a következő gépjárművet üzemelteti:

Típusa: Peugeot Y Boxer

Rendszáma: NIL357

Hengerűrtartalom: 1997 cm<sup>3</sup>

Üzemanyag fajtája: gázolaj

#### **1.2 A gépjármű vezetésére jogosult személyek**

1.2.1 A gépjárművet kizárólag olyan személy vezetheti, aki érvényes vezetői engedéllyel rendelkezik, megfelel a gépjármű-üzemeltetési szabályzatban meghatározott feltételeknek.

1.2.2 A vezetésre jogosult személyeket a jelen szabályzat 3. számú melléklete tartalmazza.

#### **1.3 A gépjármű üzemeltetése**

1.3.1 A gépkocsi jogszerű, rendeltetésszerű, hatékony és gazdaságos üzemeltetéséért a polgármester felelős.

1.3.2. A gépjármű karbantartása, javítása, valamint a műszaki vizsgákkal és biztosítások megkötésével kapcsolatos kötelezettségek teljesítése az Önkormányzat feladata.

1.3.3 A falugondnok köteles jelezni a műszaki állapotban tapasztalt eltéréseket, és gondoskodni a napi üzemeltetéshez szükséges alapvető ellenőrzésekről.

#### **1.4 A gépjármű tárolása**

1.4.1 A gépjárművet alapvetően a Balatonberény, Táncsics Mihály utca 2. szám alatti zárt udvarban kell tárolni.

1.4.2 A polgármester kivételes esetben más tárolási helyet is kijelölhet, amennyiben ez nem jár többletköltséggel.

## **2. FEJEZET**

### **A GÉPJÁRMŰ IGÉNYBEVÉTELE ÉS HASZNÁLATÁNAK RENDJE**

- 2.1 A falugondnoki feladatellátás minden esetben elsőbbséget élvez.
- 2.2 A Balatonberényben bejegyzett civil szervezetek a gépjárművet kizárólag közösségi, nonprofit célra használhatják. A gépjármű magáncélra, politikai kampánytevékenységre vagy más szervezet részére történő továbbadásra nem használható.
- 2.3 A gépjármű civil szervezet általi igénybevételét legalább két munkanappal korábban kell bejelenteni.
- 2.4 A civil szervezetek a gépjárművet közösségi, nonprofit célra a „Gépkocsi igénylés” lapon (2. számú melléklet) igényelhetik.
- 2.5 A gépjármű használata során felmerülő üzemanyagköltségeket, amortizációs költségeket, útdíjakat és parkolási díjakat, valamint a gépjármű szükség szerinti külső-belső tisztántartásának költségeit a civil szervezet viseli.
- 2.6 A civil szervezet a használat során okozott károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik. A civil szervezet által okozott károk megtérítése nem érinti a gépjármű biztosítási szerződése alapján érvényesíthető igényeket. A biztosító által nem fedezett részt a civil szervezetnek kell megtérítenie.
- 2.7 A gépjárművet tiszta állapotban kell a falugondnok részére visszaadni. Ellenkező esetben az Önkormányzat takarítási díjat számíthat fel.

## **3. FEJEZET**

### **A MENETLEVÉL VEZETÉSE ÉS ELLENŐRZÉSE**

#### **3.1 A menetlevél használata**

- 3.1.1 A gépjármű kizárólag szabályosan kitöltött menetlevéllel közlekedhet.
- 3.1.2 A menetlevelet minden nap külön kell kiállítani.
- 3.1.3 A menetlevél tartalmazza a megtett útvonalat, az indulás és érkezés időpontját, a szállított személyek számát.
- 3.1.4 Civil szervezeti használat esetén a menetlevélnek tartalmaznia kell a szervezet nevét és a felelős gépjárművezető személyét is.
- 3.1.5 A menetlevél szigorú számadású okmány, amelyet eseményszerűen kell vezetni. A menetlevélen szereplő adatokat a gépjárművezető köteles aláírásával igazolni.
- 3.1.6 A felhasznált vagy rongott menetlevelet sorszám szerint hiánytalanul, a bizonylatokra vonatkozó szabályok szerint kell megőrizni. A menetlevelek megőrzéséért a falugondnok felel.

#### **3.2 A menetlevelek ellenőrzése**

- 3.2.1 A menetlevélen javítást kizárólag áthúzással és aláírással lehet végezni.

3.2.2 Az üzemanyag elszámoláshoz a menetleveleket a tárgyhót követő hónap 10. napjáig le kell adni a Balatonkeresztúri Közös Hivatal Pénzügyi Csoport vezetője részére.

3.2.3 A Pénzügyi Csoport vezetője által kijelölt személy havonta szűrőpróbaszerűen ellenőrzi a menetlevél vezetését, az ellenőrzés tényét a menetlevélen rögzíti.

## **4. FEJEZET**

### **A GÉPJÁRMŰ MŰSZAKI ÁLLAPOTA ÉS ÜZEMELTETÉSE**

#### **4.1 Indulás előtti ellenőrzés**

4.1.1 Indulás előtt a gépjármű biztonsági berendezésének műszaki állapotáról és működéséről a gépjármű vezetőjének minden esetben meg kell győződnie. Ellenőriznie kell továbbá a gépjármű tartozékainak meglétét és a KRESZ előírásainak való megfelelését.

4.1.2 A vezető köteles ellenőrizni továbbá a forgalmi engedélyt, a biztosítási dokumentumokat és a műszaki érvényességet.

4.1.3 A gépjármű vezetőjének a gépjármű használata közben figyelemmel kell kísérnie a gépjármű biztonsági berendezéseinek, valamint a gépjármű rendeltetésszerű, zavartalan működését.

#### **4.2 Műszaki hibák kezelése**

4.2.1 A kilométer számláló meghibásodása esetén a meghibásodás helyét (település, országúti távolságot jelző km-tábla) a menetlevélre fel kell jegyezni.

4.2.2 A gépjárművezető kötelessége a kisebb hibák (biztosíték, égőcsere stb.) elhárítása, az általa nem javítható hiba esetén szervizbe történő juttatása. Az észlelt, de nem javított hibát a menetlevélen fel kell tüntetni.

4.2.3 A műszaki hibákat kizárólag autójavító szakember javíthatja vagy szervizben kell javíttatni.

4.2.4 Baleset vagy rongálás esetén a vezető köteles a rendőrséget értesíteni és a polgármestert haladéktalanul tájékoztatni.

4.2.5 A gépjármű üzemeltetése, használata során bekövetkezett, anyagi kárt okozó eseményekről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv elkészítéséért a gépjárművet vezető a felelős. A jegyzőkönyvben foglaltak alapján Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt a kártérítés mértékéről.

4.2.6 Amennyiben a gépjárművet nem a falugondnok vezeti, a vezetője köteles legkésőbb a jármű átadásakor tájékoztatni minden olyan eseményről a falugondnokot vagy a polgármestert, amely a jármű műszaki állapotára vonatkozik a hibák súlyosodása és balesetek megelőzése céljából.

#### **4.3 Biztonsági előírások**

4.3.1 A vezető mobiltelefont vezetés közben csak kihangosító használatával kezelhet.

4.3.2 Gyermekek szállítása esetén a megfelelő gyermekbiztonsági rendszer használata kötelező.

## 5. FEJEZET ÜZEMANYAG-ELLÁTÁS ÉS ELSZÁMOLÁS

5.1. A gépjármű üzemanyag fogyasztási normája, valamint az üzemanyag felhasználás ellenértékének (továbbiakban: üzemanyagköltség) meghatározása a következők szerint történik:

Az üzemanyag fogyasztási normát a közúti gépjárművek, az egyes mezőgazdasági, erdészeti és halászati erőgépek üzemanyag- és kenőanyag fogyasztásának igazolás nélkül elszámolható mértékéről szóló 60/1992. (IV.1.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 60/1992. (IV.1.) Korm. rendelet) 2.§ (1) bekezdés a) pontja alapján meghatározott - korrekciós tényezőkkel módosított – alapnorma alapján kell elszámolni.

5.2 Az üzemanyag fogyasztási normának a 60/1992. (IV.1.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdés a.) pontja szerinti elszámolása esetén a gépjárművezetők kötelesek a menetlevél nyomtatványon feltüntetni a korrekciós tényezők alapjául szolgáló adatokat, információkat. A lakott területen történő közlekedés, a téli üzem és a légkondicionáló használata esetén a rendeletben meghatározott korrekciós tényezőket kell alkalmazni.

5.3 A gépjárműre meghatározott fogyasztási norma mértéke a beépített motor hengerűrtartalma szerint gázolaj esetén **1501 -2000 cm<sup>3</sup>-ig 6,7 liter/100 kilométer.**

5.4 A tankolás elsősorban a Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal pénztárában felvett előleggel, illetve bankkártyás fizetéssel történik. A felvett előleggel minden hónap utolsó napjáig el kell számolni. Saját bankkártyával fizetni nem lehet.

5.56 Üzemanyag költség csak a Balatonberény Község Önkormányzata nevére kiállított számla alapján számolható el, oly módon, hogy a számlán szerepeltetni kell a gépjármű rendszámát.

5.6 A norma szerint elszámolható üzemanyagot több mint 5 % -kal meghaladó túlfogyasztás esetén a túlfogyasztás okának feltárása szükséges. Amennyiben személyi felelősség megállapítható a túlfogyasztás értékét a felelősnek meg kell fizetni.

**5.7 Más célú használat esetén a gépjármű átadása-átvétele kizárólag tele tankkal történik.**

## 6. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6.1 A jelen szabályzat 2026. április 1-én lép hatályba.

### Jóváhagyó záradék:

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a szabályzatot 2026. április 24-én megtartott ülésén ..... számú határozatával jóváhagyta.

Balatonberény, 2026. március 31.

Druskoczi Tünde  
polgármester

## MELLÉKLETEK

1. melléklet

### Felelősségvállalási nyilatkozat a falugondnoki szolgálat gépjárművének vezetéséhez

Alulírott ..... (szül. hely, idő: ....., anyja neve: .....,  
lakcím: .....) kijelentem, hogy a Balatonberény Község Önkormányzata  
tulajdonában álló gépjármű vezetésére vonatkozó feltételeket megismertem, és azoknak megfelelek.

Kijelentem, hogy a gépjárművet a jogszabályoknak és a szabályzatnak megfelelően vezetem,  
rendeltetésszerűen használom, alkohol vagy bódító hatású szer hatása alatt nem vezetek, indulás előtt  
ellenőrzöm a jármű műszaki állapotát, és minden hibát haladéktalanul jelentek. Tudomásul veszem,  
hogy szabályszegés esetén a vezetéstől eltilthatnak, és szükség esetén anyagi felelősséggel tartozom.

Kelt: Balatonberény, .....

.....

Aláírás



### Gépjármű igénybejelentő lap

#### Az igénylő adatai

Szervezet neve: .....

Kapcsolattartó neve: .....

Telefonszám: .....

E-mail cím: .....

#### A használat célja

A tervezett utazás célja: .....

#### A használat időpontja és útvonala

Indulás: .....

Érkezés: .....

Tervezett útvonal: .....

Tervezett kilométer: ..... km

#### A szállítandó személyek adatai

Személyek száma: ..... fő

#### A gépjármű vezetője

Név: .....

Születési hely, idő: .....

Anyja neve: .....

Vezetői engedély száma, kategóriája: .....

Telefonszám: .....

#### Nyilatkozat

A civil szervezet kijelenti, hogy a vezető megfelel a szabályzat feltételeinek, és a felelősségvállalási nyilatkozatot aláírta.

A civil szervezet kijelenti, hogy a gépjárművet nonprofit célra használja, a költségeket megtéríti és a használat során okozott károkért felelősséggel tartozik.

Kelt: Balatonberény, .....

.....  
Kapcsolattartó aláírása



**Balatonberény Község Önkormányzata**  
**8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.**  
**Telefon: 85/377-482, fax: 85/377-857**  
**[www.balatonbereny.hu](http://www.balatonbereny.hu)**

3. melléklet

### **A gépjármű vezetésére jogosult személyek listája**

1. **Giczi Anita** falugondnok
2. **Szabó Zoltán** falugondnok helyettes
3. **Király Szabolcs** képviselő
4. **Gazda János** képviselő
5. **Härtel Sebastian**, a Sportegyesület elnöke
6. **Horváth László**, a Sportegyesület tagja
7. **Véghelyi Róbert**, Településüzemeltetési Nonprofit Kft. ügyvezetője
8. **Óhidi Zsolt**, Településüzemeltetési Nonprofit Kft. alkalmazottja
9. Civil szervezetek által kijelölt, jóváhagyott személyek



**Balatonberény Község Önkormányzata**  
**8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.**  
**Telefon: 85/377-482, fax: 85/377-857**  
**[www.balatonbereny.hu](http://www.balatonbereny.hu)**

4. melléklet

### MEGHATALMAZÁS

Balatonberény Község Önkormányzata részéről, Druskoczi Tünde polgármester, meghatalmazom .....**(Név)** (született:.....; anyja neve:.....)  
.....szám alatti lakost, hogy a Balatonberény Község Önkormányzatának tulajdonában lévő **NIL-357** forgalmi rendszámú, **Peugeot Boxer** típusú, **VF3YB2MPB12976919** alvázszámú gépjárművet közúti forgalomban vezethesse ..... napjától visszavonásig/.....napjáig.

A megbízott személyi igazolványának száma: .....

Vezetői engedélyének száma: .....

Balatonberény, .....

Druskoczi Tünde  
polgármester