

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. február 25-én** 16:00 órakor Balatonszemes Községi Önkormányzat hivatalos helyiségében megtartott **nyilvános** testületi üléséről.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint.

Iváncsics Zsolt polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a megválasztott 7 képviselőből **6 fő** jelen van, az ülés **határozatképes**, azt megnyitotta. Kérte, hogy aki egyetért a napirendi pontokkal és azok sorrendjével, kézfelemeléssel jelezze.

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

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **28/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az alábbi napirendi pontokat kívánja tárgyalni:

Napirendi pontok:

- 1.) **Előterjesztés a „Szemesért” Nonprofit Kft. 2026. évi feladattervéről**
Előterjesztő: Nagyné Domonkos Anna ügyvezető
- 2.) **Előterjesztés a Latinovits Zoltán Művelődési Ház 2025. évi beszámolójáról és 2026. évi programtervezetéről**
Előterjesztő: Varga Csilla intézményvezető
- 3.) **Előterjesztés az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről**
Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester
- 4.) **Előterjesztés a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2010. (V. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester
- 5.) **Előterjesztés a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2010. (V. 17.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítéséről, a 2024-ben meghatározott 3. és 4. módosítás újraindításáról**
Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

- 6.) **Előterjesztés a Versenyképes Járások Program keretében Konzorciumi Együttműködési Megállapodás jóváhagyásáról**
Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester
- 7.) **Előterjesztés a Rendőrkapitányság-vezetői kinevezéshez való hozzájárulásról**
Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester
- 8.) **Előterjesztés a Polgármester 2026. évre vonatkozó cafeteria-juttatás megállapításáról**
Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester
- 9.) **Tájékoztatás a képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségéről**
Előterjesztő: Fekete Zoltán elnök
- 10.) **2026. február 3-án hozott zárt ülés határozat ismertetése**
Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Napirendek tárgyalása:

1.) **Előterjesztés a „Szemesért” Nonprofit Kft. 2026. évi feladattervéről**

Előterjesztő: Nagyné Domonkos Anna ügyvezető

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fekete Zoltán képviselő elmondta, hogy a bizottság egyetértett a 2026. évi feladatterv elfogadásával. Megjegyezte, hogy vannak fenntartásai továbbra is. Bízott abban, hogy egy nap elteltével talán fény derült pár dologra a kéréseivel kapcsolatban. Nagyon tekintélyes pénzből gazdálkodnak. Kérdezte, hogy mennyi tartaléka van? Nem fog-e ez igényelni még többet?

Nagyné Domonkos Anna ügyvezető üdvözölte a megjelenteket. Úgy gondolta, hogy tavaly is annyira jól gazdálkodtak, hogy engedélyt kért a dolgozók részére jutalom kifizetésére. Azon felül év végén a Kft.-nek maradt 5.800.000 Ft tartaléka, amit az idei évre ráfordítottak. Nem gondolja, hogy bármelyik intézmény ennyi tartalékot képezett volna, mint a Kft. A másik kérdésre válaszolva kigyűjtötte a mai nap folyamán a Kft.-nek az összes fűnyírási munkáját, amit kért. Tavaly összesen 11 alkalommal nyírtak fűvet.

Fekete Zoltán képviselő: Hány hektár volt ez?

Nagyné Domonkos Anna ügyvezető: 39 hektár. Kigyűjtöttem, hogy az ISEKI kistraktorral egy alkalommal 104 órát, az MTZ-vel 40 órát dolgoztak és a damilozással, ami a dolgozóknak összeadódott az 264 óra. 9 nap alatt végeztünk az egész településen. 1 m²-re levétítve 3 Ft-ért vágták a fűvet. Nem gondolnám, hogy ez alá bárki alá tudna menni. Egy vállalkozót

megkérdeztem, hogy mennyiért nyírja a fűvet, amire mondott egy reális összeget. De úgy gondolom, hogy senki nem tudja überelni ezt a 3 Ft-ot m²-ként. Általában minimum 28-30 Ft, amivel dolgoznak. Ebben a 3 Ft-ban pedig benne van a gázolaj, a benzin és az emberek munkabére. Ebben minden benne van.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy ne zárják ki annak a lehetőségét, hogy valaki 3 Ft-nál olcsóbban le fogja vágni.

Fekete Zoltán képviselő: Kizárt, ha ez valós.

Nagyné Domonkos Anna ügyvezető azt válaszolta, hogy ez valós. Összesen a 39 hektáron a gázolajfelhasználás 338 liter volt. 550 Ft-ért vették akkor a gázolajat, ami 185.900 Ft. A munkaerő 892.632 Ft, a benzinfelhasználás 68.885 Ft. Hozzátette, hogy a damilt elfelejtette beírni, de az kb. 40.000 Ft egy alkalomra. Tehát 39 hektáron az egy alkalom, hogyha mindent összead, az 1.147.417 Ft.

Fekete Zoltán képviselő: Ez remek.

Nagyné Domonkos Anna ügyvezető folytatta, hogy ha elosztja a 39 hektárral, akkor 3 Ft-ra jön ki m²-ként.

Fekete Zoltán képviselő: Ez remek. Ehhez csak gratulálni lehet.

Nagyné Domonkos Anna ügyvezető megköszönte.

Vasicsek László alpolgármester elmondta, hogy 2021-ben, amikor elkészült a pályafelújítás, kértek árajánlatot vállalkozóktól, hogy mennyiért vágják le a fűvet a foci pályán, ami kb. 7000 m². Fűgyűjtő nélkül 15.000 Ft / óra, fűgyűjtővel 25.000 Ft / óra volt a díj 2021-ben helyi vállalkozótól.

Iváncsics Zsolt polgármester hozzátette, hogy a Kft. dolgozóinak a karácsonyi jutalom a maradványból lett fizetve. Sem a Kft., sem a Művelődési Ház nem kért pótköltségvetést. Fontosnak tartotta megemlíteni, hogy Móring képviselő úr megjegyezte, hogy Balatonszemes gyönyörűen rendezett és szépen karbantartott. Úgy gondolta, hogy a szomszédos településeken ekkora területre ennél sokkal több létszámmal végzik a munkát. Nem tudja elképzelni, hogy a mai árak és erőviszonyok mellett valaki olcsóbban tudná levágni a fűvet. Nem hiszi, hogy valaki 3 Ft-nál olcsóbban le tudja vágni a fűvet, de ha igen, akkor neki fogják adni a munkát. Azonban, ha esetleg kiváltják a fűnyírást, akkor azzal számolni kell, hogy létszámleépítést kell végrehajtani a Kft.-nél. Ezt viszont nem biztos, hogy valamelyik képviselőtársa is be meri vállalni, hogy munkahelyet vegyenek el. Kiemelte, hogy ő ezt, mint polgármester nem támogatja.

Vasicsek László alpolgármester megköszönte a segítséget a tegnapi bizottsági ülés előtti megbeszélte munkával kapcsolatban, majd folytatta azzal, hogy az elmúlt időszakban rengeteg rongálás történt Balatonszemesen. Kérte a lakosság segítségét, hogyha bárki rongálást tapasztal, akkor azt vagy a Kft. vagy az önkormányzat felé nyugodtan jelezze. Magát a rongálás tényét is, illetve a rongálás folyamatát is, ha valaki észrevenné.

Nagyné Domonkos Anna ügyvezető hozzátette, hogy Fekete képviselő úr, amit a tegnapi bizottsági ülésen kérdezt a lombhulladék gyűjtéssel kapcsolatban, odaadta polgármester úrnak, hogy mennyiért veszik át. Tehát, amit tegnap mondott, az egy egyedi kialakított ár. Attól sokkal nagyobb összegért veszik be.

Iváncsics Zsolt polgármester felolvasta, hogy a balatonlellei telephelyen lehetőség van szennyezőanyag mentes, tiszta biomassza, levél, fű, virág elhelyezésére 16.200 Ft + áfa / tonna áron.

Nagyné Domonkos Anna ügyvezető megjegyezte, hogy ehhez a szállítási költségek is hozzáadódhatnak.

Iváncsics Zsolt polgármester elmondta, hogy a tegnapi bizottság ülésen Fekete képviselő úr kérdezte, hogy miért zsákokba szedik a zöldhulladékot. Azt válaszolta, hogy a szerződés szerint zsákokban kell tárolják, mivel ömlesztve nem viszi el a Pelso-Kom Kft. Nem véletlen, hogy egy egyedi áron sikerült zsákokat venni, amiből a lakosságnak is osztottak. Az elszállítás pedig térítésmentes. A tegnapi nap folyamán sikerült előrelépniük. Szerződést fognak kötni és 87 Ft-ot vissza tudnak kapni az elszállítás után különként a közterületekről elszállított kommunális hulladék után. Megpróbálnak minden olyan lehetőséget igénybe venni, ami csökkenti a kiadásokat. Kérte, hogy amennyiben nincs több kérdés, kézfelemeléssel jelezzék, ha elfogadják a „Szemesért” Nonprofit Kft. 2026. évi feladattervét.

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

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
29/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a „Szemesért” Nonprofit Kft. 2026. évi feladattervét.

Határidő: azonnal

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Nagyné Domonkos Anna és Tomcsányiné Séber Anett elhagyta az ülést.

2.) Előterjesztés a Latinovits Zoltán Művelődési Ház 2025. évi beszámolójáról és 2026. évi programtervezetéről

Előterjesztő: Varga Csilla intézményvezető

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte Fekete Zoltán képviselő urat, hogy ismertesse a tegnapi Pénzügyi Bizottság döntését.

Fekete Zoltán képviselő elmondta, hogy a bizottság egyetértett a 2025. évi beszámoló és a 2026. évi programtervezet elfogadásával. A polgármester úr elmondása szerint az idei év visszafogottabb lesz. Úgy gondolta, hogy nehéz gazdasági évnak néznek elébe. Hogy ez a csökkentés elegendő, vagy nem, ez nem tudja.

Varga Csilla intézményvezető megjegyezte, hogy annyiból fognak gazdálkodni, amennyi rendelkezésre áll, és abból fogják kihozni a legjobbat.

Iváncsics Zsolt polgármester: Voltak bizonyos fórumok, ahol bírálat érte a kulturális életet. Hangsúlyozom, hogy sem tavaly és idén sem fog pótköltségvetést kérni a kulturális oldal. Ami nagyon fontos, hogy valóban csökkentettük a költségvetését is, hiszen az a feladatunk, hogy egy biztonságos és egy stabil költségvetéssel gazdálkodjunk 2026-ban. Lesznek még olyan sarkalatos pontjaink a költségvetésben, ami még megvitatásra vár, de az majd a következő oldalon fog majd jelentkezni.

Vasicsek László alpolgármester érdeklődött, hogy a nyári pikniknél mindegyik rendezvény fizetős lesz?

Varga Csilla intézményvezető: Nem.

Iváncsics Zsolt polgármester: Nem.

Vasicsek László alpolgármester: Csak mert az szerepelt mellette.

Varga Csilla intézményvezető azt válaszolta, hogy ott nincs kibontva az egész, csak annyi van odaírva, hogy belépődíjas. A 21-i és a 22-i koncertek lesznek fizetősek, a többi ingyenes lesz.

Iváncsics Zsolt polgármester megjegyezte, hogy ha jól számolja, harmadik éve kerül megrendezésre ez a rendezvénysorozat. Véleménye szerint elég minőségi és erőteljes program várja majd a helyieket és az itt pihenni vágyókat. Kérte, hogy amennyiben nincs több kérdés vagy hozzászólás, kézfelemeléssel jelezzék, ha elfogadják a tavalyi beszámolót és az idei programtervezetet.

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

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
30/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a Latinovits Zoltán Művelődési Ház, Könyvtár és Múzeum 2025. évi beszámolóját és a 2026. évi programtervezetét.

Határidő: azonnal

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Varga Csilla elhagyta az ülést.

3.) Előterjesztés az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte Fekete képviselő urat, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fekete Zoltán képviselő elmondta, hogy a bizottság egyetértett a költségvetés elfogadásával, viszont neki fenntartásai vannak. Hozzátette, hogy tegnap elfelejtette megkérdezni, hogy Balatonföldvár felé az a 90 millió Ft-os tartozás hol tart. Kérdezte, hogy van-e erről valamilyen információ?

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Többször beszéltünk róla.

Fekete Zoltán képviselő: Fennáll ez a tartozás?

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Nem. Ezt kifizettük 2022-ben. Amikor beszéltünk arról, hogy a 2022-ben befolyt 450 millió Ft mire lett elköltsve ez volt az első tétel, amit elmondtunk, hogy összesen 120 millió Ft-ot kellett mindenestül megfizetni Balatonföldvár részére. Ezt az önkormányzat 2022-ben ebből a forrásból rendezte.

Fekete Zoltán képviselő: Ez akkor rendezve lett.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Igen.

Fekete Zoltán képviselő érdeklődött, hogy külön alszámlán van az önkormányzati lakások céljára az összeg?

Kalász Edit pénzügyi ügyintéző: Kincstári.

Fekete Zoltán képviselő: Tehát az el van különítve.

Kalász Edit pénzügyi ügyintéző: Igen.

Fekete Zoltán képviselő: Jó, köszönöm.

Iváncsics Zsolt polgármester elmondta, hogy tegnap fel lett olvasva egy szöveg Fekete képviselő úr által. A költségvetéssel kapcsolatban a mesterséges intelligencia segítségét kérte, amit hangfelvétel is rögzített. Kérdezte, hogy ha ő ment utána és ő írta le, akkor hogyan kaphatták meg Havasy Tamás Györgytől a Képviselő-testület tagjai?

Fekete Zoltán képviselő azt válaszolta, hogy amit felolvasott az a sajátja és nem teljesen egyezik meg. Azt mondta, hogy olvassák fel, amit mindenkinek elküldött Havasy Tamás. Ez került felolvasásra. Azt mondta, hogy a mesterséges intelligencia segítséget kérte, amit majd a következőkben elmond, hogy miről volt szó. Ezt Havasy Tamás megkeresésére mindegyik képviselőtársa megkapta. Ő csak utána nézett ennek.

Iváncsics Zsolt polgármester: Akkor együtt néztetek utána?

Fekete Zoltán képviselő: Nem. De ha együtt néztünk volna utána...

Iváncsics Zsolt polgármester közbevágott, hogy akkor biztosan csak egy véletlen egybeesés.

Fekete Zoltán képviselő kérte, hogy határolódjanak el Havasy Tamástól.

Iváncsics Zsolt polgármester: Én csak itt egy ellentmondást látok. Azt látom, hogy te felolvasod, mondod, hogy te csináltad...

Fekete Zoltán képviselő közbevágott, hogy a költségvetésről beszéljenek, ne Havasy Tamásról.

Iváncsics Zsolt polgármester: Ez szorosan kapcsolódik. Én csak azt kérdeztem, hogy hogyan lehet az, hogy ugyanaz a szöveg – amire azt mondtad, hogy te dolgoztad ki – megjelenik a képviselőknél. Itt van egy kis ellentmondás.

Fekete Zoltán képviselő: Én utánanézttem. Igen.

Iváncsics Zsolt polgármester: Szóról-szóra ugyanazt küldte ki Havasy Tamás. Érdekes. Van-e kérdés a költségvetéshez? Ha nincs, akkor szavazzunk.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal** és **1 nem szavazattal** az alábbi rendeletet alkotta:

***Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2026.(II.26.) önkormányzati rendelete***

az

önkormányzat 2026. évi költségvetéséről

(...)

(a rendelet tervezete az előterjesztés mellékletét képezi)

Kalász Edit elhagyta az ülést.

4.) Előterjesztés a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2010. (V. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte Fekete képviselő urat, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fekete Zoltán képviselő megjegyezte, hogy a Helyi Építési Szabályzat elfogadásával volt egy fenntartása, amit jegyző úrtól is kért, hogy van egy probléma, hogy belóg az épület.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző azt válaszolta, hogy teljesen más témáról beszélnek. Képviselő úr a tegnapi bizottsági ülésen ugyanazt a kérdést vetette fel, amit korábban már egy bejelentésben – szintén Havasy Tamás Györgytől – ugyanúgy megkaptak. A javaslat arról szólt, hogy földmérőt rendeljen ki az önkormányzat minden olyan helyhez, ahol egy vállalkozás épülete vagy területe érintkezik a közterülettel, hogy az esetleges túlépítéseket a földmérő mérje ki. De ez a napirendi pont teljesen másról szól. Ez a Helyi Építési Szabályzatnak egy korábban elindított olyan módosítása, ahol magánkezdeményezést végig vitt a településtervezős főépítész csapat az illetékes hatóságokon. A lényege az, hogy bizonyos esetekben a minimális telekméret, ami a HÉSZ-ben benne van, az csökkenthető, valamint a szabadon álló beépítésű üdülőövezetekben a tömbökben kialakult iker beépítésű telkekre is egy kedvezőbb szabályozás szülessen az ingatlantulajdonosok számára. Ezt valamennyi szakhatóság megfelelőnek találta. Ez a napirendi pont most arról szól, hogy a Képviselő-testület a kiküldött rendelet-tervezetet jóváhagyja-e. Ezügyben egyrészt a bizottság is alkotott egy véleményt, másrészt pedig most a testület, ha ezt a döntést támogatja, akkor rendeletet alkot. Ezután jön majd egy következő napirendi pont, ami szintén HÉSZ módosítás, de az egy folyamat újraindításáról szól. Tehát a kettő nem egy stádiumban van. Most egyelőre a 2024-ben összesen 6 pontban elindított HÉSZ módosításból az 5-6. számú módosításoknak a rendeleti úton való megerősítése az, ami napirenden van.

Fekete Zoltán képviselő megjegyezte, hogy 3 vállalkozónál a saját költségén fogja földmérővel kimérteni a közterület-használatot.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző javasolta, hogy maradjanak a napirendi pontnál, amit a polgármester úr megnyitott. A kereskedelmi igazgatási nyilvántartást vezető kollégánál mindösszesen annyit mondott, hogy a nyilvánosan, mindenki által elérhető adatbázisban lehet ellenőrizni azokat a vállalkozásokat, akiknek a telephelye Balatonszemesen van és ezek az ingatlanok érintkeznek közterülettel. Az más kérdés, hogy egyébként ezek a vállalkozók számos esetben a jogszabályi kötelezettségüknek nem tettek eleget és a nyilvántartási adatokat nem frissítették, de ez az ő kötelezettségük. Azt ígérte tegnap, hogy a kereskedelmi nyilvántartásból kilistázzák ezeket a publikus adatokat. Viszont az iparker nyilvántartás, amit a kollégánál kezel, ez nem egy ingatlanügyi, hanem kereskedelmi nyilvántartás. Kérte, hogy ha 3 dolgról beszélt, akkor pontosítsa, hogy mi az a 3 helyszín vagy ingatlan, ahol földmérőt szeretne majd bevetni. Azonban még egyszer mondta, hogy nem ez a napirend.

Fekete Zoltán képviselő kérdezte, hogy miért nem lehet ezt az egyszeri felmérést megcsinálni? Hozzátette, hogy ennek a 3-nak a mérését saját pénzből fogja finanszírozni. Nem tudják, hogy azok az ingatlanok, amik a közterülettel érintettek, hogy valóságosak vagy sem, amit a közterület-felügyelő felmér. Ez mennyire lehet hiteles? Mennyire állja meg a helyét? Az önkormányzatot éri-e kár? Erre kérte a választ és ma is erre kéri.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: A közterület-felügyelő ugyanazzal a berendezéssel méri le a közterület-használatra kért ingatlanrészeket, mint amivel a közúti hatóság, ha felvonul. De ettől függetlenül, ha Ön úgy gondolja, és meg is finanszírozza, természetesen lehet. Nem azt mondtam, hogy ennek bármilyen jogi akadálya van, de nem kötelező gyakorlat, és sehol sem működik az, hogy egy önkormányzat, ahol több tucat közterület-használat van, földmérővel ellenőrizteti a ténylegesen használt területnagyságot. Ettől egyébként kicsit eltér az a kérdés,

amit Ön felvet, hogy az esetleges épületek, építmények túllógnak-e az önkormányzati területre. Ha ilyen információ van, akkor intézkedni kell. Számos esetben előfordulhat olyan, hogy tévesen rögzítettek valamit a Földhivatalban. Balatonszemesen is kialakult egy szisztéma, amelyben bizonyos dolgokat tényként fogadott el az önkormányzat vagy a hivatal, aztán kiderülhet arról is, hogy – az előbb említett büfé ügyében is – nem pont úgy néz ki a dolog, mint amit megörököltünk. De 20 éves dolgokról kiderülhet, hogy nem valós. Megismétlem, hogy a sima közterület-használatot földmérővel nem szoktuk kimérni, mert egyébként borzasztó drága, és az is előfordul, hogy valaki 1 hónapra, vagy csak 3 napra kér közterület-használatot. De ha ellenvetés nincs és megvan ennek az ára, és Ön megmondja, hogy hol mérjen a földmérő, akkor szerintem minden további nélkül mérhető.

Iváncsics Zsolt polgármester kérdezte, hogy melyik az a 3 ingatlan?

Fekete Zoltán képviselő: Gál Lajos, Rajczi Tamás és Gelencsérék.

Gelencsér András képviselő kérdezte, hogy miért pont ezt a 3-at kellene felmérni? Miért nem az összeset a faluban?

Fekete Zoltán képviselő: Mert megkeresnek engem.

Iváncsics Zsolt polgármester: Ki?

Fekete Zoltán képviselő: Aki rám szavazott. Vannak kérdéseik az embereknek.

Gelencsér András képviselő: Nálam is vannak kérdések. Nem értem, hogy nekünk, a mi üzletünknek mi köze van Gál Lajoshoz vagy Rajczi Tomihoz. Azért, mert itt ülök?

Fekete Zoltán képviselő: Ez a 3 van, amiről beszél a falu. A tisztánlátás miatt kérdezem.

Gelencsér András képviselő: Nem a falu beszél róla, hanem a Szemesi-Őszödi Közlöny vagy Birkás Péter. Kikérem magamnak, hogy ott van egy 50 éves étterem, amit még a nagyszüleim alapítottak, és mi ott rendszeren, normálisan dolgozunk, erre kitalálja valaki, hogy körbe túlépítettük, ami nem igaz. A terveket is behoztam, amit polgármester úrral és jegyző úrral átnéztünk és mindent rendben találtak. Nem hiszem, hogy ehhez földmérő kéne, hogy valaki megnézzze, hogy mondjuk hátra beépítettük a domboldalt. Ez borzasztó.

Fekete Zoltán képviselő: Ha ez így van, akkor nem tudom, hogy mi lehet a probléma.

Gelencsér András képviselő: Nincs probléma, csak nem látom értelmét, hogy miért nekünk kell. Akkor én is kitalálom, hogy mondjuk az italdiszkontos Zoli vagy a Rockburger-es túlépítette és akkor szólok, hogy az övükét is fel kell mérni. Ez így fog menni egymás után folyamatosan, hogy mindenkinek megnézzetjük földmérővel a telkét vagy a tulajdonát, hogy mekkora és akkor kifizetünk 400 millió Ft-ot egy földmérőnek, hogy fölmérje az összes ingatlant az egész településen? Hol lesz vége az egésznek?

Fekete Zoltán képviselő: Én azt mondtam, hogy ezt a 3 ingatlant megfinanszírozom. Mi lehet ennek az akadálya, ha rendben van?

Gelencsér András képviselő: Nincs akadálya, csak nem látom értelmét.

Fekete Zoltán képviselő: Azt se tudjuk, mit örököltük. 20 éve nem volt megcsinálva az egész. Amit bevallottak, az történt.

Gelencsér András képviselő elmondta, hogy két dolgról beszélnek. Van egy kerthelyiség, amit fel kell mérni, ami miatt fizetik a díjat, és van az épület maga. És most az épületről beszélnek, nem a kerthelyiségről.

Iváncsics Zsolt polgármester: Így van.

Fekete Zoltán képviselő: Teljesen mindegy.

Gelencsér András képviselő: Nem mindegy. A területhasználat és az épület két különböző dolog. Mi a terület után, amit bérlünk, azután fizetjük rendesen a díjat. De az épületet, amit odaépítettünk és alatta megvásároltuk a telket, ahhoz senkinek semmi köze. Nem tudom mi ezzel a probléma.

Fekete Zoltán képviselő: De miért gond, ha ez le van mérve?

Gelencsér András képviselő: Nem gond, csak nem értem, hogy akkor ezután folyamatosan mindenkiét mérni fogják?

Iváncsics Zsolt polgármester visszakanyarodott az elejére. Elmondta, hogy a kolleganő, akinél a nyilvántartás van, ő a vendéglátó egységeket tartja nyilván. Viszont ebből nem látszik az, hogy kinek milyen és mekkora terasza van.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző megjegyezte, hogy 2 héttel ezelőtt érkezett Havasy Tamás Györgytől egy bejelentés, amelyben már megint összekeverte a szerepét, mert ügyfélként próbál hatósági eljárást indítani. Ebben a beadványban pontosan megnevezte a Gely's Grillnek meg a Mary Lou-nak a területét, hogy a közterület-használatát is le kell mérni, illetve szerinte szabálytalan, ahogy a közterület-felügyelő méri. Meg egyáltalán szabálytalan a közterület-felügyelet. Utóbb ez már Gál Lajos úr által készített fellebbezésben is megjelent. Most ott tartanak, hogy 2 hét elteltével Fekete Zoltán képviselő úr ugyanezt a történetet kéri számon. Megismételte, hogy fel lehet mérni, de nem szoktak ezért földmérőt fizetni. Tegnap még azt mondta, hogy az összes vállalkozást kéri, viszont most már kiderült, hogy igazából melyik az a 3, amelyik miatt kéri. Pontosán ugyanazok, mint abban a beadványban, ahol Havasy Tamás György hatósági eljárást akar indítani úgy, hogy egyébként nem ügyfél. Hatósági eljárást vagy az ügyfél indít, vagy a hatóság. Megjegyezte, hogy az a meggyőződése, hogy azért vannak itt, mert ez a beadvány 2 héttel ezelőtt ideérkezett. Innentől kezdve, ha valamit le akarnak mérni, akkor meg lehet finanszírozni. Természetesen a képviselő úr által megbízott geodéta az önkormányzati közterületen méregethet.

Fekete Zoltán képviselő kérte, hogy azt tegyék hozzá, hogy Gál Lajos területét is leméri.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Havasy úr azt a kettőt írta.

Fekete Zoltán képviselő: Én 3-at kértem. Annyit finanszírozok meg, és majd meglátjuk, hogy mi az eredmény, amiből egy átlagot lehet vonni. Illetve megkérdeztem, hogy mennyibe kerül, és nem százmilliókról beszélünk.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző megjegyezte, hogy tegnap még nem 3 db-ról volt szó.

Iváncsics Zsolt polgármester: Tegnap még az összeset kérte.

Fekete Zoltán képviselő: Ha az önkormányzatot nem érdekli, hogy egyáltalán mi a biztos bevétel...

Iváncsics Zsolt polgármester közbevágott, hogy mi az, hogy nem érdekli? Kiment a közterület-felügyelő. A tegnapi Pénzügyi Bizottsági ülésen Ön 10 napirendi pontból 5-nél tartózkodott, mint vezető. Kérdezte, hogy miért nem vállal fel döntést? Akkor azt kell mondani, hogy nem. Tartózkodni könnyű. De egy vezetőnek fel kell vállalnia a véleményét. A tartózkodás egyenlő a nem hozzáértéssel, az alkalmatlansággal. Kijelentette, hogy alkalmatlan, mert befolyásolják, illetve nem mondott igazat tegnap, és nem mondta meg, hogy az a szöveg nem tőle született, hanem egy külső személy írta le, ami ki is lett küldve, és azt csak felolvasta. Viszont amikor megkérte, hogy saját szavaival mondja el, nem tudta. Benne van a jegyzőkönyvben. Kérte Fekete képviselő úrtól, hogy a falut nézze.

Fekete Zoltán képviselő hozzátette, hogy ha a munkája nem felel meg, akkor váltsák le. Mindannyian megkapták a levelet. Azt mondta, hogy mesterséges intelligenciával utánanézett.

Iváncsics Zsolt polgármester: Én azt mondtam, hogy azt mondtad, hogy utánanéztél.

Fekete Zoltán képviselő: Igen.

Iváncsics Zsolt polgármester: És lekérted a mesterséges intelligenciát.

Fekete Zoltán képviselő: Meg is állta a helyét.

Iváncsics Zsolt polgármester: De akkor ez a bizonyos személy megvilágosodott és ugyanazt leírta szóról-szóra?

Fekete Zoltán képviselő: Az az ő dolga, hogy mit adott be.

Iváncsics Zsolt polgármester: Biztos véletlen, hogy szóról-szóra ugyanaz a két iromány.

Fekete Zoltán képviselő kérte, hogy maradjanak a tárgynál.

Gelencsér András képviselő megjegyezte, hogy felőle kimehet a földmérő és felmérheti, mert úgy gondolta, hogy minden rendben van náluk.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző hozzátette, hogy azt visszautasítja, hogy nem érdekli se az önkormányzatot, se a hivatalt, hogy miből és hogyan gazdálkodik. A közterület-felügyelőnek az a dolga, hogy kimenjen, ellenőrizzen, és hogyha nem megfelelő területhasználatot észlel, akkor azonnal fellép és követeli azt, hogy a többlethasználatot fizesse meg a használó, vagy pedig adott esetben megszünteti a közterület-felügyelő a használatot. Ez a rendje a dolognak, ez így működik mindenhol.

Fekete Zoltán képviselő: Hány éve van közterület-felügyelő? Most lett.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: 1,5 éve.

Fekete Zoltán képviselő: És akkor előtte mi volt?

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: A műszaki ügyintéző.

Iváncsics Zsolt polgármester: Ez a testület 3 havi munka eredményeként leellenőrizte a stégeket és 117 csekk ment ki. És jó a kérdésed, mert azt is vizsgálni kellene, hogy kihez tartoztak a stégek és a közterületek az elmúlt 20 évben. Be kell hívnia a Pénzügyi Bizottság elnökének azt a személyt, aki ezért felelt.

Gelencsér András képviselő elmondta, hogy az elmúlt években úgy működött, hogy be kellett küldjék, hogy mekkora területet használnak, majd kiküldték a fizetendő összeget, amit befizettek.

Iváncsics Zsolt polgármester: Ez elég szomorú. A stégeknél például milliós nagyságrendű eltérések vannak. Ez egy elgondolkodtató tény és ez sarkalatos, mert házon belül történt. Ez a testület kezdett el rendet tenni és utánamenni a dolgoknak. Jegyző úrral együtt kikéjük magunknak, mert pont ez a testület, aki foglalkozik vele.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző hozzátette, hogy az igazsághoz hozzátartozik, hogy Németh Kornélné polgármester asszonnyal már 2023 végén szó volt közterület-felügyelő alkalmazásáról. Meg is lett beszélve valakivel, aki korábban Balatonföldváron volt közterület-felügyelő, hogy majd 2024 nyarán alkalmazni fogják szezonálisan, azonban az illető sajnos elhunyt és azóta is keresték folyamatosan a megfelelő személyt. Utána történt egy álláspontváltás, hogy állandó munkakörben alkalmazzon az önkormányzat közterület-felügyelőt. Erről a testület döntött, a költségvetést ennek megfelelően határozta meg, és így tudtak folyamatosan határozatlan idejű kinevezéssel egy közterület-felügyelőt felvenni. Az külön dolog, hogy még pályázatot is nyertek. Egy fehér Suzuki Vitarát vettek abból a pályázati pénzből, ami 2 héten belül megérkezik, illetve pályázati pénzből van finanszírozva a közterület-felügyelet bérének is egy jelentős része, ami kb. 7 millió Ft, ami segít a személyi kiadásokon.

Fekete Zoltán képviselő kérdezte, hogy van-e kurtaxás?

Iváncsics Zsolt polgármester: Nincs. De ezt már egyszer megbeszéltük. De maradjunk a napirendnél.

Gál Lajos jelezte, hogy szót kér.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki megadja Gál Lajosnak a szót, kézfelemeléssel jelezze.

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

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
31/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Gál Lajos részére engedélyezi, hogy felszólaljon.

Határidő: azonnal

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Gál Lajos megköszönte a lehetőséget. Elmondta, hogy nála 2 éve volt hivatalos földmérés. Ha szükség van rá, akkor szívesen behozza a papírokat. Ott kiderültek olyan hibák, ami fejből volt, mint a papíron. Hozzátette, hogy egyedül ő éves vendéglátó. A teraszok éves szinten foglalják a helyeket és az önkormányzat rengeteg pénztől esik el, hogy havi szinten fizetik ki. A nyaralókra is egész éves díjat fizetnek, hiába csak 3-4 hónapot vannak lent. Az épületek egész évben ott vannak. Nagyon sok pénztől elesik Balatonszemes Önkormányzata ezért. Nem csak egy emberrel kell foglalkozni, hanem mindenkivel ugyanúgy, egyenlően. Tisztességtelennek tartja ezt az eljárást.

Iváncsics Zsolt polgármester kérdezte, hogy ha volt földmérő, akkor hogyan nem stimmelnek a számok?

Gál Lajos: Nálam stimmel, de nyugodtan jöhetnek újból lemérni. De egy hivatalos földmérő nem fog csalni.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző hozzátette, hogy per van folyamatban. Ha ez kérdés, akkor a bíróság majd egy igazságügyi szakértőt kirendel, aztán majd eldől. Sejtetések elhangoznak, hogy egyik vagy másik ingatlan túl van építve. Gál úr azt állítja, hogy mennyi millió forinttól elesett már Balatonszemes. Kérte, hogy nevezzen meg egy ingatlant, ahol tudomása szerint túlépítés van, és emiatt az önkormányzatot kár éri.

Gál Lajos: Nagyon sokat be fogok tudni hozni, és be is fogom hozni.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Most egyet tudna mondani?

Gál Lajos: Egy helyrajziszámon vagyok a szomszédokkal, Rajczi Tomiékkel. Ott is szóltam, hogy túlépítik a telken a terasz részt. Most mondtam egyet, de hozom a többit is és oda fogom adni.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző közölte, hogy Rajczi Tamás megjelent az ülésen. Azt válaszolta, hogy Rajczi úr területet bérelt. Vagy a tulajdonos, vagy ő külön kezdeményezte és a testület külön testületi határozatban döntött arról, hogy azt a lebetonozást jóváhagyja. Az egy teljesen eltérő dolog attól, minthogy Gál úr mondjuk teraszként közterület-használattal ingatlant használ. Azon a lebetonozott területen ameddig kipakol, addig használja a közterületet, viszont amikor elpakol, akkor nem használja. Ez a különbség a kettő között, de majd erre is vissza lehet térni.

Iváncsics Zsolt polgármester tájékoztatta az időközben megjelent Rajczi Tamást, hogy Fekete képviselő úr kezdeményezte, hogy földmérőt kér fel 3 ingatlan lemérésére.

Rajczi Tamás megjegyezte, hogy ezért jelent meg. Jelezte, hogy hozzá szeretne szólni az üléshez.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki egyetért azzal, hogy Rajczi Tamásnak szót adjanak, kézfelemeléssel jelezze.

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

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
32/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Rajczi Tamás részére engedélyezi, hogy felszólaljon.

Határidő: azonnal

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Rajczi Tamás elmondta, hogy az üzletet 2020 októberében vette ki, és 2021 januárjában kezdték ott a belső munkálatokat csinálni. Az első szezonban, ami gyöngykavicsos rész volt, azt külön határozattal kérték, hogy önköltségen – úgy, hogy a követ az önkormányzat adja – megcsináltassa, hogy kulturáltabb terasszal tudja fogadni a vendégeket. Meg is kapta a határozatot és az engedélyt. Kadlicskó Krisztiánt is odahívta, hogy megnézzze – mert már a munkálatoknál a szomszéd azt mondta, hogy túlépítkezett – és ha ő azt mondja, hogy túlépítkezett, akkor visszaveszi a rendes határig. De azt mondta, hogy nem építkezett túl. Onnantól kezdve, hogy 75 m² követ igényelt az önkormányzattól, 75 m²-t fizetett. Sok feljelentés vagy bejelentés után 1-2 hete lemérettette nagyon sokadszorra és 69 m² a valós terület a kis járdával együtt. Tehát 6 m²-t még pluszban fizetett a kelletténél. Tiszta a lelkiismerete.

Iváncsics Zsolt polgármester hozzátette, hogy Rajczi úr legalább fizet.

Gál Lajos hozzátette, hogy Rajczi Tamás nagyon szépen elmondta és túlnyomó részben igaza is van, viszont amikor közterületet szeretett volna bérelni a Mary Lou pizzeria és az üzleténél, akkor bejött a jegyző úrhoz, hogy hogyan lehetséges. Azt mondta, hogy a tulajdonostól külön engedélyt kell kérnie, hogy az ő üzlete előtt – mivel azt nem ő üzemelteti – ehhez hozzájárul. A túlépítés valóban közterületen van, de a közterület része átlóg a másik üzlethez. Ez a lényege az egésznek. A másik, hogy valóban viacolorozásra kapott engedélyt, hogy csinálja meg a

területet szépre. Szép is a terület, csak 30 cm-el lejjebb kellett volna. Kiemelésre nem kapott engedélyt. Nem facölöpökön, faraklapokon van rajta. Megvan a fénykép, betonon van az egész.

Rajczi Tamás: Dehogy van betonon. Nekem megvan a számla.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző kérdezte, hogy látta azt a határozatot, amit a testület hozott erről 2020-ban vagy 2021-ben?

Gál Lajos: Nem tudom, hogy milyen határozatot hoztak. Nem is az a lényeg.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Pont, hogy az a lényeg, mert az a tulajdonosnak a döntése. És annak, ha megfelel, akkor ő rendben van, mert az a terület gyakorlatilag önkormányzati közterületként funkcionál jelenleg, mint lebetonozott területrész. Jelen pillanatban, mint közterületen bárki keresztül-kasul szaladgálhat azon a területen, ellentétben az Ön által használt közterülettel, ami még mindig körbe van ponyvázva és második éve egy fillért nem fizet érte.

Gál Lajos: Mert nem engedik, hogy fizessek.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Azt engedjük, hogy fizessen. Engedélyt nem kapott.

Gál Lajos: Ugyanúgy 23 embernek nem volt kérvényezve a közterület-használata. Utólag kapta meg más is. Egy csomó helyen utólag van megadva. Ha az épület éven át ott van, akkor arra nem szezonális jogszabályok vonatkoznak. Ha ott a tető vagy az építmény, arra éven át kell fizetni, nem szezonálisan.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Akkor úgy kell kérni. De mindig évente, mindig utólag elkésve nyújtotta be a kérelmét. Minden évben, 2022-ben, 2023-ban is úgy kellett szólni. Volt olyan év, hogy már az őszi hónapok kezdődtek, mire nagy nehezen méltóztatott befáradni. Mindig megkötötte magával az önkormányzat a közterület-használati szerződést. Akkor nem kötötte meg, amikor a főépítész a településképi véleményt kiadta és megállapította, hogy az a tákolmány nem felel meg az önkormányzati rendeletnek. Azután már nem adta meg az önkormányzat a területhasználatra az engedélyt, de ettől még Ön önkéntesen teljesíthet. A kassza az olyan szempontból megengedi, hogy azt, amire Ön gondol, hogy mennyi területet használ, azt a pénzt önként felajánlja az önkormányzat részére. De ez már második éve nem történik meg.

Gál Lajos: Ezt nem is ajánlotta fel senki.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző: Ezt Önnek kell felajánlani.

Gál Lajos: A másik dolog, hogy egy szinten lévő üzlet vagyunk. Ha én is kiemelem az üzletemet 50 cm-el, akkor oda fog folyni a víz. Illetve, ha más üzlete elé én fogok építeni, akkor ugyanez lesz a hivatkozás? Hogy akkor lehet meg szabad?

Dr. Glöckler Ferenc jegyző azt válaszolta, hogy olyan történetet hoz fel, amit már birtokvédelmi ügyben vizsgált egy másik önkormányzat. Kérte, hogy zárják le a témát, mert már ez is egy befejezett ügy. Ott sem sikerült Gál úrnak az álláspontját érvényesíteni. Más volt a valóság.

Gál Lajos megköszönte a lehetőséget, majd távozott az ülésről.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy aki egyetért a rendelet-tervezet elfogadásával, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal** és **1 nem szavazattal** az alábbi rendeletet alkotta:

*Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2026.(II.26.) önkormányzati rendelete*

az

*Balatonszemes Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról*

(...)

(a rendelet tervezete az előterjesztés mellékletét képezi)

5.) Előterjesztés a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2010. (V. 17.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítéséről, a 2024-ben meghatározott 3. és 4. módosítás újraindításáról

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság tegnapi döntését a napirenddel kapcsolatban.

Fekete Zoltán képviselő elmondta, hogy a Pénzügyi Bizottság támogatta a döntés elfogadását.

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte a jegyzőt, hogy ismertesse az előterjesztést.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző elmondta, hogy a 3. és 4. sz. módosítás újraindításáról van szó. Ez azt jelenti, hogy egyrészt a Kertalja utcai 1080 hrsz-ú, a jelenlegi Plébánia területét érintő szabályozási vonal kerülne módosításra. Ez régóta igény elsősorban a Kertalja utcai ingatlanfejlesztők kérése szempontjából. Az egyház pedig ezzel egyet tud érteni, amennyiben a HÉSZ-be berajzolt gyalogjárda 4 méternél nem lesz szélesebb, ami a Fő utca felé halad. A másik irány felé pedig hátul a telken egy autóközlekedésre alkalmas út lesz kialakítható a Kertalja utca irányába. Ez a 4-es számú módosítás. A 3-as a Bagolyvár utcai parknak, a kápolna alatti területét érinti, ahol át kell sorolni a területet, mert a Képviselő-testület korábban azt támogatta, hogy ha van rá mód, akkor az egyházzal az önkormányzat cseréljen területet, hogy a kápolna alatti telek is – vagy annak akkora része, ami értékben megegyezik az egyházi telekkel – kerüljön egyházi tulajdonba és legyen egy csereszerződés. Ehhez folytatni kell a HÉSZ módosítását. Amennyiben az rendeleti formában megszületik majd, utána lehet telket alakítani, és a telekalakítás után a csereszerződést megkötni. Most a Kertalja Egyesület és a katolikus plébánia részéről is egyetértés van, ezért ehhez az önkormányzat is megteszi a következő lépést. Ez az alapja ennek a HÉSZ módosításnak. Ami még csatlakozik hozzá az az, hogy az állami főépítész előírta azt, hogy nem tilthatja ki Balatonszemes Község

Önkormányzata az adótornyokat teljes egészében a területről csak leszabályozhatja, hogy milyen módon kerülhetnek elhelyezésre. Jelen pillanatban konkrét tudomásuk a Rádi útnál a DRV telepen van egy adótorony. Ezt érintő fejlesztésekről beszélnek, és ehhez kapcsolódik a HÉSZ módosítás. A HÉSZ módosítás utolsó pontja, amihez egy kiegészítő előterjesztés is érkezett, az pedig egy lakossági kérelem. Egy magántulajdonú telken úgy megy keresztül a szabályozási vonal, hogy a lakóházat is érinti. Ez teljesen szükségtelen. Ezt a szabályozási vonalat módosítani kell, csak ehhez is HÉSZ-t kell módosítani. Így alakul ki ebből a 4 pontból ez a HÉSZ módosítás.

Iváncsics Zsolt polgármester kérte, hogy ha nincs kérdés, akkor kézfelemeléssel jelezzék, amennyiben elfogadják a határozati javaslatot.

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

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
33/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. a 143/2024. (IX.26.) sz Képviselő-testületi határozatban foglalt módosítások közül a 3. és 4. módosítás tekintetében folytatja a véleményezési eljárást általános eljárással;
2. az M14/2026. módosítás keretében kezdeményezi az adótornyok elhelyezésére vonatkozó előírás módosítását;
3. a Képviselő-testület a véleményezési tervdokumentáció tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja;
4. a 3. és 4. módosításra megkötött tervezési szerződés módosításával egyetért, a megemelt tervezési költséget az önkormányzat 2026. évi költségvetés terhére biztosítja.
5. felkéri a polgármestert, a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására, a módosított tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

6.) Előterjesztés a Versenyképes Járások Program keretében Konzorciumi Együttműködési Megállapodás jóváhagyásáról

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Iváncsics Zsolt polgármester elmondta, hogy az alpolgármester úr képviselte a távollétében. Ez arról szól, hogy több településsel karöltve konzorciumi szerződésben kamerarendszert

telepítenek le. A konzorciumvezető Kőröshegy. Röviden ismertette az előterjesztést. Kérte, hogy aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával, kézfelemeléssel jelezze.

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

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Versenyképes Járások Program keretében támogatott „Kőröshegy és környéke konzorciumi kamerarendszerek telepítése, bővítése” elnevezésű projekt megvalósítására létrehozott Konzorcium előterjesztés mellékletét képező Konzorciumi Együttműködési Megállapodásának tartalmát megismerte és azt jóváhagyja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Megállapodás aláírására.

Határidő: 2026. március 15.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

7.) Előterjesztés a Rendőrkapitányság-vezetői kinevezéshez való hozzájárulásról

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság tegnapi döntését a napirenddel kapcsolatban.

Fekete Zoltán képviselő: Egyhangúlag elfogadta.

Iváncsics Zsolt polgármester kérdezte, hogy van-e valakinek kérdése?

Vasicsek László alpolgármester elmondta, hogy a korábbi években mindig volt általában tavasszal egy beszámolója a körzeti megbízottnak az előző év eseményeiről. Javasolta, hogy most is kérjenek beszámolót a következő rendes testületi ülésre a 2025-ös évről, hogy milyen események történtek. Akár javaslatot is lehet kérni a kamerarendszer kiépítéséhez, hogy mely területeket vagy pontokat érdemes kamerákkal ellátni.

Iváncsics Zsolt polgármester támogatta az alpolgármester úr javaslatát. A holnapi nap folyamán be fogja kérni a körzeti megbízottól a 2025-ös évre vonatkozó beszámolót, amit a következő testületi ülésen prezentálni fog.

Gelencsér András képviselő javasolta, hogy üljenek le a körzeti megbízottal vagy a kapitánnyal, hogy nyáron egy kicsit több jelenlét legyen a rendőrök részéről, mert többször volt probléma a településen.

Iváncsics Zsolt polgármester azt válaszolta, hogy meg fogják hívni, megbeszélnek, amiről fognak nekünk írni egy jegyzőkönyvet. Kérte, hogy aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával, kézfelemeléssel jelezze.

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

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
35/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Molnár Gábor r. dandártábornok úr, Somogy Vármegyei Rendőrfőkapitány kérelmét és hozzájárul, hogy Beke Mária r. alezredes asszonyt a Siófoki Rendőrkapitányság kapitányságvezetői beosztásába kinevezzék.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti döntést tartalmazó határozatot megküldje a Somogy Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére.

Határidő: 2026. március 15.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

8.) Előterjesztés a Polgármester 2026. évre vonatkozó cafeteria-juttatás megállapításáról

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság döntését a napirenddel kapcsolatban.

Fekete Zoltán képviselő: Egyhangúlag elfogadta.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző kiegészítette, hogy a bizottság 400.000 Ft cafeteria összeget javasolt a Képviselő-testületnek. Tavaly is ennyi volt. Érdeklődött, hogy van-e ettől eltérő javaslat? Amennyiben nincs, akkor ez a határozati javaslat, amit a bizottság a Képviselő-testület elé terjeszt.

Iváncsics Zsolt polgármester érintettsége miatt kérte a kizárását a szavazásból.

Vasicsek László alpolgármester kérte, hogy aki egyetért a polgármester úr kizárásával, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal és 1 tartózkodással** az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul vette Iváncsics Zsolt polgármester úr érintettségét a napirendi pont tárgyalásánál és úgy határozott, hogy kizárja a döntéshozatalból.

Felelős: dr. Glöckler Ferenc jegyző

Határidő: azonnal

Vasicsek László alpolgármester kérte, hogy aki egyetért azzal, hogy nettó 400.000 Ft legyen a polgármester úr 2026-os évi cafeteriaja, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
37/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Iváncsics Zsolt polgármester 2026. évi cafeteria juttatásának éves keretösszegét nettó 400.000 Ft-ban állapítja meg azzal, hogy a cafeteria-juttatás igénybevételének, elszámolásának és visszafizetésének szabályaira a Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal Közzolgálati Szabályzatában foglaltakat rendeli el alkalmazni.

Felelős: dr. Glöckler Ferenc jegyző

Határidő: soron kívül

9.) Tájékoztatás a képviselők vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségéről

Előterjesztő: Fekete Zoltán elnök

Iváncsics Zsolt polgármester felkérte a Pénzügyi Bizottság elnökét, hogy ismertesse a bizottság döntését.

Fekete Zoltán képviselő elmondta, hogy rendben zajlott.

Iváncsics Zsolt polgármester röviden ismertette az előterjesztést. Kérte, hogy aki a tájékoztatást elfogadja, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület **5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
38/2026.(II.25.) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a Pénzügyi, Vagyongazdálkodási és Ügyrendi Bizottság tájékoztatását, miszerint a képviselők a 2026. évi vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségüknek eleget tettek.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

10.) 2026. február 3-án hozott zárt ülés határozat ismertetése

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Iváncsics Zsolt polgármester ismertette a határozatot.

A) Árajánlatok bekérése a veszélyes fák kivágására irányulóan

Iváncsics Zsolt polgármester napirenden kívül kérte a testülettől, hogy hatalmazza fel arra, hogy a veszélyes fák kivágására árajánlatokat kérjen be fakivágással foglalkozó cégektől. Az eddigi szerződésben álló Kapos-Bádogos Kft.-nek 2025-ben közel 13,3 millió Ft-ot fizettek ki favágásra, azonban a számlákon semmilyen haszonfa feltüntetése nem szerepelt.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző hozzátette, hogy ez nincs napirenden, ezért csak tájékoztassa a képviselőket arról, hogy árajánlatot fog bekérni ezzel az indokkal.

Iváncsics Zsolt polgármester megjegyezte, hogy aggályos az, hogy a cég nem tünteti fel a számlán a haszonfa mennyiségét, amit elszállít. Nem került levonásra. Ezért fog árajánlatokat bekérni, amit majd a testület elé be fog hozni. Hozzátette, hogy a beadási határidőt rövidebbre fogja állítani. Mivel az önkormányzat támogat 3 önkéntes tűzoltó egyesületet is, ezért előszeretettel fogják megkérni őket, hogy bizonyos munkákat térítésmentesen vállaljanak el, ezáltal is csökkentik a költségeket.

B) Élményfürdő helyzete

Fekete Zoltán képviselő megjegyezte, hogy a költségvetésben nem szerepel az Élményfürdő. Véleménye szerint jó lenne beszélni róla pár mondatot.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző hozzátette, hogy a napirendi pontnál kellett volna említene.

Iváncsics Zsolt polgármester elmondta, hogy a költségvetés úgy készült el, hogy az élményfürdővel nem számoltak. 2,5 hónap alatt 18,9 millió Ft veszteség realizálódik. A tegnapi Pénzügyi Bizottsági ülésen egyetértettek azzal, hogy nem az a cél, hogy egy meglévő vagyont bezárjanak, ezért arra jutottak, hogy 10+5 évre ki fogják adni üzemeltetésre. Azzal is egyetértettek, hogy még akkor is jobban járnak, ha az első egy évre térítésmentesen adják át, mert üzemel és nem pusztul. Jelen pillanatban az újraindítása olyan plusz költségekkel járna gépészeti és egyéb más szempontból, amit tovább növelné. A tegnapi ülésen elhangzott az is, hogy felhatalmazzák arra, hogy a következő Képviselő-testületi ülésre hozzon be egy pályázati kiírást, amit meg fognak vitatni. Ha van hozzá kiegészítenivaló, akkor azt beleírják, és ha azzal a testület egyetért, akkor ki fogják tenni a pályázati felhívást. Megismételte, hogy nem az a cél, hogy bezárják, hanem hogy üzemeljen tovább, de világosan kell látni, hogy ilyen költségek mellett el kell gondolkozni.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző kérte, hogy amennyiben a testületi tagoknak van olyan javaslat, amit szempontként javasolnak, azt írják meg e-mailben.

Fekete Zoltán képviselő véleménye szerint segítséget kellene kérni. Több, mint 2000 üdülőtulajdonos van itt, illetve van egy Fürdőegyesület is. Meg kellene tőlük kérdezni, hogy hogyan lehetne a költségekből lefaragni. Van-e valakinek valamilyen építő jellegű javaslata. Higyjék el, hogy ennek a járulékos hozama is számít. Nála is van olyan része a vállalkozásának, ami kifejezetten veszteséges, azonban a járulékos hozama viszont komfortérzetet ad az itt lévőknek, a nyaralósoknak és az üdülőtulajdonosoknak. Esetleg valamilyen bérletet ki lehetne találni a Szemesi lakosoknak, hogy ne ingyen engedjék be őket. Például ő a Csisztapusztától nagyon kedvezményesen kap jegyet, amit hozzátesz. De a falunak az élıhetőségéhez és az élményéhez ez mindenféleképpen hozzájárul. Nyilván tetemes összeg, hogy ez ennyibe kerül, de most is azt mondja, hogy ezt nem lehet egyszerűen megszüntetni. Illetve ami még probléma, hogy nincs mögötte marketing. Semmilyen megjelenést nem lát. Foglalkozni kellene vele és nem szabad elengedni. 40 valahány éve benne van a vendéglátásban és véleménye szerint egy élményfürdőnél amennyire lehet, csökkenteni kell a költségeket.

Dr. Glöckler Ferenc jegyző hozzátette, hogy tavaly január-február környékén volt egy egyeztetés kifejezetten az élményfürdő költséghatékonyságával kapcsolatban. Szakemberek is jöttek képviselői felkérésre, hogy vizsgálják meg a működési költségeit, hogy látnak-e benne valami rést vagy problémát. Az egyik gépész hegesztett napkollektort, amivel melegítik a vizet. A mérnökök, akik végig hallgatták a fürdőt üzemeltető embereknek az álláspontját, arra jutottak, hogy nem nagyon tudnak mit hozzátenni. Ettől függetlenül lehet, hogy valaki tudna. Az a baj, hogy így is 19 millió Ft veszteségnél tartanak. Innentől jön az, hogy legyen egy pályázati felhívás, hogy az ingatlant lehet-e hasznosítani úgy, hogy tud-e rentábilis lenni. De ezt az igazság kedvéért el kellett mondani.

C) Régi orvosi rendelő

Fekete Zoltán képviselő megjegyezte, hogy vannak önkormányzati tulajdonú ingatlanok, viszont évek óta például a régi orvosi rendelő be van zárva. Kérdezte, hogy miért nem tudnak valamit kitalálni a hasznosítására?

Iváncsics Zsolt polgármester azt válaszolta, hogy ezt is elmondta már. Beérkezett két üzleti terv, amit behoznak majd a következő testületi ülésre.

D) Média megjelenések

Iváncsics Zsolt polgármester elmondta, hogy ez a testület az, aki a médiát elkezdte használni. Megújította a Facebook oldalt, létrejött egy YouTube csatorna, ami sose volt. 2024. október 1-től 2026. február 25-ig a Facebookon 92 videós tartalom jelent meg. Ezen felül 22 db élő közvetítés a testület üléseiről. Összesen kb. 280 közlemény ment ki. 71 db fényképcsomag készült. Azért mondta el, mert elkezdődött valami, de 1-1,5 év alatt csodát nem tudnak tenni. Tudatosan építik fel. Illetve újraindult az új Szemesi Miűjság.

Fekete Zoltán képviselő: Social médiáról beszélek.

Iváncsics Zsolt polgármester: Én értem.

Fekete Zoltán képviselő: A 18 emberből valakinek a munkaköri leírásába bele lehetne ezt a pluszt tenni.

E) Semmelweis utca hiányzó padka

Fekete Zoltán képviselő megjegyezte, hogy kb. 30 m³ padka hiányzik a Semmelweis utcában. Kérte, hogy valaki nézze meg, mert talán még garanciás is.

Iváncsics Zsolt polgármester: Jelezni fogjuk.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, ezért **Iváncsics Zsolt polgármester** megköszönte az ülésen való részvételt, és az ülést 17 óra 26 perckor berekesztette.



K.m.f.



