

## Előterjesztés

Ajánlattételi felhívás kibocsátására beérkezett ajánlatokról szóló döntés új Helyi Építési Szabályzat megalkotására és engedélyeztetésére.

### Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) alapján 2027. július 1. napjától a Helyi Építési Szabályzatba kell integrálni a Településképi Arculati Kézikönyvet és a településképi rendeletet.

Fertőrákos Községi Önkormányzat képviselő-testülete megalkotta a fenti rendeleteket és kézikönyvet, melyek segítségével a TÉKA alapján új Helyi Építési Szabályzat elkészítése válik szükségessé:

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet.  
<https://or.njt.hu/eli/728119/r/2017/13>

A 103/2017. (VIII. 29.) KT határozattal elfogadott településszerkezeti terv.  
<https://fertorakos.hu/wp-content/uploads/2021/06/egyseges-szerkezetbe-foglalt-telepulesszerkezeti-terv.pdf>

A 116/2017. (X. 31.) KT határozattal elfogadott Települési Arculati Kézikönyv.  
<https://fertorakos.hu/wp-content/uploads/2021/06/Fertorakos-Telepulesi-Arculati-kezikonyv.pdf>

A településképi védelméről szóló 17/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet.  
<https://or.njt.hu/eli/728119/r/2017/17>

A döntés előkészítéséhez Ajánlattételi felhívás kibocsátására volt szükséges, melyet Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 82/2025. (IX. 26.) KT határozatával elfogadott.

A felkért vállalkozások a következők voltak:

Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (Győr)  
<http://www.regioplan.hu/>  
Email: [regioplan@regioplan.hu](mailto:regioplan@regioplan.hu)

Tér-Háló Kft. (Győr)  
<https://ter-halo.hu/telepulestervezes/>  
Email: [info@ter-halo.hu](mailto:info@ter-halo.hu)

Tér-t-Rend Kft. (Budapest)  
<http://www.tertrend.hu/>  
Email: [tertrend@tertrend.hu](mailto:tertrend@tertrend.hu)

Zala Urbanistica Kft. (Bak)  
<https://sites.google.com/site/zalaurbanistica/>  
Email: [fercsak.agnes@gmail.com](mailto:fercsak.agnes@gmail.com)

Az Ajánlattételi felhívásra az alábbi árajánlatok érkeztek:

Regioplan Környezet- és Településtervező Kft.  
9.600.000 Ft + ÁFA (beérkezett 2025. 10. 20. 11.06 óra)

Tér-t-Rend Kft.  
11.000.000 Ft + ÁFA (beérkezett 2025. 10. 20. 13.00 óra)

Zala Urbanistica Kft.  
19.473.000 Ft + ÁFA (beérkezett 2025. 10. 14. 13.15 óra)

Tér-Háló Kft. Nem adott ajánlatot.

Az Ajánlattételi felhívásban megadott határidő 2025. 10. 20. napja 12.00 óra volt, a Tér-t-Rend Kft. a megadott határidőn kívül adott ajánlatot.

Két érvényes ajánlat a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. 9.600.000 Ft + ÁFA összegű ajánlata és a Zala Urbanistica Kft. 19.473.000 Ft + ÁFA összegű ajánlata.

Fertőrákos Községi Önkormányzat és szervei 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet K336 (tervezési díjak) során erre a célra 6.800.000 Ft + ÁFA összeg van elkülönítve, melyet mindkét árajánlat meghalad.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) rendelet 20. § (4) bekezdés n) pontja alapján **minősített szótöbbséggel** elfogadni szíveskedjen.

#### Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján és Fertőrákos Községi Önkormányzat 82/2025. (IX. 26.) KT határozatával kiírt, Fertőrákos Községi Önkormányzat új Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet elkészítésére, szakhatósági eljárások lefolytatására és engedélyeztetésére, valamint a rendelet és annak mellékletei elkészítésére vonatkozó Ajánlattételi felhívás kibocsátására beérkezett ajánlatokról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

A fenti feladatok elvégzésére beérkezett érvényes ajánlatok közül Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu utca 13.) 2025. 10. 20. 11.<sup>06</sup> órakor beérkezett, 9.600.000 Ft + ÁFA, azaz kilencmillió-hatszáz ezer forint + általános forgalmi adó összegű árajánlatát fogadja el, melyből 6.800.000 Ft + ÁFA összeg a Fertőrákos Községi Önkormányzat és szervei 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) K336 (tervezési díjak) sorának terhére, ezen felül 2.800.000 Ft + ÁFA összeg a R. általános tartaléka terhére kerül elszámolásra.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket tájékoztassa és felkéri, hogy a nyertes vállalkozóval a Vállalkozási szerződést kösse meg, valamint felhatalmazza, hogy az eljárásban szükséges nyilatkozatokat megtegye és azt teljeskörűen intézze.

Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.  
Határidő: 2025. 11. 15., illetve az új rendelet elfogadásáig.

Kelt Fertőrákos, 2025. október 21.

  
Tompa Judit Dóra  
polgármester



Beérkezett 2025. 10. 14.  
1315.

1. melléklet

### AJÁNLATTÉTELI ADATLAP

Ajánlattételi felhívás Fertőrákos Községi Önkormányzat új Településtervének elkészítésére, a településképi arculati kézikönyvnek az új településtervvel való összhangjának megteremtésére



1) Ajánlatkérő megnevezése, címe:

Fertőrákos Községi Önkormányzat, 9421 Fertőrákos, Fő utca 139., kapcsolattartó: dr. Nagy Attila jegyző, Tel.: +36 99 530 024, E-mail: jegyzo@fertorakos.hu

2) Ajánlattevő adatai:

Név:	Zala Urbanistica Kft.
Cím (székhely):	8945 Bak, Rózsa utca 33.
Kapcsolattartó:	Fercsák Ágnes ügyvezető
Telefon:	06-30/217-6141
E-mail:	<a href="mailto:fercsak.agnes@gmail.com">fercsak.agnes@gmail.com</a> ; <a href="mailto:zalaurb.kft@gmail.com">zalaurb.kft@gmail.com</a>

3) Ajánlott díj (A beárazott költségkiírás szerint):

Munkarészek	Díj (Ft)
Tervezési költség összesen (nettó)	19.473.000,-
Tervezési költség összesen (bruttó)	19.473.000,- (0% ÁFA, A.M.)

### Nyilatkozat

Az ajánlattételi felhívást teljeskörűen áttanulmányoztuk, megismertük és azokat elfogadtuk, ajánlatunkat annak ismeretében és előírásai szerint tettük!

Nyilatkozunk, hogy az ajánlatkérésben meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelelünk. Az Ajánlatkérő döntését feltétel nélkül elfogadjuk.

Ajánlatunk érvényességi ideje: 30 nap

Kelt: Bak, 2025. október 14.

ZALA URBANISTICA KFT.  
8945 Bak,  
Adószám: 24158293-1-20  
Bank.sz: 11749008-20188511

  
Cégszerű aláírás

Beérkezett

2025. 10. 20.

1106

1. melléklet

### AJÁNLATTÉTELI ADATLAP

Ajánlattételi felhívás Fertőrákos Községi Önkormányzat új Településtervének elkészítésére, a településképi arculati kézikönyvnek az új településtervvel való összhangjának megteremtésére

1) Ajánlatkérő megnevezése, címe:

Fertőrákos Községi Önkormányzat, 9421 Fertőrákos, Fő utca 139., kapcsolattartó: dr. Nagy Attila jegyző, Tel.: +36 99 530 024, E-mail: jegyzo@fertorakos.hu



2) Ajánlattevő adatai:

Név:	REGIOPLAN KÖRNYEZET-ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
Cím (székhely):	9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Kapcsolattartó:	SZEREDI GÁBOR ÜGYVEZETŐ, TELEPÜLÉSTERVEZŐ
Telefon:	+36308325849, +3696311-304
E-mail:	szeredi.gabor@regioplan.hu, regioplan@regioplan.hu

3) Ajánlott díj (A beárazott költségkiírás szerint):

Munkarészek	Díj (Ft)
Tervezési költség összesen (nettó)	9 600 000
ÁFA	2 592 000
Tervezési költség összesen (bruttó)	12 192 000

### Nyilatkozat

Az ajánlattételi felhívást teljeskörűen áttanulmányoztuk, megismertük és azokat elfogadtuk, ajánlatunkat annak ismeretében és előírásai szerint tettük!

Nyilatkozunk, hogy az ajánlatkérésben meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelelünk. Az Ajánlatkérő döntését feltétel nélkül elfogadjuk.

Ajánlatunk érvényességi ideje: 30 nap

Kelt: 2025. Győr, október 20.

**REGIOPLAN**  
Környezet- és  
Településtervező KFT.  
9022 Győr, Újkapu u. 13.

*Szeredi Gábor*  
Szeredi Gábor  
ügyvezető igazgató



ikt.szám: 119/2025

Fertőrákos Község Önkormányzata  
**Tompa Judit Dóra**  
polgármester  
**dr. Nagy Attila**  
jegyző

Fertőrákos  
Fő utca 139.  
9 4 2 1

**Tárgy:** Fertőrákos község új településtervének elkészítése, a településképi arculati kézikönyvnek az új településtervvel való összhangjának a megteremtése tárgyú ajánlattételi felhívás  
Vállalkozási ajánlat

**Tisztelt Polgármester Asszony és Jegyző Úr!**

Köszönettel vettük új településterük elkészítésére, valamint a településképi arculati kézikönyvüknek az új településtervvel való összhangjának a megteremtésére vonatkozó ajánlattételi felhívásukat.

Megkeresésüknek megfelelően összeállítottuk és mellékelten megküldjük a vonatkozó vállalkozási ajánlatunkat. Az ajánlat a kiírásnak megfelelően tartalmazza az új településterv elkészítésének, az arculati kézikönyv felülvizsgálatának, a környezeti értékelés elkészítésének, a településképi követelményeknek a helyi építési szabályzatba integrálásának, az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének, valamint szükség szerint a Natura 2000 hatásbecslés elkészítésének díját.

Amennyiben az ajánlatban foglaltakkal kapcsolatban bármilyen kérdésük, észrevételük van, állunk rendelkezésükre.

Győr, 2025. október 20.

**REGIOPLAN**  
Környezet- és  
Településtervező KFT.  
9022 Győr, Újkapu u. 13.

Üdvözlettel:

*Szeredi Gábor*  
Szeredi Gábor  
ügyvezető igazgató

1. melléklet: ajánlattételi adatlap

1. melléklet

Fertőrákos  
2025. 10.20.

### AJÁNLATTÉTELI ADATLAP

Ajánlattételi felhívás Fertőrákos Községi Önkormányzat új Településtervének elkészítésére, a településképi arculati kézikönyvnek az új településtervvel való összhangjának megteremtésére



1) Ajánlatkérő megnevezése, címe:

Fertőrákos Községi Önkormányzat, 9421 Fertőrákos, Fő utca 139., kapcsolattartó: dr. Nagy Attila jegyző  
Tel.: +36 99 530 024, E-mail: jegyzo@fertorakos.hu

2) Ajánlattevő adatai:

Név:	TÉR-T-REND KFT.
Cím (székhely):	1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
Kapcsolattartó:	Révész László
Telefon:	06203209508
E-mail:	tertrend@tertrend.hu

3) Ajánlott díj (A beárazott költségkiírás szerint):

Munkarészek	Díj (Ft)
Tervezési költség összesen (nettó)	11.000.000,-
Tervezési költség összesen (bruttó)	13.970.000,-

### Nyilatkozat

Az ajánlattételi felhívást teljeskörűen áttanulmányoztuk, megismertük és azokat elfogadtuk, ajánlatunkat annak ismeretében és előírásai szerint tettük!

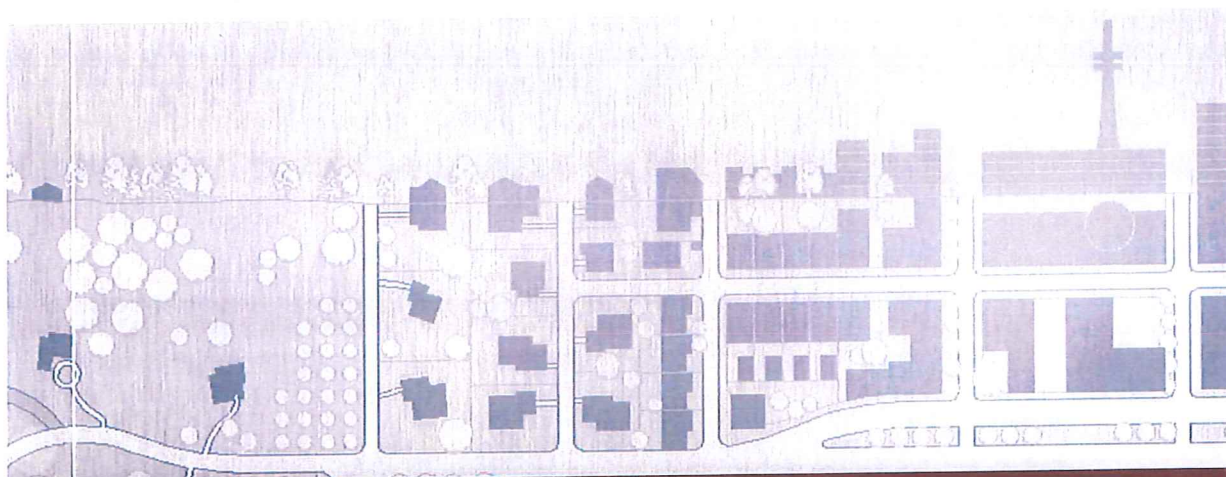
Nyilatkozunk, hogy az ajánlatkérésben meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelelünk. Az Ajánlatkérő döntését feltétel nélkül elfogadjuk.

Ajánlatunk érvényességi ideje: 30 nap

Budapest, 2025. október 16.

 **TÉR-T-REND Kft.**  
1016 Budapest, Gellérthegy u. 16.  
Bszsz: 10102086-48033100-01000004  
Asz. 12905593-2-4

Révész László ügyvezető  
TÉR-T-REND KFT



# RÉSZLETES TERVEZŐI ÁRAJÁNLAT FERTŐRÁKOS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE

2025. JÚLIUS



TER·T·REND

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, mobil: +36 20 320 95 08
- [tertrend@tertrend.hu](mailto:tertrend@tertrend.hu); [www.tertrend.hu](http://www.tertrend.hu)

# ÁRAJÁNLAT FERTŐRÁKOS KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE

AJÁNLATTEVŐ:

**TÉR-T-REND**

Terület- és településtervezési, építészeti korlátolt felelősségű társaság  
1016 Budapest, Gellérthegy u. 16., Iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.  
Tel.: (1) 488-02-02, Mobil: 06-20-320-9535, Mobil: 06-20-320-9508  
E-mail: [tertrend@tertrend.hu](mailto:tertrend@tertrend.hu), Web: [www.tertrend.hu](http://www.tertrend.hu)



A MUNKA DÖNTÉSHOZATALRA ALKALMAS VÉGLEGES FORMÁJÁNAK VÁRHATÓ ELKÉSZÍTÉSI HATÁRIDEJE:

A szerződéskötés időpontjától - a közbenső munkarészekhez szükséges információk időben való rendelkezésre állása esetén – a jóváhagyásra alkalmas dokumentáció átadásának várható időpontja (2025. novemberi szerződéskötést feltételezve 18 hónap):

2027. április

A MUNKADÍJ RÉSZLETEZÉSE, AZ ÁRAJÁNLAT KÉRÉS ÜTEMEZÉSI JAVASLATÁBAN SZEREPLŐ TÁBLÁZAT SZERINT:

KÖLTSÉGBECSLÉS ÉS ÜTEMEZÉS TELEPÜLÉSTERV ELKÉSZÍTÉSÉRE				
	munkarészek:	munka résztvevői:	megjegyzés:	nettó ár:
1.	Megalapozó vizsgálat (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklet) és előkészítő feladatok	településtervező, tájtervező, közlekedéstervező, víziközmű tervező, energiaközmű tervező, hírközlési tervező, terület - és településfejlesztő szakgeográfus	új jogszabályi követelményeknek megfelelő dokumentáció, melyre a településterv készítése épül, a korábban készült megalapozó vizsgálat aktualizálásával	2 600 000
2.	Települési örökségvédelmi hatástanulmány (68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 14. melléklet)	építész-mérnök műemlékvédelmi szakértő, régész szakértő, településtervező	pontos tartalma jelenleg nem ismert, jogszabályi változás várható, műemléki és régészeti munkarész + települési értékleltár	800 000
3.	Településképi Arculati Kézikönyv felülvizsgálata	Településtervező, Fotós települési főépítész	A kézikönyv elkészítéséhez, felülvizsgálatához nem szükséges településtervezői jogosultság, a települési főépítész közreműködésével készíthető el	600 000

# ÁRAJÁNLAT

# FERTŐRÁKOS KÖZSÉG

4.	<b>Településfejlesztési terv</b> (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklet)	településtervező, terület - és településfejlesztő szakgeográfus tájtervező, közlekedéstervező, víziközmű tervező, energiaközmű tervező, hírközlési tervező	korábbi településfejlesztési koncepció – jövőkép, stratégia	1 000 000
5.			korábbi integrált településfejlesztési stratégia cselekvési program	1 000 000
6.			korábbi településszerkezeti terv – részletes fejlesztési	1 000 000
7.	Anti-szegregációs program	külön szakértő	amennyiben a KSH adatszolgáltatása alapján szegregált vagy szegregációval érintett terület van	1 000 000
8.	<b>Településrendezési terv</b> (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4.-5.-6. melléklet)	településtervező, tájtervező, közlekedéstervező, víziközmű tervező, energiaközmű tervező, hírközlési tervező	helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a <b>településképi rendelet is beépül a helyi építési szabályzatba</b>	1 700 000
9.	<b>Alátámasztó javaslat</b> (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet)		a településterv javaslatainak összefoglalása, indoklása	1 700 000
10.	<b>Települési környezeti értékelés</b>		változások környezeti hatásainak elemzése	600 000
<b>Tervezési díj összesen (anti szegregációs program nélkül): 11 000 000,- + ÁFA = 13 970 000,-</b>				

A tervezési díj a teljesítések alapján, többszöri részletfizetéssel történik, melynek arányai a szerződéskötéskor kerülnek pontosításra.

Az ajánlatot a következő 30 napon belül történő szerződéskötés esetén tudjuk tartani.

## I. A MUNKA CÉLJA, TERVEZÉSI FELADAT

---

Fertőrákos Község Településfejlesztési Konceptiója a község fejlesztésének alapdokumentuma. Erre épül a község Településszerkezeti terve (Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 103/2017. (VIII. 29.) ök. határozata). A településszerkezeti terv figyelembe vételével, az építésjogi feltételeket a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata határozta meg. A településképi megőrzésének és fejlesztésének eszköze a Településképi Arculati Kézikönyve és a 17/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településképi rendelet.

A fentiekben szereplő dokumentumokat az elmúlt években bekövetkezett törvényi, jogszabályi változásokhoz szükséges igazítani, figyelembe véve a társadalmi-, gazdasági- változásokat és az önkormányzat fejlesztési lehetőségeit. Jelen tervezési feladat célja az új jogszabályi környezetnek megfelelő településtervezés készítése, mely a hatályos településrendezési eszközökben rögzített fejlesztési elképzeléseket és ezek által biztosított építési jogokat, valamint a területrendezési tervek vonatkozó rendelkezéseit veszi alapul, a település földrajzi adottságainak és lakosságának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével.

Az ajánlatkérésben szereplő konkrét megbízási terület Fertőrákos község teljes közigazgatási területe, amely 192,5 ha belterületi és 1996,76 ha külterületi ingatlanból tevődik össze. A település lakónépessége 2473 fő (2025. január 1.).

## II. AZ AJÁNLATTEVŐ VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

---

Cégünk, a Tér-t-Rend Terület- és Településtervezési, Építészeti Kft. 2002. óta tevékenykedik, elsősorban önkormányzatok megbízásából készít településfejlesztési dokumentumokat, településrendezési terveket. Szervezetünk megalakulása óta változatlan alapítói és öt főhivatású tervezőből álló csoporttal működik. Fennállásunk alatt számos megbízást teljesítettünk generáltervezőként, amelyek referenciái a későbbiekben szerepelnek. A feladatok komplexitása megköveteli külső szakági tervezők, szakértők bevonását is, amelyik kiválasztásánál fontos szempont, hogy mindig az adott feladathoz legjobban értő szakembert válasszuk.

Tevékenységünk a településfejlesztés, településrendezés teljes körére kiterjed, generáltervezőként magába foglalja a teljes tervezési munkafolyamat irányítását. Működési területünk a kistelepülések fejlesztési és rendezési eszközeinek elkészítésétől a nagyvárosok, agglomerációs térségekbe tartozó települések terveinek elkészítéséig, módosításáig terjed:

- Teljes település településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat), településtervek (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítése, karbantartása;
- Több település közös tervezése (mikrotérési, egységes, térségi kapcsolatokra kiterjedő vizsgálata és településrendezési terveinek elkészítése);
- Települési részterületekre vonatkozó településrendezési eszközök, településtervek elkészítése, módosítása (pl.: ipari- és lakóparkok stb.);
- Területrendezési hatósági eljárás megalapozásához szükséges területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat készítése;
- Települési Örökségvédelmi hatástanulmány készítése, beleértve a helyi építészeti értékvédelmi kataszter kialakítását is;
- Települési Környezeti Értékelés készítése, a településrendezési tervek alátámasztása céljából;
- Beruházások előkészítését megalapozó telepítési tanulmánytervek készítése;

- Közreműködés egyéb a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő önkormányzati döntések megalapozásában, rendeletek előkészítésében (pl. partnerségi egyeztetési szabályok, településképi arculati kézikönyvek, településképi rendeletek, településrendezési szerződések stb...);
- Folyamatos szaktanácsadás partner önkormányzatok, beruházók számára.

Megbízóink elsősorban a települési önkormányzatok, állami szervezetek (pl. nemzeti park, Építési és Közlekedési Minisztérium), ingatlanfejlesztők, beruházók. Partnereinkkel hosszú távú munkakapcsolat kiépítésére törekszünk, és emiatt, illetve munkamódszerünk értékeléseként, gyakran visszatérnek hozzánk újabb megrendelésekkel.

### III. A MUNKÁBA BEVONNI KÍVÁNT ALVÁLLALKOZÓK, SZAKÉRTŐK BEMUTATÁSA

---

A tervek cégünk belső munkatársainak irányításával komplex módon, az egyes szakági munkarészek (településfejlesztés-közösségi tervezés, közlekedés, közmű, hírközlés, környezetvédelem, zöldfelület- és tájrendezés, régészet, műemlékvédelem) megfelelő szakértőinek közreműködésével **team-munkában** készülnek. Nagy hangsúlyt fektetünk az egyes részterületek, szakági tervek integrációjára, illetve összhangjának megteremtésére, ezzel biztosítva mind a megbízói, mind a hatósági igények, illetve jogi követelmények kielégítését. Cégünk munkatársai illetve alvállalkozóink, mind terület- és településrendezési, mind pedig a szakági tervek készítése vonatkozásában **teljes körű tervezési jogosultsággal és évtizedes szakmai gyakorlattal rendelkeznek. Speciális feladatok, vagy különleges helyszíni adottságok esetén az adott problémában jártas, külső szakértők (pl.: építésügyi jogász, geotechnikai-, zajvédelmi-, botanikus szakértő, stb.)** részvételét is meg tudjuk oldani.

A megyei területrendezési tervvel való **összhang megteremtése** kapcsán felmerülő problémák esetében biztosítani tudjuk területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához **szükséges feltételeket.**

### IV. ALKALMAZNI KÍVÁNT MUNKAMÓDSZER BEMUTATÁSA, TERVEZŐI RÉSZVÉTEL

---

A tervezés megkezdésének feltétele az adatszolgáltatás megtörténte, mely egyrészt a Lechner Tudásközpont és a Központi Statisztikai Hivatal adatszolgáltatásának átadását, másrészt az Önkormányzat korábbi településfejlesztéshez, településrendezéshez kapcsolódó dokumentumainak, döntéseinek rendelkezésre bocsátását jelenti.

A tervezés megalapozásához, információk megszerzéséhez szükség van részletes **vizsgálatokra, a helyi adottságok feltárására.** Ezek egyrészt **fizikai (épített és természeti környezeti) adottságok, másrészt társadalmi tényezők** (a település története, demográfiai-, foglalkoztatási helyzete, a helyi gazdasági potenciálja). A fenti információk megszerzési módja alapvetően a **tervezői feltáró munka és a helyi közösség bevonása** (helyismeret, helyi érdekek, egyéni-, közösségi elképzelések és igények) a partnerkapcsolaton keresztül a folyamatba.

A tervezési koncepciónkban fontosnak tartjuk a **hosszú távú (10-15 évre) tervezésre való törekvést, így a megyei területfejlesztési koncepcióhoz és EU programozási szakaszhoz való illeszkedést.** A terv készítése során szem előtt tartjuk, a területhasználat meghatározásnál, fejlesztések kijelölésénél a **gazdasági megvalósíthatóságot és működtethetőséget.**

Lényeges szempont az **ökologikus szemléletmód, fenntartható fejlődés alapelveinek érvényesítése, a környezet- és természet megóvása.** Hasonlóan fontos a **helyi építészeti hagyományok (településkarakter, településképi arculat, településszerkezeti adottságok, helyi építészeti értékvédelem) összhangban a településképi rendelet előírásaival.**

A **helyi építési szabályzat kialakításánál fontos szempont a jövőbeni fejlesztések jogi hátterének megteremtése, azaz az építési engedélyek kiadásánál az önkormányzati érdekek távlati**

érvényesíthetősége. Kiemelt figyelmet szánunk az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztési lehetőségeinek vizsgálatára.

A tervdokumentáció készítése digitálisan történik. A végleges anyag digitális formátumban is átadásra kerül a településtervezési szabályzatban meghatározott téradat-rétegei műszaki követelményeinek megfelelő .shp formátumban.

A tervekészítés és az egyeztetési eljárás során a tervező vállalja a bizottsági, illetve testületi ülésen való **tervismertetést**. A tervegyeztetés folyamán segíti az Önkormányzat szakmai munkáját, **előkészíti az egyeztetésekhez, illetve képviselő-testületi döntéshez szükséges szakmai indoklást**. A tervezők részt vesznek a tervekészítés során felmerülő egyéb önkormányzati és szakmai egyeztetéseken (pl. településrendezési szerződések szakmai részének előkészítése, partnerségi észrevételek elbírálásához nyújtott szakmai segítség). A tervező segítséget nyújt az E-TÉR kommunikációban, a felületen a tervezői válaszok megírásában, dokumentumok feltöltésében közreműködik.

#### V. A TELEPÜLÉSEN ÉLŐK, VÁLLALKOZÁSOK, CIVIL SZERVEZETEK ÉS AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZVÉTELE A TERVEZÉSI FOLYAMATBAN

---

A tervezési munka komplexitására és közösségi jelentőségére való tekintettel szükségesnek tartjuk a település vezetésének, a helyi lakosságnak, a gazdasági élet képviselőinek, és a civil szervezeteknek a tervezési munkába történő, széles körű bevonását, a velük folytatott kommunikációt, konzultációt, ezáltal elősegítve egy, a helyi társadalom többsége által elfogadható, támogatható fejlesztési terv kimunkálását.

A munka megkezdése előtt partnerségi terv készíthető, mely alapján meghatározható a lakosság, civil szervezetek tervezési folyamatba történő bevonása. A tervezési folyamán a kapcsolattartás folyamatának biztosítása érdekében **lakossági fórumot, rendszeres tervezői tájékoztatást** tartunk. A véleményformáló (hangadó) személyek, és a civil szervezetek képviselőinek bevonásával célszerű munkacsoportot alakítani, esetleg ötletbörzét, településfejlesztési műhelymunkát alkalmazni. Ezek a módszerek az információ szerzésen túl, **közösség-fejlesztési célokat is szolgálhat**. A **gazdasági társaságok, és a jelentős területtel rendelkező ingatlantulajdonosok véleményének és fejlesztési igényeinek megismerésére is a résztvevőkkel és az Önkormányzattal közös konzultációt** tarthatunk.

Szintén támpontot adhatnak a településterv készítéséhez a konkrét fejlesztési, építési beruházások kapcsán felmerülő, egyedi fejlesztési igények. Ezek megismeréséhez célszerű önkormányzati felhívás közzététele, melyre érkezett **egyedi kérelmek vizsgálatában és tervezési javaslatában közreműködünk**. Nagyobb építési beruházás esetén azonban mindenképpen javasolt telepítési tanulmányterv készíttetése és településrendezési szerződés megkötése., ezek tartalma és eljárási rendje szintén jogszabályban rögzített.

A tervezési munkafolyamat során a **tervezők és az Önkormányzat között folyamatos konzultációt** tartunk (az együttműködés és visszacsatolás biztosítására), amelyeken megbeszéljük a felmerült problémákat és lehetőséget adunk az Önkormányzat közbenső észrevételeinek, döntéseinek figyelembevételére, a tervezési folyamatban való érvényesítésére. Az Önkormányzati szervezetek esetében célszerű a helyi problémák tisztázására a vezetőkkel interjúkat készíteni.

A tervek véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történhet, amennyiben a helyi partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzati rendeletben rögzíti.

## VI. TERVEZÉSI FOLYAMAT ÉS TERVEZÉSI DÍJ ÜTEMEZÉSE (A RÉSZ ILLETVE VÉGHATÁRIDŐKRE TETT JAVASLAT, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZOK)

A településterv partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rögzíti. A tervekészítés és tervegyeztetés menete a mellékelt javasolt ütemezés szerint történhet, ez az önkormányzati igények és elvárások alapján pontosítható.

A tervezési folyamat nyomon követéséhez elkészítettünk egy részletes ütemezési javaslatot, mely a tervekészítésének és az egyeztetési folyamat levezényléséhez nyújt segítséget, mely szerződéskötéskor kerül pontosításra.

### ÜTEMEZÉSI JAVASLAT

A szürkével jelölt sorok az önkormányzat feladatait jelölik.

Az időigénynél szereplő napok az adott feladatokra vannak kalkulálva, azonban vannak feladatok, amelyek időben párhuzamosan zajlanak.

	Tervezési és egyeztetési szakaszok	Időigény nap
1.	Tervezői szerződés megkötése, munkaindító megbeszélés: adatszolgáltatás tartalma, ütemezése, határidők, egyeztetési módszerek és szereplők pontosítása, egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartó kijelölése, döntés átruházás	15
2.	Tervezési munka megkezdésének várható leghamarabbi időpontja	5
3.	Önkormányzati adatszolgáltatás biztosítása a tervezők részére, E-TÉR felületen tervezési folyamat elindítása, adatok átadása	
4.	További adatgyűjtés: önkormányzati és egyéb adatok (KSH, interjúk, stb.) feldolgozása, értékelése, adatok felvétele, egyedi kérelmek összegyűjtése	30
5.	Települési környezeti értékelés tematikájára vonatkozó eljárás megindítása, környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése	15
6.	Tervezési feladat pontosítása és fejlesztési területek meghatározása,	10
7.	Főépítési feljegyzés előkészítése (megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára, új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan)	
8.	Önkormányzati képviselő-testületi döntés: a tervekészítésről, új beépítésre szánt terület kijelöléséről, főépítési feljegyzés elfogadásáról, települési környezeti értékelés tematikájáról)	
<b>1. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (20%)</b>		
9.	Előkészítő feladatok: tervezési alaptérkép reambulálása, rendelkezésre álló adatok, információk feldolgozása, megalapozó vizsgálatok készítésének kezdete	40
10.	Megalapozó vizsgálatok munkaközi anyag összeállítása, fejlesztési irányok meghatározása	30
11.	Az önkormányzat részéről a munkaközi vizsgálati anyag értékelése, észrevételek megfogalmazása	

12.	Észrevételek értékelése és átvezetése	5
<b>2. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (20%)</b>		
13.	Településfejlesztési terv előkészítése, település jövőképeinek meghatározása, stratégia	30
14.	Önkormányzati belső egyeztetés	
15.	Vélemények értékelése és átvezetése	15
16.	Cselekvési program, fejlesztési tervlap, fejlesztési akcióterületek kijelölése, monitoring	30
17.	Önkormányzati belső egyeztetés	
18.	Vélemények értékelése és átvezetése	15
19.	Önkormányzati előzetes döntés a településfejlesztési tervről	240
<b>3. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (20%)</b>		
20.	Helyi építési szabályzat rendelettervezetének összeállítása, övezeti rendszer felvázolása, szabályozási terv készítése: infrastruktúra helyigényének biztosítása, korlátozási és védelmi területek jelölése, egyéb szabályozási elemek	90
21.	Önkormányzati belső egyeztetés	
22.	Vélemények, észrevételek átvezetése	15
23.	Szükség szerint a településfejlesztési tervi módosítások átvezetése	15
24.	A településrendezési eszközök egyeztetési dokumentációjának összeállítása, alátámasztó munkarészek véglegesítése (települési környezeti értékelés, települési örökségvédelmi hatástanulmány)	30
25.	Egyeztetési dokumentáció átadása	5
<b>4. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (30%)</b>		
26.	Véleményezési szakasz kezdeményezése (E-TÉR): tervezet feltöltése pdf/A formátumban,	
27.	Véleményeltérés esetén egyeztetés kezdeményezése	
28.	Egyeztetési lehetőség biztosítása: emlékeztető vagy jegyzőkönyv összeállítása	
29.	Beérkezett vélemények értékelése, átvezetése, el nem fogadás esetén ennek szakmai indoklása	10
30.	Önkormányzati döntés: a beérkezett vélemények elfogadásának vagy el nem fogadásának indoklása	
31.	Véleményezési szakasz lezárása: az önkormányzati döntés, emlékeztető és jegyzőkönyv feltöltése az E-TÉR-be.	
32.	Záró szakasz kezdeményezése: a véglegesített tervezet feltöltése az E-TÉR-be	
33.	Amennyiben szükséges egyeztető tárgyalás, szükséges módosítások átvezetése - jelentős módosítás esetén a dokumentáció ismételt megküldése az állami főépítésznek	45
34.	Záró szakmai (Állami főépítési) vélemény alapján a településrendezési eszközök tervezetének előkészítése a jóváhagyáshoz	210

35.	Önkormányzati döntés: településterv elfogadása (határozat és rendelet elfogadása)	
36.	Végdokumentáció leszállítása, átadása	10
<b>5. MUNKASZAKASZ LEZÁRÁSA, SZÁMLÁZÁSI SZAKASZ (10%)</b>		
37.	Elfogadott településterv feltöltése az E-TÉR-be: fejlesztési terv közzététele napján, rendezési tervet hatályba lépése napján, településtervezési szabályzatnak megfelelő téradat-rétegek .shp formátum	

Az ütemezés és a számlázási szakaszok a szerződéskötéskor pontosíthatók.

## VII. A TERVEZÉSI MUNKA RÉSZLETES SZAKMAI TARTALMA

A településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) munkarészeinek tartalmi követelményeit településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

Az ajánlat a fenti jogszabály tartalmi követelményei alapján került összeállításra, a részletes tematika és tartalom a munka folyamán, a feladatok kapcsán pontosítandó, erről a képviselő-testület a települési főépítész tartalomra és a meglévő előkészítő dokumentumok felhasználására vonatkozó feljegyzése elfogadásával dönt.

### 1. ELŐKÉSZÍTŐ FELADATOK

A munka első fázisa a fejlesztéshez és tervezéshez szükséges információk, adatok beszerzése:

#### ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY

- ⇒ Aktuális földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép és állami adatszolgáltatás digitális állománya (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. melléklete szerint): a Lechner Tudásközpont térítés mentesen, adatszolgáltatásként bocsátja az Önkormányzat részére, az Önkormányzat felhasználást biztosít a tervező részére;
- ⇒ A hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településfejlesztési terv és településrendezési tervek, jóváhagyott és alátámasztó munkarészei;
- ⇒ Települési örökségvédelmi hatástanulmány,
- ⇒ Településképi Arculati Kézikönyv, településképi rendelet, települési értékleltár, települési örökségvédelmi hatástanulmány;
- ⇒ Önkormányzat által biztosítandó adatok, (nyilvántartások, statisztikák, önkormányzati intézmények adatai, fejlesztési elképzelései, szükséges tulajdoni lapok, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok listája);
- ⇒ Településrendezési szerződések, telepítési tanulmánytervek, önkormányzati döntések fejlesztési területekkel kapcsolatban, hatósági engedélyek;
- ⇒ Helytörténeti szakirodalom, amennyiben rendelkezésre áll,
- ⇒ egyéb rendelkezésre álló, kapcsolódó ágazati dokumentumok, tervek: közlekedésfejlesztési koncepció, környezetvédelmi program, klímastratégia, csapadékvíz-gazdálkodási terv, zöldkataszter, vízfolyáskataszter stb...

Az információk és adatok beszerzése a tervezők közreműködésével, de amennyiben szükséges az önkormányzat költségén történik.

## TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP ELKÉSZÍTÉSE

A hiteles ingatlan-nyilvántartási alaptérkép reambulálása, a rendelkezésre álló építési/használatba vételi engedélyek összevetésével, légi-felvételek segítségével. A közterületek neveinek, jellegeinek felülvizsgálata a KCR (önkormányzati adatszolgáltatás) alapján. Az épületállomány geodéziai felmérésére nem terjed ki az ajánlat.

## TERVEZÉSI FELADAT PONTOSÍTÁSA, PROGRAM LEZÁRÁSA

Az Önkormányzat főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett **feljegyzésben** a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, illetve az elkészült telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát.

A települési környezeti értékelés tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja tartalmazza, tematikája az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás szerint pontosítható.

A magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény a településfejlesztési terv készítéséhez műemlékvédelmi hatástanulmány készítését írja elő. Ennek tartalmi követelménye az ajánlatadáskor nem ismert, jelenleg a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet határozza meg a települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmát.

Építési beruházás előkészítéséhez köthető termódosítási igény esetén, amennyiben ennek beépítése, egyeztetése a közigazgatási terület egészére készülő településterv egyeztetési eljárásában történik, ez csak képviselő-testület által elfogadott telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés alapján történhet.

Amennyiben a termódosítási igény új beépítésre szánt terület vagy beépítésre nem szánt különleges terület kijelölésével is jár a településtervbe való beillesztést meg kell előznie az új beépítésre szánt terület kijelölését alátámasztó önkormányzati döntésnek (Méptv. 8.§ (3) bek. szerint), mely tartalmazza a Méptv. és Trvtv. előírásainak való megfelelés igazolását, illetve amennyiben szükséges a csereterületek kijelölését. Az ajánlat kizárólag a már megfelelően előkészített területek beillesztésére vonatkozik.

A Településfejlesztési terv Cselekvési program fejezetének részét képezi az **anti-szegregációs program** is, ha településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület, erről az ajánlatadáskor nincs ismeretünk, az Országos Szegregátum Térkép még nem elérhető.

## 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A megalapozó vizsgálatok tartalmát a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik.

A megalapozó vizsgálatok során elkészül a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklet tartalmi követelményei szerinti települési örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarésze is.

A megalapozó vizsgálatok elkészítése az önkormányzati és a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatásai alapján, a beérkezett egyedi kérelmek, fejlesztési javaslatok figyelembevételével történik. A vizsgálatok elkészítése az egyes szakági tervezők (település- és ingatlan fejlesztés, településtervezés, építészeti értékvédelem, közlekedés, energiaközmű, vízközmű, hírközlés, tájrendezés, zöldfelületek, környezetvédelem) bevonásával történik.

A megalapozó vizsgálat jelenti az alapját a településfejlesztési tervnek, és a helyi építési szabályzatnak, valamint ennek mellékleteként készülő szabályozási tervnek.

## 3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik.

Az alátámasztó munkarészek természetesen az összes szakági tervet is tartalmazzák, annak szerves részét képezik.

Települési környezeti értékelés is készül, mely a településrendezési tervekben javasolt fejlesztések és előírások környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatát és elemzését jelenti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmi követelményei szerint. A települési örökségvédelmi hatástanulmány kapcsán elkészül a változások hatáselemzése.

#### 4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

A településfejlesztési terv tartalmát a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik.

A településfejlesztési koncepció elkészítéséhez az ajánlott módszer a **stratégiai tervezés**, amely először egy **irányt, jövőképet**, elérni kívánt távlati célt körvonalaz, majd ennek eléréséhez szükséges lépéseket, tennivalókat, feladatokat és eszközöket határoz meg, a hatékony végrehajtás és a jövőmenedzselés érdekében. Ehhez egyrészt fel kell tárnai a közösség, a lakók és irányítók hosszú távú érdekeit és jövőképét, a község fejlesztésével kapcsolatos elvárásait, másrészt a térben jelen lévő és feltehetően megjelenő rövid és középtávú céljait.

A településfejlesztési terv részét képezi a **fejlesztési tervlap** is, mely az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

#### 5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A településfejlesztési tervre épülően készül a településrendezési terv, azaz a helyi építési szabályzat és ennek mellékletét képező szabályozási terv. A településrendezési terv a település építési tevékenységének jogi kereteit adja.

A helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. melléklete határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik.

A **helyi építési szabályzat** községrendezési, közlekedési, közműellátási és környezetvédelmi szempontok alapján, a jelenlegi építési jogok figyelembevételével összeállított, a jelenleg hatályos jogszabályi környezethez igazodó **rendelettervezet**. A településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.

A **szabályozási terv** meghatározza az építési övezetek, övezetek rendszerét, illetve az infrastruktúra helyszükségletét. Tartalmazza a javasolt telekalakítások, építési helyek, védő és védett területek területi lehatárolását. A hatályos szabályozási tervek figyelembevételével, egységes jelmagyarázattal készülnek a teljes közigazgatási területre kiterjedően. A településtervezési szabályzat 5.§-ban előírt, az E-TÉR feltöltésre alkalmas Szabályozási Terv térképi téradat rétegeinek előállítása shape (SHP) formátumban, a szabályzat 3. mellékletében meghatározott tartalmi és formai követelmények alapján történik.

Budapest, 2025. október 16.

  
Révész László ügyvezető  
Tér-t-Rend Kft.

 **TÉR-T-REND Kft.**  
1016 Budapest, Gellérthegy u. 16.  
Bszsz: 10102086-48033100-01000004  
Asz: 12905593-2-41



TER-T-REND

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- Iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

## REFERENCIÁK

**BEZI KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2003-2004

**RÉTALAP KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2003-2005

**FELPÉC KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2004-2005

**LÁZI KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2004-2005

**SOPRONKÖVESD KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

**VESZKÉNY KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

**PÖLÖSKE KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

**BELEZNA KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

**KUSTÁNSZEG KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2007

**PÁLI KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

**VÁG KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2009

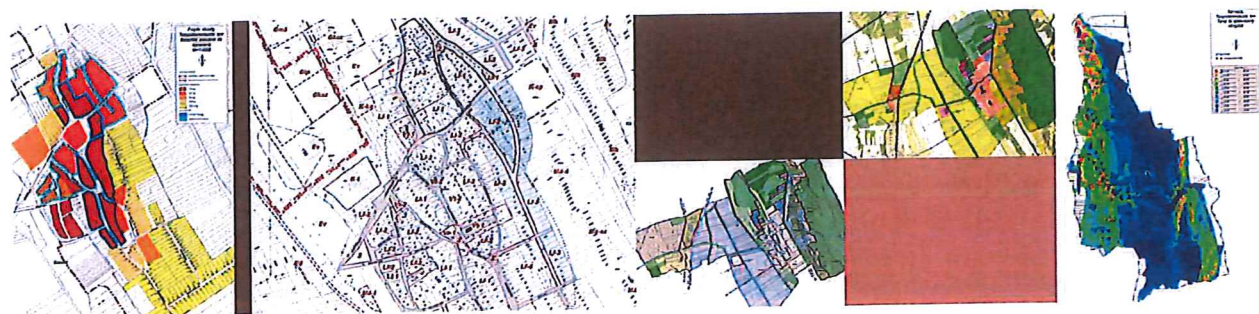
**RÁBASEBES KÖZSÉG** TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2009

**HETÉSI (RÉDICS KÖRNYÉKI) TELEPÜLÉSEK TÉRSÉGI TERVE, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEI, SZABÁLYOZÁSI TERVEI ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATAI: RÉDICS, BÖDEHÁZA, GÁBORJÁNHÁZA, ZALASZOMBATFA, SZIJÁRTÓHÁZA, RESZNEK, LENDVAJAKABFA, BAGLAD, BELSŐSÁRD, KÜLSŐSÁRD, GOSZTOLA, LENDVADEDES, 2005-2006**

**PUSZTASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG** TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2008-2009

**KARMACS KÖZSÉG** TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2009-2010

**VINDORNYAFOK KÖZSÉG** TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2009-2010





TER-T-REND

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

## REFERENCIÁK

FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2015-2021

ALSÓNÉMEDI, BIRGEJÁRÁS II. GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2011-2012

ÜLLŐ VÁROS, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2015-2017

ÜLLŐ VÁROS, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, EGYES RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓAN, 2009-2010, 2012-2018, 2019, 2022,

INÁRC S KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, TERVEZETT LOGISZTIKAI KÖZPONT ÉS LOVARDA TERÜLETÉRE, 2009-2010

INÁRC S TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, HARMAT UTCÁTÓL DÉLNYUGATRA LÉVŐ (020/7 ÉS 083/7 HELYRAJZI SZÁMÚ) LAKÓTERÜLETEIRE, 2010

INÁRC S TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, NYUGATI GAZDASÁGI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ, 2011-2013

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA GALLA-TANYAI ÚT MELLETTI TERÜLET, 2007-2008

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG 039/4-7, 039/9-11, 039/15-25 HRSZ INGATLANOK TERÜLETHASZNÁLATI ÁTSOROLÁSÁNAK ÉS ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2008-2009

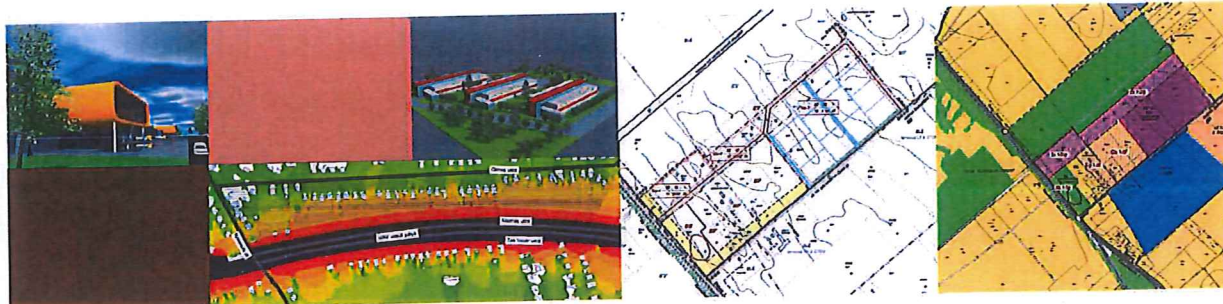
DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG KAMION TAVAK MELLETTI TERÜLET ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2009-2010

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ÖVEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, A 065HRSZ, 072/2-6HRSZ, 073HRSZ (ÚT), 074/14HRSZ, 074/16-18HRSZ, 074/30-32HRSZ, 074/33HRSZ (ÚT), 074/35-37HRSZ-Ú INGATLANOK TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN, 2009-2012

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, A 0343/74 HRSZ-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN, 2012-2013

HALÁSZTELEK VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, AZ ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLET BŐVÍTÉSE (052/5HRSZ-Ú TELEKKEL), EGYÉB HULLÁMTÉRI TERÜLET RÉSZLEGES ERDŐSÍTÉSE (068/7HRSZ-Ú, 068/12HRSZ-Ú FÖLDRÉSZLET) KAPCSÁN, 2012-

HALÁSZTELEK VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, EGYES RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓAN, 2012-





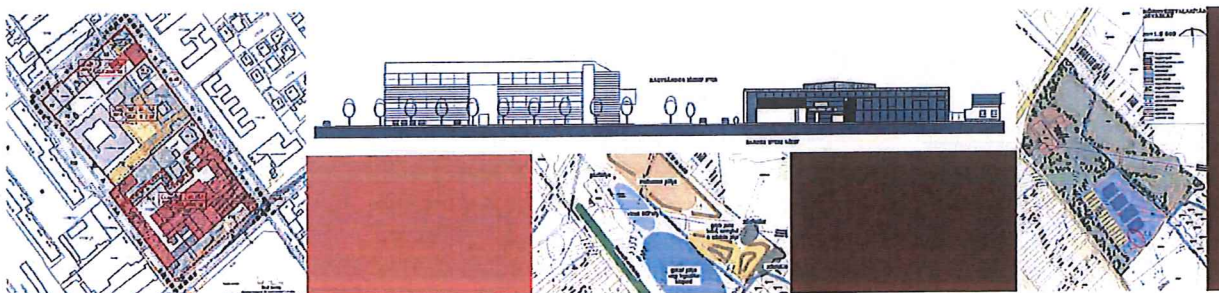
TER-T-REND

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- Iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

## REFERENCIÁK

- BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, SZENT LŐRINCI ÚT MELLETTI TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2003-2004
- BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, PÉTERI-MAJOR KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2005-2006
- BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, MOLNÁR-SZIGET DÉLI CSÜCSKE KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2005-2007
- BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, HARASZTI ÚT MENTI TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2005-2008
- BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, M0 – 50. ÚT - 196252/2HRSZ-Ú ÚT KÖZÖTTI TÖMB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV, 2006
- BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, F1 FEJLESZTÉSI TERÜLET TERÜLETHASZNOSÍTÁSI TANULMÁNYTERV, 2009-2010
- BUDAPEST, X. KERÜLET ELVI TELEKALKITÁSI TERV ÉS KOMPLEX BEÉPÍTÉSI TERV, 40995/2 HRSZ-Ú TELEK TELEKIALAKÍTÁSI ENGEDÉLY KÉRELMEHEZ, 2007
- BUDAPEST, XX. KER., PESTERZSÉBET, TÖRÖK FLÓRIS U. – DESSEWFFY U. – ADY ENDRE U. – NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. ÁLTAL HATÁROLT TÖMB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV, 2007-2008
- BUDAPEST, XX. KER., PESTERZSÉBET, NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. – ÁTTILA U. – ZILAH U. – BAROSS U. ÁLTAL HATÁROLT TÖMB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV, 2008-2009
- BUDAPEST, X. KERÜLET, KÖBÁNYA , PETRŐCZY UTCA – KŐÉR UTCA – ÓHEGY UTCA – KELEMEN UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2008-
- BUDAPEST, XXIII. KERÜLET, SOROKSÁR , M0 AUTÓÚTTÓL ÉSZAKRA LÉVŐ F1 JELŰ GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLET- II. ÜTEM KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2009-
- GYŐR MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, EGYEDI KÉRELMEK TÁRGYÁBAN INDÍTOTT TERVMÓDOSÍTÁS, 2007-2008, 2008-2009
- GYŐR MJV RENDEZÉSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA, GYŐR SZTM 2009-079 SZÁMÚ 03446 VÁ ÉS 04006 EVŐ JELŰ TELKEKRE, 2009-2010
- SOPRON MJV É-NY-I VÁROS RÉSZ, SOPRONBÁNFALVA - KUTYAHEGY, LÖVEREK ÉS D-K-I GAZDASÁGI VÁROS RÉSZ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2018-2021
- LENTI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2005
- LENTI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA 2., 2005-2006
- LENTI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, LENTI-MUMOR – LENTISZOMBATHELY – CREATON GYÁR KÖZÖTTI KERÉKPÁRÚT HELYBIZTOSÍTÁSA ÉS EGYEDI KÉRELEM TÁRGYÁBAN, 2008-2009
- SOPRON MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2020, 2021, 2022





TER-T-REND

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- Iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

## REFERENCIÁK

**SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS ÉSZAK-NYUGATI VÁROSRESZ ÉS DÉL-KELETI GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLAT, 2022**

**SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS LÓVEREK VÁROSRESZ ÉS KÖRNYÉKE, VALAMINT SOPRON-BÁNFALVA ÉS KUTYAHEGY SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLAT, 2022**

**LENTI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2008-2012, 2016, 2022**

**ÚJHARTYÁN VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2017-2019**

**ÚJHARTYÁN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2020, 2021, 2022**

**TÁPIÓBICSKÉ KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2016-2019**

**NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2017-2020**

**NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2016, 2018, 2023**

**ÖRKÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2019, 2022**

**KAKUCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2023**

**MOCSA KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2019-2022**

**GYERMELY KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2018-2023**

**BABÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2015-2016**

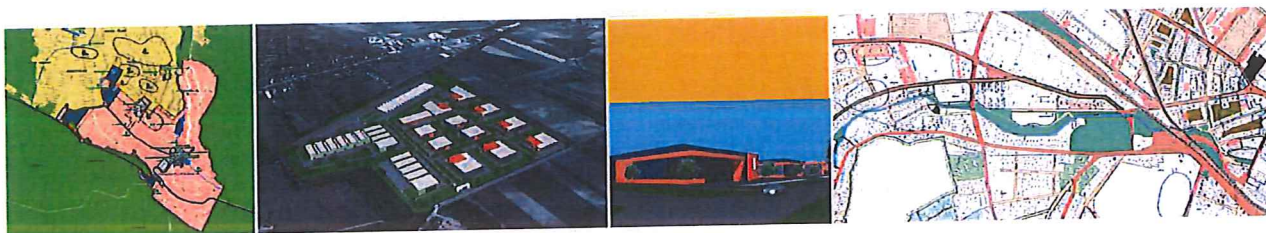
**HIMOD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2016-2018**

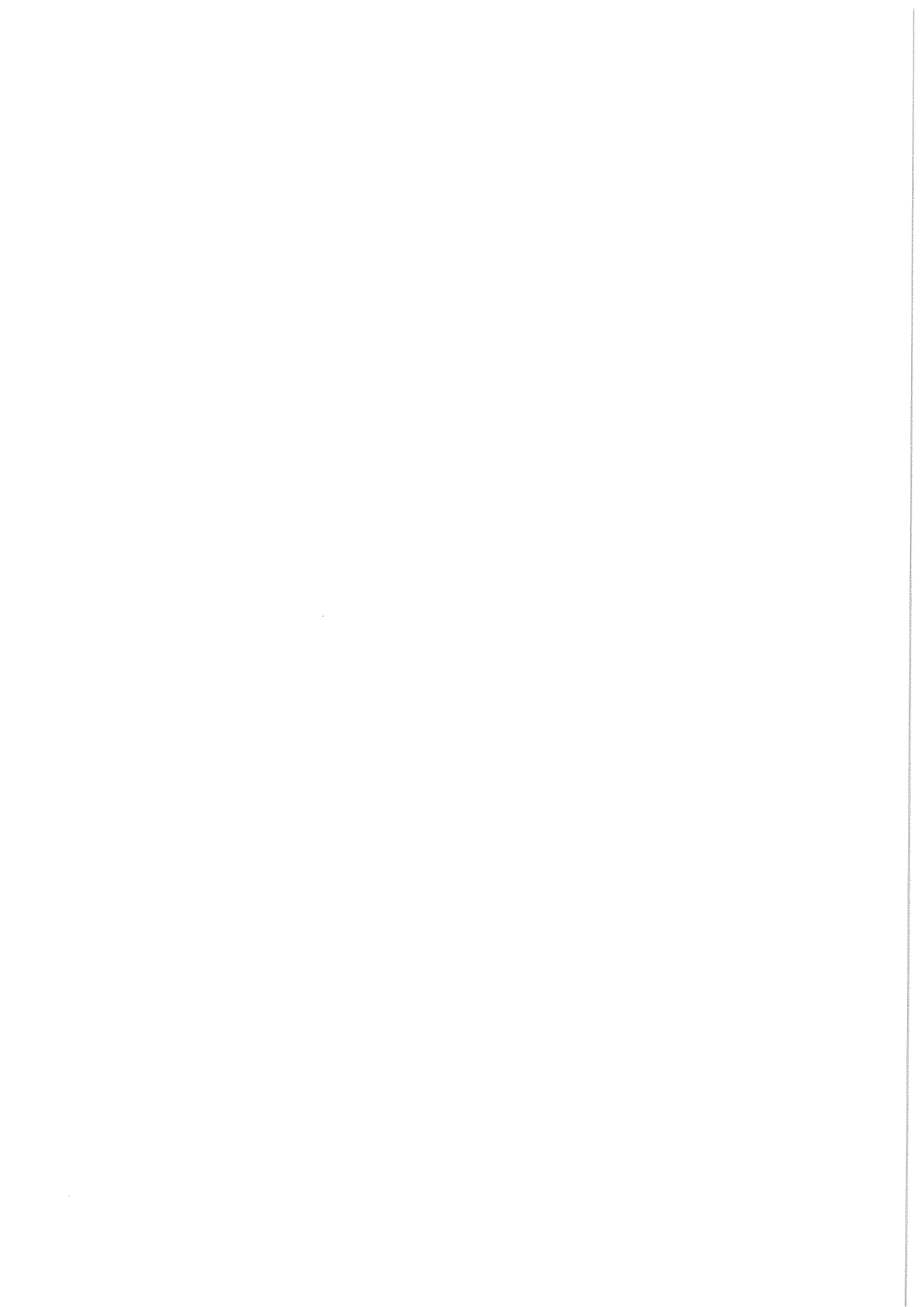
**HIMOD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2022**

**PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2018-2022**

**PÉTERVÁSÁRA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2017, 2018**

**EDELÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2024**





## Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelete

### A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Képviselő-testület és szervei működése hatékonysága fokozása érdekében módosítja a Fertőrákos Községi Önkormányzat képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) önkormányzati rendeletét.

[2] Fertőrákos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

A képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A képviselő-testület döntéshozatalából kizárható az, akit, vagy akinek a közeli hozzátartozóját az ügy személyesen érinti. A képviselő a személyes érintettségét a képviselő-testület ülését megelőzően írásban köteles bejelenteni. A kizárásról az érintett képviselő kezdeményezésére, vagy bármely képviselő javaslatára a képviselő-testület dönt. A kizárt képviselőt a határozatképesség szempontjából jelenlévőnek kell tekinteni. Személyes érintettségre vonatkozó bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a Képviselő-testület a döntését a személyes érintettség bejelentésének elmulasztásáról való tudomásszerzést követő ülésén felülvizsgálja, valamint ezzel egyidejűleg, amennyiben a mulasztás károkozással járt, az okozott kár megtérítése iránt igényt támaszt.”

#### 2. §

Ez a rendelet 2025. november 1-jén lép hatályba.

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi törvény CLXXXIX. törvény 49. § (1)-(3) bekezdései alapján a személyes érintettség bejelentésének elmulasztásának következményeit kell szabályozni az önkormányzati rendelet 20 § (3) bekezdésében

Előterjesztés

**Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal  
törvényességi felhívásának elfogadásáról szóló döntés.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal 2025. 09. 08. napján kelt, GY/04/1203-1/2025. számú levelében törvényességi felhívást bocsátott ki a Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) önkormányzati rendeletrre.

A törvényességi felhívás jelen előterjesztés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A rendelet módosítását egyeztettem az ügyintézővel, arról külön előterjesztés készül.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot legalább egyszerű szótöbbséggel elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

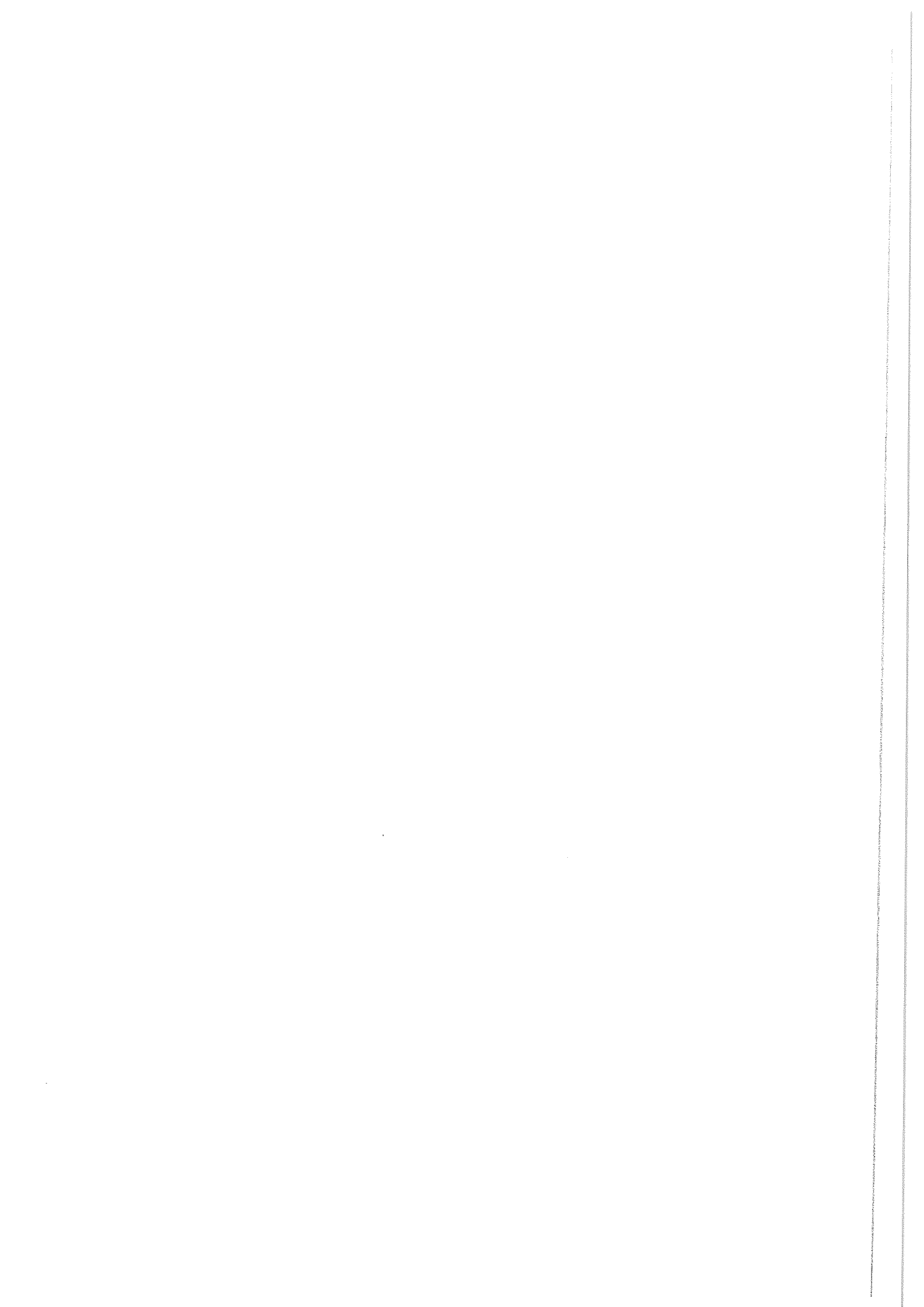
**Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal 2025. 09. 08. napján kelt, GY/04/1203-1/2025. számú levelében tett törvényességi felhívásában foglaltakat és azt elfogadja.**

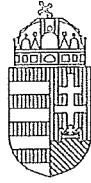
**Felelős: dr. Nagy Attila jegyző  
Határidő: 2025. november 15.**

Kelt Fertőrákos, 2025. október 21.

dr. Nagy Attila  
jegyző







## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Fertőrákos Községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

Iktatószám: GY/04/1203-1/2025.  
Ügyintéző: dr. Füzi Bianka  
Telefonszám: (96) 795-715

Tárgy: törvényességi felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés a) és b) pontjaiban biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva – a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium (a továbbiakban: KTM) ellenőrzési munkaterve alapján lefolytatott célvizsgálat keretében – felülvizsgálta Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), és megállapította, hogy az Ör. jogszabálysértő rendelkezést tartalmaz, ezért az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján az alábbi

### *törvényességi felhívást*

teszi.

A Kormányhivatal a KTM ellenőrzési munkaterve alapján lefolytatott célvizsgálat keretében vizsgálta az illetékességi területén működő helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek szervezeti és működési szabályzata tárgy körben megalkotott rendeleteit.

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés d) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között meghatározza szervezeti és működési rendjét.

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdése alapján feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdésében foglaltak szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Az Mötv. 53. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg.

A Kormányhivatal az Ör. vizsgálata során az alábbiakat állapította meg.

Az Möt. 9. §-a előírja, hogy az e törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelően kell gyakorolni.

Az Möt. 49. § (1)-(3) bekezdései szerint a képviselő-testület döntéshozatalából kizárható az, akit vagy akinek a közeli hozzátartozóját az ügy személyesen érinti. Az önkormányzati képviselő köteles bejelenteni a személyes érintettséget. A kizárásról az érintett önkormányzati képviselő kezdeményezésére vagy bármely önkormányzati képviselő javaslatára a képviselő-testület dönt. A kizárt önkormányzati képviselőt a határozatképesség szempontjából jelenlevőnek kell tekinteni.

Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a képviselő-testület döntéshozatala saját tagjának választására, kinevezésére, megbízására vagy delegálására irányul.

A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatában meghatározza a személyes érintettségre vonatkozó bejelentési kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményeit.

Az (1) bekezdés alkalmazásában a közeli hozzátartozó alatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott közeli hozzátartozót kell érteni.

A személyes érintettség bejelentése elmulasztásának következményei és az érintett személy kizárása nélkül, az ő szavazatával meghozott döntések tényleges következményei változatosak és eltérő súlyúak lehetnek. Előfordulhatnak olyan ügyek, amelyek esetében komoly hátrányos következményt jelenthet a helyi önkormányzatra (közvetve a helyi közösségre), ha a képviselő-testület a döntéshozatal előtt nem tud tagjának az érintettségéről és nem zárja ki őt a döntéshozatalból. Az érintettség ismeretének (bejelentésének) jelentős hatása lehet a döntés meghozatalára, tartalmára, végrehajtásának módjára.

Fentiekre tekintettel az Möt. 49. § (2) bekezdése szerint a szervezeti és működési szabályzatban a személyes érintettségre vonatkozó bejelentés elmulasztása tekintetében kötelező annak jogkövetkezményeiről rendelkezni.

Az Ör. 20. § (3) bekezdése alapján a képviselő-testület döntéshozatalából kizárható az, akit, vagy akinek a közeli hozzátartozóját az ügy személyesen érinti. A képviselő a személyes érintettségét a képviselő-testület ülését megelőzően írásban köteles bejelenteni. A kizárásról az érintett képviselő kezdeményezésére, vagy bármely képviselő javaslatára a képviselő-testület dönt. A kizárt képviselőt a határozatképesség szempontjából jelenlevőnek kell tekinteni. *Személyes érintettségre vonatkozó bejelentési kötelezettség elmulasztásának következményét jelen rendelet nem határoz meg.*

*A Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva az Ör. vizsgálata során megállapította, hogy az Ör. 20. § (3) bekezdése arról rendelkezik, hogy nem határoz meg jogkövetkezményt a személyes érintettség bejelentésének elmulasztása esetén. Az Möt. 49. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a személyes érintettség bejelentésének elmulasztása tekintetében alkalmazandó jogkövetkezményekről kötelező rendelkezni, ennek okán az Ör. jogszabálysértő.*

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Möt. 134. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően szíveskedjen a felhívásban foglaltakat **legkésőbb a kézbesítést követő 90. napon** megvizsgálni, és az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről ugyanezen határidőn belül a Kormányhivatalt **a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás (a továbbiakban: NJT TFÍK) felületén írásban tájékoztatni.**

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés utolsó mondata alapján jelen törvényességi felhívást az NJT TFIK felületére történő feltöltéssel kézbesítettnek kell tekinteni.

A Kormányhivatal felhívja a Képviselő-testület figyelmét, hogy az Möt. 134. § (2) bekezdése szerint a törvényességi felhívás eredménytelensége esetén a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor h.  
főispán





## Előterjesztés

### Fertőrákos 580 helyrajzi számú ingatlan (természetben Fertőrákos Lőtér) ingyenes tulajdonba adásáról szóló 2023. évi kérelem megerősítéséről szóló döntés.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. április 25. napján tartott rendes testületi ülésén a 46/2023. (IV. 25.) KT határozatával kérte a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodástól a Fertőrákos 580 hrsz-ű lőtér; valamint a 47/2023. (IV. 25.) KT határozatával a Fertőrákos 284/26 hrsz-ű Manöver út ingyenes tulajdonba adását.

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó 2023. 05. 30. napján kelt levelében három módosítást kért:

1. Nyilatkozzon a testület a helyrajzi számok tekintetében a konkrét felhasználási célról (egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, amely nem egyenlő a segítő feladat ellátásával).
2. Nyilatkozzon a testület az értékbecslés megrendeléséről, vagy az MNV Zrt. által történő megrendeléséről.
3. A Fertőrákos 580 hrsz-ű ingatlan tekintetében – mivel sportcélú ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról van szó – a sportért felelős miniszter egyetértésének beszerzése.

A képviselő-testület a kért módosításokat a 63/2023. (VI. 27.) KT határozatával elfogadta és az arról szóló tájékoztatást 2023. június 29. napján megküldte az MNV Zrt. részére.

Az MNV Zrt. 2025. 10. 02. napján kelt, MNV/01/82231/2025. számú levelében (jelen előterjesztést 1. számú melléklete) kéri önkormányzatunkat a 2023. évi döntésének megerősítésében, mert egy 7/2025. MNV Zrt. Vezérigazgatói Utasítás alapján arra szükség van, ha az önkormányzati döntés óta több mint egy év telt el.

Az eredeti, 2023. évi KT határozatban vállaltuk az értékbecslés elkészíttetését, így mostani levelükben kéri az értékbecslés aktualizálását.

Az értékbecslés aktualizálását megrendeltem, mely jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 19.) Ör. (továbbiakban SzMSz) 20. § (4) bekezdés 1) pontja alapján **minősített többség** szükséges.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az SzMSz 21. § (3) bekezdése alapján a határozati javaslatokról **név szerinti szavazást** kell tartani.

**Határozati javaslat:**

Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az MNV Zrt. 2025. 10. 02. napján kelt, MNV/01/82231/2025. számú levelében a Magyar Állam 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 580 helyrajzi számú ingatlan (természetben Fertőrákos Lőtér) ingyenes tulajdonba adásának kéréséről szóló megkeresését és az alábbi döntés hozza:

Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testülete továbbra is fenntartja a 63/2023. (VI. 27.) KT határozatban foglaltakat a Fertőrákos 580 helyrajzi számú ingatlan (természetben Fertőrákos Lőtér) ingyenes tulajdonba adásának kéréséről a Magyar államtól.

Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az MNV Zrt-t a döntésről tájékoztassa, valamint a fenti ingatlanról készített aktualizált értékbecslést küldje meg részükre, továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy a Fertőrákos belterület 580 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester**

**Határidő: 2025. 11. 15., illetve az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírásának időpontja.**

Kelt Fertőrákos, 2025. október 21.

Tompa Judit Dóra  
polgármester



17/176-3/2025

Ikt.sz.: MNV/01/82231/2025

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

Ikt. szám: MNV/01/ /2025.

dr. Nagy Attila jegyző részére

Ügyintéző: Vigh Edit  
Tel.: +36 1/237-4400/8290-es mellék

Fertőrákos Község Önkormányzata

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjen az iktatószámra  
hivatkozni.

Hivatali tárhelyre továbbítandó!

Címzett KRID azonosítója: 135042992

Címzett rövid neve: FERTORAKOS

**Tárgy:** Tájékoztatás és nyilatkozatkérés a Fertőrákos belterület 580 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában.

Tisztelt Jegyző Úr!

A Fertőrákos belterület 580 helyrajzi számú ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozóan érkezett, Fertőrákos Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részére történő ingyenes tulajdonba adás iránti kérelmükkel kapcsolatban a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt. /Társaságunk) az alábbi tájékoztatást adja.

Kérem, hogy az Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló döntéshozatalhoz, szíveskedjenek megküldeni Társaságunk részére az Önkormányzat Képviselő-testületének határozatát arra vonatkozóan, hogy továbbra is fenntartják - a 63/2023. (VI.27.) számú Képviselő-testületi Határozatban foglalt - ingyenes tulajdonba adás iránti kérelmüket az Ingatlan vonatkozásában, tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. 7/2025. számú Vezérigazgatói utasítása alapján amennyiben a képviselőtestület / közgyűlés határozatának meghozatala, és az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó kérelem benyújtása között több, mint egy év eltelt, úgy szükséges a határozatban foglaltak megerősítése.

Az MNV Zrt. korábbi levelében tájékoztatta Önkormányzatukat, hogy az Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló döntéshozatalhoz szükséges az ingatlan forgalmi értékének megállapítása, mely vonatkozásában kérjük a korábban elkészült értékbecslés aktualizálását és Társaságunk részére való megküldését felülvizsgálat céljából.

Amennyiben a fentiekben kifejtettekkel kapcsolatban további kérdése, kérése merülne fel, Társaságunk készséggel áll rendelkezésére.

Győr „elektronikus dátumbélyegző szerint”

Üdvözlettel,

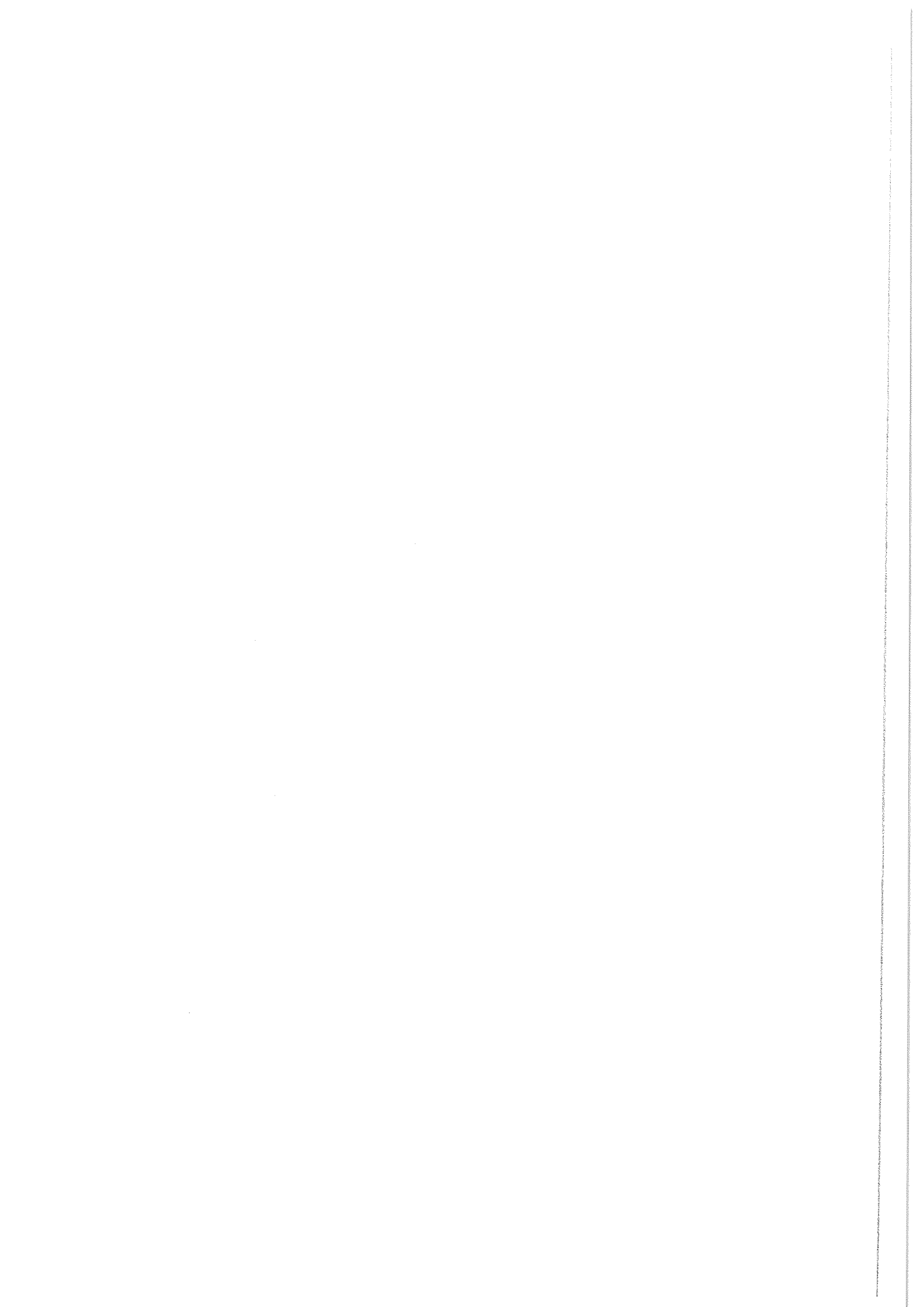
dr. Pilát Attila István területi irodavezető megbízásából

Vigh  
Edit

Digitálisan  
aláírta: Vigh Edit  
Dátum:  
2025.10.02  
13:03:31 +02'00'

Vigh Edit  
műszaki vezető menedzser





## Előterjesztés

### Előterjesztés közmeghallgatás időpontjairól.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 54. §-a kimondja:

*„54. § A képviselő-testület évente legalább egyszer előre meghirdetett közmeghallgatást tart, amelyen a helyi lakosság és a helyben érdekelt szervezetek képviselői a helyi közügyeket érintő kérdéseket és javaslatot tehetnek. Az elhangzott javaslatra, kérdésre a közmeghallgatáson vagy legkésőbb tizenöt napon belül választ kell adni.”*

A képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályairól szóló 3/2022. (II. 22.) Ör. (továbbiakban SzMSz.) 52. §-a alapján minden évben közmeghallgatást kell tartani, melynek időpontjára vonatkozó javaslatot a polgármester terjeszti elő.

Az előző évekhez hasonlóan a közmeghallgatást a novemberi rendes nyílt Képviselő-testületi ülés előtt tartanánk meg 2025. november 27. napján 16.00 órakor.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselőket, hogy a határozati javaslatot legalább **egyszerű szótöbbséggel** támogatni szíveskedjenek.

#### Határozati Javaslat:

**Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testülete közmeghallgatást hív össze.**

A közmeghallgatás időpontja: 2025. november 27. napján 16.00 óra  
A közmeghallgatás helyszíne: Fertőrákosi Polgármesteri Hivatal I. emelet,  
9421 Fertőrákos, Fő utca 139.

**Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a közmeghallgatás időpontjáról és helyszínéről a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztassa.**

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester**  
**Határidő: 2025. november 27.**

Kelt Fertőrákos, 2025. október 21.

  
Tompa Judit Dóra  
polgármester





## Előterjesztés

### **Fertő Fórum dokumentumban meghatározott fejlesztési elemek támogatásáról szóló döntés.**

A Fertő tavi fejlesztés sikeres folytatása érdekében Barcza Attila miniszteri biztos széleskörű társadalmi egyeztetést folytatott le, melynek eredményeként a csatolt mellékletben található dokumentum a fent részletezett társadalmi egyeztetés sorozat eredményeit foglalja össze.

A Fertő tó mellett található Polgármesterekkel egyeztetve szeretnénk egy egységes támogató döntést hozni a Fertő tó projekt kapcsán, mely a társadalmi konszenzuson alapuló folytatás igényének kinyilvánításával hozzájárulhatnak egy olyan fejlesztés megvalósulásához, amely mindannyiunk közös érdeke és amely a térségi turizmus erősödését vonhatja magával.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselőket, hogy a határozati javaslatot legalább egyszerű szótöbbséggel támogatni szíveskedjenek.

#### **Határozati Javaslat:**

**Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért – jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező - Fertő Fórum dokumentumban meghatározott legfontosabb fejlesztési elemek ütemezett megvalósításával, és felkéri a Magyar Állam nevében eljáró Építési és Közlekedési Minisztériumot, hogy tegye meg a szükséges lépéseket a fejlesztés megvalósítása érdekében.**

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester**  
**Határidő: azonnal**

Kelt Fertőrákos, 2025. október 21.

  
Tompa Judit Dóra  
polgármester



# FERTŐ-FÓRUM

## ÖSSZEGRZÉS

### A FERTŐ TÓ TURISZTIKAI FEJLESZTÉSÉNEK TERVEZETT FUNKCIÓI:

#### 1. STRAND

- gyerekpancsoló – opcionálisan mellé kisebb élménymedence
- vendéglátóegységek
- egy magasabb minőségű (nem strandbüfé) étterem (az eredeti tervben is szereplő mólós étterem helyén)
- büfék kialakítása oly módon, hogy azokat is kiszolgálja, akik nem strandra mennek, hanem az ingyenesen látogatható területről is hozzáférhetők legyenek a büfék, éttermek szolgáltatásai.
- vizesblokkok
- minél kevesebb épület, minimális beépítettség
- öltözők a strand területén több ponton elszórva
- zuhanyzók a parton és a vizesblokkokban is
- játszóelemek a parton, játszótér a területen (strandon kívül)
- strandröplabdapálya
- padok
- fürdőház, mólók befejezése

#### 2. SÉTAHAJÓ-KIKÖTŐ

- épület
- a beépítettség csökkentése érdekében a strand bejárati épülete látná el a fogadóépület funkcióját is, itt kapna helyet a nyilvános WC, mosdó, információs pult
- móló befejezése

#### 3. PARKOLÓ

- eredeti tervek szerinti helyen olajfogó réteggel ellátott térköves vagy murvás parkoló
- nagyszámú kerékpártároló

#### 4. ÖKOPARK

- kavicsos tanösvények az eredeti tervek szerint
- faszerkezetű madármegfigyelő
- tutajos pálya befejezése
- padok
- ivókút
- információs táblák opcionálisan

#### 5. ÉSZAKI VÍZPARTI TERÜLET

##### (korábban apartmanházsor területe)

- partfal, szádfalak befejezése
- besétáló mólók burkolása, piknikstégek befejezése
- sétányok
- padok
- árnyékos asztal és pados pihenőpontok
- nádfedeles árnyékolás, napernyők a területen szétszórva
- a terület nagysága miatt egy központi nagy játszótér

#### 6. KUTYÁS STRAND

- északi kikötő vizesblokkjához kapcsolódva külső, belső vizesblokk kiépítése
- partfalrendezés, szádfalfedés
- árnyékolás
- kerítés
- később üzemeltető által működtetve kerül kialakításra a belső tartalom

#### 7. DÉLI KIKÖTŐ és VÍZISPORT-BÁZIS

- épület a szükséges funkciók ellátására
- mólórendszer kiépítése

#### EGYÉB MUNKÁLATOK A TERÜLETEN

- közműépítés befejezése
- övcsatorna összenyitása, híd építése
- bekötő út felújítása és közműfejlesztés

## Előterjesztés

**Az Országos Kórházi Főigazgatóság felé teendő körzetalakítási javaslatról szóló döntés és a házi gyermekorvosi ellátás tartós helyettesítéssel történő ellátásáról szóló döntés.**

### Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Várnai és Társa Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság képviselőjeként Horváthné dr. Várnai Éva 2024. 04. 09. napján kelt levelében fordult az önkormányzathoz, melyben kezdeményezte a közte és az önkormányzat között 2012. 12. 19. napján kötött feladatellátási szerződés (továbbiakban Szerződés) felmondását 2024. 08. 01. napjára.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. május 28-i ülésén megtárgyalta a kérelmet és meghozta a 54/2024. (V. 28.) KT határozatát, melyben a felmondáshoz 2024. 10. 31. napi hatállyal hozzájárult.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 98/2024. (X. 7.) KT határozatával ideiglenes feladatellátási szerződést kötött a Fertő-part Medical Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 9423 Ágfalva, Gesztenye sor 7.; adószám: 32223671-1-08; cégjegyzékszám: 08-09-035583) képviseletében Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya háziorvossal határozott időre, 2025. 01. 31. napjáig, melyet a 16/2025. (II. 13.) KT határozattal meghosszabbított 2025. 02. 28. napjáig, majd a 19/2025. (II. 27.) KT határozattal 2025. 04. 30. napjáig, majd 42/2025. (IV. 23.) KT határozatával 2025. 07. 31. napjáig.

A háziorvos 2025. 08. 01. napjától nem tudja tovább vállalni a helyettesítést, így új helyettest kellett keríteni önkormányzatunknak, melyet dr. Dénes Eszter gyermekorvos esetében találtunk meg.

2025. augusztus 1. napjától egy hónapra kötöttünk vele szerződést [69/2025. (VII. 31.) KT határozat], melyet 2025. szeptember 1. napjától újabb egy hónappal meghosszabbítottunk [79/2025. (VIII. 28.) KT határozat], majd 2025. október 1. napjától ismét [85/2025. (IX. 26.) KT határozat].

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a körzet betöltetlenségére és az önkormányzatot terhelő finanszírozásra tekintettel javasolja az OKFŐ felé az OKFŐ 2025. 08. 25. napján kelt, Tompa Judit Dóra Polgármester Asszony részére írt elektronikus levelükre tekintettel a körzetalakítási javaslat (gyermekorvosi körzet más gyermekorvosi körzettel történő összevonását) megtételét.

Az OKFŐ/48292-1/2025. számú, 2025. szeptember 15. napján kelt határozatukban a 080095061 körzetazonosítójú gyermekorvosi körzet praxisjogát 2025. 05. 01. napjával törölték.

A fentiekre tekintettel kérem, hogy az előterjesztést a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 3/2022. (II. 22.) önk. rendelet 20. § (4) bekezdés b) pontja alapján **minősített többséggel** elfogadni szíveskedjenek.

### Határozati javaslat:

**Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzet (körzet azonosító: 080095061) háziorvosi feladatainak ellátásával kapcsolatosan 2024. november 1. napjától fennálló helyzetet, valamint a helyettesítéssel ellátott gyermekorvosi alapellátás finanszírozási helyzetét és úgy határozott, hogy a háziorvosi körzetek ellátásának biztosításával kapcsolatos feladatokról és egészségügyi alapellátások körzetei kialakításának eljárásrendjéről szóló 48/2023. (XI. 22.) BM**

rendelet alapján 2026. január 1. napjával az Országos Kórházi Főigazgatóságnál kérelmezi a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzet (körzet azonosító: 080095061) összevonását egy másik gyermekorvosi körzettel.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz továbbá, hogy a Fertőrákos házi gyermekorvosi körzet háziorvosi feladatainak ideiglenes ellátása érdekében határozott időre, 2025. november 1. napjától 2025. december 31. napjáig a háziorvos tartós helyettesítésére megbízza dr. Csanaki-Dénes Eszter (9700 Szombathely, Vörösvár utca 4., pecsényszám: 86332) háziorvost a mellékelt megbízási szerződés szerint.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert a megbízási szerződés aláírására, ez alapján a működési engedély módosítására, valamint az Országos Kórházi Főigazgatóság felé történő körzetalakítási javaslat és az ahhoz szükséges jognyilatkozatok megtételére.

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester**

**Határidő: 2025. október 1., illetve 2025. december 31.**

Kelt Fertőrákos, 2025. október 21.

  
Tompa Judit Dóra  
polgármester



**ALAPELLÁTÁSI IGAZGATÓSÁG**  
**Praxiskoordinációs Nyilvántartási főosztály**

Iktatószám: OKFŐ/48292-1/2025.  
Ügyintéző: Csiki Hajnal  
Telefonszám: +36-1-354 5343/ 1. mellék  
E-mail: [praxisengedely@okfo.gov.hu](mailto:praxisengedely@okfo.gov.hu)

Tárgy: Horváthné dr. Várnai Éva  
praxisengedély visszavonása

**HATÁROZAT**

**Visszavonom Horváthné dr. Várnai Éva csecsemő-gyermekgyógyászat szakorvos** (lakcíme: 9421 Fertőrákos, Fő utca 102.; alapnyilvántartási száma: 44803; a továbbiakban: Ügyfél) – az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény végrehajtásáról szóló 313/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés szerinti – **praxisengedélyét**, valamint **praxisjogát törölöm a nyilvántartásból a következő házi gyermekorvosi körzetre:**

a körzet azonosítója:	<b>080095061</b>
a körzet meghatározása:	<b>Fertőrákos házi gyermekorvosi körzete</b>
a körzet székhelye:	<b>9421 Fertőrákos, Fő utca 102.</b>
a visszavonás érvényessége:	<b>2025. május 01. napjával.</b>

Az eljárás során költség nem merült fel, ezért annak viseléséről nem kellett rendelkezni.

A határozat a közléssel végleges. A határozat ellen jogszabálysértésre hivatkozással közigazgatási per indítható a közlést követő 30 napon belül a felperes székhelye szerinti, közigazgatási kollégiummal működő törvényszékhez címzett, de az Országos Kórházi Főigazgatósághoz benyújtott keresetlevéllel.

A keresetlevelet a felperes és jogi képviselő a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény alapján, kizárólag elektronikus úton, a jogszabályban meghatározott módon terjesztheti elő.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A keresetlevél benyújtásának a végrehajtásra nincs halasztó hatálya, de bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát.

**INDOKOLÁS**

Fertőrákos Község Önkormányzata és a DR. VÁRNAI ÉS TÁRSA Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság (adószáma: 20912305-1-08; képviseli: Horváthné dr. Várnai Éva) között létrejött feladat-ellátási szerződés 2024. október 31. napján megszűnt.

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény végrehajtásáról szóló 313/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 13/A. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a feladat-ellátási szerződés megszűnését követő 6 hónap alatt van lehetőség a praxisjog elidegenítésére.

Iktatószám: OKFŐ/48292-1/2025.

A Vhr. 7. § (1) bekezdés e) pontja alapján a praxisengedélyt vissza kell vonni, ha a praxisjog elidegenítésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, a határidő leteltét követő nappal.

Mivel hatóságomhoz nem érkezett a praxisjog elidegenítéséről szóló bejelentés, ezért a praxisengedély visszavonásáról a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A határozat az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 1. § (2) bekezdés c) pontjában és a Vhr. 3. § (2) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80-81. §-ban foglaltakon alapul.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatás az Ákr. 114. §-a és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény alapján adtam.

Budapest, 2025. szeptember 15.

Gallóvich Orsolya Mária  
főosztályvezető



**Kapja:**

1. Ügyfél, 9421 Fertőrákos, Fő utca 102.
2. Fertőrákos Község Önkormányzata FERTORAKOS 35042992
3. GYMSVKH Soproni Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály JH08SOPNE 211635199
4. Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő OEPKER 126411358
5. Irattár

## Előterjesztés

### Fertőrákos Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 208; 209/1 és 209/2 helyrajzi számú ingatlanok együttes (dologösszességként) értékesítéséről szóló döntés.

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Wagner és Társa Ügyvédi Társulás nevében dr. Wagner Áron Bence Ügyvéd kereste meg önkormányzatunkat 2025. 03. 28. napján kelt levelében, melyben arról tájékoztatott, hogy a Fertőrákos 208, 209/1 és 209/2 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésre kerülnek, csatolta az aláírt adásvételi szerződést.

Mindhárom ingatlan műemléki besorolással rendelkezik, ezért ezek tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. 127. §-a alapján Fertőrákos Községi Önkormányzatot – a Magyar Állam elővásárlási jogát követően – elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlanok közvetlenül a Fertőrákos Bölcsőde telephely (Fertőrákos Fő utca 110.) mellett találhatóak.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. 04. 07. napján tartott rendkívüli ülésén megtárgyalta és elfogadta a 33/2025. (IV. 7.) KT határozatát, melyben – élve elővásárlási jogával - az ingatlant megvásárolta.

Az érintett ingatlanok műemléki besorolása – téves bejegyzés miatt – lekerült a tulajdoni lapról, és az új bejegyzés „műemléki jelentőségű terület” feltüntetésre került.

Az ingatlan értékbecslése elkészült, mely jelen jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 12/2022. (VIII. 30.) önk. rendelet (továbbiakban R.), és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban T.) alapján nyílt árverésen szükséges értékesíteni, az erről szóló pályázati felhívás jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 22.) rendelet 20. § (4) bekezdés l) pontja alapján **minősített szótöbbséggel** elfogadni szíveskedjen.

Az SzMSz 21. § (3) bekezdés d) pontja szerint **név szerinti szavazás** szükséges.

#### Határozati javaslat:

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Fertőrákos Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Fertőrákos 208; 209/1 és 209/2 helyrajzi számú ingatlanok (továbbiakban Ingatlanok) együttes (dologösszességként) értékesítéséről szóló előterjesztést, továbbá Bencze-Németh Györgyi (névj. szám: 46/20212.) 2025. 10..... napján kelt értékbecslésében foglaltakat és úgy határozott, hogy az Ingatlanokat az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 12/2022. (VIII. 30.) önk. rendelet (továbbiakban R.), és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban T.) alapján nyílt árverésen kínálja értékesítésre jelen határozat elválaszthatatlan mellékleteként szereplő Pályázati felhívás alapján.

**A hirdetés közzétételének időpontja:** 2025. október 31. napja 10.00 óra.

**Ingtalan megtekintésének időpontja:** 2025. november 10. napja 9.00 óra és 10.00 óra között.

**Jelentkezési határidő:** 2025. november 28. napja 12.00 óráig.

**Árverés időpontja:** 2025. december 1. napja 16.00 óra.

**Árverés helyszíne:** Fertőrákosi Polgármesteri Hivatal (9421 Fertőrákos, Fő utca 139.) I. emeleti tanácssterem

**Kikiáltási kezdő ár:** 20.000.000 Ft, azaz húszmillió forint.

**Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Pályázati felhívást tegye közzé, valamint felhatalmazza, hogy a nyílt licit eljárást levezesse és a nyertessel az adásvételi szerződést megkösse és azt aláírja.**

**Felelős: Tompa Judit Dóra polgármester.**

**Határidő: 2025. 12. 31.**

Kelt Fertőrákos, 2025. október 21.

  
Tompa Judit Dóra  
polgármester



## HIRDETMÉNY

Fertőrákos Községi Önkormányzat (székhely 9421 Fertőrákos, Fő utca 139., továbbiakban Kiíró) az .../2025. (X. 30.) KT határozata, valamint az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2022. (VIII. 30.) önk. rendelet (továbbiakban R.), és a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban T.) alapján nyílt árverésen hirdeti meg dologösszességként a következő ingatlanokat:

### Ingatlanok adatai:

1. Fertőrákos belterület 208 helyrajzi számú (természetben Fertőrákos, Fő utca 108. szám alatti ingatlan) 75 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett lakóház” besorolású ingatlan. Az ingatlan villany, valamint vezetékes ivóvíz és szennyvíz közműszolgáltatással rendelkezik, közterületről elérhető a gáz-, és az optikai vezetékes internet szolgáltatás.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 3. GY/ÉTDR-1/6045-5/2024. számú határozatával kötelezte a korábbi tulajdonost, hogy „a korábbi nyeregtetős formát a Kormányhivatallal egyeztetett és jóváhagyott kiviteli tervek alapján helyre kell állítani”.

2. Fertőrákos belterület 209/1 helyrajzi számú (természetben Fertőrákos, Fő utca 108. szám alatti ingatlan) 85 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett gazdasági épület” besorolású ingatlan. Az ingatlan tetőszerkezete lebontásra került a
3. Fertőrákos belterület 209/2 helyrajzi számú (természetben Fertőrákos, Fő utca 108. szám alatti ingatlan) 45 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett udvar, gazdasági épület” besorolású ingatlan.

Mindhárom ingatlanhoz, valamint nem az önkormányzat tulajdonában álló Fertőrákos 206 hrsz-hez és 210 hrsz-hez tartozik a Fertőrákos 207/2 helyrajzi számú, 493 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett közös udvar”.

Mindhárom ingatlan tulajdoni lapján szerepel „Műemléki jelentőségű terület” besorolás.

Az ingatlanra a Magyar Államnak van elővásárlási joga, az ingatlan egyebekben per-, teher-, és igénymentes.

Az ingatlanok a Kiíró 1/1 tulajdonában állnak és forgalomképes vagyontárgynak minősülnek.

Az ingatlanok egyben kerülnek értékesítésre (dologösszességként), részajánlat az eljárásban nem tehető.

Az ingatlanokra sikeres értékesítés esetén 5 év elidegenítési tilalom kerül feltüntetésre, mely bankhitel felvételének nem lesz akadálya, ugyanis, amennyiben az Ajánlattevő az ingatlanok vételéhez, illetve az azt követő 5 éven belül azok felújításához bankhitelt kíván felvenni, úgy a Kiíró hozzájárulását fogja adni ahhoz a rangsorcserehez, mely szerint a bankhitel biztosítékaul szolgáló banki zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére a Kiíró elidegenítési tilalmát megelőző rangsorban kerüljön sor.

Az ingatlanról készült értékbecslés nyilvános, mely a Fertőrákosi Polgármesteri Hivatalban (9421 Fertőrákos, Fő utca 139.) ügyfélfogadási időben megtekinthető.

**Kikiáltási ár összesen:** 20.000.000 Ft, azaz húszmillió forint.

**Bánatpénz összesen:** a kikiáltási ár 10 %-a, azaz 2.000.000 Ft, azaz kettőmillió forint.

A bánatpénzt Fertőrákos Községi Önkormányzat bankszámlaszámára (OTP Bank Nyrt. HU 55 11737007 15728111 00000000) lehet befizetni. Az árverésen való részvétel feltétele, hogy a bánatpénz összege

Fertőrákos Községi Önkormányzat bankszámlaszámára az árverés időpontjáig beérkezzen, és erről az Ajánlattevő igazolást nyújtson be a Kiíróhoz.

**A hirdetmény közzétételének időpontja:** 2025. október 31. napja 10.00 óra.

**Ingtalan megtekintésének időpontja:** 2025. november 10. napja 9.00 óra és 10.00 óra között.

**Jelentkezési határidő:** 2025. november 28. napja 12.00 óráig.

**Árverés időpontja:** 2025. december 3. napja 16.00 óra.

**Árverés helyszíne:** Fertőrákosi Polgármesteri Hivatal (9421 Fertőrákos, Fő utca 139.) I. emeleti tanácsterem

Az árverésre jelentkezni Fertőrákosi Polgármesteri Hivatalban (9421 Fertőrákos, Fő utca 139.) ügyfélfogadási időben, vagy postai úton leadott jelentkezési lappal, valamint a R. 4. számú mellékletben foglalt feltételek igazolásával lehet.

Az árverési eljárásban azon természetes és jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok vehetnek részt, akik/amelyek

a) természetes személy esetén a pályázat kiírását megelőző legalább 5 éve fertőrákosi állandó lakhellyel való rendelkezés, jogi személy esetén a pályázat kiírását megelőző legalább 5 éve fertőrákosi telephellyel való rendelkezés.

b) jelentkezési lapot nyújtottak be,

c) nincs az önkormányzat felé sem adó- sem és egyéb (pl. bérleti díj, közterület-használati díj) tartozásuk, és az erről szóló, a Fertőrákosi Polgármesteri Hivatal által kiállított igazolásokat (2 darab igazolás) az árverés megkezdésekor bemutatják, valamint

d) ha az ajánlati biztosítékot (*továbbiakban bánatpénz*) legkésőbb az árverés megkezdéséig Fertőrákos Község Önkormányzatának bankszámlaszámára befizeti. Bankszámlára történő befizetés esetén az árverésen való részvétel feltétele, hogy a bánatpénz összege Fertőrákos Község Önkormányzatának bankszámlaszámára az árverés időpontjáig beérkezzen, és erről az Ajánlattevő igazolást nyújtson be a Kiíróhoz.

Az árverés részletes szabályait és menetét a R. 4. számú melléklete tartalmazza.

A R. megtalálható <https://or.njt.hu/eli/v01/728119/t/2022/12> oldalon.

A dokumentáció, a jelentkezési lap, és az árverés nyelve magyar.

Az árverés nyertese az lesz, aki a licitálás során a legmagasabb árat ajánlja. A nyertes vevőnek a **teljes vételár kiegyenlítésére 15 munkanap áll rendelkezésére.**

**Az árverés nyertese tudomásul veszi, hogy**

a) a T. 13. § (2) bekezdés alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az átlátható szerv kritériumait a T. 3. § (1) bekezdés 1. pontja tartalmazza.

b) a T. 14. §-a alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy**

- Nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő ajánlattevővel kössön szerződést.

- A R. szabályozott feltételek bekövetkezése esetén az árverést eredménytelennek nyilvánítsa.
- A hatályos rendeletben szabályozott feltételek bekövetkezése esetén az árverési hirdetményt visszavonja.

Az árveréssel kapcsolatos további információkért dr. Nagy Attila (+ 36 99 530-024) Jegyző szolgál további felvilágosítással.

Kelt Fertőrákos, 2025.....

**Tompa Judit Dóra**  
**Polgármester/Kiíró**

