

1250



2025

Fertőszéplak Község Önkormányzata
9436 Fertőszéplak, Petőfi u. 2.

Tel/Fax: (99) 537-160
E-mail: polgarmester@fertoszeplak.hu

KRID azonosító: 403042901

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

Szám: F/161-8/2025.

Jegyzőkönyv

Készült: Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. október 30.** napján megtartott üléséről.

Jelen vannak: Kóbor Attila polgármester
Fekete Tamás alpolgármester
Endrei Heléna képviselő
Hospely József képviselő
Polgár Bence képviselő
Varga Gábor képviselő

Vezér Beáta jegyző

Kóbor Attila polgármester: Tisztelettel köszöntök mindenkit a képviselő-testületi ülésén. Megállapítom az ülés határozatképességét, mivel a megválasztott 7 fő képviselő közül 6 fő képviselő jelen van. A jegyzőkönyv hitelesítésére szeretném felkérni Endrei Heléna és Varga Gábor képviselőket.

A jegyzőkönyv-hitelesítők a felkérést elfogadták.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

72/2025.(X.30.)
képviselő-testületi határozat

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Képviselő-testület 2025. október 30. napján megtartott üléséről készült jegyzőkönyv hitelesítésére Endrei Heléna és Varga Gábor képviselőt kéri fel.

Határidő: azonnal
Felelős: Kóbor Attila polgármester

Kóbor Attila polgármester: Amennyiben más javaslat nincs, a meghívóban szereplő napirendi pontokat javaslom elfogadásra.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

73/2025.(X.30.)
képviselő-testületi határozat

Napirendi pontok:

Nyilvános ülés

1. Az otthonteremtési támogatásról szóló rendelet módosítása

Előadó: Kóbor Attila polgármester

2. Fertő tó turisztikai fejlesztésének előmozdítása

Előadó: Kóbor Attila polgármester

3. Közmeghallgatás időpontjának meghatározása

Előadó: Kóbor Attila polgármester

4. Polgármester 2025. évi munkájának értékelése

Előadó: Kóbor Attila polgármester

5. Egyéb döntést igénylő ügyek, tájékoztatók

Előadó: Kóbor Attila polgármester

1. napirendi pont

Az otthonteremtési támogatásról szóló rendelet módosítása

(Az előterjesztés mellékelve)

Kóbor Attila polgármester: Legutóbbi ülésen beszéltünk arról, hogy átgondoljuk az otthonteremtési támogatás feltételeit. Azért javasoltam ezt, mert az önkormányzati telkeink elfogytak, és újak kialakítására egyelőre nincs lehetőség, így egy új ösztönzőrendszert kell kialakítanunk, amelyekkel elősegíthetjük az üres telkek beépítését. Javasoltam, hogy a jelenlegi foghíjtelkeken történő új építkezések esetén is teremtsük meg a támogatás igénylésének jogi alapját a fertőszéplaki fiatalok részére, ezzel is ösztönözve, hogy településünkön maradjanak. Az előterjesztés készítése során sok kérdés felmerült a rendeletmódosítással kapcsolatban, amiket most lehetőségünk van megtárgyalni. A most elhangzottaknak megfelelően kidolgozzuk a támogatási feltételeket és a következő ülésen tudjuk elfogadnia rendeletet. Amiket tisztázni szükséges: milyen jellegű építkezésekre és milyen területekre vonatkozzon ez a támogatás, milyen személyi kört érintsen, mikortól éljen ez a rendelet.

Vezér Beáta jegyző: Alapvető kérdés, hogy mit nevezünk foghíjteleknek? Csak azokat a telkeket, amelyek mellett beépített telkek állnak vagy azok is, amelyek több üres telek között állnak, vagy ha lebontanak egy házat két épület között, akkor az is foghíjteleknek minősül-e?

Fekete Tamás alpolgármester: Onnan jön a javaslat, hogy támogatást tudjunk adni a fertőszéplaki vagy fertőszéplaki kötődésű fiataloknak, hogy helyben tudjanak maradni. A szándékunk az az, hogy minél inkább kitágítsuk azoknak a körét, akik erre a támogatásra jogosultak lennének.

Varga Gábor képviselő: Miért kell szerepelnie annak a szónak, hogy foghíj?

Kóbor Attila polgármester: Azért, hogy ösztönözzük az üresen álló telkek beépítését. A cél nem az, hogy egy régi házat felújítson valaki, hanem az, hogy ami üresen álló telek, azt beépítsék. Az más

kérdés, ha valaki olyan állapotú házat vesz meg, amit le kell bontani, arra is vonatkozzon-e a támogatás. Véleményem szerint igen.

Endrei Heléna képviselő: Amennyiben adunk kedvezményt, akkor már az azzal jár, hogy beépítési kötelezettség lesz? Hiszen ezek nem önkormányzati telkek, hanem magántulajdonban álló telkek.

Vezér Beáta jegyző: Nem, hiszen ezek magántulajdonú telkek. Az önkormányzati telkeink már elkelték, azokra nem gondolnánk bevezetni.

Endrei Heléna képviselő: Akkor ezzel előnyben lennének az új támogatottak, hiszen nem lesz beépítési kötelezettség.

Vezér Beáta jegyző: Akkor kapja meg a támogatást, ha már megszerezte a használatbavételi engedélyt.

Kóbor Attila polgármester: Két erős szabályról kell döntenünk, egyrészt hogy pontosan kik kapják meg a támogatást, másrészt hogy milyen területre vonatkozzon. Azt gondolom, hogy a fő cél a fertőszéplaki fiatalok helyben tartása. Elgondolásom szerint belterületen lakóövezeti, építésre alkalmas telekre vonatkozzon a szabály, hogyha fertőszéplaki lakóhelyű fiatal tervez arra építkezni, és ha ez telekmegosztásként alakul ki, akkor arra is vonatkozzon. A szabályozás településképi és intézmény fenntartási célokat is egyértelműen szolgál. Lényegében azt kell eldönteni, hogy fertőszéplaki területen a fertőszéplaki fiatal kapjon-e támogatást.

Vezér Beáta jegyző: Kivételt képeznek az új területek, ott a rendelet most is szabályozza a támogatás feltételeit.

Endrei Heléna képviselő: Az önkormányzati telkekből volt bevételünk, de ebben az esetben nem lesz bevétel, ezt is figyelembe kell venni a támogatás megállapításánál.

Varga Gábor képviselő: Itt két dolgot is figyelembe kell venni, egyrészt hogy beépítik a területet, másrészt hogy a fertőszéplaki fiatal itthon marad.

Fekete Tamás alpolgármester: Hogyan tudjuk kivenni a szabályok alól az új telkeket.

Vezér Beáta jegyző: A rendeletben tételesen kimondjuk, hogy a korábbi támogatással értett telkek esetén ezt az új támogatást nem lehet igénybe venni.

Fekete Tamás alpolgármester: Akkor a támogatás mértéke is külön meghatározható.

Vezér Beáta jegyző: Így van. Akkor tehát minden jelenleg beépítetlen területre vonatkozik a támogatás, illetve arra a területre is, ami telekosztás során alakul ki. Kérdés, hogy a lebontott házak esetén is jár-e a támogatás.

Kóbor Attila polgármester: Mindenképpen az új házak építése esetén járjon a támogatás véleményem szerint, a felújítást nem vonnám ebbe a körbe, az sok konfliktusforrást jelent.

Fekete Tamás alpolgármester: És a lebontott ház esetén hogyan lesz? Azt hogyan definiáljuk? Vagy ha valaki már lebontotta a házat, az beépítetlen területnek minősül.

Varga Gábor képviselő: Új ház építéséhez járjon a támogatás.

Vezér Beáta jegyző: Akkor tehát minden új ház építése esetén fog járni a támogatás. Még a személyi hatályt kell meghatároznunk, az előterjesztés a rendelet hatályba lépését megelőző 5 éves megszakítás nélküli fertőszéplaki lakóhelyet határoz meg feltételként.

Fekete Tamás alpolgármester Miért teszünk különbséget a régebben meghatározott személyi feltételekhez képest?

Vezér Beáta jegyző: Hogy leszűkítsük a jogosulti kört, hogy tényleg azok kapjanak, akik régóta széplakiak.

Varga Gábor képviselő: Ne a rendelet hatályba lépése legyen a kiinduló pont az 5 éves megszakítás nélküli fertőszéplaki lakóhely fennállása követelésénél, hanem az igénylés időpontja legyen a meghatározó.

Polgár Bence képviselő: Véleményem szerint kevésbé szigorú személyi feltételeket határozzunk meg.

Kóbor Attila polgármester: Én maradnék a fertőszéplaki lakcímkártyával rendelkezőknél, vagy visszamennék a szülőikig.

Endrei Heléna képviselő: Ne követeljük meg az állandó lakóhely meglétét, hanem az ideiglenes is legyen elég.

Kóbor Attila polgármester: Összefoglalva a személyi jogosultságot: Az jogosult a támogatásra, aki a kérelem benyújtásától számított 5 éve megszakítás nélküli életvitelszerűen állandó vagy ideiglenes lakcímmel rendelkezik Fertőszéplakon vagy fertőszéplaki gyökerű, azaz a szülei legalább öt éve állandó vagy ideiglenes lakcímmel rendelkeznek itt. Életkori határt beépítsünk a szabályokba?

Fekete Tamás alpolgármester: Én nem tennék bele életkori határt.

Polgár Bence képviselő: Véleményem szerint 35 évet kellene beépíteni jogosultsági feltételnek.

Vezér Beáta jegyző: Akkor tehát legfeljebb 35 év lesz a jogosultsági feltétel. És ide is beépítsük, hogy kizáró ok a fél tulajdoni hányadot meghaladó ingatlantulajdon?

Kóbor Attila polgármester: Igen.

Vezér Beáta jegyző: A bentlakási kötelezettséget is beépítjük a feltételek közé.

Kóbor Attila polgármester: Fentiek alapján a következő testületi ülésre elkészítjük a rendelettervezetet azzal, hogy a támogatás összege 1.500.000,-Ft.

2. napirendi pont

Fertő tó turisztikai fejlesztésének előmozdítása

(Az előterjesztés mellékelve)

Kóbor Attila polgármester: A Fertő tavi településekhez érkezett megkeresés, hogy mondjunk véleményt és adott esetben támogassuk a tervezett beruházást. A tervezett beruházás egyes elemeit a Képviselő-testület részére megküldtük. Magam részéről teljes mértékben támogatom a beruházást és hogy méltó állapotba kerüljön a fertőrákosi öböl. Amennyiben hozzászólás, kérdés nincs fentiekkel kapcsolatban, szavazásra bocsátom, aki támogatja a beruházást, kérem, jelezze.

A Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 1 tartózkodással, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

74/2025.(X.30.)

képviselő-testületi határozat

Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Fertő Fórum dokumentumban meghatározott legfontosabb – a határozat mellékletét képező - 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.

Határidő: azonnal

Felelős: Kóbor Attila polgármester

3. napirendi pont

Közmeghallgatás időpontjának meghatározása

(Az előterjesztés mellékelve)

Kóbor Attila polgármester: A közmeghallgatást novemberben javasolom megtartani, ne menjünk bele az adventi időszakba. Aki egyetért a közmeghallgatás időpontjával, kérem, jelezze.

A Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

75/2025. (X. 30.)

képviselő-testületi határozat

Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi közmeghallgatását 2025. november 27. napján 17.00 órai kezdettel tartja. A közmeghallgatás helyszíne: Fertőszéplaki Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalóterme.

Határidő: azonnal

Felelős: Kóbor Attila polgármester

4. napirendi pont

Polgármester 2025. évi munkájának értékelése

(Az előterjesztés mellékelve)

Kóbor Attila polgármester: Az idei évi munkáról szóló beszámolót korábban megküldtem a Képviselők részére. Összességében elmondható, hogy az önkormányzat jelentős eredményeket ért el.

A Kútfej lakóparkban megvalósított fejlesztések közül kiemelendő a komoly beruházásokat igénylő elektromos hálózati probléma megoldása és a kapcsolódó elektromos hálózatfejlesztés. A húsz telek közművesítésének befejezése nagymértékben növelte a telkek piacképességét, aminek köszönhetően a telkek gyakorlatilag értékesítésre kerültek.

Az Arany János utca útépítése a Magyar Falu Program keretében elnyert támogatásból valósult meg, amellyel párhuzamosan önkormányzati önerőből megépült a csapadékvíz-elvezető rendszer is. Ezen a területen már csak a parkosítási munkálatok elvégzése van hátra.

Büszkeségre ad okot az Egészségház újonnan felépült épülete, valamint az, hogy sikerült megoldani a korábban meglehetősen leromlott állapotú major felújítását is. Ezzel a területtel kapcsolatban számos további fejlesztési tervem van.

Az idei évben sor került az iskolai fejlesztésekre is, melyek magukba foglalták a konyha és az ebédlő teljes felújítását, valamint az asztalok és székek cseréjét.

Hamarosan megkezdődik a Szabadság utca felújítása a Magyar Falu Program keretében elnyert 10 millió forint támogatás felhasználásával, a jövő évben pedig tervezzük a Nagy Lajos utca és a Petőfi utca felújítását is.

Több civil szervezetünk is részesült sikeres pályázati támogatásban, amelynek lebonyolításában a Hivatal is közreműködött. A templom a toronysisakok felújítására 25 millió forint értékű támogatást nyert el, amelynek megvalósításával kapcsolatban az együttműködés folyamatos. Külterületi út felújítására vonatkozóan 78 millió forintos pályázatunk elbírálása van folyamatban.

Ezúton is köszönöm mindenki aktív és támogató munkáját, a konstruktív ötleteket, valamint külön megköszönöm Jegyző Asszony és a Hivatal munkatársainak segítségét.

Kóbor Attila polgármester elhagyta az üléstermet. Jelen lévő képviselők száma: 5 fő. Fekete Tamás alpolgármester átveszi az ülés vezetését.

Varga Gábor Ügyrendi Bizottság elnöke: Az Ügyrendi Bizottság értékelte a polgármesternek az idei évben végzett munkáját. A Bizottság álláspontja, hogy nagyon elégedett polgármester munkájával és annak elismeréseként 5 havi illetményének megfelelő összegű jutalmat javasol a részére megállapítani.

Fekete Tamás alpolgármester: Az öt havi polgármesteri jutalmat magasnak és nem kellően megalapozottnak tartom. A jutalom javasolt mértéke nem támaszkodik egyértelmű, mérhető teljesítménykritériumokra vagy objektív keretrendszerre, hanem kizárólag szubjektív mérlegelésen alapul. A polgármesterek bérrendezése már megtörtént, így a korábbi, alacsony bérszint miatti kompenzáció szükségessége már nem áll fenn. Öt havi bér jelentős anyagi terhet jelent az önkormányzat költségvetésére nézve. Kérem, vizsgáljuk meg ennek a kiadásnak a forrását, azaz miből tervezzük az összeg kifizetését. Ez a juttatás milyen arányban áll a többi önkormányzati dolgozó részére biztosított juttatások és bérek összegével?

Vezér Beáta jegyző: Általában egy havit szokott kapni a hivatal.

Fekete Tamás alpolgármester: Most hogy normalizálva van a polgármesterek bére, már az egyhavi összeg is nagyon szép.

Hospely József képviselő: Az előző évek gyakorlatát próbáltuk követni több havi jutalom megállapításával. Kimondva tényleg nagyon markáns ez az összeg.

Varga Gábor képviselő: Az összegtől vonatkoztassunk el. Az a munka, amit letett az az asztalra, az megérdemli a jutalmat és az önkormányzatnak fedezete is van hozzá,

Hospely József képviselő: Ilyen mértékű beruházások és fejlődés mint az elmúlt időben, nem biztos hogy lesz a következő időszakban, és elmondható, hogy polgármesterünk nagyon tudatos és célratörő, ez alátámasztja a jutalmat.

Varga Gábor képviselő: Fertőszéplak polgármestere minden beruházásnál jelen van ténylegesen is és olyan apróságokra is figyel, amire más nem. Ez az egész ezért működhet így.

Polgár Bence képviselő: Az egész megyében az egyik legszebb falu vagyunk és szerintem ebben a polgármesternek nagy szerepe van. Részemről támogatom a bizottság javaslatát.

Fekete Tamás alpolgármester Nem akarom elvitatni a polgármester munkáját és érdemét, de 5 havi jutalmat nagyon eltűzónak tartom.

Varga Gábor képviselő: Az 5 havi jutalom megállapítását javaslom továbbra is.

Hospely József képviselő: Bennem is van egy ellentmondás, hogy így az összegek megváltoztak, másfelől a gondolatmenetem, hogy a polgármester megérdemli a jutalmat. Az összeg hatalmas, ezért be kellene vezetnünk egy metódust, ami alapján mérlegelünk.

Endrei Heléna képviselő: Ezzel egyetértek.

Fekete Tamás alpolgármester: Én is erre gondoltam.

Varga Gábor képviselő: Annyit mondtam el, hogy az összegtől vonatkoztassunk el.

Polgár Bence képviselő: A magam részéről támogatom az öt havi jutalom megítélését. Álláspontom szerint a jutalom célja a polgármesteri tisztséggel járó felelősségnek és munkamennyiségnek megfelelő, reális és méltányos díjazás biztosítása. Fontosnak tartom, hogy egy település vezetője olyan bérezést kapjon, amely a illeszkedik a pozícióhoz, és amely tükrözi a faluvezetéssel járó komplex feladatkört. Ez a jutalom hozzájárul ahhoz, hogy a polgármesteri bér elérje azt a szintet, amely méltó a település vezetőjéhez.

Endrei Heléna képviselő: Ez így részemről teljesen elfogadható.

Fekete Tamás alpolgármester: Aki egyetért az 5 havi illetménynek megfelelő összegű jutalom megállapításával, kérem, jelezze:

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, 1 tartózkodással, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

76/2025. (X. 30.)
képviselő-testületi határozat

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. évi munkájának elismerésére Kóbor Attila polgármester részére 5 havi illetményének megfelelő összegű jutalmat állapít meg.

Határidő: azonnal
Felelős: alpolgármester

Kóbor Attila polgármester visszatért az ülésterembe és visszavette az ülés vezetését. Jelen lévő képviselők száma: 6 fő.

5. napirendi pont
Egyéb döntést igénylő ügyek, tájékoztatók

- *Közterület elnevezéséről javaslat*

Kóbor Attila polgármester: Településünkön az Arany János utca és a Mátyás király utca lezárásában kialakult fertőszéplaki 973 hrsz-ú közterületet szükséges képviselő-testületnek elnevezni.

Javaslom, hogy az érintett közterület az Eresztény utca elnevezést kapja. A közterületek elnevezésére vonatkozó önkormányzati elvek és gyakorlat szerint kiemelt célunk, hogy a közterületnevek a település történelmi, földrajzi, kulturális vagy egyéb helyi sajátosságait tükrözzék, elősegítve ezzel a helyi identitás megőrzését és erősítését. Az „Eresztény utca” elnevezés a településen meghatározó, közsímet és történelmileg is rögzült földrajzi névhez kapcsolódik. A közelben található Ereszténydomb elnevezésű településrész helyi topográfiai sajátosság, amely hosszú ideje a lakosság által használt és elfogadott megnevezés. Az utcanév ennek a földrajzi névnek a továbbvitelével hozzájárul a településrészek közötti térbeli tájékozódás erősítéséhez, valamint a helyi hagyományok és a közösségi kötődés megőrzéséhez.

Vezér Beáta jegyző: Ezt a javaslatot a jogszabály alapján közzétesszük és a következő ülésen tud testület döntést hozni a közterület elnevezéséről.

Kóbor Attila polgármester: Amennyiben több hozzászólás nincs, úgy a Képviselő-testület ülését bezárom.

A jkv. lezárva.

kmf.

Kóbor Attila
polgármester

Vezér Beáta
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Varga Gábor
képviselő

Endrei Heléna
képviselő

Fertőszéplak Község Önkormányzata

JELENLÉTI ÍV

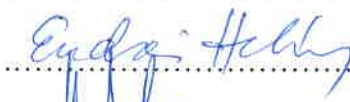
Készült: 2025. október 30.-i képviselő-testületi ülésen

Helye: Fertőszéplak Község Önkormányzatának Hivatala (Fertőszéplak, Petőfi u. 2.)

Jelen vannak:

Kóbor Attila	polgármester
Vezér Beáta	jegyző
Fekete Tamás	alpolgármester
Endrei Heléna	képviselő
Hospely József	képviselő
Polgár Bence Benjámin	képviselő
Radics Erzsébet	képviselő
Varga Gábor	képviselő


.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Meghívottak:

Név:

Képviselt cég neve:

Aláírás

.....

.....

.....

.....

.....

1250



2025

Fertőszéplak Község Önkormányzata
9436 Fertőszéplak, Petőfi u. 2.

KRID azonosító: 403042901

Tel/Fax: (99) 537-160

E-mail: polgarmester@fertoszeplak.hu

Fertőszéplak Község Polgármestere

Szám: F/161-8/2025.

MEGHÍVÓ

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. §-ban biztosított jogkörömben eljárva Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének **rendkívüli** ülését összehívom, amelyre tisztelettel **meghívom**.

Az ülés helye: **Fertőszéplaki Közös Önkormányzati Hivatal** (9436 Fertőszéplak, Petőfi u. 2.)

Az ülés ideje: **2025. október 30.** (csütörtök) **17.00** óra

Napirendi pontok:

Nyilvános ülés

1. Az otthonteremtési támogatásról szóló rendelet módosítása

Előadó: Kóbor Attila polgármester

2. Fertő tó turisztikai fejlesztésének előmozdítása

Előadó: Kóbor Attila polgármester

3. Köz meghallgatás időpontjának meghatározása

Előadó: Kóbor Attila polgármester

4. Polgármester 2025. évi munkájának értékelése

Előadó: Kóbor Attila polgármester

5. Egyéb döntést igénylő ügyek, tájékoztatók

Előadó: Kóbor Attila polgármester

Az írásos előterjesztéseket elektronikus úton megküldöm.
Megjelenésére számítok.

Fertőszéplak, 2025. október 22.

Tisztelettel:

Kóbor Attila
polgármester



Fertőszéplak Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Az otthonteremtési támogatásról szóló rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az otthonteremtési támogatásról szóló rendeletében határozza meg a Fertőszéplakon építkezők, letelepedni szándékozók támogatásának feltételeit. A rendeletben különböző jogosulti körök kerültek meghatározásra, amely jogosulti kör kiterjesztésre került a rendelet tavaly évi módosítása során. Ekkor létrehoztuk a támogatás igénylésére a jogalapot a legutóbb kialakításra került telkeken történő építkezések vonatkozásában is.

Jelen napirendi pont keretében javaslatot kívánok tenni arra, hogy az otthonteremtési támogatás igénylésének lehetőségét kibővítsük azzal, hogy lehetőséget teremtünk arra, hogy a fertőszéplaki üresen álló telkek beépítése valamint - a helyi építési szabályzat szerint beépítésre szánt lakóterületet érintően indult - telekalakítási eljárás következtében kialakuló telkek beépítése esetén is biztosítsunk 1.500.000,-Ft összegű támogatást.

A támogatás kiterjesztésének célja, hogy elősegítse a település belterületén található, a helyi építési szabályzat szerint beépíthető, jelenleg beépítetlen foghíjtelkek beépítését, ezzel hozzájárulva a településkép javításához és a területhasználat hatékonyabbá tételéhez. Foghíjtelek alatt olyan, a helyi építési szabályzat szerint beépítésre szánt lakóterületen elhelyezkedő, be nem épített ingatlan v. építési telek, amely két beépített ingatlan között helyezkedik el.

A támogatást azok részére javaslom megállapítani, akik a rendelet hatályba lépésekor legalább 5 éve, megszakítás nélkül fertőszéplaki lakosok. Kérdés, hogy ezen túlmenően milyen feltételek meglétéhez kötjük a támogatás megállapítását.

Szükséges meghatároznunk, hogy életkori határt kikötünk-e a támogatás igényléséhez vagy életkortól függetlenül igényelhető e a támogatás, illetve arról is hogy írunk e elő bentlakási kötelezettséget.

Arról is rendelkezünk szükséges, hogy az ingatlan megszerzésétől számítva végleges építési engedéllyel mennyi időn belül kell rendelkezni a támogatás jogszerű igényléséhez és a végleges használatbavételi engedély után meddig lehet beadni a kérelmet a támogatás iránt.

Szintén dönteni szükséges arról, hogy milyen időponttól indult telekalakítások következtében kialakult telkekre történő építkezés esetén biztosítsunk támogatást.

Fentiek alapján készült el az előterjesztéshez csatolt rendeletervezet. Kérem a Képviselő-testületet, hogy a rendeletet vitassa meg és hozzászólásait tegye meg a rendeletervezettel kapcsolatban.

Fertőszéplak, 2025. október 21.

Kóbor Attila
polgármester

Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...)
önkormányzati rendelete
az otthonteremtési támogatásról szóló 6/2020. (VII.6.) önkormányzati rendelet
módosításáról

[1] A rendeletmódosítás célja, hogy elősegítse a település belterületén található, a helyi építési szabályzat szerint beépíthető, jelenleg beépítetlen foghíjtelkek beépítését, ezzel hozzájárulva a településkép javításához és a területhasználat hatékonyabbá tételéhez.

[2] Fertőszéplak Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikke (2) bekezdése alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztés feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az otthonteremtési támogatásról szóló 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 2. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Értelmező rendelkezések:)

„4. **építési engedély:** az Étv. 33/A §-a szerinti egyszerű bejelentés vagy az építésügyi hatóság által kiadott építési engedély,”

(2) Az otthonteremtési támogatásról szóló 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 5. ponttal egészül ki:

(Értelmező rendelkezések:)

„5. **foghíjtelek:** olyan, a helyi építési szabályzat szerint beépítésre szánt lakóterületen elhelyezkedő, jelenleg be nem épített. építési telek, amely két beépített ingatlan között helyezkedik el.”

2. §

Az otthonteremtési támogatásról szóló 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 4-5/C. § kivételével támogatásra jogosult a támogatási igénnyel érintett lakásra vonatkozóan 1 évnél nem régebbi végleges használatba vételi engedéllyel rendelkező, (2) bekezdés szerinti építtető.”

3. §

Az otthonteremtési támogatásról szóló 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő 5/B. és 5/C. §-sal egészül ki:

„5/B. §

(1) A fertőszéplaki foghíjtelteken történő építkezés esetén támogatásra jogosult a támogatási igénnyel érintett lakásra vonatkozóan azévnél nem régebbi végleges használatba vételi engedéllyel rendelkező építtető, aki a rendelet hatályba lépését megelőző legalább 5 éve megszakítás nélküli fertőszéplaki lakóhellyel rendelkezik, és legalább az egyik építtetőév alatti, feltéve, hogy az ingatlan tulajdonjogának ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésétől számított éven belül a támogatási igénnyel érintett lakásra vonatkozólag végleges építési engedéllyel rendelkezett.

(2) A támogatás összege 1.500.000 Ft.

(3) A támogatás feltétele továbbá, hogy a kérelmező végleges használatbavételi engedély kiadásától számítottévig a támogatással érintett ingatlanban lakóhellyel rendelkezzen.

5/C. §

- (1) A követően indult, **a helyi építési szabályzat szerint beépítésre szánt lakóterületet érintő** telekalakítási eljárások következtében kialakult fertőszéplaki telkeken történő építkezés esetén támogatásra jogosult a támogatási igénnyel érintett lakásra vonatkozóan azévnél nem régebbi végleges használatba vételi engedéllyel rendelkező építető, aki a rendelet hatályba lépését megelőző legalább 5 éve megszakítás nélküli fertőszéplaki lakóhellyel rendelkezik, és legalább az egyik építető év alatti, feltéve, hogy az ingatlan tulajdonjogának ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésétől számította támogatási igénnyel érintett lakásra vonatkozólag végleges építési engedéllyel rendelkezett.
- (2) A támogatás összege 1.500.000 Ft.
- (3) A támogatás feltétele továbbá, hogy a kérelmező végleges használatbavételi engedély kiadásától számítottévig a támogatással érintett ingatlanban lakóhellyel rendelkezzen.”

4. §

Az otthonteremtési támogatásról szóló 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

(A kérelemhez mellékelni kell:)

- „d) az 5/B. § szerinti támogatás esetén
- da) a rendelet 4. számú melléklete szerinti kérelem nyomtatványt,
 - db) végleges építési engedélyt,
 - dc) végleges használatba vételi engedélyt
 - dd) fertőszéplaki gyökerű igazolást
- e) az 5/C. § szerinti támogatás esetén
- ea) a rendelet 5. számú melléklete szerinti kérelem nyomtatványt,
 - eb) végleges építési engedélyt,
 - ec) végleges használatba vételi engedélyt
 - ed) fertőszéplaki gyökerű igazolást
 - ee) végleges telekalakítási határozatot”

5. §

Az otthonteremtési támogatásról szóló 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben a támogatásban részesülő a 3. § (3) bekezdésében, a 4. § (4) bekezdésében, az 5. § (4) bekezdésében, az 5/A. § (3) bekezdésében, az 5/B § () bekezdésben, az 5/C § () bekezdésben foglalt határidő lejártá előtt lakóhelyet változtat, a folyósított támogatás összegét a mindenkorli jegybanki kamattal együtt, egyösszegben köteles visszafizetni.”

6. §

(1) Az otthonteremtési támogatásról szóló 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(2) Az otthonteremtési támogatásról szóló 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kóbor Attila
polgármester

Vezér Beáta
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezt a rendeletet Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. napján megtartott ülésén fogadta el.

A kihirdetés napja: 2025.

Vezér Beáta
jegyző

1. melléklet az /2025. (.....) önkormányzati rendelethez/
4. számú melléklet a 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

otthonteremtési támogatás megállapítása iránt
a 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 5/B. §-a alapján nyújtott támogatáshoz

Kérelmező neve:

Kérelmező anyja neve:

Kérelmező születési helye, ideje:

Lakóhelye:

Kérelmező neve:

Kérelmező anyja neve:

Kérelmező születési helye, ideje:

Lakóhelye:

Építéssel érintett ingatlan címe: Fertőszéplak,

Helyrajzi száma:

Bankszámlaszám:

Pénzintézet neve:

Építési engedélyt kiadó hatóság megnevezése:

Építési engedély iktatószáma:

Építési engedély véglegessé válásának napja:

Használatba vételi engedélyt kiadó hatóság megnevezése:

Használatba vételi engedély iktatószáma:

Használatba vételi engedély véglegessé válásának időpontja:

Nyilatkozatok:

Kérelmező(k) büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza(ák), hogy

- a végleges használatba vételi engedély kiadásától számított legalább évig Fertőszéplakon a támogatással érintett ingatlanban lakóhellyel rendelkezik(nek)

☐ igen

☐ nem

- a kérelem benyújtásának a napján legalább az egyik építetű a éves életkort
☐ nem töltötte be

- tudomásul veszem(vesszük), hogy amennyiben a támogatás folyósítását követőéven belül a támogatással érintett ingatlanban a lakóhelyet megszüntetem(megszüntetjük), úgy a támogatást a mindenkori jegybanki kamattal együtt, egyösszeben vissza kell fizetni

☐ igen

☐ nem

Csatolandó mellékletek:

- ✓ *végleges építési engedély*
- ✓ *végleges használatba vételi engedély*

Fertőszéplak,

.....
kérelmező aláírása

.....
kérelmező aláírása

2. melléklet az /2025. (.....) önkormányzati rendelethez/
5. számú melléklet a 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

otthonteremtési támogatás megállapítása iránt
a 6/2020. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 5/C. §-a alapján nyújtott támogatáshoz

Kérelmező neve:

Kérelmező anyja neve:

Kérelmező születési helye, ideje:

Lakóhelye:

Kérelmező neve:

Kérelmező anyja neve:

Kérelmező születési helye, ideje:

Lakóhelye:

Építéssel érintett ingatlan címe: Fertőszéplak,

Helyrajzi száma:

Bankszámlaszám:

Pénzintézet neve:

Mely telek megosztásából alakult ki az támogatással érintett ingatlan:.....

Telekalakítási engedélyt kiadó hatóság megnevezése:.....

Telekalakítási engedély iktatószáma:.....

Telekalakítási engedély véglegessé válásának napja:

Építési engedélyt kiadó hatóság megnevezése:

Építési engedély iktatószáma:

Építési engedély véglegessé válásának napja:

Használatba vételi engedélyt kiadó hatóság megnevezése:

Használatba vételi engedély iktatószáma:

Használatba vételi engedély véglegessé válásának időpontja:

Nyilatkozatok:

Kérelmező(k) büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza(ák), hogy

- a végleges használatba vételi engedély kiadásától számított legalább évig Fertőszéplakon a támogatással érintett ingatlanban lakóhellyel rendelkezik(nek)

☐ igen

☐ nem

- a kérelem benyújtásának a napján legalább az egyik építetű a éves életkort

☐ nem töltötte be

- tudomásul veszem(vesszük), hogy amennyiben a támogatás folyósítását követőéven belül a támogatással érintett ingatlanban a lakóhelyet megszüntetem(megszüntetjük), úgy a támogatást a mindenkor i jegybanki kamattal együtt, egyösszeben vissza kell fizetni

☐ igen

☐ nem

Csatolandó mellékletek:

- ✓ végleges építési engedély
- ✓ végleges használatba vételi engedély
- ✓ végleges telekalakítási határozat

Fertőszéplak,

.....
kérelmező aláírása

.....
kérelmező aláírása



Fertőszéplak Község Önkormányzata
9436 Fertőszéplak, Petőfi u. 2.

KRID azonosító: 403042901

Tel/Fax: (99) 537-160

E-mail: polgarmester@fertoszeplak.hu

Fertőszéplak Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Fertő tó turisztikai fejlesztésének előmozdítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Barcza Attila miniszteri biztos kereste meg önkormányzatunkat a Fertő tavi fejlesztés sikeres folytatása érdekében. Miniszteri biztos úr a fejlesztés érdekében az elmúlt félévben széleskörű társadalmi egyeztetés sorozatát folytatta le.

Együttműködésünket kérte abban, hogy a fejlesztés sikeres megvalósulása érdekében Fertőszéplak település is a soron következő testületi ülésén vegye napirendre a Fertő tó fejlesztésének ügyét.

Az előterjesztéshez mellékletben csatolt dokumentum a fent említett társadalmi egyeztetés sorozat eredményeit foglalja össze. A fejlesztés egyes funkcióinak fejlesztési koncepciója a beérkezett véleményeket tükrözi.

Ezekről a fejlesztési elképzelésekről kell most testületnek állást foglalnia, hogy azokkal egyetért e vagy javasol azokon valami módosítást.

Azt gondolom, hogy a mellékletben szereplő fejlesztési elképzelések mindenképpen támogatandók és a fejlesztés előmozdítása érdekében támogató határozat meghozatalát javaslom.

Fentiek alapján az alábbi határozat elfogadását javaslom.

HATÁROZATI JAVASLAT

Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Fertő Fórum dokumentumban meghatározott legfontosabb – a határozat mellékletét képező - 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.

Határidő: azonnal

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Fertőszéplak, 2025. október 21.

Kóbor Attila
polgármester

FERTŐ-FÓRUM

ÖSSZEGZÉS

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

1250



2025

Fertőszéplak Község Önkormányzata
9436 Fertőszéplak, Petőfi u. 2.

KRID azonosító: 403042901

Tel/Fax: (99) 537-160

E-mail: polgarmester@fertoszeplak.hu

Fertőszéplak Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Közmeghallgatás idejének meghatározása

Tisztelt Képviselő-testület!

Minden önkormányzatnak törvényi előírás alapján egy évben legalább egy közmeghallgatást kell tartania. Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete minden évben meghatározza a közmeghallgatás időpontját.

Javaslom, hogy az idei évben a közmeghallgatás kezdetének időpontját 2025. november 27. napján 17.00 órában határozzuk meg.

Fentiek alapján az alábbi határozat elfogadását javaslom.

HATÁROZATI JAVASLAT

Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi közmeghallgatását 2025. november 27. napján 17.00 órai kezdettel tartja. A közmeghallgatás helyszíne: Fertőszéplaki Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalóterme.

Határidő: azonnal

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Fertőszéplak, 2025. október 21.

Kóbor Attila
polgármester