

## INGATLAN ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY



### AZ INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

*Az ingatlan megnevezése:* Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület  
*Település (város, kerület):* Rácalmás  
*Ulica, házszám:* Szávó köz 8.  
*Tulajdoni lapon szereplő cím:* Szávó köz 8.  
*Irányító szám:* 2459  
*Hrsz.:* 367

### AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

|                                                 |     |                |                           |
|-------------------------------------------------|-----|----------------|---------------------------|
| <i>Telek területe összesen:</i>                 | 569 | m <sup>2</sup> |                           |
| <i>Felépítmény (nettó) területe összesen:</i>   | 63  | m <sup>2</sup> |                           |
| <i>Felépítmény hasznos (redukált) területe:</i> | 63  | m <sup>2</sup> |                           |
| <i>Közműellátottság:</i>                        |     |                | részlegesen közművesített |
| <i>Komfortfokozat:</i>                          |     |                | komfort nélküli           |
| <i>Jelenlegi funkció:</i>                       |     |                | családi ház               |

### ÉRTÉKELÉS

*Értékelés megrendelője:* Rácalmás Város Önkormányzata  
*Értékelés alkalmazott módszere:* Placi összehasonlító módszer/Költségalapú módszer  
*Értékelés fordulónapja:* 2025. április 1.

### MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKE

*Aktuális forgalmi érték:* **11 700 000 Ft** azaz  
**Tizenegymillió - hétszázezer Forint**

**Értéktanúsítvány érvényessége 60 nap.**

Dunaújváros 2025. április 3.

Készítette:

**Csoszajda Dávid**

ingatlanvagyonértékelő- és közvetelő  
(901116/50232)

## 1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Rácalmás Város Önkormányzata megbízza Csavajda Dávid egyéni vállalkozót (2421 Nagyvenyim, Fő út 36/1) a  
 367 helyrajzi számú, 2459 Rácalmás Szávó köz B.  
 szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékbécselésére.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan forgalmi értékének megállapítása.

## 2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

## 2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

(EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, ...)

## 2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Piaci érték fogalmát, és hitelbiztosítéki érték fogalmát lásd a mellékletben.

## 2.3 Helyszíni szemle és időpontja

Rácalmás Szávó köz B. 367 Dátum: 2025. április 1.

## 2.4 Felhasznált dokumentumok

-Piaci kínálati adatok dokumentált adatbázisa - 25/1997 PM rendelet - EVS 2003 - MAISZ irányelvek - Ingatlangazdaságtan - OTÉK - Helyi építési szabályzatok - CD Jogtár

## 3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

## 3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok:

A tulajdoni lap kelt: 2025.04.01

|                                |   |                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Település                      | : | Rácalmás                                                                                                                                                        |
| Besorolás                      | : | Belterület                                                                                                                                                      |
| Helyrajzi szám                 | : | 367                                                                                                                                                             |
| Megnevezése                    | : | Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület                                                                                                                         |
| Terület (m2)                   | : | 569                                                                                                                                                             |
| Tulajdonos(ok) bejegyezten     | : | Rácalmás Város Önkormányzata 1/1 (2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13.)                                                                                          |
| Terhek (III. rész bejegyzései) | : | nem releváns                                                                                                                                                    |
| Széljegyz                      | : | nem tartalmaz                                                                                                                                                   |
| Szoigalom, egyéb               | : | 5084/1976.10.12 Építési korlátozás a szőlő 200 kW-os adó modulációs láncának biztosítására, Jog: Fajér Magyar Tanács VB. Építési-közlekedési és Vízügyi Osztály |

### 3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

#### Az ingatlan elhelyezkedése, környezete:

Az értékelt ingatlan Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmásra található, jellemzően családi házas környezetben. Az ingatlan szilárd burkolatú, aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető.

|                                                              |                                                       |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:         | lakóingatlanok                                        |
| Településen belüli elhelyezkedése:                           | A város keleti részén, a Duna holtág közelében        |
| Megközelíthetőség:                                           | Szilárd burkolatú, aszfaltozott útról                 |
| Közlekedési eszközök:                                        | gépkocsi, távolsági autóbusz, gyalog                  |
| Hasznosítás jelenlegi formája:                               | családi ház                                           |
| Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:                | jelenlegi                                             |
| Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény: | <b>A telken építési korlátozás került bejegyzésre</b> |
| Bérlő:                                                       | -                                                     |
| Bérlési szerződés időtartama, lejárata:                      | -                                                     |

#### A telek ismertetése

|                                                              |                                                                                            |                |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| A telek területe:                                            | 569                                                                                        | m <sup>2</sup> |
| A telek alakja, formája:                                     | a telek közel szabályos téglalap alakú                                                     |                |
| A telek határai, kerítettsége:                               | a telket három oldalról hasonló kialakítású ingatlanok, délről pedig a Szávó köz határolja |                |
| Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:                           | A város keleti részén, a Duna holtág közelében, K-NY hossz tengelyű                        |                |
| Domborzati és lejtésvizonyok:                                | meredek kialakítású                                                                        |                |
| Az ingatlanon jelenleg található:                            | lakóépület                                                                                 |                |
| A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:         | lakóingatlanok                                                                             |                |
| A telefonvonalak száma                                       | -                                                                                          |                |
| Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:                | jelenlegi                                                                                  |                |
| Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény: | -                                                                                          |                |

#### Rövid szöveges ismertető:

Az értékelt ingatlan egy 569 m<sup>2</sup>-es építési telek. A telek Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmásra található, jellemzően családi házas környezetben, szilárd burkolat útról közvetlenül megközelíthető. Közel szabályos téglalap alakú, K-Ny hossz tengelyű, meredek terepviszony jellemzi. A telek három oldalról hasonló kialakítású ingatlanokkal, délről a Szávó köz köz határolja. A telek részlegesen közműves.

**Felépítmény(ek) ismertetése**

\* értelemszerűen a feladó adatai

|                                                                      |                                              |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Az épület becsült építési éve:                                       | 1950-es évek                                 |
| Az utolsó felújítás éve ( ha volt ):                                 | -                                            |
| Szintszám a földszint felett:                                        | földszint                                    |
| Szintszám a földszint alatt:                                         | nincs                                        |
| Alapozás, szigetelés:                                                | vasbeton, szigetelés nincs                   |
| Felmenő falazat:                                                     | vegyes falazatú                              |
| Födémek:                                                             | fa födém                                     |
| Tetőszerkezet, héjalás:                                              | magastetős, tetőcserép                       |
| Külső felületek:                                                     | simított vakolat                             |
| Belső felületek: *                                                   | festett, csempézett                          |
| Nyílászáró szerkezetek: *                                            | fa szerkezetű, dupla üvegezéssel             |
| Padlóburkolatok: *                                                   | hajópadló, kerámia, PVC, beton, padlószőnyeg |
| Vízhalózat                                                           | kiépítve                                     |
| Elektromos hálózat:                                                  | kiépítve                                     |
| Gázhálózat:                                                          | nincs                                        |
| Fűtési rendszer:                                                     | nincs                                        |
| Melegvíz ellátás:                                                    | nincs                                        |
| Közműellátottság                                                     | részlegesen közművesített                    |
| Szobaszám: * (db)                                                    | 2 szoba                                      |
| Komfortfokozat: *                                                    | komfort nélküli                              |
| Igéyszint általában:                                                 | rossz                                        |
| Fizikai állapot: (%) készítség, avulás, befejezetlenség miatt        | 60%                                          |
| Egyedileg értékelendő elem ismertetése ( garázs, gk. be- álló stb. ) | -                                            |

**Rövid szöveges ismertető:**

Az értékelt ingatlan Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmásban a városközponttól nyugatra helyezkedik el, jellemzően családi házas környezetben.

Az ingatlanon található felépítmény az 1950-es években épült, vegyesfalazatú, vakolt, magastető cserépfedéssel. Homlokzati megjelenésében földszinti kialakítású.

Alaprajzi elrendezése: Az épület keleti homlokzatán található bejárati ajtón keresztül egy loggiába érünk. Innen a bejárati ajtóval szemben elhelyezkedő közlekedőből nyílik két szoba, valamint egy tároló. A loggia északi végéből jutunk a konyhába. Innen a fürdő érhető el.

Az ingatlan burkolatal, gépészeti berendezési, nyílászárói rossz állapotúak, felújításuk időszerű.

Jelen állapotában fűtés és melegvíz ellátása nincs.

Az ingatlantól keletre található egy melléképület mely nem szerepel a hivatalos térképmásolaton, így az értékelés során nem vettem figyelembe.

Az ingatlanon több helyen repedések láthatóak. Ezek kivizsgálása javasolt.

**4. ÉRTÉKELÉSE****4.1 A szabályoknak való megfelelés; indoklás, ahol a szabálytól eltérés történt**

Az értékelés a hatályos 25/1997. (VIII.1.) sz. PM rendelet előírásainak megfelelően készült. Használt lakóingatlanok esetén a jellemző forgalmi értéket a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték adja. Költségmódszert ellenőrző céllal végeztünk.

**4.2 Speciális feltételezések****4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények:**

A telken építési korlátozás került bejegyzésre

**4.4 Eszközök, amelyek az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz (ha vannak)****4.5 Érték meghatározás****A telekérték meghatározása**

|                                     |     |             |      |
|-------------------------------------|-----|-------------|------|
| A telek területe (m <sup>2</sup> ): | 549 | Besorolása: | Lakó |
|-------------------------------------|-----|-------------|------|

**A környezet fajlagos telekárál**

|          | Helyszín               | NÖ         | Funkció       | méret | (T)/(K) | piaci ár*  | fajlagos ár |
|----------|------------------------|------------|---------------|-------|---------|------------|-------------|
| 1.       | Dunaújváros Rózsá utca | 2025.04.03 | építési telek | 720   | E       | 11 000 000 | 15 278      |
| 2.       | Adony Beherület        | 2025.04.03 | építési telek | 645   | E       | 9 200 000  | 14 264      |
| 3.       | Adony Városlőpont      | 2025.04.03 | építési telek | 800   | E       | 12 000 000 | 15 000      |
| Átlagár: |                        |            |               |       |         |            |             |

\*megvalósult tranzakció jelölése: (T)

kínálattal ár jelölése: (K)

a felhasznált adatok forrása:

saját adatbázis

**A telekérték korrekciója**

| Összehasonlító adatok              | Korrekció leírása egyes ingatlanonként                                   | Korr.(%) | Korr fajlagos ár |                   |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| 1. Összehasonlító adat korrekciója | kínálat (-5%); Építési korlátozás (-15%); alapterület (+5%)              | -15%     | 12 986           | Ft/m <sup>2</sup> |
| 2. Összehasonlító adat korrekciója | kínálat (-5%); Építési korlátozás (-15%); alapterület (+3%)              | -12%     | 12 552           | Ft/m <sup>2</sup> |
| 3. Összehasonlító adat korrekciója | kínálat (-5%); Adony (+5%); Építési korlátozás (-15%); alapterület (+8%) | -7%      | 13 950           | Ft/m <sup>2</sup> |
| Korrigált fajlagos alapár:         |                                                                          |          |                  | Ft/m <sup>2</sup> |

**A telekérték megállapítás**

|                         |        |                  |        |                       |           |              |
|-------------------------|--------|------------------|--------|-----------------------|-----------|--------------|
| TÉ=                     | 549,00 | m <sup>2</sup> x | 13 163 | Ft / m <sup>2</sup> = | 7 489 567 | Ft           |
|                         |        |                  |        |                       |           | Ft           |
| Telek forgalmi értéke : |        |                  |        |                       |           | 7 500 000 Ft |



## Költség alapú megközelítés

A telek értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint

TÉ = 569 m<sup>2</sup> x 13 163 Ft / m<sup>2</sup> = 7 500 000 Ft

## Az építményérték megállapítása

|                            | Alapterület        | Bruttó pótlási költség  |            | Avulás  |          |       | Nettó pótlási költség |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|------------|---------|----------|-------|-----------------------|
|                            |                    |                         |            | Fizikai | Erkölcsi | Piaci |                       |
|                            | ( m <sup>2</sup> ) | ( Ft / m <sup>2</sup> ) | ( Ft )     | ( % )   | ( % )    | ( % ) | ( Ft )                |
| Földszint                  | 63                 | 650 000                 | 40 895 530 | 40%     | 30%      | 10%   | 8 179 106             |
| Épületek összesen          |                    |                         |            |         |          |       | 8 179 106             |
| Egyedileg értékelendő elem | 0                  | -                       | -          | 0%      | 0%       | 0%    | -                     |
| Építmények összesen        |                    |                         |            |         |          |       | 8 179 106             |
| Ingatlan mindösszesen:     |                    |                         |            |         |          |       | 15 700 000            |

**Hozamalapú megközelítés**

| Jelenlegi használat                                                              | Fajlagos mennyiség     |       | Összeg |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|--------|
| Bevételek                                                                        |                        |       | -      |
| Meglévő szerződések szerint számolva                                             | - Ft/m <sup>2</sup>    |       | - Ft   |
| Piaci adatok szerint számolva                                                    | Ft/m <sup>2</sup>      |       | - Ft   |
| Kihasználtság                                                                    | 100                    |       | %      |
| Figyelembe vehető bevétel                                                        |                        |       | - Ft   |
| Költségek                                                                        |                        |       |        |
| A tulajdonos fenntartási költségei                                               | Az éves bevételek 10 % | %-a   | - Ft   |
| Menedzselési költségek                                                           | Az éves bevételek 10 % | %-a   | - Ft   |
| Felújítási költségalap                                                           |                        |       | - Ft   |
| Egyéb költségek                                                                  |                        |       | - Ft   |
| Éves üzemi eredmény                                                              |                        |       | - Ft   |
| Tőkéshési ráta                                                                   |                        | 10,00 | %      |
| Tőkéshített érték                                                                |                        |       | - Ft   |
| Befektetési kiadások ( a hasznosításhoz szükséges kezdeti ráfordítások összege ) |                        |       | - Ft   |

|                                       |                 |                                      |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| A hozam alapú módszer eredményeként a | helyrajzi számú |                                      |
|                                       | szám alatti     | tulajdoni hányadú ingatlan           |
| <b>Az ingatlan hozadéki értéke</b>    |                 | - Ft                                 |
|                                       | azaz            | Ötvenkilencmillió-hatszázezer Forint |

**A forgalmi érték meghatározása (érték egyeztetés)**

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

Az értékelést két módszerrel az összehasonlító és költségalapú módszerrel is elvégeztem. Lakóingatlanok ingatlanok esetében a jellemző értéket a piaci összehasonlító módszer adja. A költségalapú módszert ellenőrző céllal szoktam végezni. A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemeztük és összehasonlítottuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemeztük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kiigazításokat végeztünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása.

|                                                                |            |                                     |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint | 11 700 000 | Ft                                  |
| A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása                  | 100        | %                                   |
| Az ingatlan értéke a költségmódszer szerint                    | 15 700 000 | Ft                                  |
| A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása                  | -          | %                                   |
| Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint           | -          | Ft                                  |
| A hozadéki megközelítés súlyozása                              | -          | %                                   |
| Az ingatlan egyeztetett értéke                                 | 11 700 000 | Ft                                  |
| Forgalmi érték kerekítve                                       | 11 700 000 | Ft                                  |
|                                                                | azaz       | Tizenegymillió - hétszázezer Forint |

**5. ÖSSZEFOGLALÁS**

A **367** helyrajzi számú, **Rácalmás** **Szóvó köz 8.** szám alatti,  
**1/1** tulajdoni hányadú ingatlan **2025. április 1., kedd** fordulónapra érvényes  
 tehermentes forgalmi értéke

|                                            |
|--------------------------------------------|
| <b>11 700 000</b> Ft                       |
| azaz                                       |
| <b>Tizenegymillió - hétszázezer Forint</b> |

Dunaújváros 2023. szeptember 19.

Készítette:

Csavajda Dávid

Ingatlanvagyonértékelő- és közvetítő  
 (901116/50232)



## HELYISÉGLISTA

| Szintek    | Padlóburkolat  | Falburkolat    | Nettó alapterület<br>m <sup>2</sup> | Hasznos<br>alapterület<br>m <sup>2</sup> | Egyneműsítés<br>I sorozó | Egyneműsített<br>alapterület m <sup>2</sup> |
|------------|----------------|----------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|
| Földszint  |                |                | 62,9                                | 62,9                                     |                          | 62,9                                        |
| Közeledő   | simított beton | vakolt         | 12,6                                | 12,6                                     | 100%                     | 12,6                                        |
| Előtér     | PVC            | festett        | 3,9                                 | 3,9                                      | 100%                     | 3,9                                         |
| Szoba      | PVC            | festett        | 17,0                                | 17,0                                     | 100%                     | 17,0                                        |
| Szoba      | PVC            | csempe/festett | 13,0                                | 13,0                                     | 100%                     | 13,0                                        |
| Kamra      | kerámia lap    | csempe/festett | 1,6                                 | 1,6                                      | 100%                     | 1,6                                         |
| Konyha     | kerámia lap    | csempe/festett | 10,0                                | 10,0                                     | 100%                     | 10,0                                        |
| Fürdőszoba | hajópadló      | festett        | 4,9                                 | 4,9                                      | 100%                     | 4,9                                         |
| ÖSSZESEN:  |                |                | 62,9                                | 62,9                                     |                          | 62,9                                        |

### **Forgalmi érték fogalma**

*Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékbücsülés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)*

*Gyorsított eladási Hitelezésiérték érték azonos a forgalmi érték meghatározásával azzal a kiegészítő feltétellel, hogy a marketing tevékenységre rendelkezésre álló idő túlságosan rövid, a nyilvános meghirdetés és a piacon való megjelenés nem megfelelő, összehasonlítva a szükséges idővel és a promóciós intézkedésekkel, melyek a piacon a legjobb ár eléréséhez szükségesek. A likvidációs érték feltételezi, hogy az ingatlan működésen kívül áll, valamint, hogy az értékesítés során az eredeti funkció – kereslet híján – figyelmen kívül hagyható. (6 hónap)*

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgy mint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

### **Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés**

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálási és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmodosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

#### **1. Az alaphalmaz kiválasztása**

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

#### **2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése**

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

#### **3. Fajlagos alapérték meghatározása**

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület  $m^2$ -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl.  $m^3$ , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

#### **4. Értékmodosító tényezők elemzése**

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmodosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmodosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmodosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

#### **5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása**

A szakvéleményben az értékmodosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmodosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmodosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

#### **6. Végső érték számítása**

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmodosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

### Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövőbeni jövedelmek jelenértéke.

Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznainak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (a tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket.

#### *A módszer fő lépései:*

##### 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggyazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjaknál magasabbat vételezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakkal még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

##### 2. Jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával fajlagos bérleti alapértéket határozzunk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést és az egyéb rendszeres befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

##### 3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

##### 4. Tőkéstési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkéstési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

##### 5. A legmagasabb jelenérték kiválasztása mint hozamszámításon alapuló érték.

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkéstés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkéstési kamatlábbal.

#### KORLÁTOZÓ ÉS EGYÉB FELTÉTELEK

A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint,- illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelőséget nem vállalunk.
2. Az értékelt épületek alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztük. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (bruttó alapterület meghatározása) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk.  
Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok hátszámát adatvédelmi okok miatt nem közlöm beazonosítható módon, azok irattáramban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes eszközként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívtuk a figyelmet, ill. az értékmeghatározásnál figyelembe vettük.

## Fotóoldal



Környezet



Homlokzat



Homlokzat



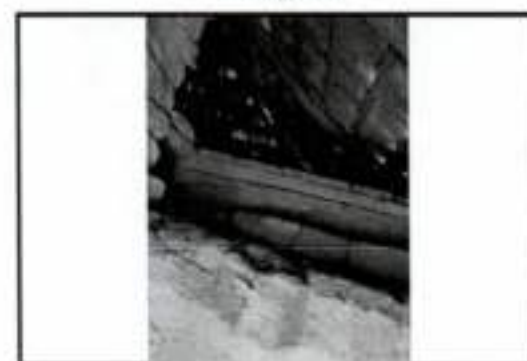
Előtér



Vilanyóra



Közlekedő



Padiás



Szoba

## Fotóoldal



Kamra

9 10

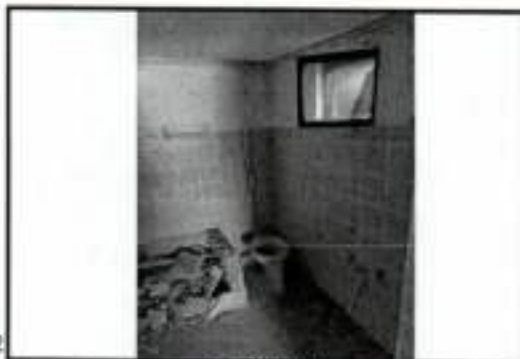


Szoba



Konyha

11 12



Fürdőszoba



Nyílászáró

13 14



Nyílászáró



Vegyes tüzelésű kazán

15 16



Melléképület



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.... . napirendi ponthoz

## ELŐTERJESZTÉS

a 2025. április 16-i Képviselő-testületi ülésre

**Tárgy: Rácalmás Településszerkezeti Terv módosítása három területen és Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata – véleményezési szakasz lezárása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### Előzmények:

Rácalmás település hatályos településrendezési eszközei módosítása folyamatban van a teljes közigazgatási területre vonatkozóan. A munka elvégzésével a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.-t (1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.) bízta meg.

Az elkészített véleményezési dokumentáció – terjedelme miatt – Rácalmás Város Önkormányzat településüzemeltetési irodáján megtekinthető.

Az elkészített tervezet E-TÉR-ben lefolytatott véleményezési szakasza 2025. április 8-án lezárult. Az eljárásban beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, és azok elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A határozati javaslatához mellékeljük a településszerkezeti terv módosítását, a tárgyban beérkezett véleményeket, a vélemények, észrevételek összefoglalóját és a véleményekre adott részletes tervezői válaszokat.

A véleményezési szakasz lezárását, dokumentálását és közzétételét követően a dokumentáció benyújtható végső szakmai véleményezésre az állami főépítészhez. A végső szakmai véleményét követően dönthet majd a Képviselő-testület a Településrendezési Eszközök módosításának elfogadásáról.

### Javaslat:

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és mellékleteinek áttekintése után a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően döntsön a válaszok elfogadásáról, és a véleményezési szakasz lezárásáról.

Rácalmás, 2025.04.14.

Schrick István sk.  
polgármester





# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület ...../2025. (04.16.) Kt. sz. határozata

### A határozat tárgya:

**Rácalmás Településszerkezeti Terv módosítása három területen és Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata – véleményezési szakasz lezárása**

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Rácalmás Településszerkezeti Terv módosítása három területen és Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata, az E-TÉR-ben „Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 – véleményezés” megnevezésű eljárás tárgyában:

1. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészült, azt az illetékes véleményező államigazgatási szervek elfogadták,
2. elfogadja a véleményezésről készült tervezői összefoglalót,
3. a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda észrevételét figyelembe véve nyilatkozik arról, hogy a Duzlok-alja lakóterület 0504/7 hrsz. vonatkozásában a közműkapacitások ütemezetten, a lakótelkek használatba vételével összhangban rendelkezésre fognak állni és a közművek, különös tekintettel a szennyvízcsatorna-hálózatra, kiépülnek, valamint a bölcsődei, óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen belüli biztosított lesz,
4. a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja, és felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban kezdeményezze az eljárás záró szakaszának megindítását.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**RÁCÁLMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../... (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE****Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
Rácalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelete  
módosításáról**

Rácalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-ban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ban meghatározott véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

**1. §** A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 2. § kiegészül a következő 5a. ponttal:

**„5a. Meglévő épület:** a földhivatali nyilvántartási térképen feltüntetett, vagy hatósági bizonyítvánnyal igazoltan legalább 10 éve fennálló épület, ide értve a melléképületet és a pincét is.”

**2. § (1)** A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 7. § (2)-(3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az olyan övezethatárok mentén, amelyhez legalább az egyik oldalon szabadon álló beépítésű építési övezet csatlakozik, új épület, a 2,5 m-nél nem magasabb fedett, de oldalán nyitott épületet, az övezethatártól számított 3 m széles sávon belül nem helyezhető el.

(3) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete

a) általában az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 m,

b) ahol a meglévő épület és a meglévő oldalhatár közötti távolság kisebb, mint 3 m, az oldalkert mérete a kialakult állapottal egyező mértékű.”

**(2)** A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 7. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Meglévő épület területe minden esetben építési hely, amin belül az épület átépíthető, újraépíthető.”

**3. § (1)** A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Lakóterületen, ha építési telek megközelítését szolgáló út szabályozási szélessége kisebb, mint 10 m, az építési telken lefeljebb 5 személygépkocsi-várakozóhely alakítható ki és nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.”

**(2)** A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 27. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Lakóterületen a közterületi vagy magánúti határtól számított 15 m-es sávban, fekvőtelken és saroktelken a hosszabbik telekhatár mentén 8 m-es sávban új melléképület nem helyezhető el.”

**(3)** A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 27. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Lakóterületen

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

a) fekvőtelek esetében az előkert mélysége a 3 m, vagy a kialakult, a hátsókert mélysége 5 m vagy a kialakult,

b) az oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetekben a 18 m-nél kisebb szélességű saroktelken a hosszabbik telekhatár mentén az előkert 3 m, vagy a kialakult, a be nem épített oldalkert 3 m,

c) az előkert mérete:

ca) a Barinai utcában a Harmat utcától délre tervezett szabályozási vonallal nem érintett telkeken 10 m,

cb) a Harmat utcában 10 m, a saroktelkeken a Barinai utca felé 6 m,

cc) a Bokréta köz északi oldalán 10 m, a saroktelken a Somogyi Béla utca felé a kialakult,

cd) a Bokréta köz déli oldalán 7 m, a saroktelken a Somogyi Béla utca felé 6m,

azzal, hogy meglévő épület esetén, ha az előkert ennél kisebb, akkor kialakult."

4. § A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 28. § a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A **Vt13** építési övezetben:

a) a (2) és a (3) bekezdést nem kell alkalmazni,

b) telkenként 2 lakás helyezhető el,

c) gyalogút mentén az előkert 3 m, egyéb helyen a kialakult."

5. § A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 31. § a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Az **Üh2** építési övezetben meglévő épület bővítése során a 7. § (3) bekezdés b) pontjának megfelelően az oldalkert akkor lehet kevesebb, mint 3 m, ha:

a) az ikresen elhelyezett épületek tetőidomai építészeti és műszaki szempontból illeszkednek,

b) a meglévő szomszédos üdülőépület állandó emberi tartózkodásra szolgáló helységeinek benapozottsága nem romlik,

c) a szomszédos épületeken elhelyezett napelemeket nem árnyékolja le."

6. § A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

7. § A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

polgármester

jegyző

Záradék:

E rendelet..... napján kihirdetésre került.

jegyző

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

1. melléklet a .....rendelethez

## 1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

### 1.1. Kertvárosias lakóterületek

|  | A                      | B                      | C                                       | D                                                | E                                     | F                                   | G                                                     |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | építési<br>övezet jele | beépítési<br>módja     | legkisebb<br>kialakítható<br>telekméret | legkisebb<br>kialakítható<br>telek-<br>szélesség | legnagyobb<br>beépítettség<br>mértéke | legkisebb<br>zöldfelület<br>mértéke | legnagyobb<br>meg-<br>engedett<br>épület-<br>magasság |
|  |                        |                        | m <sup>2</sup>                          | m                                                | %                                     | %                                   | m                                                     |
|  | <b>Lke1</b>            | szabadon<br>álló       | 700                                     | 16                                               | 30 %                                  | 50 %                                | 5,0                                                   |
|  | <b>Lke2</b>            | oldal-<br>határon álló | 800                                     | 18                                               | 30 %                                  | 50 %                                | 5,0                                                   |
|  | <b>Lke3</b>            | szabadon<br>álló       | 800                                     | 18                                               | 30 %                                  | 50 %                                | 5,5                                                   |

### 1.2. Falusias lakóterületek

|    | A                      | B                      | C                                       | D                                                | E                                                         | F                                                       | G                                                     |
|----|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. | építési<br>övezet jele | beépítési<br>módja     | legkisebb<br>kialakítható<br>telekméret | legkisebb<br>kialakítható<br>telek-<br>szélesség | legnagyobb<br>meg-<br>engedett<br>beépítettség<br>mértéke | legkisebb<br>meg-<br>engedett<br>zöldfelület<br>mértéke | legnagyobb<br>meg-<br>engedett<br>épület-<br>magasság |
|    |                        |                        | m <sup>2</sup>                          | m                                                | %                                                         | %                                                       | m                                                     |
| 2. | <b>Lf1</b>             | oldalhatá-<br>ron álló | 700                                     | 16                                               | 30 %                                                      | 40 %                                                    | 5,0                                                   |
| 3. | <b>Lf2</b>             | oldalhatá-<br>ron álló | 700                                     | 16                                               | 30 %                                                      | 40 %                                                    | 5,0                                                   |
| 4. | <b>Lf3</b>             | oldalhatá-<br>ron álló | 700                                     | 14                                               | 30 %                                                      | 40 %                                                    | 4,5                                                   |
| 5. | <b>Lf4</b>             | oldalhatá-<br>ron álló | 800                                     | 16                                               | 20 %                                                      | 50 %                                                    | 4,0                                                   |
| 6. | <b>Lf5</b>             | szabadon<br>álló       | 900                                     | 24                                               | 30 %                                                      | 40 %                                                    | 5,5                                                   |
| 7. | <b>Lf6</b>             | szabadon<br>álló       | 800                                     | 20                                               | 30%                                                       | 40 %                                                    | 5,0                                                   |
| 8. | <b>Lf7</b>             | szabadon<br>álló       | 700                                     | 18                                               | 30 %                                                      | 40 %                                                    | 5,0                                                   |
| 9. | <b>Lf8</b>             | szabadon<br>álló       | 800                                     | 16                                               | 25 %                                                      | 50 %                                                    | 4,0                                                   |

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

|     |                                 |               |      |    |      |      |     |
|-----|---------------------------------|---------------|------|----|------|------|-----|
| 10. | <b>Lf9</b>                      | szabadon álló | 5000 | 40 | 20 % | 60 % | 5,0 |
| 11. | <b>Lf10</b>                     | szabadon álló | 1300 | 40 | 20 % | 60 % | 5,0 |
| 12. | <b>Lf11</b><br>(fahajszállítás) | szabadon álló | 2000 | 40 | 20 % | 60 % | 5,5 |
| 13. | <b>Lf12</b><br>új lakóterület   | szabadon álló | 1000 | 20 | 25 % | 60 % | 5,0 |

## 1.3. Településközpont terület

|     | A                         | B                 | C                                 | D                                      | E                                           | F                                         | G                                      |
|-----|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1.  | új építési övezet jele    | beépítési módja   | legkisebb kialakítható telekméret | legkisebb kialakítható telek-szélesség | legnagyobb megengedett beépítettség mértéke | legkisebb megengedett zöldfelület mértéke | legnagyobb megengedett épület-magasság |
|     |                           |                   | m2                                | m                                      | %                                           | %                                         | m                                      |
| 2.  | <b>Vt1</b>                | zárt sorú         | 180                               | 10                                     | 60 %                                        | 20 %                                      | 5,0                                    |
| 3.  | <b>Vt2</b>                | zárt sorú         | 450                               | 10                                     | 20 %                                        | 50 %                                      | 5,0                                    |
| 4.  | <b>Vt3</b>                | oldalhatáron álló | 500                               | 16                                     | 50 %                                        | 30 %                                      | 5,0                                    |
| 5.  | <b>Vt4</b>                | szabadon álló     | 1000                              | 20                                     | 40%                                         | 50%                                       | 5,5                                    |
| 6.  | <b>Vt5</b>                | oldalhatáron álló | 700                               | 16                                     | 30 %                                        | 40%                                       | 4,5                                    |
| 8.  | <b>Vt6</b>                | szabadon álló     | 1000                              |                                        | 20%                                         | 50%                                       | 4,5                                    |
| 7.  | <b>Vt7</b>                | szabadon álló     | 2500                              | 30                                     | 20%                                         | 50%                                       | 5,5                                    |
| 9.  | <b>Vt8</b>                | szabadon álló     | 5000                              | 50                                     | 15%                                         | 60%                                       | 5,0                                    |
| 10. | <b>Vt9</b>                | szabadon álló     | 5000                              | 50                                     | 15%                                         | 70%                                       | 6,0                                    |
| 11. | <b>Vt10</b>               | szabadon álló     | 5000                              |                                        | 30%                                         | 20 %                                      | 6,0                                    |
| 12. | <b>Vt11</b>               | oldalhatáron álló | 1000                              |                                        | 60%                                         | 20%                                       | 6,5                                    |
| 13. | <b>Vt12</b>               | szabadon álló     | 2000                              | 16                                     | 40%                                         | 20%                                       | 10,0                                   |
| 14. | <b>Vt13</b><br>(szálloda) | oldalhatáron álló | 800                               | 16                                     | 35%                                         | 40%                                       | 7,5                                    |

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

## 1.4. Kereskedelmi, szolgáltató terület

|    | A                          | B               | C                                 | D                                      | E                                            | F                                          | G                                       |
|----|----------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1. | <b>építési övezet jele</b> | beépítési módja | legkisebb kialakítható telekméret | legkisebb kialakítható telek-szélesség | legnagyobb meg-engedett beépítettség mértéke | legkisebb meg-engedett zöldfelület mértéke | legnagyobb meg-engedett épület-magasság |
|    |                            |                 | m <sup>2</sup>                    | m                                      | %                                            | %                                          | m                                       |
| 2. | <b>Gksz1</b>               | szabadon álló   | 1000                              | 25                                     | 40 %                                         | 30 %                                       | 5,0                                     |
| 3. | <b>Gksz2</b>               | szabadon álló   | 2000                              | 30                                     | 40 %                                         | 30 %                                       | 6,0                                     |
| 4. | <b>Gksz3</b>               | szabadon álló   | 2000                              | 30                                     | 40 %                                         | 30 %                                       | 10,0                                    |
| 5. | <b>Gksz4</b>               | szabadon álló   | 2500                              | 50                                     | 20 %                                         | 40 %                                       | 5,0                                     |

## 1.5. Általános gazdasági terület

|    | A                          | B               | C                                 | D                                      | E                                            | F                                          | G                                       |
|----|----------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1. | <b>építési övezet jele</b> | beépítési módja | legkisebb kialakítható telekméret | legkisebb kialakítható telek-szélesség | legnagyobb meg-engedett beépítettség mértéke | legkisebb meg-engedett zöldfelület mértéke | legnagyobb meg-engedett épület-magasság |
|    |                            |                 | m <sup>2</sup>                    | m                                      | %                                            | %                                          | m                                       |
| 2. | <b>Gá1</b>                 | szabadon álló   | 2000                              | 25                                     | 40 %                                         | 30 %                                       | 8,5                                     |
| 3. | <b>Gá2</b>                 | szabadon álló   | 5000                              | 30                                     | 40 %                                         | 30 %                                       | 12,0                                    |

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

## 1.6. Ipari terület

|    | A                      | B                  | C                                       | D                                                | E                                                         | F                                                       | G                                                     |
|----|------------------------|--------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. | építési<br>övezet jele | beépítési<br>módja | legkisebb<br>kialakítható<br>telekméret | legkisebb<br>kialakítható<br>telek-<br>szélesség | legnagyobb<br>meg-<br>engedett<br>beépítettség<br>mértéke | legkisebb<br>meg-<br>engedett<br>zöldfelület<br>mértéke | legnagyobb<br>meg-<br>engedett<br>épület-<br>magasság |
|    |                        |                    | m <sup>2</sup>                          | m                                                | %                                                         | %                                                       | m                                                     |
| 2. | <b>Gip1</b>            | szabadon<br>álló   | 20.000                                  | 60                                               | 60 %*                                                     | 20 %**                                                  | 20,0                                                  |
| 3. | <b>Gip2</b>            | szabadon<br>álló   | 20.000                                  | 60                                               | 50 %                                                      | 30 %                                                    | 18,0                                                  |
| 4. | <b>Gip3</b>            | szabadon<br>álló   | 2000                                    | 30                                               | 40 %                                                      | 30 %                                                    | 10,0                                                  |

\*OTÉK-nál megengedőbb érték alkalmazása az állami főépítész FE/ÁF/00197-13/2019. iktatószámom kiadott hozzájárulása alapján

\*\*OTÉK-nál megengedőbb érték alkalmazása az állami főépítész FE/ÁF/00197-13/2019. iktatószámom kiadott hozzájárulása alapján

## 1.7. Hétfélig házas üdülőterület

|    | A                      | B                      | C                                       | D                                                | E                                                         | F                                                       | G                                                     |
|----|------------------------|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. | építési<br>övezet jele | beépítési<br>módja     | legkisebb<br>kialakítható<br>telekméret | legkisebb<br>kialakítható<br>telek-<br>szélesség | legnagyobb<br>meg-<br>engedett<br>beépítettség<br>mértéke | legkisebb<br>meg-<br>engedett<br>zöldfelület<br>mértéke | legnagyobb<br>meg-<br>engedett<br>épület-<br>magasság |
|    |                        |                        | m <sup>2</sup>                          | m                                                | %                                                         | %                                                       | m                                                     |
| 2. | <b>Üh1</b>             | oldal-<br>határon álló | 400                                     | 10                                               | 15 %                                                      | 70 %                                                    | 4,5                                                   |
| 3. | <b>Üh2</b>             | szabadon<br>álló       | 450                                     | 12                                               | 15 %                                                      | 70 %                                                    | 4,5                                                   |

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

## 1.8. Különleges területek

|     | A                                                      | B               | C                                 | D                                     | E                                           | F                                         | G                                     |
|-----|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1.  | építési övezet jele                                    | beépítési módja | legkisebb kialakítható telekméret | legkisebb kialakítható telekszélesség | legnagyobb megengedett beépítettség mértéke | legkisebb megengedett zöldfelület mértéke | legnagyobb megengedett épületmagasság |
|     |                                                        |                 | m <sup>2</sup>                    | m                                     | %                                           | %                                         | m                                     |
| 2.  | <b>Különleges – sport építési övezet</b>               |                 |                                   |                                       |                                             |                                           |                                       |
| 3.  | <b>K-Sp1</b>                                           | szabadon álló   | 5000                              | 40                                    | 10                                          | 70                                        | 5,5                                   |
| 4.  | <b>K-Sp2</b>                                           | szabadon álló   | 4000                              | 40                                    | 40                                          | 50                                        | 6,5                                   |
| 5.  | <b>Különleges – rekreációs építési övezet</b>          |                 |                                   |                                       |                                             |                                           |                                       |
| 6.  | <b>K-R1</b>                                            | szabadon álló   | 4000                              | 50                                    | 10                                          | 70                                        | 5,5                                   |
| 7.  | <b>Különleges – pincesor építési övezet</b>            |                 |                                   |                                       |                                             |                                           |                                       |
| 8.  | <b>K-P</b>                                             | zárt sorú       | 200                               |                                       | 40                                          | 40                                        | 3,5                                   |
| 9.  | <b>Különleges – temető építési övezet</b>              |                 |                                   |                                       |                                             |                                           |                                       |
| 10. | <b>K-T</b>                                             | szabadon álló   | 5000                              | 50                                    | 10                                          | 40                                        | 6,5                                   |
| 11. | <b>Különleges – Fürdő, termálfürdő építési övezet</b>  |                 |                                   |                                       |                                             |                                           |                                       |
| 12. | <b>K-Fü</b>                                            | szabadon álló   | 2500                              |                                       | 40                                          | 25*                                       | 6,0                                   |
| 13. | <b>Különleges – mezőgazdasági üzemi építési övezet</b> |                 |                                   |                                       |                                             |                                           |                                       |
| 14. | <b>K-Mü1</b>                                           | szabadon álló   | 10.000                            | 30                                    | 25                                          | 40                                        | 8,5                                   |

\*OTÉK-nál megengedőbb érték alkalmazása az állami főépítész FE/ÁF/00197-13/2019. iktatószámom kiadott hozzájárulása alapján

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

## 2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

### 2.1. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK I. (Mezőgazdasági területek övezetei)

|    | A                                    | B                     | C                                                                                                                                                                                            | D                                                     | E                                      | F                                                                       | F                               |
|----|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. | övezet jele                          | épület rendeltetése   | beépíthető telek legkisebb mérete                                                                                                                                                            | telek megengedett legnagyobb beépítettsége            | megengedett legnagyobb épület-magasság | épületek legkisebb megengedett távolsága nem közterületi telek-határtól | egyéb                           |
|    |                                      |                       | m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                               | %                                                     | m                                      | m                                                                       |                                 |
| 2. | Kertes mezőgazdasági terület (Mk)    |                       |                                                                                                                                                                                              |                                                       |                                        |                                                                         |                                 |
| 3. | Mk                                   | gazdasági épület      | 720m2 kert, szőlő, gyümölcsös, zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén,<br><br>1500 m2 gyeper, rét, legelő, szántó művelési ág esetén,<br><br>nem építhető nádas művelési ág esetén | 3%                                                    | 4,5 m                                  | 3 m                                                                     | birtokközpont nem helyezhető el |
|    |                                      | lakás vagy lakóépület | nem helyezhető el                                                                                                                                                                            |                                                       |                                        |                                                                         |                                 |
| 4. | Általános mezőgazdasági terület (Má) |                       |                                                                                                                                                                                              |                                                       |                                        |                                                                         |                                 |
| 5. | Má-1                                 | gazdasági épület      | 5 ha szántó, 2 ha kert, gyümölcs, szőlő művelési ág esetén,<br><br>nem építhető rét, legelő művelési ág esetén                                                                               | 3%                                                    | 7,5 m                                  | 10 m                                                                    | birtokközpont elhelyezhető      |
|    |                                      | lakás vagy lakóépület | 5 ha szántó, 15 ha kert, gyümölcs, szőlő művelési ág esetén,                                                                                                                                 | legfeljebb a 3% fele, de legfeljebb 300m <sup>2</sup> | 4,5 m                                  | 10m                                                                     |                                 |

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

|     |                                                      |                          |                                                                                                                                                               |                                                                |       |      |                                                     |
|-----|------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------|------|-----------------------------------------------------|
|     |                                                      |                          | nem építhető rét,<br>legelő művelési<br>ág esetén                                                                                                             |                                                                |       |      |                                                     |
| 6.  | Má-2                                                 | gazdasági<br>épület      | 2000m <sup>2</sup> szántó,<br>5000m <sup>2</sup> kert,<br>gyümölcs, szőlő<br>művelési ág<br>esetén,<br><br>nem építhető rét,<br>legelő művelési<br>ág esetén. | 3%                                                             | 7,5 m | 10 m | birtok-<br>központ<br>nem<br>helyezhető<br>el       |
|     |                                                      | lakás vagy<br>lakóépület | 2 ha szántó,<br><br>1 ha kert,<br>gyümölcs, szőlő<br>művelési ág<br>esetén,<br><br>nem építhető rét,<br>legelő művelési<br>ág esetén.                         | legfeljebb a<br>3% fele, de<br>legfeljebb<br>300m <sup>2</sup> | 4,5 m | 10 m |                                                     |
| 7.  | Má-3                                                 | épület nem helyezhető el |                                                                                                                                                               |                                                                |       |      | település-<br>fejlesztésre<br>kijelölt<br>területek |
| 8.  | Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (Mko) |                          |                                                                                                                                                               |                                                                |       |      |                                                     |
| 9.  | Mko-1                                                | gazdasági<br>épület      | 8 ha                                                                                                                                                          | 0,5%                                                           | 3,5 m | 10 m | birtok-<br>központ<br>nem<br>helyezhető<br>el       |
|     |                                                      | lakás vagy<br>lakóépület | nem helyezhető el.                                                                                                                                            |                                                                |       |      |                                                     |
| 10. | Mko-2                                                | épület nem helyezhető el |                                                                                                                                                               |                                                                |       |      |                                                     |

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

## 2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK II. (zöldterületek, erdőterületek övezetei)

|    | A                                 | B                                 | C                                           | D                                      | E                                                      | F                                                        |
|----|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. | övezet jele                       | beépíthető telek legkisebb mérete | telek megengedett legnagyobb beépítettség e | megengedett legnagyobb épület-magasság | épületek megengedett legkisebb távolsága telekhatártól | egyéb                                                    |
|    |                                   | m <sup>2</sup>                    | %                                           | m                                      | m                                                      |                                                          |
| 2. | <b>Zöldterületek (Z)</b>          |                                   |                                             |                                        |                                                        |                                                          |
| 3. | <b>Zkp</b>                        | 1000                              | 3 %                                         | 4,5 m                                  | 6 m                                                    |                                                          |
| 4. | <b>Zkk</b>                        | —                                 | 0 %                                         | —                                      | —                                                      |                                                          |
| 5. | <b>Védelmi erdőterületek (Ev)</b> |                                   |                                             |                                        |                                                        |                                                          |
| 6. | <b>Ev1</b>                        | —                                 | 0 %                                         | —                                      | —                                                      | természetvédelmi védettségű erdők                        |
| 7. | <b>Ev2</b>                        | —                                 | 0 %                                         | —                                      | —                                                      | környezetvédelmi, településképvédelmi rendeltetésű erdők |

# RÁCALMÁS VÁROS

Településrendezési Eszközeinek módosítása és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

RENDELETTERVEZET

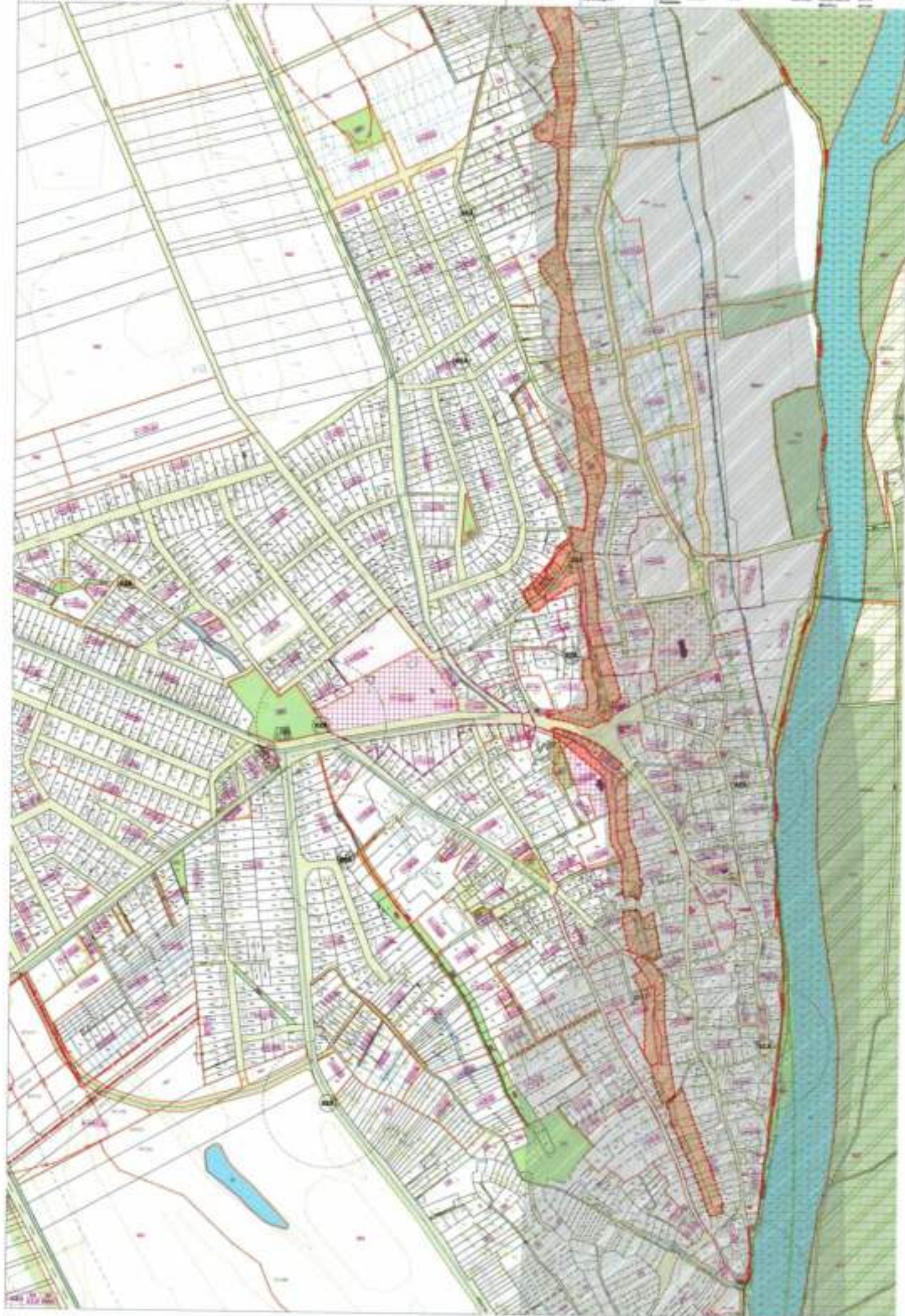
2025. ÁPRILIS

A 419/2021 (VII. 15.) KORM. RENDELET 67. § SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ

## 2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

|     | A                                                            | B                                 | C                                   | D                                      | E                                                      | F                                                             |
|-----|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1.  | övezet jele                                                  | beépíthető telek legkisebb mérete | megengedett legnagyobb beépítettség | megengedett legnagyobb épület-magasság | épületek megengedett legkisebb távolsága telekhatártól | egyéb                                                         |
|     |                                                              | m <sup>2</sup>                    | %                                   | m                                      | m                                                      |                                                               |
| 1.  | <b>Beépítésre nem szánt különleges kegyeleti park övezet</b> |                                   |                                     |                                        |                                                        |                                                               |
| 2.  | <b>Kb-Tkp</b>                                                |                                   | 2%                                  | 5 m                                    | 5 m                                                    |                                                               |
| 5.  | <b>Beépítésre nem szánt különleges rekreációs övezet</b>     |                                   |                                     |                                        |                                                        |                                                               |
| 6.  | <b>Kb-R1</b>                                                 | 2500                              | 10 %                                | 6 m                                    | 10 m                                                   | zöldfelület 80 %                                              |
| 7.  | <b>Kb-R2</b>                                                 | 5000                              | 1 %                                 | 5 m                                    | 10 m                                                   | zöldfelület 80 %                                              |
| 8.  | <b>Beépítésre nem szánt különleges közmű övezet</b>          |                                   |                                     |                                        |                                                        |                                                               |
| 9.  | <b>Kb-Km</b>                                                 | 2500                              | 10 %                                | 5 m                                    | 5 m                                                    |                                                               |
| 10. | <b>Beépítésre nem szánt különleges sport övezet</b>          |                                   |                                     |                                        |                                                        |                                                               |
| 11. | <b>Kb-SpR</b>                                                | 5000                              | 5 %                                 | 4 m                                    | 10 m                                                   | a zöldfelület a régészeti örökségre tekintettel alakítandó ki |







**RÁCALMÁS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 3 TERÜLETEN:**  
**1. Jankovich Hotel bővítése,**  
**2. Duzlok-alja lakóterület,**  
**3. új közkert a sportcsarnok mellett**  
**ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA**  
című, és az E-TÉR-ben „Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 – véleményezés” megnevezésű eljárás

**TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÓJA**

Összeállította: Nemesánszky Ildikó tervező

2025. április 9.

**I. TERVEZŐI VÁLASZT IGÉNYLŐ VÉLEMÉNYEK**

**KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A dokumentációban szereplő zárt csapadékvíz csatorna, mint elvezetési megoldás nem támogatja a vizek helybentartását, ezért javasoljuk az ingatlanonkénti helybentartás szorgalmazását!                                                                                                                                                   |
| <b>Tervezői válasz:</b><br><br>A javaslat csak a közterületi csapadékvíz-elvezetésre vonatkozott. A csapadékvíz-elvezetés módját a csapadékvizek helyben tartásának követelménye és a földtani veszélyek kockázatának mérlegelésével kell megválasztani.                                                                                  |
| <b>4. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A Duzlok-alja terület beépítése miatt a terület lefolyási viszonyai is megváltoznak, ezért a megvalósítást megelőzően foglalkozni kell a terület végső befogadóig történő csapadékvíz elvezetésével! Amennyiben a végső befogadó csapadékvíz elvezető árok vagy csatorna, vizsgálni kell, hogy a többlet terhelést el tudja-e szállítani! |
| <b>Tervezői válasz:</b><br><br>A csapadékvíz-elvezető hálózat tervezésekor lehet vizsgálni az elvezetés lehetőségét, a végső befogadó a Duna folyam, a területtől néhány 100 méterre.                                                                                                                                                     |
| <b>5. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A módosítások üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti.                                                                                                                                                   |

RÁCALMÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 3 TERÜLETEN ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
FELÜLVIZSGÁLATA véleményezése, TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2025. 04. 09.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| A módosítással érintett ingatlanokon Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a tervezett módosításokkal érintett ingatlanok területei nem részei belvízvédelmi öblözetnek, továbbá rendszeresen vízjárta terület övezetével sem érintettek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tervezői válasz:<br>A tájékoztatást köszönjük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| A tervezett módosítások közül az ún. Duzloki terület beépítése többlet vízigénnyel és szennyvíz mennyiséggel jár. (kb. 35 m3/d)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 13. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rácalmás város vízellátása a dunai regionális vízszállítóműről biztosított. A vízigény növekmény oly csekély, hogy az nem jelenthet gondot a vízellátás biztonságára a rendszeren. Rácalmás város vízellátása a dunai regionális vízszállítóműről biztosított. <b>A vízigény növekmény oly csekély, hogy az nem jelenthet gondot a vízellátás biztonságára a rendszeren.</b>                                                                                                                                                                                 |
| 11. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rácalmás szennyvizeit a dunaujvárosi szennyvíztisztító telep fogadja. <b>A szennyvíztisztítónak nincs szabad kapacitása, de a fejlesztés hatása a teljes mennyiséghez képest igen csekély (kb. 0,3 %), ezért elképzelhetőnek tartjuk, hogy a fejlesztés mégis megvalósítható, de a területfejlesztés előtt mindenképpen egyeztetni szükséges az üzemeltetővel.</b>                                                                                                                                                                                           |
| Tervezői válasz:<br>A tájékoztatást köszönjük, a terület fejlesztésének tervezése során az Önkormányzat figyelembe veszi a véleményt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tájékoztatjuk, hogy a módosítani kívánt ingatlanok közül a Duzlok alja lakóterület (0504/7 hrsz-ú földrészlet) keleti oldala (mintegy 9581 m2) a Duna nagyvízi medrének határain belül helyezkedik el. A Duna nagyvízi mederkezelési terve (NMT) a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet alapján elkészült. |

RÁCALMÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 3 TERÜLETEN ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
FELÜLVIZSGÁLATA véleményezése, TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2025. 04. 09.

|                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33 Csatolmány:<br>4_sz_melléklet_NMT- hozzájárulás minta (ingatlan művelési ág)2017.06.01..docx                                                                     |
| NMT területeken az ingatlan művelési ágának megváltoztatásához az Országos Vízügyi<br>Főigazgatóság által kiadott, és jóváhagyott 11111/0044/2017. ügyiratszámú normatív hozzájárulás<br>4. számú melléklet alkalmazása ajánlott!        |
| 12. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                 |
| Rácalmás Várost a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDVVIZIG) által készített 02.NMT.02.<br>jelű terv érinti, így a tárgyi földrészlettel kapcsolatban nyilatkozattételre a nagyvízi mederkezelő<br>KDVVIZIG megkeresése szükséges. |
| Tervezői válasz:<br><br>A nagyvízi mederben változás nem tervezett. A Duzlok-alja lakóterület fejlesztéssel érintett 0504/7<br>hrsz telek kivett terület, a nagyvízi mederbe eső része Má övezetben marad.                               |
| 10. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                 |
| Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítása<br>vízügyi szempontból – a fentiek figyelembevételével - nem kifogásolt.                                                                   |
| Tervezői válasz:<br><br>Köszönjük!                                                                                                                                                                                                       |

**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 25. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2025-04-02 12:58:58<br>Csatolmány: 301-4 Rácalmás TRE módosítás vélemény_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                    |
| FE/ÁF/00301-4/2025. iktatószámú aláírt vélemény                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. A módosítás során felülvizsgálatra kerülnek a szabályozási vonalak. A dokumentáció 4.1.<br>Utcahálózatot megváltoztató módosítások fejezet i) pontja alapján változna a Sirály utca, Szentkúti<br>utca és Domb utca tervezett összekötése. Fenti módosítás a Településszerkezeti Terv módosítását<br>is maga után vonja, melyet a csatolt határozattervezet 2. melléklete nem tartalmaz. Kérem pótolni. |
| Tervezői válasz:<br><br>A szabályozási terv és az ezzel járó településszerkezeti terv módosítására vonatkozó szándékától<br>ebben az eljárásban az Önkormányzat eláll, a településrendezési eszközök nem változnak a Sirály<br>utca, Szentkúti utca és Domb utca területén.                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>3. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért nincs szükség az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pont szerinti biológiai aktivitásérték számításra. Kérem törölni a határozattervezet 1 mellékletében szereplő biológiai aktivitásérték növekedést.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Tervezői válasz:</p> <p>Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pont azt mondja ki, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet". A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit szabályozó 4. melléklete 6. pontja „A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE”, ezért álláspontunk szerint a biológiai aktivitásérték változását ki kell számolni, csak az un. szinten tartást nem kell igazolni.</p> <p>A tervezetből a növekményre vonatkozó részt töröljük.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 19. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>4. A határozattervezet 1 mellékletének a „3.6 pont szerinti módosítás összhangja a területrendezési tervekkel” című része az alábbiakat tartalmazza: „A TrTv térségi övezetekre vonatkozó szabályai teljesülésének szempontjából a tervezett módosítások, mivel beépítésre szánt területek változnak beépítésre szánt és a 3. módosítás során beépítésre nem szánt területre, nem relevánsak.” Fenti megállapítással ellentétben a módosítás érinti például a tájképvédelmi terület övezetét, és a vízminőség-védelmi terület övezetét. Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 7-15. §-okban foglaltakon túl - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban Trtv.) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg. Fenti jogszabályok tartalmazznak előírásokat a HÉSZ-re vonatkozóan is. Kérem a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát az országos és megyei övezetekre vonatkozóan elvégezni.</p> |
| <p>Tervezői válasz:</p> <p>A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát az országos és megyei övezetekre vonatkozóan elvégezzük.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 20. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>5. A jelenleg hatályos TSZT 1. mellékletének 6. Ütemezés pontja tartalmazza azon területeket ahol „a jelenlegihez képest megváltozó területhasználatú mezőgazdasági területeket ütemezetten, az infrastruktúra kiépülésével együtt szabad igénybe venni.” A Duzlok-alja lakóterület megnevezésű módosítás pont szerinti terület egyike az ütemezetten igénybe vezető területeknek, mely a jelenleg hatályos HÉSZ szerit általános mezőgazdasági terület. A dokumentáció 90-98 új építési telek kialakításával számol, de nem ad megoldást a teljes infrastruktúra kiépítésére. A</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>dokumentáció szerint a település intézményi ellátottsága (óvoda, iskola) telített. A közmű és intézményi ellátás hiányában nincs alátámasztva a nagyszámú lakótelek kialakítása.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Tervezői válasz:</p> <p>A hatályos településrendezési tervek alátámasztó munkarészének közművekre vonatkozó fejezetében az alábbiak kerültek a közmű infrastruktúra fejlesztésével kapcsolatban.</p> <p>„A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.</p> <p>Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.”</p> <p>A tárgyi terv véleményezése során a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság úgy nyilatkozott, hogy a vízi közművek vonatkozásában a tervezett lakóterület ellátható lesz.</p> <p>Az intézményi ellátottságra vonatkozóan az alátámasztó munkarész tartalmaz becslést a 40-41. oldalon. A gyermekintézmények bővítésére az óvoda tömbjében nagy önkormányzati tulajdonú terület áll rendelkezésre.</p> <p>Az Önkormányzat, mint a lakóterület fejlesztője nyilatkozik, hogy a közműkapacitások, különös tekintettel a szennyvízcsatorna-hálózatra, ütemezetten, a lakótelek beépülésével összhangban rendelkezésre fognak állni, valamint a bölcsődei, óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen belül biztosított lesz.</p> |
| <p><b>21. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>6. Az OTÉK 2021. VIII. 15-én hatályos 7.§ (2) bekezdése szerint: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.” Fenti szabállyal ellentétes a rendelettervezet szerinti új 7. § (3) bekezdés b) pontja, az új 27. § (8) bekezdés c) pontja és az új 31. § (4a) bekezdése.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Tervezői válasz:</p> <p>A kifogásolt új rendelkezések az elő- és oldalkerteket, végső soron az építési helyet határozzák meg, és ez álláspontunk szerint nem befolyásolja az egyes telkekre vonatkozóan az építési jog értékét. Hiszen, ha befolyásolná, akkor nem lehetne jelölni például a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. melléklete 2. pontja táblázata 1.5. sora szerinti „telek be nem építhető része”, vagy más, a táblázatban felsorolt rajzi elemet, jelölést sem.</p> <p>Fentieket figyelembe véve a kifogásolt rendelkezéseket nem tartjuk jogszerűtlennek.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7. A rendelettervezet új 3. § (8) bekezdése szerinti telekszélesség számítás nem normatív, nem értelmezhető, kérem törölni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tervezői válasz:<br><br>Töröljük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 23. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8. A Jankovich Hotel és bővítése megnevezésű módosítás során a hotel és bővítési területe új Vt13 jelű övezetbe kerül. A HÉSZ 1. mellékletében szereplő övezeti paraméterek nem egyeznek meg a szabályozási terven lévővel, kérem az ellentmondás feloldását. A dokumentáció szerint a módosítás célja, hogy a hotel bővítés a telkek összevonásával megvalósítható legyen, a szálloda jövőbeni telke egy építési övezetbe kerüljön. Nem érthető, hogy fenti cél érdekében miért szükséges a minimálisan kialakítható telekméret 1000 m <sup>2</sup> -ről 800 m <sup>2</sup> -re csökkentése és a Vt13 építési övezetre vonatkozó azon szabály, mely szerint „telkenként 2 lakás helyezhető el”. |
| Tervezői válasz:<br><br>A szabályozási terven az övezeti paramétereket az 1. mellékletnek megfelelően javítjuk.<br><br>A telkenként 2 lakás elhelyezhetőségének biztosítása szigorítás a hatályos szabályozás szerinti Vt4 építési övezetbe képest, ahol - sok más rácalmási Vt építési övezettel azonosan, 4 lakást lehet elhelyezni (28. §. (2) bekezdés).<br><br>A legkisebb kialakítható telekméret a szálloda fejlesztője által kért paraméter, a módosítás előtt a terület egy részén meghatározott Lf4 építési övezettel azonosan.                                                                                                                                                        |
| 24. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| A településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adom: 1. A megküldött dokumentáció nem tartalmazza a határozat tervezetét, csak annak mellékleteit. Kérem pótolni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tervezői válasz:<br><br>A településszerkezeti terv módosítását elfogadó határozat szövegtervezetét pótoljuk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

#### SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY

36. észrevételek Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály 2025-03-21 15:07:48 Csatolmány: SZTFH-BANYASZ\_3323-3\_2025 Rácalmás TRE módosítás\_aláírt.pdf

„településrendezési eszközök részleges módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel, viszont Fejér megye felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe, Rácalmás Duna közeli szakaszát aktív felszínmozgások által veszélyeztetett területek közé sorolja.

A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan, jelenlegi állapotukban stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélsőséges időjárás hatására instabillá válhatnak. Ezekon a területeken az építési tevékenységeket **geotechnikai szakvélemény** alapján kell végezni, a terület stabilitásának megőrzése érdekében.”

Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással

Tervezői válasz:

A potenciálisan veszélyeztetett területeket a szabályozási terv jelöli.

Építési engedély köteles épületek esetében az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. melléklete az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma. Ebben a geotechnikai veszélyeztetettségre vonatkozó tartalom:

3.1. Műszaki leírások

3.1.2. A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmazza

3.1.2.4. a tervezés alapjául szolgáló geotechnikai információkat, amennyiben geotechnikai jelentés nem készült,

3.1.2.5. felszínmozgás-veszélyes területen lévő telek esetén a tervezett tartószerkezeti megoldás megfelelőségének igazolását.

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 18 § (2) bekezdés szerint lakóépületek egyszerű bejelentéshez is mellékelni kell az 1. melléklet 1–3. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt.

## II. TERVEZŐI VÁLASZT NEM IGÉNYLŐ VÉLEMÉNYEK

1. észrevételek Szalkszentmárton Község Önkormányzata 2025-03-25 13:42:51 Csatolmány: vélemény Rácalmás TRT módosítás.pdf

Tisztelt Polgármester Úr! Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) a Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 elnevezésű tervezési folyamat az egyeztetési eljárás szakaszába ért. Szalkszentmárton Község Önkormányzata képviselőjében Gulyásné Horváth Tünde polgármester a terv véleményezésre az alábbi állásfoglalást adja: Szalkszentmárton Község Önkormányzata Rácalmás Város TRT

RÁCÁLMÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 3 TERÜLETEN ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
FELÜLVIZSGÁLATA véleményezése, TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2025. 04. 09.

módosítása ellen kifogást nem emel. Szalkszentmárton, 2025. március 25.

Tisztelettel:

Gulyásné Horváth Tünde

polgármester

Tervezői válasz:

A VÉLEMÉNYT KÖSZÖNJÜK!

2. észrevételek Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 2025-04-03 10:02:20 Csatolmány:  
Rácálmás\_015420\_0002\_aláírt.pdf

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

15. észrevételek Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály 2025-03-21 10:35:38  
Csatolmány: 3992\_2025.pdf

Tisztelt Címzett! Csatoltan megküldöm a tárgyi ügyben állásfoglalásunkat. Tisztelettel: Gottwald  
Erzsébet kotv. HM Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

16. észrevételek Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2025-03-24 08:32:26 Csatolmány:  
NNGYK\_26009-2\_2025\_Rácálmás.pdf

Tisztelt Polgármester Úr! A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Rácálmás Város településrendezési tervének módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette. Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

26. észrevételek Adony Város Önkormányzata 2025-04-08 12:21:28 Csatolmány: 109\_2025 KT  
határozat.pdf

RÁCÁLMÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 3 TERÜLETEN ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
FELÜLVIZSGÁLATA véleményezése, TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2025. 04. 09.

Tisztelt Polgármester Úr! Mellékelten küldöm Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 109/2025. (III.27.) számú határozatát további szíves felhasználás céljából. Tisztelettel dr. Földi Ilona jegyző nevében és megbízásából Bokor Erika aljegyző Adonyi Közös Önkormányzati Hivatal

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

27. észrevételek Kulcs Községi Önkormányzat 2025-03-31 09:12:10 Csatolmány: rácálmás településrendezés.pdf

A TT1 Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. tervező cég által készített, 18080 azonosító számú „településszerkezeti terv és HÉSZ együttes módosítása” típusú tervdokumentáció tartalmát megismertem, azzal szemben észrevételt vagy kifogást nem emelek, a hozzájárulást megadom.

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

28. észrevételek Országos Vízügyi Főigazgatóság 2025-03-20 09:50:46 Csatolmány: OVF\_Meghatalmazás\_25778\_0830\_2022 másolata.pdf

Tárgy: Meghatalmazás E-TÉR rendszerbe kézbesítendő Tisztelt Önkormányzat! Tájékoztatam Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék. Tisztelettel: Láng István

29. észrevételek Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság 2025-03-31 10:29:39 Csatolmány: Rácálmás 10120-25 E-TÉR vélemény\_signed\_253147081\_5\_20250331092523.pdf

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendsértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Rácálmás Város nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint. A fentiek alapján Rácálmás város településrendezési eszközeinek módosításával, illetve

településfejlesztési tervével összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

30. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025-03-28 09:46:54

10. § (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. (2) A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság engedélye alól, ha a termőföldet a) a részarány-földkiadási eljárás során, továbbá a részarány-földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése, valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti megosztás során keletkező új földrészletek megközelítését szolgáló utak kialakítása, b) mezőgazdasági célú tereprendezés, valamint a meliorációs tervekben előírányzott munkálat, c) erdő telepítése, d) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében, az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Áhtv.) 5. § (1) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása, vagy az Áhtv. 15/A. §-ában meghatározott tranzit-zóna kialakítása, vagy e) halastó létesítése, f) véglegessé vált vízjogi létesítési engedélyben meghatározott vízkivételt biztosító vízlétesítmény vagy mezőgazdasági vízellátást szolgáló vízlétesítmény, valamint az ezekhez kapcsolódó műtárgyak létesítése, illetve építési engedélyezés hatálya alá nem tartozó, öntözéshez kapcsolódó építmények létesítése, vagy g) az országos jégkármegeelőző rendszer kiépítése és működtetése, h) kis teljesítményű erőmű földműves tulajdonos, vagy földműves földhasználó általi létesítése, üzemeltetése, i) kis teljesítményű erőműnek a h) pont alá nem tartozó személy által az átlagosnál gyengébb minőségű, de legfeljebb hektáronként 15 AK értékű termőföldön történő létesítése, üzemeltetése céljából veszik igénybe. (2a) A (2) bekezdés f) pontja alkalmazásában a) vízlétesítmény alatt a vízgazdálkodásról szóló törvény, b) műtárgy, illetve építmény alatt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építményeket kell érteni. (2b) A (2) bekezdés f) pontjában meghatározott földvédelmi engedélyezési eljárás alóli mentesség megállapításához az ingatlanügyi hatóság a végleges vízjogi létesítési engedély beszerzése érdekében megkeresi a vízügyi hatóságot annak megállapítása érdekében, hogy a földvédelmi engedélyezési eljárás alóli mentesség alapjául szolgáló, a végleges más célú hasznosítás iránti kérelemben megjelölt cél, az igénybevétellel érintett terület és annak nagysága megegyezik-e a végleges vízjogi létesítési engedélyben foglaltakkal. A végleges határozatot az igénybevevő is benyújthatja az ingatlanügyi hatóság részére. (2c) A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság utólagos hozzájárulása alól, ha a termőföldön természetes módon megjelenő víz állandó vízborítottságot

eredményez, amelynek megtartása vízgazdálkodási szempontból szükséges és indokolt. (3) A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.

31. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025-03-28 09:46:54

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása. (3b) Ha a termőföld minősége földminősítési eljárás eredményeként átlagosnál jobb minőségű termőföldből átlagos vagy az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldre változott, a termőföld minőségében bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 5 éven belül a termőföld más célú hasznosítására csak helyhez kötött igénybevétel esetén kerülhet sor. (4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. 16. § (1) A termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, ha a) a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy b) az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet. (2) Az engedély nélküli más célú hasznosítás miatt indult eljárást az ingatlanügyi hatóságnak az igénybevevővel szemben kell lefolytatnia. Ellenkező bizonyításig igénybevevőnek a termőföld földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használója minősül. Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, igénybevevőnek a tulajdonost, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezőt kell tekinteni. (Az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás részletszabályait a Tfv. 16-17/C §-aiban foglaltak tartalmazzák.) 21. § (1) A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni. A földvédelmi járulékkal (mértékével, kedvezményekkel, a megállapításával, a megfizetés módjával, stb.) kapcsolatos részletszabályokat a Tfv. 21- 23 §-aiban és 1. számú mellékletében foglaltak tartalmazzák. Fentiek alapján, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adom: A termőföldeket érintő fejlesztések megvalósítására, a Tfv. földvédelmi előírásainak betartásával (azaz, a mindenkor szükséges legkisebb terület igénybevételével járó végleges más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló földvédelmi eljárás lefolytatását követően, véglegessé vált engedélyező határozat alapján) kerülhet sor. Tájékoztatom, hogy a Tfv. nem tartalmaz külön rendelkezéseket a településrendezési eszközök módosítása földvédelmi szempontból történő véleményezésével kapcsolatban, ezért a fentiekén túl, további vélemény, érdemi nyilatkozat megadása nem áll módomban. A véleményezési eljárásban való közreműködést megalapozó jogszabályok: - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. fenti rendelkezései; - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése, és 8. § (3a) pontja; - a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló

383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. § e) pontja, 36. § b) pontja 37. § (1) bekezdése, 3. § (3) bekezdés b) pontja - a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása és az ügyrendről szóló 22/2024. (XII.16.) utasítása alapján történt. Dunaújváros, időbélyegző szerint Tisztelettel: Dr. Tanárki Gábor főispán nevében és megbízásából Burkovics Attila osztályvezető

32. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025-03-28 09:46:54

(4) A termőföld más célú hasznosítása az igénybe vevő személyétől függetlenül kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, ha az érintett termőföld tulajdonjoga megszerzésének napjától a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett, kivéve ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását. 10/A. § (1) A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül: a) a 9. § (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott esetekben a termőföld első igénybevétele; b) a 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése. (2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére. 11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. (1a) Olyan termőföld, melynek tulajdoni lapján fenntartható vizgazdálkodási közösség területe jogi jelleg került feljegyzésre, az igénybevevő személyétől függetlenül kizárólag a (3) bekezdés g) pontja, a 10. § (2) bekezdés a), b), d), f) és g) pontja, a 15/B. § (3) bekezdése, valamint a 21. § (3) bekezdés a), b) és f) pontja szerinti esetekben hasznosítható más célra. (2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges. (3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen \* a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését; b) a bányászati és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt; c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított; d) kis teljesítményű erőmű létesítését

a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében; e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt; f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást; g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését.

33. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025-03-28 09:46:54

Ügyszám: 14.053-2/2025. Ügyintéző: Tar Ferenc Tárgy: Rácalmás Város Településrendezési Eszközeinek módosítása, terv egyeztetés véleményezése Schrick István Polgármester részére Rácalmás Város Önkormányzata 2459 Rácalmás Szigetfő u. 11-13. Tisztelt Polgármester Úr! „Rácalmás Város Településrendezési Eszközeinek módosítása általános egyeztetési eljárással v7” tárgyában 2025. március 20.-án terv egyeztetésbe vonta be a Fejér Vármegyei Kormányhivatalt, mint a környezet védelméért felelős szervet. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2. pont fe) bekezdése értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén „Érintettség esetén vesz részt a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.” A feltöltött dokumentáció szerint, a tervezési feladat a településszerkezeti terv módosítása 3 területen, úgymint a Jankovich Hotel bővítése, a Duzlok-alja lakóterület és új közkert a sportcsarnok mellett, illetve a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata (amely utcahálózatot megváltoztató módosításokra, utcák szabályozási szélességének módosítására és Lke építési övezetek változásaira terjed ki): A településszerkezeti terv módosítások, úgymint a Jankovich Hotel bővítése, a Duzlok-alja lakóterület és új közkert kialakítása a sportcsarnok mellett egyaránt termőföldnek nem minősülő földrészeket érint, így a véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatóság érintettsége ezek tekintetében nem áll fenn. A Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatában szereplő utcahálózattal kapcsolatos változtatások részben zártkerti, termőföldnek minősülő ingatlanokat is érintenek, melyekre kiterjed a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban: Tftv.) földvédelemre vonatkozó rendelkezéseinek hatálya, azaz a véleményezési eljárásban a földvédelmi feladatkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. érintettsége a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, ezek tekintetében fennáll. Tájékoztatom, hogy a Tftv. a termőföld védelmével kapcsolatban az alábbi főbb rendelkezéseket tartalmazza: 2. § 1. átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld; 2. § 5. földvédelmi eljárás: az ingatlanügyi hatóság által, ügydöntő hatósággként vagy szakhatósággként lefolytatott olyan hatósági eljárás, amely a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatására, illetve a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányul; 7. § (1) A földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le. 9. § (1) Termőföld más célú hasznosításának minősül: a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a

termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik; b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése; c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele. (3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül.

A véleményező összefoglalója:

„Fentiek alapján, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adom:

A termőföldeket érintő fejlesztések megvalósítására, a Tftv. földvédelmi előírásainak betartásával (azaz, a mindenkor szükséges legkisebb terület igénybevételével járó végleges más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló földvédelmi eljárás lefolytatását követően, véglegessé vált engedélyező határozat alapján) kerülhet sor.”

Tervezői válasz:

Termőföldet az a), a b) és a g) szabályozási tervi változtatás érint.

Az a) változtatás a Pacsirta utca szélesítése, a Szitakötő utca fejlesztése, zártkerti fekvésű, kert művelési ágú és zártkerti művelésből kivett területeket érint,

a b) változtatás területén a szabályozási vonalak törlésre kerültek, szántó területeket érint,

g) a Barinai utca menti zártkerti területeken kert művelési ágú és zártkerti művelésből kivett területeket érint, a szabályozási vonal törlésre került.

Külterületen történő fejlesztés a Duzlok-alja lakóterület, telke kivett.

A tájékoztatást köszönjük!

34. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály 2025-03-31 11:35:53

Tisztelt Állami Főépítész Úr! A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbe tartozó ügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom. Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt. Székesfehérvár, időbélyegző szerint Dr. Tanárki Gábor főispán nevében és megbízásából Virág Gábor osztályvezető

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

RÁCALMÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 3 TERÜLETEN ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
FELÜLVIZSGÁLATA véleményezése, TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÓ 2025. 04. 09.

35. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és  
Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály 2025-04-02 11:02:17  
Csatolmány: FE\_KTF\_5055\_4\_2025\_Racalmás\_3\_terulet\_mod\_altalanos\_elj\_velemenyn\_alairt.pdf

Vélemény, Rácalmás településrendezési eszközeinek módosítása 3 területen és a helyi építési  
szabályzat felülvizsgálata tárgyában

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

37. észrevételek Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Pécsi  
Hatósági Iroda 2025-03-24 14:45:35 Csatolmány: K-7471--2-2025\_Racalmás\_velemenyezés\_M-  
hiteles.pdf

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Településrendezési eszközök módosításának tárgyában  
kiadott szakmai véleménye.

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. A tájékoztatást köszönjük!

38. észrevételek Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági  
Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 2025-03-24 15:17:03 Csatolmány: BP\_0801\_00272-  
2\_2025\_alairt.pdf

BP/0801/00272-2/2025

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

39. észrevételek Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2025-04-04  
12:42:14 Csatolmány: KÖFÁT\_22597\_1\_2025\_VHF\_TR\_Racalmás\_E-TÉR aláirt.pdf

Rácalmás Város településterve vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.  
Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken  
alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.)  
Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az  
építettőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Tervezői válasz:

Kifogást nem emel. Köszönjük!

**RÁCALMÁS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 3 TERÜLETEN:**  
1. Jankovich Hotel bővítése,  
2. Duzlok-alja lakóterület,  
3. új közkert a sportcsarnok mellett  
**ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA**  
című, és az E-TÉR-ben „Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7

## KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS VÉLEMÉNYEZÉS

### TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÓJA

Összeállította: Kiss-Polák Andrea, a Környezeti Értékelés készítője

2025. április 9.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aláírt véleménydokumentumok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1. észrevétel <b>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály</b><br>2025-03-21 11:28:34 Csatolmány: SZTFH-BANYASZ_3323-2_2025 Rácalmás TRE<br>módosítás_aláírt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2024. július 1. napjától hatáskörrel nem rendelkezik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| tervezői válasz: köszönjük a tájékoztatást                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. észrevétel <b>Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.</b> 2025-03-28 09:47:49 Csatolmány: 14.053_3_2025 Rácalmás környezeti értékelés véleményezése_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| véleménye: A termőföldeket érintő fejlesztések megvalósítására, a Tfv. földvédelmi előírásainak betartásával (azaz, a mindenkor szükséges legkisebb terület igénybevételével járó végleges más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló földvédelmi eljárás lefolytatását követően, véglegessé vált engedélyező határozat alapján) kerülhet sor. Tájékoztatom, hogy a Tfv. nem tartalmaz külön rendelkezéseket a településrendezési eszközök módosítása földvédelmi szempontból történő véleményezésével kapcsolatban, ezért a fentiekén túl, további vélemény, érdemi nyilatkozat megadása nem áll módomban.” |
| tervezői válasz: köszönjük a véleményt, elfogadjuk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. észrevétel <b>Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</b><br>2025-03-31 10:37:18 Csatolmány:<br>777_2_Racalmás_varos_ONK_kornyezeti_vizsgalat_velemenyezese_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| véleménye: „A környezeti értékelés elfogadását javasoljuk.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| tervezői válasz: köszönjük a véleményt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2025-04-01 14:18:28<br>Csatolmány: BP_FNEF_02050_2_2025 Racalmas_419_2005_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| véleménye: „A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| tervezői válasz: köszönjük a tájékoztatást                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5. észrevétel Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és<br>Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály 2025-04-02 11:03:40<br>Csatolmány: FE_KTF_5055_4_2025_Racalmas_3_terulet_mod_altalanos_elj_velemenyn_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| véleménye: A Környezetvédelmi hatóság Rácalmás településrendezési eszközök módosítását és annak részét képező környezeti vizsgálatot a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javasolja.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| tervezői válasz: köszönjük a véleményt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. észrevétel Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2025-04-02 13:00:39<br>Csatolmány: 302-2 Rácalmás környezeti értékelés_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| véleménye: „A Korm rendelet 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalmi követelményeket figyelembe véve készült. Az épített környezet védelme tekintetében a környezeti értékelést megfelelőnek tartom.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| tervezői válasz: köszönjük a véleményt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 2025-04-08 16:00:03 Csatolmány: BP_2602_00289_2_2025 Rácalmás településrészlet - környezeti értékelés véleményezése.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| véleménye 1.: „TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 3 TERÜLETEN: JANKOVICH HOTEL BŐVÍTÉSE [1], DUZLOK - ALJA LAKÓTERÜLET [2], ÚJ KÖZKERT A SPORTCSARNOK MELLETT [3] – RÁCALMÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS (Kidolgozó: Rácalmás Város Önkormányzata (2025. március) <b>nem megfelelő, kérjük annak kiegészítését az alábbiak szerint:</b>                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Hatóságom</b> (BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) <b>felt</b> hivatkozott 1–2 módosítás esetében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján megállapította, hogy Rácalmás Város megkeresésére korábban, 2024.09.12-én, ill. 2024.09.23-án nyilatkozott környezeti értékelés szükségességét illetően, azonban a Nyilatkozatokban foglalt kitétel, ill. megjegyzés nem lett teljeskörűen integrálva az elkészített fent nevezett környezeti értékelésbe. |
| A 2024. 09. 12-én kelt nyilatkozata a Jankovich Hotel bővítésével kapcsolatban:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Az alábbi kitételrel **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását és megállapítja**, hogy a Jankovich kúria műemlék, a változtatással érintett terület műemléki környezet, és hivatkozza:

1. A Kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. törvény (Kötv.) 40/A §-át, miszerint műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.
2. a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 41-43 § és az 56-81§-okat,
3. az Építési törvényt (Étv.).

tervezői válasz: A Kötv. 40/A § és az Étv. 2024. október 1-én hatályon kívül kerültek.

A 2024. 09. 23-án kelt nyilatkozat (Duzlok-alja lakóterülettel kapcsolatban):

A módosítással érintett területen a kapcsolódó fejlesztési cél (lakótelkek kialakítása új beépítéssel) földmunkával járó beruházást von maga után, ezért, amennyiben eddig erre még nem került sor, kérem, fontolják meg, hogy a területet régészeti terepbejárás formájában vizsgáltassák át. A terület megtelepedésre alkalmas volt a régészeti korokban, ezért a fejlesztést megelőző régészeti felmérése egyaránt szolgálja az örökségi értékek védelmét és a beruházások tervezhetőségét.

**véleménye 2. : Fentiek figyelembevételével az alábbi Nyilatkozatot teszem:**

**1. A Jankovich Hotel bővítését illetően:**

A tervezéssel érintett terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján érinti a műemlék *Jankovich-kúriát* (törzsszám: 1636, azonosító: 3755) és *műemléki környezetét* (törzsszám: 1636, azonosító: 13818). **A hivatkozott védettségek ténye a dokumentációban is megállapításra került, a hatályos településszerkezeti terv vonatkozó részlete a nyilvántartási adatoknak megfelelően ábrázolja az érintett ingatlanokat.**

A településszerkezeti terv úgy módosul, hogy a 202/5, a 201, a 200/1 és a 198/1 hrsz telek falusias lakóterületből a plébániával, szállodával és kúriával azonosan településközponti területté válik. A változtatással érintett és a szálloda bővítésére szánt 200/1, 201 és 202/5 hrsz telkek közül a 200/1 és 201 hrsz.-ú ingatlanok a hivatkozott MK (*műemléki környezet*) részei.

**A műemlékvédelem vonatkozásában 2024. október 1-ei hatállyal a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) előírásai az irányadóak.**

A Méptv. 109. § (6) bekezdése előírja: ***A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.*** A Méptv. 117. § (1) és (2) bekezdései szerint: ***(1) Műemléki sajátos helyszín a) a történeti kert, b) a történeti temetkezési hely, c) a műemléki terület, amely lehet ca) történeti táj, cb) műemléki jelentőségű terület, cc) műemléki környezet.***

**(2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.** A Méptv. 120. § (3) és (5) bekezdései szerint: **(3) A műemléki környezet a műemlék védőövezete. E törvény erejénél fogva műemléki környezetnek minősül a műemlék ingatlanával érintkező szomszédos ingatlan és közterületi szakasz. (5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.**

A Megalapozó és Alátámasztó munkarészben (28. oldal) foglaltak szerint: „A tervezett módosítás során a műemléki környezetben a Vt4 építési övezethez képest a telkek legnagyobb megengedett beépítettsége csökken (40-ről 35 %-ra), az Lf4 építési övezethez képest nő (20-ról 35 %-ra). A megengedett legnagyobb épületmagasság nő, de a tervezhető épületek nem lesznek magasabbak, mint a meglévő szálloda épülete. A zöldfelület legkisebb megengedett aránya 50 %-ról 40 %-ra csökken. A határértékek változása várhatóan örökségvédelmi érdeket nem sért.”

Tekintettel arra, hogy az övezeti módosítással a legnagyobb megengedett beépítettség és legnagyobb megengedett épületmagasság mértékének növelését, illetve a legkisebb megengedett zöldfelület mértékének csökkentését tervezik, a környezeti értékeléshez kérünk olyan látványterve(ke)t, amely jól mutatja a műemléki környezetben tervezett új beépítés(ek)e)t a műemlék viszonylatában. Kérjük, hogy az együttláthatóság szempontjából meghatározó látványterve(ke)t küldjenek el részünkre. A csatolt dokumentáció 24. oldalán lévő *Látványterv madártávlatból, a Szentháromság tér felől* nem megfelelő ebből a szempontból, ugyanis azon a műemlék nem látható.”

Tájékoztat a nagyberuházások régészettel kapcsolatos szabályairól.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.” (BP/2602/00793-2/2024, 2024.09.12.)

tervezői válasz: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése szerint, ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az SKVr. 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály a környezeti értékelés elkészítését nem kérte. Az előzetes véleményében hivatkozott jogszabályok idézése nem minősülhet a

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) szerinti konkrét tartalomnak. Ezért a véleményezés során új tartalmi követelmények (látványterv) megállapítását nem tudjuk elfogadni.

A településrendezési eszközök egyébként sem alkalmasak arra, hogy tartalmuk alapján látványterv készülhessen. Az építészeti tervekről a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 64. § (2) bekezdés c) pontja alapján avatkozhat be, amennyiben nem látja teljesülni az örökségvédelem érdekeit a műemléki környezetben.

(A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 64. §

„(1) Ha a tevékenység a 63. § alapján nem örökségvédelmi engedély köteles, a (2) és (3) bekezdésben foglalt esetekben örökségvédelmi bejelentés alapján végezhető.

(2) Ha a tervezett tevékenység a kiemelten védett műemléket, vagy a védett műemlék nevesített értékét érinti, bejelentés alapján végezhető

c) műemléki környezetben

ca) a műemlék megjelenését befolyásoló módon új építmény építése,

cb) a műemlék felé eső vagy közterületről a műemlékkel együtt megjelenő nem engedélyköteles új építmény elhelyezése vagy meglévő építmény bővítése, homlokzatának, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása vagy átalakítása,

cc) építmény bontása,

d) műemlék telkén, vagy műemléki környezetben a műemlék jellegét és megjelenését befolyásoló fényforrás elhelyezése, illetve üzemeltetése.”

### **vélemény 3.: DUZLOK - ALJA LAKÓTERÜLET**

„... A tervezett módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

A módosítással érintett területen a kapcsolódó fejlesztési cél (lakótelkek kialakítása új beépítéssel) földmunkával járó beruházást von maga után, ezért, amennyiben eddig erre még nem került sor, kérem, fontolják meg, hogy a területet régészeti terepbejárás formájában vizsgáltsák át. A terület megtelepedésre alkalmas volt a régészeti korokban, ezért a fejlesztést megelőző régészeti felmérése egyaránt szolgálja az örökségi értékek védelmét és a beruházások tervezhetőségét.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az

*előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.” (Ügyiratszám: BP/2602/840-2/2024, 2024.09.23.)

tervezői válasz: Az előzetes véleménynek megfelelően az Önkormányzat megfontolta a terület régészeti terepbejárás formájában történő vizsgálatát, azonban úgy vélik, hogy a volt libatelep a korábbi kiépítettsége miatt (lásd a földhivatali nyilvántartási térképen még ma is feltüntetett 15 db épület, lebetonozott utak és állatkifutók, melyek zömmel lebontásra kerültek, illetve tönkrementek), valamint az elmúlt 20 év alatt megtelepedett fás szárú növényzet miatt erősen bolygatott felszínű, terepbejárással történő kutatásra nem alkalmas.

A 3. módosításhoz nem teszek megjegyzést örökségvédelmi szempontból.

véleménye 4.: Fentiek alapján kérem, hogy – ügyszámunkra való hivatkozással – a kiegészített dokumentációt újbóli véleményezésre szíveskedjenek megküldeni.

tervezői válasz: a látványtervek készítésére vonatkozó igényt nem tartjuk sem megfelelő tervezési szakaszban közöltnak, sem, -konkrét épülettervek hiányában-, kivitelezhetőnek. A volt libatelep terepbejárással történő kutatásra nem alkalmas.

A felsoroltak miatt a településrendezési eszközökhöz készült környezeti értékelést nem egészítjük ki. Kérjük álláspontunk elfogadását, és az örökségvédelem érdekeinek a konkrét tervek ismeretében a későbbi hatósági eljárásokban történő érvényesítését.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Észrevételek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1. észrevételek Szalkszentmárton Község Önkormányzata 2025-03-25 13:42:51 Csatolmány: vélemény Rácalmás TRT módosítás.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Tisztelt Polgármester Úr! Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) a Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 elnevezésű tervezési folyamat az egyeztetési eljárás szakaszába ért. Szalkszentmárton Község Önkormányzata képviselőjében Gulyásné Horváth Tünde polgármester a terv véleményezésre az alábbi állásfoglalást adja: Szalkszentmárton Község Önkormányzata Rácalmás Város TRT módosítása ellen kifogást nem emel. Szalkszentmárton, 2025. március 25.</p> <p>Tisztelettel: <span style="float: right;">Gulyásné Horváth Tünde</span><br/>polgármester</p> |
| 2. észrevételek Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 2025-04-03 10:02:20 Csatolmány: Rácalmás_015420_0002_aláírt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A dokumentációban szereplő zárt csapadékvíz csatorna, mint elvezetési megoldás nem támogatja a vizek helybentartását, ezért javasoljuk az ingatlanonkénti helybentartás szorgalmazását!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A Duzlok-alja terület beépítése miatt a terület lefolyási viszonyai is megváltoznak, ezért a megvalósítást megelőzően foglalkozni kell a terület végső befogadóig történő csapadékvíz elvezetésével! Amennyiben a végső befogadó csapadékvíz elvezető árok vagy csatorna, vizsgálni kell, hogy a többlet terhelést el tudja-e a szállítani!                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A módosítások üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A módosítással érintett ingatlanokon Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| A tervezett módosítások közül az ún. Duzloki terület beépítése többlet vízigénnyel és szennyvíz mennyiséggel jár. (kb. 35 m3/d)                                                                                                                                                                                                                             |
| 8. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a tervezett módosításokkal érintett ingatlanok területei nem részei belvízvédelmi öblözetnek, továbbá rendszeresen vízjárta terület övezetével sem érintettek.                                                                                                                                                        |
| 9. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33 Csatolmány: 4_sz_melléklet_NMT- hozzájárulás minta (ingatlan művelési ág)2017.06.01..docx                                                                                                                                                                                           |
| NMT területeken az ingatlan művelési ágának megváltoztatásához az Országos Vízügyi Főigazgatóság által kiadott, és jóváhagyott 11111/0044/2017. ügyiratszámú normatív hozzájárulás 4. számú melléklet alkalmazása ajánlott!                                                                                                                                 |
| 10. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítása vízügyi szempontból – a fentiek figyelembevételével - nem kifogásolt.                                                                                                                                                                                         |
| 11. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Rácalmás szennyvizeit a dunaújvárosi szennyvíztisztító telep fogadja. A szennyvíztisztítónak nincs szabad kapacitása, de a fejlesztés hatása a teljes mennyiséghez képest igen csekély (kb. 0,3 %), ezért elképzelhetőnek tartjuk, hogy a fejlesztés mégis megvalósítható, de a területfejlesztés előtt mindenképpen egyeztetni szükséges az üzemeltetővel. |
| 12. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Rácalmás Várost a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDVI) által készített 02.NMT.02. jelű terv érinti, így a tárgyi földrészlettel kapcsolatban nyilatkozattételre a nagyvízi mederkezelő KDVI megkeresése szükséges.                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rácalmás város vízellátása a dunai regionális vízszállítóműről biztosított. A vízigény növekmény oly csekély, hogy az nem jelenthet gondot a vízellátás biztonságára a rendszeren. Rácalmás város vízellátása a dunai regionális vízszállítóműről biztosított. A vízigény növekmény oly csekély, hogy az nem jelenthet gondot a vízellátás biztonságára a rendszeren.                                                                                                                                                                                                                 |
| 14. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-04-07 15:21:33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tájékoztatjuk, hogy a módosítani kívánt ingatlanok közül a Duzlok alja lakóterület (0504/7 hrsz-ú földrészlet) keleti oldala (mintegy 9581 m <sup>2</sup> ) a Duna nagyvízi medrének határain belül helyezkedik el. A Duna nagyvízi mederkezelési terve (NMT) a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet alapján elkészült.             |
| 15. észrevételek Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály 2025-03-21 10:35:38<br>Csatolmány: 3992_2025.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tisztelt Címzett! Csatoltan megküldöm a tárgyi ügyben állásfoglalásunkat. Tisztelettel: Gottwald Erzsébet kotv. HM Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 16. észrevételek Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2025-03-24 08:32:26 Csatolmány: NNGYK_26009-2_2025_Rácalmás.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tisztelt Polgármester Úr! A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Rácalmás Város településrendezési tervének módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette. Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni. |
| 17. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. A módosítás során felülvizsgálatra kerülnek a szabályozási vonalak. A dokumentáció 4.1. Utcahálózatot megváltoztató módosítások fejezet i) pontja alapján változna a Sirály utca, Szentkúti utca és Domb utca tervezett összekötése. Fenti módosítás a Településszerkezeti Terv módosítását is maga után vonja, melyet a csatolt határozattervezet 2. melléklete nem tartalmaz. Kérem pótolni.                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért nincs szükség az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pont szerinti biológiai aktivitásérték számításra. Kérem törölni a határozattervezet 1 mellékletében szereplő biológiai aktivitásérték növekedést.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 19. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. A határozattervezet 1 mellékletének a „3.6 pont szerinti módosítás összhangja a területrendezési tervekkel” című része az alábbiakat tartalmazza: „A TrTv térségi övezetekre vonatkozó szabályai teljesülésének szempontjából a tervezett módosítások, mivel beépítésre szánt területek változnak beépítésre szánt és a 3. módosítás során beépítésre nem szánt területre, nem relevánsak.” Fenti megállapítással ellentétben a módosítás érinti például a tájképvédelmi terület övezetét, és a vízminőség-védelmi terület övezetét. Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 7-15. §-okban foglaltakon túl - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban Trtv.) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg. Fenti jogszabályok tartalmazznak előírásokat a HÉSZ-re vonatkozóan is. Kérem a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát az országos és megyei övezetekre vonatkozóan elvégezni. |
| 20. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5. A jelenleg hatályos TSZT 1. mellékletének 6. Ütemezés pontja tartalmazza azon területeket ahol „a jelenlegihez képest megváltozó területhasználatú mezőgazdasági területeket ütemezetten, az infrastruktúra kiépülésével együtt szabad igénybe venni.” A Duzlok-alja lakóterület megnevezésű módosítás pont szerinti terület egyike az ütemezetten igénybe vezető területeknek, mely a jelenleg hatályos HÉSZ szerit általános mezőgazdasági terület. A dokumentáció 90-98 új építési telek kialakításával számol, de nem ad megoldást a teljes infrastruktúra kiépítésére. A dokumentáció szerint a település intézményi ellátottsága (óvoda, iskola) telített. A közmű és intézményi ellátás hiányában nincs alátámasztva a nagyszámú lakótelek kialakítása.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 21. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6. Az OTÉK 2021. VIII. 15-én hatályos 7. § (2) bekezdése szerint: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.” Fenti szabállyal ellentétes a rendelettervezet szerinti új 7. § (3) bekezdés b) pontja, az új 27. § (8) bekezdés c) pontja és az új 31. § (4a) bekezdése.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7. A rendelettervezet új 3. § (8) bekezdése szerinti telekszélesség számítás nem normatív, nem értelmezhető, kérem törölni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 23. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8. A Jankovich Hotel és bővítése megnevezésű módosítás során a hotel és bővítési területe új Vt13 jelű övezetbe kerül. A HÉSZ 1. mellékletében szereplő övezeti paraméterek nem egyeznek meg a szabályozási terven lévővel, kérem az ellentmondás feloldását. A dokumentáció szerint a módosítás célja, hogy a hotel bővítés a telkek összevonásával megvalósítható legyen, a szálloda jövőbeni telke egy építési övezetbe kerüljön. Nem érthető, hogy fenti cél érdekében miért szükséges a minimálisan kialakítható telekméret 1000 m <sup>2</sup> -ről 800 m <sup>2</sup> -re csökkentése és a Vt13 építési övezetre vonatkozó azon szabály, mely szerint „telkenként 2 lakás helyezhető el”. |
| 24. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| A településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adom: 1. A megküldött dokumentáció nem tartalmazza a határozat tervezetét, csak annak mellékleteit. Kérem pótolni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 25. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-04-02 12:58:58<br>Csatolmány: 301-4 Rácalmás TRE módosítás vélemény_alairt.pdf<br>FE/ÁF/00301-4/2025. iktatószámú aláírt vélemény                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 26. észrevételek Adony Város Önkormányzata 2025-04-08 12:21:28 Csatolmány: 109_2025 KT határozat.pdf<br>Tisztelt Polgármester Úr! Mellékelten küldöm Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 109/2025. (III.27.) számú határozatát további szíves felhasználás céljából. Tisztelettel dr. Földi Ilona jegyző nevében és megbízásából Bokor Erika aljegyző Adonyi Közös Önkormányzati Hivatal                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 27. észrevételek Kulcs Községi Önkormányzat 2025-03-31 09:12:10 Csatolmány: rácalmás településrendezés.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>A TT1 Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. tervező cég által készített, 18080 azonosító számú „településszerkezeti terv és HÉSZ együttes módosítása” típusú tervdokumentáció tartalmát megismertem, azzal szemben észrevételt vagy kifogást nem emelek, a hozzájárulást megadom.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>28. észrevételek Országos Vízügyi Főigazgatóság 2025-03-20 09:50:46 Csatolmány: OVF_Meghatalmazás_25778_0830_2022 másolata.pdf</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Tárgy: Meghatalmazás E-TÉR rendszerbe kézbesítendő Tisztelt Önkormányzat! Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék. Tisztelettel: Láng István</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>29. észrevételek Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság 2025-03-31 10:29:39 Csatolmány: mRácalmás 10120-25 E-TÉR vélemény_signed_253147081_5_20250331092523.pdf</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendsértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Rácalmás Város nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint. A fentiek alapján Rácalmás város településrendezési eszközeinek módosításával, illetve településfejlesztési tervével összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>30. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025-03-28 09:46:54</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>10. § (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. (2) A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság engedélye alól, ha a termőföldet a) a részarány-földkiadási eljárás során, továbbá a részarány-földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése, valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti megosztás során keletkező új földrészletek megközelítését szolgáló utak kialakítása, b) mezőgazdasági célú tereprendezés, valamint a mellorációs tervekben előírt irányított</p> |

munkálat, c) erdő telepítése, d) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében, az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Áhtv.) 5. § (1) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása, vagy az Áhtv. 15/A. §-ában meghatározott tranzitóna kialakítása, vagy e) halastó létesítése, f) véglegessé vált vízjogi létesítési engedélyben meghatározott vízkivételt biztosító vízellátási létesítmény vagy mezőgazdasági vízellátást szolgáló vízellátási létesítmény, valamint az ezekhez kapcsolódó műtárgyak létesítése, illetve építési engedélyezés hatálya alá nem tartozó, öntözéshez kapcsolódó építmények létesítése, vagy g) az országos jégkármegeelőző rendszer kiépítése és működtetése, h) kis teljesítményű erőmű földműves tulajdonos, vagy földműves földhasználó általi létesítése, üzemeltetése, i) kis teljesítményű erőműnek a h) pont alá nem tartozó személy által az átlagosnál gyengébb minőségű, de legfeljebb hektáronként 15 AK értékű termőföldön történő létesítése, üzemeltetése céljából veszik igénybe. (2a) A (2) bekezdés f) pontja alkalmazásában a) vízellátási létesítmény alatt a vízgazdálkodásról szóló törvény, b) műtárgy, illetve építmény alatt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építményeket kell érteni. (2b) A (2) bekezdés f) pontjában meghatározott földvédelmi engedélyezési eljárás alóli mentesség megállapításához az ingatlanügyi hatóság a végleges vízjogi létesítési engedély beszerzése érdekében megkeresi a vízügyi hatóságot annak megállapítása érdekében, hogy a földvédelmi engedélyezési eljárás alóli mentesség alapjául szolgáló, a végleges más célú hasznosítás iránti kérelemben megjelölt cél, az igénybevétellel érintett terület és annak nagysága megegyezik-e a végleges vízjogi létesítési engedélyben foglaltakkal. A végleges határozatot az igénybevevő is benyújthatja az ingatlanügyi hatóság részére. (2c) A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság utólagos hozzájárulása alól, ha a termőföldön természetes módon megjelenő víz állandó vízborítottságot eredményez, amelynek megtartása vízgazdálkodási szempontból szükséges és indokolt. (3) A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.

31. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025-03-28 09:46:54

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása. (3b) Ha a termőföld minősége földminősítési eljárás eredményeként átlagosnál jobb minőségű termőföldből átlagos vagy az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldre változott, a termőföld minőségében bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 5 éven belül a termőföld más célú hasznosítására csak helyhez kötött igénybevétel esetén kerülhet sor. (4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. 16. § (1) A termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, ha a) a más célú hasznosítás

megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy b) az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet. (2) Az engedély nélküli más célú hasznosítás miatt indult eljárást az ingatlanügyi hatóságnak az igénybevevővel szemben kell lefolytatnia. Ellenkező bizonyításig igénybevevőnek a termőföld földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használója minősül. Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, igénybevevőnek a tulajdonost, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezőt kell tekinteni. (Az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás részletszabályait a Tfv. 16-17/C §-aiban foglaltak tartalmazzák.) 21. § (1) A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni. A földvédelmi járulékkal (mértékével, kedvezményekkel, a megállapításával, a megfizetés módjával, stb.) kapcsolatos részletszabályokat a Tfv. 21-23 §-aiban és 1. számú mellékletében foglaltak tartalmazzák. Fentiek alapján, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adom: A termőföldeket érintő fejlesztések megvalósítására, a Tfv. földvédelmi előírásainak betartásával (azaz, a mindenkor szükséges legkisebb terület igénybevételevel járó végleges más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló földvédelmi eljárás lefolytatását követően, véglegessé vált engedélyező határozat alapján) kerülhet sor. Tájékoztatom, hogy a Tfv. nem tartalmaz külön rendelkezéseket a településrendezési eszközök módosítása földvédelmi szempontból történő véleményezésével kapcsolatban, ezért a fentiekén túl, további vélemény, érdemi nyilatkozat megadása nem áll módomban. A véleményezési eljárásban való közreműködést megalapozó jogszabályok: - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. fenti rendelkezései; - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése, és 8. § (3a) pontja; - a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. § e) pontja, 36. § b) pontja 37. § (1) bekezdése, 3. § (3) bekezdés b) pontja - a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása és az ügyrendről szóló 22/2024. (XII.16.) utasítása alapján történt. Dunaújváros, időbélyegző szerint Tisztelettel: Dr. Tanárki Gábor főispán nevében és megbízásából Burkovics Attila osztályvezető

32. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025-03-28 09:46:54

(4) A termőföld más célú hasznosítása az igénybevevő személyétől függetlenül kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, ha az érintett termőföld tulajdonjoga megszerzésének napjától a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett, kivéve ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását. 10/A. § (1) A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül: a) a 9. § (1) bekezdés a) és c) pontjában

meghatározott esetekben a termőföld első igénybevétele; b) a 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése. (2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére. 11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni. (1a) Olyan termőföld, melynek tulajdoni lapján fenntartható vízgazdálkodási közösség területe jogi jelleg került feljegyzésre, az igénybevevő személyétől függetlenül kizárólag a (3) bekezdés g) pontja, a 10. § (2) bekezdés a), b), d), f) és g) pontja, a 15/B. § (3) bekezdése, valamint a 21. § (3) bekezdés a), b) és f) pontja szerinti esetekben hasznosítható más célra. (2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges. (3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen \* a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését; b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt; c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított; d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében; e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt; f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást; g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolóter elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését.

33. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025-03-28 09:46:54

Ügyszám: 14.053-2/2025. Ügyintéző: Tar Ferenc Tárgy: Rácalmás Város Településrendezési Eszközeinek módosítása, terv egyeztetés véleményezése Schrick István Polgármester részére Rácalmás Város Önkormányzata 2459 Rácalmás Szigetfő u. 11-13. Tisztelt Polgármester Úr! „Rácalmás Város Településrendezési Eszközeinek módosítása általános egyeztetési eljárással v7” tárgyában 2025. március 20.-án terv egyeztetésbe vonta be a Fejér Vármegyei Kormányhivatalt, mint a környezet védelméért felelős szervet. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2. pont fe) bekezdése értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén „Érintettség esetén vesz részt a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.” A feltöltött dokumentáció szerint, a tervezési feladat a településszerkezeti terv módosítása 3 területen, úgymint a Jankovich Hotel bővítése, a Duzlok-alja lakóterület és új közkert a sportcsarnok mellett, illetve a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata (amely utcahálózatot megváltoztató módosításokra, utcák szabályozási

szélességének módosítására és Lke építési övezetek változásaira terjed ki): A településszerkezeti terv módosítások, úgymint a Jankovich Hotel bővítése, a Duzlok-alja lakóterület és új közkert kialakítása a sportcsarnok mellett egyaránt termőföldnek nem minősülő földrészleteket érint, így a véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatóság érintettsége ezek tekintetében nem áll fenn. A Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatában szereplő utcahálózattal kapcsolatos változtatások részben zártkerti, termőföldnek minősülő ingatlanokat is érintenek, melyekre kiterjed a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban: Tftv.) földvédelemre vonatkozó rendelkezéseinek hatálya, azaz a véleményezési eljárásban a földvédelmi feladatkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. érintettsége a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, ezek tekintetében fennáll. Tájékoztatom, hogy a Tftv. a termőföld védelmével kapcsolatban az alábbi főbb rendelkezéseket tartalmazza: 2. § 1. átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld; 2. § 5. földvédelmi eljárás: az ingatlanügyi hatóság által, ügydöntő hatósággként vagy szakhatósággként lefolytatott olyan hatósági eljárás, amely a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatására, illetve a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányul; 7. § (1) A földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le. 9. § (1) Termőföld más célú hasznosításának minősül: a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik; b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése; c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele. (3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül.

34. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály 2025-03-31 11:35:53

Tisztelt Állami Főépítész Úr! A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbbe tartozó ügyi érdekelt nem sértenek, így azokat nem kifogásolom. Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt. Székesfehérvár, időbélyegző szerint Dr. Tanárki Gábor főispán nevében és megbízásából Virág Gábor osztályvezető

35. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály 2025-04-02 11:02:17  
Csatolmány: FE\_KTF\_5055\_4\_2025\_Racalmas\_3\_terulet\_mod\_altalanos\_elj\_velemenyn\_alairt.pdf

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vélemény, Rácalmás településrendezési eszközeinek módosítása 3 területen és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata tárgyában                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 36. észrevételek Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály 2025-03-21 15:07:48 Csatolmány: SZTFH-BANYASZ_3323-3_2025 Rácalmás TRE módosítás_aláírt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 37. észrevételek Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Pécsi Hatósági Iroda 2025-03-24 14:45:35 Csatolmány: K-7471--2-2025_Rácalmás_véleményezés_M-hiteles.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Településrendezési eszközök módosításának tárgyában kiadott szakmai véleménye.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 38. észrevételek Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 2025-03-24 15:17:03 Csatolmány: BP_0801_00272-2_2025_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| BP/0801/00272-2/2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 39. észrevételek Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2025-04-04 12:42:14 Csatolmány: KÖFÁT_22597_1_2025_VHF_TR_Rácalmás_E-TÉR aláírt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rácalmás Város településterve vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz. Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie. |

## Kivonat

Az Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 27-én 16<sup>30</sup> órai kezdettel megtartott rendes, nyílt üléséről készült jegyzőkönyvből:

**Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
109/2025. (III. 27.) határozata  
Rácalmás Város településrendezési eszközeinek módosításáról**

Adony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Rácalmás Város településrendezési eszközeinek módosítása” című előterjesztést megvitatta, és a tervezési folyamat egyeztetési eljárás szakaszában észrevételt, kifogást nem nyújt be.

Adony Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről Rácalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testületét az E-TÉR felületen értesítse.

Felelős: dr. Földi Ilona jegyző  
Határidő: 2025. április 8.

/: Ronyecz Péter:/ sk.  
polgármester

/: dr. Földi Ilona:/sk.  
jegyző

/:Auer Gábor:/ sk.  
jkv. hitelesítő

/:Orthné Horváth Marianna:/sk.  
jkv. hitelesítő

Adony, 2025. április 7.

  
Kovács Kitti  
szervezési ügyintéző





**Szalkszentmárton Község Önkormányzata**

6086 Szalkszentmárton, Jókai u. 2.

tel.: 76/850-550, 06-30/949-4225

e-mail: info@szalkszentmarton.hu

hivatal rövid neve: PHSZALK KRJD: 402003194

ikt. szám: SZM/972-2/2025.  
Ügyintéző: Mezőné Kalán Éva  
Telefon: 06-30/240-8596  
Tárgy: Rácalmás Város TRT  
módosítása

**Rácalmás Város Önkormányzat**

**Schrick István Polgármester Úr!**  
részére

**R á c a l m á s**

Szigetfő u. 11-13.

2 4 5 9

***Tisztelt Polgármester Úr!***

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) a Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 elnevezésű tervezési folyamat az egyeztetési eljárás szakaszába ért.

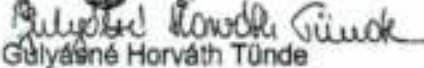
Szalkszentmárton Község Önkormányzata képviseletében Gulyásné Horváth Tünde polgármester a terv véleményezésre az alábbi állásfoglalást adja:

***Szalkszentmárton Község Önkormányzata Rácalmás Város TRT módosítása ellen kifogást nem emel.***

Együttműködését köszönöm.

Szalkszentmárton, 2025. március 25.

Tisztelettel:

  
  
Gulyásné Horváth Tünde  
polgármester



Kulcs Község Jegyzője

2458 Kulcs, Komathi Lajos utca 83.

Tel.: (25) 440-400

Fax: (25) 509-080

## Jegyzői nyilatkozat

A 2459 Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárásában - a tervezési folyamat egyeztetési szakaszában - Kulcs Községi Önkormányzat képviselőjében az alábbi nyilatkozatot teszem:

A TT1 Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. tervező cég által készített, 18080 azonosító számú „településszerkezeti terv és HÉSZ együttes módosítása” típusú tervdokumentáció tartalmát megismertem, azzal szemben észrevételt vagy kifogást nem emelek, a hozzájárulást megadom.

Kulcs, 2025.03.26.



dr. Neumann Helga  
jegyző



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Iktatószám: FE/ÁF/00301-4/2025.  
Ügyintéző: Steiner Mónika  
Telefon: 06-22/512-250

Tárgy: **Rácalmás** településszerkezeti terv  
módosítása 3 területen és a helyi építési  
szabályzat felülvizsgálata  
- véleményezési szakasz -

Hív. szám: -

**Rácalmás Város Önkormányzata**

**Schrick István**

polgármester

E-úton: E-TÉR felületen

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Rácalmás város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítására irányuló tervdokumentáció 2025. március 20-án feltöltésre került az E-TÉR felületre. *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 66. § (2) – (3) bekezdései szerint általános egyeztetési eljárásban az alábbi szakmai véleményt adom:*

A Kr. 59. § (4) bekezdése szerint: „A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.”

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Kr. 59. § (4) bekezdése szerint döntései: 518/2023. (XII.13.), 78/2024. (II.18.) és 116/2025. (III.12.) határozatok.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. § (2) bekezdés b) pontja alapján: a jogszabályi rendelkezést – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a hatálya alatt megkezdett eljárási cselekményekre a jogszabályi rendelkezés hatályvesztését követően is alkalmazni kell.

Fentiek értelmében véleményemet a 2024. október 1. előtt hatályos jogszabályi környezet alapján alakítottam ki.

**Tervezési feladat:**

1. A Jankovich Hotel bővítése érdekében a szomszédos falusias lakó építési övezet néhány teleknyi területe falusias lakóból településközpont vegyes területfelhasználásra változik.
2. Duzlok dűlő utca és a Duna nagyvízi medre közötti terület településközponti vegyes és beépítésre szánt különleges területről változik falusias lakóra.
3. Új közkert kijelölése a Sportcsarnok mellett.
4. A szabályozási vonaluk és építési helyek felülvizsgálata.
5. A HÉSZ több helyen módosul annak érdekében, hogy a kialakult állapot megőrizhető és továbbfejleszthető legyen. További hibajavítások.

**A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 329/2019. (X.01.) határozata „a Településszerkezeti Terv elfogadásáról”,
- Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2019. (X.2.) rendelete „Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatról”.

#### A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai véleményem alapja TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. (Nemesánszky Ildikó vezető településrendező tervező, TT/1 01-1641) által elkészített „Rácalmás településszerkezeti terv módosítása 3 területen: Jankovics Hotel bővítése, Duzlok-alja lakóterület, új közkert a sportcsarnok mellett és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata” megnevezésű „2025. március” keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

#### A településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adom:

1. A megküldött dokumentáció nem tartalmazza a határozat tervezetét, csak annak mellékleteit. Kérem pótolni.

2. A módosítás során felülvizsgálatra kerülnek a szabályozási vonalak. A dokumentáció 4.1. Utcahálózatot megváltoztató módosítások fejezet i) pontja alapján változna a Sirály utca, Szentkúti utca és Domb utca tervezett összekötése. Fenti módosítás a Településszerkezeti Terv módosítását is maga után vonja, melyet a csatolt határozattervezet 2. melléklete nem tartalmaz. Kérem pótolni.

3. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért nincs szükség az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pont szerinti biológiai aktivitásérték számításra. Kérem törölni a határozattervezet 1 mellékletében szereplő biológiai aktivitásérték növekedést.

4. A határozattervezet 1 mellékletének a „3.6 pont szerinti módosítás összhangja a területrendezési tervekkel” című része az alábbiakat tartalmazza: „A TrTv térségi övezetekre vonatkozó szabályai teljesülésének szempontjából a tervezett módosítások, mivel beépítésre szánt területek változnak beépítésre szánt és a 3. módosítás során beépítésre nem szánt területre, nem relevánsak.” Fenti megállapítással ellentétben a módosítás érinti például a tájképvédelmi terület övezetét, és a vízminőség-védelmi terület övezetét.

Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat a *Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 7-15. §-okban* foglaltakon túl - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban Trtv.) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg. Fenti jogszabályok tartalmazznak előírásokat a HÉSZ-re vonatkozóan is. Kérem a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát az országos és megyei övezetekre vonatkozóan elvégezni.

5. A jelenleg hatályos TSZT 1. mellékletének 6. Ütemezés pontja tartalmazza azon területeket ahol „a jelenlegihez képest megváltozó területhasználatú mezőgazdasági területeket ütemezetten, az infrastruktúra kiépülésével együtt szabad igénybe venni.” A Duzlok-alja lakóterület megnevezésű módosítás pont szerinti terület egyike az ütemezetten igénybe vezető területeknek, mely a jelenleg hatályos HÉSZ szerit általános mezőgazdasági terület.

A dokumentáció 90-98 új építési telek kialakításával számol, de nem ad megoldást a teljes infrastruktúra kiépítésére. A dokumentáció szerint a település intézményi ellátottsága (óvoda, iskola) telített. A közmű és intézményi ellátás hiányában nincs alátámasztva a nagyszámú lakótelek kialakítása.

6. Az OTÉK 2021. VIII. 15-én hatályos 7.§ (2) bekezdése szerint: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.”

Fenti szabállyal ellentétes a rendelettervezet szerinti új 7. § (3) bekezdés b) pontja, az új 27. § (8) bekezdés c) pontja és az új 31. § (4a) bekezdése.

7. A rendelettervezet új 3. § (8) bekezdése szerinti telekszélesség számítás nem normatív, nem értelmezhető, kérem törölni.

8. A Jankovich Hotel és bővítése megnevezésű módosítás során a hotel és bővítési területe új Vt13 jelű övezetbe kerül. A HÉSZ 1. mellékletében szereplő övezeti paraméterek nem egyeznek meg a szabályozási terven lévővel, kérem az ellentmondás feloldását.

A dokumentáció szerint a módosítás célja, hogy a hotel bővítés a telkek összevonásával megvalósítható legyen, a szálloda jövőbeni telke egy építési övezetbe kerüljön. Nem érthető, hogy fenti cél érdekében miért szükséges a minimálisan kialakítható telekméret 1000 m<sup>2</sup>-ről 800 m<sup>2</sup>-re csökkentése és a Vt13 építési övezetre vonatkozó azon szabály, mely szerint „telkenként 2 lakás helyezhető el”.

**A Kr. 66. § (9) bekezdése alapján a véleményezési szakaszban adott véleményem 6 hónapig érvényes.**

**Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

- A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., a Kr. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) követelményeinek.

- A helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

**A véleményezési szakasz általános szabályai:**

A Kr. 66. § (3) – (8) bekezdései szerint:

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(4) Véleményeltetés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről

a) a partner esetében emlékeztetőt,

b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza a záró szakasz. A záró szakasz általános szabályait a Kr. 67. §-a tartalmazza.

Feladatkörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Fakász Tamás**  
állami főépítész

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**

**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hfo@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 3992-2/2025/h

. számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Schrick István**  
**Rácalmás Város Önkormányzat**  
polgármester

**2459 Rácalmás**  
Szigetfő u. 11-13.

Tárgy: Rácalmás város településrendezési eszközeinek 3 részterületet érintő  
módosítása - általános eljárás, véleményezési szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Koós Tamás alezredes**  
településrendezési és térképészeti hatósági  
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyműködő (tel/fax):

Kapják:

Gottwald Erzsébet (tel.: +36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Koós Tamás  
Időpont: 2025.03.20 15:38:35 CET



Elektronikusan aláírta:  
Budapest Főváros Kormányhivatala  
Koszej Adél  
2025.03.24. 13:33:11

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Schrack István polgármester úr**

Rácalmás Város Önkormányzata

Rácalmás  
Szigetfő utca 13-15.  
2347

Iktatószám: BP/0801/00272-2/2025  
Ügyintéző: Bánhidi Viktória  
Telefon: +36 1 815 9633  
Tárgy: Rácalmás város településrendezési  
eszközeinek módosítása (3 részterület) –  
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 156268708

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Rácalmás város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli, – Főosztályomra 2025. március 19-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

az osztályvezető távollétében

Koszej Adél  
üzügi szakügyintéző

**Gyorsforgalmi Üzügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

Iktatószám: FE/KTF/5055-4/2025.

Ügyintéző: Tóth Nikoletta

Tárgy: **Vélemény**, Rácalmás településrendezési eszközeinek módosítása 3 területen és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata tárgyában (általános eljárás)

**Rácalmás Város Önkormányzat**  
**Schrick István polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Környezetvédelmi hatóság) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontú véleményt nyújtja:

A településrendezési eszközök tervezett módosítása az alábbiakra terjed ki:

1. A Jankovich Hotel bővítése érdekében a Jankovich Hotel telke (194/24 hrsz), valamint a 198/1, 200/1, 201 és a 202/5 hrsz-ú ingatlanok és a plébánia telkének kismértékben érintő részén Vt13 településközponti vegyes terület építési övezet kerül kijelölésre. (Lf, Vt → Vt)
2. A tervezett módosítás során a Duzlok dülő utca és a Duna nagyvízi medre közötti 0504/7 hrsz telek Duna nagyvízi medréhez nem tartozó területének lakóterületként történő fejlesztése érdekében új Lf12 jelű falusias lakóterület kerül kijelölésre. (Vt, K-R → Lf)

A tervezési terület ún. nagyvízi meder részén jelen módosítás során nem történik változás, az a hatályos terv szerinti Má jelű általános mezőgazdasági övezetben marad.

3. A 771 hrsz telken Zkk jelű közkert kerül kijelölésre a hatályos tervben Vt jelű településközpont vegyes terület építési övezet átsorolásával.
4. A helyi építési szabályzat felülvizsgálata:
  - 4.1 Utcahálózatot megváltoztató módosítások
  - 4.2 Utcák szabályozási szélességének módosítása
  - 4.3 Lke építési övezetek változásai
5. A helyi építési szabályzat normaszövegének módosításai
6. Hibajavítás: Hész 1. mellékletének 1.2 táblázata kiegészül egy új sorral, amely az Lf11 építési övezet beépítési határértékeit mutatja.

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejervar.hu](mailto:hivatal@fejervar.hu)

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúfűtér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: [kornvetvedelem@fejervar.hu](mailto:kornvetvedelem@fejervar.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, Szerda: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>, Péntek: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

F:\Doka\Tár\OSAP\2025\ESZG-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési  
tervek\FE\_KTF\_5055\_4\_2025\_Racalmas\_3\_terulet\_mod\_általanos\_elj\_velemeny.docx

A tervezési területek nem érintenek országos jelentőségű védett területet, nem tartoznak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt NATURA 2000 területek közé, barlangok felszíni védőövezetét sem érintik. Továbbá a tárgyi területek nem részei a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott ökológiai hálózat övezeteinek. A Duzlok-alja lakóterület fejlesztési területre a tájképvédelmi terület övezete részben ráfed. A Jankovich kúria területe helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatók.

#### Környezeti értékelés

A környezeti értékelés alapvetően a 1., 2. és 3. módosítások környezetvédelmi elemzése érdekében került kidolgozásra. A dokumentáció rögzíti, hogy a további módosítási szándékok, azaz a HÉSZ-t és annak mellékletét képező szabályozási tervlapot érintő kismértékű változások környezeti értékelés szempontjából nem relevánsak.

A környezeti értékelés a településtervezési alátámasztó munkarészeként készült, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete által előírt tematikát alapján figyelembe veszi a tartalmi követelményeket és szakmai elvárásokat.

A dokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával a környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat.

A terv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetéseivel, miszerint levegőtisztaságvédelmi, zajvédelmi, klímavédelmi szempontból az 1. és 2. módosítási területen törekedni kell a változatos növényállományú, többszintes zöldfelület kialakítására a Környezetvédelmi hatóság egyetért.

A Környezetvédelmi hatóság Rácalmás településrendezési eszközök módosítását és annak részét képező környezeti vizsgálatot a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javasolja.

*A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.*

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán nevében és megbízásából

**Rákóczi Mária**  
osztályvezető

#### Kapják:

1. Címzett, Hivatali Kapun (156268708) + E-TÉR-en keresztül
2. Irattár



Iktatószám: K/7471-2/2025  
Tárgy: Véleményezés  
Ügyintéző: Mészáros László  
Készült: 2025. március 24.

Schrick István polgármester úr részére  
Rácalmás  
Szigetfő u. 11-13.  
2459

Tisztelt Schrick István Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Rácalmás Város Településrendezési eszközeinek módosításait megvizsgálta.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. A tervezett körforgalom területe mentén húzódik a D-Infrastruktúra Távközlési Kft. és a "TARR" Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. hírközlési hálózata. Amennyiben az úthálózat fejlesztései során a hírközlési hálózatok átépítése, kiváltása szükséges, úgy a Rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíttetni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól. Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység végzéséről hírközlési építmények elektronikus építési naplót kell vezetni.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet, 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából  
Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*

Rácz Imre  
Miklós

Digitálisan aláírta:  
Rácz Imre Miklós  
Dátum: 2025.04.04  
10:53:51 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/22597-1/2025/VHF  
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia  
Telefonszám: +36 1 814 1842  
E-mail: [orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu](mailto:orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu)  
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.  
KRID: 162737765 EKMVHF  
Hiv.sz.: E-TÉR 18080

Rácalmás Város Önkormányzata  
2459 Szigetfő u. 13-15.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Rácalmás Város Önkormányzata (2459 Szigetfő u. 13-15.) E-TÉR 18080 hivatkozott számon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Rácalmás településszerkezeti terv módosítása 3 területen: Jankovich Hotel bővítése, Duzlok- alja lakóterület, új közkert a sportcsarnok mellett és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Rácalmás Város településterve vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre  
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. Rácalmás Város Önkormányzata  
2459 Szigetfő u. 13-15.
2. Irattár



**FEJÉR VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG**

**Szám:** 07000/ 10120/2024.ált.

**Tárgy:** Rácalmás Település Településrendezési  
eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7

**Rácalmás Város Önkormányzata**  
**Rácalmás, Szigetfő utca 11-13.**  
**2459**

**ADONY**

**Tisztelt Cím!**

Tájékoztatom, hogy az „Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7” elnevezésű projektről a tájékoztatást a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság megkapta, azt áttekintettük, azzal kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adjuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 28. (6) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egyszerre készülnek, a véleményezésük is egy eljárásban történik, mely eljárásban a Kormányrendelet 9. számú mellékletének 21. pontja alapján hatóságunk szakhatósági közreműködését kérte.

Figyelemmel a hivatkozott Kormányrendelet 38.§ (3) és (4) bekezdéseire, nyilatkozatunk az alábbi:

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendszértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Rácalmás Város nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint.

A fentiek alapján Rácalmás város településrendezési eszközeinek módosításával, illetve településfejlesztési tervével összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben foglaltak a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben hatóságunk továbbra sem rendelkezik kompetenciával.

Jelen szakvélemény megegyezik az ugyanezen tárgyban az E-TÉR felületre feltöltött és megküldött szakvéleményben írtakkal.

**Alkalmazott jogszabályok:**

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet
- Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet,
- A Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII. 28.) IRM rendelet.

**Székesfehérvár, „időbélyegző szerint”.**

**Tisztelettel:**

**Szabó Vendel r. ezredes  
rendőrségi főtanácsos  
rendőrfőkapitány**

**nevében és megbízásából:**

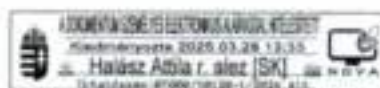
**Halász Attila r. alezredes  
rendőrségi tanácsos  
rendészeti rendőr-főkapitány-helyettes**

**A véleményt kapják:**

1. Rácalmás Város Önkormányzata, 2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13.
2. Irattár (a 07000/10120/2024.ált. számú dosszié)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
07000/10120-1/2024.ált.





## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázateértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/26009-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06 (1) 476-1100

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása,  
véleményezési dokumentáció véleményezése

Hivatkozási szám: -

Ügyintézőjük: -

Melléklet: -

**Schrick István**

polgármester részére

**Rácalmás Város Polgármesteri Hivatala**

E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Rácalmás Város településrendezési tervének módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2025. március „28”.

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**

országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett

2. Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu)

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2022.10.25.

**Tárgy: Meghatalmazás**

Ügyiratszám:  
25778-0830/2022

**E-TÉR rendszerbe kézbesítendő**

Előadó:  
Asztalos-Deme Petra

**Tisztelt Önkormányzat!**

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

**Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.**

Tisztelettel:



Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
BUDAPEST



IGAZGATÓ  
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Küldeményidő: 2025.04.02. 20:34 Mészáros László

Dátum:  
2025.03.26.

Ügyiratszám:  
015420-0002/2025

Előadó:  
Benkő Dóra

Melléklet:  
-

**Tárgy:** Rácalmás Város TRT módosítása véleményezése - KDVVIZIG válasz

**Schrick István úr**  
polgármester

**Rácalmás Város Önkormányzata**  
E-TÉR

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az E-TÉR-ben véleményezésre megküldött dokumentumot köszönettel megkaptuk. Az egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

Üdvözlettel:  
Mészáros László  
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3323-3/2025**  
Tárgy: **Rácalmás TRE módosítása**

Azonosító szám:  
Hivatkozási szám:  
Ügyintéző: **Oláh Enikő**  
Telefon: **88/550-954**  
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**  
Mellékletek:

## **Rácalmás Város Önkormányzat**

### 2459 Rácalmás

Szigetfő u. 11-13.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. március 20. napján érkezett „Rácalmás TRE módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

A településrendezési eszközök részleges módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel, viszont Fejér megye felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe, Rácalmás Duna közeli szakaszát aktív felszínmozgások által veszélyeztetett területek közé sorolja

A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan, jelenlegi állapotukban stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélsőséges időjárás hatására instabillá válhatnak. Ezeken a területeken az építési tevékenységeket **geotechnikai szakvélemény** alapján kell végezni, a terület stabilitásának megőrzése érdekében.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Digitálisan aláírta:  
**Oláh Enikő**  
Dátum: 2025.03.21  
15:00:19 +01'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Rácalmás Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 - környezeti  
értékelés véleményezés

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aláírt véleménydokumentumok                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1. észrevétel Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály<br>2025-03-21 11:28:34 Csatolmány: SZTFH-BANYASZ_3323-2_2025 Rácalmás TRE<br>módosítás_aláírt.pdf                                                                                            |
| 2. észrevétel Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025-03-28<br>09:47:49 Csatolmány: 14.053_3_2025 Rácalmás környezeti értékelés véleményezése_alairt.pdf                                                                                            |
| 3. észrevétel Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály<br>2025-03-31 10:37:18 Csatolmány:<br>777_2_Racalmas_varos_ONK_kornyezeti_vizsgalat_velemenyezese_alairt.pdf                                                                                    |
| 4. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2025-04-01 14:18:28<br>Csatolmány: BP_FNEF_02050_2_2025 Racalmas_419_2005_alairt.pdf                                                                                                                               |
| 5. észrevétel Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és<br>Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály 2025-04-02 11:03:40<br>Csatolmány: FE_KTF_5055_4_2025_Racalmas_3_terulet_mod_altalanos_elj_velemenyn_alairt.pdf                     |
| 6. észrevétel Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda 2025-04-02 13:00:39<br>Csatolmány: 302-2 Rácalmás környezeti értékelés_alairt.pdf                                                                                                                                       |
| 7. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási<br>és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 2025-04-08 16:00:03 Csatolmány:<br>BP_2602_00289_2_2025 Rácalmás településrészlet - környezeti értékelés véleményezése.pdf |



## FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 14.053-3/2025.

Ügyintéző: Tar Ferenc

Tárgy: Rácalmás Város Településrendezési Eszközeinek  
módosítása, környezeti egyeztetés véleményezése

Schrick István Polgármester  
részére

Rácalmás Város Önkormányzata

2459 Rácalmás  
Szigetfő u. 11-13.

Tisztelt Polgármester Úr!

„Rácalmás Város Településrendezési Eszközeinek módosítása általános egyeztetési eljárással v7” tárgyában 2025. március 20.-án környezeti egyeztetésbe vonta be a Fejér Vármegyei Kormányhivatalt, mint a környezet védelméért felelős szervet.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2. pont fe) bekezdése értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén „Érintettség esetén vesz részt a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró földrosi és megyei kormányhivatal.”

A feltöltött dokumentáció szerint, a tervezési feladat a településszerkezeti terv módosítása 3 területen, úgymint a Jankovich Hotel bővítése, a Duzlok-alja lakóterület és új közkert a sportcsarnok mellett, illetve a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata (amely utcahálózatot megváltoztató módosításokra, utcák szabályozási szélességének módosítására és Lke építési övezetek változásaira terjed ki):

A településszerkezeti terv módosítások, úgymint a Jankovich Hotel bővítése, a Duzlok-alja lakóterület és új közkert kialakítása a sportcsarnok mellett egyaránt termőföldnek nem minősülő földrészleteket érint, így a véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatóság érintettsége ezek tekintetében nem áll fenn.

A Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatában szereplő utcahálózattal kapcsolatos változtatások részben zártkerti, termőföldnek minősülő ingatlanokat is érintenek, melyekre kiterjed a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban: Tftv.) földvédelemre vonatkozó rendelkezéseinek hatálya, azaz a véleményezési eljárásban a földvédelmi feladatkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. érintettsége a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, ezek tekintetében fennáll.

A Tftv. a termőföld védelmével kapcsolatos rendelkezéseiről a jelen tervezési folyamat részeként előzőleg, 14.053-2/2025. számon kiadott levelemmel tájékoztattam. Az abban foglaltakat is figyelembe véve, a környezeti értékelést illetően, termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adom:

A termőföldeket érintő fejlesztések megvalósítására, a Tftv. földvédelmi előírásainak betartásával (azaz, a *mindenkor szükséges legkisebb terület igénybevételével járó végleges más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló földvédelmi eljárás lefolytatását követően, véglegessé vált engedélyező határozat alapján*) kerülhet sor.

Tájékoztatom, hogy a Tftv. nem tartalmaz külön rendelkezéseket a településrendezési eszközök módosítása földvédelmi szempontból történő véleményezésével kapcsolatban, ezért a fentiekén túl, további vélemény, érdemi nyilatkozat megadása nem áll módomban.

A véleményezési eljárásban való közreműködést megalapozó jogszabályok:

- a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. fenti rendelkezései;

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 2.

Ügyintézés helye: 2400 Dunaújváros, Széna-d. Márton út 39.  
Telefon: +36-25/795-720, /795-719, /795-738, e-mail: [foldhivatal.dunaujvaros@fejervar.gov.hu](mailto:foldhivatal.dunaujvaros@fejervar.gov.hu)  
hivatali kapu: DUNA/JHFHIV, KRID:450956110

- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése, és 8. § (3a) pontja;
- a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. § e) pontja, 36. § b) pontja 37. § (1) bekezdése, 3. § (3) bekezdés b) pontja
- a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása és az ügyrendről szóló 22/2024. (XII.16.) utasítása alapján történt.

Dunaújváros, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor főispán  
nevében és megbízásából

Burkovics Attila  
osztályvezető

Kapja (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren keresztül):

Rácalmás Város Önkormányzata

2459 Rácalmás Szigetfő u. 11-13..



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Iktatószám: FE/ÁF/00302-2/2025.  
Ügyintéző: Steiner Mónika  
Telefon: 06-22/512-250

Tárgy: **Rácalmás** településszerkezeti terv  
módosítása 3 területen és a helyi építési  
szabályzat felülvizsgálata  
- környezeti értékelés -

Hiv. szám: -

**Rácalmás Város Önkormányzata**  
**Schrack István**  
polgármester

E-úton: E-TÉR felületen

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A dokumentációban szereplő „Rácalmás város településrendezési eszközeinek módosítása, a helyi építési szabályzat felülvizsgálata környezeti vizsgálat és értékelés” című fejezetét kérésére áttekintettem.

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 62. § (2) bekezdés a) pontja szerint ha a településtervezet készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és az alátámasztó javaslat részét képező környezeti értékelést az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A Korm. rendelet 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalmi követelményeket figyelembe véve készült. Az épített környezet védelme tekintetében a környezeti értékelést megfelelőnek tartom.

Feladatköröm a Korm. rendelet 62. § (2) bekezdése a) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Fakász Tamás**  
állami főépítész



## FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** FE/NEF/00777-2/2025.

**Ügyintézőnk:** Kucsora Viktória

**Telefon:** 06 22/795-645.

*Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!*

**Tárgy:** Rácalmás város  
településrendezési eszközeinek  
módosításához kapcsolódó környezeti  
értékelésről vélemény

**Schrick István**

polgármester úr részére

**Rácalmás Város Önkormányzata**

**Székhelyén**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az E-TÉR rendszerben elindított folyamat alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kérte véleményünket Rácalmás város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelésről.

Az E-TÉR-en keresztül megküldött dokumentációt környezet és település-egészségügyi szempontból áttanulmányoztuk és megállapítottuk, hogy a **Környezeti értékelés megfelel a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek.** A környezeti értékelés vizsgálta a környezeti állapot feltárását, illetve a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő, környezeti hatások előrejelzését, a terv környezeti szempontú értékelését, a káros hatások elkerülésére tett javaslatokat. A környezeti értékelés elfogadását javasoljuk.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

---

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

*Székesfehérvár, időbélyegző szerint*

**Tisztelettel:**

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Dr. Krisztián Erika**  
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

|                 |                                                               |                                                                                                                                                    |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ügyiratszám:    | BP/2602/000289-2/2025                                         | Tárgy: Rácalmás három részterületére vonatkozó településrendezési eszköz-módosítás – környezeti értékelés véleményezése örökségvédelmi szempontból |
| Ügyintéző neve: | Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit                           |                                                                                                                                                    |
| Telefon:        | +36 (1) 795-9032, +36 (1) 795-9047                            | Melléklet: –                                                                                                                                       |
| E-mail:         | bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu<br>kiraly.judit@bfkh.gov.hu | Hív. szám: 18080 E-TÉR<br>Ügyintézőjük: –                                                                                                          |

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Érintettek!

A fent megjelölt tárgyban, az E-TÉR rendszeren keresztül kézhez vett megkeresésre, az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rend.) 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 3 TERÜLETEN: JANKOVICH HOTEL BŐVÍTÉSE [1], DÜZLOK - ALJA LAKÓTERÜLET [2], ÚJ KÖZKERT A SPORTCSARNOK MELLETT [3] – RÁCALMÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS** (Kidolgozó: Rácalmás Város Önkormányzata (2025. március)

nem megfelelő, kérjük annak kiegészítését az alábbiak szerint:

Hatóságom (BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) fent hivatkozott 1–2 módosítás esetében, az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján megállapította, hogy Rácalmás Város megkeresésére korábban, 2024.09.12-én, ill. 2024.09.23-án nyilatkozott környezeti értékelés szükségességét illetően, azonban a Nyilatkozatokban foglalt kitétel, ill. megjegyzés nem lett teljeskörűen integrálva az elkészített fent nevezett környezeti értékelésbe.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: [orokseghivatal@bfkh.gov.hu](mailto:orokseghivatal@bfkh.gov.hu) — Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Fentiek figyelembevételével az alábbi Nyilatkozatot teszem:

**1. A Jankovich Hotel bővítését illetően:**

A tervezéssel érintett terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján érinti a műemlék *Jankovich-kúriát* (törzsszám: 1636, azonosító: 3755) és *műemléki környezetét* (törzsszám: 1636, azonosító: 13818). A hivatkozott védettségek ténye a dokumentációban is megállapításra került, a hatályos településszerkezeti terv vonatkozó részlete a nyilvántartási adatoknak megfelelően ábrázolja az érintett ingatlanokat.

A településszerkezeti terv úgy módosul, hogy a 202/5, a 201, a 200/1 és a 198/1 hrsz telek falusias lakóterületből a plébániával, szállodával és kúriával azonosan településközponti területté válik. A változtatással érintett és a szálloda bővítésére szánt 200/1, 201 és 202/5 hrsz telkek közül a 200/1 és 201 hrsz.-ú ingatlanok a hivatkozott MK részei.

A műemlékvédelem vonatkozásában 2024. október 1-ei hatállyal a *magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) előírásai az irányadók.

A Méptv. 109. § (6) bekezdése előírja: *A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.* A Méptv. 117. § (1) és (2) bekezdései szerint: (1) *Műemléki sajátos helyszín a) a történeti kert, b) a történeti temetkezési hely, c) a műemléki terület, amely lehet ca) történeti táj, cb) műemléki jelentőségű terület, cc) műemléki környezet.* (2) *A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.* A Méptv. 120. § (3) és (5) bekezdései szerint: (3) *A műemléki környezet a műemlék védőövezete. E törvény erejénél fogva műemléki környezetnek minősül a műemlék ingatlanával érintkező szomszédos ingatlan és közterületi szakasz.* (5) *A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.*

A Megalapozó és Alátámasztó munkarészben (28. oldal) foglaltak szerint: „A tervezett módosítás során a műemléki környezetben a Vt4 építési övezethez képest a telkek legnagyobb megengedett beépítettsége csökken (40-ről 35 %-ra), az Lf4 építési övezethez képest nő (20-ről 35 %-ra). A megengedett legnagyobb épületmagasság nő, de a tervezhető épületek nem lesznek magasabbak, mint a meglévő szálloda épületei. A zöldfelület legkisebb megengedett aránya 50 %-ról 40 %-ra csökken. A határértékek változása várhatóan örökségvédelmi érdeket nem sért.”

Tekintettel arra, hogy az övezeti módosítással a legnagyobb megengedett beépítettség és legnagyobb megengedett épületmagasság mértékének növelését, illetve a legkisebb megengedett zöldfelület mértékének csökkentését tervezik, a környezeti értékeléshez kérünk olyan látványterve(ke)t, amely jól mutatja a műemléki környezetben tervezett új beépítés(eke)t a műemlék viszonylatában. Kérjük, hogy az együttláthatóság szempontjából meghatározó látványterve(ke)t küldjenek el részünkre. A csatolt dokumentáció 24. oldalán lévő *Látványterv madártávlatból, a Szentháromság tér felől* nem megfelelő ebből a szempontból, ugyanis azon a műemlék nem látható.

„Tájékoztatom egyébiránt, hogy amennyiben a tervezett beruházások valamelyike ún. nagyberuházás lesz a Kótv. 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak *előzetes régészeti dokumentációt* (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.” (BP/2602/00793-2/2024, 2024.09.12.)

#### **DUZLOK - ALJA LAKÓTERÜLET**

.... A tervezett módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

A módosítással érintett területen a kapcsolódó fejlesztési cél (lakótelkek kialakítása új beépítéssel) földmunkával járó beruházást von maga után, ezért, amennyiben eddig erre még nem került sor, kérem, fontolják meg, hogy a területet régészeti terepbejárás formájában vizsgáltsák át. A terület megtelepedésre alkalmas volt a régészeti korokban, ezért a fejlesztést megelőző régészeti felmérése egyaránt szolgálja az örökségi értékek védelmét és a beruházások tervezhetőségét.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás nagyberuházáshoz kapcsolódik a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén *előzetes régészeti dokumentációt* kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.” (Ügyiratszám: BP/2602/840-2/2024, 2024.09.23.)

A 3. módosításhoz nem teszek megjegyzést örökségvédelmi szempontból.

Fentiek alapján kérem, hogy – ügyszámunkra való hivatkozással – a kiegészített dokumentációt újbóli véleményezésre szíveskedjenek megküldeni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró  
dr. Sára Botond főispán megbízásából;

Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné  
dr. Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2025.04.08 15:43:29  
+02'00'

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – E-TÉR
2. Rácalmás Város Önkormányzata – HK
3. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6. - HK



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Schrick István polgármester  
részére

Rácalmás Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02050-2/2025.  
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva  
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes győgtényező  
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Rácalmás város településrendezési eszközeinek – 3 terület – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, 2025. március 19-én, E-TÉR-en keresztül érkezett megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

**A módosítással érintett területen természetes győgtényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3868

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Rácalmás Város Önkormányzat – E-TÉR
2. Irattár



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

Iktatószám: FE/KTF/5055-4/2025.

Ügyintéző: Tóth Nikoletta

Tárgy: **Vélemény**, Rácalmás településrendezési eszközeinek módosítása 3 területen és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata tárgyában (általános eljárás)

**Rácalmás Város Önkormányzat**  
**Schrick István polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Környezetvédelmi hatóság) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontú véleményt nyújtja:

A településrendezési eszközök tervezett módosítása az alábbiakra terjed ki:

1. A Jankovich Hotel bővítése érdekében a Jankovich Hotel telke (194/24 hrsz), valamint a 198/1, 200/1, 201 és a 202/5 hrsz-ú ingatlanok és a plébánia telkének kismértékben érintő részén Vt13 településközponti vegyes terület építési övezet kerül kijelölésre. (Lf, Vt → Vt)
2. A tervezett módosítás során a Duzlok dűlő utca és a Duna nagyvízi medre közötti 0504/7 hrsz telek Duna nagyvízi medréhez nem tartozó területének lakóterületként történő fejlesztése érdekében új Lf12 jelű falusias lakóterület kerül kijelölésre. (Vt, K-R → Lf)

A tervezési terület ún. nagyvízi meder részén jelen módosítás során nem történik változás, az a hatályos terv szerinti Má jelű általános mezőgazdasági övezetben marad.

3. A 771 hrsz telken Zkk jelű közkert kerül kijelölésre a hatályos tervben Vt jelű településközpont vegyes terület építési övezet átsorolásával.
4. A helyi építési szabályzat felülvizsgálata:
  - 4.1 Utcahálózatot megváltoztató módosítások
  - 4.2 Utcák szabályozási szélességének módosítása
  - 4.3 Lke építési övezetek változásai
5. A helyi építési szabályzat normaszövegének módosításai
6. Hibajavítás: Hész 1. mellékletének 1.2 táblázata kiegészül egy új sorral, amely az Lf11 építési övezet beépítési határértékeit mutatja.

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyzámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1. Levelezési cím: 8092 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: [kornyeztvedelem@fejer.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@fejer.gov.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, Szerda: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>, Péntek: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

F:\Dokumentumok\2025\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési

tervek\FE\_KTF\_5055\_4\_2025\_Racalmas\_3\_terulet\_mod\_általanos\_elj\_velemeny.docx

A tervezési területek nem érintenek országos jelentőségű védett területet, nem tartoznak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt NATURA 2000 területek közé, barlangok felszíni védőövezetét sem érintik. Továbbá a tárgyi területek nem részei a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott ökológiai hálózat övezeteinek. A Duzlok-alja lakóterület fejlesztési területre a tájképvédelmi terület övezete részben ráfed. A Jankovich kúria területe helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatók.

#### Környezeti értékelés

A környezeti értékelés alapvetően a 1., 2. és 3. módosítások környezetvédelmi elemzése érdekében került kidolgozásra. A dokumentáció rögzíti, hogy a további módosítási szándékok, azaz a HÉSZ-t és annak mellékletét képező szabályozási tervlapot érintő kismértékű változások környezeti értékelés szempontjából nem relevánsak.

A környezeti értékelés a településtervezési alátámasztó munkarészeként készült, mely a településtervezési tartalomról, elkészítéséről és elfogadásáról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete által előírt tematikát alapján figyelembe veszi a tartalmi követelményeket és szakmai elvárásokat.

A dokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával a környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat.

A terv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetéseivel, miszerint levegőtisztaságvédelmi, zajvédelmi, klímavédelmi szempontból az 1. és 2. módosítási területen törekedni kell a változatos növényállományú, többszintes zöldfelület kialakítására a Környezetvédelmi hatóság egyetért.

A Környezetvédelmi hatóság Rácalmás településrendezési eszközök módosítását és annak részét képező környezeti vizsgálatot a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javasolja.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán nevében és megbízásából

**Rákóczi Mária**  
osztályvezető

#### Kapják:

1. Cimzett, Hivatali Kapun (156268708) + E-TÉR-en keresztül
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3323-2/2025**Tárgy: **Rácalmás TRE módosítása**

Azonosító szám:

Hivatkozási szám:

Ügyintéző:

**Oláh Enikő**

Telefon:

**88/550-954**

E-mail:

**eniko.olah@sztfh.hu**

Mellékletek:

**Rácalmás Város Önkormányzat**2459 Rácalmás

Szigetfő u. 11-13.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. március 20. napján érkezett „Rácalmás TRE módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Rácalmás Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

*Veszprém, időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh Enikő**

Digitálisan aláírta:

Oláh Enikő

Dátum: 2025.03.21

09:14:00 +01'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

**Kapják:**

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



## Rácalmási Művelődési Ház és Könyvtár

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 31.

Tel: 25/ 440-456

E-mail: [racmuvhaz@racalmas.hu](mailto:racmuvhaz@racalmas.hu), [rackonyvtar@racalmas.hu](mailto:rackonyvtar@racalmas.hu)

Web: [www.racmuvhaz.hu](http://www.racmuvhaz.hu)



Rácalmás Város Önkormányzata  
Képviselő-testülete részére

2459 Rácalmás  
Szigetfő u. 11-13.

**Tárgy:** A Rácalmási Művelődési Ház és Könyvtár SZMSZ-ének módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő-testületi Tagok!**

A Rácalmási Művelődési Ház és Könyvtár decemberben elfogadott 7. állományhelye miatt az intézmény Szervezeti és Működési Szabályzatában szükséges módosítani az 3.1-es pontot, amely az Intézmény szervezeti felépítését és szervezeti ábráját tartalmazza.

A módosított organogramot külön is küldöm, illetve a módosítással egyben szerkesztett SZMSZ-t.

Tisztelettel,

  
Kundra Anikó  
Intézményvezető

Rácalmás, 2025. március 26

### 3.1. Az Intézmény szervezeti felépítése, szervezeti ábra





# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

## ELŐTERJESZTÉS

a 2025. április 16 - ai Képviselő-testületi ülésre

**Tárgy:** Pályázat benyújtása szociális tűzifa igénylésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Megjelent a 2025. évi szociális tűzifa igénylésének pályázati kiírása. A pályázat benyújtásának feltétele, hogy az önkormányzat határozatban vállalja az igényelt tűzifa támogatás önrészét.**

A támogatásra a Minisztérium 2024. január 1-jei adatai alapján az 5000 fő lakosságszámot meg nem haladó települési önkormányzatok pályázhatnak.

Az önkormányzat egy fajta tüzelőanyag megvásárlásához igényelhet támogatást.

Az igényelhető mennyiség az alábbi mutatók együttes száma alapján kerül meghatározásra (a továbbiakban együtt: ellátott):

- az önkormányzat 2024. évi átlagos közfoglalkozási létszám adata,
- az önkormányzat 2023. évi, OSAP 1206 szerinti adatgyűjtés alapján aktív korúak ellátásában részesülők száma,
- az önkormányzat 2023. évi, OSAP 1206 szerinti adatgyűjtés alapján a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak száma (osztva hárommal), illetve
- 2024. január 1-jei lakosságszámból a 80 év feletti korcsoport adata (osztva kettővel)

Keménylombos tűzifa igénylése esetén az önkormányzat legfeljebb 2 erdei m<sup>3</sup>/ellátott tűzifa mennyiséget igényelhet.

Így legfeljebb 2 erdei m<sup>3</sup>/ellátott tűzifa mennyiséget igényelhet az önkormányzat, azaz 230 m<sup>3</sup>/q. (az ebr42 rendszer táblázata szerint)

A 2023-as évben az elnyert támogatás 238 erdei m<sup>3</sup> fa volt.

Kérem a Képviselő-testületet a határozat-tervezet elfogadására, vállalva a korábbi évek gyakorlata szerint a támogatás önrészét és a szállítás költségét.

Rácalmás, 2025. április 8.

Schrick István  
polgármester





# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## TERVEZET

### Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének ..... /2025. (IV.16.) határozata

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy pályázatot nyújt be a **Magyar Államkincstár Fejér Vármegyei Igazgatóság Államháztartási Irodájához** (8000 Székesfehérvár, Petőfi Sándor utca 5.) **2025. április 30. napjáig 230 erdei m3 szociális célú tűzifavásárlásához. Elfogadja a pályázat részletszabályait.**

Az önkormányzat egy fajta tüzelőanyag megvásárlásához igényelhet támogatást.

Az igényelhető mennyiség az alábbi mutatók együttes száma alapján kerül meghatározásra (a továbbiakban együtt: ellátott):

- az önkormányzat 2024. évi átlagos közfoglalkozási létszám adata,
- az önkormányzat 2023. évi, OSAP 1206 szerinti adatgyűjtés alapján aktív korúak ellátásában részesülők száma,
- az önkormányzat 2023. évi, OSAP 1206 szerinti adatgyűjtés alapján a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak száma (osztva hárommal), illetve
- 2024. január 1-jei lakosságszámból a 80 év feletti korcsoport adata (osztva kettővel)

Keménylombos tűzifa igénylése esetén az önkormányzat legfeljebb 2 erdei m3/ellátott tűzifa mennyiséget igényelhet.

Így legfeljebb 2 erdei m3/ellátott tűzifa mennyiséget igényelhet az önkormányzat, **azaz 230 m3/q.**

A Képviselő-testület biztosítja a tárgyévi költségvetésének bevételi terhére a szociális tűzifa támogatás önrészét, ami 584.200,- Ft, azaz Ötszáz-nyolcvannégyezer-kettőszáz forint. Továbbá vállalja, a tűzifa szállítási költségét, melynek összegéről később dönt a Képviselő-testület.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a támogatásban, a szociális tűzifában részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér.

Az ezzel kapcsolatos önkormányzati rendelet kidolgozása az elkövetkező testületi ülések egyikére előterjesztésre kerül, hogy a Képviselő-testület el tudja fogadni.

A képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy döntését hajtsa végre.

Felkéri a jegyzőt, hogy készítse elő az elkövetkező testületi ülések egyikére a rendelet tervezetét.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2025. április 30.

k.m.f.

Schrick István sk.  
polgármester

dr. Györe Andrea sk.  
jegyző



# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

## ELŐTERJESZTÉS

a 2025. április 16-i Képviselő-testületi ülésre

**Tárgy:** Rácalmás közigazgatási területén 2025. évi szúnyoggyérítési munkákra beérkezett ajánlatok elbírálása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A polgármesteri hivatal árajánlatot kért jogosultsággal rendelkező vállalkozóktól Rácalmás közigazgatási területén szúnyoggyérítési munkák elvégzésére 2025. május 1-től 2025. október 31. közötti időszakra vonatkozóan. Az ajánlattételi felhívás az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi. A szúnyoggyérítést Rácalmás területén a korábbi évek tapasztalatai alapján cca. **420 hektáron** földi-és légi kémiai módszerrel végeztettük el. Az árajánlatokat ennek megfelelően kértük összeállítani. Az árajánlatokban szereplő egységárak a fenti méretű területeken végzett egyszeri gyérítésre vonatkoznak.

Fentiek alapján a felkérésre az alábbi, jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező ajánlatok érkeztek:

**1. SZEMP AIR Légiszolgáltató Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 43. mf. 5.)**

|                        |                                      |                              |
|------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Földi kémiai védekezés | <b>2.250,- Ft + áfa/ha/alkalom</b> → | 945.000,- Ft + áfa/alkalom   |
| Légi kémiai védekezés  | 3.400,-Ft + áfa/ha/alkalom→          | 1.428.000,- Ft + áfa/alkalom |
| Biológiai védekezés    | 9.500,- Ft + áfa/ha/alkalom          |                              |

**2. ROVÉRT Kft. (5630 Békés, Hőzső u. 7.)**

|                         |                                      |                              |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Földi kémiai védekezés: | <b>2.400,- Ft + áfa/ha/alkalom</b> → | 1.008.000,- Ft + áfa/alkalom |
| Légi kémiai védekezés   | 3.600,-Ft + áfa/ha/alkalom→          | 1.512.000,- Ft + áfa/alkalom |
| Biológiai védekezés     | 11.000,- Ft + áfa/ha/alkalom         |                              |

**3. Corax-Bioner Zrt. (2040 Budaörs, Gyár u. 2.)**

|                         |                                      |                              |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Földi kémiai védekezés: | <b>2.600,- Ft + áfa/ha/alkalom</b> → | 1.092.000,- Ft + áfa/alkalom |
| Légi kémiai védekezés   | 3.700,-Ft + áfa/ha/alkalom→          | 1.554.000,- Ft + áfa/alkalom |
| Biológiai védekezés     | 12.000,- Ft + áfa/ha/alkalom         |                              |

Az ajánlatok összevetése alapján a SZEMP AIR Légiszolgáltató Kft. ajánlata a legkedvezőbb. A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beérkezett árajánlatokat vitassa meg és döntése alapján adjon felhatalmazást a nyertes pályázóval történő vállalkozási szerződés megkötésére.

Rácalmás, 2025. április 9

Schrick István  
polgármester sk.





# Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

## Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (IV.16.) határozata

**Rácalmás közigazgatási területén 2025. évi szúnyoggyérítési munkákra  
érkezett ajánlatok megvitatásáról**

1. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Rácalmás közigazgatási területén 2025. évben elvégzendő szúnyoggyérítési munkák elvégzésére a SZEMP AIR Légiszolgáltató Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 43) által

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Földi melegködös kémiai irtás: | 2.250,- Ft + áfa/ha/alkalom |
| Földi ULV kémiai irtás:        | 2.250,- Ft + áfa/ha/alkalom |
| Légi kémiai irtás:             | 3.400,-Ft + áfa/ha/alkalom  |
| Biológiai irtás:               | 9.500,- Ft + áfa/ha/alkalom |

összeggel benyújtott árajánlatát fogadja el.

2. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a polgármestert, hogy kössön szerződést a nyertes vállalkozóval.
3. A Képviselő-testület a szúnyoggyérítési munkák elvégzésének összegét a tárgyévi költségvetés dologi kiadásainak terhére biztosítja, és legfeljebb 8 alkalomra szólóan köti meg a vállalkozási szerződést.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Rácalmás, 2025. április 16.

Schrick István  
polgármester



# Rácalmás Város Önkormányzat

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13. Tel.: 25/517- 850 Fax: 25/517- 860

## AJÁNLATKÉRÉS

### Tisztelt Cím!

Rácalmás Város Önkormányzat (székhely: 2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13., adószám: 15727206-2-07; képviseli: Schrick István polgármester) ezúton ajánlatot kér Önöktől 2025. évben Rácalmás közigazgatási területén végzendő szúnyoggyérítési munkák elvégzésére, az alábbiakban részletezettek szerint:

#### **1. Az ajánlatkérés tárgyára vonatkozó tájékoztatás**

Az ajánlatkérés tárgyát képezi Rácalmás város közigazgatási területén – cca. 420 hektáron - szúnyogirtási munkák elvégzése: földi és légi kémiai/biológiai védekezés – (Ft/ha/alkalom)

Gyérítési időszak: 2025. május 1. – 2025. október 31., vállalkozási szerződés alapján

#### **2. Az ajánlat benyújtásának határideje és helye**

**Az ajánlat benyújtásának módja:**

Az ajánlatot **papír alapon** (postai úton/személyesen és elektronikusan) zárt borítékban kell benyújtani, 1db eredeti, cégszerűen aláírt és 1 db másolati példányban, az alábbi elérhetőségeken:

Postai/személyes úton (az eredeti példányt):

**Rácalmási Polgármesteri Hivatal, Mázás Kinga r. 2459 Rácalmás Szigetfő u. 11-13.**

elektronikusan: [elokeszites@racalmas.hu](mailto:elokeszites@racalmas.hu) email címre küldve

A borítékon fel kell tüntetni a következőket: „Ajánlat – Rácalmás, 2024. évi szúnyoggyérítési munkák”

**Az ajánlattételi határidő: 2025. április 7. (hétfő) 12 óra**

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot az ajánlattételi határidő meghosszabbítására, melyről ajánlattevőket előzetesen, elektronikus úton értesíti. Ebből fakadóan az ajánlatkérővel szemben az ajánlattevő semmilyen igényt nem érvényesíthet.

A határidő után érkezett ajánlatot az ajánlatkérő érvénytelennek tekinti, jogosult az átvételt megtagadni, illetve felbontatlanul visszaküldeni az ajánlattevőnek.

#### **3. Az ajánlati kötöttség időtartama**

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártával kezdődik és 30 napig tart.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra, hogy az eljárás közben az ajánlatkérést módosítsa, vagy indoklás nélkül visszavonja, erről az ajánlattevőt értesíti. Az ajánlattevő ebből fakadóan kárigényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.

#### **4. Az ajánlattételi eljárás során felmerülő költségek viselése**

Ajánlattevőt terheli az ajánlat kidolgozásával, illetve a részvételével kapcsolatban felmerülő összes költség, függetlenül az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől.

|                                             |  |
|---------------------------------------------|--|
| El kapcsolatokban felmerülő összes költség, |  |
| RACALMÁSI                                   |  |
| POLGÁRMESTERI HIVATAL                       |  |
| Szám:.....                                  |  |
| Érkezett:.....                              |  |
| Előadó:.....                                |  |

### **5. Ajánlati ár**

Ajánlattevő a munkák elvégzésére megajánlott, és az általános forgalmi adó nélkül számított, továbbá ÁFA-val növelt, egyösszegű, bruttó ajánlati árat köteles az ajánlatban feltüntetni forintban kifejezve, egész ezer Ft-ra kerekítve.

Az ajánlatnak a tevékenységhez kapcsolódó valamennyi költséget tartalmaznia kell. A megadott ajánlati áron felül további díj érvényesítésére nincs lehetőség.

### **6. Az ajánlat eredményessége, elbírálása**

**Az ajánlat elbírálásának várható határideje: 2025. április 30.**

Ajánlatkérő az ajánlat elfogadásáról az ajánlattevőt e-mailben értesíti. Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot az eljárás indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítására, amely miatt az ajánlattevő kárigényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.

Az ajánlatkérőt az ajánlat elfogadása esetén sem terheli szerződéskötési kötelezettség, az nem hoz létre jogi érvényű kötelezettséget, ilyen kötelezettség csak az írásbeli szerződés létrejöttével keletkezik.

### **7. Egyéb információk**

Ajánlattevő nem állhat csődeljárás, végelszámolás vagy felszámolási eljárás alatt.

Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőt, hogy amennyiben az ajánlattevő ajánlata az ajánlattételi felhívás valamely előírásának nem felel meg, úgy ajánlatkérő az ajánlattevő ajánlatát érvénytelennek tekinti.

Az ajánlatkérő számára legalacsonyabb összegű ajánlatot tevő, érvényes ajánlatot nyújtó ajánlattevő lesz az eljárás nyertese.

A nyertes visszalépése esetén az ajánlatkérő a nyertest követő legalacsonyabb összegű ajánlatot tevővel köt szerződést.

Ajánlattevő nem tart eredményhirdetést. Az eljárás eredményéről szóló tájékoztatást ajánlattevő az ajánlatok értékelését követő 5 napon belül megküldi az ajánlattevők részére.

### **8. Szerződéses feltételek**

A szűnyoggyérítési munkák ellátására az ajánlatkérő vállalkozási szerződést kíván kötni.

A munkavégzéshez szükséges szakhatósági engedélyeket a vállalkozó szerzi be, és biztosítja a tevékenység szakmai irányítását ellátó, érvényes egészségügyi, gázmesteri szakképesítéssel rendelkező személyt.

A vállalkozói díj a vállalkozó valamennyi költségét tartalmazza, ezen felül egyéb díjazásra, költségtérítésre nem tarthat igényt.

Rácalmás, 2024. április 1

Tisztelettel:



  
Schrick István  
polgármester

**SZEMP AIR**

H-6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 43. mf. 5.

H-6701 Szeged, Pf. 1375

Web: [www.szempair.hu](http://www.szempair.hu)



**LÉGISZOLGÁLTATÓ KFT.**

Tel.: +36 62 438 239

Fax: +36 62 438 239

E-mail: [info@szempair.hu](mailto:info@szempair.hu)

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| RÁCALMÁS              |               |
| POLGÁRMESTERI HIVATAL |               |
| Szám:                 | A/2305-5/2025 |
| Értéke:               | 2025 ÁPR 04   |
| Ellátó:               | Másolat       |

# PÁLYÁZAT

**Szúnyogirtás Rácalmás település  
közigazgatási területén földi és légi  
kémia /biológiai védekezés**

**2025.évben**

Másolat

## AJÁNLATI ADATLAP

## Szűnyogirtás

## Árajánlattevő adatai:

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Árajánlattevő neve:                 | SZEMP Air Kft                  |
| Árajánlattevő székhelye:            | 6724 Szeged, Kossuth L. sgt 43 |
| Belföldi adószáma:                  | 11399689-2-06                  |
| Pénzforgalmi jelzőszám:             | 10300002-10633040-49020017     |
| Képviselő neve, beosztása:          | Szabó Péter ügyvezető          |
| Kapcsolattartó személy neve:        | Szabó Péter                    |
| Kapcsolattartó mobil száma:         | 70/9451-637                    |
| Kapcsolattartó személy e-mail címe: | info@szempair.hu               |

Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

## 1. Ár szempont:

| Megnevezés                        | Mennyiség  | Mértékegység | Nettó      | ÁFA (27 %) | Bruttó      |
|-----------------------------------|------------|--------------|------------|------------|-------------|
| Földi melegkődős kémiai védekezés | ha/alkalom | db           | 2.250,- Ft | 608,- Ft   | 2.858,- Ft  |
| Földi ULV kémiai védekezés        | ha/alkalom | db           | 2.250,- Ft | 608,- Ft   | 2.858,- Ft  |
| Légi kémiai védekezés             | ha/alkalom | db           | 3.400,- Ft | 918,- Ft   | 4.318,- Ft  |
| Biológia védekezés                | ha/alkalom | db           | 9.500,- Ft | 2.565,- Ft | 12.065,- Ft |

Az árajánlat érvényessége árajánlat keltétől számított **30 nap**.

Az árajánlatkérésben leírt feladatok teljesítéséhez szükséges szaktudással és jogosultságokkal rendelkezünk (vagy alvállalkozónk rendelkezik), az árajánlatkérésben megjelenített kötelezettségeket, feltételeket elfogadjuk.

Szeged, 2025. április 02.

SZEMP AIR  
Légiszolgáltató Kft.  
6724 SZEGED, Kossuth L. sgt. 43.  
Adószám: 11399689-2-06  
Rsz.: 10300002-10633040-49020017  
FIU VÁ. N. HU/11399689

.....  
cégszerű aláírás

## Tartalomjegyzék

|                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT</b> .....                                                                                  | 4  |
| 1. Cégünk adatai:.....                                                                                                 | 5  |
| 2. Cégünk műszaki és technikai felszereltsége: .....                                                                   | 5  |
| 3. Szakembereink: .....                                                                                                | 6  |
| 4. Referenciáink:.....                                                                                                 | 7  |
| 5. Árajánlat: .....                                                                                                    | 7  |
| 6. Fizetési feltételek: .....                                                                                          | 8  |
| <b>NYILATKOZAT A KIZÁRÓ OKOKRÓL, VALAMINT A PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI,<br/>ILLETVE A MŰSZAKI-SZAKMAI ALKALMASSÁGRÓL</b> ..... | 9  |
| <b>Mellékletek</b> .....                                                                                               | 16 |

## AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Alulírott Szabó Péter, mint a SZEMP Air Kft. (6724 Szeged Kossuth Lajos sgt. 43. 11399689-2-06) cégjegyzésre jogosult képviselője – az ajánlati felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttekintése után, ezennel kijelentem, hogy az ajánlati felhívásban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat a jelen nyilatkozattal elfogadjuk.

Ennek megfelelően amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk – a jelen ajánlatban megjelölt

- |                                   |                                                                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1. Földi melegködös kémiai irtás: | $2.250,-\text{Ft/ha/alk} + 27\% \text{ Áfa} = 2.858,- \text{ Ft/ha/ alk}$   |
| 2. Földi ULV kémiai irtás:        | $2.250,-\text{Ft/ha/alk} + 27\% \text{ Áfa} = 2.858,- \text{ Ft /ha/ alk}$  |
| 3. Légi kémiai irtás:             | $3.400,-\text{Ft/ha/alk} + 27\% \text{ Áfa} = 4.318,- \text{ Ft/ ha/ alk}$  |
| 4. Biológiai irtás:               | $9.500,-\text{Ft/ha/alk} + 27\% \text{ Áfa} = 12.065,- \text{ Ft /ha /alk}$ |

összegű ellenszolgáltatásért teljesítjük.

**Fizetési határidő:** a teljesítés igazolását követően, számla ellenében történő 30 napos banki átutalás. Ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlattevő az elbírást követően 90 napig fenntartja ajánlatát.

### Cégünk adatai:

Név: SZEMP Air Légiszolgáltató Kft.  
Székhely: 6724 Szeged Kossuth Lajos sgt 43.  
Telephelyek: Szatymaz, repülőtér  
Tel: 06 70 9451-637  
Email: [info@szempair.hu](mailto:info@szempair.hu)

**Vállalási határidő:** szerződéskötéstől folyamatos, 2025. október 31-ig tart.

Szeged, 2025. április 02.

SZEMP AIR  
Légiszolgáltató Kft.  
6724 SZEGED, Kossuth L. sgt. 43.  
Adószám: 11399689-2-06  
Bsz: 10300002-10633040-4902001  
EU VAT N: HU 11399689  
Szabó Péter  
Igazgató

## 1. Cégünk adatai:

Név: SZEMP Air Légiszolgáltató Kft.

Székhely: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 43.

Telephely: Szatymaz, Reptéri bekötőút 1.

Cégjegyzékszám: 06-09-004966

Adószám: 11399689-2-06

Bankszámlaszáma: 10300002-10633040-49020017

Tel: 06 62 438-239

Email: info@szempair.hu

Cégünk 1997-ben alakult olyan tagokkal, akik a cég alakulása előtt is ugyanezen szakmában dolgoztak a MÉM Repülőgépes Szolgálatánál, majd egy másik légiszolgáltató Kft. tagjaiként. Cégünk megalakulása óta nagy szakmai elismerésre tett szert, mivel munkánkra sehol nem volt panasz. Megalakulásunk óta beosztásbeli, és tisztségviselői változások sem történtek, mivel mindenki megelégedésére, harmonikusan, precízen, tudnak a Cég dolgozói együtt működni.

## 2. Cégünk műszaki és technikai felszereltsége:

Cégünk rendelkezik a vegyszerek tárolására, a jogszabályokban előírt paraméterekkel rendelkező irtószerraktárral.

Rendelkezünk és EASA szabvány szerinti karbantartó bázissal.

Rendelkezünk a terület lefedésére elegendő számú, alkalmas és üzemképes repülőgéppel és földi melegkőd illetve ULV berendezéssel.

A teljesítésbe az alábbi repülőgépet kívánjuk bevonni, melyek a cég tulajdonában és üzemeltetésében van:

**AN 2 típusú**

HA-ECM

lajstromjelű.

Géptünk alkalmas mind mezőgazdasági, mind szúnyogirtási munkákra.

Repülőgépünk rendelkezik 3. személynek okozott kárra szóló biztosítással.

Repülőgépünk felszerelése tartalmaz 8 db **Autorot X-20** szórófejet, illetve 1 db LV berendezést, amelyek **rendelkeznek az előírt műszaki vizsgával.**

Valamint rendelkezőnk a fent felsorolt eszközökhöz tartozó, tartalék alkatrészekkel.

Repülőgépeink rendelkeznek precíz vegyszer kijuttatását biztosító **fedélzeti számítógéppel**. Minden repülőgépünk rendelkezik a szórófejekkel összeköttetésben lévő vegyszernyomás jelzőkkel, illetve vegyszermennyiség mérővel, melyek mutatott értékeiből a működési hibákat késlekedés nélkül detektálni lehet, és a rendszer azonnali lezárásával, minden problémát meg lehet előzni. Repülőgépeink rendelkeznek **FAI loggerrel**. LX NAV gyártmányú LX 800, illetve LX Navigation gyártmányú Colibri II, típusúak. A munkavégzéshez használt terepjárók GPS adatrögtővel felszereltek

Cégünk az alábbi földi berendezésekkel rendelkezik:

- **2db Fiat Ducato tehergépjármű**, vegszerszállításhoz
- **4 db Mitsubishi L 200 terepjáró**,
- **2 db. hidegkőd képző generátor** (2001 évi, USA gyártmány)
- **3 db. Puls Fog K- 105 melegkőd képző generátor** (2004 évi, német gyártmány, 60 literes vegyszertartállyal felszerelve)
- **4 db Igeba Jumbo melegkőd képző generátor**
- **2 db Swingfog SN 81 melegkőd képző generátor** (812364, 812945)
- **1 db Swinfog SN 50 melegkőd képző generátor** (507151)

### 3. Szakembereink:

#### Gázmesterek:

**Molnár Mihály** egészségügyi gázmesteri és műszaki tanári végzettséggel rendelkezik. Egészségügyi Gázmesteri Igazolványának száma: 34/2007/EG

#### Pilótánk:

**Páli Attila**: nyíregyházi mezőgazdasági repülőgép vezető végzettség a nyíregyházi főiskolán és vadgazdálkodási szakmérnöki végzettség (több, mint 10.000 repült óra)  
Szakszolgálati engedély száma: 00-4154

#### Szakképzett személyek:

**Kocsis Richard** kártevőirtó Biz szám:1628902  
**Sütő Gergely** kártevőirtó Biz szám:1628906

Munkatársaink évek óta végeznek földi szúnyogirtási munkákat.

#### 4. Referenciáink:

Az alábbi települések közigazgatási területén végeztünk szúnyogirtást az Önkormányzatok megrendelése alapján (a teljesség igénye nélkül)

Szolnok, Békéscsaba, Szeged, Paks, Kecskemét, Dunaújváros, Dunaföldvár, Szentes, Kiskunfélegyháza, Csongrád, Gyula, Orosháza, Martfű, Törökszentmiklós, Újszász, Rákóczi falva, Tószeg, Vezseny, Tiszapüspöki, Tiszajenő, Besenyszög, Tiszavárkony, Szászberek, Zagyvarékas, Szajol, Rákócziújfalú, Békés, , Békésszentandrás, Doboz, Csárdaszállás, Dévaványa, Ecse falva, Gyomaendrőd, Köröstarcsa, Mezőberény, Sarkad, Szarvas, Mezőtúr, Lakitelek, Baracs, Rácalmás, Kisapostag, Bölske, Madocsa, Adony, Iváncsa, Kulcs, Makó.

| <i>Teljesítés helye/ideje</i> | <i>Ellenszolgáltatás összege (nettó)</i> | <i>Szolgáltatás fajtája</i> | <i>Megrendelő</i> | <i>Információt adó</i> |
|-------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|
|-------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|

| <i>Teljesítés helye/ideje</i>                                                          | <i>Ellenszolgáltatás összege (nettó)</i> | <i>Szolgáltatás fajtája</i>                                                                             | <i>Megrendelő</i>                                          | <i>Információt adó</i>                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 2022 Országos szúnyoggyérítési programban elvégzett katasztrófavédelmi szúnyoggyérítés | 276.442.800,-Ft                          | Légi biológia: 7.037 ha<br>Földi kémia: 188.705 ha                                                      | CoraxBioner Biotechnológiai Zrt<br>2040 Budaörs, Gyár u 2  | Fekete Gábor vezérigazgató<br>70/6355168            |
| 2023 Magyarország területe                                                             | 534.745.351,-Ft                          | Légi biológiai gyérítés 26.090 ha<br>Földi kémiai gyérítés 267.875 ha<br>Légi kémiai gyérítés 32.566 ha | Corax Bioner Biotechnológiai Zrt<br>2040 Budaörs, Gyár u 2 | Fekete Gábor vezérigazgató helyettes<br>70/6355-168 |
| 2024 Magyarország területe                                                             | 582.926.650,-Ft                          | Légi biológiai gyérítés 12.400 ha<br>Földi kémiai gyérítés 188.945ha<br>Légi kémiai gyérítés 12.994ha   | Corax Bioner Biotechnológiai Zrt<br>2040 Budaörs, Gyár u 2 | Fekete Gábor vezérigazgató helyettes<br>70/6355-168 |

Munkáinkat kivétel nélkül, mindenütt határidőre pontosan teljesítettük.

#### 5. Árajánlat:

1. Földi melegködös kémiai irtás: 2.250,- Ft/ ha + 27 % ÁFA = 2.858,- Ft/ha/alk

Deltasect Plus 1,2 ULV 0,5-0,8l /ha dózisban

2. Földi ULV kémiai irtás:  $2.250,- \text{ Ft/ha} + 27\% \text{ Áfa} = 2.858,- \text{ Ft/ha/alk}$

Deltasect Plus 1,2 ULV 0,5-0,8l /ha dózisban

3. Légi kémiai védekezés:  $3.400,- \text{ Ft/ha} + 27\% \text{ Áfa} = 4.318,- \text{ Ft/ha/alk}$

Deltasect Plus 1,2 ULV 0,5-0,8l /ha dózisban

4. Biológiai védekezés:  $9.500,- \text{ Ft/ha} + 27\% \text{ Áfa} = 12.065,- \text{ Ft/ha/alk}$

Vectobac 12 AS fertőzöttségtől függően 0,35-2,4 l/ha

#### 6. Fizetési feltételek:

A teljesítés igazolását követően, számla ellenében történő 30 napos banki átutalás. A számla az adott település önkormányzatának kerül kiállításra.

## NYILATKOZAT A KIZÁRÓ OKOKRÓL, VALAMINT A PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI, ILLETVE A MŰSZAKI-SZAKMAI ALKALMASSÁGRÓL

Alulírott Szabó Péter igazgató, mint a SZEMP Air Kft (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 43 11399689-2-06) ajánlattevő cégjegyzésre/kötelezettségvállalásra jogosult képviselője Szűnyogirtás tárgyú Árajánlatkérés során ezennel felelősségem tudatában

**n y i l a t k o z o m,**

**hogy**

- Társaságunkkal szemben az Árajánlatkérésben előírt kizáró okok nem állnak fenn,
- Társaságunk átlátható és az Árajánlatkérőtől független szervezet,
- Társaságunk megfelel az Árajánlatkérésben előírt műszaki-szakmai feltételeknek

Szeged, 2025. április 02.

SZEMP AIR  
Légiszolgáltató Kft.  
6724 SZEGED, Kossuth L. sgt. 43.  
Adószám: 11399689-2-06  
Bsz.: 10308002/063040-40020017  
EU VAT No: HU11399689

cégszerű aláírás



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: CS-06/NEO/4523-10/2020

Tárgy: Megfelelőségi nyilatkozat

Ügyintéző: Bártol-Sáfár Anett

Telefon: (06-62) 681-748

E-mail: safar.anett@csongrad.gov.hu

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala – mint egészségügyi  
hatáskörben eljáró hatóság –

MEGFELELŐSÉGI NYILATKOZATOT

adok az egészségügyi kártevőirtó tevékenység gyakorlásához

a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 33/A. § (2) bekezdése alapján.

Az egészségügyi kártevőirtó tevékenység végzésére jogosult szolgáltató (a továbbiakban:  
Szolgáltató) adatai:

Szolgáltató neve: Szemp Air Légiszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 43. mfst. 5.

Telephelye: 6763 Szatymaz, Reptéri bekötőút 1.

Egészségügyi kártevőirtó tevékenységet végző szakemberek: Molnár Mihály, Lecl-Össy  
Gábor, Kiss Antal, Györfi László, Szabó Ákos, Molnár Bence

Szakképzettség: egészségügyi gázmester

Szakképzettségét igazoló okmány száma, kiállítója:

- Molnár Mihály bizonyítvány száma: PTL 120957 Egészségügyi Szakképző és  
Továbbképző Intézet

---

Postacím: Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Népegészségügyi  
Osztály

☎ 6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. 6701 Szeged, Pf. 389.

☎ +36 (62) 680-165 ☎ +36 (62) 681-761

🌐 [www.csmkh.hu](http://www.csmkh.hu) ✉ [nepeu.szeged@csongrad.gov.hu](mailto:nepeu.szeged@csongrad.gov.hu)

- Leel-Össy Gábor bizonyítvány sorszáma: PTI 348308 - Egészségügyi Szakképző és Továbbképző Intézet
- Kiss Antal anyakönyvi szám/oklevél száma: 12883/4 - Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Fővárosi Intézete
- Győrfi László- bizonyítvány száma: PTI 640 252 - Egészségügyi Szakképző és Továbbképző Intézet
- Szabó Ákos bizonyítvány száma: CXB C 291252 Állami Egészségügyi Ellátó Központ
- Molnár Bençe bizonyítvány száma: CXB C 1072792 – Állami Egészségügyi Ellátó Központ

Az egészségügyi kártevőirtószerekkel, valamint gázosítószerrel végzett tevékenység szabályairól szóló 16/2017. (VIII. 7.) EMMI rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében a végezni kívánt és jóváhagyott tevékenységek:

- a) gázmester által végezhető
- aa) az I. forgalmazási kategóriába tartozó irtószerek beszerzése, szállítása és tárolása, valamint az egészségügyi kártevők – szolgáltatásnyújtás keretében történő - irtására való felhasználása,
- ab) a II. forgalmazási kategóriába tartozó irtószerek beszerzése, szállítása, tárolása, felhasználása az e rendeletben meghatározottak szerint,
- ac) lakott területet érintő szervezett egészségügyi kártevőirtás szakmai irányítása,
- ad) növényvédő szerek forgalomba hozataláról, valamint a 79/117/EGK és a 91/414/EGK tanácsi irányelvek hatályaon kívül helyezésétől szóló, 2009. október 21-i 1107/2009/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet szerint növényvédő szerként engedélyezett gázosítószer árusítása, szállítása, tárolása és raktározása, valamint a gázosítás végrehajtása,
- ae) etilén-oxid gáz felhasználása (a gázpatronos asztali sterilizátorok üzemeltetésének kivételével), valamint
- b) szakképzett személy által végezhető, az a) pont ab) alpontja szerinti, továbbá az a) pont aa), ac)-ae) alpontjában foglaltakon kívüli, egészségügyi kártevők foglalkozásszerű irtására irányuló egyéb egészségügyi kártevőirtási tevékenység

A Szolgáltatónál végzett helyszíni ellenőrzés során megállapításra került, hogy a Szolgáltató a bejelentett tevékenység(ek) végzéséhez szükséges személnyi és tárgyi feltételekkel rendelkezik.

Az ellenőrzést követően megállapítást nyert továbbá, hogy a Szolgáltató által tett Bejelentés adatai a valóságnak megfelelnek, így a fentiekre tekintettel.

A biocid termékek engedélyezésének és forgalomba hozatalának egyes szabályairól szóló 316/2013. (VIII. 28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 21/A. § (1) bekezdésével összhangban, a tevékenység céljára szolgáló telephely tekintetében a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások betartásának feltételei biztosítottak, a Szolgáltató az Ösztályunkhoz 2020. július 7-én tett bejelentésével eleget tett a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Kbtv.) 33/A. § (2) bekezdése szerinti előzetes bejelentési kötelezettségének.

A Kormányrendelet 21/B. § (4) bekezdése értelmében a Szolgáltató köteles hatóságomat a bejelentésben közölt adatokban bekövetkező változásról nyolc napon belül írásban tájékoztatni.

Szeged, 2020. augusztus 5.

Dr. Holubán Csilla  
járási hivatalvezető nevében és megbízásából

  
Dr. Pataricza Mónika  
járási tiszt főorvos

Kapják:

1. Szemp Air Légiszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság-6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 43. mfszt. 5.
2. Nyilvántartás
3. Irattár

Magyarország  
Hungary



Légi Tevékenységi Engedély – Approval for Aviation Activity

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

Engedély szám - Registered number:

HU.LTE-0012

A légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 22. § és 23. § alapján a légiközlekedési hatóságként eljáró építési és közlekedési miniszter jelen engedélye – az alábbiakban részletezettek szerint – a következő tevékenységi területekre terjed ki:

ellenszolgáltatásért végzett, légi közlekedési vagy légi közlekedéssel összefüggő - légi személyszállításnak vagy légi fuvarozásnak nem minősülő - különleges tevékenységek.

*According to the Articles 22 and 23 of the Act on Aviation No. 97/1995, the present approval of the Minister of Construction and Transport aviation authority expands on the following scope of activities by detailed hereunder:*

*aviation and aviation-related - except for carrying passenger, cargo or mail - special activities provided in return.*

A gazdasági társaság – The organisation:

SZEMP AIR Légiszolgáltató Kft.

Székhely - Headquarters:

6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 43.

Engedélyezett tevékenység/Légijármű lajstromjel/Légijármű típus  
Authorised operation/Aircraft registration/Type of aircraft

|                                              |         |              |
|----------------------------------------------|---------|--------------|
| Mezőgazdasági repülés – Agricultural flights | HA-MBJ  | AN-2         |
|                                              | HA-MES  |              |
|                                              | HA-ECM  |              |
| Légi megfigyelés – Aerial survey             | HA-1234 | SF-25 Falke  |
|                                              | HA-SZP  | Cessna C-150 |

## Feltételek - Conditions:

1. A társaság a fenti tevékenységet a „SZEMP AIR légiszolgáltató Kft. SOP 01 (Műtrágya és granulátumok szórása)”, a „SZEMP AIR légiszolgáltató Kft. SOP 02” (Permetlevek, folyékony anyagok kijuttatása)”, a „SZEMP AIR légiszolgáltató Kft. SOP 03 (Aprócseppes permetezés, ULV anyagok szórása, szúnyogirtás)” standard üzemeltetési eljárások előírásai, továbbá a HU.LTE-0012 légi tevékenységi engedély mellékletét képező üzemeltetési kézikönyvben foglaltak alapján, valamint a HgCAA.MG.0153 számú nemzeti folyamatos légialkalmasság fenntartó szervezet és a HU.CAO.0153 számú kombinált légialkalmassági szervezet engedélyében meghatározott és az annak mellékletét képező, a légiközlekedési hatóság által jóváhagyott CAME-ban és CAE-ban foglaltak szerint végezheti.

*The organisation is allowed to operate under the conditions of the following standard operating procedures: SZEMP AIR légiszolgáltató Ltd. SOP 01, Albatrosz 97 Ltd. SOP 02, SZEMP AIR légiszolgáltató Ltd. SOP 03. The activity has to be performed in accordance with the Operations Manual contained in the Approval for Aviation Activity No. HU.LTE-0012 and it is also subject to the terms of the CAME included in the Continuing Airworthiness Management Organization No. HgCAA.MG.0153 and the CAE included in the Combined Airworthiness Organisation No. HU.CAO.0153.*

2. Jelen engedély birtokosa az engedélyt érintő változásokat, különös tekintettel újabb légi jármű beszerzésére, újabb légi jármű tartós bérletére, pénzügyi lízingelésre, illetőleg egyéb adatváltozásra, köteles 8 napon belül a légiközlekedési hatóságként eljáró építési és közlekedési miniszternek írásban bejelenteni.

*The licence holder is obliged to notify the Minister of Construction and Transport aviation authority of any modification concerning this approval in written form, within 8 days, in particular the purchasing of new aircraft, renting or financial leasing of new aircraft, or any other data change.*

3. Az engedélyben megnevezett tevékenység az érvényességi időn belül a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 69.§ (2) bekezdése értelmében érvényes felelősségbiztosítási fedezet birtokában gyakorolható.

*In accordance with the Article 69 (2) of the Act on Aviation No. 97/1995, the activity is subject to valid liability insurance cover.*

4. Jelen engedély nem mentesít a jóváhagyott tevékenységek gyakorlásához szükséges egyéb légi közlekedési vagy légi közlekedéssel összefüggő hatósági engedély megszerzése alól. A légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 23.§ (3) és 66/A.§ (1) bekezdése szerint az engedélyben foglalt feltételek megsértése, vagy a légiközlekedés biztonságának veszélyeztetése esetén a légiközlekedési hatóságként eljáró építési és közlekedési miniszter az engedélyt felfüggesztheti vagy visszavonhatja, és bírságot szabhat ki.

*The approval holder is undischarged of an obligation concerning the obtainment of other aviation and aviation-related Authority's licences required in pursuance of above authorized operations. In accordance with the Articles 23 (3) and 66/A (1) of the Act on Aviation No. 97/1995, offending any condition stated in this licence or endangering the safety of air traffic the Minister of Construction and Transport aviation authority may suspend or revoke the approval and may penalize.*

5. Az engedély birtokosa az engedélyt felfüggesztés, visszavonás, valamint érvényességének lejáta esetén köteles a légiközlekedési hatóságként eljáró építési és közlekedési miniszternek, a kötelezettséget megalapozó körülmény bekövetkeztétől számított 8 napon belül visszaszolgáltatni.

*The approval holder in case of the suspension, revocation or expiry of the approval is obliged to return it to the Minister of Construction and Transport aviation authority within 8 days from the date when the circumstance causing the obligation occurred.*

Kiadás helye és dátuma: Budapest, 2023. szeptember 13.

Issued at: Budapest 13. September 2023

Érvényes: 2025. szeptember 30.

Valid until: 30 September 2025

Hivatkozási szám / reference number: LFH/41916-3/2023-EKM

Lázár János  
építési és közlekedési miniszter  
névében és megbízásából:



| Date of               | test       | next       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|
|                       |            | class 1    | class 2    | LAPL       |
| Medical examination   | 21.03.2025 | 21.09.2025 | 21.03.2026 | 21.03.2027 |
| ECG                   | 21.03.2025 | 21.09.2025 | 21.03.2027 |            |
| Audiogram             | 03.04.2024 | 21.03.2026 | 21.03.2025 |            |
| Extended medical exam | 20.11.2019 |            |            |            |

The holder of this certificate is entitled to exercise the privileges of the related EASA PCL, part license subject to any limitations or conditions shown.

The dates listed in this table are for information purposes only.

\* single-pilot commercial air transport operation carrying passengers (EASA Part MED, A, 0154)

|                                                                                                                                                                                           |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <p>XII Korlátozások / Limitations:</p> <p>VMI, Csak a látás, hallás és általános kiegészítő érzékelés / Valid only with correction for defective vision, intermediate and near vision</p> | <p>Magyarországi / Further remarks:</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>MED.A.020 Az egészségügyi alkalmasság csökkenése</b></p> <p>(a) A szakvizsgálati engedélyre nem gyakorolhatja a szakvizsgálati engedély és a kapcsolódó minősítések vagy licenztípusok által szigorított jogosultságokat, ha:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) tudomása van egészségügyi alkalmassága bármilyen csökkenéséről, amely gátolhatja a szigorított jogosultságok biztonságos gyakorlását;</li> <li>(2) olyan vérkezelés vagy nem vérkezelés gyógyszerrel azed vagy altatással, amely akadályozhatja a vonatkozó engedélyben szereplő jogosultságok biztonságos gyakorlását;</li> <li>(3) olyan orvosi, műtéti vagy egyéb kezelésben részesült, amely veszélyeztetheti a repülésbiztonságot.</li> </ol> <p>(b) Továbbá a szakvizsgálati engedélyt az alábbiakban megadott egészségügyi szakemberhez kell fordítani, ha:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) négy sebészeti operációt vagy invazív beavatkozást végzett;</li> <li>(2) bármely gyógyszer rendszeres szedése miatt;</li> <li>(3) olyan súlyos személyi sérülést szenvedett, amelynek következtében nem tudja ellátni a repülőszemélyzet tagjaként rábízott feladatokat;</li> <li>(4) olyan súlyos betegségben szenvedett, amelynek következtében nem tudja ellátni a repülőszemélyzet tagjaként rábízott feladatokat;</li> <li>(5) várandós;</li> <li>(6) sérülésre vagy más betegségre kórházba kerülését követően;</li> <li>(7) elvált férj van az egészségügyi kockázatok leírására.</li> </ol> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>MED.A.020 Decrease in medical fitness</b></p> <p>(a) Licence holders shall not exercise the privileges of their licence and related ratings or certificates at any time when they:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) are aware of any decrease in their medical fitness that might render them unable to safely exercise those privileges;</li> <li>(2) take or use any prescribed or non prescribed medication that is likely to interfere with the safe exercise of the privileges of the applicable licence; or</li> <li>(3) receive any medical, surgical or other treatment that is likely to interfere with flight safety.</li> </ol> <p>(b) In addition, licence holders shall, without undue delay, seek aeromedical advice when they:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) have undergone a surgical operation or invasive procedure;</li> <li>(2) have commenced the regular use of any medication;</li> <li>(3) have suffered any significant personal injury involving incapacity to function as a member of the flight crew;</li> <li>(4) have been suffering from any significant illness involving incapacity to function as a member of the flight crew;</li> <li>(5) are pregnant;</li> <li>(6) have been admitted to hospital or medical clinic; or</li> <li>(7) first require corrective lenses.</li> </ol> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                          |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>IX Korlátozott Orvosi Minősítés / Limited Medical Certificate</p> <p>1 / 2 / LAPL</p> | <p>IX Minősítés lejáratát követő / Expiry date of this certificate</p> <p>Class 1 21.09.2025</p> <p>Class 2 21.03.2026</p> <p>LAPL 21.03.2027</p> | <p>XI Kijelölés dátuma / Date of issue: (dd/mm/yyyy) 21.03.2025</p> <p>XI Az Orvosi Minősítést kiadók / AME / Medical assessors</p> <p>Dr. Zsuzsanna Kőrösi<br/>25. Váci út<br/>1138 Budapest</p> <p>AME ID: HU/AME.009</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                        |
|----------------------------------------|
| <p>AME ID: 3387877-11807-66666-778</p> |
|----------------------------------------|

|                                                                            |                                                               |                                                                                                |                                                                  |                                                   |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <p>I Szakvizsgálati engedély kiadói / Issuing Authority</p> <p>Hungary</p> | <p>III Minősítés száma / Certificate number: HU.MED.19473</p> | <p>IV Az orvosi minősítés tulajdonosának neve / Last and first name of holder: Pál, Attila</p> | <p>IX Születési idő / Date of birth: (dd/mm/yyyy) 23.01.1959</p> | <p>VI Állampolgárság / Nationality: Hungarian</p> | <p>XII Az Orvosi Minősítés tulajdonosának aláírása / Signature of holder</p> |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>  <br/> <b>EUROPEAN UNION</b> <br/> <b>CLASS 1 / 2 / LAPL</b> <br/> <b>REPÜLŐORVOSI MINŐSÍTÉS</b> <br/> <b>az FCL rész szerinti engedélyhez</b> <br/> <b>Medical Certificate</b> <br/>         Pertaining to a Part-FCL licence         <br/>         Kibocsátva a MED részhez összhangban         <br/>         Issued in accordance with Part-MED         <br/>         Ez a repülőorvosi minősítés, a LAPL, szakvizsgálati engedélyhez kapcsolódó repülőorvosi minősítés         <br/>         Issued for the purpose of the LAPL, medical certificate         <br/>         This medical certificate complies with ICAO standards, except for the LAPL medical certificate       </p> | <p>         Építési és Közlekedési Minisztérium<br/>         Ministry of Construction and Transport       </p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Értékelés az Egészségügyi Minisztérium

Ministry of Construction and Transport



HUNGARY

SZAKSZOLGÁLATI ENGEDÉLY BETÉTLAP  
(REPÜLŐGÉP)

FLIGHT CREW LICENCE INSET (AEROPLANE)

Fluoridized multifunctional bisacrylates (bisacrylates) (Table 1) (Fig. 1) were prepared by

tested in accordance with national regulations  
suit for News 1 sport.

|      |                                                                                 |                                                                                   |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| I    | Official title<br>State of issue                                                | MAGYARORSZÁG / Hungary                                                            |
| II   | As originally written<br>License number                                         | HU/NAT.DOK154                                                                     |
| III  | A holder's responsibilities for others<br>Last and first name of license holder | PÁLI ATTILA                                                                       |
| IV   | Issued on<br>Date of birth                                                      | 23.01.1959                                                                        |
| V    | Issued by<br>Place of birth                                                     | SZENTES                                                                           |
| VI   | A holder's class<br>Address of holder                                           | H-6600, SZENTES, TÖRS KÁLMÁN U. 24.                                               |
| VII  | Homebody<br>Nationality                                                         | MAGYAR/Hungarian                                                                  |
| VIII | A holder's address<br>Signature of holder                                       |  |
| IX   | Issued at location holding<br>Issuing competent authority                       | ISS<br>MOT                                                                        |
| X    | A holder's holding authority<br>Signature of holding authority                  |  |
| XI   | A holder's holding authority<br>Last and first name of holding authority        | PÁLI ATTILA                                                                       |

[illegible][illegible]

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

[illegible]

| Agentic/Activity /<br>Agencies | A liquid<br>deposition<br>date of filing bid. | Endorsing<br>Validity | Verifying details<br>Number /Date/ etc. |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
|                                | 08-11-2024                                    | 24-12-2023            | REG/09419<br>Mahaip                     |
|                                |                                               |                       |                                         |
|                                |                                               |                       |                                         |
|                                |                                               |                       |                                         |
|                                |                                               |                       |                                         |
|                                |                                               |                       |                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p> <b>100</b><br/> <b>101</b><br/> <b>102</b><br/> <b>103</b><br/> <b>104</b><br/> <b>105</b><br/> <b>106</b><br/> <b>107</b><br/> <b>108</b><br/> <b>109</b><br/> <b>110</b><br/> <b>111</b><br/> <b>112</b><br/> <b>113</b><br/> <b>114</b><br/> <b>115</b><br/> <b>116</b><br/> <b>117</b><br/> <b>118</b><br/> <b>119</b><br/> <b>120</b><br/> <b>121</b><br/> <b>122</b><br/> <b>123</b><br/> <b>124</b><br/> <b>125</b><br/> <b>126</b><br/> <b>127</b><br/> <b>128</b><br/> <b>129</b><br/> <b>130</b><br/> <b>131</b><br/> <b>132</b><br/> <b>133</b><br/> <b>134</b><br/> <b>135</b><br/> <b>136</b><br/> <b>137</b><br/> <b>138</b><br/> <b>139</b><br/> <b>140</b><br/> <b>141</b><br/> <b>142</b><br/> <b>143</b><br/> <b>144</b><br/> <b>145</b><br/> <b>146</b><br/> <b>147</b><br/> <b>148</b><br/> <b>149</b><br/> <b>150</b><br/> <b>151</b><br/> <b>152</b><br/> <b>153</b><br/> <b>154</b><br/> <b>155</b><br/> <b>156</b><br/> <b>157</b><br/> <b>158</b><br/> <b>159</b><br/> <b>160</b><br/> <b>161</b><br/> <b>162</b><br/> <b>163</b><br/> <b>164</b><br/> <b>165</b><br/> <b>166</b><br/> <b>167</b><br/> <b>168</b><br/> <b>169</b><br/> <b>170</b><br/> <b>171</b><br/> <b>172</b><br/> <b>173</b><br/> <b>174</b><br/> <b>175</b><br/> <b>176</b><br/> <b>177</b><br/> <b>178</b><br/> <b>179</b><br/> <b>180</b><br/> <b>181</b><br/> <b>182</b><br/> <b>183</b><br/> <b>184</b><br/> <b>185</b><br/> <b>186</b><br/> <b>187</b><br/> <b>188</b><br/> <b>189</b><br/> <b>190</b><br/> <b>191</b><br/> <b>192</b><br/> <b>193</b><br/> <b>194</b><br/> <b>195</b><br/> <b>196</b><br/> <b>197</b><br/> <b>198</b><br/> <b>199</b><br/> <b>200</b> </p> | <p> <b>100</b><br/> <b>101</b><br/> <b>102</b><br/> <b>103</b><br/> <b>104</b><br/> <b>105</b><br/> <b>106</b><br/> <b>107</b><br/> <b>108</b><br/> <b>109</b><br/> <b>110</b><br/> <b>111</b><br/> <b>112</b><br/> <b>113</b><br/> <b>114</b><br/> <b>115</b><br/> <b>116</b><br/> <b>117</b><br/> <b>118</b><br/> <b>119</b><br/> <b>120</b><br/> <b>121</b><br/> <b>122</b><br/> <b>123</b><br/> <b>124</b><br/> <b>125</b><br/> <b>126</b><br/> <b>127</b><br/> <b>128</b><br/> <b>129</b><br/> <b>130</b><br/> <b>131</b><br/> <b>132</b><br/> <b>133</b><br/> <b>134</b><br/> <b>135</b><br/> <b>136</b><br/> <b>137</b><br/> <b>138</b><br/> <b>139</b><br/> <b>140</b><br/> <b>141</b><br/> <b>142</b><br/> <b>143</b><br/> <b>144</b><br/> <b>145</b><br/> <b>146</b><br/> <b>147</b><br/> <b>148</b><br/> <b>149</b><br/> <b>150</b><br/> <b>151</b><br/> <b>152</b><br/> <b>153</b><br/> <b>154</b><br/> <b>155</b><br/> <b>156</b><br/> <b>157</b><br/> <b>158</b><br/> <b>159</b><br/> <b>160</b><br/> <b>161</b><br/> <b>162</b><br/> <b>163</b><br/> <b>164</b><br/> <b>165</b><br/> <b>166</b><br/> <b>167</b><br/> <b>168</b><br/> <b>169</b><br/> <b>170</b><br/> <b>171</b><br/> <b>172</b><br/> <b>173</b><br/> <b>174</b><br/> <b>175</b><br/> <b>176</b><br/> <b>177</b><br/> <b>178</b><br/> <b>179</b><br/> <b>180</b><br/> <b>181</b><br/> <b>182</b><br/> <b>183</b><br/> <b>184</b><br/> <b>185</b><br/> <b>186</b><br/> <b>187</b><br/> <b>188</b><br/> <b>189</b><br/> <b>190</b><br/> <b>191</b><br/> <b>192</b><br/> <b>193</b><br/> <b>194</b><br/> <b>195</b><br/> <b>196</b><br/> <b>197</b><br/> <b>198</b><br/> <b>199</b><br/> <b>200</b> </p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sorozatszáma: PT 1

Sorszám: 120957

Törzslap száma: 34/2007/EGM

## BIZONYÍTVÁNY

MOLNÁR MIHÁLY

Esztergom

1962. év október hó 13. napján született,

(anyja születési neve: Zetenyák Ilona)

szakmai tanulmányai: (s)

Egészségügyi Szakképző és

Továbbképző Intézet

1085 Budapest, Horánszky u. 15.

végerte.

A(z) Egészségügyi Szakképző és

Továbbképző Intézet

1085 Budapest, Horánszky u. 15.

mellett működő szakmai vizsgabizottság előtt szakmai vizsgát tett:

szakmai elméletből:

elégséges (2)

szakmai gyakorlatból:

közepes (3)

eredményről.

Ez a bizonyítvány az 1993. évi LXXVI. törvény 12. §-a értelmében az Országos Képzési Jegyzékben meghatározott

51 5002 01

azonosító számú

Egészségügyi gépmester

(ábravető)

megnevezésű szakképesítést igazol.

Budapest, 2007. év október hó 29. -n.

Méda  
a szakmai vizsgabizottság  
elnöke

K. J. J. J. J.  
a vizsgaszervező vezetője



A. Tű. 570. r. sz. - 13.005  
Párisi Nyomda Int. - (Fax: 5-8985)  
Létes: SZMM rendelet M. M. 2006. XII. 18.

64

Születési név: **MIHALY LÁSZLÓ**

Anyja születési neve: **DELNAK ILONA**

Születési helye, ideje: **ESZTERGOM**

**1962.10.13**

Szakképesítés:

Oklevél száma:

Egészségügyi igazosztar (kártevőirtó) 100

34/2007/EGM



SHOT ON REDMI 7  
AI DUAL CAMERA

**AEEK**

Állami Egészségügyi Ellátó Központ

**MŰKÖDÉSI NYILVÁNTARTÁSI**

**IGAZOLVÁNY**



**MIHALY LÁSZLÓ**

Ismeretlen

SHOT ON REDMI 7  
AI DUAL CAMERA

SOROZATJEL: CXB C

SORSZÁM: 1628906

TÖRZSLAP SZÁMA: 219535/6/2020

## BIZONYÍTVÁNY

Név: Sütő Gergely

Születési név: Sütő Gergely

Születési hely: Csongrád

Születési idő: 1960. 04. 14.

Anyja születési neve: Varga Magdolna

Tanulói azonosító száma: -

aki szakmai tanulmányait a(z) Szegedi Szakképzési Centrum

(Szeged)

E-001297/2015/AOK5

végezte,

a(z) Nemzeti Szakképzési és

Felnőttképzési Hivatal

mellett működő szakmai vizsgabizottság előtt szakmai vizsgát tett.

A szakmai vizsga eredménye osztályzat: jó (4)

En a bizonyítvány a szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény 9. §-a értelmében az Országos Képzési Jegyzékben meghatározott

32 853 01

azonosító számú

Egészségügyi kártevőirtó és fertőtlenítő

megnevezésű

szakképesítés, részsakképesítés, szakképesítés-ráépülés\*  
megszerzését igazolja.

A fenti képesítés

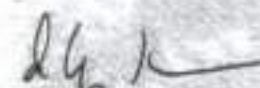
Magyar Képesítési Keretrendszer szerinti szintje: 3

Európai Képesítési Keretrendszer szerinti szintje: 3

Kelt:

Szatymaz, 2020. 11. 25.

  
A szakmai vizsgabizottság  
elnöke

  
A vizsgaszervező intézmény  
vezetője



SOROZÁTFEL: CXB C

SORSZÁM: 1628902

TÖRZSLAP SZÁMA: 219535/2/2020

## BIZONYÍTVÁNY

Név: Kocsis Richard

Születési név: Kocsis Richard

Születési hely: Szolnok

Születési idő: 1993. 01. 21.

Anyja születési neve: Magony Katalin

Tanulói azonosító száma: —

aki szakmai tanulmányait a(z) Szegedi Szakképzési Centrum

(Szeged)

E-001297/2015/A045

végezte,

a(z) Nemzeti Szakképzési és

Felnőttképzési Hivatal

mellett működő szakmai vizsgabizottság előtt szakmai vizsgát tett.

A szakmai vizsga eredménye osztályzat: Közepes (3)

Er a bizonyítvány a szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény 9. §-a értelmében az Országos Képzési Jegyzékben meghatározott

32 853 01

azonosító száma

Egészségügyi Kórtanváltó és fertőtlenítő

megnevezésű

szakképesítés, részzakképesítés, szakképesítés-ráépülés\* megszerzését igazolja.

A fenti képesítés

Magyar Képesítési Keretrendszer szerinti szintje: 3

Európai Képesítési Keretrendszer szerinti szintje: 3

Kelt:

Szatymaz, 2020. 11. 25.

Köszönet  
A szakmai vizsgabizottság  
elnöke



26.11  
A vizsgaszervező intézmény  
vezetője



# ROVÉRT KFT. TAM

5630 Békés, Hőzső u. 7.

Tel: 66/510 760

E-mail: rovertkft1990@gmail.com

C E R T  
MSZ EN ISO 9001:2015  
MSZ EN ISO 14001:2015  
Terveztő és  
2020.01.01

Rácalmás Város Önkormányzat  
2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13.

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| <b>RÁCALMÁSI</b>             |                                  |
| <b>POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> |                                  |
| SZÁM                         | ..... <i>A/2205-4/2025</i> ..... |
| ÉRKEZETT                     | ..... <i>2025.04.04</i> .....    |
| ELŐADÓ                       | ..... <i>Hóza Csaba</i> .....    |

## Árajánlat

Megköszönve megtisztelő érdeklődésüket az alábbi árajánlatot adjuk Önöknek Rácalmás megadott 420 ha területén történő szúnyoggyérítési munkavégzésére:

| Kezelés típusa        | nettó Ft/ha/alkalom | nettó ár Ft/alkalom | Áfa Ft/alkalom | Bruttó ár Ft/alkalom | Bruttó ár kerekítve Ft/alkalom |
|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------------|--------------------------------|
| Földi kémiai irtás    | 2.400               | 1.008.000           | 272.160        | 1.280.160            | 1.280.000                      |
| Földi biológiai irtás | 11.000              | 4.620.000           | 1.247.400      | 5.867.400            | 5.868.000                      |
| Légi kémiai irtás     | 3.600               | 1.512.000           | 408.240        | 1.920.240            | 1.920.000                      |
| Légi biológiai irtás  | 11.000              | 4.620.000           | 1.247.400      | 5.867.400            | 5.868.000                      |

Szolgáltatásunkat a hatályos törvények, előírások, engedélyokiratban foglaltak, IPM előírásai szerint végezzük.

A szolgáltatáshoz rendelkezünk megfelelő szakember állománnyal és kijuttató berendezéssel.

Kelt.: Békés, 2025. 04. 04.

ROVÉRT KFT. (4.)  
5630 Békés, Hőzső u. 7.  
Adószám: 10326886-2-04  
Cégjegyzékszám: 04-09-000204

.....  
cégszerű aláírás



**Rácalmás Város Önkormányzata**  
**Schrack István, Polgármester részére**

Ügyintéző: Koscsó Fanni  
Tárgy: szűnyoggyérítés árajánlat

**Rácalmás,**  
Szigetfő utca 11-13.  
2459

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| RÁCALMÁSI             |                    |
| POLGÁRMESTERI HIVATAL |                    |
| SZÁM                  | 4 / 2205-6 / 2015. |
| ÉRKEZETT              | 2015. 04.          |
| ELŐADÓ                | Holod Kinga        |

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre mellékelten megküldjük 2025. évi szűnyoggyérítésre vonatkozó árajánlatunkat.

Budaörs, 2025. április 7.

Tisztelettel:

Koscsó Fanni  
projektasszisztens

## AJÁNLATI ADATLAP

## Szúnyogirtás

## Árajánlattevő adatai:

|                                     |                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Árajánlattevő neve:                 | Corax-Bioner Zrt.                                                                                                                                                |
| Árajánlattevő székhelye:            | 2040 Budaörs, Gyár utca 2.                                                                                                                                       |
| Belföldi adószáma:                  | 13301583-2-13                                                                                                                                                    |
| Pénzforgalmi jelzőszám:             | ERSTE Bank Nyrt. 11600006-000000000-07439658                                                                                                                     |
| Képviselő neve, beosztása:          | Dr. Fekete Gábor, vezérigazgató                                                                                                                                  |
| Kapcsolattartó személy neve:        | Dr. Fekete Gábor<br>Koscsó Fanni                                                                                                                                 |
| Kapcsolattartó mobil száma:         | +36/70-635-5168<br>+36 30 268 3739                                                                                                                               |
| Kapcsolattartó személy e-mail címe: | <a href="mailto:fekete.gabor@corax-bioner.hu">fekete.gabor@corax-bioner.hu</a><br><a href="mailto:koscsó.fanni@corax-bioner.hu">koscsó.fanni@corax-bioner.hu</a> |

Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

## 1. Ár szempont:

| Megnevezés                 | Mennyiség  | Mértékegység | Nettó      | ÁFA (27%) | Bruttó      |
|----------------------------|------------|--------------|------------|-----------|-------------|
| Földi ULV kémiai védekezés | ha/alkalom | db           | 2.600 -Ft  | 702 -Ft   | 3.302 -Ft   |
| Földi biológiai védekezés  | ha/alkalom | db           | 12.000 -Ft | 3240 -Ft  | 15.240 ,-Ft |
| Légi kémiai védekezés      | ha/alkalom | db           | 3.700 -Ft  | 999 -Ft   | 4.699 ,-Ft  |

Az árajánlat érvényessége árajánlat keltétől számított **90 nap**.

Az árajánlatkérésben leírt feladatok teljesítéséhez szükséges szaktudással és jogosultságokkal rendelkezünk (vagy alvállalkozónk rendelkezik), az árajánlatkérésben megjelenített kötelezettségeket, feltételeket elfogadjuk.

Budaörs, 2025. április 7.

.....  
cégszerű aláírás  
Corax-Bioner Zrt.  
2040 Budaörs, Gyár u. 2.  
Adószám:13301583-2-13  
11.

**NYILATKOZAT A KIZÁRÓ OKOKRÓL, VALAMINT A PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI, ILLETVE  
A MŰSZAKI-SZAKMAI ALKALMASSÁGRÓL**

Alulírott Fekete Gábor, mint a Corax-Bioner Zrt. (székhely: 2040 Budaörs, Gyár utca 2.) ajánlattevő cégjegyzésre/kötelezettségvállalásra jogosult képviselője Szúnyogirtás tárgyú Árajánlat során ezennel felelősségem tudatában

nyilatkozom,

hogy

- Társaságunkkal szemben az Árajánlatkérésben előírt kizáró okok nem állnak fenn
- Társaságunk átlátható és az Árajánlatkérőtől független szervezet,
- Társaságunk megfelel az Árajánlatkérésben előírt műszaki-szakmai feltételeknek

Budaörs 2025. április 7.

  
.....  
cégszerű aláírás  
**Corax-Bioner Zrt.**  
2040 Budaörs, Gyár u. 2.  
Adószám:13301583-2-13  
11.