



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának

J E G Y Z Ő J E

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat az önkormányzati üdülőhelyek igénybevételéről szóló 6/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő	dr. Szabó Tibor jegyző	
Az előterjesztést készítette	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat)	rendelet	
A döntéshez szükséges többség egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	minősített többség (Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50.§)	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	2026. április 23. MUNKATERV szerinti ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	X
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	X
	Szociális és Oktatási Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil tanácsnok	-
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	-
	Egyházi kapcsolatért felelős	-
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	-
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	-	-
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattételi stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az előterjesztés előzményei

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában áll a Visegrád belterület 606 helyrajzi számú, természetben, 2025 Visegrád, Kálvária u. 6. szám alatt található ingatlan, valamint a Siófok belterület 7627 helyrajzi számú, természetben 8600 Siófok, Perczel Mór u. 5. szám alatt található ingatlan, melyeken az Önkormányzat üdülőket üzemeltet. Az üdülők igénybevételének feltételeit az önkormányzati üdülőhelyek igénybevételéről szóló 6/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Üdülőr.**) szabályozza.

A közelmúltban történt – a III. pontban részletezett – jogszabályváltozás miatt szükségessé vált az Üdülőr. egyes rendelkezéseinek módosítása.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a szálláshely-minősítési eljárásról és a minősítés követelményrendszereiről szóló 40/2025. (III. 11.) Korm. r.
- a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm.r.

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- az önkormányzati üdülőhelyek igénybevételéről szóló 6/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Üdülőr.**)

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

2025. március 16. napján hatályba lépett a szálláshely-minősítési eljárásról és a minősítés követelményrendszereiről szóló 40/2025. (III. 11.) Korm. r., melyben foglalt követelmények alapján csak a Visegrád belterület 606 helyrajzi számú, természetben, 2025 Visegrád, Kálvária u. 6. szám alatt található ingatlanon működő üdülő (a továbbiakban: **Visegrádi üdülő**) kerülhetett minősítésre. A Visegrádi üdülő vonatkozásában a tavalyi évben lefolytatásra került a minőségtanúsítási eljárás a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület által, melynek eredményeként az üdülő „egyéb szálláshely” szálláshely-típusban * csillag használatára jogosult. A minősítés 2028. október 19. napjáig érvényes.

A Siófok belterület 7627 helyrajzi számú, természetben 8600 Siófok, Perczel Mór u. 5. szám alatt található ingatlanon működő üdülő (a továbbiakban: **Balatonszéplaki üdülő**) nem felel meg a 40/2025. (III. 11.) Korm. r. szerinti minősítési követelményeknek, így az a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm.r. szerinti, **nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyként** (azon belül is „C” **kategóriájú üdülőként**) **működtethető** a jövőben. Ennek okán szükséges az Üdülőr. módosítása, mivel erre a szálláshelytípusra több vonatkozásban is más szabályok érvényesek, mint az „egyéb szálláshely” szálláshelytípusra, például nincs szükség a vendégek adatainak a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ adattárába történő továbbítására, viszont szolgáltatási szerződést kell kötni a vendéggel.

Mivel a két üdülő így eltérő szállástípusba fog tartozni, szükséges az Üdülőr. ennek megfelelő módosítása.

IV. A döntés szükségességének indokai

A III. pontban részletezett indokok alapján elkészítettük a rendelet módosításának tervezetét. A rendelet-tervezet részletes indokolásában kifejtésre kerül az egyes módosítások pontos indoka, a segédletben pedig a jelenlegi és a módosítási javaslatok szerinti szövegrészek összehasonlítása.

V. A döntés várható hatása/-i:

A 3. mellékletként csatolt „Hatásvizsgálati lap” szerint.

VI. Döntési javaslat(ok)

a. *Rendelet-tervezet:* **Az előterjesztés 1. melléklete szerint**

b) *Határozati javaslat:* -

Budapest, 2026. március 31.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Szabó Tibor
jegyző
előterjesztő

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet (általános és részletes indokolással)
- 2.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének
...../.....(.....) önkormányzati rendelete az önkormányzati üdülőhelyek
igénybevételéről szóló 6/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról
(TERVEZET)**

[1] E rendelet célja Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati üdülőhelyek igénybevételéről szóló 6/2023. (II.16.) önkormányzati rendeletének a megalkotása óta eltelt időszakban bekövetkezett változásoknak megfelelő módosítása.

[2] Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati üdülőhelyek igénybevételéről szóló 6/2023. (II.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Üdülőr.) 1. §-a kiegészül a következő, 5. és 6. pontokkal:

„5. Igényjogosult: a 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet szerinti igényjogosult

6. Maradvány-férőhely: az igényjogosultak és hozzátartozóik által nem szervezett keretek között igénybe vett férőhelyeken kívül fennmaradó, nem tervezhető mennyiségű és eloszlású férőhely”

2. § Az Üdülőr. 2. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § Jelen rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képező, Visegrád belterület 606 helyrajzi számú, természetben, 2025 Visegrád, Kálvária u. 6. szám alatt található ingatlanon működő üdülőre (a továbbiakban: Visegrádi üdülő) és a Siófok belterület 7627 helyrajzi számú, természetben 8600 Siófok, Perczel Mór u. 5. szám alatt található ingatlanon működő üdülőre (a továbbiakban: Balatonszéplaki üdülő). A Visegrádi üdülő a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § 2. pontja alapján egyéb szálláshelynek minősül. A Balatonszéplaki üdülő a 173/2003. (X: 28.) Korm. r. szerinti. nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelynek („C” kategóriájú üdülő) minősül.”

3. § Az Üdülőr. 6. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § Az üdülőket igénybe venni szándékozónak az üdülési szándékot az üdülők gondnokai felé kell jelezniük. Az üdülési szándékot a Balatonszéplaki üdülő vonatkozásában a jelen rendelet 2. melléklete szerinti igénylőlapra kell jelezni. Az üdülési szándék jelzése legkorábban a tervezett igénybevételt 1 naptári évvel megelőzően lehetséges. A Balatonszéplaki üdülőt igényjogosultként és igényjogosulti hozzátartozóként lehet igénybe venni.”

4. § Az Üdülőr. 7. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § A szabad helyek igénybevételéről a Visegrádi üdülő esetében az üdülő gondnoka jogosult dönteni egyedi elbírálással, a Balatonszéplaki üdülő esetében pedig az üzemeltető.”

5. § Az Üdülőr. 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az üdülőket csak azok a személyek vehetik igénybe, akik személyazonosságukat igazolták az üdülő gondnoka felé, és hozzájárultak az adataik rögzítéséhez, továbbá a Visegrádi üdülő esetében adataik továbbításához is a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ által működtetett adatbázisba. A Balatonszéplaki üdülő igénybevételének feltétele továbbá, hogy az üzemeltető az üdülési igényt írásban visszaigazolja, mely írásbeli visszaigazolás a 173/2003. (X. 28.) Korm. r. 10. § (2) bek. a) pontja szerint a szolgáltatási szerződés írásbeli megkötésének minősül. Az üdülési igény írásbeli visszaigazolásával az igénylőnek átadásra kerül az üdülő jelen rendelet 1. melléklete szerinti házirendje.”

6. §

(1) Az Üdülőr. 9. § (1) bek. c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A Visegrádi üdülő esetében szálláshely programban rögzíti a Vendégek adatait, naponta jelentést küld a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ felé.”

(2) Az Üdülőr. 9. § (1) bek. d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) A Visegrádi üdülő esetében egyedi elbírálással dönt az üdülőben a szabad helyek igénybevételéről, amelyről haladéktalanul értesíti a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály üdülők igénybevételével kapcsolatos feladatok ellátását végző munkatársát. A Balatonszéplaki üdülő esetében elbírálás céljából haladéktalanul továbbítja a hozzá benyújtott igénylőlapokat a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály üdülők igénybevételével kapcsolatos feladatok ellátását végző munkatársa felé.”

(3) Az Üdülőr. 9. § (2) bek. helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Balatonszéplaki üdülő gondnokának az üdülő fenntartásával, üzemeltetésével és gondozásával kapcsolatos részletes feladatait az Önkormányzat és a gondnok közötti megbízási szerződés, a Visegrádi üdülő Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksári Polgármesteri Hivatallal munkajogi jogviszonyban álló gondnokának az üdülő fenntartásával, üzemeltetésével és gondozásával kapcsolatos részletes feladatait pedig a munkaköri leírás tartalmazza.”

7. § Az Üdülőr. 10. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Rögzíti az üdülési igényeket és elvégzi a szükséges időpont egyeztetéseket az üdülők gondnokaival. A Balatonszéplaki üdülő esetében gondoskodik az üdülési igények írásbeli visszaigazolásáról, szükség esetén elutasításáról.”

8. § Az Üdülőr. kiegészül a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező 2. számú melléklettel.

9. § Ez a rendelet 2026. április 29. napján lép hatályba, de rendelkezéseit a hatálybalépésekor már benyújtott foglalások esetében is alkalmazni kell.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezet 2026. április napján az önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2026. április

A jegyző nevében eljáró

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Jogi és Személyügyi Osztály

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

„2. melléklet a 6/2023. (II.16.) önkormányzati rendelethez

I G É N Y L Ő L A P

Balatonszéplaki üdülő

Kérelmező neve:

munkahelye:

telefonszáma, e-mail címe:

Igényelt időszak:

Igényelt férőhelyek száma:

Igényelt vendégszoba:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 0.szoba (2 ágyas) | <input type="checkbox"/> 5.faház (2 ágyas) |
| <input type="checkbox"/> 1.szoba (2 ágyas) | <input type="checkbox"/> 6. faház (2 ágyas) |
| <input type="checkbox"/> 2.szoba (2 ágyas) | <input type="checkbox"/> 7. faház (2 ágyas) |
| <input type="checkbox"/> 3.szoba (3 ágyas) | <input type="checkbox"/> 8. faház (2 ágyas) |
| <input type="checkbox"/> 4. faház (2 ágyas) | <input type="checkbox"/> 9. faház (2 ágyas) |

Kijelentem, hogy igényjogosult¹ vagyok.

Alulírott kérelmező nyilatkozom, hogy a fent megjelölt vendégszobák helyett másik szobát

- elfogadok nem fogadok el.

Tudomásul veszem, hogy jelen igényem üzemeltető általi írásbeli visszaigazolása a 173/2003. (X. 28.) Korm. r. 10. § (2) bek. a) pontja szerint a szolgáltatási szerződés írásbeli megkötésének minősül.

Dátum:

Kérelmező

A fenti üdülési igényt visszaigazolom, az üdülő a Kérelmező által igényének megfelelően/igényétől eltérően a következő vendégszobá(k)ban: igénybe vehető.

A fenti üdülési igényt nem igazolom vissza, az üdülő a Kérelmező által fenti igénye szerint nem vehető igénybe.

Dátum:

Üzemeltető

¹ A Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksári Polgármesteri Hivatal, valamint Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata intézményeinek, gazdasági társaságainak dolgozói, nyugállományba vonult dolgozói.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati üdülőhelyek igénybevételéről szóló 6/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/.....(.....) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonában álló üdülők igénybevételének feltételeit az önkormányzati üdülőhelyek igénybevételéről szóló 6/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Üdülőr.) szabályozza széleskörűen.

Felsőbb jogszabályi változás és a Balatonszéplaki üdülő „egyéb szálláshely” kategória minősítési szempontjainak való meg nem felelése okán szükséges az Üdülőr. felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez történő igazítása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az Üdülőr. értelmező rendelkezési kiegészítésre kerülnek a „nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely” vonatkozásában releváns fogalmakkal, mivel a Balatonszéplaki üdülő e kategóriában üzemeltethető tovább.

A 2. §-hoz

A módosítás oka, hogy a két üdülő már nem ugyanazon, „egyéb szálláshely” kategóriába tartozik.

A 3. §-hoz

A módosítás oka a Balatonszéplaki üdülő, mint „nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely” vonatkozásában hatályban lévő, az „egyéb szálláshely” kategóriára vonatkozó szabályozástól eltérő szabályok.

A 4. §-hoz

A módosítás oka a két üdülő eltérő kategóriába tartozása.

Az 5. §-hoz

A módosítás oka a Balatonszéplaki üdülőre, mint „nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyre” vonatkozó eltérő szabályozás, az ilyen üdülő igénybevétele vonatkozásában szolgáltatási szerződést kell kötnie az igénylőnek és az üzemeltetőnek, és az üdülési igény üzemeltető általi írásbeli visszaigazolása ilyen szerződésnek minősül. E szerződéskötés szükségessége indokolja a módosítást.

A 6. §-hoz

A módosítás oka a két üdülő eltérő kategóriába tartozása okán felmerülő eltérő gondnoki feladatok, a (2) bekezdés módosításának oka pedig, hogy a Visegrádi üdülő gondnoka munkaviszonyban áll a Polgármesteri Hivatallal.

A 7. §-hoz

A módosítás oka a két üdülő eltérő kategóriába tartozása okán felmerülő eltérő gondnoki feladatok.

A 8. §-hoz

A módosítás oka a Balatonszéplaki üdülő esetében szükséges szolgáltatási szerződés megkötése, a melléklet szerinti űrlapon lehetséges az üdülési igény benyújtása és az üdülési igény üzemeltető általi írásbeli visszaigazolása vagy elutasítása.

A 9. §-hoz

A jogszabály hatályba léptető rendelkezését tartalmazó szakasz.

