



Szántód Község Polgármesterétől
8622 Szántód, Iskola u. 9.
Tel.: 84/347-685
e-mail: hivatal@szantod.hu

MEGHÍVÓ

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. december 17-én (szerdán) 14.00 órakor

tartandó nyilvános ülésére.

Helyszín: Községháza Szántód, Iskola u. 9.

NAPIREND:

- 1.) Polgármesteri tájékoztatás két ülés közötti fontosabb eseményekről
Előadó: Vizvári Attila polgármester
- 2.) A képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló rendelet módosítása
Előadó: Vizvári Attila polgármester
- 3.) HÉSZ 3-as számú módosítás elhatározása, tervező kiválasztása
Előadó: Vizvári Attila polgármester

Zárt ülésen:

- 1.) Települési támogatási kérelem elbírálása
- 2.) Önkormányzati vagyonelem lekötése
- 2.) Közös hivatali dolgozók év végi jutalma

Szántód, 2025. december 12.

Tisztelettel:

Vizvári Attila sk.
polgármester



JEGYZŐKÖNYV

Készült: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 17. napján megtartott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Szántód, Iskola u. 9.

Jelen vannak: Vizvári Attila polgármester, Németh Zoltán alpolgármester, dr. Aratóné Nagy Ágnes, Mucza Milán, Várszegi Balázs képviselők, dr. Töröcsik Gabriella jegyző, Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos, Magyar Szilvia vezető-főtanácsos.

Vizvári Attila polgármester: Köszönti a zárt ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés szabályosan lett összehívva, a képviselő-testület 5 tagjából 5 fő jelen van, a testület határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja a meghirdetett napirend tárgyalását. Aki egyetért a meghirdetett napirend tárgyalásával, kéri, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz 5 képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 189/2025.(XII.17.) Kt. határozata

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. december 17.-i nyilvános ülésen az alábbi napirendet tárgyalja:

- 1.) Polgármesteri tájékoztatás két ülés közötti fontosabb eseményekről
- 2.) A képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló rendelet módosítása
- 3.) HÉSZ 3-as számú módosítás elhatározása, tervező kiválasztása

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: azonnal

NAPIREND TÁRGYALÁSA:

- 1.) Polgármesteri tájékoztatás két ülés közötti fontosabb eseményekről

Előadó: Vizvári Attila polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Vizvári Attila polgármester: Röviden ismerteti a két ülés között történt eseményeket, intézkedéseket. November 30-án gyűjtötták meg az első adventi gyertyát a Betlehemnél. 8.-án ismételten egyeztettek a Balatoni Vízügyi Igazgatósággal a mederkotrással kapcsolatban. Sajnos nem született olyan megoldás, ami az ő hatáskörükbe tartozna, ezért levelet küldtek a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnak intézkedés végett. Várják a helyszíni szemlét, amelyen a Kormányhivatal, a Balatonfelvidéki Nemzeti Park, Vízügyi Igazgatóság, valamint az önkormányzat is vesz részt. 10-én átadásra került a Postahivatal épülete, folyamatban a földhivatalban a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, valamint a közműórák átírása. Hozzáteszi, úgy kapták meg az ingatlant, hogy semmilyen kötelezettség nincs, ha úgy döntenének, hogy eladnák, azt is meg tudnák tenni. 12-én kistérségi ülésen volt Balatonföldváron, 13-án szabadságon. Van kérdés az elhangzott beszámolóval kapcsolatban? Mivel kérdés, hozzászólás nem hangzott el, aki elfogadja a beszámolót, kéri, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz 5 képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

**Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
190/2025.(XII.17.) Kt. határozata**

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a két ülés közötti eseményekről szóló polgármesteri tájékoztatást elfogadja.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: 2025. december 17.

2.) A képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló rendelet módosítása

Előadó: Vizvári Attila polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz

Vizvári Attila polgármester: Javasolja a rendelet módosítását az előterjesztés szerint. Van esetleg kérdés, hozzászólás?

Várszegi Balázs képviselő: Észrevétele lenne. Nagyon örül, hogy ez a dolog felmerült, és tisztázásra kerül, megerősítjük azt, hogy a képviselői munka egy társadalmi felelősségvállalás és feladatvállalás. A lakosság számára is világossá tesszük, hogy a faluért dolgozunk, nem azért, hogy pénzeket vegyünk fel.

Vizvári Attila polgármester: Igen, erről szolt a javaslata, köszöni a hozzászólást.

Németh Zoltán alpolgármester: Hozzáteszi, hogy eddig se vették igénybe.

Vizvári Attila polgármester: Mivel több hozzászólás nem hangzik el, aki rendelet módosítását elfogadja, kéri, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz 5 képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotja:

**Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025.(XII.17.)
önkormányzati rendelete a képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló
10/2003.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

A kihirdetett rendelet a jegyzőkönyv melléletét képezi.

3.) HÉSZ 3-as számú módosítás elhatározása, tervező kiválasztása

Előadó: Vizvári Attila polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Vizvári Attila polgármester: Felkéri Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsost az előterjesztés ismertetésére.

Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos: A 2025. november 26-án tartott munkamegbeszélés értelmében az előterjesztés 1-4. pontja szerinti területekre vonatkozóan három településtervező cégtől kértünk ajánlatot, mivel az előre tudható volt, hogy a nettó egy millió forintot meg fogja haladni a tervezési munka díja. Az árajánlat kérést valamint a beérkezett ajánlatokat az előterjesztés mellékletei tartalmazzák. Megállapítható, hogy azonos tartalom mellett a

legkedvezőbb ajánlatot az Arker Településtervező Bt. adta, 2.660.000 Ft+0 % ÁFA értékben. Előzetesen a HÉSZ módosítási pontok közül a 2-es és a 4-es tervezési területre, amely zöldterületek kiszabályozását és visszapótlását érinti, az ügyintéző elmondja, hogy a vonatkozó jogszabályok áttanulmányozása után megállapítást nyert, az országos települési rendezési követelményekről szóló rendelet a Balaton kiemelt övezetén belüli települések esetében, ha zöldterület kerül kiszabályozásra más területfelhasználásba, úgy a településre vonatkozó teljes zöldterületi mutató meg kell hogy feleljen az összes beépítésre szánt terület nagyságát tekintve az öt százaléknak, amely jelenleg Szántód esetében nem teljesül. Ezért fennáll annak a kockázata, hogy a 2. és 4-es pontnál a tervezett módosítás csak részben tud megvalósulni. Abban az esetben, ha az állami főépítész kifogásolni fogja, úgy javasolt vele egy egyeztető tárgyalás kezdeményezése az eljárás során. A képviselők mindezek ismerete mellett döntsenek arról, hogy lefolytatják-e HÉSZ 3-as számú módosítását az előterjesztés szerinti 1-4 számú tervezési területekre vonatkozóan.

dr. Aratóné Nagy Ágnes képviselő: Az elhangzott tájékoztatás alapján aggályosnak érzi, hogy az 5 % nem fog teljesülni.

Madarászné Tóth Ildikó vezető főtanácsos: Amire sorra kerül a felülvizsgálat, vélhetően hozzá fognak nyúlni a magasabb rendű jogszabályhoz. Tudomása van arról, hogy központilag is folyik már a felvetett problémának a megoldása, Mivel nem egyedi probléma, bízik benne, hogy a módosítás mind a négy pontját végig tudják vinni, az nem biztos, hogy a 2. és a 4. pont így fut át, ahogy elképzelték. Próbálják meg, kezdjék el.

dr. Aratóné Nagy Ágnes képviselő: Akkor időben jelezzék ezt a társadalmi egyeztetés során, mert ez egy feladat!

Vizvári Attila polgármester: Egyetért.

Madarászné Tóth Ildikó vezető főtanácsos: Igen, a véleményezést meg szokták küldeni az önkormányzatokhoz, véleményezni szokták ők is. Sajnos ez az 5 % a Balaton kiemelt térségében van meghatározva, egyébként 3 % országosan. Összefoglalva, a módosítás mind a négy pontját meg tudják csinálni, az nem biztos, hogy a 2 és 4. pont tökéletesen így fog átfutni. Próbálják, meg, kezdjék el.

Németh Zoltán alpolgármester: Egyetért, kezdjék el.

Mucza Milán képviselő: Javasolja ő is.

Vizvári Attila polgármester: Az árajánlatokkal kapcsolatban van kérdés, hozzászólás? Ha nincs, aki az Arker Kft. ajánlatát elfogadja kéri, szavazzon.

Németh Zoltán alpolgármester: Személyes érintettsége okán kéri a szavazásból történő kizárását, a feleségének van tulajdona az egyik módosítással érintett tömbben.

Vizvári Attila polgármester: Aki egyetért azzal, hogy a HÉSZ 3-as számú módosítás elhatározása, tervező kiválasztása napirendi pont szavazásából Németh Zoltán alpolgármestert kizárják, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz 5 képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

**Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testületének
191/2025.(XII.17.) Kt. határozata**

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Németh Zoltán alpolgármestert HÉSZ 3-as számú módosítás elhatározása, tervező kiválasztása c. napirendet érintő szavazásból - személyes érintettség okán – kizárja.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: azonnal

Mucza Milán képviselő: Bejelenti, hogy személyében ő is érintett, mert az ő feleségének is van tulajdona az egyik érintett, módosításra javasolt tömbben, ezért ő is kéri a szavazásból történő kizárását.

Vizvári Attila polgármester: Aki egyetért azzal, hogy a HÉSZ 3-as számú módosítás elhatározása, tervező kiválasztása napirendi pont szavazásából Mucza Milán képviselőt kizárják, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz 5 képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

**Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testületének
192/2025.(XII.17.) Kt. határozata**

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Mucza Milán önkormányzati képviselőt a HÉSZ 3-as számú módosítás elhatározása, tervező kiválasztása c. napirendet érintő szavazásból - személyes érintettsége okán – kizárja.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: azonnal

Vizvári Attila polgármester: Aki egyetért azzal, hogy a HÉSZ módosítását az előterjesztés szerint folytassák le, valamint az Arker Településtervező Bt. ajánlatát fogadják el a határozati javaslat szerint, kéri kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz 3 képviselő - 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

**Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
193/2025.(XII.17.) Kt. határozata**

1./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete települési érdekeket – közérdeket – érintő célok megvalósíthatósága érdekében, az alábbiak szerint lefolytatja Szántód Község hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítását:

- 1.1 A Móricz Zsigmond utca - Kazinczy Ferenc utca – az 1064 hrsz.-ú Gém utca - Nádas (Brettyó) által határolt, az érintett terület tulajdonosai nem hivatalos elnevezése szerint, a „Zsák utca” nevet viselő terület feltárása, a telektömb övezeti besorolásának felülvizsgálata, egységesítése, valamint telekalakítási javaslat kidolgozása, mely során az egész építési tömb azonos Vt jelű, településközpont vegyes övezeti besorolást kap.**

- 1.2 Csemetekert utca 767 és a 768 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő telkei tényleges használat szerinti átsorolása, Fenyőfa utca meghosszabbítása.
- 1.3 A Jókai Mór utca déli oldalán lévő telkek feloszthatósága érdekében, az érintett telektömbök besorolásának felülvizsgálata.
- 1.4 Az Ady Endre utcától délre eső telektömbök besorolásának felülvizsgálata, a zöldterület déli végének megszüntetése, közlekedési terület kialakítása céljából.

2./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítási eljárás során a Településszerkezeti Tervét, Helyi Építési Szabályzatát és a mellékletét képező SZT-2.1 jelű és az SZT-2.2 jelű belterületi Szabályozási Tervalapjait módosítja, mely során a Településfejlesztési Koncepcióját változatlan formában hatályban tartja.

A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján készítetteti el.

3./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. 60. § (6) bekezdése szerinti általános eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 36/2025. (III.31.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

4./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 5. mellékletét képező, önkormányzati főépítési feljegyzést megismerte, azt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján elfogadja és jóváhagyja.

5./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére a beszerzett 3 db tervezői árajánlat közül, a 2.660.000.- Ft + 0% Áfa összegű, a tervezési díj tekintetében legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Arker Településtervező Bt.-vel köt szerződés.

A képviselő-testület a szerződés megkötésére felhatalmazza Vizvári Attila polgármestert.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: 2026. június 30.

Vizvári Attila polgármester: A nyilvános ülést bezárja.

K.m.f.

Vizvári Attila
polgármester



dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8622 Szántód, Iskola u. 9.

Tel./fax: 84/347-68, e-mail: hivatal@szantod.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. december 17. napján tartandó ülésére

Tárgy: A képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló 10/2003.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Vizvári Attila polgármester

Előterjesztést készítette: Magyar Szilvia vezető-főtanácsos

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Döntés: minősített többséggel

Tisztelt Képviselőtestület!

Szántód Község Önkormányzatának a jelenleg hatályos tiszteletdíjakról szóló 10/2003.(X.17.) önkormányzati rendelete az alábbiak szerint állapítja meg a képviselők tiszteletdíját:

„2. § A képviselőtestület a tiszteletdíjak havi mértékét a következők szerint állapítja meg:

(1) A települési képviselő havi tiszteletdíja (alapdíj): 78.000,-Ft.

(2) A bizottsági elnök tiszteletdíját az alapdíjon felül 17.000,- Ft-tal növeli.

(3) A képviselő bizottsági tag tiszteletdíját az alapdíjon felül 8.500,-Ft-tal növeli bizottságonként, de maximum 17.000,- Ft.

(4)

(5) Évi tizenkettőnél több ülés esetén a polgármestert, az alpolgármestert és a képviselőt 1 havi illetmény, illetve tiszteletdíj illeti meg.”

Az önkormányzati rendelet 2024 évben lett utoljára módosítva, mely során a képviselői tiszteletdíjak megemelésre kerültek.

A mostani módosítás során az önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdésének hatályon kívül helyezésére teszünk javaslatot, mivel gyakorlatban, a többletülések nem jelentek arányos munkateher-növekedést, a képviselő-testületi üléseinek számából fakadó munkateher-növekedés nem indokolja a többletdíjazás fenntartását.

A hatályos magasabb szintű jogszabályok (Mötv., Áhtv.) nem tesznek lehetővé vagy nem támogatnak olyan rendelkezést, amely automatikus extra díjazást ad az ülések számára tekintettel.

A munkavégzésért járó illetmények és tiszteletdíjak jelenlegi rendszere önmagában megfelelő kompenzációt nyújt.

Az önkormányzat gazdálkodásának stabilitása és a közpénzek felelős felhasználása érdekében indokolt a többlet-kifizetések lehetőségének megszüntetése.

A fent szereplő indokolás, valamint a mellékelt hatásvizsgálatban foglaltak alapján javasoljuk a képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló 10/2003.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotását.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A rendelet-tervezetet tárgyaló képviselőtestületi ülés időpontja: 2025. december

Rendelet-tervezet megnevezése	Az önkormányzati képviselő tiszteletdíjáról szóló önkormányzati rendelet módosításáról
Társadalmi hatás	Nem releváns
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelkezés fenntartása aránytalan többletkiadást eredményezett.
Környezeti következmények	Nincsenek környezeti következmények
Egészségi következmények	Nincsenek egészségi következmények
Adminisztrációs terhek	Az adminisztrációs terhek nem változnak
A rendelet megalkotásának szükségessége	A módosítás célja a tiszteletdíjak és illetmények rendszerének átláthatóbbá és kiszámíthatóbbá tétele.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Az ülés számhoz kötött többletjuttatás fenntartása indokolatlan, ezért annak megszüntetése indokolt.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
Tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak

Vizvári Attila sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Dr. Töröcsik Gabriella jegyző

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

a képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló 10/2003.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendeletmódosítás célja a képviselő-testület tagjai részére járó tiszteletdíjak szabályozásának átláthatóbbá, egyszerűbbé és jogszerűbbé tétele.

[2] Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 35. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Hatályát veszti a képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló 10/2003. (XII.22.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szántód, 2025. december 17.

Vizvári Attila
polgármester

Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A rendelkezés hatályon kívül helyezi a képviselő-testület évi tizenkettőnél több ülése esetén járó többletdíjazás szabályát. A módosítás szükségességét egyrészt a jogrendszerrel való összhang megteremtése, másrészt a díjazási rendszer kiszámíthatóságának és átláthatóságának biztosítása indokolja. A korábbi szabályozás nem rendelkezett megfelelő jogalappal, és olyan automatikus többletkifizetést írt elő, amely nem áll arányban a tényleges többletmunkával, valamint indokolatlan költségvetési terhet jelenthetett. A módosítás hozzájárul az önkormányzat felelős gazdálkodásához és a tiszteletdíjak egységes, következetes szabályozásához.



SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. december 17-i ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos

Tisztelt Képviselő-testület!

Szántód Község hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – „Zsák” utca telektömbjének feltárása, Fenyőfa utca déli végének meghosszabbítása, Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata, Ady Endre utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata érdekében –

I. rész

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. november 26-án munkamegbeszélést tartott, mely során elhatározták, hogy a település alábbi, 1.-4 pontokban felsorolt területeit érintően, a területek fejleszthetősége érdekében módosítani kívánják a település hatályos, 10/2012. (XII. 7.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Tervét (SZAT).

A hatályos településrendezési eszközök - a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv – módosítása a telektömböket, ingatlanokat az alábbiak szerinti érinti:

1. A Móricz Zsigmond utca - Kazinczy Ferenc utca – az 1064 hrsz.-ú Gém utca - Nádas (Brettyó) által határolt, az érintett terület tulajdonosai nem hivatalos elnevezése szerint, a „Zsák utca” nevet viselő terület feltárása, a telektömb övezeti besorolásának felülvizsgálata, egységesítése, valamint telekalakítási javaslat kidolgozása, mely során az egész építési tömb azonos Vt jelű, településközpont vegyes övezeti besorolást kapna.
2. Csemetekert utca 767 és a 768 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő telkei tényleges használat szerinti átsorolása, Fenyőfa utca meghosszabbítása.
3. A Jókai Mór utca déli oldalán lévő telkek feloszthatósága érdekében, az érintett telektömbök besorolásának felülvizsgálata.
4. Az Ady Endre utcától délre eső telektömbök besorolásának felülvizsgálata, a zöldterület déli végének megszüntetése, közlekedési terület kialakítása céljából.

A munkamegbeszélésen elhangzottak értelmében, a módosítási eljáráshoz szükséges tervdokumentációk elkészítésére, a tervezői feladatok ellátására vonatkozóan, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hatályos Beszerzési Szabályzatának 1. c.) pontja értelmében – *mivel előre látható volt, hogy a tervezői díj meg fogja haladni a nettó 1.000.000. Ft-ot* – az alább 3 településtervezőtől kértünk árajánlatot.

- I. Arker Településtervező Bt., 7400 Kaposvár, Dózsa-György utca 21.
- II. ZALA-ART Építésziroda Kft., 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső út 12-14.
- III. BELIRAND-Általános Szolgáltató Kft., 7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. utca 1/B.

Az árajánlatkérések az *előterjesztés 1. mellékletét képezik.*

A HÉSZ módosítására vonatkozó eljárás lefolytatásának szabályáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. (a továbbiakban: R) 59-70 §-ai rendelkeznek.

A módosítás képviselő-testület által jóváhagyott elhatározását követően, a Tervezőnek el kell készítenie azt a dokumentációt, amellyel az R. 60. §. (3) bekezdése szerint hivatali kapun meg kell keresni a környezetvédelemért felelős szerveket, hogy nyilatkozzanak arról, szükséges -e a szakterületükre vonatkozóan **környezeti értékelést** készíteni, és ha igen, akkor ezzel egyidejűleg azt is határozzák meg az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló **eljárás határideje a megkereséstől számított legfeljebb 15 nap.**

A beérkezett válaszok alapján **a képviselő-testületnek az eljárás ezen szakaszát határozattal le kell zárni, és meg állapítania, hogy szükséges-e környezeti értékelést készíteni.**

Ezen eljárási szakasz lezárását követően felhatalmazást kell adni a Tervezőnek az egyeztetési-véleményezési dokumentáció elkészítésére.

Az egyeztetés az R 60. § (6) bekezdése alapján:

„Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános, egyszerűsített vagy rövid eljárás, kézikönyvnél és a településképi rendeletnél általános vagy rövid eljárás lehet. Ugyanazon telektömbre vonatkozóan egyidejűleg egy általános eljárás mellett folyamatban lehet”

A jogszabályi előírások alapján **tárgyi ügyben általános eljárással kell az egyeztetést lefolytatni.**

Az R. 61. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A polgármester az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát – a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – az **E-TÉR felületen** a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként

a) megnevezi a tervezési feladatot, a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítését vagy módosítását,

b) hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője (a továbbiakban: tervező) számára,

c) megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,

d) megjelöli a partnerségi rendelet számát, és

e) nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag az (1) bekezdés szerint bejelentett dokumentumok elkészítéséhez használja fel.

(2) Az adatszolgáltatást a 10. mellékletben foglalt adatok vonatkozásában

a) – a b) pontban foglalt kivétellel – a Lechner Tudásközpont, vagy

b) a 10. melléklet 121–123. sorában szereplő adatok tekintetében az adott sorban meghatározott szerv biztosítja.

(3) A polgármester és az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott tervező az egyeztetési eljárás végéig hozzáférést kap a 10. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz.

Az R. 62. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni

a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

(2) Ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést

a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és

b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

(4) A fejlesztési terv és a rendezési terv készítése vagy módosítása egy egyeztetési eljárásban történik, kivéve, ha törvény alapján egy településen több rendezési terv is lehet. A fejlesztési tervről szóló döntés megelőzi a rendezési tervről szóló döntést.”

Az egyeztetés-véleményezés során a partnerségi egyeztetés részeként lakossági fórumot is kell tartani.

Az R. 65. § -a kimondja:

„(1) A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az az önkormányzati főépítésznek.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

(3) A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül, a helyben szokásos módon – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.

(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5) A partner az észrevételét és javaslatát

a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,

b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel.

(5a) Azt a partnert, aki az (5) bekezdésben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(6) A (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot és a lakossági fórum helyett összehívott 75. § szerinti helyi partnerségi egyeztetést úgy kell megtartani, hogy a 66. § (2) bekezdése szerinti határidőn belül az észrevételeket és javaslatokat fel lehessen tölteni az E-TÉR felületre. Azt a partnert, akinek a véleménye határidőn belül az E-TÉR felületre nem kerül feltöltésre, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az R. 66. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

- (2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –
- tervkészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,
 - településtervezési módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül tölti fel írásos véleményét.
- (3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.
- (3a) A véleményezésre jogosult szerv új terv készítése esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül, terv módosítása esetén 8 napon belül – a hiányok pontos megjelölésével – hiánypótlásra vagy a terv átdolgozására szólíthatja fel a kérelmezőt. Ha a tervdokumentáció az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a kérelmezőt hiánypótlásra, ha a hiányok olyan széles körűek, hogy az a tervdokumentáció elbírálását lehetetlenné teszi, a kérelmezőt a terv átdolgozására kell felszólítani.
- (3b) A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét.
- (3c) Ha a véleményezésre jogosult szerv a terv átdolgozását írja elő, az átdolgozásra legfeljebb 6 hónap időtartamot biztosít, és egyben az eljárás felfüggesztését is elrendeli. Az átdolgozott terv benyújtását követő naptól kell számítani a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidőt.
- (3d) A hiánypótlásra történő felhívásról és a hiánypótlásról, az átdolgozásra felszólításról és az átdolgozott terv megküldéséről a többi véleményezésre jogosult szerv is tájékoztatást kap, és – a hiánypótlásban és az átdolgozott tervben szereplő új tényekre, adatokra tekintettel – valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében az ügyintézési határidőre a (3b) és (3c) bekezdésben foglaltak az irányadók.
- (3e) Ha a (3b) és (3c) bekezdésben foglalt határidő eredménytelenül telik el, a véleményezésre jogosult szerv 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki.
- (4) Véleményeltetés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településtervezési módosítása esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind 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 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.
- (6) 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 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.
- (7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.
- (8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.
- (9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.

Ezután következik az egyeztetés záró szakasza, mellyel kapcsolatban az R. 67. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- „(1) Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti
- az 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket,
 - a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést,

- c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, valamint
- d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.
- (2) A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított
- a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása elfogadásához,
- b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy
- c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a 66. § (8) bekezdésében és az (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.
- (3a) Amennyiben bevonása jogszabály alapján szükséges, az országos főépítészt és a Balatoni főépítészt – a terv véleményezése céljából – a dokumentáció hiánytalanná válását követően haladéktalanul meg kell megkeresni.
- (4) Az állami főépítész a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervet.
- (4a) A véleményezésre jogosult szerv és az önkormányzat képviselője a 64. § (6a) bekezdésében foglaltak szerinti nyilatkozattételre jogosult személy részvételével biztosítható.
- (5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településterv elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be.
- (6) A (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre, az állami főépítész a teljesítési határidőt egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.
- (7) Az állami főépítész – a (8) bekezdésben foglalt eset kivételével –
- a) a záró szakmai véleményét a (2) bekezdés b) és c) pont, illetve a (6) bekezdés szerinti hiánypótlás feltöltését – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy
- b) abban az esetben, ha a (2) bekezdés b) és c) pont, illetve a (6) bekezdés szerinti hiánypótlás feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.
- (8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő településterv esetén az (1) bekezdés szerinti időponttól számított 15 napon belül az állami főépítész a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart, amelyen a miniszter képviselője is részt vesz.
- Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településterv tervezetét az állami főépítész – a településterv tervezetével kapcsolatos véleményével együtt – 20 napon belül a miniszter részére feltölti az E-TÉR-be.
- Ha benyújtott önkormányzati kérelemre az állami főépítész a véglegesített településterv tervezetének elkészítésére megállapított teljesítési határidőt legfeljebb 20 nappal meghosszabbítja, az állami főépítész 20 napos feltöltési határideje a teljesítési határidő leteltével kezdődik. A miniszter a záró szakmai véleményét az állami főépítész feltöltésétől számított 20 napon belül adja meg.
- (9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
- (10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.”

A képviselő-testület a záró szakmai vélemény alapján hozhat döntést hatályos rendeletének a módosításáról.

Az R. 72. §-a ezzel kapcsolatosan kimondja:

„(1) A polgármester

- a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és
- b) a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az eljárás várható teljes időtartalma ~ 4-6 hónap.

Az eljárás lefolytatásához szükséges tervezői feladatok ellátására vonatkozóan **beérkezett tervezési ajánlatokat az előterjesztés 2-3-4. mellékletei tartalmazzák.**

Ajánlatok szerinti Tervezési díjak:

I. Arker Településtervező Bt.:	2.660.000.- Ft +0% Áfa =	2.660.000.- Ft
II. ZALA-ART Építésziroda Kft.:	3.100.000.- Ft +27 % Áfa =	3.937.000.- Ft
III. BELIRAND-Általános Szolgáltató Kft.:	2.950.000.- Ft +27% Áfa =	3.746.500.- Ft

A műszaki tartalom az ajánlatkérésnek megfelelően egységesen történt meghatározásra.

Késedelem esetére a ZALA-ART Építésziroda Kft. napi 5.000. Ft kötbért, az ARKER Településtervező Bt. napi 10.000.- Ft kötbért ajánlott, a Belirand Kft. ajánlata nem tartalmaz kötbérre vonatkozó vállalást.

A módosítás települési érdekeket – közérdeket – érint, így a teljes tervezési költsége az önkormányzatot terheli.

Fentiek alapján, a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia az alábbiakról:

Az előterjesztés 1.-4. pontja szerinti telektömbökre, telkekre vonatkozóan lefolytatja Szántód Község hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítását.

A módosítási eljárás során **módosítja a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatát és a mellékletét képező SZT-2.1 jelű és az SZT-2.2 jelű belterületi Szabályozási Tervalapokat.**

A Településfejlesztési Konceptióját változatlan formában hatályban tartja.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján készíteti el.

A döntésben meg kell határozni, hogy a módosítási eljárást mely eljárási rend – **általános eljárás** – szerint folytatja le az önkormányzat.

A döntésnek tartalmaznia kell továbbá, hogy a képviselő-testület a módosítással kapcsolatban az önkormányzati **főépítész feljegyzését** megismerte, és azt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdése alapján elfogadja és jóváhagyja.

Füzes András települési főépítészről a feljegyzés 2025. december 11-én megérkezett, mely az **előterjesztés 5. mellékletét képezi.**

II. rész

Határozati javaslat:

1./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete települési érdekeket – közérdeket – érintő célok megvalósíthatósága érdekében, az alábbiak szerint lefolytatja Szántód Község hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítását:

- 1.1 A Móricz Zsigmond utca - Kazinczy Ferenc utca – az 1064 hrsz.-ú Gém utca - Nádas (Brettyó) által határolt, az érintett terület tulajdonosai nem hivatalos elnevezése szerint, a „Zsák utca” nevet viselő terület feltárása, a telektömb övezeti besorolásának felülvizsgálata, egységesítése, valamint telekalakítási javaslat kidolgozása, mely során az egész építési tömb azonos Vt jelű, településközpont vegyes övezeti besorolást kap.**
- 1.2 Csemetekert utca 767 és a 768 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő telkei tényleges használat szerinti átsorolása, Fenyőfa utca meghosszabbítása.**
- 1.3 A Jókai Mór utca déli oldalán lévő telkek feloszthatósága érdekében, az érintett telektömbök besorolásának felülvizsgálata.**
- 1.4 Az Ady Endre utcától délre eső telektömbök besorolásának felülvizsgálata, a zöldterület déli végének megszüntetése, közlekedési terület kialakítása céljából.**

2./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítási eljárás során a Településszerkezeti Tervét, Helyi Építési Szabályzatát és a mellékletét képező SZT-2.1 jelű és az SZT-2.2 jelű belterületi Szabályozási Tervalapjait módosítja, mely során a Településfejlesztési Koncepcióját változatlan formában hatályban tartja.

A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján készítetteti el.

3./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. 60. § (6) bekezdése szerinti általános eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 36/2025. (III.31.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

4./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 5. mellékletét képező, önkormányzati főépítési feljegyzést megismerte, azt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján elfogadja és jóváhagyja.

5./ Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére a beszerzett 3 db tervezői árajánlat közül, a 2.660.000.- Ft + 0% Áfa összegű, a tervezési díj tekintetében legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Arker Településtervező Bt.-vel köt szerződés.

A képviselő-testület a szerződés megkötésére felhatalmazza Vizvári Attila polgármestert.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Vizvári Attila polgármester

határidő megjelölése:

2026. június 30.

Balatonföldvár, 2025. december 11.

Vizvári Attila
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

1. melléklet a „Szántód Község hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – „Zsák” utca telektömbjének feltárása, Fenyőfa utca déli végének meghosszabbítása, Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata, Ady Endre utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata érdekében – „előterjesztéshez



SZÁNTÓD KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
8622 Szántód, Iskola u. 9. Tel.: (36) 84/545-047, fax: 84/347-685

Ügyiratszám: **15244-2/2025.**
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó
Tel.: 84/540-971

Tárgy: Árajánlatkérés Szántód Község településrendezési
eszközök 3. számú módosításához szükséges
tervezési feladatainak ellátására

Arker Településtervező Bt. - hivatali kapun

7400 Kaposvár

Dózsa György utca 21.

Tisztelt Címzett!

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. november 26-án munkamegbeszélést tartott, mely során elhatározták, hogy a település alábbi, 1.-4 pontokban felsorolt területeit érintően, a területek fejlesztetősége érdekében módosítják a település hatályos, 10/2012. (XII. 7.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Tervét (SZAT).

Az igényként felmerült településrendezési eszközök módosítását a Településfejlesztési Konceptió hatályban tartása mellett kívánja az Önkormányzat lefolytatni.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján kívánja elkészíttetni az Önkormányzat.

A hatályos településrendezési eszközök - a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv – módosítása az alábbi telektömböket, ingatlanokat érinti:

1. A Móricz Zsigmond utca - Kazinczy Ferenc utca – az 1064 hrsz.-ú Gém utca - Nádas (Brettyó) által határolt, az érintett terület tulajdonosai nem hivatalos elnevezése szerint, a „Zsák utca” nevet viselő terület feltárása, mely során az egész építési tömb azonos Vt jelű, településközpont vegyes övezeti besorolást kapna.
2. Csemetekert utca 767 és a 768 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő telkei tényleges használat szerinti átsorolása, Fenyőfa utca meghosszabbítása.
3. A Jókai Mór utca déli oldalán lévő telkek feloszthatósága érdekében, az érintett telektömbök besorolásának felülvizsgálata.
4. Az Ady Endre utcától délre eső telektömbök besorolásának felülvizsgálata.

Mellékletként csatoljuk az érintett területekről készült Szabályozási Tervkivonatokat.

Szántód Község hatályos Településszerkezeti terve, a Helyi Építési Szabályzata és a mellékletét képező külterületi, valamint belterületi Szabályozási Terve a www.szantod.hu / Önkormányzat / Rendezési terv címszó alatt – pdf. fájl formátumban megtalálhatók, letölthetők.

- 2 -

15244-2/2025.

Az árajánlat elkészítéséhez szükséges információk az érintett területek vonatkozásában a tervlapokról leolvashatók, valamint a szöveges részben megtalálhatók.

Szántód Község Képviselő-testületének a 2025. november 26-án tartott munkamegbeszélése alapján kérem, szíveskedjen árajánlatot adni a hatályos településrendezési eszközök 3. számú módosításához szükséges tervezői feladatok ellátására.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. 60. § (6) bekezdése értelmében, a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint történik.

Ajánlattételi határidő: 2025. december 09.

Az árajánlat bírálati szempontja: azonos műszaki tartalom mellett, legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

Szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. január 28 -at (tervezett képviselő-testületi ülés napja) **követő 8 nap.**

A teljesítés tervezett időpontja: 2025. május 31.

Az árajánlatot Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos részére kérjük személyesen átadni (8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.), vagy postai úton Szántód Község Önkormányzata, 8622 Szántód, Iskola u. 9. címére, vagy hivatali kapun szíveskedjenek megküldeni.

Ajánlatukat és fáradozásukat előre is köszönjük.

Szántód, 2025. november 28.

Tisztelettel:

Vizvári Attila
Polgármester





SZÁNTÓD KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
 8622 Szántód, Iskola u. 9. Tel.: (36) 84/545-047, fax: 84/347-685

Ügyiratszám: **15244-3/2025.**

Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

Tel.: 84/540-971

Tárgy: Árajánlatkérés Szántód Község településrendezési
 eszközök 3. számú módosításához szükséges
 tervezési faladatainak ellátására

ZALA-ART Építésziroda Kft. – hivatali kapun

8900 Zalaegerszeg

Kosztolányi Dezső út 12-14.

Tisztelt Címzett!

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. november 26-án munkamegbeszélést tartott, mely során elhatározták, hogy a település alábbi, 1.-4 pontokban felsorolt területeit érintően, a területek fejleszthetősége érdekében módosítják a település hatályos, 10/2012. (XII. 7.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Tervét (SZAT).

Az igényként felmerült településrendezési eszközök módosítását a Településfejlesztési Konceptió hatályban tartása mellett kívánja az Önkormányzat lefolytatni.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján kívánja elkészíttetni az Önkormányzat.

A hatályos településrendezési eszközök - a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv – módosítása az alábbi telektömböket, ingatlanokat érinti:

1. A Mórész Zsigmond utca - Kazinczy Ferenc utca – az 1064 hrsz.-ú Gém utca - Nádas (Brettyó) által határolt, az érintett terület tulajdonosai nem hivatalos elnevezése szerint, a „Zsák utca” nevet viselő terület feltárása, mely során az egész építési tömb azonos Vt jelű, településközpont vegyes övezeti besorolást kapna.
2. Csemetekert utca 767 és a 768 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő telkei tényleges használat szerinti átsorolása, Fenyőfa utca meghosszabbítása.
3. A Jókai Mór utca déli oldalán lévő telkek feloszthatósága érdekében, az érintett telektömbök besorolásának felülvizsgálata.
4. Az Ady Endre utcától délre eső telektömbök besorolásának felülvizsgálata.

Mellékletként csatoljuk az érintett területekről készült Szabályozási Tervkivonatokat.

Szántód Község hatályos Településszerkezeti terve, a Helyi Építési Szabályzata és a mellékletét képező külterületi, valamint belterületi Szabályozási Terve a www.szantod.hu / Önkormányzat / Rendezési terv címszó alatt – pdf. fájl formátumban megtalálhatók, letölthetők.

- 2 -

15244-3/2025.

Az árajánlat elkészítéséhez szükséges információk az érintett területek vonatkozásában a tervlapokról leolvashatók, valamint a szöveges részben megtalálhatók.

Szántód Község Képviselő-testületének a 2025. november 26-án tartott munkamegbeszélése alapján kérem, szíveskedjen árajánlatot adni a hatályos településrendezési eszközök 3. számú módosításához szükséges tervezői feladatok ellátására.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. 60. § (6) bekezdése értelmében, a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint történik.

Ajánlattételi határidő: 2025. december 09.

Az árajánlat bírálati szempontja: azonos műszaki tartalom melletti, legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

Szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. január 28 -at (tervezett képviselő-testületi ülés napja) **követő 8 nap.**

A teljesítés tervezett időpontja: 2025. május 31.

Az árajánlatot Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos részére kérjük személyesen átadni (8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.), vagy postai úton Szántód Község Önkormányzata, 8622 Szántód, Iskola u. 9. címére, vagy hivatali kapun szíveskedjenek megküldeni.

Ajánlatukat és fáradozásukat előre is köszönjük.

Szántód, 2025. november 28.

Tisztelettel:


Vízvári Attila
Polgármester





SZÁNTÓD KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
 8622 Szántód, Iskola u. 9. Tel.: (36) 84/545-047, fax: 84/347-685

Ügyiratszám: 15244-4/2025.

Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

Tel.: 84/540-971

Tárgy: Árajánlatkérés Szántód Község településrendezési
 eszközök 3. számú módosításához szükséges
 tervezési feladatainak ellátására

BELIRAND-Általános Szolgáltató Kft. – hivatali kapun

7400 Kaposvár

Gr. Apponyi A. utca 1/B.

Tisztelt Címzett!

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. november 26-án munkamegbeszélést tartott, mely során elhatározták, hogy a település alábbi, 1.-4 pontokban felsorolt területeit érintően, a területek fejleszthetősége érdekében módosítják a település hatályos, 10/2012. (XII. 7.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Tervét (SZAT).

Az igényként felmerült településrendezési eszközök módosítását a Településfejlesztési Konceptió hatályban tartása mellett kívánja az Önkormányzat lefolytatni.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján kívánja elkészíttetni az Önkormányzat.

A hatályos településrendezési eszközök - a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv – módosítása az alábbi telektömböket, ingatlanokat érinti:

1. A Móricz Zsigmond utca - Kazinczy Ferenc utca – az 1064 hrsz.-ú Gém utca - Nádas (Brettyó) által határolt, az érintett terület tulajdonosai nem hivatalos elnevezése szerint, a „Zsák utca” nevet viselő terület feltárása, mely során az egész építési tömb azonos Vt jelű, településközpont vegyes övezeti besorolást kapna.
2. Csemetekert utca 767 és a 768 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő telkei tényleges használat szerinti átsorolása, Fenyőfa utca meghosszabbítása.
3. A Jókai Mór utca déli oldalán lévő telkek feloszthatósága érdekében, az érintett telektömbök besorolásának felülvizsgálata.
4. Az Ady Endre utcától délre eső telektömbök besorolásának felülvizsgálata.

Mellékletként csatoljuk az érintett területekről készült Szabályozási Tervkivonatokat.

Szántód Község hatályos Településszerkezeti terve, a Helyi Építési Szabályzata és a mellékletét képező külterületi, valamint belterületi Szabályozási Terve a www.szantod.hu / Önkormányzat / Rendezési terv címszó alatt – pdf. fájl formátumban megtalálhatók, letölthetők.

- 2 -

15244-4/2025

Az árajánlat elkészítéséhez szükséges információk az érintett területek vonatkozásában a tervlapokról leolvashatók, valamint a szöveges részben megtalálhatók.

Szántód Község Képviselő-testületének a 2025. november 26-án tartott munkamegbeszélése alapján kérem, szíveskedjen árajánlatot adni a hatályos településrendezési eszközök 3. számú módosításához szükséges tervezői feladatok ellátására.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. 60. § (6) bekezdése értelmében, a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint történik.

Ajánlattételi határidő: 2025. december 09.

Az árajánlat bírálati szempontja: azonos műszaki tartalom melletti, legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

Szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. január 28 -at (tervezett képviselő-testületi ülés napja) követő 8 nap.

A teljesítés tervezett időpontja: 2025. május 31.

Az árajánlatot Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos részére kérjük személyesen átadni (8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.), vagy postai úton Szántód Község Önkormányzata, 8622 Szántód, Iskola u. 9. címére, vagy hivatali kapun szíveskedjenek megküldeni.

Ajánlatukat és fáradozásukat előre is köszönjük.

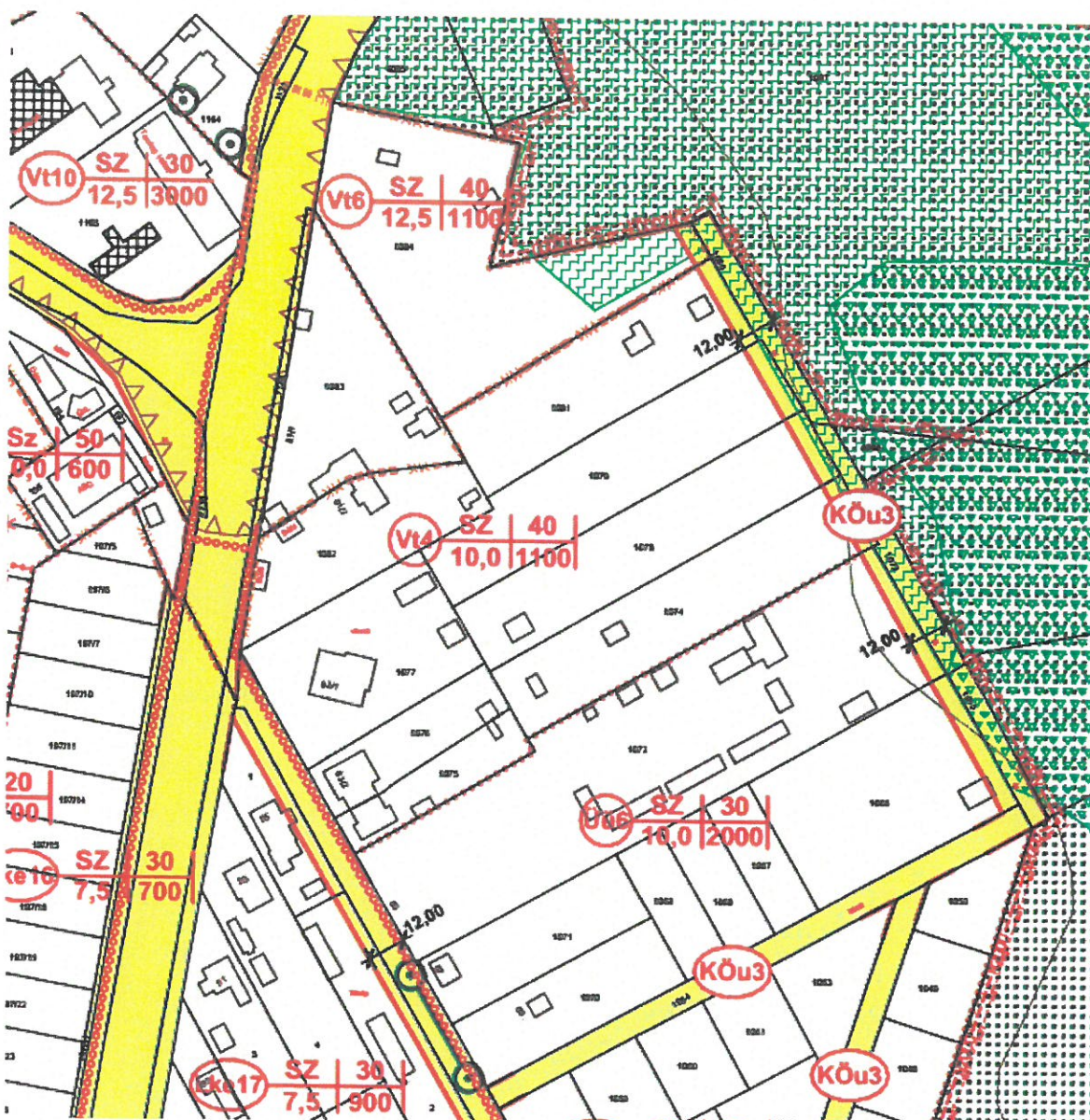
Szántód, 2025. november 28.

Tisztelettel:


Vizvári Attila
Polgármester



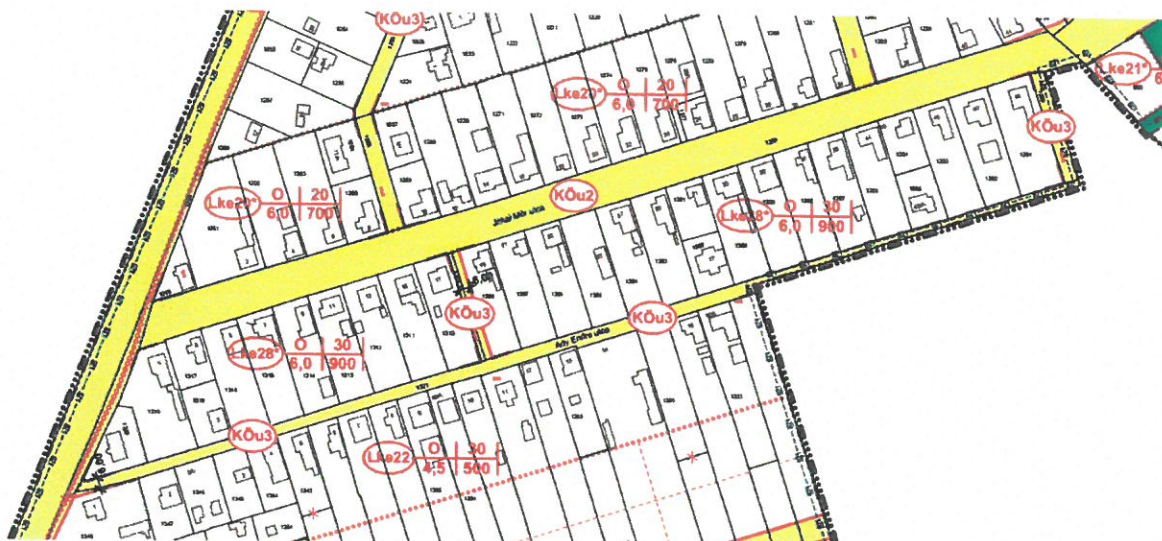
Hatályos Szabályozási Terv kivonata 1. számú tervezési területre



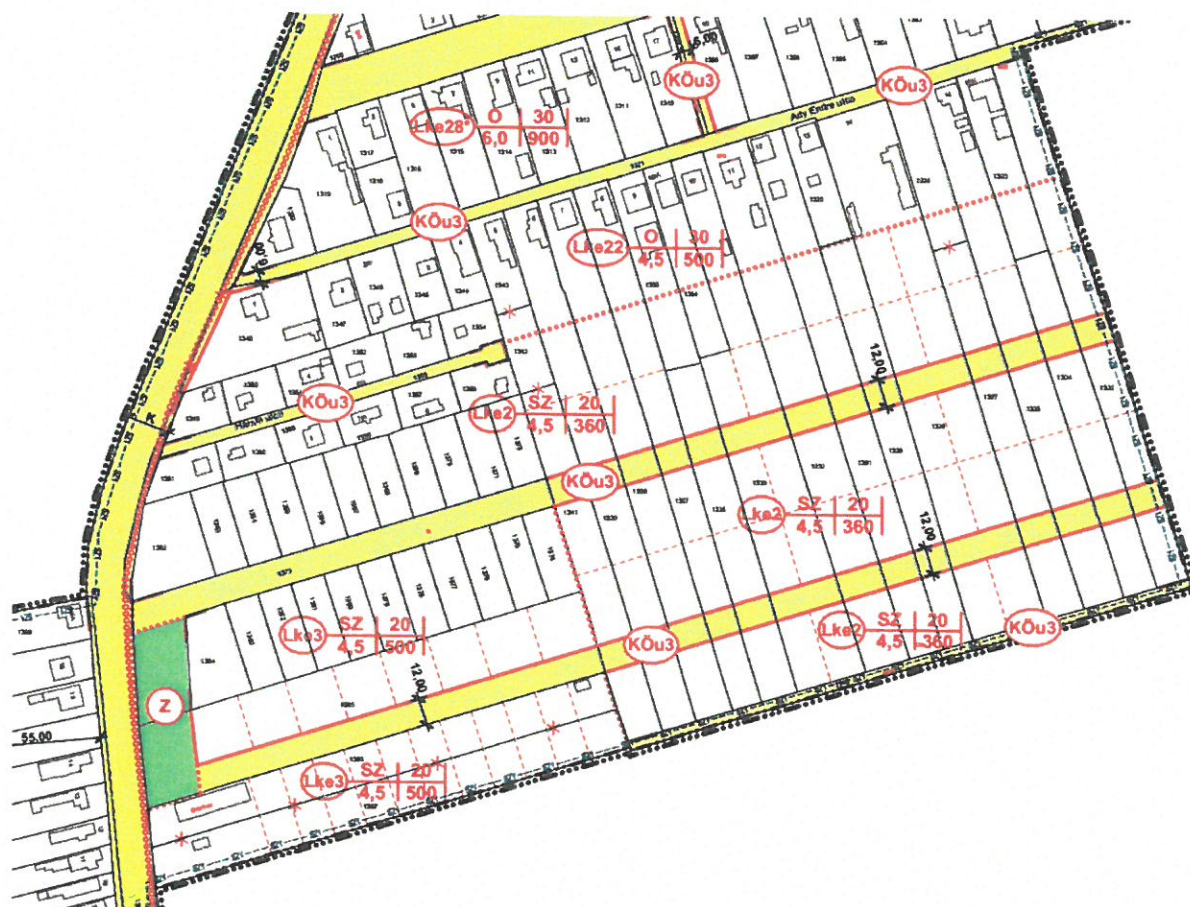
Hatályos Szabályozási Terv kivonata 2. számú tervezési területre



Hatályos Szabályozási Terv kivonata 3. számú tervezési területre



Hatályos Szabályozási Terv kivonata 4. számú tervezési területre





ARKER TELEPÜLÉS TERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

ADÓSZÁM: 25175019-1-14 - OTP BANK: 11743095-20019914-00000000

TEL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: WWW.ARKER.HU - E-MAIL: TELEPULESTERVEZO@ARKER.HU

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. - SOMOGY MEGYEI KÉGBÍRÓSÁG: 14-06-308875

Tervezési Ajánlat

Jsz: 50-2388/2025

**Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása
a „Zsák utca telektömbjének feltárására, a Fenyő utca meghosszab-
bítására, a Jókai és az Ady utcáktól délre lévő telektömbök
övezeti besorolásának felülvizsgálatára
vonatkozóan**

- 1. Ajánlatkérő:** SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8622 Szántód, Iskola u. 9.
törzs.sz.:15570781
statisztikai számjel:15570781-8411-321-14
Adószám: 15570781-2-14
- Képviselője:** Vizvári Attila polgármester, aki az ajánlatkérő részéről
egy személyben joghatályosan járhat el.
- 2. Ajánlattevő:** ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BT.
7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21.
Cégjegyzékszám: 14-06-308875
Adószám: 25175019-1-14
Bankszámlaszám: 1743095-20019914-00000000
- Képviselője:** Lőrincz Ferenc Lőrinc ügyvezető, aki az ajánlattevő részéről
egy személyben joghatályosan járhat el.
- 3. A tervezési munka tartalma és tervezési díja:**
Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása az alábbiak szerint:
- 4.1 Szántód, „Zsák utca” telektömbjének feltárása, a telektömb övezeti besorolásainak felülvizsgálata, egységesítése, valamint telekalakítási javaslat kidolgozása.
Településtervezési munka nettó díja: 990.000,- Ft
- 4.2 Szántód, Fenyőfa utca déli végének meghosszabbítása a valós területhasználat alapján. A módosítás során megszüntetett zöldterület visszapótlása, jogszabályi megfeleltetések kidolgozása.
Településtervezési munka nettó díja: 490.000,-Ft
- 4.3 Szántód, Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata, övezeti átsorolása a telkek megoszthatósága céljából.
Településtervezési munka nettó díja: 390.000,-Ft
- 4.4 Szántód, Ady Endre utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata, a zöldterület déli végének megszüntetése közlekedési-közüti terület átvezetése céljából. A módosítás során megszüntetett zöldterület visszapótlása, jogszabályi megfeleltetések kidolgozása.
Településtervezési munka nettó díja: 790.000,-Ft

Tervezési díj mindösszesen:

2.660.000,- Ft + 0% áfa AAM* = 2.660.000,-Ft

*Ajánlattevő áfamentes, alanyi adómentes számlát állít ki.

TEL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: WWW.ARKER.HU - E-MAIL: TELEPULESTERVEZO@ARKER.HU

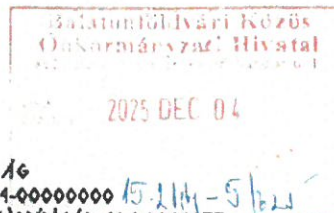
2. melléklet a „Szántód Község hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – „Zsák” utca telektömbjének feltárása, Fenyőfa utca déli végének meghosszabbítása, Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata, Ady Endre utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata érdekében – „előterjesztéshez

37-2025/19681

ARKER
TELEPÜLÉS-TERVEZŐ

ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

ADÓSZÁM: 25175019-1-14 - OTP BANK: 11743095-20019914-000000000 15.11.14-5/2014
SZÉKHely: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MKGYKI CÉGÉRTŐSÉG: 14-06-308875



Szántód Község Önkormányzata
8622 Szántód,
Iskola u. 9.

Ikt.sz: 0029/2025
Jsz: 50-2388/2025

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

Tárgy: Szántód TRE 3. sz. módosítás tervezési ajánlatának megküldése.

Tisztelt Önkormányzat!

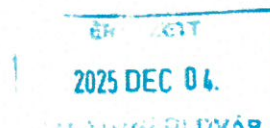
Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosítására vonatkozó 15244-2/2025 ügyiratszámú ajánlatkérésükre, mellékletként megküldöm az Arker településtervező Bt. 50-2388/2025 jelzőszámú Tervezési Ajánlatát további felhasználásra.

Kaposvár, 2025. december 02.

Tisztelettel:


Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

Melléklet: 1 pld. 50-2388/2025 jelzőszámú Tervezési Ajánlat



TEL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: WWW.ARKER.HU - E-MAIL: TELEPULESTERVEZO@ARKER.HU

hm

Szükséges módosítások, amelyeket a fenti ár tartalmaz:

- Településszerkezeti terv módosítása
- Helyi építési szabályrendelet módosítása az érintett övezetekre vonatkozóan
- Belterület szabályozási terv módosítása
- Vizsgálatok elkészítése a területrendezési tervek országos és térségi övezeteire vonatkozóan.
- Az államigazgatási egyeztetések lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. szerinti egyszerűsített eljárásban.
 - o A Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás anyagának elkészítése a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint. (Egyeztetés E-TÉR felületen kívül);
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. (2) bek. a) pont szerinti partnerségi véleményezési szakasz anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre, partnerségi véleményezés lefolytatása;
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. (2) bek. c) pont szerinti záró szakaszának záró szakmai véleményezési anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre az egyeztető tárgyalás lefolytatásához;
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti végleges anyag elkészítése a 72. § szerinti E-TÉR felületre való feltöltéshez.
- Végleges dokumentáció elkészítése:
 - o 1 pld. pdf. felhő alapú tárhelyre történő feltöltéssel, mely tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket is.

4. Ajánlatkérő adatszolgáltatási kötelezettsége:

- Környezet védelméért felelős szervezetnek a véleményezési anyag kiküldése hivatali kapun keresztül
- Az E-TÉR adatszolgáltatás megosztása a tervezővel
- Az E-TÉR felületen egyeztetési eljárás lefolytatása a tervező meghívásával
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata a tervezett módosítás támogatásáról
- Hatályos településrendezési eszközök biztosítása
- Változási vázrajz biztosítása a tervezési ajánlat mellékletében szereplő telekhatár-rendezés szerint
- Meghívó készítése és közzététele a rendezési tervmódosítás megindításáról
- Tervezési program és egyeztetések biztosítása
- Lakossági fórum megtartása
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata az államigazgatási szervek véleményének elfogadásáról és az egyeztetés lezárásáról. (végső szakmai véleményezés előtt)

5. Az ajánlati árat és határidőt befolyásoló tényezők:

Amennyiben a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezés során, valamint a 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 4.§ szerinti véleményezés során az államigazgatási-, vagy a környezet védelméért felelős szerv úgy nyilatkozik, hogy

- a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja¹, vagy
 - egyéb jogszabályra hivatkozva szakági tervező bevonását igénylő (tájrendezés, közmű vagy örökségvédelmi) munkarész elkészítéséhez köti véleményét,
- azok a szakági munkarészek elkészítése miatt a határidő és a vállalási ár tekintetében a szerződés módosítását teszik szükségessé².

6. Határidő:

Sorsz.	Munkafázis megnevezése	Munkafázis időtartama:
6.1	Adatszolgáltatás (E-TÉR folyamatindítás, adallekérés és átadás, indító határozat - településfejlesztési döntés - meghozatala, szerződéskötés).	
6.2	A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti tájékoztató anyag elkészítése a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához.	szerződéskötéstől számított 15 nap

¹ a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján a környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges, kivéve ha a 2/2005. Kormányrendelet alapján az államigazgatási szerv ettől nem tekint el.

² Kivéve amennyiben beruházó rendelkezésre bocsátja

6.3	Környezeti vizsgálat tájékoztató anyagának véleményezése	tájékoztató anyag beküldésétől számított 20 nap
6.4	Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás lezárása határozattal. (Megadott időtartam abban az esetben értendő, ha környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.)	Környezeti vizsgálat előzetes véleményei alapján elkészített összefoglaló kiadásától számított 10-30* nap
6.5	Véleményezési dokumentáció (Partnerségi anyag) elkészítése.	Környezeti vizsgálat előzetes véleményeinek (vagy környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés elkészültének) és a teljeskörű adatszolgáltatásnak kézhezvételétől számított 15 nap
6.6	Partnerségi egyeztetés lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. (2) bekezdés a) pontja szerint. (Ebben a szakaszban lakossági fórum megtartása szükséges a partnerek véleményének megismeréséhez)	Véleményezési dokumentáció beküldésétől (E-TÉR felületre történő feltöltésétől) számított 30 nap
6.7	Véleményezési szakasz lezárása határozattal. (Képviselő-testületi döntés a partnerségi egyeztetésre érkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékelés elfogadásáról.)	Az államigazgatási szervek véleményeinek alapján elkészített összefoglaló kiadásától számított 10-30* nap
6.8	Záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése a partnerségi vélemények és az államigazgatási szervek véleményei alapján.	A partnerségi egyeztetési és véleményezési szakasz lezárásáról hozott képviselő-testületi döntéstől számított 15 nap
6.9	Záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. (2) bekezdés c) pontja szerint.	A záró szakmai véleményezési anyag beküldésétől (E-TÉR felületre történő feltöltésétől) számított 25 nap
6.10	Képviselő-testületi döntés a településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról. (Hatálybalépés: az elfogadást követő nap)	Záró szakmai vélemény kiadásától és a jóváhagyandó munkarészek megküldésétől számított 10-30* nap
6.11	Véglegesített anyag megküldése	Módosítás Képviselő-testületi elfogadását követő 5 nap

*Megjegyzés: Önkormányzati döntés szükségessége esetén 10-30 nap került meghatározásra. (Rendkívüli testületi ülés összehívása esetén 10 nap, a rendes képviselő-testületi ülés kivárása esetén 30 nap.)

8. Tervezői felelősségbiztosítás, jogosultság:

A tervező nyilatkozik, hogy rendelkezik tervezői jogosultsággal, valamint tervezői felelősségbiztosítással, melyet a GENERALI-PROVIDENCIA Rt biztosítónál kötött 95635005662947800 kötvényszámon, Kárfizetési limit káronként 10.000.000,- Ft, Kárfizetési limit évente 20.000.000,- Ft. A tervező nyilatkozik, hogy a felelősség biztosítás hatályát a Szerződés teljesítéséig fenntartja, az esetleges tervhibákért a szavatossági időn belül jelen tervezői felelősségbiztosítás nyújt fedezetet.

9. Pénzügyi teljesítés:

40%-ot, azaz 1.064.000,- Ft + 0% ÁFA tervezési díjat a 6.2. teljesítését követően,
40%-ot, azaz 1.064.000,- Ft + 0% ÁFA tervezési díjat a 6.5. teljesítését követően,
20%-ot, azaz 532.000,- Ft + 0% ÁFA tervezési díjat a 6.8. teljesítését követően
számláz az Ajánlattevő, melyet az Ajánlatkérő átutalással egyenlít ki, 15 napos fizetési határidővel.

Amennyiben a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet, valamint a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárások során az egyeztetésből adódóan egyéb vizsgálati anyagot és/vagy alátámasztó munkarészeket is szükséges készíteni, úgy a felek külön szerződés szerint rendelkeznek.

Amennyiben az Ajánlatkérő, vagy bármely közreműködő hatóság a hatályos TAK és TKR dokumentáció tartalmának módosítását kéri, vagy a korábbi eljárási rendből, jogszabályi változásokból fakadó hibák korrigálása a jelen módosítás érdekében szükségessé válik, úgy ezen feladatok elvégzése külön megbízás keretében történik.

Ajánlatkérő tudomásul veszi, hogy az Ajánlattevő a szerződésben felsorolt tervezési feladatokat az egyeztetési anyagban a vonatkozó előírások és Ajánlatkérői igények alapján dokumentálja, de az államigazgatási és egyéb egyeztetések elutasítása esetén a terv jóváhagyásáért nem vállal felelősséget. Ebben az esetben is az Ajánlattevőt megilleti a vállalkozási díj.

10. Kötőbér

Ajánlattevő vállalja, hogy a saját hibájából történt késedelmes tervszállítás esetén az Ajánlatkérő a vállalási díjból **10.000,- Ft.** (azaz tízezer forint) naptári naponkénti késedelmi kötbér felszámolására jogosult, melynek mértéke maximum a vállalási díj 20%-ig terjedhet. A kötbér a benyújtott tervezési díjszámlából kerül levonásra.

11. Nyilatkozatok

Ajánlattevő kijelenti, hogy cégének köztartozása (társadalombiztosítási járulék és adótartozása) nincs, ellene nincs folyamatban felszámolás, illetve csődeljárás, Ajánlattevő cége szerepel a NAV köztartozásmentes adózók adatbázisában.

12. Érvényesség

A tervezési ajánlatunk határidő és ár vonatkozásában 2026. január 31-ig megkötött szerződés esetén érvényes.

Felhívjuk T. Ajánlatkérő figyelmét, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 56.§-a alapján a településrendezési eszközök módosítása csak települési főépítész közreműködésével történhet.

Kaposvár, 2025. december 01.




Lőrincz Ferenc Lőrinc
 Arker Településtervező Bt.
 ügyvezető

3. melléklet a „Szántód Község hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – „Zsák” utca telektömbjének feltárása, Fenyőfa utca déli végének meghosszabbítása, Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata, Ady Endre utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata érdekében –, „előterjesztéshez

SKCBE 2025.12.05. 11-42



iD

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:

Idomsoft Zrt.

Balatonboglári Községi Önkormányzat Hivatal
1623 Balatonboglár, Sándor Sándor u. 1.

Küldő
Ésőgond

2025 DEC 10.

Azonosító:EPAPIR-20251205-5648

15 244 - 6 | 2025

Küldő		Dátum:	2025.12.05
Viselt név:	CZIGÁNY ISTVÁN	Hivatkozási szám:	
Születési név:	CZIGÁNY ISTVÁN	Azonosító:	EPAPIR-20251205-5648
Anyja neve:	TOMPOS KLÁRA	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	CSÖMÖDÉR	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1957.12.08	Ügytípus azonosító:	ONK_TELEPULEST ERV
Nem természetes személy neve:	Zala Art Kft.	Ügytípus neve:	Településtervezési ügyek
Nem természetes személy adószáma:	12579509		

Címzett

SZÁNTÓD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
8622, Szántód
Iskola utca 9

Tárgy:

Szántód 3.számú HÉSZ módosítás árajánlat

Tisztelt Önkormányzat!

Mellékelve csatolom árajánlatunkat, további szíves felhasználásra.

Tisztelettel

Czigány István

Mellékletek száma: 1

ÉRKEZETT

2025 DEC 05.

2025.12.05. ELŐZÁR

MT

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Zala_Art_Kft.____Sz antod____TRE_mod_ 2025.12.05..pdf	457.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	516960074C303381 639312636CBA91B FBC5B9D74DC7CF D1C3163FD75D9F4 12C8

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Szántód
településrendezési eszközök 3. számú módosítása

1./ VÁLLALKOZÓ ZALA ART ÉPÍTÉSIRODA KFT.
CÍM, SZÉKHELYE: 8900 ZALAEGERSZEG, KOSZTOLÁNYI DEZSŐ ÚT 12-14.
TELEFON, MOBIL: 06-30/994-1727
E-MAIL: istvan.czigany@zalaart.hu
KÉPVISELŐJE: CZIGÁNY ISTVÁN, ÜGYVEZŐ

2./ AJÁNLATKÉRŐ: SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
CÍM: 8622 SZÁNTÓD, ISKOLA U. 9.
KÉPVISELŐJE: VIZVÁRI ATTILA, POLGÁRMESTER

3./AJÁNLATI ÁR

Településrendezési eszközök módosítása:	
1. Móricz – Kazinczy – Gém utcák – „Brettyó” által határolt tömb feltárása	
2. Fenyőfa utca meghosszabbítása (övezeti átsorolás)	
3. Jókai u. déli tömb övezetek felülvizsgálata	
4. Ady u. -tól délre eső terület övezeteinek felülvizsgálata	
Nettó összesen:	3.100.000 Ft
+27% ÁFA:	837.000 Ft
Bruttó mindösszesen:	3.937.000 Ft

4./ TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐK

Az államigazgatási egyeztetések lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 62.§. szerinti általános eljárásban és határidőkkel. (Az általános eljárásban a véleményezési és a záró szakasza a 62-67.§-ban foglaltak alkalmazandók.)

5./ELSZÁMOLÁSI FELTÉTELEK

Ajánlattevő az ajánlatkérési felhívásban megjelölt fizetési feltételeket elfogadja, a következő számlák benyújtására jogosult, az alábbiak szerint

1. rész számla:	30 %	a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti véleményezési dokumentációk elkészítését és leadását követően kiadott teljesítésigazolás után,
2. rész számla:	40 %	a 419/2021 (VII.15.) véleményezési dokumentációk elkészítését és leadását követően kiadott teljesítésigazolás után,
vég számla:	30 %	a jóváhagyott és egységes szerkezetű dokumentáció leszállítását és kiadott teljesítésigazolást követően,

6./KÖTBÉR FELTÉTELEK:

Indokolatlan késedelem esetén ajánlatkérő napi 5.000 Ft közbért számíthat fel, melyet jogosult a vég-számlából levonni.

7./ÉRVÉNYESSÉG:

Ajánlatomat 30 napig tartom fenn.

Zalaegerszeg, 2025. december 04.

ZALA ART

Építész Iroda KFT.

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 12-14.

Adószám: 12579509-2-20

Számlaszám: 11749008-24923101



Czigány István
Ügyvezető

Zala Art Építésziroda Kft.

4. melléklet a „Szántód Község hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – „Zsák” utca telektömbjének feltárása, Fenyőfa utca déli végének meghosszabbítása, Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata, Ady Endre utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata érdekében – „előterjesztéshez

SKCBE 2025.12.05. 06⁵⁶



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Balatonföldvár Községi
Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Időbélyeg
Időbélyeg

2025 DEC 10.

Azonosító: EPAPIR-20251205-190

Melléklet száma

15 244 - 7 / 2025

Dátum

2025.12.05

Küldő

Viselt név: GÁTS ANDRÁS
ATTILA

Dátum:

Hivatkozási szám: 15244-4/2025

Születési név: GÁTS ANDRÁS
ATTILA

Azonosító: EPAPIR-20251205-190

Anyja neve: LUBICS IRÉN

Témacsoport
azonosító: EGYEB

Születési hely: KAPOSVÁR

Témacsoport neve: Egyéb

Születési idő: 1972.11.28

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Nem természetes
személy neve: Belirand kft

Ügytípus neve: Egyéb

Nem természetes
személy adószáma: 11487087

Címzett

SZÁNTÓD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
8622, Szántód
Iskola utca 9

Tárgy:

ajánlat rendezési terv módosításhoz

mellékleten küldjük ajánlatunkat

Mellékletek száma: 2

Fájlnév

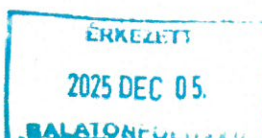
Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

Beolvasott_2025120 1.0 MB
5.pdf

KRX/OCD/Payload/I
D-2 4D771E1C39B7867
A770156824BD7DF
2C899159A78E55E
4933B9EBF0D093E
16D3



km

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Beolvasott_2025120 5__2__.pdf	731.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	F91D0D83876A242 C8AFDA4740642E3 471A36D5BDEB995 48327740748C3E39 A30

BELIRAND Általános Szolgáltató Kft.
 7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. utca 1/B.
 Adószám: 11487087-2-14
 Bankszámlaszám: 10700172-24850304-51100005
 Cégjegyzékszám: Cg.14-09-303165
 Képviseli: Gáts András
 email: gatsmernok@gmail.com
 Telefon: +36-30/701-7821

SZÁNTÓD, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Ajánlatkérő: Szántód Község Önkormányzata
 8622 Szántód, Iskola u. 9.
 Vízvári Attila polgármester.
 E-mail: hivatal@szantod.hu

Tervező: BELIRAND Általános Szolgáltató Kft.
 7400 Kaposvár, Gróf Apponyi A.u. 1/b.
 adószám: 11487087-2-14

Képviselő: Gáts András
 Telefon: +3630/701-7821
 E-mail: gatsmernok@gmail.com

Tervezési díj és műszaki tartalom részletezése:

Szántód településrendezési eszközeinek módosítása és a hozzá szükséges alátámasztó munkarészek, vizsgálatok elkészítése, valamint az eljárási folyamat koordinálása.

A feladat ellátásához szükséges tervezési feladatok:

- „Zsák utca” nevet viselő terület feltárása. Településközpont vegyes (V1) építési övezetbe sorolása: 1.150.000 Ft+Áfa
- Csemeterketi utca 767 és a 768 hrsz-ú ingatlanok tényleges használat szerinti átsorolása: 450.000 Ft+Áfa
- Jókai Mór utca déli oldalán lévő övezetek felülvizsgálata a telkek megoszthatósága céljából: 500.000 Ft+Áfa
- Ady Endre utcától délre eső telektömbök besorolásának felülvizsgálata: 850.000 Ft+Áfa

Tervezési díj összesen:

2.950.000,- Ft+27%Áfa = 3.746.500,-Ft

Az ár tartalmazza az eljárás során szükségessé váló szakági munkarészek, tervek elkészítését, melyet tervező alvállalkozók igénybevételeivel készítet el.

Ajánlat nem tartalmazza a következőket:

Az ár nem tartalmazza az eljárás során szükségessé váló szakági munkarészek, tervek elkészítését. Amennyiben az eljárás során az illetékes államigazgatási szerv szakági tervező bevonását igénylő (közlekedés, tájrendezés, közmű, örökségvédelmi) munkarész elkészítéséhez köti véleményét, úgy azok elkészítése jelen vállalási ár költségeit megnövelik (határidő és vállalási ár tekintetében szerződés módosítás szükséges).

Tervezési határidők, szállítandó példányszám:

-2/2005 (I.11.) Korm.r. szerinti véleményezési dokumentáció	szerződést követő 40. nap	1 CD c-mail
-419/2021. (VII.15.) Korm.r. véleményezési dokumentáció	szerződést követő 75. nap	1 CD c-mail
-záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése	szerződést követő 120. nap	1 CD c-mail

Adatszolgáltatás tervező részére:

- meglévő, hatályos tervek átadása
- tulajdoni lap, térképmásolat biztosítása
- meghatalmazás, határozatok, feljegyzés
- szükség esetén geodéziai bemérés, változási vázrajz
- E-TÉR adatszolgáltatás

Rész számlázás:

A munka ellenértéke tervezési feladatonként kerül részszámlázásra, annak 15 napos átutalással kerülnek kiegyenlítésre.

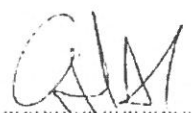
3db számla kerül kibocsátásra:

1. **részszámla:** 2/2005 (I.11.) Korm.r szerinti véleményezési dokumentációjának átadást követően,
díj: 885.000 Ft + Áfa = **1.123.950 Ft**
 2. **részszámla:** 419/2021. (VII.15.) Korm.r. véleményezési dokumentáció leszállítását követően,
díj: 1.475.000 Ft + Áfa = **1.873.250 Ft**
- Végyszámla:** záró szakmai véleményezési dokumentáció átadását követően,
díj: 590.000 Ft + Áfa = **749.300 Ft**

Ajánlat érvényessége:

A tervezési ajánlatomat 2026. január 31-ig tartom fenn.

Kaposvár, 2025. december 03.



Gáts András Attila
településtervező
TT 14-0326

BELIRAND KFT.
7400 Kaposvár, G. Árpád u. 11. sz.
Adószám: 11467317, 1. sz.

5. melléklet a „Szántód Község hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – „Zsák” utca telektömbjének feltárása, Fenyőfa utca déli végének meghosszabbítása, Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata, Ady Endre utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata érdekében – „előterjesztéshez

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 7.§ (6) bekezdése értelmében településterv módosítása során megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a R. 7.§ (7) bekezdése értelmében a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben kell meghatározni, melyet a R. 7.§ (8) bekezdése szerint a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia és amely a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

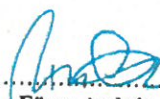
Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása négy módosítási pontot tartalmaz az alábbiak szerint:

1. A Móricz Zsigmond utca – Kazinczy Ferenc Utca – 1064 hrsz-ú Gém utca – Nádas (Brettyó) által határolt terület közötti történő feltárása, és az így kialakuló telektömbökre egységes övezeti előírások megalkotása.
2. Fenyőfa utca déli irányú meghosszabbítása a 767 és 768 hrsz-ú ingatlanok érintett területre vonatkozó övezeti átsorolásával a valós területhasználatoknak megfelelően.
3. A Jókai Mór utca déli oldalán lévő két telektömb övezeti besorolásának felülvizsgálata a telkek megoszthatóságának céljából.
4. Az Ady Endre utcától délre eső telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata.

Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete alapján:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelmények 3. pontja szerinti vizsgálati tényezők közül a c) pont alapján vizsgálni szükséges a területrendezési követelményeket. Az alátámasztó javaslat tartalmi követelmények 1.2 fejezet h) pontja szerint a módosítás tervezet dokumentációjának tartalmaznia kell a területrendezési követelményekkel való összhang igazolását.

Szántód, 2025. december 11.


Fűzes András
önkormányzati főépítész
okl. építészmérnök
vezető tervező
É/1 14-0474

JELENLÉTI ÍV

**Készült: Szántód Község Képviselő-testületének
2025. december 17.-i
nyilvános ülésén megjelentekről**

Vizvári Attila polgármester

Németh Zoltán alpolgármester

dr. Aratóné Nagy Ágnes képviselő

Mucza Milán képviselő

Várszegi Balázs képviselő

dr. Törőcsik Gabriella jegyző

Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos

Magyar Szilvia vezető-főtanácsos

Vizvári Attila

Németh Zoltán

Aratóné Nagy Ágnes

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

a képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló 10/2003.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendeletmódosítás célja a képviselő-testület tagjai részére járó tiszteletdíjak szabályozásának átláthatóbbá, egyszerűbbé és jogszerűbbé tétele.

[2] Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 35. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Hatályát veszti a képviselő-testület tagjainak tiszteletdíjáról szóló 10/2003. (XII.22.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szántód, 2025. december 17.


Vizvári Attila
polgármester




Dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal szántódi hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2025. december 18. napján.




Dr. Töröcsik Gabriella
jegyző