



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

MEGHÍVÓ

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. április 29. napján (szerdán) 14.00 órakor

tartandó nyilvános ülésére.

Helyszín: Szántód Községháza Szántód, Iskola u. 9.

NAPIREND:

- 1.) Polgármesteri tájékoztatás két ülés közötti fontosabb eseményekről
Előadó: Vizvári Attila polgármester
- 2.) HÉSZ. 3. sz. módosítása, környezetvédelmi szakasz lezárása
Előadó: Vizvári Attila polgármester
- 3.) Útfelújítási munkák kivitelezésére érkezett ajánlatok bírálata
Előadó: Vizvári Attila polgármester
- 4.) Szántód, Május 1. utca buszöböl felújítására érkezett árajánlatok bírálata
Előadó: Vizvári Attila polgármester
- 5.) Beszámoló a katasztrófavédelmi kirendeltség és a tűzoltóság 2025. évi tevékenységéről
Előadó: Vizvári Attila polgármester

Zárt ülés.

Szántód, 2026. április 24.

Tisztelettel:



Vizvári Attila sk.
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 29. napján megtartott nyilvános testületi 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 önkormányzati építésügyi tanácsadó, Fazekas Veronika építésügyi vezető tanácsos, Magyar Szilvia vezető-főtanácsos, jegyzőkönyvvezető.

Megjelent érdeklődő: 6 fő

Vizvári Attila polgármester: Köszönti a közös hivatal munkatársait, a képviselő-testület tagjait. Megállapítja, hogy az ülés szabályosan lett összehívva, a képviselő-testület 5 tagjából 5 fő jelen van, a testület határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja a meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalását. A javaslatot felteszi szavazásra.

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 51/2026.(IV.29.) Kt. határozata

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. április 29.-i nyilvános testületi ülésen az alábbi napirendet tárgyalja:

- 1.) Polgármesteri tájékoztatás két ülés közötti fontosabb eseményekről
- 2.) HÉSZ. 3. sz. módosítása, környezetvédelmi szakasz lezárása
- 3.) Útfelújítási munkák kivitelezésére érkezett ajánlatok bírálata
- 4.) Szántód, Május 1. utca buszöböl felújítására érkezett árajánlatok bírálata
- 5.) Beszámoló a katasztrófavédelmi kirendeltség és a tűzoltóság 2025. évi tevékenységéről

Zárt ülés.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: azonnal

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1.) Polgármesteri tájékoztatás két ülés közötti fontosabb eseményekről

Előadó: Vizvári Attila polgármester

Szóbeli előterjesztés.

Vizvári Attila polgármester: Elmondja, hogy beszámolója az április 1. és a mai nap közötti időszakot foglalja magában. Április 2-án megérkezett a megrendelt szaniterkonténer a piac területére. Április 7-én részt vett a választási bizottsági tagok eskütételén és oktatásán. Április 8–9-én szabadságon volt. Április 10-én elkészült a piac belső víz- és szennyvízhálózata, felszerelésre került a vízóra, és a vállalkozó a konténert térítésmentesen rákötötte a rendszerre. Megítélése szerint első osztályú munkát végzett. Ugyanezen a napon befejeződött a tereprendezés az 1386 hrsz.-ú ingatlanon is. Április 15-én kistérségi ülésen vett részt. Április 16-án jelen volt a Márton F. utcai víz- és szennyvízrendszer kiépítéséhez kapcsolódó műszaki átadáson. Sajnos hiányosságok merültek fel, elsősorban a kivitelező részéről: a Rege utcában két helyen felbontott aszfaltot munkaerőhiány miatt nem állították helyre. A kivitelező május 1-jéig kért haladékat a munkák befejezésére, azonban a mai napig nem fejezte be azokat.

Április 20-án szabadságon volt. Április 21-én a Szántód révhez vezető nagyfeszültségű kábel műszaki átadását követően fennmaradt munkák ügyében helyszíni szemlén vett részt; a hiánypótlásként felsorolt feladatok jelentős része még mindig nem készült el. Kérte a Bahart vezetőjét, hogy a javítások befejezéséig ne utalják át a kivitelező részére a vállalkozási díjat.

Ugyanezen a napon egyeztetett a köröshegyi háziórvossal a nyári ügyeleti ellátásról, aki hamarosan választ ígért. Szintén április 21-én megérkezett a közútkezelő hozzájárulása a buszvárók cseréjéhez és a peron felújításához. A buszvárók megrendelése megtörtént, a peronfelújításra beérkezett árajánlatokról a mai napon születik döntés.

Április 23-án ismételt bejelentés érkezett, miszerint a Parti villasoron, a nádasban vaddisznók jelentek meg. A vadásztársaság képviselőjével a helyszínen drónfelvételt készítettek, és megállapították, hogy nincs vaddisznó a belterületen, feltehetően visszahúzódtak természetes élőhelyükre. Ezen a napon telekhatár-kitűzésen is részt vett a Lóczy–Gyulai utcák sarkán, ahol felszólította a tulajdonost a megromgált útpadka helyreállítására. Végezetül elmondja, hogy benyújtásra került az építési engedély iránti kérelem a piac útjainak, járdáinak és parkolóinak építésére vonatkozóan.

Megkérdezi, van-e hozzászólás vagy kérdés a beszámolóval kapcsolatban.

Németh Zoltán alpolgármester: A Márton F. utcai vízbekötéssel kapcsolatban annyit tenne hozzá, sajnos későn tudta meg, mikor lesz a műszaki átadás, mert abban az időszakban volt aszfaltozás, akkor ők meg tudták volna csinálni. Ha neki szól, akkor ezt összehozta volna a két vállalkozóval. Látja, hogy napirenden van a Hattyú utca aszfaltozása, ha ezt meg lehet oldani, akkor ezzel a munkával azt is meg lehet csinálni, úgy gondolja ez pozitív hozzáállás lenne a részükről. Egy ilyen kis munkáért nem jön el egy vállalkozó. Ezt vegyék figyelembe.

Vizvári Attila polgármester: A felszólítás után eltelt két hét. Azóta se csinált semmit a vállalkozó. Egy műszaki átadást akkor hív össze egy építető, ha a vállalkozó befejezte a munkát, készre jelent és előtte egyeztet a vállalkozóval. Madarászné Tóth Ildikót kérdezi, egyetért ezzel?

Madarászné Tóth Ildikó építésügyi tanácsadó: Igen. Ez annak a feladata, aki csináltatta. Nem az önkormányzat feladata.

Vizvári Attila polgármester: A szükséges segítségét megadta azzal, hogy ajánlott vállalkozót a kivitelezőnek, a többi már nem az önkormányzat feladata. Ezen felül még kérdés, hozzászólás? Mivel több 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
52/2026.(IV.29.) Kt. határozata**

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

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: azonnal

2.) HÉSZ. 3. sz. módosítása, környezetvédelmi szakasz lezárása

Előadó: Vizvári Attila polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Vizvári Attila polgármester: Lezárult a környezeti vizsgálat, egyik szerv sem tartotta szükségesnek a vizsgálat lefolytatását, ezt kell most határozatban rögzíteni. Átadja a szót az építésügyi tanácsadónak.

Madarászné Tóth Ildikó önkormányzati építésügyi tanácsadó: Az önkormányzat tavaly határozta el, hogy a sok éve húzódó területrendezéseket egy HÉSZ módosításban kívánja lefolytatni. Az előterjesztésben négy tervezési terület szerepel, melyeket részletesen ismertet. A négy terület között a

Kazinczi utca terület rendezését emeli ki. Volt egy előzetes munkamegbeszélés is. Próbálták a zsák utcai területnek megoldani az újraosztását, hogy minél kevesebb közös osztatlan tulajdon keletkezzen. A legkisebb telek is nagyobb, mint 600 nm, tehát beépíthetőek. Úgy gondolja, a településtervező és a saját véleménye is az, hogy a közös osztatlan területek megszűnése és az önálló építési telkek kialakíthatósága felülírja azt, hogy néhányan veszítenek a telkük nagyságából. Az önkormányzat a telekosztást követően sok telekkel fog rendelkezni, melyet értékesíteni tud, melyből bevétele lesz. Kéri a képviselő-testületet, hogy a környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozatait hagyja jóvá, ezt követően történik a véleményezési szakasz dokumentációjának az elkészítése, ezt a szakaszt követi a véleményezési szakasz, amelyről az érintett tulajdonosokat is tájékoztatni fogják. Természetesen lesz lakossági fórum is, amelyre el lehet jönni.

Vizvári Attila polgármester: Kérdés az előterjesztéssel kapcsolatban?

Németh Zoltán alpolgármester: A Jókai és az Ady E. utca közötti szakasz felől érdeklődik, amely érinti az 1308-as hrsz-ú önkormányzati tulajdont, a térképen egy 6 méteres sáv van mellette jelölve, ami a valóságban 3 méter, ez hogyan alakult ki? A jelenlegi szabályozás ezt nem érinti? Mert 850 nm nagyságú területet hoz az 1308-asra. Akkor ez nem lesz megosztható?

Madarászné Tóth Ildikó önkormányzati építésügyi tanácsadó: A jelenlegi szabályozás ezt nem érinti. Amit az alpolgármestert úr felvetett, ennek a területnek az útalakításának a lehetőségét ez a mostani szabályozás nem tartalmazza.

Németh Zoltán alpolgármester: De hogy van itt a hat méter? A valóságban ez kb. 3 méter.

Madarászné Tóth Ildikó építésügyi tanácsadó: Ez jelenleg is ott van, ez egy átkötő út. A jelenlegi módosítás nem tartalmazza ennek az útalakításnak a lehetőségét. Elmondja, bárki, aki az 1308-as telekkel szeretne valamit kezdeni, abból az ingatlanterületből ami ehhez a hat méterhez kell, azt a sávot, le kell belőle venni. Valóban, ezáltal az a telek nem lesz megosztható.

Vizvári Attila polgármester: De ki kérte, hogy ott legyen egy út?

Madarászné Tóth Ildikó építésügyi tanácsadó: Annak idején, ügyi hatósági szempontból így hagyták jóvá. Ebben a rendezési tervmódosításban ehhez nem tudnak hozzájárulni, mert nem határozta el az önkormányzat, és ha most belevennék, akkor a mostani környezetvédelmi szakaszt meg kellene ismételni. Most nem erről a tervről döntünk.

Németh Zoltán alpolgármester: Akkor ezt most el kell engedni.

Madarászné Tóth Ildikó építésügyi tanácsadó: Így van, egy-két éven ha lesz HÉSZ felülvizsgálat, akkor végig lehet majd vinni.

Vizvári Attila polgármester: Ezt vélhetően majd a következő képviselő-testület fogja eldönteni. Térjenek vissza a napirendre, van még valakinek kérdése, hozzászólása? Amennyiben nincs, aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával, 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
53/2026.(IV.29.) Kt. határozata**

1. Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosítása tárgyában a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdés szerinti megkeresés során a környezet védelméért felelős szervek beérkezett nyilatkozatait Szántód község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte, az Állami Főépítész és az Örökségvédelmi Főosztály észrevételeit az

összefoglalóban leírtak szerint elfogadja, a véleményezési anyagot a javaslatok szerint módosítja, pontosítja és egészíti ki.

2. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján a tervezett változtatások a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján úgy dönt, hogy a módosítás során nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.
3. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza az Arker Településtervező Bt-t az E-TÉR felületen lefolytatandó véleményezéshez szükséges dokumentáció elkészítésére.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: 2026. augusztus 31.

3.) Útfelújítási munkák kivitelezésére érkezett ajánlatok bírálata

Előadó: Vizvári Attila polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Vizvári Attila polgármester: Idei évi költségvetésükben szerepel két útfelújítás, az egyik a Rege utca és Márton F. utca közti Hattyú utcának a rendbetétele, a másik Rege utca és a Hajnal utca csomópontjának az aszfaltozása. Ajánlatokat kértek be környékbeli vállalkozóktól, akik korábban dolgoztak önkormányzatuknak. Mind a négy megkeresett vállalkozó nyújtott be ajánlatot, melyeket ismertet: A Fecske építőipari Kft. Siófok bruttó 13.964.920 Ft értékű ajánlatot adott a munka elvégzésére. Az Útéppark Kft. Székesfehérvár ajánlata bruttó 12.934.151 Ft. A Balaton-Út Kft. Balatonboglárról bruttó 13.538.200 Ft értékben végezné el a munkát. A Kővágó-ép Kft. Siófok ajánlata bruttó 13.726.160 Ft. A legkedvezőbb ajánlatot az Útéppark Kft. adta 12.934.151 Ft értékben, javasolja elfogadásra. Előtte várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

dr. Aratóné Nagy Ágnes képviselő: Meg szeretné köszönni, hogy négy ajánlatot kértek, és ez azért is megnyugtató, mert nincs nagy eltérés az ajánlati árak között. Bár magasnak tűnnek az ajánlati árak, ezek szerint ez a reális piaci ár.

Vizvári Attila polgármester: Mivel nincs több hozzászólás, kérdés, szavazásra teszi fel az Útéppark Kft. bruttó 12.934.151 Ft értékű ajánlatának elfogadását. Aki egyetért, 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-testülete 54/2026. (IV. 29.) határozat:

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szántód, Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítására és a Szántód Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkáinak kivitelezésére érkezett árajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlatot adó ÚTÉPPARK Kft. (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Szlovák u. 6. szám, adószáma: 24105099-2-07) nettó 10.184.371 Ft + 2.749.780 Ft ÁFA = bruttó 12.934.151 Ft értékű ajánlatát fogadja el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a vállalkozási szerződést megkötse.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: 2026. május 15.

4.) Szántód, Május 1. utca buszöböl felújítására érkezett árajánlatok bírálata

Előadó: Vizvári Attila polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Vizvári Attila polgármester: Elmondja, hogy korszerű, új buszvárókra cserélik le a buszmegállókat a Május 1 utcában, valamint az 548. hrsz. alatti buszváró peronját is fel kívánják újítani. A Közútkezelőtől megérkezett a tulajdonosi hozzájárulás is. A peron felújításának kivitelezésére négy vállalkozótól kértek be ajánlatot, melyeket ismeretel. A 2. sz. Mélyépítő Kft. bruttó 1.397.191. Ft értékű ajánlatot nyújtott be, a Térkő és Kert Kft. bruttó 1.304.290 Ft értékű ajánlatot, a Kövágó-Ép Kft. bruttó 1.549.781 Ft értékben végezné el a munkát. A Fecske Építőipari Kft. bruttó 1.498.854 Ft értékű ajánlatot adott. A legkedvezőbb ajánlatot a Térkő- és Kert Kft. nyújtotta be 1.304.290 Ft értékben, javasolja elfogadásra. Előtte várja a hozzászólásokat.

Németh Zoltán alpolgármester: Kihangsúlyozta a polgármester, hogy négy ajánlatot kért be, továbbra is azt hiányolja, hogy a négyből egyetlen vállalkozó sem szántódi. Ez véleménye szerint örökös probléma, őket szántódi emberek választották meg, egy ilyen munkával meg lehetne szólítani a helyi vállalkozókat is.

Vizvári Attila polgármester: Melyik helyi vállalkozóra gondol?

Németh Zoltán alpolgármester: Van helyi vállalkozónk, akit meg lehetett volna szólítani.

Vizvári Attila polgármester: Tavaly akit megszólítottunk, talán emlékszik rá, kiderült, hogy nincs ilyen irányú munkára jogosultsága. Adott ajánlatot, holott nem is adhatott volna.

Németh Zoltán alpolgármester: Most már van.

Vizvári Attila polgármester: Erről ő nem tudott. Van még kérdés? Mivel kérdés, hozzászólás nem hangzik el, a legkedvezőbb ajánlat adó, Térkő és Kert Kft. bruttó 1.304.290 Ft értékű ajánlat elfogadására tesz javaslatot, felteszi szavazásra.

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-testülete
55/2026. (IV. 29.) határozat:**

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szántód, Május 1. utca 848 hrsz. alatt levő buszmegálló peron felújítására érkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlatot adó Térkő és Kert Kft. (székhelye: 8623 Balatonföldvár, Hegyalja u. 13., adószáma: 14625132-2-14 bruttó 1.304.290 Ft értékű ajánlatát fogadja el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a vállalkozási szerződést megkösse.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: 2026. május 15.

5.) Beszámoló a katasztrófavédelmi kirendeltség és a tűzoltóság 2025. évi tevékenységéről

Előadó. Vizvári Attila polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Vizvári Attila polgármester: Részletes beszámolót kaptak a Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség és Hivatásos Tűzoltóság 2025.évi munkájáról. Javasolja jóváhagyására. Mivel hozzászólás, kérdés nem hangzik 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-testülete
56/2026. (IV. 29.) határozat:

Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség és a Siófoki Hivatásos Tűzoltóság 2025. évi munkájáról szóló beszámolót jóváhagyja.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: 2026. május 31.

Vizvári Attila polgármester: Az ülést bezárja.

K.m.f.


Vizvári Attila
polgármester




dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Szántód Község Önkormányzata Képviselőtestületének
2026. április 29. napján tartandó nyilvános ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Útfelújítási munkák kivitelezésére érkezett ajánlatok bírálata

Készítette: Magyar Szilvia

Döntéshozatal: Egyszerű többséggel

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Melléklet: bontási jegyzőkönyv és árajánlatok

Tisztelt Képviselő-testület!

Szántód Község Önkormányzata nevében ajánlatot kértünk a **Szántód, Hattyú utca (hrsz 102 és 51/6 hrsz.) útfelújítására, valamint a Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkáinak kivitelezésére.**

A teljes műszaki dokumentációt is tartalmazó ajánlattételi felhívással négy vállalkozást kerestünk meg.

A megadott ajánlattételi határidőre mind a négy vállalkozás adott be ajánlatot. Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontására Szántód Önkormányzat hivatalos helyiségében, bontási eljárás keretében került sor, amelyről bontási jegyzőkönyv készült.

A beérkezett ajánlatok:

1.) Ajánlattevő neve: Fecske Építőipari Kft.

székhelye: 8600 Báthori F. u. 27.

adószáma: 10455384-2-14

Ajánlata:

Szántód önkormányzati utak felújítása:	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Szántód Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítása	6.926.000	1.870.020	8.796.020 Ft
Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkái	4.070.000	1.098.900	5.168.900 Ft
Összesen ajánlati ár: (Ft)			13.964.920 Ft

2.) Ajánlattevő neve: ÚTTÉPPARK Kft.

székhelye: 8000 Székesfehérvár, Szlovák u. 6.

adószáma: 24105099-2-07

Ajánlata:

Szántódi önkormányzati utak felújítása:	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
---	---------------	----------	----------------

Szántód Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítása	6.413.209	1.731.566	8.144.775 Ft
Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkái	3.771.162	1.018.214	4.789.376 Ft
Összesen ajánlati ár: (Ft)			12.934.151 Ft

3.) Ajánlattevő neve: **BALATON-ÚT KFT.**

székhelye: 8630 Balatonboglár, Klapka u. 33.

adószáma: 12612488-2-14

Ajánlata:

Szántódi önkormányzati utak felújítása:	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Szántód Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítása	6.705.000	1.810.350	8.515.350 Ft
Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkái	3.955.000	1.067.850	5.022.850 Ft
Összesen ajánlati ár: (Ft)			13.538.200 Ft

4.) Ajánlattevő neve: **KŐVÁGÓ-ÉP Kft.**

székhelye: 8600 Siófok, Klapka u. 40.

adószáma: 14742536-2-14

Ajánlata:

Szántódi önkormányzati utak felújítása:	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Szántód Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítása	6.830.000	1.844.100	8.674.100 Ft
Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkái	3.978.000	1.074.060	5.052.060
Összesen ajánlati ár: (Ft)			13.726.160 Ft

Határozati javaslat:

**Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2026. (IV. 29.) határozat:**

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szántód, Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítására és a Szántód Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkáinak kivitelezésére érkezett árajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlatot adó (székhelye: adószáma:) bruttóFt értékű ajánlatát fogadja el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a vállalkozási szerződést megkösse.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: 2026. május....

Szántód, 2026. április 24.

Vizvári Attila sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

dr. Töröcsik Gabriella jegyző

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Szántód Község Önkormányzata Hivatal (8622 Szántód, Iskola u. 9.) hivatalos helyiségében 2026. április 23. napján 16.20 órai kezdettel Szántód Község Önkormányzata által bekért,

1. Szántód, Hattyú utca (hrsz.102. és 51/6. hrsz.) útfelújítására és
2. Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkáinak kivitelezésére érkezett árajánlatok bontásáról.

Jelen vannak a kiíró képviselőjében:

Vizvári Attila polgármester
Lukács Andrea igazgatási főelőadó, jegyzőkönyvvezető,
Magyar Szilvia vezető-főtanácsos

Vizvári Attila polgármester: Megállapítja, hogy az ajánlattételi határidő lejártáig, azaz 2026. április 23. 16.00 óráig 4 db árajánlat érkezett. Az ajánlatok bontására 2026. április 23.-án 16.20 órakor kerül sor.

A beérkezett ajánlatok az alábbiak:

1. Ajánlattevő neve: Fecske Építőipari Kft.

székhelye: 8600 Báthori F. u. 27.

adószáma: 10455384-2-14

Ajánlata:

Szántód önkormányzati utak felújítása:	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Szántód Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítása	6.926.000	1.870.020	8.796.020 Ft
Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkái	4.070.000	1.098.900	5.168.900 Ft
Összesen ajánlati ár: (Ft)			13.964.920 Ft

2.) Ajánlattevő neve: ÚTTÉPPARK Kft.

székhelye: 8000 Székesfehérvár, Szlovák u. 6.

adószáma: 24105099-2-07

Ajánlata:

Szántódi önkormányzati utak felújítása:	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Szántód Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítása	6.413.209	1.731.566	8.144.775 Ft
Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkái	3.771.162	1.018.214	4.789.376 Ft
Összesen ajánlati ár: (Ft)			12.934.151 Ft

3.) Ajánlattevő neve: **BALATON-ÚT KFT.**

székhelye: 8630 Balatonboglár, Klapka u. 33.

adószáma: 12612488-2-14

Ajánlata:

Szántódi önkormányzati utak felújítása:	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Szántód Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítása	6.705.000	1.810.350	8.515.350 Ft
Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkái	3.955.000	1.067.850	5.022.850 Ft
Összesen ajánlati ár: (Ft)			13.538.200 Ft

4.) Ajánlattevő neve: **KÖVÁGÓ-ÉP Kft.**

székhelye: 8600 Siófok, Klapka u. 40.

adószáma: 14742536-2-14

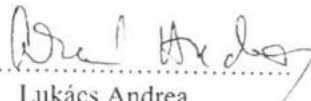
Ajánlata:

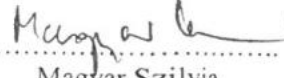
Szántódi önkormányzati utak felújítása:	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Szántód Hattyú utca (hrsz.102 és 51/6 hrsz.) útfelújítása	6.830.000	1.844.100	8.674.100 Ft
Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítási munkái	3.978.000	1.074.060	5.052.060
Összesen ajánlati ár: (Ft)			13.726.160 Ft

Az ajánlatkérő megállapítja, hogy a kiküldött ajánlattételi felhívásra 4 vállalkozástól kért be ajánlatot, mely felhívásra a fentiekben részletezett 4 ajánlat érkezett.

K.m.f.


.....
Vizvári Attila
polgármester


.....
Lukács Andrea
ig. főelőadó, jegyzőkönyvvezető


.....
Magyar Szilvia
vez-főtanácsos

Szántód Község Önkormányzata

8626 Szántód, Iskola u. 9.

Vízvári Attila

Polgármester részére

Iktatószám: Á/ 125 /2026.

Ügyintéző: Skobrák András 30/365-8578

Dátum: Székesfehérvár, 2026. 04. 22.

Tárgy: Árajánlat

Tisztelt Ajánlatkérő!

Köszönettel fogadtuk megkeresésüket a

1. Szántód, Hattyú utca (hrsz 102 és 51/6 hrsz.) útfelújítás
2. Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítás

tárgyú munkák kivitelezésre vonatkozóan, melyekre a mellékelt költségvetések alapján adunk ajánlatot.

Ajánlati áraink:

Szántód, Hattyú utca (hrsz 102 és 51/6 hrsz.) útfelújítás	6.413.209,- Ft + 27% ÁFA
Szántód, Rege utca és Hajnal utca torkolat felújítás	3.771.162,- Ft + 27% ÁFA

Ajánlattevő:

- neve: ÚTÉPPARK Útépitő és Mélyépitő Kft.
- székhelye: 8000 Székesfehérvár, Szlovák u. 6.
- adószáma: 24105099-2-07
- Ajánlat érvényesége: 60 nap
- Teljesítési határidő: 2026. május 25.

Melléletek:

Árazott költségvetések (melyek tartalmazzák az ajánlati árak nettó, ÁFA, bruttó értékeit is.)

Várjuk ajánlatunk kedvező elbírálását!

Tisztelettel:



Skobrák András

ügyvezető

Megrendelő: Szántód Község Önkormányzata
8622 Szántód, Iskola u. 8.
15570781-2-14

Tervező: Incze Domokos István
8621 Zamárdi, Endrédi u. 25 F A ép.
KÉ-K 14-00931

Árazatlan költségvetés kiírás SZÁNTÓD, HATTYÚ U.

I.

A, Irtás, föld és sziklamunkák

21-007-1729964				
Földkitermelés bevágásban vagy anyagnyerő helyenés töltés- vagy depóniakészítés tömörítés nélkül, gépi erővel,				
1.	18%-os terephajlásig, I-IV. oszt. talajban, szállítással, 1600,1-3400,0 m között, Szállító útvonal öntözése 86x3,9= 335,4m ²	67 m ³	5 100 Ft	341 343 Ft
Földkitermelés bevágásban vagy anyagnyerő helyen és töltés- vagy depóniakészítés tömörítés nélkül, gépi erővel,				
2.	18%-os terephajlásig, I-IV. oszt. talajban, szállítással, 1600,1-3400,0 m között, 1600,1-1800,0 m között Szállító útvonal öntözése	7 m ³	5 100 Ft	33 150 Ft
21-004-0015663				
Tükörkészítés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával				
2.	talajosztály: I-IV. . Út: 86x3,2= 275,2 múrvapadka 86 m x2 x0,50 =86m ² . 361,2 m ²	361 m ²	630 Ft	227 556 Ft
21-008-0016195				
3.	Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel, nagy felületen, tömörségi fok: 85%	186 m ³	320 Ft	59 581 Ft

21-004-0015702

Alakító földmunka

- | | | | | |
|----|--|--------------------|--------|-----------|
| 4. | Tereprendezés gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, I-IV. oszt. talajban, vastagság 10,0 cm-ig /padka/
86 m x 2 x 0,75 = 129m ² | 129 m ² | 230 Ft | 29 670 Ft |
|----|--|--------------------|--------|-----------|

61-011-4616936

Védő és elválasztó réteg készítése

VIACON GEO PP HP 250 elválasztó nemszőtt

- | | | | | |
|----|--|--------------------|--------|------------|
| 1. | geotextília, PP-ből, 250 g/m ² szakító szilárdság: 20,5/20,5 kN/m
0317 hrsz 925m
86x3,5 m = 301m ² | 301 m ² | 980 Ft | 294 980 Ft |
|----|--|--------------------|--------|------------|

986 280 Ft

B, Burkolatalap építési munkák

"M"61-002-1.1

Mechanikailag stabilizált alapréteg készítése

- | | | | | |
|----|--|-------------------|-----------|--------------|
| 1. | útgyalival, M56 jelű, 25 cm vtg-ban, Polgárdi M56 zúzottkő mészkő
86x3,2x0,25=83,85m ³ | 69 m ³ | 24 500 Ft | 1 685 600 Ft |
|----|--|-------------------|-----------|--------------|

"M" 61-002-1.1

- | | | | | |
|----|--|-------------------|-----------|------------|
| 2. | Hézagkitöltés 0/22 Polgárdi zúzott mészkő 5 cm vtg-ban 86x3,2x0,05=16,77 | 15 m ³ | 24 500 Ft | 367 500 Ft |
|----|--|-------------------|-----------|------------|

"M"21-004

- | | | | | |
|----|---|------------------|-----------|------------|
| 3. | Murvapadka készítés 0/22 Polgárdi zúzott mészkő 10 cm vtg-ban
86x(2x0,5)x0,1=8,6m ³ | 9 m ³ | 24 500 Ft | 210 700 Ft |
|----|---|------------------|-----------|------------|

2 263 800 Ft

C, Burkolat építési munkák**63-102-1.21.2.4**

Hengerelt aszfalt kötőréteg készítése (AC), az alapréteg szennyezettségének előzetes eltávolításával, bitumenemulziós permetezéssel, 3,2 méter szélességig, AC 11 kötő

- | | | | | |
|----|---|----------------------|------------|--------------|
| 1. | aszfaltkeverékből, 60 mm vastagságban terítve
Kötőréteg AC11 kötő 35/50, AC11 kötő 50/70 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. kötőréteg, homokkal, zúzott kövel, kohósalakkal 86x3,2x0,05=12,38 | 12,38 m ³ | 142 550 Ft | 1 764 769 Ft |
|----|---|----------------------|------------|--------------|

SA

63-103-2334436

- Hengerelt aszfalt kopóréteg készítése (AC), az alatta lévő réteg felületének előzetes letakarításával és bitumenes permetezéssel, 3,2 méter szélességig, AC 11 kopó aszfaltkeverékből, 40 mm vastagságban terítve
2. Kopóréteg AC11 kopó 50/70, AC11 kopó 70/100 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. útszakaszok kopórétege, homokkal, zúzalékkal
 $86 \times 3,0 \times 0,04 = 10,32 \text{ m}^3$

10,32 m³ 135 500 Ft 1 398 360 Ft

3 163 129 Ft

Mindösszesen nettó: 6 413 209 Ft

ÁFA 27% 1 731 566 Ft

Mindösszesen bruttó: 8 144 775 Ft

Útéppark Kft.

8000 Székesfehérvár, Szlovák u. 6.
Adószám: 21105008-2-07
K&H: 10200230-2-0700-0-90000000



Árazatlan költségvetési kiírás
Szántód, Hajnal u.

II:

A, Irtás, föld és sziklamunkák

21-007-1729964			
Földkitermelés bevágásban vagy anyagyerő helyen és töltés- vagy depóniakészítés tömörítés nélkül, gépi			
1. erővel,	54,2 m3	5 100 Ft	276 267 Ft
18%-os terephajlásig, I-IV. oszt. talajban, szállítással, 1800,1-2000,0 m között Szállító útvonal öntözése			
Földkitermelés bevágásban vagy anyagyerő helyen és töltés- vagy depóniakészítés tömörítés nélkül, gépi erővel,			
2	4,0 m3	5 100 Ft	20 400 Ft
18%-os terephajlásig, I-IV. oszt. talajban, szállítással, 1600,1-3400,0 m között, 1600,1-1800,0 m között Szállító útvonal öntözése			
21-004-0015663			
Tükörkészítés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával			
3.	165 m2	630 Ft	103 950 Ft
talajosztály: I-IV. Út 89,7 x 5,83 = 522,95 m2 Murvapadka 89,7 x 1 = 89,7 m2 m2 612,65 m2			
21-008-0016195			
Tömörítés bármely tömörítési osztályban			
4. gépi erővel,	82,5 m3	320 Ft	26 400 Ft
nagy felületen, tömörítési fok: 85%			
21-005-0015832			
Csatorna (nyílt árok) építése			
5. bármely konzisztenciájú talajban vagy víz alól, gépi erővel, szelvényméret: 1,1-6,0 m ² között	0,0 m3	0 Ft	0 Ft

21-004-0015702

Alakító földmunka

- | | | | | |
|----|---|--------------------|--------|-----------|
| 6. | Tereprendezés gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, I-IV. oszt. talajban, vastagság 10,0 cm-ig | 112 m ² | 230 Ft | 25 760 Ft |
|----|---|--------------------|--------|-----------|

61-011-4616936

Védő és elválasztó réteg készítése

VIACON GEO PP HP 250 elválasztó

- | | | | | |
|----|--|--------------------|--------|------------|
| 7. | nemszött geotextília, PP-ből, 250 g/m ² szakító szilárdság: | 165 m ² | 980 Ft | 161 700 Ft |
|----|--|--------------------|--------|------------|

20,5/20,5 kN/m

0317 hrsz 925m

925,5 m x 4,00 = 3700 m²

614 477 Ft

B, Burkolatalap építési munkák (61-es tételcsoport)

- | | | | | |
|----|---|---------------------|-----------|--------------|
| 1. | "M" 61-002-1.1
Mechanikailag stabilizált alapréteg készítése útgyaluval, M56 jelű, 25 cm vtg-ban, Polgárdi M56 zúzottkő mészkő | 41,3 m ³ | 24 500 Ft | 1 010 625 Ft |
| 2. | "M"61-002-1.1
Hézagkitöltés Polgárdi 0/22 zúzott mészkőkőből 5 cm vtg-ban | 7,20 m ³ | 24 500 Ft | 176 400 Ft |
| 3. | "M"21-004
Murvapadka készítés 0/22 Polgárdi zúzott mészkőből 10 cm vtg-ban | 2 m ³ | 24 500 Ft | 49 000 Ft |

1 236 025 Ft

C, Burkolat építési munkák**63-103-2333981**

Hengerelt aszfalt kötőréteg készítése (AC),

az alapréteg szennyezettségének előzetes

eltávolításával, bitumenemulziós

permetezéssel, 3,2 méter szélességig, AC

- | | | | | |
|----|---|--------------------|------------|--------------|
| 1. | 11 kötő aszfaltkeverékből, 60 mm vastagságban terítve
Kötőréteg AC11 kötő 35/50, AC11 kötő 50/70 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. kötőréteg, homokkal, zúzott kövel, kohósalakkal | 7,2 m ³ | 142 550 Ft | 1 026 360 Ft |
|----|---|--------------------|------------|--------------|

63-103-2334436

Hengerelt aszfalt kopóréteg készítése (AC), az alatta lévő réteg felületének előzetes letakarításával és bitumenes permetezéssel, 3,2 méter szélességig, AC

2. 11 kopó aszfaltkeverékből, 40 mm vastagságban terítve

Kopóréteg AC11 kopó 50/70, AC11 kopó 70/100 típusú bitumennel, N igénybevételi kat. útszakaszok kopórétege, homokkal zúzalékkal 165x0,04=6,6m3

6,6 m3

135 500 Ft

894 300 Ft

1 920 660 Ft**Mindösszesen nettó: 3 771 162 Ft****ÁFA 27% 1 018 214 Ft****Mindösszesen bruttó: 4 789 376 Ft****Útéppark Kft.**

8000 Székesfehérvár, Szlovák u. 6
Adószám: 24107099-2-07
K&H: 22002222200000000000000000000000



ÁRAJÁNLAT

Tárgy: Útfelújítási munkák – Szántód

Ajánlatkérő adatai

Szántód Község Önkormányzata
8622 Szántód, Iskola u. 9.
Adószám: 15570781-2-14

Ajánlattevő adatai

Fecske Kft.
8600 Siófok, Báthory fejedelem utca 27.
Adószám: 10455384-2-14

1.A kivitelezés megnevezése

Szántód belterületi útfelújítási munkák kivitelezése

- Hattyú utca (hrsz. 102 és 51/6)
- Rege utca – Hajnal utca torkolata

2. Műszaki tartalom

Az ajánlat a meglévő út felújításához kapcsolódó földmunkákat, burkolatalap építést, valamint aszfalt kötő- és kopóréteg kivitelezését tartalmazza, az érvényes műszaki előírások szerint.

3. Ajánlati ár

Munka megnevezése	
Hattyú utca (hrsz. 102 és 51/6)	Rege utca – Hajnal utca torkolata
Nettó ár: 6 926 000 Ft	Nettó ár: 4.070.000 Ft
ÁFA (27%): 1 870 020 Ft	ÁFA (27%): 1.098.900 Ft
Bruttó ár: 8 796 020 Ft	Bruttó ár: 5.168.900 Ft

4. Vállalt feltételek

Teljesítés határideje: 2026. május 29.
Ajánlat érvényessége: 60 nap

5. Nyilatkozat

Alulírott Hencz Gyula, mint a Fecske Kft. ügyvezetője kijelentem, hogy az ajánlatot a megadott műszaki tartalom és feltételek figyelembevételével, egyösszegű vállalkozási díjra vonatkozóan teszem meg.

Kelt: Szántód, 2026. április 20.

Hencz Gyula
Fecske Kft.

FECSCKE KFT. ③
8600 Siófok,
Báthory F. u. 27.
Adósz : 10455384-2-14



BALATON-ÚT KFT

8630 BALATONBOGLÁR, Klapka u. 33

TEL: 85/550-180 FAX: 85/550-181

WWW.BALATONUT.HU

E-MAIL: INFO@BALATONUT.HU

ÁRAJÁNLAT

Árajánlat kérő neve: Szántód Község Önkormányzata

Árajánlat kérő címe: 8622 Szántód, Iskola utca 9.

Árajánlat kérő adószáma: 15570781-2-14

Árajánlat tárgya: Szántód, Rege és Hajnal utca torkolat útfelújítási munkái.

Árajánlatot készítő neve: Balaton-Út Kft.

Árajánlatot készítő adószáma: 12612488-2-14

Árajánlatot készítő címe: 8630 Balatonboglár, Klapka u. 33.

Ajánlat érvényessége: Az ajánlat keltétől számított 60 nap

Teljesítés határideje: 2026. május 27.

Tételes ajánlatunk:

S.sz	Megnevezés	Menny	Egvs	Összesen:
1.	Földmunkák, előkészítés Földkitemelés és földmozgatás gépi erővel Útpálya tükörkészítése Altalaj tömörítése Padkák és terep alakítása Védő- és elválasztó geotextília beépítése	1,0 munka		645 000 Ft
2.	Burkolatalap építési munkák I. Mechanikailag stabilizált zúzottkő alaprteg készítése Hézagkitöltés zúzottkővel Murvapadkák kialakítása	1,0 munka		1 290 000 Ft
3.	Burkolatépítési munkák II. Aszfalt kötőréteg készítése Aszfalt kopóréteg készítése	1,0 munka		2 020 000 Ft
Összesen:				
				Beruházás nettó összköltsége: 3 955 000 Ft
				ÁFA (27%): 1 067 850 Ft
				Beruházás bruttó összköltsége: 5 022 850 Ft

Balatonboglár, 2026. április 20.


Jákó András
ügyvezető
Balaton-Út Kft.

BALATON-ÚT KFT.
8630 Balatonboglár, Klapka u. 33.
Adószám: 12612488-2-14
Számlassz.: 66900100-10001710





BALATON-ÚT KFT

8630 BALATONBOGLÁR, KLAPKA U. 33
TEL: 85/550-180 FAX: 85/550-181
WWW.BALATONUT.HU
E-MAIL: INFO@BALATONUT.HU

ÁRAJÁNLAT

Árajánlat kérő neve: Szántód Község Önkormányzata
Árajánlat kérő címe: 8622 Szántód, Iskola utca 9.
Árajánlat kérő adószáma: 15570781-2-14

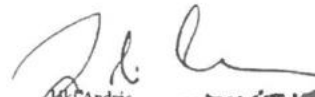
Árajánlat tárgya: Szántód, Hattyú utca (102, 51/6 hrsz-ek) útfelújítási munkái.

Árajánlatot készítő neve: Balaton-Út Kft.
Árajánlatot készítő adószáma: 12612488-2-14
Árajánlatot készítő címe: 8630 Balatonboglár, Klapka u. 33.
Ajánlat érvényessége: Az ajánlat keltétől számított 60 nap
Teljesítés határideje: 2026. május 27.

Tételes ajánlatunk:

S.sz	Megnevezés	Menny	Egvs	Osszesen:
1.	Földmunkák, előkészítés Földkitermelés és földmozgatás gépi erővel Útpálya tükörkészítése Általaj tömörítése Padkák és terep alakítása Védő- és elválasztó geotextília beépítése		1,0 munka	1 035 000 Ft
2.	Burkolatalap építési munkák I. Mechanikailag stabilizált zúzottkő alapréteg készítése Hézagkitöltés zúzottkővel Murvapadkák kialakítása		1,0 munka	2 370 000 Ft
3.	Burkolatépítési munkák II. Aszfalt kötőréteg készítése Aszfalt kopóréteg készítése		1,0 munka	3 300 000 Ft
Osszesen:				
				Beruházás nettó összköltsége: 6 705 000 Ft
				ÁFA (27%): 1 810 350 Ft
				Beruházás bruttó összköltsége: 8 515 350 Ft

Balatonboglár, 2026. április 20.


András
ügyvezető
Balaton-Út Kft.
BALATON-ÚT KFT.
8630 Balatonboglár, Klapka u. 33.
Adószám: 12612488-2-14
Számlassz.: 66900100-10001710

ÁRAJÁNLAT

Ajánlat tárgya: Szántód – útfelújítások / Hattyú utca

Ajánlatkérő adatai:

Szántód Község Önkormányzata
8622 Szántód, Iskola u. 9.
Adószám: 15570781-2-14

Ajánlattevő adatai:

Kővágó-Ép Kft
8600 Siófok, Klapka Gy. u. 40.
Adószám: 14742536-2-14

Műszaki tartalomra vonatkozó megjegyzés

Jelen ajánlat a mellékelt műszaki dokumentációban foglaltak alapján készült.

Ár


Nettó összeg: 6.830.000 Ft
ÁFA (27%): 1.844.100 Ft
Bruttó összeg: 8.674.100 Ft

Egyéb feltételek

Teljesítés határideje: 2026.05.30.
Ajánlat érvényessége: 45 nap
Szerződéskötés feltételei: -

Kelt: Siófok, 2026.04.21.

Kővágó-Ép Kft.
8600 Siófok, Klapka Gy. u. 40.
Adószám: 14742536-2-14
11600006-00000002-01518429


Kővágó Zoltán
Kővágó-Ép Kft.
(Cégszerű aláírás)



ÁRAJÁNLAT

Ajánlat tárgya: Szántód – útfelújítások / Hajnal utca

Ajánlatkérő adatai:

Szántód Község Önkormányzata
8622 Szántód, Iskola u. 9.
Adószám: 15570781-2-14

Ajánlattevő adatai:

Kővágó-Ép Kft
8600 Siófok, Klapka Gy. u. 40.
Adószám: 14742536-2-14

Műszaki tartalomra vonatkozó megjegyzés

Jelen ajánlat a mellékelt műszaki dokumentációban foglaltak alapján készült.

Ár


Nettó összeg: 3.978.000 Ft
ÁFA (27%): 1.074.060 Ft
Bruttó összeg: 5.052.060 Ft

Egyéb feltételek

Teljesítés határideje: 2026.05.30.
Ajánlat érvényessége: 45 nap
Szerződéskötés feltételei: -

Kelt: Siófok, 2026.04.21.

Kővágó-Ép Kft.
8600 Siófok, Klapka Gy. u. 40.
Adószám: 14742536-2-14
11600006-00000002-01518429


Kővágó Zoltán
Kővágó-Ép Kft.
(Cégszerű aláírás)

ELŐTERJESZTÉS

**Szántód Község Önkormányzata Képviselőtestületének
2026. április 29. napján tartandó nyilvános ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Szántód, Május 1. utca buszöböl felújítására érkezett árajánlatok bírálata
Készítette: Magyar Szilvia
Döntéshozatal: Egyszerű többséggel
Tárgyalás: Nyilvános ülésen
Melléklet: bontási jegyzőkönyv és árajánlatok

Tisztelt Képviselő-testület!

Szántód Község Önkormányzata nevében ajánlatot kértünk Szántód, Május utca (548. hrsz.) alatt levő buszmegálló peron felújítására az alábbi munkák elvégzésére:

- régi buszmegálló járófelületének bontása, törmelék elszállítása 28 nm,
- ágyazat bontása és elszállítása 28 nm,
- murvaágyazat és CKT ágyazat készítése tömörítéssel 28 nm,
- új kerti szegély építése betonmegtámasztással 22 fm,
- térburkolat építése 6 cm vastag „Mecsek” szürke térkőből, köpor ágyazatba rakva, folyami homok besöpréssel 28 nm,
- vasalt beton alap készítése buszváró alá, 2 nm,
- tereprendezés elkészült szegélyezés mellett 11 nm.

Négy vállalkozást kerestünk meg az ajánlatkéréssel A négy megkeresett vállalkozás mindegyike a megadott határidőn belül benyújtotta ajánlatát az ajánlattételi felhívásra. Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontására Szántód Önkormányzat hivatalos helyiségében, bontási eljárás keretében került sor, amelyről bontási jegyzőkönyv készült.

A beérkezett ajánlatok:

1. Ajánlattevő neve:

2. sz. Mélyépítő Kft.

székhelye: 8621 Zamárdi, Külterület 061/69 hrsz.

adószáma: 14788930-2-14

Ajánlata:

Szántód Május 1. utca (548.hrsz.) alatti buszmegálló peron felújítása	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Egyösszegű ajánlati ár (forint)	1.100.150 Ft	297.041 Ft	1.397.191 Ft

2.) Ajánlattevő neve:

Térkő és Kert Kft.

székhelye: 8623 Balatonföldvár, Hegyalja u. 13.

adószáma: 14625132-2-14

Ajánlata:

Szántód Május 1. utca (548.hrsz.) alatti buszmegálló peron felújítása	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Egyösszegű ajánlati ár (forint)	1.027.000 Ft	277.290 Ft	1.304.290 Ft

3.) Ajánlattevő neve:

KÖVÁGÓ-ÉP Kft.

székhelye: 8600 Siófok Klapka Gy. u. 40.

adószáma: 14742536-2-14

Ajánlata:

Szántód Május 1. utca (548.hrsz.) alatti buszmegálló peron felújítása	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Egyösszegű ajánlati ár (forint)	1.220.300 Ft	329.481 Ft	1.549.781 Ft

4.) Ajánlattevő neve:

Fecske Építőipari Kft.

székhelye: 8600 Siófok, Báthori Fejedelem u. 27.

adószáma: 10455384-2-14

Ajánlata:

Szántód Május 1. utca (548.hrsz.) alatti buszmegálló peron felújítása	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Egyösszegű ajánlati ár (forint)	1.180.200 Ft	318.654 Ft	1.498.854 Ft

Határozati javaslat:

**Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2026. (IV. 29.) határozat:**

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szántód, Május 1. utca 848 hrsz. alatt levő buszmegálló peron felújítására érkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlatot adó (székhelye: adószáma:) bruttóFt értékű ajánlatát fogadja el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a vállalkozási szerződést megkösse.

Felelős: Vizvári Attila polgármester

Határidő: 2026. május....

Szántód, 2026. április 24.

Vizvári Attila sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

dr. Töröcsik Gabriella jegyző

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Szántód Község Önkormányzata Hivatal (8622 Szántód, Iskola u. 9.) hivatalos helyiségében 2026. április 23. napján 16.15 órai kezdettel Szántód Község Önkormányzata által bekért, **Szántód Május 1. utca (548.hrsz.) alatt levő buszmegálló peron felújítására érkezett ajánlatok bontásáról.**

Jelen vannak a kiíró képviselőiben:

Vizvári Attila polgármester
Lukács Andrea igazgatási főelőadó, jegyzőkönyvvezető.
Magyar Szilvia vezető-főtanácsos

Vizvári Attila polgármester: Megállapítja, hogy az ajánlattételi határidő lejártáig, azaz 2026. április 23. 16.00 óráig 4 db árajánlat érkezett. Az ajánlatok bontására 2026. április 23. napján 16.15 órakor kerül sor.

A beérkezett ajánlatok az alábbiak:

1. Ajánlattevő neve:

2. sz. Mélyépítő Kft.

székhelye: 8621 Zamárdi, Külterület 061/69 hrsz.

adószáma: 14788930-2-14

Ajánlata:

Szántód Május 1. utca (548.hrsz.) alatti buszmegálló peron felújítása	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Egyösszegű ajánlati ár (forint)	1.100.150 Ft	297.041 Ft	1.397.191 Ft

2.) Ajánlattevő neve:

Térkő és Kert Kft.

székhelye: 8623 Balatonföldvár, Hegyalja u. 13.

adószáma: **14625132-2-14**

Ajánlata:

Szántód Május 1. utca (548.hrsz.) alatti buszmegálló peron felújítása	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Egyösszegű ajánlati ár (forint)	1.027.000 Ft	277.290 Ft	1.304.290 Ft

3.) Ajánlattevő neve:

KŐVÁGÓ-ÉP Kft.

székhelye: 8600 Siófok Klapka Gy. u. 40.

adószáma: **14742536-2-14**

Ajánlata:

Szántód Május 1. utca (548.hrsz.) alatti buszmegálló peron felújítása	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Egyösszegű ajánlati ár (forint)	1.220.300 Ft	329.481 Ft	1.549.781 Ft

4.) Ajánlattevő neve:

Fecske Építőipari Kft.

székhelye: 8600 Siófok, Báthori Fejedelem u. 27.

adószáma: 10455384-2-14

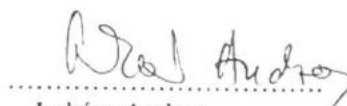
Ajánlata:

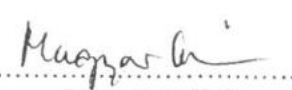
Szántód Május 1. utca (548.hrsz.) alatti buszmegálló peron felújítása	Nettó ajánlat	27 % ÁFA	Bruttó ajánlat
Egyösszegű ajánlati ár (forint)	1.180.200 Ft	318.654 Ft	1.498.854 Ft

Az ajánlatkérő megállapítja, hogy a kiküldött ajánlattételi felhívásra 4 vállalkozástól kért be ajánlatot, mely felhívásra a fentiekben részletezett 4 ajánlat érkezett.

K.m.f.


.....
Vizvári Attila
polgármester


.....
Lukács Andrea
ig. főelőadó, jegyzőkönyvvezető


.....
Magyar Szilvia
vezető-főtanácsos



Szántód Község Önkormányzata
Vízvári Attila polgármester Úr részére

8626 Szántód

Iskola u. 9.

Cégünk vállalkozik Szántód, Móricz Zs. utcai buszmegálló felújítási munkáira.

1. Műszaki tartalom :

A mellékelt költségvetés alapján.

2. Ajánlati ár	:	1.100.150,- Ft
ÁFA 27%	:	297.041,- Ft
Bruttó ajánlati ár	:	1.397.191,- Ft azaz
Egymillió – háromszázkilencvenhétezer százkilencvenegy Forint átalány áron.		

3. Ajánlatunk érvényességi ideje : 2026.06.20.

4. Kivitelezés várható befejezési határideje : 2026.06.20.

A munkát I. oszt. minőségben végezzük el.

Köszönjük megtisztelő megkeresésüket és bízunk abban, hogy árajánlatunk megfelel Önöknek.

Zamárdi, 2026.04.22.



2.sz. Mélyépítő Kft.
8621 Zamárdi, Kültér. 061/69 hrsz.
Adószám: 147899112-14
Bsz.: 11743040-2024/14120000000000000000
Radnai József
ügyvezető

ÖSSZESÍTŐ

a Szántód , Móricz Zsigmond u. buszmegálló felújítási munkáira

<u>Munkanem megnevezése</u>	<u>Anyag + Díj összege</u>
Kivitelezési munkák	1 100 150
ÁFA 27 % (Ft)	297 041
Kivitelezési munkák bruttó összesen (Ft)	1 397 191

Zamárdi , 2026.04.22.


Radnai József
ügyvezető

2.sz. Művepítő Kft.
8621 Zamárdi, Kálvéri utca 101. no. 11sz
Adószám: 14788910-2-1-1
11743010-20001910-00000000

Ssz. Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag +Dij egységár	Anyag + Díj összesen
Kivitelezési munkák				
Régi buszmegálló járófelületének bontása,törmelék elszállítása.	28	m2	9 150	256 200
Ágyazat bontása,elszállítása	28	m2	2 150	60 200
Murva ágyazat és ckt ágyazat készítése, tömörítésel..	28	m2	8 500	238 000
Új kertiszegély építése betongegtámasztással	22	m2	5 900	129 800
Térburkolat építése 6 cm vastag " Mecsk szürke térkőből, kőpor ágyazatba rakva, folyami homok besöpréssel	28	m2	12 900	361 200
Vasalt beton alap készítése buszváró alá	2	m2	18 300	36 600
Tereprendezés elkészült szegélyezés mellett	11	m2	1 650	18 150
Kivitelezési munkák nettó összesen				<u>1 100 150</u> +ÁFA

Térkő és Kert Kft.

Kertépítési és térburkolási munkák

adószám: 14625132-2-14

Szántód, Móric Zsigmond u buszmegálló felújítása

Ajánlatkérő: Szántód Község Önkormányzata 8622 szántód Iskola u 9

Adószáma: 15570781-2-14

ÁRAJÁNLAT					
S.sz.	Megnevezés	Menny.	M.E	Egys.ár	Ár
1.	Régi buszmegálló járófelületének bontása, törmelék elszállítása.	28	m ²	7 000 Ft	196 000 Ft
2.	Ágyazat bontása, elszállítása	28	m ²	3 000 Ft	84 000 Ft
3.	Murva ágyazat és ckt ágyazat készítése, tömörítéssel..	28	m ²	8 000 Ft	224 000 Ft
4.	Új kerteszegély építése betongegtámasztással	22	m	5 500 Ft	121 000 Ft
5.	Térburkolat építése 6 cm vastag " Mecsk szürke térkőből, kőpor ágyazatba rakva, folyami homok besöpréssel	28	m ²	12 500 Ft	350 000 Ft
6.	Vasalt beton alap készítése buszváró alá	2	m ²	15 000 Ft	30 000 Ft
7.	Tereprendezés elkészült szegélyezés mellett	11	m ²	2 000 Ft	22 000 Ft
Összesen:				1 027 000 Ft	
ÁFA 27%:				277 290 Ft	
MINDÖSSZESEN:				1 304 290 Ft	

Árajánlat érvényes: 2026.06.15

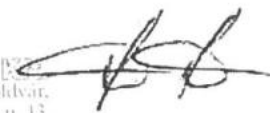
Teljesítési idő: 2026.06.15

Az ajánlat a mellékelt műszaki dokumentáció figyelembevételével készült.

Kelt: Balatonföldvár, 2026.22



TÉRKŐ ÉS KERT KFT.
8623 Balatonföldvár,
Hegyalja u. 13.
Adósz: 14625132-2-14
Cégisz: 14-09-308871
Számfax: 11743064-20920265


Lukács László
ügyvezető
Térkő és Kert Kft.



8623 Balatonföldvár, Hegyalja utca 13

E-mail: terkoeskert@gmail.com

Tel: +36 (84) 341-632

Mobil: +36 (30) 956-3996

ÁRAJÁNLAT

Ajánlat tárgya: Szántód – buszmegálló felújítása

Ajánlatkérő adatai:

Szántód Község Önkormányzata
8622 Szántód, Iskola u. 9.
Adószám: 15570781-2-14

Ajánlattevő adatai:

Kövágó-Ép Kft
8600 Siófok, Klapka Gy. u. 40.
Adószám: 14742536-2-14

Műszaki tartalomra vonatkozó megjegyzés

Jelen ajánlat a mellékelt műszaki dokumentációban foglaltak alapján készült.

Ár

S.sz.	Megnevezés	Menny.	M.E	Egys.ár	Ár
1.	Régi buszmegálló járófelületének bontása, törmelék elszállítása.	28	m ²	8 800 Ft	246 400 Ft
2.	Ágyazat bontása, elszállítása	28	m ²	3 500 Ft	98 000 Ft
3.	Murva ágyazat és ckt ágyazat készítése, tömörítéssel.	28	m ²	9 700 Ft	271 600 Ft
4.	Új kertszegély építése betonmegtámasztással	22	m	6 750 Ft	148 500 Ft
5.	Térburkolat építése 6 cm vastag " Mecsek szürke térköből, kőpor ágyazatba rakva, folyami homok besöpréssel	28	m ²	13 500 Ft	378 000 Ft
6.	Vasalt beton alap készítése buszváró alá	2	m ²	26 800 Ft	53 600 Ft
7.	Tereprendezés elkészült szegélyezés mellett	11	m ²	2 200 Ft	24 200 Ft
Összesen:				1 220 300 Ft	
ÁFA 27%:				329 481 Ft	
MINDÖSSZESEN:				1 549 781 Ft	

Egyéb feltételek

Teljesítés határideje: 2026.06.30.

Ajánlat érvényessége: 60 nap

Szerződéskötés feltételei: -

Kelt: Siófok, 2026.04.21.

Kövágó-Ép Kft.
8600 Siófok, Klapka Gy. u. 40.
Adószám: 14742536-2-14
11600006-00000002-01518429

Kövágó Zoltán
Kövágó-Ép Kft.
(Cégszerű aláírás)



ÁRAJÁNLAT

Tárgy: Buszmegálló peron felújítási munkák – Szántód

Ajánlatkérő adatai

Szántód Község Önkormányzata
8622 Szántód, Iskola u. 9.
Adószám: 15570781-2-14

Ajánlattevő adatai

Fecske Kft.
8600 Siófok, Báthory fejedelem utca 27.
Adószám: 10455384-2-14

1.A kivitelezés megnevezése

Szántód, Május 1 utca buszmegálló peron felújítása

3. Ajánlati ár

S.sz.	Megnevezés	Menny.	M.E	Egys.ár	Ár
1.	Régi buszmegálló járófelületének bontása, törmelék elszállítása.	28	m ²	8 200 Ft	229 600 Ft
2.	Ágyazat bontása, elszállítása	28	m ²	3 100 Ft	86 800 Ft
3.	Murva ágyazat és ckt ágyazat készítése, tömörítéssel.	28	m ²	10 400 Ft	291 200 Ft
4.	Új kertiszegély építése betonmegtámasztással	22	m	6 400 Ft	140 800 Ft
5.	Térburkolat építése 6 cm vastag " Mecske szürke térkőből, kőpor ágyazatba rakva, folyami homok besöpréssel	28	m ²	13 600 Ft	380 800 Ft
6.	Vasalt beton alap készítése buszváró alá	2	m ²	20 000 Ft	40 000 Ft
7.	Tereprendezés elkészült szegélyezés mellett	11	m ²	1 000 Ft	11 000 Ft
Összesen:		1 180 200 Ft			
ÁFA 27%:		318 654 Ft			
MINDÖSSZESEN:		1 498 854 Ft			

4. Vállalt feltételek

Teljesítés határideje: 2026. június 20..
Ajánlat érvényessége: 60 nap

5. Nyilatkozat

Alulírott Hencz Gyula, mint a Fecske Kft. ügyvezetője kijelentem, hogy az ajánlatot a megadott műszaki tartalom és feltételek figyelembevételével, egyösszegű vállalkezési díjra vonatkozóan teszem meg.

Kelt: Szántód, 2026. április 20.

FECSKE KFT. 2
8600 Siófok
Báthory F. u. 27.
Adósz.: 10455384-2-14


.....
Hencz Gyula
Fecske Kft.





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

HATÁROZATI JAVASLAT

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 29. napján tartandó nyilvános ülésére

Az előterjesztés tárgya: Beszámoló a katasztrófavédelmi kirendeltség és a tűzoltóság 2025. évi tevékenységéről
Melléklet: Beszámoló

Határozati javaslat

Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség és a Siófoki Hivatásos Tűzoltóság 2025. évi munkájáról szóló beszámolót jóváhagyja.

Felelős: Vizvári Attila polgármester
Határidő: 2026. május 31.

Szántód, 2026. április 24.

Vizvári Attila sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:
Ellenjegyezte:

.....
dr. Törőcsik Gabriella jegyző



SOMOGY VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
SIÓFOKI KATASZTRÓFAVÉDELMI KIRENDELTSÉG
SIÓFOKI HIVATÁSOS TŰZOLTÓ-PARANCSNOKSÁG

Beszámoló
a
Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság
2025. évi munkájáról

Készítette:

Szabó Norbert tű. alezredes
tűzoltóparancsnok

Siófok, 2026. március 17.

A **Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság** fő célkitűzése a 2025-ös évben is a működési területen élő és tartózkodó állampolgárok élet- és vagyonbiztonságának magas fokú védelme volt, ezért kiemelt figyelmet fordítottunk a megelőzési tevékenység erősítésére, a beavatkozási állomány szakmai felkészültségének fenntartására, a káresemények magas szakmai szintű felszámolására. Kiemelten kezeltük a lakossággal történő kapcsolattartást. Magas számban tartottunk lakosságfelkészítéseket, bemutatókat rendezvényeken, iskolákban és óvodákban is. Külön figyelmet fordítottunk a hivatásos tűzoltó-parancsnokság, valamint a felügyelete alá rendelt Balatonboglár-Balatonlelle Önkormányzati Tűzoltóság, és Tab Önkormányzati Tűzoltóság, továbbá az önkéntes tűzoltó egyesületek technikai, szakmai felkészültségének ellenőrzésére, magasabb szintre emelésére, az elért eredmények fenntartására.

A jogszabályok által meghatározott alapfeladat (tűzoltás, műszaki mentés) végrehajtását változatlanul a Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság készenléti szolgálata látja el. A vonatkozó jogszabályok és szervezetszabályzó eszközök által meghatározott előírások alapján a siófoki tűzoltóság 2025. évben maradéktalanul végrehajtotta a feladatait.

I. Az év legfontosabb célkitűzései

A 2025. év fő célja a jogszabályokban meghatározott alaptevékenység (tűzoltás, műszaki mentések) magas szintű végrehajtása, a szolgálat folyamatos biztosítása volt. Célunk volt még az állampolgárok védelme a három vármegye területét is érintő működési területen, az informatikai-riasztási rendszerek alkalmazása, a feladatkörünkbe utalt ellenőrzési-felügyeleti tevékenységek következetes végrehajtása, a Balaton parti települések védelmének nyári idegenforgalmi szezonban történő fokozott biztosítása, a tömegrendezvényeken részt vevők védelme, az önkormányzati tűzoltóságok szakmai színvonalának ellenőrzése, fejlesztésük elősegítése, az együttműködés hatékonyságának növelése, az önkéntes tűzoltó egyesületek sikeres pályázatának támogatása, szakmai tudásuk fejlesztése.

Állandó feladatként tekintettünk a vegetációtüzek megelőzésére és visszaszorítására, az új és meglévő létesítmények tűzvédelmének megismerésére, a települések tűzcsaphálózat-állapotának felmérésére. Folyamatos feladatunk a tűzoltóság személyi állományának felkészítése, az állam által megszabott feladatok végrehajtása, a szervezet által megkövetelt hivatásos állományhoz méltó, lakosság számára példamutató fegyelem betartása, összességében **hatékony, szakszerű, magas színvonalon képzett beavatkozó tűzoltó állomány fenntartása.**

II. A célkitűzések érdekében tett intézkedések

A Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2025. évben elvégezte a jogszabályban meghatározott működési területén a mentő tűzvédelmi, polgári védelmi tevékenységet, amely változatlanul 55 településen folyik a Somogy, Fejér és Tolna vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságok illetékességi területén.

A tűzoltóság kiemelt hangsúlyt fektet a személyi állomány megszerzett szakmai tudásának szinten tartására, fejlesztésére. Figyelemmel kísérjük az országos és nemzetközi eseményeket, elemezve és összevetve a saját működési területünk sajátosságaival, és ezek tükrében végezzük a káresetek kezelésével kapcsolatos képzéseket, gyakorlatokat.

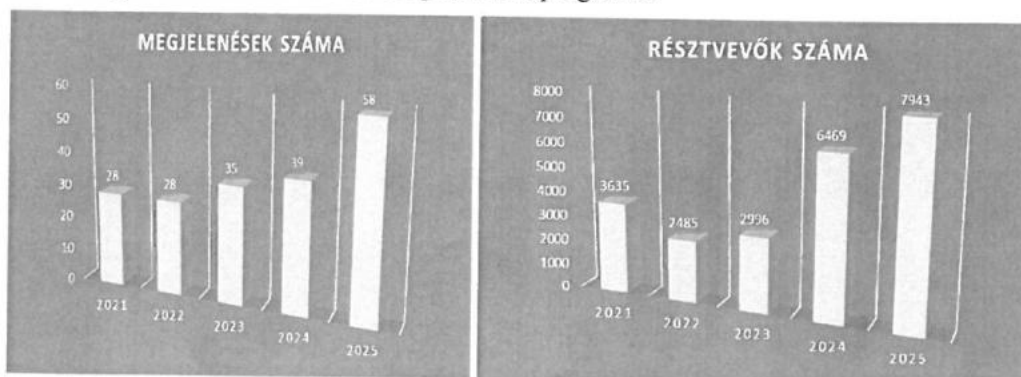
A Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság a jogszabályok előírásainak megfelelően a működési területén működő önálló műveleti körzettel rendelkező önkormányzati tűzoltóságok felett szakmai felügyeletet lát el. Az önálló és közös képzések, gyakorlatok eredményeként a közösen végrehajtott beavatkozások a múlt évben is rendkívül hatékonyan zajlottak.

A működési terület biztonságát növelő egyik fontos tényező a tűzoltást és műszaki mentést vállaló civil szerveződések, a települési önkéntes tűzoltó egyesületek. A nyolc bejegyzett önkéntes egyesületből hat egyesület végez tűzoltási és műszaki mentési tevékenységet (Látrány, Karád, Nágocs, Ádánd, Balatonföldvár és Köröshegy). A tűzoltó egyesületek által vállalt tűzoltói szaktevékenység érdekében 2025-ben a Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság az előző évekhez hasonlóan képzésekkel, segítő jellegű felügyeleti ellenőrzésekkel ösztönözte tevékenységüket, valamint több alkalommal számot kellett adniuk az ellenőrzéseken felkészültségükből, szakmai tudásukból, reagáló-képességükből különböző felállított szituációk során.

Pályázatok útján a 2025-ös évben is sikeresen nyertek az egyesületek a mindennapi mentő-tevékenységüket támogató, segítő tűzoltó szakkészülékeket. A pályázatok elkészítéséhez benyújtásához, majd az elszámoláshoz a siófoki tűzoltóság vezetősége a korábbi évekhez hasonlóan minden segítséget megadott, hiszen az egyesületek fejlődésével a települések önvédelmi képessége mellett vagyona is gyarapodik.

A katasztrófavédelmi megbízottak 2025-ben is elvégezték Siófok, Fonyód és Tab járás vonatkozásában feladataikat. A társszervekkel jó a munkakapcsolat, közös tevékenységünk során munkát akadályozó probléma nem adódott. Az év során a tűzoltóság működési területén található iskolákban, óvodákban, illetve a települések rendezvényein részt vettünk. Több ízben fogadtunk óvodás és iskolás csoportokat a tűzoltó laktanyában. 58 alkalommal,

összesen 7943 fő részére hajtottunk végre felkészítést. Részt vettünk a nemzeti ünnepeken tartott megemlékezéseken és több település tünnepein is.



2. sz. táblázat: a lakosságfelkészítés alakulása 2021-2025 között

III. Az év legfontosabb eseményei

A vezetői és beavatkozási állomány helyismeretének növelése céljából 2025-ben ismét megtörtént a kiemelt helyszínek felkeresése, a felkészítő és ellenőrző gyakorlatok megtartása, új létesítmények megismerése. A beépülő területeket, újonnan megjelenő épületeket figyelemmel kísértük, és az év során igyekeztünk megismerni ezeket a helyeket.

A prevenció szükséges és fontos tevékenység, ezért a **Somogy Vármegyei Tűzmegeelőzési Bizottság** munkájának részeként a tűzoltóság rendszeresen tartott bemutatót.

A nyári hónapokat megelőzően a Siófok Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság kiképzési tervének megfelelően megkezdődött a felkészülés a nyári balatoni idegenforgalmi szezon kihívásaira.

2025-ben is sikeres minősítő vizsgát tettek a Látvány Község Önkéntes Életmentő és Tűzoltó Egyesület tűzoltói az önálló beavatkozás megtartása érdekében, amely a környező települések biztonságát és védelmét nagyban elősegíti. Az önálló beavatkozásra való jogosultság megtartásának feltétele volt a gyakorlat sikeres teljesítése, amelyre a szakmai felkészülést a Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség és a hivatásos tűzoltó-parancsnokság munkatársai is segítették.



3. sz. táblázat: az esetszámok alakulása 2020-2025 között

A fűtési szezon kezdetével a kéménytűzek, illetve a **szén-monoxiddal** kapcsolatos riasztások száma is megnövekedett. A siófoki tűzoltóság állománya a kéményseprő-ipari szolgáltatás ellenőrzésének keretein belül minden alkalommal a hasonló eseteknél elvégzi az előírt adatgyűjtést, részt vesz az ok-okozati összefüggések megállapításában, az elkészült dokumentáció átadásra kerül az illetékes katasztrófavédelmi kirendeltségre.

A tűzoltói beavatkozások számának, típusának tekintetében a 2025. év átlag alatti beavatkozásszámot mutat a Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság tekintetében. A működési területen a tárgyévben a korábbi évekhez képest kevesebb számú épülettűz, valamint közlekedési baleset történt, a vegetációtűzek és az elemi csapások számában is visszaesés tapasztalható.



4. sz. táblázat: a káreset fajtáinak alakulása 2020-2025 között

Az elmúlt évben 10 esetben történt olyan nagyobb tüzeset, amelynek eloltásához más városok tűzoltóságainak segítsége is kellett, ezek Ságváron, Magyarkeszin, Mezőkomáromban és Zamárdiban, továbbá 6 esetben Siófokon következtek be.

A közlekedési balesetek számát tekintve a nyári idegenforgalmi szezonban némi emelkedés érezhető. Összességében a legtöbb közúti baleset az M7-es autópályán, valamint a 7-es számú főúton következett be, továbbá kiemelkedő még a 65-ös, 67-es és a Fejér vármegyei 64-es számú főúton bekövetkező balesetek száma is.

IV. Üzemeltetés, személyi állomány

A tűzoltóság gépjármű és eszközállománya megfelelő műszaki színvonalú, a technikai eszközök megfelelőek, ám korosodó állapotúak. A tűzoltóságon 3 tűzoltó gépjárműfecskenő állomásozik – közülük a MAN típusú gépjárműfecskenő 2023-ban került átadásra-, továbbá a működési terület védelmére készenlétben áll egy gyorsbeavatkozó gépjármű, egy vízz szállító jármű, egy emelőkosaras gépjármű és a 2020-as évtől kezdve egy erdőtüzes gépjármű is. A gyakori szélsőséges időjárás okozta káresetek felszámolásához a technika eszközök biztosítottak. A gépjárművek, felszerelések az egyéni és csoportos védőfelszerelések felülvizsgálata folyamatos, valamint a tűz- és munkavédelmi oktatások betartása mintaszerű a műszaki-biztonsági tiszt részéről.

A tavalyi év során ismét 3 polgármester és az általuk képviselt települések önzetlen felajánlása révén, elismerve a tűzoltók munkáját, összesen 4 hivatásos állománytag részesült Szent Flórián napján értékes tárgyjutalomban.

V. Önkormányzati tűzoltóságok

Tabi Önkormányzati Tűzoltóság a 2025. évi állami normatíva felhasználása során a Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, valamint a Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség felügyelete alatt a Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság parancsnokának szakmai irányítását követve járt el.

A Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság negyedévente szakmai szempontból ellenőrizte a tabi tűzoltóság működését. Az önkormányzati tűzoltóság a továbbképzéseit, gyakorlatait a jóváhagyott éves képzési tervnek, valamint gyakorlattervnek megfelelően hajtotta végre. A Tabi Önkormányzati Tűzoltóságon végrehajtott szakmai felügyeleti ellenőrzések során feltárt hiányosságok javítására, pótlására a tűzoltóparancsnok intézkedett.

Képzettségi szintjük megfelelő, az állomány megfelelő elméleti és gyakorlati tudásához hozzájárul a képzési terv pontos betartása, illetve a korábbi években megtartott hivatásos- és önkormányzati tűzoltóságok közös képzései.

A Tab Önkormányzati Tűzoltóság az év folyamán azokat a beruházásokat végezte el az állami normatíva terhére, amelyeket a Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság parancsnokával előre egyeztetett, szakmailag indokolt volt, az önkormányzati tűzoltóság működéséhez, fejlődéséhez szükséges, valamint a Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részéről engedélyezésre került.

A tárgyév folyamán a Tab Önkormányzati Tűzoltóság központi pályázat útján 3.742.856,- forint értékben nyert tűzoltó szakfelszereléseket.

Tab Önkormányzati Tűzoltóság állománya a káresetek, tüzesetek felszámolását megfelelő szinten végezte el. A tűzoltóság vonulási adatait a lent feltüntetett statisztika tartalmazza.

A tűzoltóság gépjárműállománya közül az I-es szer (Mercedes-Benz Rosenbauer AT2) és a tartalék szer állapota megfelelő, de folyamatos karbantartást igényelnek már, fenntartási költségeik emelkednek.

Tabi Önkormányzati Tűzoltóság káreseti statisztikája 2025. évre

31 tüzeset, 41 műszaki mentés, összesen 72 beavatkozást igénylő eset, továbbá 5 kárkezelés előtt felszámolt, 1 szándékosan megtevesztő és 9 téves jelzés.

Tüzesethez vonulás településenként

Település	Tüzesetek száma
Andocs	3
Bábonymegyer	5
Bedegkér	2
Kánya	2
Kapoly	2
Lulla	1
Nágocs	2
Pusztaszemes	2
Somogymeggyes	1
Tab	9
Törökkoppány	1
Zala	1

Műszaki mentéshez vonulás településenként

Település	Műszaki mentések száma
Andocs	2
Kánya	1
Kapoly	3
Lulla	3
Nágocs	4
Sérsekszőlős	2
Somogyacsa	1
Somogyegres	1
Somogymeggyes	1
Szorosad	1
Tab	17
Tengőd	4
Zala	1

Balatonboglár Önkormányzati Tűzoltóság a 2025. évi állami normatíva felhasználása során a Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, valamint a Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség felügyelete alatt a Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság parancsnokának szakmai iránymutatását követve járt el. Az alaprendeltetésből adódó feladatellátás érdekében történő beszerzéseket és felülvizsgálatokat, a soron kívüli, meghibásodásból adódó javításokat az önkormányzati tűzoltóság előtérbe helyezte, a jogszabályoknak megfelelő, előírt alapfelszerelésekkel rendelkezik.

A Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2025-ben több alkalommal ellenőrizte a balatonboglári tűzoltóság működését szakmai szempontból. Az ellenőrzések során feltárt hiányosságokról az ellenőrzött tűzoltóság parancsnoka intézkedési tervet készített, majd jelentést tett az intézkedési tervekben meghatározott feladatok végrehajtásáról. Az önkormányzati tűzoltóság a továbbképzéseit, gyakorlatait a jóváhagyott éves képzési tervnek megfelelően hajtotta végre.

A Balatonboglár Önkormányzati Tűzoltóság továbbra is Somogy vármegye önkormányzati tűzoltóságai közül a legleterheltebb. Országos szinten is az egyik legmagasabb vonulási statisztikával rendelkező önkormányzati tűzoltóság, ezt a lent látható statisztika is alátámasztja. Az év folyamán a káresetek, tüzesetek felszámolását a balatonboglári állomány megfelelő szakmai színvonalon végezte.

Az állomány képzettségi szintje megfelelő, az elméleti és gyakorlati tudásához hozzájárul a képzési terv pontos betartása, illetve a korábbi években megtartott hivatásos- és

önkormányzati tűzoltóságok közös képzései, valamint a Balatonboglári Önkormányzati Tűzoltóság állományának elhivatottsága.

A tárgyév folyamán a Balatonboglár-Balatonlelle Önkormányzati Tűzoltóság központi pályázati útján 3.750.000,- forint értékben nyert tűzoltó gépjármű és tűzoltó technika felújítás költségeinek támogatására.

A tűzoltóság gépjárműállománya még 2024-ben bővült egy Mercedes-Benz 4000 literes víztartállyal rendelkező gépjárműfecskenővel. A 20 éves korábbi tartalék szer (Renault) műszaki állapota bizonytalan, a tartaléknak beállított 2000 literes víztartállyal rendelkező Mercedes Benz gépjárműfecskenő állapota folyamatos karbantartás mellett megfelelő.

A Balatonboglári Önkormányzati Tűzoltóság káreseti statisztikája 2025. évre

83 tüzeset, 167 műszaki mentés, összesen 250 beavatkozást igénylő eset volt, továbbá 18 kárkezelés előtt felszámolt és 103 téves jelzés.

Tüzesethez vonulás településenként

Település	Tüzesetek száma
Balatonboglár	5
Balatonfenyves	5
Balatonlelle	9
Balatonőszöd	2
Balatonszemes	1
Fonyód	21
Karád	8
Látrány	4
Lengyeltóti	23
Ordacsehi	2
Somogybabod	1
Szőlősgyőrök	1
Visz	1

Műszaki mentéshez vonulás településenként

Település	Műszaki mentések száma
Balatonboglár	22
Balatonfenyves	10
Balatonlelle	27
Balatonőszöd	3
Balatonszemes	19
Fonyód	36

Gyugy	2
Hács	2
Karád	2
Látrány	8
Lengyeltóti	20
Ordacsehi	2
Somogybabod	3
Somogytúr	5
Szőlősgyörök	6

Siófoki Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság

2025. évi vonulási statisztikája

297 műszaki mentés

178 tüzeset

Összesen: 475 beavatkozást igénylő eset



Műszaki mentések száma településekre lebontva:

Település	Műszaki mentés
Ádánd	4
Balatonakarattya	1
Balatonendréd	9
Balatonfőkajár	1
Balatonföldvár	10
Balatonszabadi	9
Balatonszárszó	18
Balatonszemes	1
Balatonvilágos	11
Bálványos	1
Enying	16
Iregszemcse	1
Kereki	2
Kőröshegy	12
Kötcse	2
Lepsény	1
Mátyásdomb	1
Nagyberény	2
Ságvár	4
Siófok	157
Siójut	2
Som	7
Szabadhídvég	1
Szántód	3
Szólád	2
Zamárdi	19

Tűzesetek száma településekre lebontva:

Település	Tűzeset
Ádánd	6
Bábonymegyer	1
Balatonendréd	5
Balatonfőkajár	2
Balatonföldvár	5
Balatonlelle	2
Balatonőszöd	1
Balatonszabadi	10
Balatonszárszó	5
Balatonvilágos	7
Bálványos	5
Enying	19
Kapoly	1
Kereki	3
Köröshegy	9
Kötcese	1
Látrány	1
Lepsény	1
Magyarkeszi	2
Mátyásdomb	3
Mezőkomárom	2
Mezőszentgyörgy	1
Nagyberény	4
Nagyszokoly	2
Pusztaszemes	1
Ságvár	6
Siófok	53
Siójut	2
Som	2
Szólád	1
Tamási	1
Teleki	1
Zamárdi	13

Nemzetgazdasági jellegük alapján tüzesetek

Állam, önkormányzat	13
Egyéb	17
Ipar, épületipar	1
Kereskedelem	6
Közlekedés	29
Lakás és személyi ingatlan	62
Mező- és erdőgazdálkodás	50

Nemzetgazdasági jellegük alapján műszaki-mentések

Állam, önkormányzat	33
Egyéb	23
Ipar, épületipar	1
Kereskedelem	6
Közlekedés	115
Lakás és személyi ingatlan	117
Mező- és erdőgazdálkodás	2

Helyszín típusai alapján tüzesetek

Egészségügyi, szociális létesítmény	1
Egyéb	2
Építkezési terület	1
Kereskedelmi, szolgáltató létesítmény	5
Közlekedési eszköz	20
Közút	4
Otthon jellegű létesítmény	36
Sportlétesítmény	1
Szabad terület	102
Szállás jellegű létesítmény	3
Tárolási létesítmény	3

Helyszín típusai alapján műszaki mentések

Egészségügyi, szociális létesítmény	1
Egyéb	8
Építkezési terület	3
Kereskedelmi, szolgáltató létesítmény	4
Közlekedési eszköz	79
Közlekedési létesítmény	2
Közút	42
Művelődési létesítmény	1
Nevelési-, oktatási létesítmény	1
Otthon jellegű létesítmény	91
Szabad terület	60
Szállás jellegű létesítmény	4
Tárolási létesítmény	1

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36460/57-25/2026.ált.

JELENLÉTI ÍV

**Készült: Szántód Község Képviselő-testületének
2026. április 29. napján tartott
nyilvános ülésén megjelentekről**

Vizvári Attila polgármester



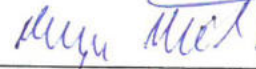
Németh Zoltán alpolgármester



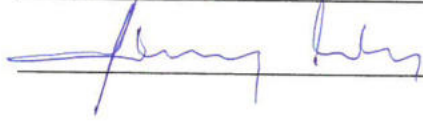
dr. Aratóné Nagy Ágnes képviselő



Mucza Milán képviselő



Várszegi Balázs képviselő



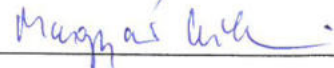
dr. Töröcsik Gabriella jegyző



Madarászné Tóth Ildikó önkormányzati
építésügyi tanácsadó



Magyar Szilvia vezető-főtanácsos



FAZEKAS VERONIKA
Építésügyi vezető tanácsos





SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. április 29-i ülésére

Előterjesztést készítette: Fazekas Veronika építésügyi vezető-tanácsos
Madarászné Tóth Ildikó önkormányzati építésügyi tanácsadó

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 – környezeti vizsgálati szakasz

I. rész

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. december 17-i ülésén a 193/2025.(XII.17.) Kt. határozatának 1. pontjában hozott döntést a település alábbi, 1.-4 pontokban felsorolt területeit érintően, a területek fejleszthetősége érdekében a település hatályos, 10/2012. (XII. 7.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Tervének (SZAT) módosításáról.

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 - Nadas (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 határozat 5. pontja értelmében az Arker Településtervező Bt.-vel kötött szerződést az eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációk elkészítésére.

Az eljárás első szakaszához Tervező elkészítette a környezet védelmi szervek megkereséséhez szükséges dokumentációt, mely az *előterjesztés 1. mellékletét képezi.*

A dokumentáció alapján az illetékes szerveket 2026. 02. 16-án kelt 139-9/2026. ügyiratszámú vélemény kérésben kerestük meg. A véleménykérés az *előterjesztés 2. mellékletét képezi*, a beérkezett vélemények pedig az *előterjesztés 3. mellékletét képezik*.

A beérkezett véleményekről Vadász Rudolf településtervező és Füzes András Gábor települési főépítész közreműködésével összefoglaló készült, mely az *előterjesztés 4. mellékletét képezi*.

Az összefoglaló táblázat 7. sorában szerepel a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda véleménye és az arra adott válaszok. Ehhez kapcsolódóan a tervező elkészítette az *előterjesztés 5. mellékletét képező*, HÉSZ-t módosító rendelet tervezetét, az Ady E. utcától délre lévő tömbökre vonatkozó V-4 jelű vizsgálatot, és a SZT-2.2_M3 rajszámú módosított belterületi szabályozási tervi kivonatot, annak érdekében, hogy azt a Képviselő-testület megismerje.

A környezeti hatás jelentőségének eldöntésére és a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására indított megkeresésre **beérkezett nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításhoz egyik szerv sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Fentiek alapján, Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntést kell hoznia a **környezeti vizsgálat szükségességéről**, amely a véleményezési szakasz dokumentációjában kerül szerepeltetésre.

II. rész

Határozati javaslat:

1. Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosítása tárgyában a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdés szerinti megkeresés során a környezet védelméért felelős szervek beérkezett nyilatkozatait Szántód község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte, az Állami Főépítész és az Örökségvédelmi Főosztály észrevételeit az összefoglalóban leírtak szerint elfogadja, a véleményezési anyagot a javaslatok szerint módosítja, pontosítja és egészíti ki.
2. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján a tervezett változtatások a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján úgy dönt, hogy a módosítás során nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.
3. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza az Arker Településtervező Bt-t az E-TÉR felületen lefolytatandó véleményezéshez szükséges dokumentáció elkészítésére.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Vizvári Attila polgármester

határidő megjelölése:

2026. augusztus 31.

Balatonföldvár, 2026. április 20.

Vizvári Attila
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Dr. Töröcsik 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 – környezeti vizsgálati szakasz,, előterjesztéshez

Környezet védelmi szervek megkereséséhez szükséges dokumentáció külön pdf fájlban.

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 – környezeti vizsgálati szakasz,, előterjesztéshez



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

Ügyiratszám: 139-9/2026.
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó
Tel.: 84/540-971

Tárgy: Véleménykérés, Szántód Község
településrendezési eszközök 3. számú
módosításához
Mell.: Véleményezési dokumentáció a környezeti
vizsgálat szükségességének eldöntéséhez

Tisztelt Címzett!

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 193/2025.(XII.17.) számú önkormányzati határozatával döntést hozott Szántód településrendezési eszközei 3. számú módosításáról.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. § előírásai alapján a településrendezési terv kidolgozásának megkezdésekor meg kell állapítanunk, hogy a tervezett módosításhoz szükséges-e környezeti vizsgálat lefolytatása.

Az SKVr. 1. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve a településrendezési terv kisebb módosításánál a környezeti vizsgálat szükségessége a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el.

Döntésünk meghozatalához kérjük szakmai véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. Kérjük nyilatkozzanak arról is, hogy szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat lefolytatását.

Amennyiben úgy ítélik meg, hogy környezeti értékelés elkészítése szükséges, akkor a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 60.§ (3) bekezdése alapján, a R. 2. mellékletének 2. pontja szerint **kérjük annak meghatározását, hogy a környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.**

Az SKVr. 4. § (2) bekezdése szerinti eljárás a R. 60.§ (4) bekezdésének megfelelően **E-TÉR felületen kívül** kerül lefolytatásra, így a módosítás tervezet véleményezési dokumentációja hivatali kapun keresztül került megküldésre a környezet védelméért felelős szervek részére.

Kérjük, hogy véleményüket a jogszabályban előírt 15 napon belül megadni szíveskedjenek.

Szántód, 2026. február 16.

Tisztelettel:

Vizvári Attila
Polgármester



Címlista:

Környezet védelméért felelős szervek:	
1.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHKJHKTO, KRID:748078989
2.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 4. Hivatali kapu rövid név: BfNPI, KRID: 545266339
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174., 1550 Bp., Pf. 203. Hivatali kapu rövid név: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
4.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 7400 Kaposvár Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHNSZSZ, KRID:618003379
5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1. Hivatali kapu: DKHKATHAT, KRID: 576058903 KÉR: KHIV BRK TIVHT, e-mail: tvf@baranya.gov.hu
6.	Balatonföldvár Város Önkormányzatának Jegyzője 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. Hivatali kapu rövid név: SKCBE, KRID: 503095934
7.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281. Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718
8.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955
9.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20. Hivatali kapu rövid név: SMKJHNT, KRID: 441352350
10.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHFH, KRID: 410014917
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. Hivatali kapu rövid név: BUKTHIR, KRID: 422374158 e-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu
12.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ

	1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postacím: 1437 Budapest, Pf.: 839. Hivatali kapu rövid név: NNKKEMBIZT, KRID: 163763102
13.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7. Hivatali kapu rövid név: KHIV SOK TIHK, KRID: 1755424363 e-mail: tihf@somogy.gov.hu
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 1051 Budapest, Sas utca 19.1. Hivatali kapu rövid név: KHIV BUK TIHF, KRID: 576058903 e-mail: tihf@bfkh.gov.hu

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

SZÁNTÓD 2026.02.17. 09:13



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Somogy Vármegyei Önkormányzati Hivatal
603 Balassagyőr, Petőfi Sándor utca 1.
Tartás: 2026.02.17. Digitálisan aláírta:
Márványi Csaba
2026.02.17. 09.05.05
Melléklet száma:
Hivatkozási szám: 139-9/2026

Ügyiratszám: SO/ERD/1257-2/2026.
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozási szám: 139-9/2026.
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

Szántód Község Önkormányzata

Vizvári Attila
polgármester

8622 Szántód
Iskola utca 9.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szántód településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervanyagot átanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

További eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele).

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír, KRID: 346772300)
2. Irattár

E-kézelt: 02.17.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1., Pf.: 149, Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy> <https://foldalap.am.gov.hu/>
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

MTI

SZANTOD 2026.02.19. 09⁰⁶

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Balatonföldvár, Községi
Önkormányzat Hivatala
Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
2026.02.18. 16:01:54
Közzététel időpontja: 2026 FEBR 23.
Működési időpontja
Hivatkozási szám: 139-9/2026

Vizvári Attila

Iktatószám: SO/NEF1/00090-2/2026.

polgármester részére

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/795-639

Szántód Község Önkormányzata

E-mail: meszaros.judit@somogy.gov.hu

elektronikus úton

Hivatkozási szám: 139-9/2026.

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Szántód településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Szántód Község településrendezési eszközök 3. számú módosítása kapcsán érkezett megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján - a véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam.

A módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

A módosítások kapcsán hatáskörömbé tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kr. 4. § (2) bekezdése alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: SZANTOD;KRID:346772300)

2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
7400, Kaposvár, Fodor József tér 1. Telefon 82/ 528 400 Fax: 82/ 318 443
e-mail: nepeu@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMOHNSZSZ KRID: 618303379

ÉRKEZEL
2026 FEBR 19.
BALATONFÖLDVÁR

MM

SZÁNTÓD 2026.02.20. 09:56



NNGYK Digitálisan aláírta:
 dr. Deim Szilvia
 NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
 2026.02.19. 18:01:17



2026 FEBR 23

139-12/2026

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
 Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
 Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/15849-2/2026
 Ügyintéző: Czékus Miklós
 Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
 módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 139-9/2026.
 Ügyintézőjük: Madarászné Tóth Ildikó
 Melléklet: -

Vizvári Attila
 polgármester részére

Szántód Község Polgármesteri Hivatala
 Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Szántód Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési cél tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
 országos tisztifőorvos
 nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
 főosztályvezető

Kapják: Cimzett, Irattár

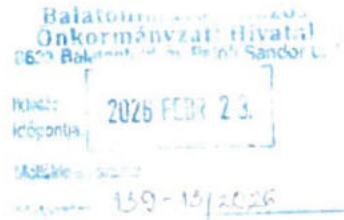


Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
 e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
 Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

HT

SKCBE 2026.02.20 13²⁴

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Vizvári Attila polgármester
Szántód Község Polgármestere

Iktatószám: SO/62/272-3/2026.
Ügyintéző: Szipola Éva
Telefonszám: 84/519-325
E-mail: szipola.eva@somogy.gov.hu
Hivatkozási szám: 139-9/2026.

Szántód

Iskola utca 9.
8622

Tárgy: Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Szántód településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán a véleményezésre megküldött dokumentumokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11.a. pontja alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött településrendezési eszközök és a helyi építési szabályzat módosítása ellen iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Hatáskörömet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés, a 70. § valamint a 11. melléklet 11a. pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Síófok, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Szalay Balázs
osztályvezető

Kapják: 1. sz. pl.: Szántód Község Polgármestere
2. sz. pl.: Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Síófok
8600 Síófok, Kálmán Imre sétány 4.
e-mail: thf@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SVKHTIHF; KRID: 175424363

Digitálisan aláírta:
Szalay Balázs Ferenc
2026.02.20. 11:28:20

1



477

SZÁNTÓD 2026.02.24. 14:45



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Balatonföldvár
Önkormányzat: Hivatal
623 Balatonföldvár, Dózsa György út 11.
Digitálisan aláírta:
Novák Csaba
2026.02.24. 14:24:45
Küldés dátuma: 2026.02.24.
Küldés időpontja: 14:24:45
Mellékletek száma: 0
Küldés azonosítója: 139-9/2026

Szántód Községi Önkormányzat

Iktatószám: SO/NTO/00269-2/2026

Vizvári Attila
Polgármester

Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra

Telefonszám: +3682/505-553

SZÁNTÓD

E-mail: varjas-bodrog.dora@somogy.gov.hu

Iskola u. 9.

Hiv.szám: 139-9/2026.

8622

Tárgy: Nyilatkozat Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Szántód Község Polgármestere által 2026.02.16-án kelt 139-9/2026 számú megkeresése alapján a következő választ adjuk:

A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján a következőket nyilatkozunk:

A megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a tervezett módosításoktól – területfelhasználás módosítása, teletomb közöttal történő feltárása, övezeti besorolás felülvizsgálata, módosítása – talajvédelmi szempontból jelentős hatás nem várható. Környezeti vizsgálatra talajvédelmi szempontból nincs szükség.

Kaposvár, „az elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Novák Csaba
osztályvezető

Kapják: 1 sz. pl.: Szántód Község Polgármestere
2. sz. pl.: Irattár



Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály / Növény- és Talajvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Guba S. u. 20. Telefon: +3682 528-720 Fax: +3682 312-321
e-mail: nfo@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHNT0 KRID: 441352350

MTI

SZÁNTÓD 2026. 02. 25. 16⁴⁵A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

Magyar Államkincstár ASP-irat DHSZ_bely

BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Balatonföldvár Bálványos Kerek Puszta Szántód

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330, Fax: 84/540-332

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

Iktató:

lejárati:

2026 FEB 27

Működési idő:

139-15 | 2026

Ügyiratszám: 3549-2/2026.
 Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó
 Tel.: 84/540-971

Tárgy: Nyilatkozat Szántód Község
 településrendezési eszközök 3
 számú módosításához
 Hiv.sz: 139-9/2026.

Szántód Község Polgármestere – hivatali kapun

8622 Szántód

Iskola utca 9.

Tisztelt Vízvári Attia Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresése alapján, melyben Szántód Község Helyi Építési Szabályzatának a 3. számú módosítása véleményezési szakaszában *hatóságomtól, mint a környezetvédelemért felelős szervtől kér észrevételt, nyilatkozatot, az alábbiakról nyilatkozom:*

- a tervezett módosítás nem érint helyi jelentőségű védett természeti területet,
- a helyi környezet-és természetvédelmi követelményeknek megfelel,
- a hatáskörömbé tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, a tervezett módosítással összefüggésben **nem várható jelentős környezeti hatás.**

Szántód Község Helyi Építési Szabályzatának 3. számú módosítása eljárásában **nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Értesül:

1. Szántód Község Polgármestere, 8622 Szántód, Iskola utca 9. - *hivatali kapun*
2. irattár

Balatonföldvár, 2026. február 24.



Dr. Töröcsik Gabriella
 jegyző



MT |



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Vizvári Attila részére
polgármester

Szántód Község Önkormányzata
Szántód
Iskola utca 9.
8622

Iktatószám: SO/08/00229-2/2026
Ügyintéző: dr. Nezdél Csilla
Tel. szám: 82/502-660, 30/924-3432
E-mail: nezdel.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: 139-9/2026.
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

Tárgy: Szántód község településrendezési eszközök 3. sz. módosítása kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkeresés, *szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, 2026. február 16. napon beérkezett levelében tájékoztatást ad arról, hogy Szántód Község Önkormányzata (8622 Szántód, Iskola utca 9.; a továbbiakban: **Önkormányzat**) a településrendezési eszközeinek 3. sz. módosításáról döntött a Képviselő-testületének 193/2025. (XII.17.) önkormányzati határozatával. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4. § (2) bekezdés alapján szakmai véleményt kér arról, hogy a hatáskörünkbe tartozó szakterület illetően várható-e jelentős környezeti hatás, valamint szükségesnek tartjuk-e a környezeti értékelés elkészítését.

Kéri, hogy amennyiben szükségesnek tartjuk a környezeti értékelés elkészítését, tájékoztassuk arról, hogy milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

Ismerteti, hogy jelen véleményezési eljárást a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 60. § (4) bekezdés alapján az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (a továbbiakban: **E-TÉR**) kívül, hivatali kapun keresztül folytatják le. Megkereső leveléhez mellékelte az „Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása 2026. - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (4) bekezdése alapján (általános egyeztetési eljárás)” című, 2026. február keltezésű dokumentációt.

A megkereső levele alapján a módosítás egyeztetése az új R. 66-67. § alapján **általános egyeztetési eljárásban** tervezett.

Hatályos, módosuló településrendezési eszköz:

- Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 190/2012. (XI. 28.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (**TSZT**),
- Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szántód Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 10/2012. (XII.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A tervezett módosítás célja:

1. módosítási pont: Szántód, Móricz Zsigmond utca – Kazinczy Frigyes utca – Gém utca – nádas terület (Brettyó) által határolt telektömbjének közöttal történő feltárása (**Üü, Vt → KÖü; Vt, Üü → Vt; új beépítésre szánt terület kijelölése történik: nem**);
2. módosítási pont: Fenyőfa utca dél-nyugati irányú meghosszabbítása (**Lke, Z → KÖü; KÖü, Lke → Z; új beépítésre szánt terület kijelölése történik: nem**);

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718

3. módosítási pont: Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti átsorolása (Lke → Lke; új beépítésre szánt terület kijelölése történik: nem);
4. módosítási pont: Ady Endre utcától délre eső telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata (Z → KÖu; Lke → Z, KÖu; KÖu → Lke; új beépítésre szánt terület kijelölése történik: igen).

Az állami főépítészeti hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdés, 3. számú melléklet II.2. b) pont előírásának megfelelően szakmai véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az alábbi szakmai véleményt adjuk az épített környezetre vonatkozóan:

1. módosítási pont:

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az 1. módosítási pont területe érintett műemléki környezettel, amelynek határa a vizsgált terület tervezett telektömb feltárása miatt (közút kerül kiszabályozásra) módosulni fog. A tervezett módosítás az épített környezetre várhatóan kedvező hatást gyakorol a településkép, a telekstruktúra vonatkozásában.

A vizsgált terület a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben (a továbbiakban: MvM rendelet) szabályozott Tájképvédelmi területtel, Vízművelődés-védelmi terület övezettel érintett, továbbá a Somogy Vármegye Területrendezési Terve által egyedileg meghatározott térségi övezetek közül a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezettel érintett. Az utóbbi térségi övezet érintettsége az Ökológiai hálózat magterület övezetének érintettsége miatt szerepel a területen, azonban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 22. § rendelkezése alapján, az Önkormányzat döntése szerint a kijelölt beépítésre szánt területet nem kívánja átsorolni. A tervezett módosítás a Trtv. 22. § rendelkezésére figyelemmel a térségi övezeti előírásokkal nem ellentétes. Továbbá a módosítással érintett területet a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete nem érinti.

2. módosítási pont:

A vizsgált terület régészeti lelőhellyel, országos vagy helyi jelentőségű építészeti értékvédelemmel nem érintett. A vizsgált terület az MvM rendeletben szabályozott Tájképvédelmi területtel és Vízművelődés-védelmi terület övezettel érintett. Továbbá a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete nem érinti.

A tervezett módosítás az épített környezetre káros hatást várhatóan nem gyakorol, a közút kiszabályozásával a telkek megközelítése biztosítottá válik, továbbá a településszerkezet, telekstruktúra alakítása szempontjából kedvező. A csereterületként visszapótolt zöldterület elhelyezkedésének, valamint a zöldterületi funkciók kialakításának kedvezőbb szabályozási környezetet teremt.

3. módosítási pont:

A településszerkezet, telekstruktúra szempontjából kedvező a közlekedési terület mentén a szabályozás egységesítése. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a területfelhasználási kategória nem változik, az építési övezeti paraméterek módosulnak a kedvezőbb beépíthetőség céljából. A vizsgált terület országos vagy helyi építészeti értékvédelemmel nem érintett, régészeti lelőhely nem található. A vizsgált terület az MvM rendeletben szabályozott Tájképvédelmi területtel és Vízművelődés-védelmi terület övezettel érintett. Továbbá a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete nem érinti.

4. módosítás pont:

A vizsgált terület régészeti lelőhellyel, országos vagy helyi jelentőségű építészeti értékvédelemmel nem érintett. A vizsgált terület az MvM rendeletben szabályozott Tájképvédelmi területtel, Vízművelődés-védelmi terület övezettel és a Somogy Vármegye Területrendezési Terve által egyedileg meghatározott térségi övezetek közül a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezettel érintett érintett. Továbbá a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete nem érinti.

A tervezett módosítás az épített környezetre káros hatást várhatóan nem gyakorol, a közút kiszabályozásával a telkek megközelítése biztosítottá válik, továbbá a településszerkezet, telekstruktúra alakítása szempontjából kedvező. A terület kedvezőbb megközelíthetősége céljából a zöldterület helyett közlekedési terület kerül kiszabályozásra, a zöldterület visszapótlása a feltáró út déli oldalán tervezett.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 651 Fax: (82) 502 603
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718

3

Megjegyezzük, hogy a zöldterület visszapótlásához javasolt vizsgálni a meglévő zöldterület telektömbön belüli elhelyezését, a meglévő zöldterület folytatásaként. A visszapótlásra tervezett területen a zöldterület inkább védelmi célt szolgálhat, a zöldterületi funkció betöltése megkérdőjelezhető.

A tervezett módosítás az épített környezetre a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítása esetén jelentős hatást várhatóan nem gyakorol.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Szántód Község településképezének védelméről szóló 1/2019. (II.4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **TKR**) településképi szempontból meghatározó területei alapján:

- az 1. módosítási pont „Településközpont” és „Üdülőtérület” megnevezéssel szerepel,
- a 2., 3. és 4. módosítási pont „Lakóövezet” megnevezéssel szerepel.

Összegzés:

A fentiekben kifejtettek alapján - figyelemmel arra, hogy az SKVr. 1. melléklete nem tartalmazza, továbbá a 3. melléklet alapján nem indokolt - a tervezett módosítás vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt az épített környezetre.

Felhívjuk figyelmüket a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) kulturális örökségre vonatkozó rendelkezéseinek, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **68R**), a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII.29.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **449Kr**) előírásainak betartására, valamint a TKR előírásainak megtartására.

Tájékoztatás:

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak betartását, valamint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozandó önkormányzati döntésüket és az érintett környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket a záró véleményezési dokumentációkhoz mellékelni.

Kérjük figyelemmel lenni az SKVr. eljárási szabályaira, melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben települési környezeti értékelés elkészítése válik szükségessé, azt az új R. 62. § (2) bekezdés alapján azt az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és az önkormányzat egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi. A települési környezeti értékelés elfogadására és a döntésről való tájékoztatásra az SKVr. 10-11. § rendelkezését kell alkalmazni.

További észrevételek:

A településrendezési eszközök módosításának gördülékeny lefolytatása céljából az alábbi észrevételeket fogalmazzuk meg:

- A HÉSZ szöveges rendelkezéseinek kiegészítése során javasolt az önálló rendeltetési egységek száma mellett az elhelyezhető épületek megengedett számát meghatározni, vagy az elhelyezést feltételhez kölni.
- Kérjük a módosításokhoz szükséges önkormányzati döntéseket meghozni és a településrendezési véleményezési eljárásban benyújtani.
- Javasolt a jóváhagyandó határozat-tervezetet és rendelet-tervezetet pontosítani.
- **Kérjük a magasabb szintű jogszabályokkal való összhangot biztosítani.**

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a várható környezeti hatás jelentőségének, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az SKVr. 4. § (2) és (4) bekezdése és 3. számú melléklet II.2. b) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett hivatali kapun (SZANTOD, KRID: 346772300)
2. Irattár

Értesül:

3. Arker Településtervező Bt. (e-mail útján: telepulestervezo@arker.hu)

SZÁNTÓD 2026.02.26. 14/29



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

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

Dátum:
időpontja: 2026. FEBR. 02.

Működési szám:

Hivatkozás: 139-9/2025

TÜZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÜZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI OSZTÁLY KÖZÉP-PEST

Vizvári Attila úr részére
polgármester

Szántód Község Önkormányzat
8622 Szántód, Iskola utca 9.

Iktatószám: BP/TIF/01703-2/2026
Hív. szám: 139-9/2025
Ü. l.: Juhász Gábor
E-mail: tihf@bfkh.gov.hu
Tárgy: Szántód településrendezéssel
kapcsolatos tájékoztatás
iparbiztonság

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szántód Község Önkormányzata értesítette Budapest Főváros Kormányhivatalát arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKV rendelet) és a Község képviselő-testületének határozata alapján megkezdte a településrendezési eszközök módosítását (továbbiakban: településrendezési terv).

A Budapest Főváros Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Főosztályának, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztálya Közép-Pest (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság) a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

Az iparbiztonsági hatóság megállapította, hogy a településrendezési terv az SKV rendelet 1. § (3) bekezdés hatálya alá tartozik. Az SKV rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához a kidolgozó kikéri a környezetvédelméért felelős szervek véleményét.

Az SKV rendelet 8. § (3) bekezdés a) pontja szerint a környezeti értékelésnek és a terv, illetve program tervezetének a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés a) pontja szerinti véleményezéséhez a kidolgozó megküldi a terv, illetve program egyeztetési dokumentációját – a környezeti értékeléssel együtt – a környezet védelméért felelős szervezeteknek.

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest
Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19.
E-mail: tihf@bfkh.gov.hu
Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/budapest>
Hivatali kapu: BUKTHIR / 422374158



Az SKV rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pont alapján érintettség esetén a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság. Az értesítéshez csatolt a településrendezési terv SKV összefoglaló jellegű bemutatását tartalmazó dokumentációt és a környezeti értékelés előzetes tematikáját (a továbbiakban: javasolt tematika) átvizsgálva az iparbiztonsági hatóság a feladat- és hatáskörébe tartozóan a következő szakvéleményt adja:

A jelenlegi környezeti helyzet értékelése, valamint a várható környezeti hatások értékelése során súlyos baleseti szempontból ki kell térni a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, valamint a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyeztető hatásainak figyelembevételére.

Az egyes településeken nyilvántartásba vett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek által készített biztonsági jelentés vagy biztonsági elemzés alapján a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság külön döntésben jelöli ki az üzem körüli veszélyességi övezet határait a súlyos balesetek lehetséges következményeinek csökkentése érdekében. A döntésről a hatóság tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését.

A településrendezési terv módosításánál a kapcsolódó beruházások, építkezések tervezésekor az építmények és a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek között megfelelő távolságot kell biztosítani, a beruházások tervezésekor figyelembe kell venni a Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontjában foglalt általános településrendezési követelményeket.

A területileg illetékes iparbiztonsági hatóság a Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdése értelmében a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és küszöbérték alatti üzem telephelye szerinti illetékes fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal aki rendelkezik az illetékességi területen található valamennyi veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem adatairól és a kijelölt veszélyességi övezetek határainról.

Szántód Község vonatkozásában a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Főosztálya (továbbiakban: területileg illetékes iparbiztonsági hatóság). A fentiekben leírtak alapján csak a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság tudja a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítani a környezeti hatásvizsgálat elkészítésének szükségességét.

Amennyiben veszélyességi övezet által érintett a településrendezési terv módosítása, szükséges környezeti hatásvizsgálat készítése. Ebben az esetben javasolt a településrendezési tervben és a környezeti hatásvizsgálatban is az alábbi pontok figyelembevétele, feltüntetése és kifejtése:

- A súlyos balesetek elleni védekezéssel összefüggő feladatok figyelembevétele.
- A *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek veszélyének kezeléséről, valamint a 96/82/EK tanácsi irányelv módosításáról és későbbi hatályon kívül helyezéséről* szóló 2012/18/EU irányelv (röviden: SEVESO III. irányelv) figyelembevétele a veszélyes üzemek környezetében történő fejlesztésekre vonatkozó telepítési előírások betartása érdekében (lásd: Kat. törvény és a Korm. rendelet).

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest

Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19.

E-mail: tihf@bfkh.gov.hu

Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/budapest>

Hivatali kapu: BUKTHIR / 422374158

Oldal: 3 / 2

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Sára Botond főispán megbízásából

Dr. Sági Gergely
főosztályvezető

nevében

dr. Blahó Tamás
osztályvezető

Terjedelme: 3 oldal
Kapják: 1.) Címzett
2.) Irattár



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesítet!
Dátum: 2022.02.24. 10:46:14
BfKH Budapesti Fővárosi Kormányhivatala
Kadányosza Blahó Tamás

Időbélyegző és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest**Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19.****E-mail: titf@bfkh.gov.hu****Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/budapest>****Hivatali kapu: BUKTHIR / 422374158**

SZÁNTÓD 2026.02.26. 11/43

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATALBalatonföldvári Közös
Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.Iktatás: 2026.02.26. 11:36:26
Lejőponta: Molnár Gábor György
2026.02.26. 11:36:26

Mellékletek száma:

139-12/2026

Vizvári Attila
polgármester

Szántód Község Önkormányzata

Iktatószám: 19.528/2/2026
Ügyintéző: Török Katalin
Telefonszám: (82) 795-193
Hiv. szám: 139-9/2026
Ügyintézőjük: Madarászné Tóth Ildikó

Tárgy: Szántód Község településrendezés eszközeinek 3. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Környezeti vizsgálathoz a termőföld mennyiségi védelme szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve a rendelet 3. számú mellékletének II. 2. bekezdés f.) pontjában foglaltaknak megfelelően a Somogy Vármegyei Kormányhivatal jogosult véleményadásra.

Szántód község településrendezési eszközeinek módosításához szükséges környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatban a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály földvédelmi igazgatási hatáskörben, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása az alábbi:

Az Önkormányzat 4 pontban kívánja módosítani településrendezési eszközeit. A megküldött véleményezési anyag szerint kizárólag belterületi földrésztletek érintettek a módosításokban.

A belterületi földrésztletek véleményezése a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tvt.) 1. § (1) bekezdése és a 2. § 19. pontja szerint nem tartozik a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint termőföld mennyiségi védelmének jogkörében eljáró hatóság hatáskörébe.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm.rendelet 12. számú melléklet 7. pontja alapján termőföld mennyiségi védelmének szempontjából a Földhivatali Főosztály **nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat lefolytatását**, mivel az belterületi földrésztletet érint.

Mivel a módosítás kizárólag belterületi földrésztleteket érint, ezért a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály termőföldvédelmi hatáskörben eljárva az eljárás további szakaszaiban **nem kíván részt venni**.

Kaposvár, „elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:
dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából**Molnár Gábor**
főosztályvezetőSomogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15. Telefon: (82) 795 193 Fax: (82) 502 603
KRID azonosító: 410014917E-mail: foldhivatal@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/20260226>

MTT

SKCBE 2026.02.27. 10³⁰

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Balatonföldvári Közös
Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Iktációs
időpontja:

2026 MAREC 04.

Melléklet száma:

Beszámoló: 139-19/2026

Ügyiratszám: BP/2602/00168-2/2026
Tárgy: Szántód Község település-
rendezési eszközeinek 3. sz. módosítása
részterületekre vonatkozóan –
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról

Telefon: 061/795-9032
Melléklet: –
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Hiv. szám: 139-9/2026
Ügyintézőjük: Madarászné Tóth Ildikó

Vizvári Attila polgármester

Szántód Község Önkormányzata

8622 Szántód, Iskola u. 9.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti értékelés elkészítését.

Megállapítottam, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, a módosítások örökségi érdeket nem sértenek. Kérjük az Arker Várostervező Betéti Társaság által kidolgozott véleményezési dokumentációban (Jsz.: 50-2388/2025) foglaltak betartását.

1. Ugyanakkor megállapítottam, hogy a tervlapokon a régészeti lelőhelyek körvonala nem egyezik meg pontosan a Nyilvántartásban levő körvonallakkal, így kérem, hogy lehetőség szerint vizsgálják felül az egyébként megfelelő helyen, de a Nyilvántartással nem teljesen azonos kiterjedésű lelőhelyábrázolásokat.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyekkel és a műemléki értékekkel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



117

mellékletének 14–16., 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. épület.)

Szükség esetén adatigénylésért fordulhatnak közvetlenül az **Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság Régészeti Osztályához** is. Elérhetőségük: Régészeti Osztály, dr. Könye Kornél osztályvezető – regeszet@ekm.gov.hu

2. Továbbá, a csatolt **Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012. (XII.7.) önkormányzati rendelete** (továbbiakban: ÖR) **26. § (6) bekezdésben** foglaltakat kérjük, hogy **aktualizálják a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény hatályos állapotának megfelelően:**

„24. §

(2) Ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles¹

a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

b)² a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint

c)³ a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.⁴

3. Továbbá az **ÖR 42. lábjegyzetében hivatkozott 39/2015. (III.11.) Korm.rendeletet** már hatályon kívül helyezték, helyette a **kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról** szóló **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet** a hatályos, kérem, hogy aktualizálják a hivatkozást.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) jogosult eljárni.

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.02.26 14:20:38
40100

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. – HK

SZÁNTÓD 2026.03.02. 13:19

Digizáltan előtér
 Budapest Főváros Kormányhivatala
 Szomogyi Rozália
 2025.03.02. 12:31:19



BUDAPEST FŐVÁROS
 KORMÁNYHIVATALA
 NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Balatonföldvári Község
 Önkormányzati Hivatal
 2623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor t. 1

Iktatás
 időpontja: 2026. MAREC 04.

Mellékletek száma:

Regisztrációs szám: 139-9/2026

Vízvári Attila polgármester
 részére

Szántód Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/01366-2/2026.
 Ügyintéző: Fürstal Csenge
 Telefonszám: 06 (1) 465-3866
 E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
 Tárgy: Véleményezés természetes gyógtényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: 139-9/2026

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szántód község településrendezési eszközök 3. sz. módosítása tárgyában, fenti iktatószámú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

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

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

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
 főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
 osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.
 1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36(1) 465-3863
 Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
 E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



MTI

Melléklet: –

Kapja:

1. Szántód Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36(1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

LOAV

SKCBE 2026.03.02. 16⁰¹

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Balatonföldvár, 2026.03.02. 15:44
Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Iktatási
létesítője: 2026. MÁRC. 04.

Mellékletek száma:

Megjegyzés: 109 - 21 | 2026

Vízvári Attila részére
polgármester

Iktatószám: SO/KTHF/02022-2/2026.

Ügyintéző(k): Perlaki Bálint

Telefonszám: 82/795-980

Szántód Község Önkormányzata

„Elektronikus úton továbbítva”

Tárgy: Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. módosítása - módosítása környezeti értékelés szükségessége.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szántód Község Önkormányzata fenti tárgyú településrendezési eszköz módosítási eljárásában környezeti értékelés szükségességének megállapítása céljából érkezett megkeresésére a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (a továbbiakban: **Kormányhivatal**), a következő **véleményt** adja.

A módosítás tárgya:

1. „Zsák” utca telektömbjének közöttal történő feltárása, Vt4, Vt6, Üü6 → Vt11
2. Fenyőfa utca dél-nyugati irányú meghosszabbítása, Lke26*, Z → KÖu, Z
3. Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömb övezeti átsorolása, Lke28 → Lke29
4. Ady Endre utcától délre eső telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata, Lke22, Lke2 → Lke22, Lke3

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt áttanulmányozta és a következő véleményt adja.

A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni.

A Kormányhivatal természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási valamint földtani közeg védelmi szempontból a fent említett módosítások tekintetében **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását** – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 2. számú melléklete alapján.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

ÉRKEZETT
2026. MÁRC. 03.
BALATONFÖLDVÁR

MTI

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Somogyi Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. Szántód Közös Önkormányzati Hivatal (HK)
2. Irattár (KUV)

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 – környezeti vizsgálati szakasz,, előterjesztéshez

ÖSSZEFOGLALÓ

a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról

Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosításának tárgyában a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése szerinti eljárás során kiértékelte környezet védelméért felelős szervek beérkezett nyilatkozatainak kiértékelése:

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján kiértékelte környezet védelméért felelős szervek közül:

1. A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:
(számozás a kiküldött címlista sorszámai alapján)

2.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály

2. Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges:
(számozás a kiküldött címlista sorszámai alapján)

1.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály, Természetvédelmi Osztály SO/KTHF/02022-2/2026.
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BF/FNEF/01366-2/2026. A Népegészségügyi Főosztály tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a település területén belül természetes győntényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Válasz: A tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.
4.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály SO/NEF1/00090-2/2026.
6.	Balatonfoldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 3549-2/2026.
7.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda SO/08/00229-2/2026 Az Állami Főépítési Iroda tájékoztatta az önkormányzatot, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, környezeti értékelés elkészítése nem indokolt az épített környezetre vonatkozóan. A településrendezési eszközök módosításának gőrdőlekeny lefolytatása céljából az alábbi észrevételeket fogalmazta meg: - A HÉSZ szőveges rendelkezéseinek kiegészítése során javasolt az önálló rendeltetési egységek száma mellett az elhelyezhető épületek megengedett számát meghatározni, vagy az elhelyezést feltételhez kötni. - Kéri a módosításhoz szükséges önkormányzati döntéseket meghozni és a településrendezési véleményezési eljárásban benyújtani. - Javasolt a jóváhagyandó határozat-tervezet és rendelet-tervezet pontosítani. - Kéri a magasabb szintű jogszabályokkal való összhangot biztosítani. - A 4. számú módosítás kapcsán megjegyezte, hogy a zöldterület visszapótlása a feltáró út déli oldalán tervezett és javasolja a zöldterület visszapótlásához vizsgálni a meglévő zöldterület telektömbön belüli elhelyezését a meglévő zöldterület folytatásaként. Válasz: Az észrevételeket köszönjük, a HÉSZ tervezett rendelkezése kiegészítésre kerül az elhelyezhető épületek megengedett számának meghatározásával a javaslatnak megfelelően. Továbbá a szükséges önkormányzati döntések és a jogszabályokkal való összhang biztosításának kimutatásai a véleményezési eljárásban benyújtásra kerülnek. A 4. számú módosítás kapcsán a zöldterület visszapótlás helyének meghatározása vizsgálatra került és az új zöldterület a telektömbön belül a meglévő zöldterület folytatásaként kerül visszapótlásra az állami főépítész javaslatának megfelelően.

8.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály	SO/ERD/1257-2/2026.
9.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya	SO/NTO/00269-2/2026
10.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Foldhivatali Főosztály	19.528/2/2026
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	BP/2602/00168-2/2026
	Az Örökségvédelmi Főosztály nem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és az alábbi megjegyzéseket tette:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Megállapította, hogy a tervlapokon a régészeti lelőhelyek körvonala nem egyezik meg pontosan a nyilvántartásban lévő körvonallal, ezért kéri lehetőség szerint felülvizsgálni az egyébként megfelelő helyen, de a nyilvántartással nem teljesen azonos kiterjedésű lelőhelyábrázolásokat. - A Főosztály kéri aktualizálni Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012. (XII.7.) önkormányzati rendelete 26.§ (6) bekezdésben foglaltakat, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény hatályos állapotának megfelelően (24.§). - A Főosztály megállapította, hogy a HÉSZ 42. l.ábjegyzetében hivatkozott 39/2015. (III.11.) Korm. rendeletet már hatályon kívül helyezték, helyette a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018.(IV.9.) Korm. rendelet hatályos, ezért kéri a hivatkozás aktualizálását. 	
	Válasz: Az észrevételt köszönjük, a régészeti lelőhelyek körvonalai pontosításra kerülnek az E-TÉR felületen kapott adatszolgáltatás alapján. Továbbá a HÉSZ hivatkozott 26 § (6) bekezdése és a 42. l.ábjegyzete is aktualizálásra kerül a kérésnek megfelelően a hatályos jogszabályok rugalmas meghivatkozásával.	
12.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	NNGYK/15849-2/2026
13.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	SO/62/272-3/2026.
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	BP/TIF/01703-2/2026

3. Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat készítése szükséges:

-	Nem volt ilyen szerv.
---	-----------------------

Környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására indított eljárás összefoglalója:

A környezeti hatás jelentőségének eldöntésére és a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására indított megkeresésre beérkezett nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy **a tervezett módosításokhoz egyik szerv sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását** Észrevételt a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész és Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya tett, mely észrevételek a fenti összefoglaló szerint megválaszolásra/elfogadásra kerültek. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete fentieknek megfelelően hozza meg döntését a környezeti vizsgálat szükségességéről, amely döntés a véleményezési szakasz dokumentációjában kerül szerepeltetésre.

Szántód, 2026. április 21. hó.

Közreműködtek:

Füzes András Gábor
önkormányzati főépítész E/1 14-0474

Vadász Rudolf
településtervező TT 14-0325



Vizvári Attila
polgármester

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 – környezeti vizsgálati szakasz,, előterjesztéshez

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (.....) önkormányzati rendelete

Szántód Község Helyi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének megállapításáról szóló
10/2012. (XII.7.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-ban kapott felhatalmazása alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezéseire figyelemmel a következőket rendeli el:

1. §

Szántód Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 10/2012. (XII.7.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1. §-a a következő (36) bekezdéssel egészül ki:

„(36) Beépítésre szánt területeken a kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett telek esetén a közterület akkor is kialakítható, ha a visszamaradó telek mérete nem éri el az övezeti előírásokban meghatározott értékeket. A kialakult osztású telkeknel a meglévő telekszélesség megtartható. A visszamaradó telek - a telepítési- és tűztávolságok betartása mellett - akkor építhető be, ha a telek minimális szélessége eléri a 13 métert.”

2. §

A R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„3. § Kertvárosias lakóterület (Lke)

- (1) Az építési övezet területén kizárólag az OTÉK kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban szereplő építmények helyezhetők el, kivéve
 - a) négynél több lakásos lakóépület,
 - b) 600 m²-nél kisebb telkek esetén kettőnél több lakásos lakóépület,
 - c) üzemanyagtöltő,
 - d) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (1a) Lke3 jelű építési övezetben a 600 m²-nél kisebb építési telkek esetén legfeljebb 1db fő rendeltetésű épület, továbbá a fő rendeltetési egységet kiszolgáló egyéb kiegészítő helyiséget tartalmazó 1 db önálló épület helyezhető el.
- (2) Hk.
- (3) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik, a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó.

(4) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Lke-1	SZ	15	6,0	900	50	20	40
Lke-2	SZ	20	4,5	360	50	12	25
Lke-3	SZ	20	4,5	500	50	16	25
Lke-4	SZ	20	4,5	600	50	16	30
Lke-5	SZ	20	6,0	500	50	16	30
Lke-6	SZ	20	6,0	900	50	20	40
Lke-7	SZ	30	4,5	500	50	16	30
Lke-8	SZ	30	4,5	600	50	16	30
Lke-9	SZ	30	6,0	360	50	12	25
Lke-10	SZ	30	6,0	500	50	16	30
Lke-11	SZ	30	6,0	600	50	16	30
Lke-12(N)	SZ	30	6,0	700	50	16	35
Lke-13	SZ	30	6,0	900	50	20	40
Lke-14	SZ	30	6,0	1100	50	22	45
Lke-15	SZ	30	7,5	600	50	16	30
Lke-16(N)	SZ	30	7,5	700	50	16	35
Lke-17	SZ	30	7,5	900	50	20	40
Lke-18	SZ	30	7,5	1100	50	22	45
Lke-19	O	20	4,5	1100	50	-	45
Lke-20	O	20	6,0	700	50	16	35
Lke-21	O	20	6,0	900	50	18	40
Lke-22(N)	O	30	4,5	500	50	14	30
Lke-23(N)	O	30	4,5	600	50	14	30
Lke-24	O	30	6,0	600	50	14	30
Lke-25	O	30	7,5	600	50	14	30
Lke-26	IKR	20	6,0	700	50	-	35
Lke-27	IKR	20	6,0	900	50	-	40
Lke-28	O	30	6,0	900	50	18	40
Lke-29	O	30	4,5	500	50	18	25

Az „N”-nel (Nemzeti park) megjelölt építési övezetekre a Balatoni Nemzeti Park nádkataszterében szereplő nádas területek által érintett beépítésre szánt területekre vonatkozó sajátos előírások is vonatkoznak.”

3. §

A R. 5.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Vt-1	SZ	30	7,5	1100	50	22	45
Vt-2	SZ	40	7,5	600	40	16	30
Vt-3	SZ	40	7,5	3000	40	-	50
Vt-4	SZ	40	10	1100	40	22	45
Vt-5	SZ	40	10	2000	40	-	50
Vt-6	SZ	40	12,5	1100	40	22	45
Vt-7	SZ	50	10	600	20	16	30
Vt-8	SZcs	30	12,5	5,5 ha	50	K	K
Vt-9	SZcs	50	10	1100	20	22	45
Vt-10	SZ	30	12,5	3000	50	50	-
Vt-11	SZ	30	6,0	600	40	16	20

”

4. §

(1) A R. 26.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Régészeti érdekű területen földmunkával járó építési tevékenység esetén a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018.(IV.9.) Korm. rendeletben előírt módon kell eljárni.”

(2) A R. 26.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Régészeti emlékek és leletek nem tervezett előkerülése esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény Mentő feltárással kapcsolatos fejezetében foglalt előírások betartása szükséges.”

5. §

(1) A R. 5. melléklete (SZT-2.1 jelű belterületi szabályozási tervlap) az 1. melléklet szerint módosul a Móricz Zsigmond utca – Kazinczy Ferenc utca – 1064 hrsz-ú Gém utca – Nádas (Brettyó) által határolt területen.

(2) A R. 5. melléklete (SZT-2.2 jelű belterületi szabályozási tervlap) a 2. melléklet szerint módosul a Csemetekert utca – Erdőalja utca – Platán sor – Szántódi út által határolt területen.

(3) A R. 5. melléklete (SZT-2.2 jelű belterületi szabályozási tervlap) a 3. melléklet szerint módosul a Jókai Mór utca – Ady Endre utca – Közigazgatási határ – Szántódi út által határolt területen.

6. §

(1) A R. 5. mellékletének SZT-2.1 jelű tervlapja helyébe a 4. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-2.1 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

(2) A R. 5. mellékletének SZT-2.2 jelű tervlapja helyébe az 5. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-2.2 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

7. §

(1) E rendelet - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 2026. hó (x)-én lép hatályba.

(2) E rendelet 6.§-a 2026. hó (x+1)-én lép hatályba.

Szántód, 2026.

.....
Vizvári Attila
polgármester

.....
Dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

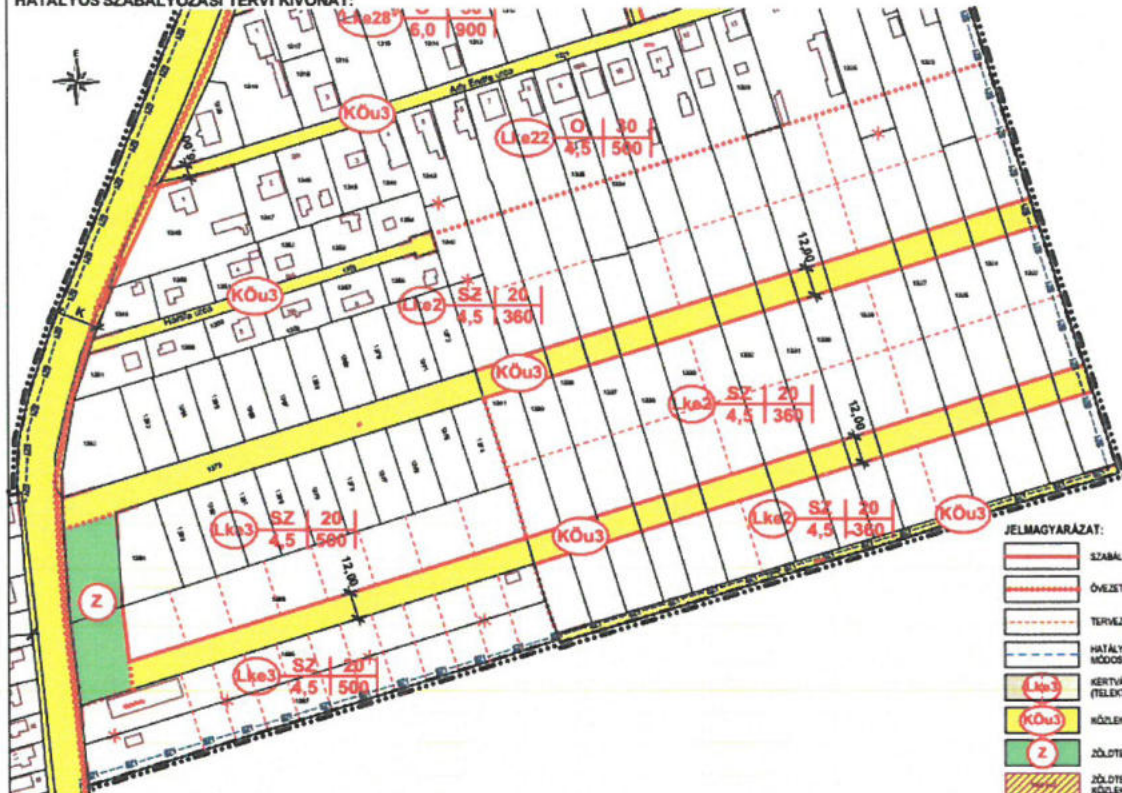
SZÁNTÓD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

4. MÓDOSÍTÁSI PONT: ADY ENDRE UTCÁTÓL DÉLRE LÉVŐ TELEKTÖMBÖK ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA

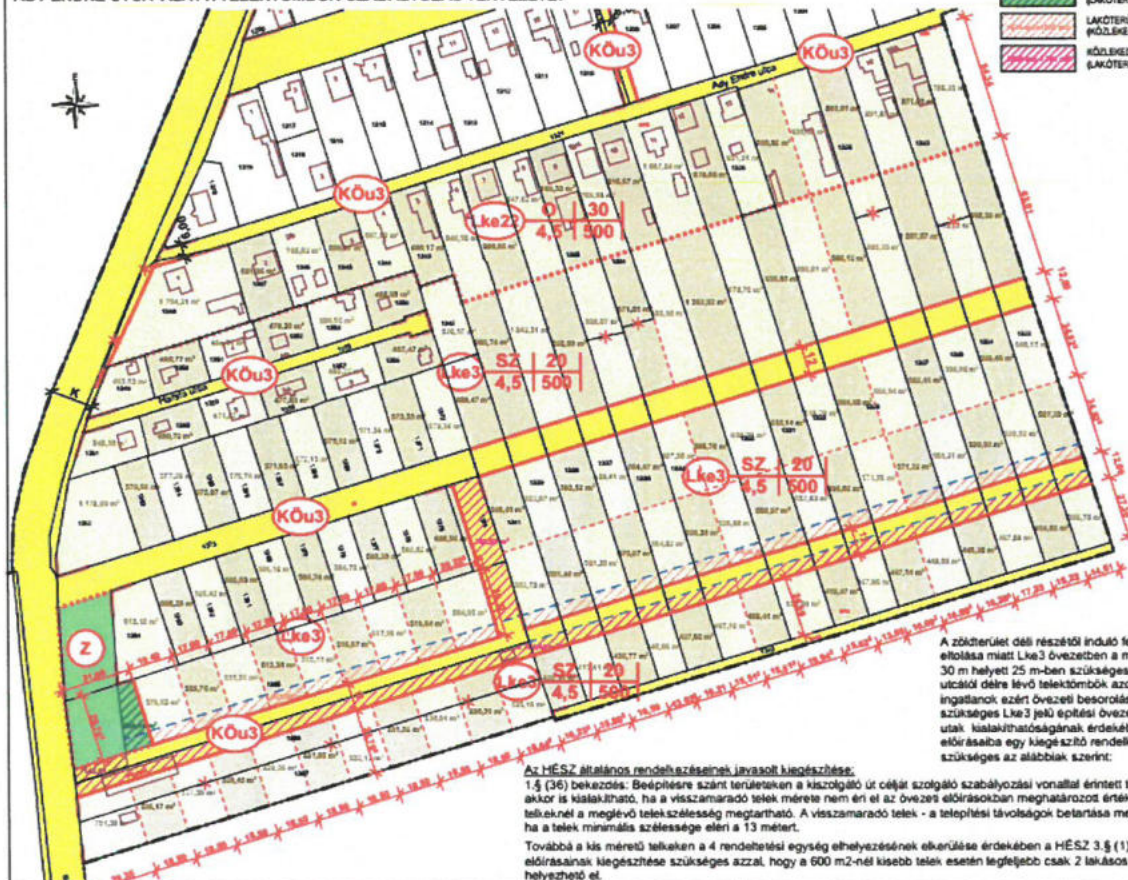
M=1:2000

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT:



- JELMAGYARAZAT:**
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - ÖVEZETI HATÁR
 - TERVEZETT TELEPHATÁR
 - HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ JELŐLT MÓDOSULÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - Lke3 KERTVÁROSBAN LAKÓTELKEK (TELEKTERÜLETTEL)
 - KÖu3 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - Z ZÖLDTERÜLET (MEGLÉVŐ)
 - ZÖLDTERÜLET ÁTSOROLÁSA KÖZLEKEDÉSI TERÜLETTÉ: 144 m²
 - ÚJ ZÖLDTERÜLET KIBŐLÍTÉSE: 290 m² (LAKÓTERÜLETTŐL)
 - LAKÓTERÜLET KIBŐLÍTÉSE: 2911 m² (KÖZLEKEDÉSI TERÜLETTŐL)
 - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KIBŐLÍTÉSE: 2555 m² (LAKÓTERÜLETTŐL)

ADY ENDRE UTCA ALATTI TELEKTÖMBÖK SZABÁLYOZÁS TERVEZETE:



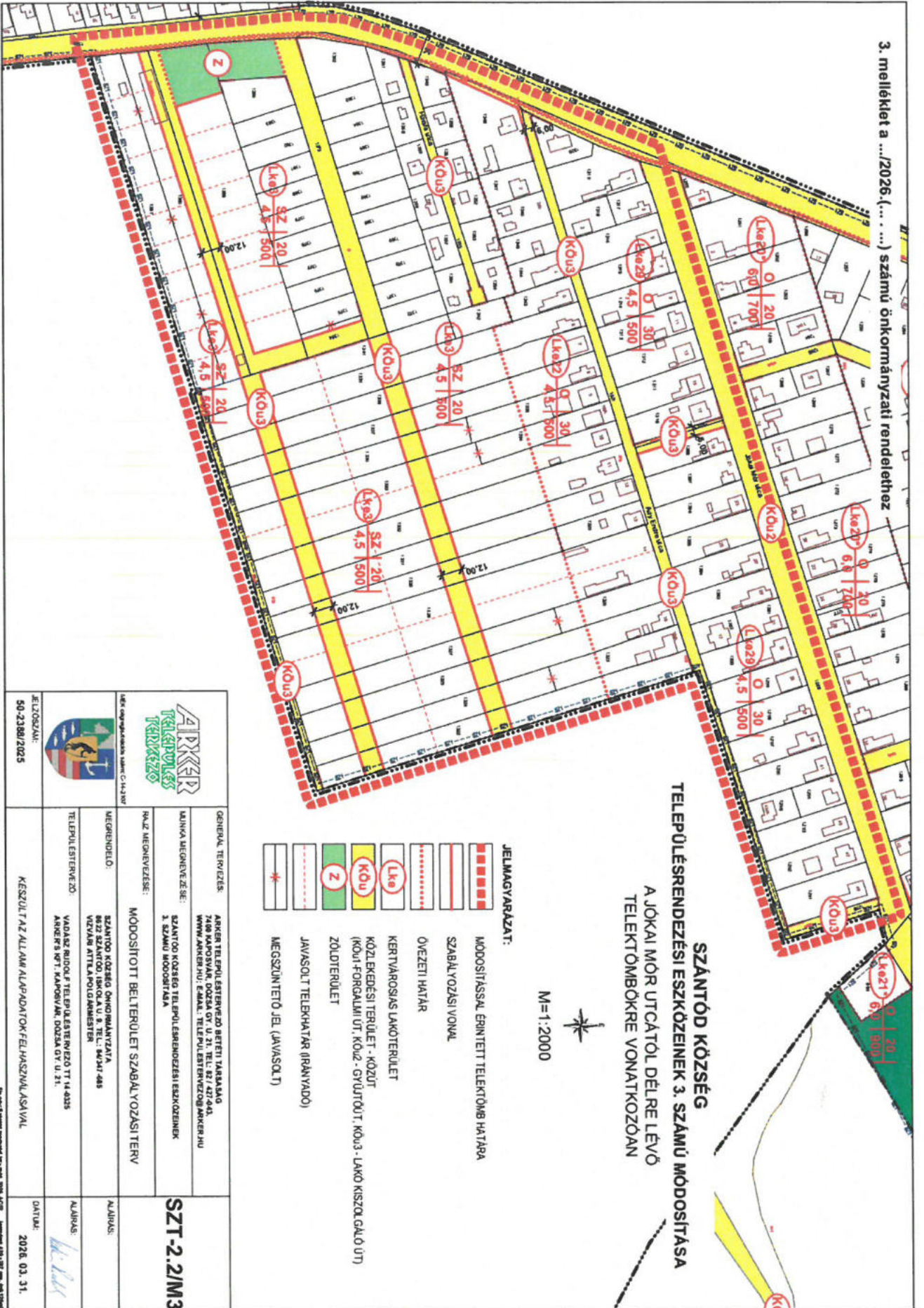
A zöldterület déli részétől induló feltáró út déli irányú eltolása miatt Lke3 övezetben a minimális telekmélység 30 m helyett 25 m-ben szükséges meghatározni. A Hársás utcától délre lévő telektömbök azonos helyzetben lévő ingatlanok ezért övezeti besorolásukat egységességként szükséges Lke3 jelű építési övezetként és a tervezett utak kialakíthatóságának érdekében a HESZ általános előírásaiba egy kiegészítő rendelkezés megalkotása szükséges az alábbiak szerint:

Az HESZ általános rendelkezéseinek javasolt kiegészítése:
 1.§ (36) bekezdés: Beépítésre szánt területeken a kiszolgáló szabályozási vonallal érintett telek esetén a közterület akkor is kialakítható, ha a visszamaradó telek mérete nem éri el az övezeti előírásokban meghatározott értéket. A kialakított osztási teleknek a meglévő telek szélességét meg kell tartani. A visszamaradó telek - a telepítési távolságok betartása mellett - akkor építhető be, ha a telek minimális szélessége ellen a 13 méter.
 Továbbá a kis méretű telekeken a 4 rendeltetési egység elhelyezésének elkerülése érdekében a HESZ 3.§ (1) bekezdés előírásának kiegészítése szükséges azzal, hogy a 600 m²-nél kisebb telek esetén legfeljebb csak 2 lakásos lakóépület helyezhető el.

V-4

Web: Szántód községi önkormányzat 2023. június 28. napján 14:28 óráig, 14.12.2023.

3. melléklet a .../2026.(... ..) számú önkormányzati rendelethez





SZÁNTÓD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
 A JÓKAI MÓR UTCÁTÓL DÉLRE LEVŐ
 TELEKTÖMBÖKRE VONATKOZÓAN

M=1:2000

JELMAGYARZAT:

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI HATÁR
- KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET
- KÖZLÉKÉPÉSI TERÜLET - KÖZÚT (KÖU-FORGALMI ÚT, KÖU2 - GYÚJTÓÚT, KÖU3 - LAKÓ HÍSZÓRÁKLO ÚT)
- ZÖLDTERÜLET
- JAVASOLT TELEKHATÁR (IRÁNYVADO)
- MEGSZÜNTETŐ JEL (JAVASOLT)

 ARKER TERVEZÉS KÉZELŐKÉZŐ Kft. Önkormányzati Tervező C. társaság 7416 KAPOSVÁR, DOZSA Gy. u. 21. Tel.: 82 / 427-040. WWW.ARKER.HU; EMAIL: TELEPULESTERVEZES@ARKER.HU	GÉNERÁL. TERVEZÉS: ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BÉTTETI TÁRSASÁG 7416 KAPOSVÁR, DOZSA Gy. u. 21. Tel.: 82 / 427-040. WWW.ARKER.HU; EMAIL: TELEPULESTERVEZES@ARKER.HU	SZT-2.2/M3
	MAJNA MEGNEVEZÉS: SZÁNTÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	
NEMZ. MEGNEVEZÉS: SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 833 SZÁNTÓD, ISKOLA U. 9. TEL.: 84/41-448 VIZYAI ÁLLAMPOLGÁRMESTER	MEGRENDELŐ: SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 833 SZÁNTÓD, ISKOLA U. 9. TEL.: 84/41-448 VIZYAI ÁLLAMPOLGÁRMESTER	ALJÁRS: ALJÁRS: 
ELZÓRZÁSI: 50-2380/2025	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TTI H. 4025 ANDES FER. NPT. KAPOSVÁR, DOZSA Gy. u. 21.	DÁTUM: 2026. 03. 31.

Ha a felmérésre vonatkozó adatok nem állnak rendelkezésre, a terv a rendelkezésre álló adatok alapján készült.

Szántód Község

településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása

2026.



Jsz.: 50-2388/2025

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (4) bekezdése alapján

(általános egyeztetési eljárás)

2026. FEBRUÁR HÓ.

Aláírólap


Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához

Jsz.: 50-2388/2025

MEGRENDELŐ:

SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
VIZVÁRI ATTILA POLGÁRMESTER
8622 SZÁNTÓD,
ISKOLA U. 9.

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ:


FÜZES ANDRÁS GÁBOR
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRŐK
VEZETŐ TERVEZŐ
É/1 14-0474

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TEL/FAX: +36 82 427-043
Email: varostervezo@arker.hu
Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:


VADÁSZ RUDOLF
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

2026. FEBRUÁR HÓ.

Tartalomjegyzék

Szántód településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához

Jsz.: 50-2388/2025

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata
- Feljegyzés
- Vizsgálat az 1. mód. pontra vonatkozóan **V-1**
- Vizsgálat a 2. mód. pontra vonatkozóan **V-2**
- Vizsgálat a 3. mód. pontra vonatkozóan **V-3**
- Vizsgálat a 4. mód. pontra vonatkozóan **V-4**

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Átnézeti térkép
- Változtatások bemutatása

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés a településrendezési eszközök 3. számú módosításáról 193/2025.(XII.17.)

2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

- Hatályos településszerkezeti tervi kivonatok **TSZT**
- Hatályos **HÉSZ**
- Hatályos Belterület szabályozási tervi kivonatok **SZT-2.1, SZT-2.2**

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE

1 sz. melléklet: SZERKEZETI TERVLAP KIVONAT: **TSZT/M3**

2. sz. melléklet: **VÁLTOZÁSOK**

3. sz. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

4. sz. melléklet: TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE ÉS MELLÉKLETEI

1. sz. melléklet: MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT **SZT-2.1/M3**

2. sz. melléklet: MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT **SZT-2.2/M3**

3. sz. melléklet: MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT **SZT-2.2/M3**

4. sz. melléklet: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV EGYSÉGES SZERKEZETBEN **SZT-2.1**

5. sz. melléklet: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV EGYSÉGES SZERKEZETBEN **SZT-2.2**

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAG

CÍMLISTA (környezet védelméért felelős szervek)

Tervezői nyilatkozat

Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához

Jsz.: 50-2388/2025

Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a terv elkészítéséhez a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a munka elvégzéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A településrendezési terv elkészítésénél a fent hivatkozott törvényen és kormányrendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

- 2023. évi CII. törvény (Tftv.) a területfejlesztésről.
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata.)
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (OTrT, BKÜTrT).
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról.
- Somogy Vármegye Területrendezési Terve (jóváhagyva: Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) számú önkormányzati rendeletével).
- 287/2025.(VIII.27.) Korm. rendelet a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről.
- Szántód Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 10/2012.(XII.7.) számú Kt. rendelet, és a mellékletét képező Szabályozási Tervek.
- Szántód településszerkezeti terve, melyet Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 190/2012. (XI.28.) számú önkormányzati határozatával hagyott jóvá.

Kaposvár, 2026. február hó.



Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

Településtervezési leírás

Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához

Jsz.: 50-2388/2025

Előzmények

Szántód érvényes településrendezési terve 2012. évben készült, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályrendelet a többször módosított 10/2012. (XII.7.) sz. Kt. rendelettel került jóváhagyásra. A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt, jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A településrendezési eszközök 3. számú módosítása négy módosítási pontot tartalmaz. A módosítás általános egyeztetési eljárás keretében kerül lefolytatásra.

A módosítást Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 193/2025.(XII.17.) számú önkormányzati határozatával támogatja.

A módosítások leírása:

1. „Zsák utca telektömbjének közúttal történő feltárása:

Szántódon, a Móricz Zsigmond utca – Kazinczy Ferenc utca – Gém utca – Nádasterület (Brettyó) által határolt telektömb belső részét a helyiek által „Zsák utcának” hívott magán telkeken átvezető „kitaposott” útról lehet csak megközelíteni. A telektömb északi részén található 1087 hrsz-ú ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, a telektulajdonosok tulajdoni hányaduktól függetlenül kerítettek le maguknak telekrészeket, építettek kerítéseket és jó esetben kisebb faházakat, rosszabb esetben használaton kívüli lakókocsikat, sátrakat helyeztek el azokon, melyeket a nyári szezonban üdülőként használnak. Az évtizedek óta fennálló településképi szempontból tarthatatlan állapotokat az önkormányzat meg szeretné szüntetni és a telektömböt a vonatkozó jogszabályban meghatározott 12 méter szabályozási szélességű közúttal kívánja feltárni. A közút lehetőséget teremt a telektömbben útkapcsolattal rendelkező építési telkek kialakítására, amely a terület rendezését jelentené mind településképi, mind tulajdonjogi szempontból. (A módosítás részletes leírását a változtatások bemutatása című alátámasztó munkarész tartalmazza.)

2. Fenyőfa utca dél-nyugati irányú meghosszabbítása:

Szántódon a Fenyőfa utca dél-nyugati végét a hatályos szabályozási terv Lke26* jelű kertvárosias lakóterület és zöldterület építési övezetbe sorolja. A valós területhasználat szerint azonban a 767 és 768 hrsz-ú ingatlanok érintett területrészeit telkeik megközelítésére szolgáló útként használják a szomszédos telkek tulajdonosai. Az önkormányzat a valós területhasználatok szerint kívánja rendezni a területet és a Fenyőfa utca dél-nyugati folytatását közútként szabályozza ki. (A módosítás részletes leírását a változtatások bemutatása című alátámasztó munkarész tartalmazza.)

3. Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti átsorolása:

Szántódon a Jókai Mór utca déli oldala menti két telektömböt a hatályos szabályozási terv **Lke28*** jelű kertvárosias lakóterületbe sorolja, ahol a minimális telekméret 900 m²-ben lett meghatározva. (A csillag kialakult építési övezetet jelöl). A telektömbök ingatlanjai közül már három telek megosztásra került és több ingatlantulajdonos is jelezte a telkeik megosztásának szándékát. Ennek érdekében kérték az önkormányzatot az övezeti előírások módosítására. (A módosítás részletes leírását a változtatások bemutatása című alátámasztó munkarész tartalmazza.)

4. Ady Endre utcától délre eső telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata:

Szántódon az Ady Endre utcától délre lévő telektömbök felülvizsgálatát tervezi az önkormányzat, a jelölt telekalakítások és útkiszabályozások megvalósíthatósága érdekében. A jelenlegi övezeti besorolások a telekszélességek és mélységek tekintetében nem teszik lehetővé a tervezett telekalakításokat. A telektömbök telkeinek vizsgálata a megalapozó munkarészben került szerepeltetésre (lásd **V-4** jelű vizsgálati lap). A módosítás során az önkormányzat a zöldterület déli végéből induló 12 méter széles tervezett közút nyomvonalát déli irányban 6 méterrel eltolja és a zöldterülettel határos végét kivezeti a Szántódi útra. Továbbá a két párhuzamosan futó tervezett feltáró utat az 1374 és 1385 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokon köti össze a telekalakítások ütemezhetősége céljából. (A módosítás részletes leírását a változtatások bemutatása című alátámasztó munkarész tartalmazza.)

A módosítás célja:

Az érintett telektömbök rendezése, közút kiszabályozások megvalósíthatóságának biztosítása.

A módosítás várható hatása:

A módosítás hatására a „Zsák utca” telektömbjében közút kerülhet kiszabályozásra, amellyel a telektömb osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanjainak helyzete településképi szempontból és tulajdonjogi szempontból is rendeződhet. Továbbá a Fenyőfa utca vége a valós területhasználat alapján kerülhet kiszabályozásra, valamint a Jókai Mór Utca déli oldalán lévő telektömbök ingatlanjai megoszthatókká válnak és az Ady Endre utcától délre eső telektömbökben az út kiszabályozások által visszamaradó telkek beépíthetők lesznek és a déli feltáró út Szántódi útra történő kivezetésével a telektömbök megközelítése zsákutca nélkül valósítható meg, amely forgalmi szempontból kedvezőbb helyzetet teremt.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a változtatásokhoz biológiai aktivitás érték számítás nem készül.

A tervezett módosítások során az önkormányzat 193/2025.(XII.17.) számú döntésének 2) pontja alapján Szántód Község településfejlesztési koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a szerkezeti terv, a HÉSZ, és a belterületi szabályozási tervek módosítása. A szerkezeti terv jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási tervek kivonatai az véleményezési szakasz dokumentációjában kerülnek szerepeltetésre.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés

b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva a környezet védelméért felelős szervek megkeresésre kerülnek, hogy nyilatkozzanak a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről és arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartják-e a módosításokhoz. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatait figyelembe véve hozza meg döntését a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Kaposvár, 2026. február hó.

Vadász Rudolf
Településtervező
TT 14-0325

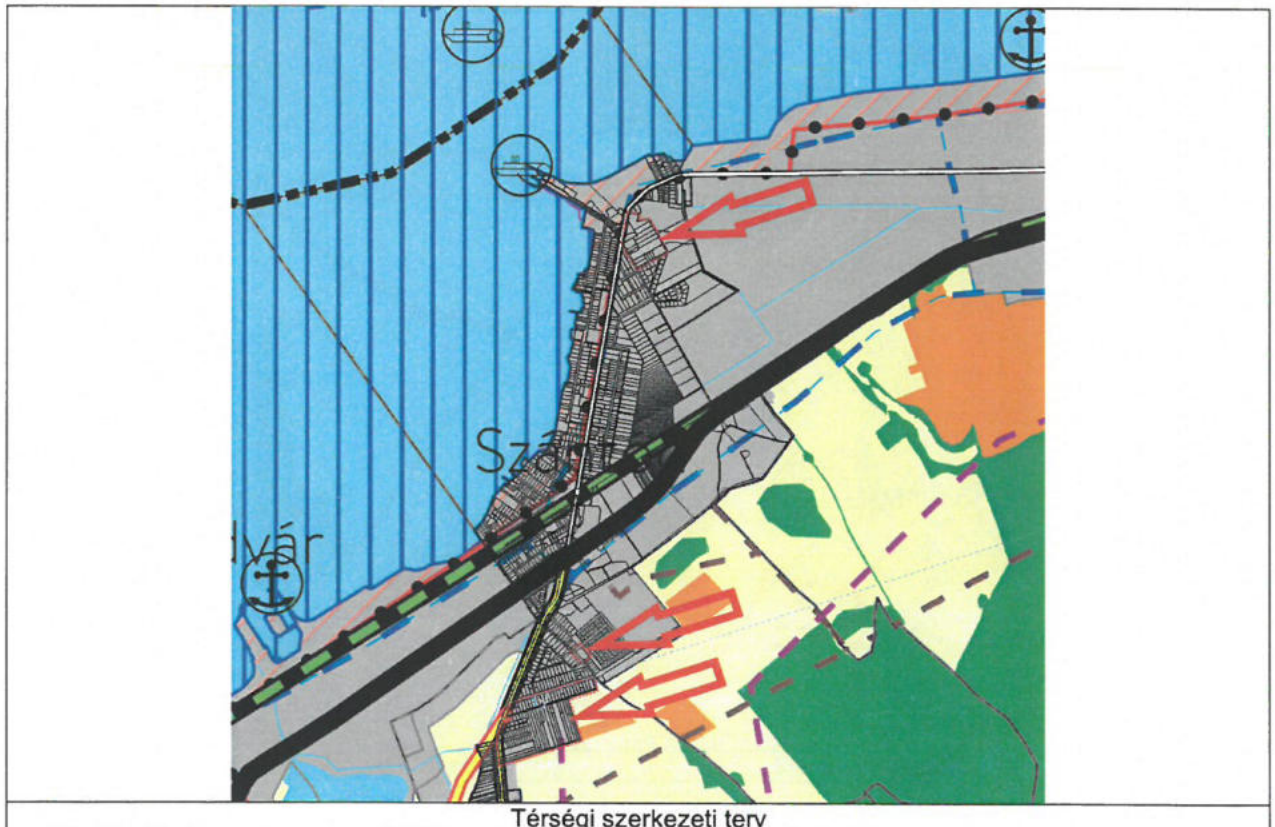
1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

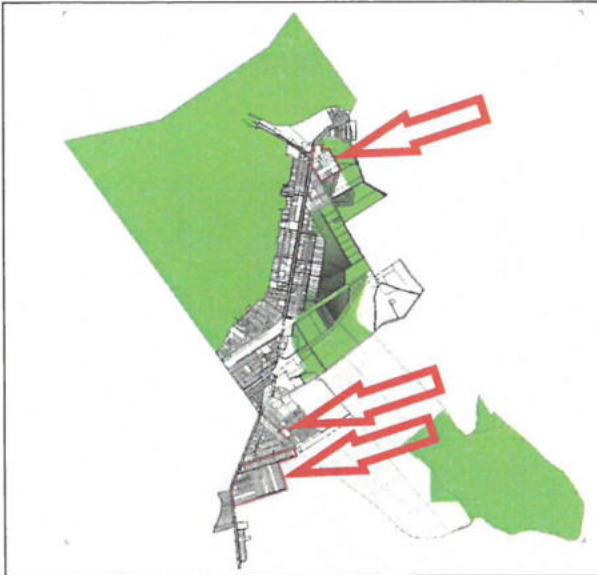
Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata Szántód településre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. tv. alapján:

Szántód teljes közigazgatási területére, ill. a módosítással érintett településrészre vonatkozó vizsgálat táblázatos összefoglalója:

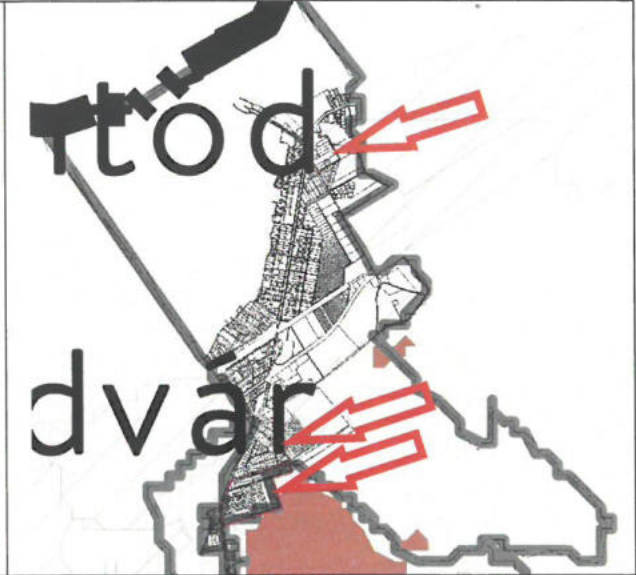
Övezet megnevezése:	A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	A módosítással érintett területre vonatkozóan:
Országos ökológiai hálózat övezetei:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	érinti (1. mód. pontot)
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
Erdők övezete	érinti	nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	érinti	nem érinti
Tómeder övezete	érinti	nem érinti
Kertes mezőgazdasági terület övezete	nem érinti	nem érinti
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	érinti	nem érinti

Települést érintő országos és kiemelt térségi övezetek:





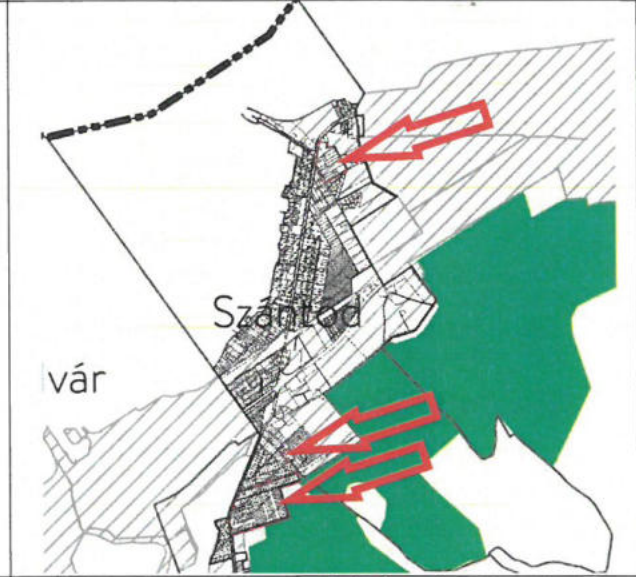
Országos ökológiai hálózat övezetei
(magterület 1. módosítási pontot érinti)



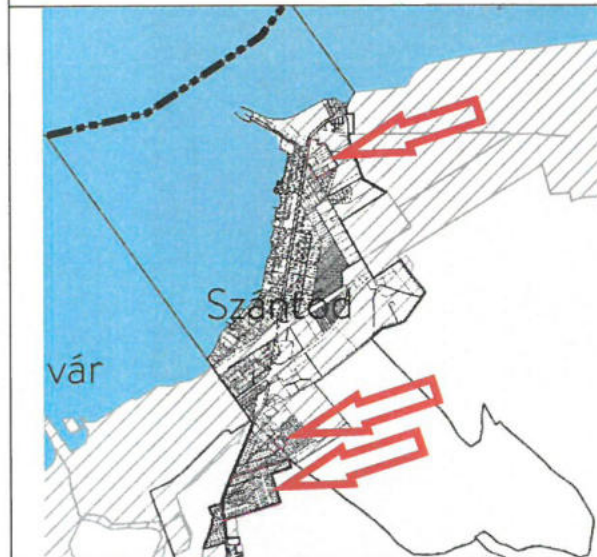
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



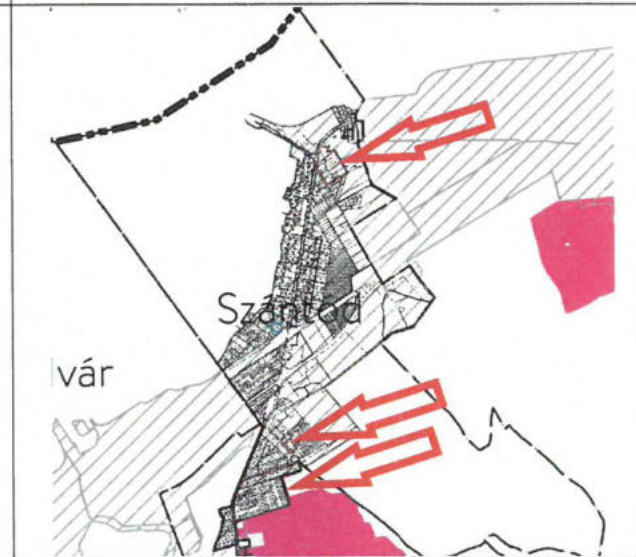
Erdők övezete



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Tómeder övezete



Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

Összegzés:

A vizsgálat eredményeként megállapítható, hogy Szántód településrendezési eszközei 3. számú módosítása során **érintett telektömbök települési térségen belül található**, a fent felsorolt országos és kiemelt térségi övezetek közül csak az 1. számú módosítás telektömbjében az 1084 hrsz-ú ingatlan keleti része érintett ökológiai hálózat magterületével (lásd lenti nagyított kivágatot):



A módosítás során az ingatlanra vonatkozó övezeti besorolás a telektömb ezen részén nem változik, marad településközponti vegyes építési övezet. Az ingatlan a hatályos szabályozási terven is már beépítésre szánt területbe van sorolva, illetve a telektömb a települési térség területén belül található, így az érintettség a módosítás szempontjából nem releváns:

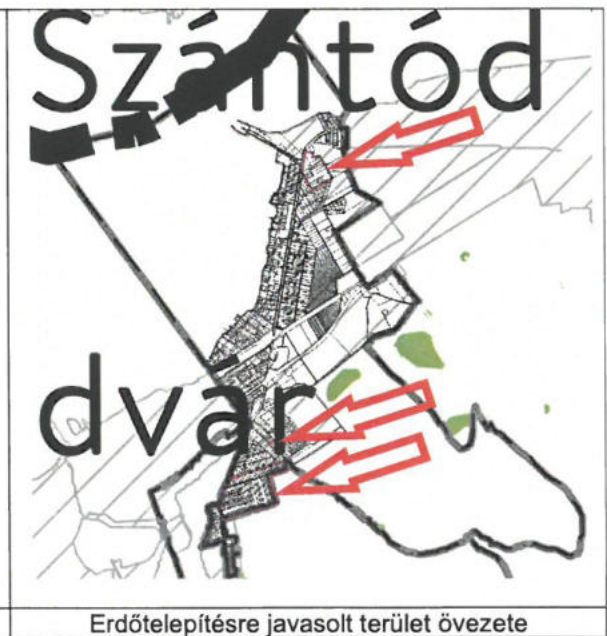
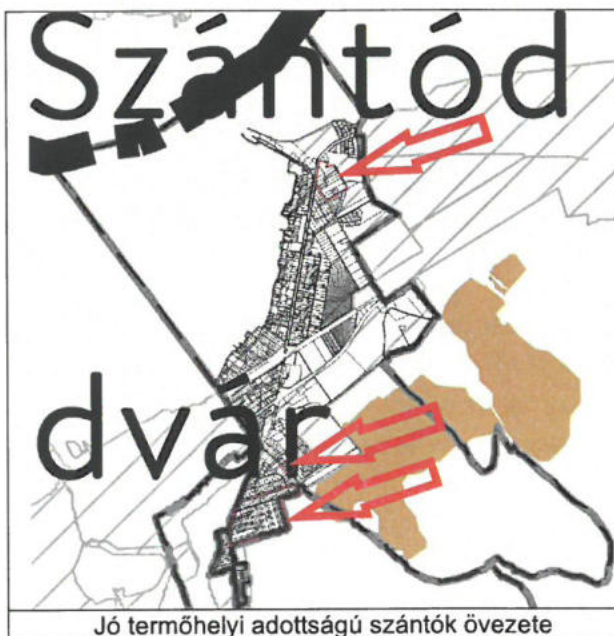
A 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 22. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

22. § *A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott illetékes téradatgazdák adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni. A településrendezési terv készítése során azon területeken, ahol az illetékes téradatgazda adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezet területe az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térség területével átfedésben van, ott – kivéve, ha az jogszabályba ütközik – a térségi övezeti szabályozás alkalmazása a településrendezési terv kidolgozásáért felelős települési önkormányzat által mérlegelhető.*

Tekintettel arra, hogy az ökológiai magterülettel érintett ingatlan települési térség területén belül található és az ingatlanrészről az önkormányzat már az alaprendelet megalkotása során is úgy döntött, hogy beépítésre szánt területbe sorolja, ami a módosítás során nem változik meg, így a magterülettel való érintettség a módosítás szempontjából figyelmen kívül hagyható.

Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítás telektömbjének vizsgálata:
Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek:		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti
VTT-tározók övezete	Nem érinti	Nem érinti
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem érinti	Nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Érinti	Nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Vízerozióknak kitett terület övezete	Érinti	Nem érinti
Általános mezőgazdasági terület övezete	Érinti	Nem érinti

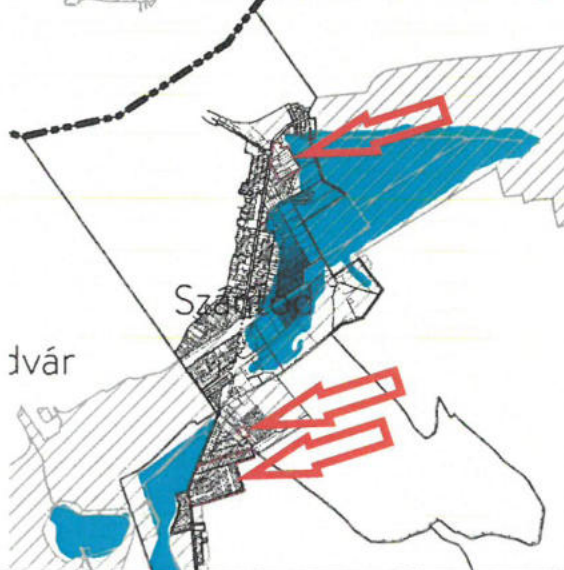




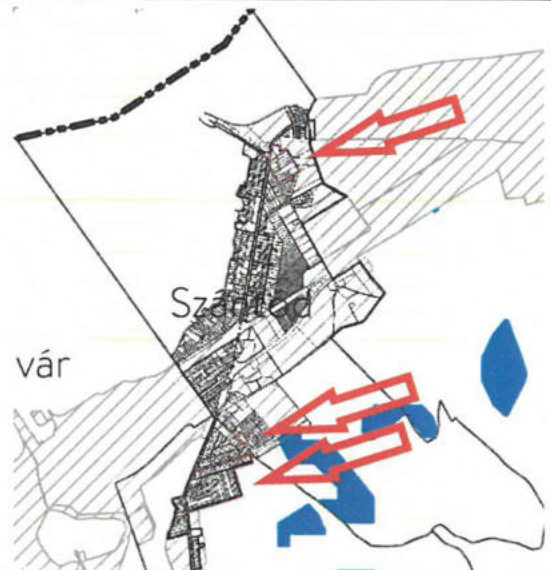
Tájképvédelmi terület övezete



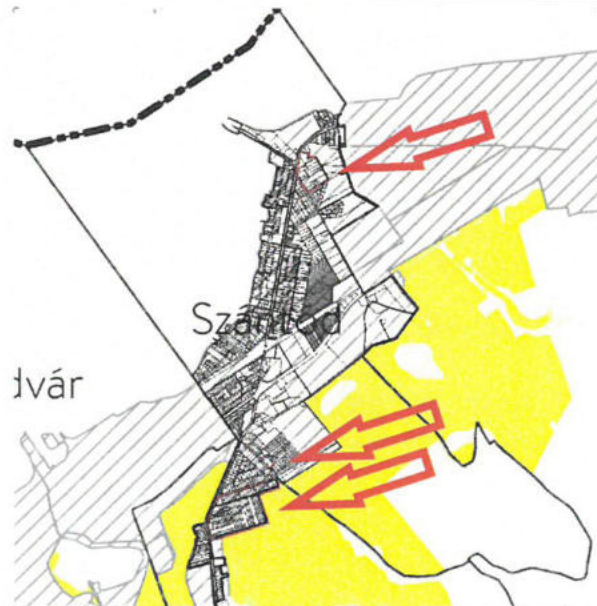
Vízminőség-védelmi terület övezete



Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Vízerosiónak kitett terület övezete



Általános mezőgazdasági terület övezete

Összegzés:

Szántód Község teljes közigazgatási területét az alábbi hét övezet érinti:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- Vízerózióknak kitett terület övezete,
- Általános mezőgazdasági terület övezete

A fenti övezetek közül a módosítással érintett telektömböt a Tájképvédelmi terület övezete és a vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

Az érintett övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

Tájképvédelmi terület övezete

- 4. § (1)** A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálat keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
 - b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

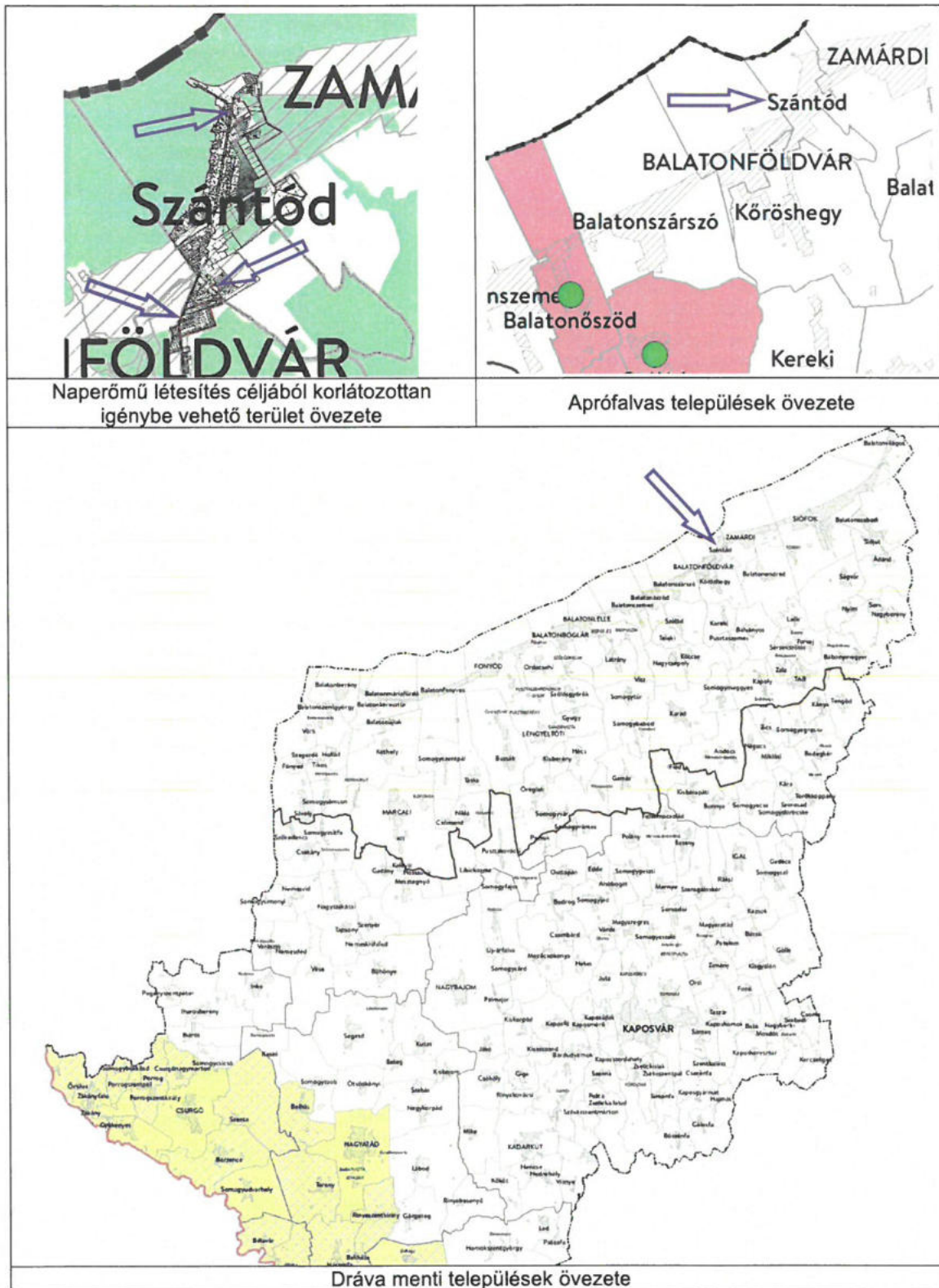
Vízminőség-védelmi terület övezete

- 5. § (1)** A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett
- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
 - b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

A módosítások az OTrT és BKÜTrT előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

**Vizsgálat a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II.14.) számú
Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének rendelete alapján:**

Térségi övezetek:	Érintettség a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	Érintettség a módosítás teletkömbjére vonatkozóan:
Országos övezetek:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete (Szántódra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (Szántódra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (Szántódra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Szántódra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (Szántódra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Erdők övezete (Szántódra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Szántódra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete (Szántódra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések (Szántódra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete (Szántódra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Nagyvízi meder övezete (Szántódra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Szántódra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Vármegyei övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település (Szántódra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Szántódra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település (Szántódra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek:		
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	érinti	érinti
Vízzerózióval veszélyeztetett terület övezete (Szántódra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Határozattal elfogadott vármegyei övezetek:		
Aprófalvas települések övezete	nem érinti	nem érinti
Dráva menti települések övezete	nem érinti	nem érinti



Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Aprófalvas települések övezete

Dráva menti települések övezete

Összegzés:

Szántód Község közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért Somogy Megye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, az Aprófalvas települések övezete és a Dráva menti települések övezete vizsgálata szükséges. Szántódot érintő többi térségi övezet előírását a 2018. évi CXXXIX. Tv. (MTrT) és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza, ezen övezetek a fentiekben már vizsgálatra kerültek.

A módosítással érintett telektömböket Somogy Vármegye Területrendezési tervének releváns három övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete érinti az alábbiak szerint:

Az 1. számú módosítás telektömbjében a 1084 hrsz-ú ingatlan keleti területrészét, valamint a 4. számú módosítás dél-keleti telektömbjének sarkát érinti az 1322, 1324, 1325/2, 1327, 1328, 1330 és 1340 hrsz-ú ingatlanok déli végében (lásd. alábbi nagyított kivágatok):

Az 1. számú módosítás a telektömb közötti történő feltárássra és az övezeti előírások módosítására irányul, a 4. számú módosítás a tervezett közút déli irányban történő eltolására és annak Szántódi útra való kivezetésére, valamint a telektömbök beépítési előírásainak a módosítására irányul a telekméretek vonatkozásában. Naperőmű létesítése egyik telektömb esetében sem tervezett. Fentiek alapján a módosítások Somogy Vármegye Területrendezési Tervében foglalt előírásokkal nem ellentétesek.

1. számú módosítás telektömbje:



4. számú módosítás telektömbje:



Szántód településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása az alábbi négy módosítási pontot tartalmazza:

1. A Móricz Zsigmond utca – Kazinczy Ferenc utca – 1064 hrsz-ú Gém utca – Nádas (Brettyó) által határolt terület között 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 területrészeinek 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 feltárásának és övezeti besorolásának felülvizsgálata.

1. módosítási pont:

Az 1. számú módosítási pontban a helyiek által „Zsák utcának” nevezett ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyzett „kitaposott” úttal érintett telektömb valós között történő feltárása a cél, valamint a telektömb üdülőházas és településközpont vegyes építési övezetekbe sorolt ingatlanjainak egységes építési övezetbe történő átsorolása a valós beépítési intenzitásnak megfelelő beépítési paraméterekkel.

Jelenleg az ingatlanokon földszintes, illetve egy szint plusz tetőteres beépítés a jellemző, azonban néhány kétszintes épület is található a területen. A meglévő építési övezetek azonban 10 méteres építménymagasságot engedélyeznek. Az önkormányzat a meglévő beépítéseknek megfelelően a 10 méteres építménymagasságot 6 méterre csökkentené le, valamint a beépítési módot is a 40% és 30% helyett egységesen 30%-ban határozná meg a módosítás során, valamint egységesen településközpont vegyes építési övezetet hozna létre ezen a frekvenciánál helyen. A RÉV-hez vezető csomópontnál, ugyanis lehetőséget teremtene a lakó és szolgáltató funkciók vegyes elhelyezésére.

A tömb között történő feltárásáról és a telekfelosztásokról készített tervezetet a megalapozó vizsgálati munkarészek közt szerepeltetett **V-1** jelű vizsgálati lap tartalmazza.

2. módosítási pont:

A 2. számú módosítási pont a Fenyő utca déli végének valós használat szerinti övezeti átsorolását tartalmazza. A Fenyő utca végét a hatályos szabályozási terv jelenleg Lke26* jelű kertvárosias lakóterületbe és zöldterületbe sorolja, melyet a módosítás során egységesen az út folytatásaként közlekedési közúti területbe tervez átsorolni az önkormányzat. A módosítás tervezetét a megalapozó vizsgálati munkarészek közt szerepeltetett **V-2** jelű vizsgálati lap tartalmazza.

3. módosítási pont:

A 3. számú módosítási pont a Jókai Mór utca déli oldalán található két darab telektömb övezeti átsorolását tartalmazza azzal a céllal, hogy a telektömbökben a telkek megoszthatóak legyenek. A módosítás tervezetét a megalapozó vizsgálati munkarészek közt szerepeltetett **V-3** jelű vizsgálati lap tartalmazza.

4. módosítási pont:

A 4. számú módosítási pont az Ady Endre utcától délre eső telektömbökben feljelölt út kiszabályozások és övezeti besorolások felülvizsgálatára irányul, a telektömb azonos helyzetben lévő ingatlanjaira vonatkozó építési övezeti besorolások egységesítése a cél. A Szántódi út melletti zöldterület déli végében az önkormányzat ki szeretné kötni a 12 méter szabályozási szélességű tervezett feltáró útját a Szántódi útra, valamint az út déli irányú eltolásával az út két oldalán tervezett telekosztásokat optimalizálná. Ehhez a meglévő Lke3 jelű építési övezet beépítési előírásai közül a telekszélességre és telekmélységre vonatkozó előírások módosítása, valamint a tömbbelsőben kialakult hosszú telkeken átvezető feltáró utak kiszabályozásához a HÉSZ rendelkezéseinek kiegészítése szükséges. A módosítás tervezetét a megalapozó vizsgálati munkarészek közt szerepeltetett **V-4** jelű vizsgálati lap tartalmazza.

SZÁNTÓD KÖZSÉG

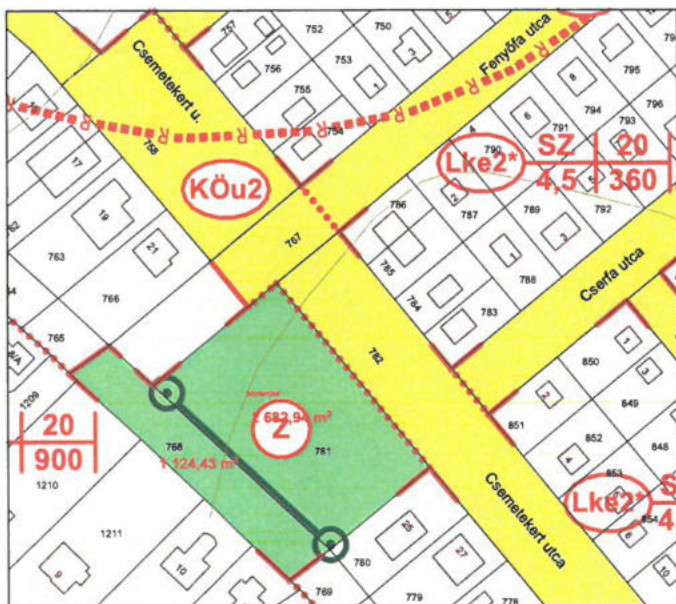
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

2. MÓDOSÍTÁSI PONT: FENYŐFA UTCA DÉLI VÉGÉNEK MEGHOSSZABBÍTÁSA
A VALÓS TERÜLETHASZNÁLAT ALAPJÁN



M=1:2000

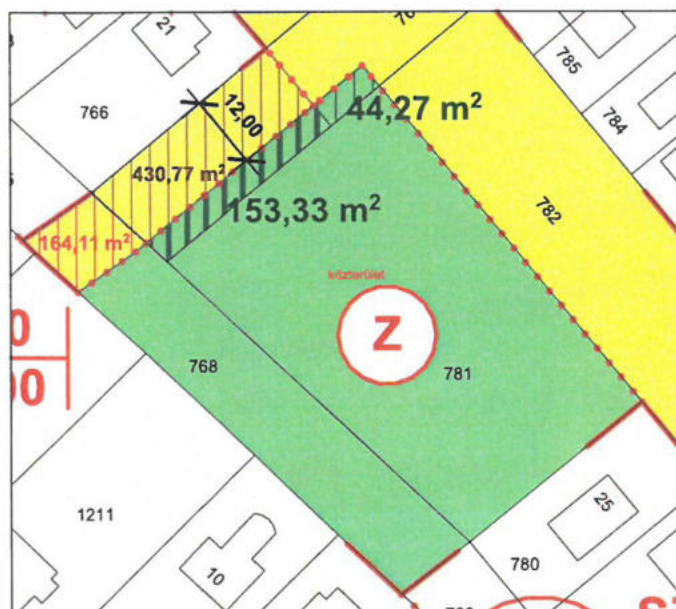
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT:






ORTOFOTO:



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÉS ZÖLDTERÜLET TÉRMÉRTÉKÉNEK
VIZSGÁLATA A TERVEZETT MÓDOSÍTÁST KÖVETŐEN:



JELMAGYARÁZAT:

-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  ÖVEZETI HATÁR
-  LAKÓTERÜLET ÁTSOROLÁSA
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETBE: 430 m²
-  ZÖLDTERÜLET ÁTSOROLÁSA
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETBE: 164 m²
-  ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE: 44 m²
(KÖZLEKEDÉSI TERÜLETBŐL)
-  ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE: 153 m²
(LAKÓTERÜLETBŐL)
-  MEGLÉVŐ ZÖLDTERÜLET

ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉS ÖSSZESEN: 197 m²

V-2

SZÁNTÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

3. MÓDOSÍTÁSI PONT: JÓKAI MÓR UTCA DÉLI OLDALÁN LÉVŐ TELEKTÖMBÖK VIZSGÁLATA



A Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök **Lke28*** jelű övezeti besorolása nem teszi lehetővé az ingatlanok megosztását, mert az övezetben a minimálisan kialakítható telekméret 900 m², a minimális telekmélység pedig 30 m. A módosítás során egy új övezet létrehozása szükséges, ahol a meglévő beépítések alapján a beépítési mód marad oldalhatáron álló, a beépíthetőség marad 30%, azonban az építménymagasságot 6,0-ről 4,5 méterre, a minimális telekméretet 900m²-ről 500m²-re, a minimális telekszélességet 30m-ről 25 méterre szükséges módosítani. A kialakult telekszélességek alapján az új építési övezetben a javasolt telekszélesség 18 méter. Fenti módosítások lehetővé teszik a telkek kérelmek szerinti megoszthatóságát.

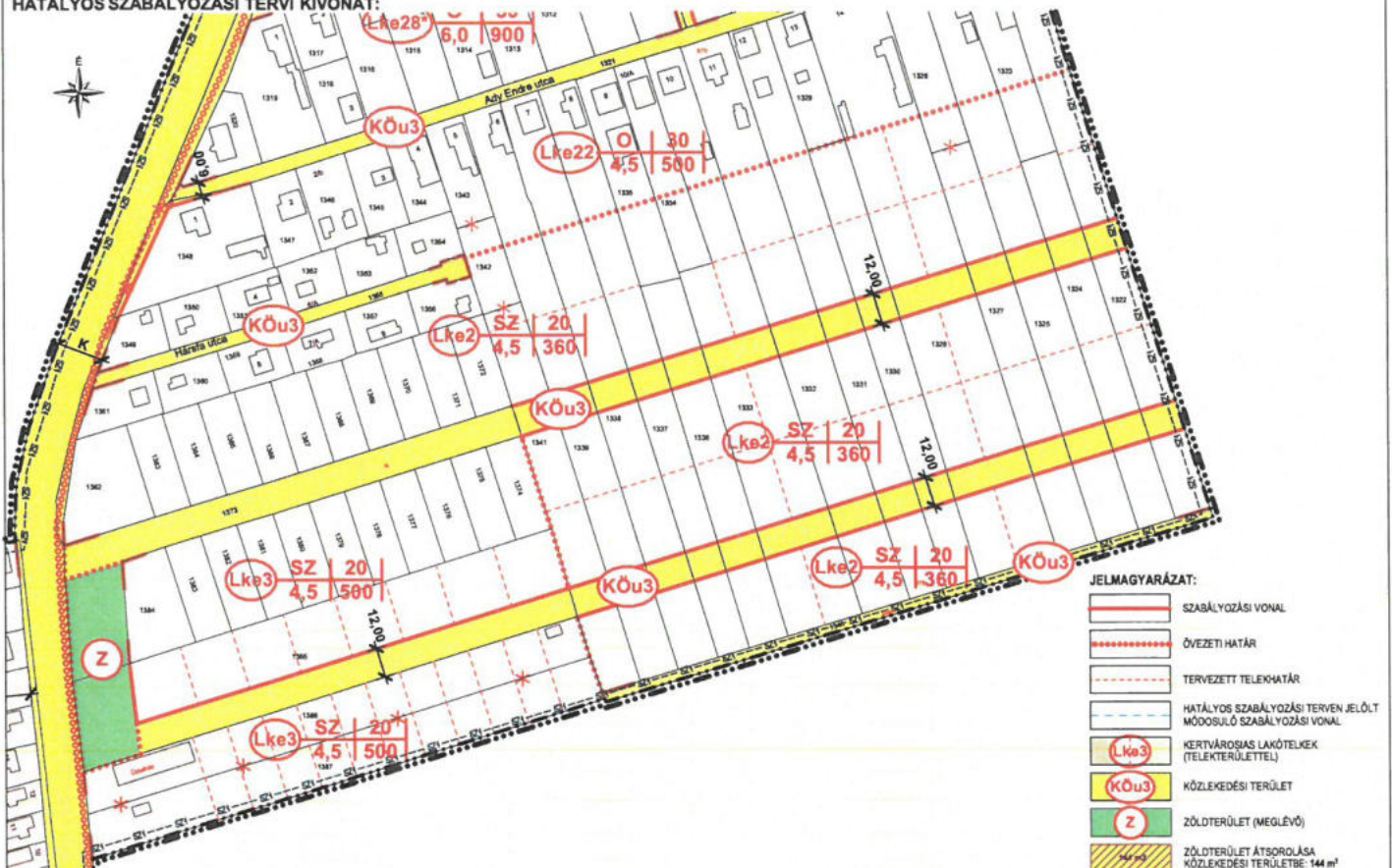
V-3

SZÁNTÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

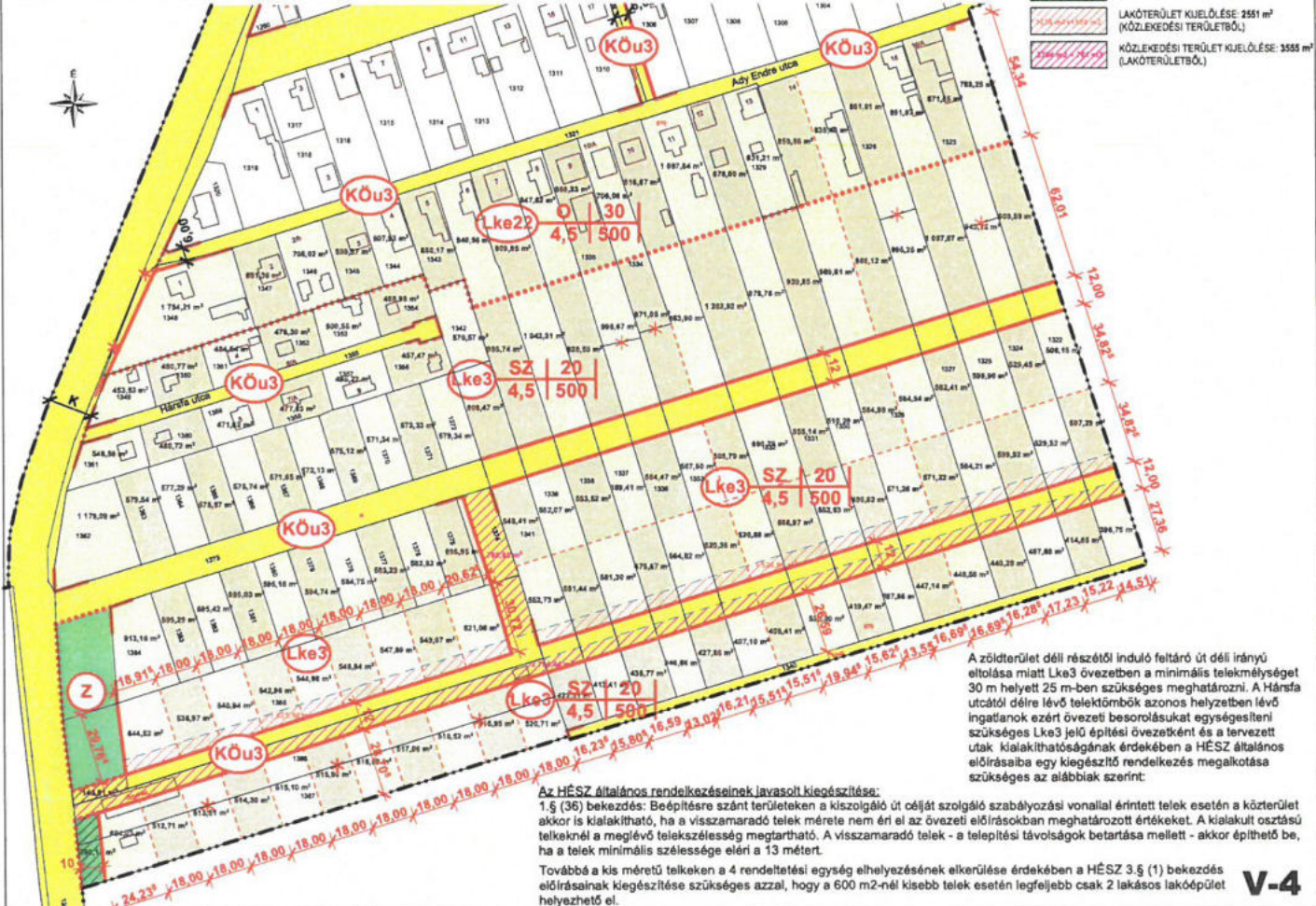
4. MÓDOSÍTÁSI PONT: ADY ENDRE UTCÁTÓL DÉLRE LÉVŐ TELEKTÖMBÖK ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA

M=1:2000

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT:



ADY ENDRE UTCA ALATTI TELEKTÖMBÖK SZABÁLYOZÁS TERVEZETE:



A zöldterület déli részétől induló feltáró út déli irányú eltolása miatt Lke3 övezetben a minimális telekmélységet 30 m helyett 25 m-ben szükséges meghatározni. A Hársfa utcától délre lévő telektömbök azonos helyzetben lévő ingatlanok ezért övezeti besorolásukat egységesíten szükséges Lke3 jelű építési övezetként és a tervezett utak kialakíthatóságának érdekében a HÉSZ általános előírásiba egy kiegészítő rendelkezés megalkotása szükséges az alábbiak szerint:

Az HÉSZ Általános rendelkezéseinek javasolt kiegészítése:
1.§ (36) bekezdés: Beépítésre szánt területeken a kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett telek esetén a közterület akkor is kialakítható, ha a visszamaradó telek mérete nem éri el az övezeti előírásokban meghatározott értékeket. A kialakult osztású telkeknek a meglévő telekszélesség megtartható. A visszamaradó telek - a telepítési távolságok betartása mellett - akkor építhető be, ha a telek minimális szélessége eléri a 13 métert.
Továbbá a kis méretű telkeken a 4 rendeltetési egység elhelyezésének elkerülése érdekében a HÉSZ 3.§ (1) bekezdés előírásainak kiegészítése szükséges azzal, hogy a 600 m²-nél kisebb telek esetén legfeljebb csak 2 lakásos lakóépület helyezhető el.

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 közöttal 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 területrészeinek 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.

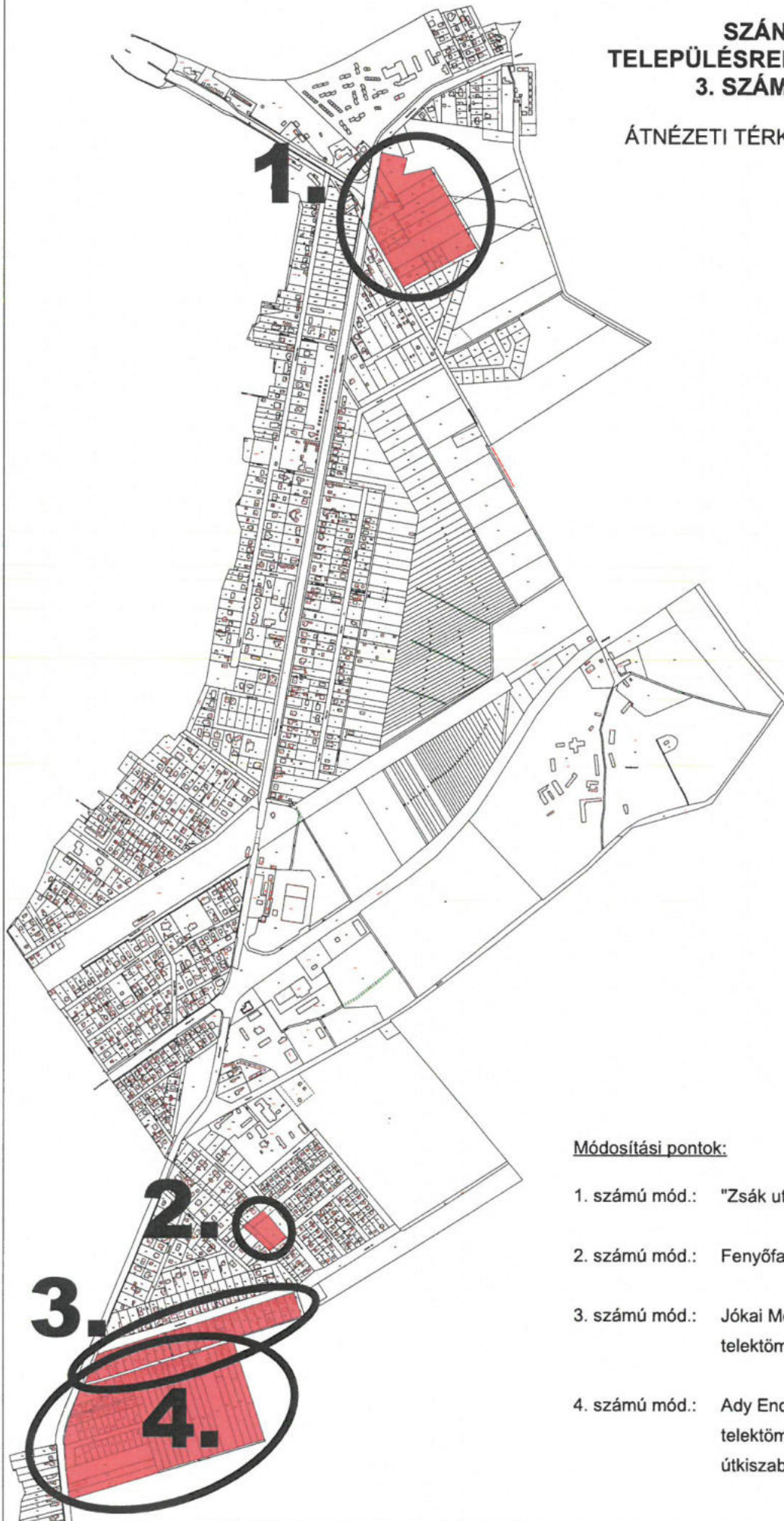
Szántód, 2025. december 10.


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

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

SZÁNTÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP A MÓDOSÍTÁSOKRÓL



Módosítási pontok:

1. számú mód.: "Zsák utca" telektömb övezeti átsorolása
2. számú mód.: Fenyőfa utca meghosszabbítása
3. számú mód.: Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti átsorolása
4. számú mód.: Ady Endre utcától délre lévő telektömbök övezeti besorolása és útkiszabályozások felülvizsgálata

Változtatások bemutatása

TARTALOMJEGYZÉK:	
1.	„Zsák utca” telektömbjének közúttal történő feltárása
2.	Fenyőfa utca dél-nyugati irányú meghosszabbítása
3.	Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti átsorolása
4.	Ady Endre utcától délre eső telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata

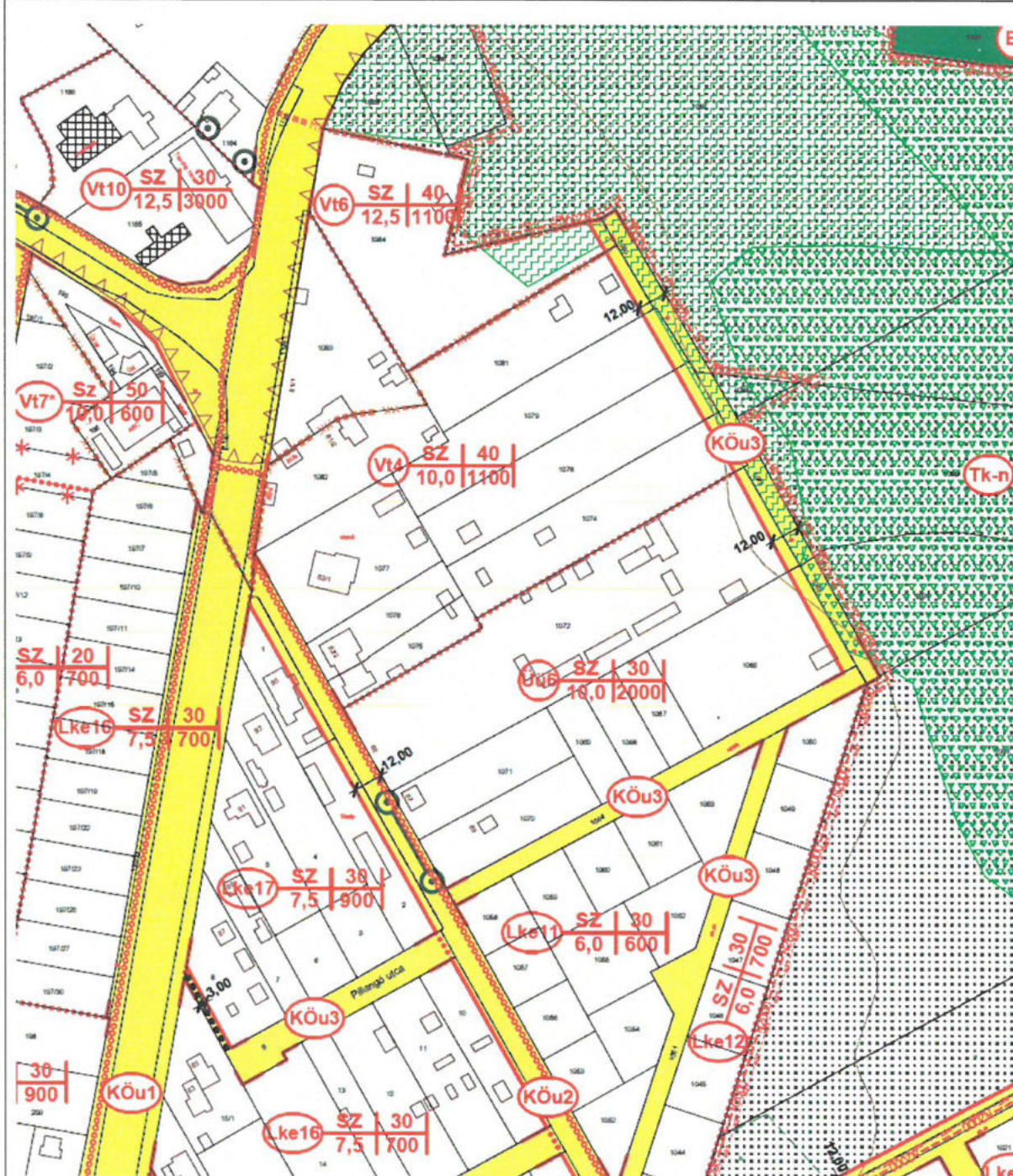
SZÁNTÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

1.	„Zsák utca” telektömbjének közúttal történő feltárása:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	1066, 1072, 1074, 1078, 1079, 1081, 1083/1, 1083/2, 1084 hrsz.
	Övezet a módosítás előtt:	Vt4, Vt6, Üü6
	Övezet a módosítás után:	Vt11
Változtatás leírása:		
<p>Szántódon, a Móricz Zsigmond utca – Kazinczy Ferenc utca – Gém utca – Nádafterület (Brettyó) által határolt telektömb belső részét a helyiek által „Zsák utcának” hívott magán telkeken átvezető „kitaposott” útról lehet csak megközelíteni.</p>		
		
<p><i>Forrás: Google Utcakép 2019 június hó.</i></p>		
		
<p><i>Forrás: Google Utcakép 2023. augusztus hó.</i></p>		
<p>A telektömb északi részén található 1084 hrsz-ú ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, a telektulajdonosok tulajdoni hányaduktól függetlenül kerítették le maguknak telekrészeket, építettek kerítéseket és jobb esetben kisebb faházakat, rosszabb esetben használaton kívüli lakókocsikat, sátrakat helyeztek el azokon, melyeket a nyári szezonban üdülőként használnak. Az évtizedek óta fennálló településképi szempontból tarthatatlan állapotokat az önkormányzat meg szeretné szüntetni és a telektömböt a vonatkozó jogszabályban meghatározott 12 méter szabályozási szélességű közúttal kívánja feltárni.</p>		


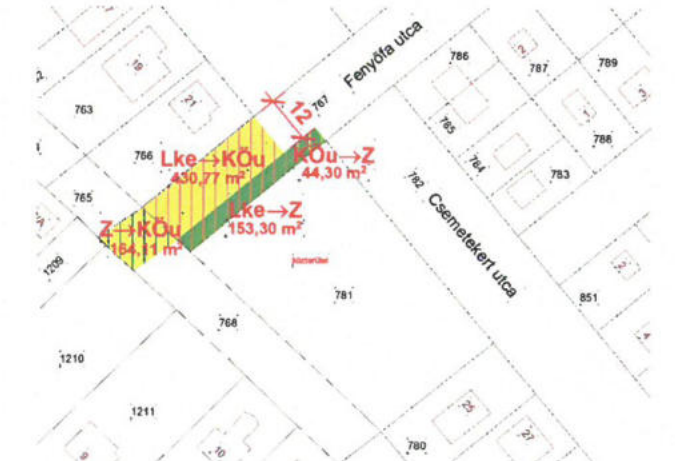
	<p>A közút lehetőséget teremt a telektömbben útkapcsolattal rendelkező építési telkek kialakítására, amely a terület rendezését jelentené mind településképi, mind tulajdonjogi szempontból. (A terület felosztásáról telekalakítási terv készült, amelyet a megalapozó vizsgálat tartalmaz, lásd V-1 jelű rajzi munkarészt.)</p> <p>A telekfelosztások során a telekméretek meghatározásánál figyelembe lett véve az osztatlan közös tulajdonban résztvevő tulajdonosok nagy száma, ezért lett a minimális telekméret viszonylag kis értékben (600 m²-ben) meghatározva, segítve ezzel az osztatlan közös tulajdon könnyebb felszámolását, a tulajdonviszonyok rendezését.</p> <p>Az önkormányzat kiemelten fontosnak tartja a tömbfeltáráson keresztül az ingatlanok mielőbbi rendezését, mert az osztatlan közös tulajdonban lévő telkek esetén egy-egy halálozás és öröklés során szinte mindig tovább bővül az ingatlantulajdonosok száma, ami az ingatlanok tulajdonjogi rendezését egyre inkább megnehezíti, hosszútávon akár el is lehetetleníti.</p>
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:	
	<p>A hatályos szabályozási terv a telektömböt három féle (Vt4, Vt6 és Üü6) építési övezetbe sorolja. A módosítás során a telektömb teljes területének övezeti besorolása egységesítésre kerül, a közút kiszabályozásával létrejövő három telektömb egységesen egy új Vt11 jelű településközpont vegyes építési övezetre módosul. Az ingatlanok beépítési előírásai így az alábbiak szerint módosulnak:</p> <p>Övezet: Vt4 Településközpont vegyesterület → Vt11 Településközpont vegyes terület Beépítési mód: SZ – Szabadon álló → Sz – Szabadon álló Építmény magasság: 10,0 m → 6,0 m Beépítési százalék: 40% → 30% Kialakítható telek területe min.: 1100 m² → 600 m² Minimális zöldfelület: 40% → 40%</p> <p>Övezet: Vt6 Településközpont vegyesterület → Vt11 Településközpont vegyes terület Beépítési mód: SZ – Szabadon álló → Sz – Szabadon álló Építmény magasság: 12,5 m → 6,0 m Beépítési százalék: 40% → 30% Kialakítható telek területe min.: 1100 m² → 600 m² Minimális zöldfelület: 40% → 40%</p> <p>Övezet: Üü6 Üdülőházas terület → Vt11 Településközpont vegyes terület Beépítési mód: SZ – Szabadon álló → Sz – Szabadon álló Építmény magasság: 10,0 m → 6,0 m Beépítési százalék: 30% → 30% Kialakítható telek területe min.: 2000 m² → 600 m² Minimális zöldfelület: 40% → 40%</p> <p>Örökségvédelmi szempontból megállapítható, hogy az ingatlanokon műemlék, helyi védett épület/építmény nem található, az ingatlanokat régészeti lelőhely nem érinti. Fontos megjegyezni, hogy a Móricz Zsigmond utca túloldalán az 1166 és az 1165 hrsz-ú ingatlanokon a Révcsárda és volt istálló műemlék épületek találhatóak, melyek műemléki környezete az 1083 és 1084 helyrajzi számú ingatlanok területét is érinti. Az érintettség a módosításon belül a közút kiszabályozása szempontjából fontos, mert a műemléki környezet határát a módosuló telekhatárookra kell igazítani. (A módosítás során a műemléki környezet határa módosításra került, lásd alábbi módosítás tervezetet.)</p>

SZÁNTÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Hatályos szabályozási tervi kivonat
(HÉSZ 5. számú melléklet SZT-2.1 jelű tervlapja)

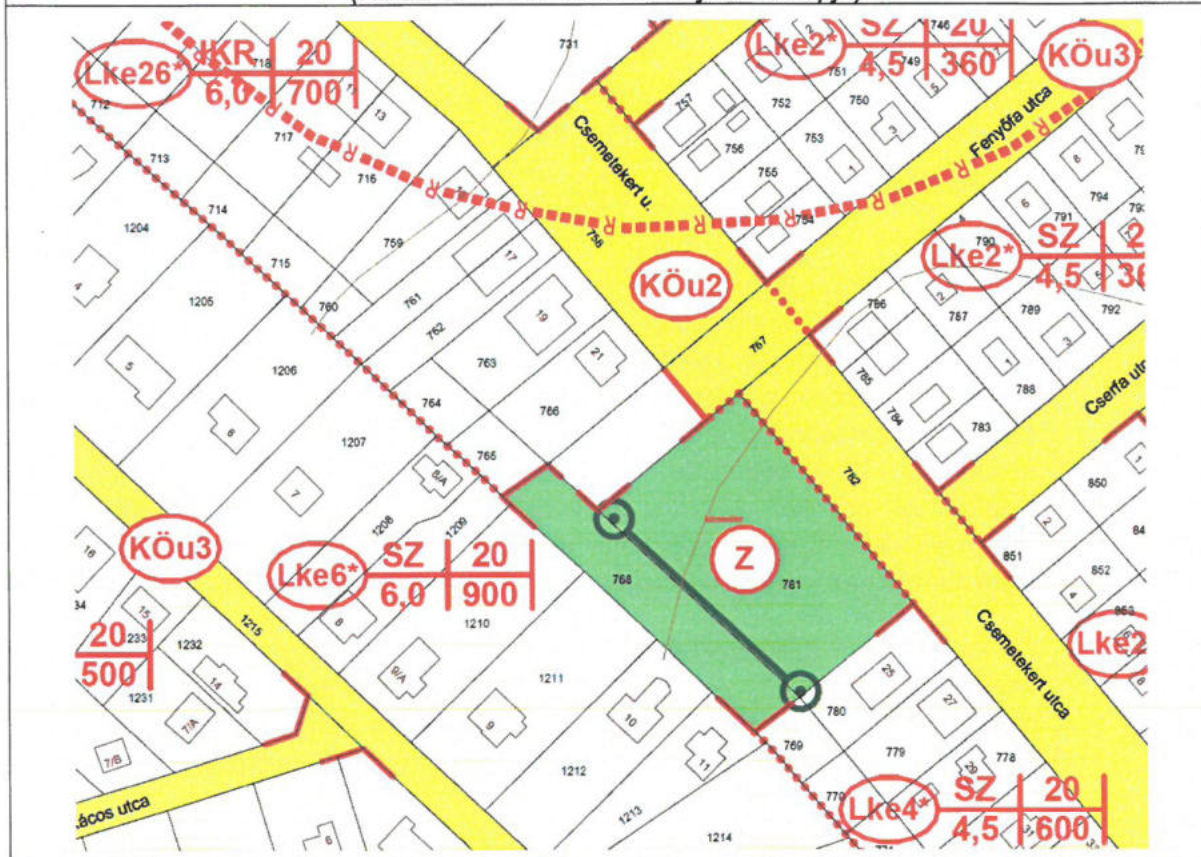


SZÁNTÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

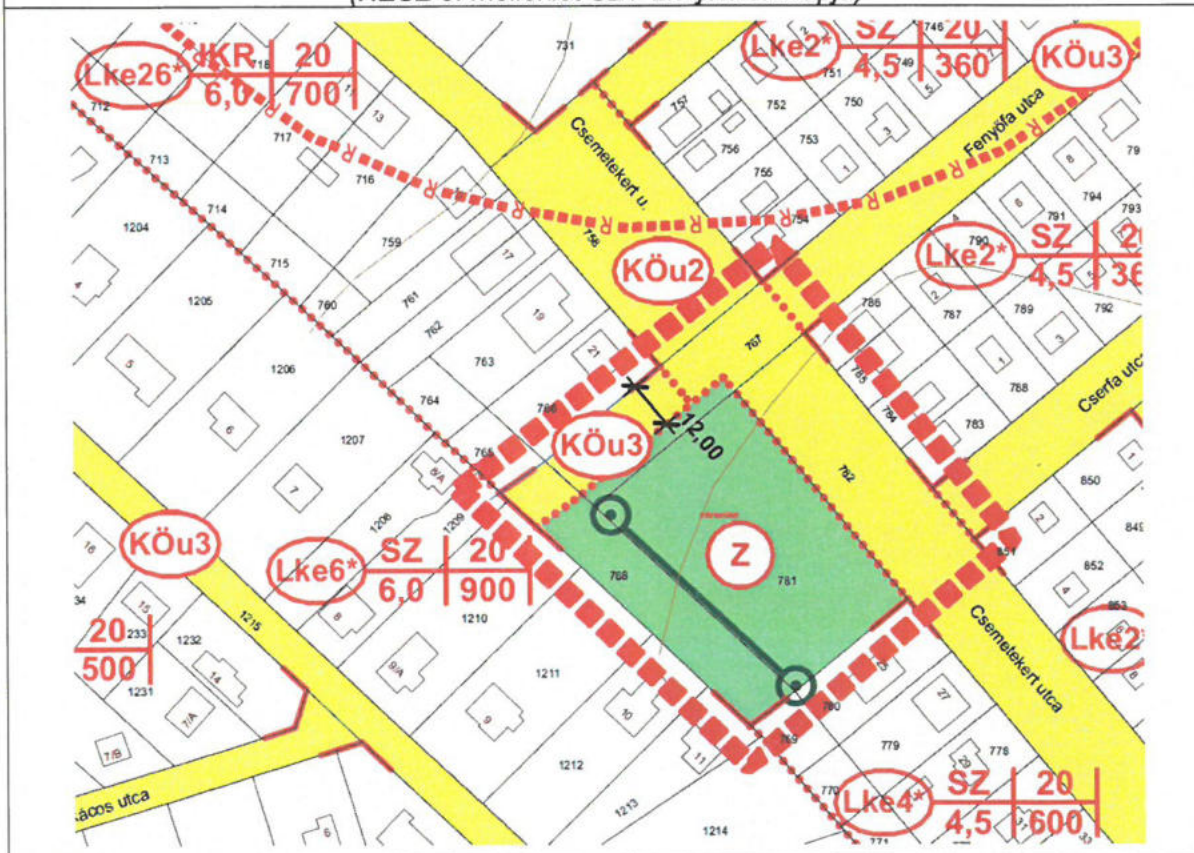
2.	Fenyőfa utca dél-nyugati irányú meghosszabbítása:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	767, 768 hrsz-ok.
	Övezet a módosítás előtt:	Lke26*, Z
	Övezet a módosítás után:	KÖu, Z
Változtatás leírása:		
<p>Szántódon a Fenyőfa utca dél-nyugati folytatását a hatályos szabályozási terv Lke26* jelű kertvárosias lakóterület és zöldterület építési övezetbe sorolja. A valós területhasználat szerint azonban a területet a szomszédos telkek tulajdonosai telkeik megközelítésére szolgáló útként használják. Az önkormányzat a valós területhasználatok szerint kívánja rendezni a területet és a Fenyőfa utca dél-nyugati folytatását közútként szabályozza ki. A módosítás során a 768 hrsz-ú ingatlan északi végében megszűnő zöldterületet az önkormányzat a 781 hrsz-ú közpark kiszélesítésével pótolja vissza a 767 hrsz-ú ingatlannal közös telekhatár mentén. A zöldterület visszapótlása a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően került kijelölésre (lásd jogszabályi megfeleltetést).</p> <p>Örökségvédelmi szempontból megállapítható, hogy az ingatlanokon műemlék, helyi védett épület/építmény nem található, a módosítások területét műemléki környezet, régészeti lelőhely nem érinti. Megjegyzendő, hogy a Fenyőfa utca <u>módosítással nem érintett</u> középső részét egy rövid szakaszon érinti régészeti lelőhely.</p>		
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
<p>A módosítás során a 767 hrsz-ú ingatlan dél-nyugati végéből 12 méter széles területre (Fenyőfa utca folytatása) Lke26* jelű kertvárosias lakóterületből KÖu3 jelű Közlekedési-közüti területre módosul, a 12 méteren felüli része pedig lakóterületből zöldterületre módosul. A közparkként jelölt 768 hrsz-ú ingatlan északi vége 12 méter szélességben szintén KÖu3 jelű Közlekedési területre módosul.</p> <p>Az ingatlanokról készült ortofotó, a tervezett változtatások bemutatása, a hatályos szabályozási terv kivonata és a szabályozási terv tervezett módosítása az alábbiakban kerültek szerepeltetésre:</p>		
Ortofotó	Tervezett változtatások:	
		

SZÁNTÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Hatályos szabályozási tervi kivonat
(HÉSZ 5. melléklet SZT-2.2 jelű tervlapja)



Tervezett módosítás
(HÉSZ 5. melléklet SZT-2.2 jelű tervlapja)

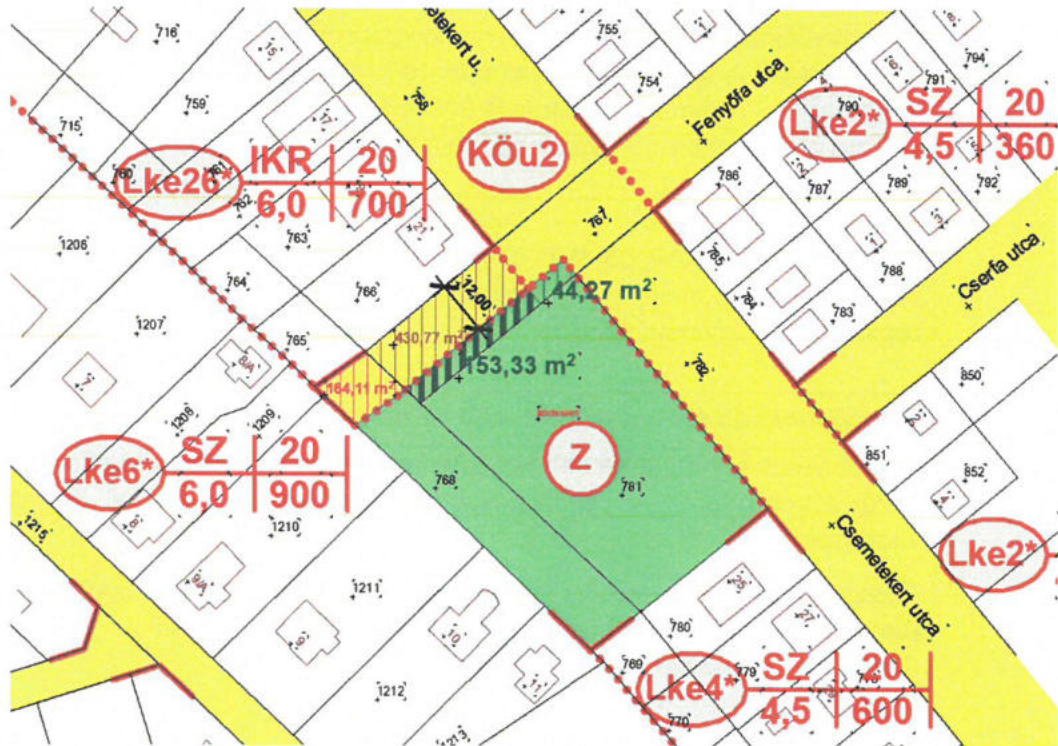


Jogszabályi megfeleltetés:

A módosítás során a 768 hrsz-ú ingatlan északi végéből 164,11 m² zöldterület kerül átsorolásra beépítésre nem szánt közlekedési-közúti területbe. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 65.§ (2) bekezdése alapján zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölése esetén jelölhető ki.

A módosítás során 164,11 m² zöldterület kerül átsorolásra és helyette ennél nagyobb, összesen 197 m² zöldterület kerül kijelölésre a meglévő közparkhoz kapcsolódóan a 767 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon (Fenyőfa utca). Az új zöldterület előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében, mert a hatályos tervhez képest nem egy teleknyúlványként jelenik meg, hanem a meglévő közpark kiszélesítéseként.

Az átsorolandó területek térmértékének bemutatását alábbi rajz tartalmazza. A módosítás tervezet a vonatkozó jogszabálynak megfelel.

**JELMAGYARÁZAT:**

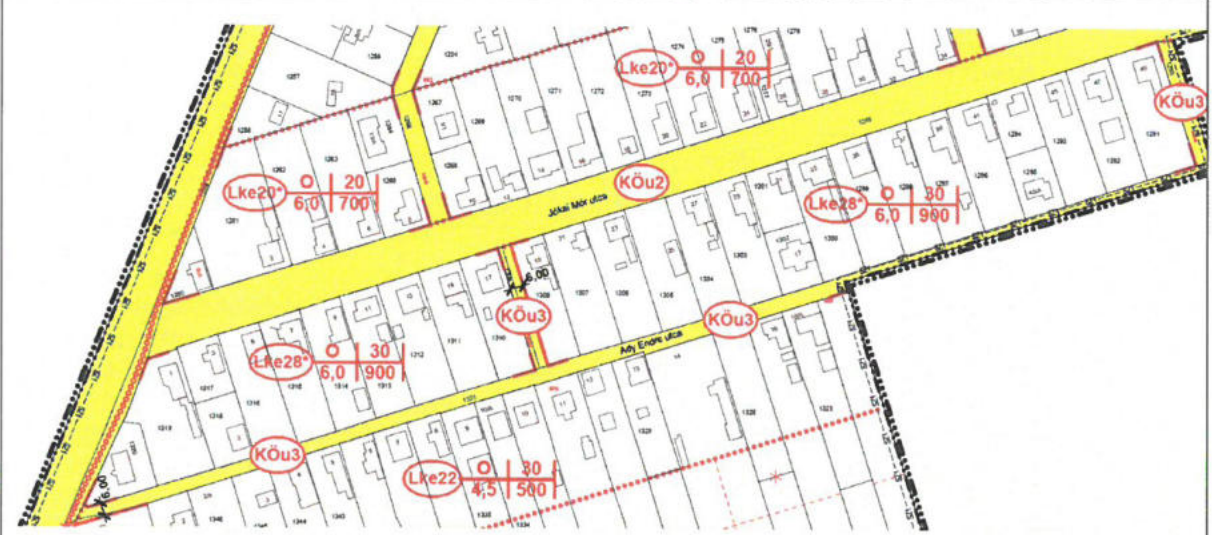
-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  ÖVEZETI HATÁR
-  LAKÓTERÜLET ÁTSOROLÁSA
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETBE: 430 m²
-  ZÖLDTERÜLET ÁTSOROLÁSA
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETBE: 164 m²
-  ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE: 44 m²
(KÖZLEKEDÉSI TERÜLETBŐL)
-  ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE: 153 m²
(LAKÓTERÜLETBŐL)
-  MEGLÉVŐ ZÖLDTERÜLET

ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉS ÖSSZESEN: 197 m²

3.	Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti átsorolása:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320.
	Övezet a módosítás előtt:	Lke28*
	Övezet a módosítás után:	Lke29
Változtatás leírása:		
<p>Szántódon a Jókai Mór utca déli oldala menti két telektömböt a hatályos szabályozási terv Lke28* jelű kertvárosias lakóterületbe sorolja, ahol a minimális telekméret 900 m²-ben lett meghatározva. (A csillag kialakult építési övezetet jelöl). A telektömbök ingatlanjai közül már három telek megosztásra került és több ingatlantulajdonos is jelezte a telkeik megosztásának szándékát. Ennek érdekében kérték az önkormányzatot az övezeti előírások módosítására. A módosítás során egy új Lke29 jelű építési övezet kerül létrehozásra. A telkek átlagos mérete 1000-1100 m² között mozog, ezért az új építési övezetben a minimális telekméret 500 m²-ben került meghatározásra. A telektömbök telkeinek vizsgálata a megalapozó munkarészben került szerepeltetésre (lásd V-3 jelű vizsgálati lap).</p> <p>Örökségvédelmi szempontból megállapítható, hogy az ingatlanokon műemlék, helyi védett épület/építmény nem található, a módosítások területét műemléki környezet, régészeti lelőhely nem érinti.</p>		
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
<p>A módosítás során az érintett két telektömb esetében egy új Lke29 jelű építési övezet kerül létrehozásra. A változtatással az övezeti paraméterek az alábbiak szerint módosulnak:</p> <p>Övezet: Lke28* Kertvárosias lakóterület → Lke29 Kertvárosias lakóterület Beépítési mód: O – Oldalhatáron álló → O – Oldalhatáron álló Építmény magasság: 6,0 m → 4,5 m Beépítési százalék: 30% → 30% Kialakítható telek területe min.: 900 → 500 m² Minimális zöldfelület: 50% → 50% Legkisebb telekszélesség: 18 m → 18 m Legkisebb telekmélység: 30 m → 25 m</p> <p>A HÉSZ 1.§ (13) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „(13) Az építési övezetek besorolása lehet: - kialakult - nem kialakult Kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési övezetben a belső telekhatárok telekhatár rendezése következtében a telekterület max. 25%-kal változhat az övezeti előírásokat közelítő irányban a 2006. december 31-ei állapothoz képest.”</p> <p>Fenti előírás miatt az új Lke29 építési övezet esetében a kialakult építési övezeteket jelölő csillag jelölés elhagyásra kerül az ingatlanok további megoszthatósága céljából.</p>		

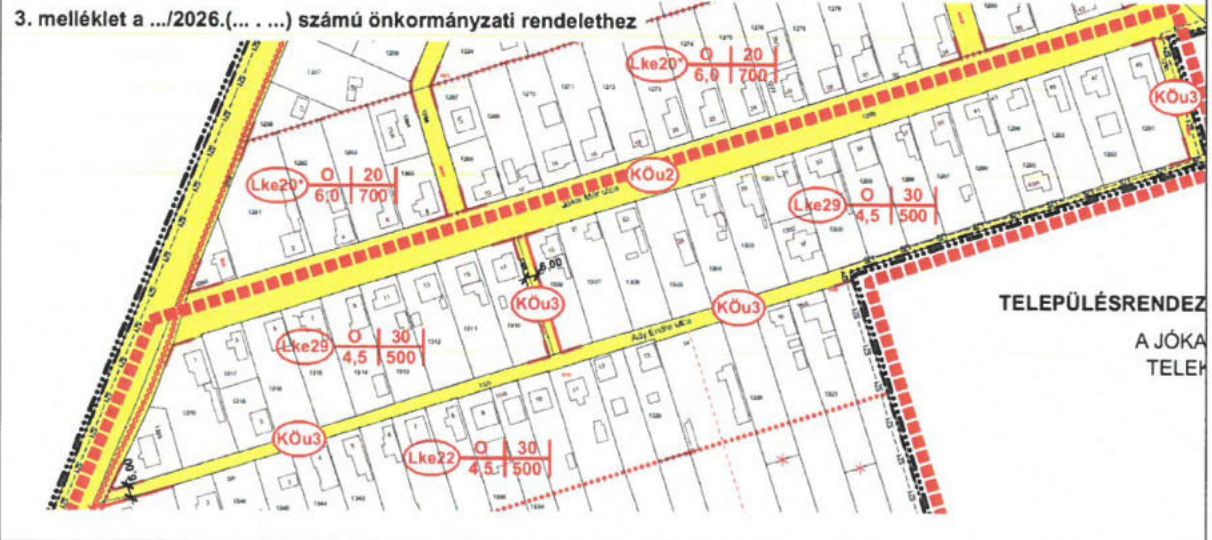
SZÁNTÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Hatályos szabályozási terv kivonata:
(HÉSZ 5. melléklet SZT-2.2 jelű tervlapja)



Módosítás utáni állapot:
(HÉSZ 5. melléklet SZT-2.2 jelű tervlapja)

3. melléklet a .../2026.(... ..) számú önkormányzati rendelethez



SZÁNTÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

4.	Ady Endre utcától délre eső telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	Ady Endre utcától délre eső telektömbökben található ingatlanok.
	Övezet a módosítás előtt:	Lke22, Lke2, Lke3
	Övezet a módosítás után:	Lke22, Lke3
Változtatás leírása:		
<p>Szántódon az Ady Endre utcától délre lévő telektömbök felülvizsgálatát tervezi az önkormányzat, a jelölt telekalakítások és útkiszabályozások megvalósíthatósága érdekében. A jelenlegi övezeti besorolások a telekszélességek és mélységek tekintetében nem teszik lehetővé a tervezett telekalakításokat. A telektömbök telkeinek vizsgálata a megalapozó munkarészben került szerepeltetésre (lásd V-4 jelű vizsgálati lap). A módosítás során az önkormányzat az 1373 hrsz-ú zöldterület déli végéből induló 12 méter széles tervezett közút nyomvonalát déli irányban 6 méterrel eltolja és a zöldterülettel határos végét kivezeti a Szántódi útra. Az út kivezetése zöldterület megszüntetéssel jár, amelyet az út déli oldalán pótol vissza. Továbbá a két párhuzamosan futó tervezett feltáró utakat az 1374 és 1385 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokon köti össze a telekalakítások ütemezhetősége céljából. Az így kiszabályozott összekötő út biztosítja a Szántódi úthoz közelebb eső telektömbök I. ütemben történő felosztását a kialakuló telkek két irányú - zsákutca kialakítása nélküli - megközelítését.</p> <p>Örökségvédelmi szempontból megállapítható, hogy az ingatlanokon műemlék, helyi védett épület/építmény nem található, a módosítások területét műemléki környezet, régészeti lelőhely nem érinti.</p>		
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
<p>A módosítás során a Hársfa utca északi oldala mentén lévő ingatlanok övezeti besorolása Lke22 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetről Lke3 jelű építési övezetre módosul, figyelembe véve az ingatlanok kialakult (szabadon álló) beépítési módját. A módosítással a Hársfa utca vonalától délre eső telkek és az 1373 hrsz-ú közút folytatásaként kiszabályozott tervezett közút alatti Lke2 jelű telektömbök egységesen Lke3 építési övezeti besorolásba kerülnek. Lke3 jelű övezet Szántód közigazgatási területén belül máshol nem található, csak ezen telektömbökben, így az Lke3 jelű övezet megtartásra kerül és beépítési paraméterei csak a telekmélység és telekszélesség vonatkozásában módosulnak az alábbiak szerint:</p> <p>Övezet: Lke3 Kertvárosias lakóterület → Lke3 Kertvárosias lakóterület (nem változik) Beépítési mód: SZ – Szabadon álló → SZ – Szabadon álló (nem változik) Építmény magasság: 4,5 m → 4,5 m (nem változik) Beépítési százalék: 20% → 20% (nem változik) Kialakítható telek területe min.: 500 → 500 m² (nem változik) Minimális zöldfelület: 50% → 50% (nem változik) Legkisebb telekszélesség: 16 m → 18 m (módosul) Legkisebb telekmélység: 30 m → 25 m (módosul)</p> <p>A V-4 jelű vizsgálati lapon látható, hogy a tervezett feltáró utak kiszabályozását követően - a keskeny észak-dél irányú telkek esetében - a visszamaradó telkek szélessége nem éri el az övezeti előírásban meghatározott 18 méter szélességet. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat az 1385, 1386 és 1387 hrsz-ú ingatlanokból kialakítandó új telkek esetén a 18 méter telekszélesség alá nem akar lemenni, ezért a már kialakult osztású telkeknél</p>		

SZÁNTÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

egy kiegészítő szabályozást tervez a HÉSZ általános rendelkezéseibe beépíteni az alábbiak szerint:

A HÉSZ 1.§ tervezett (36) bekezdése:

„(36) Beépítésre szánt területeken a kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett telek esetén a közterület akkor is kialakítható, ha a visszamaradó telek mérete nem éri el az övezeti előírásokban meghatározott értékeket. A kialakult osztású telkeknél a meglévő telekszélesség megtartható. A visszamaradó telek - a telepítési távolságok betartása mellett - akkor építhető be, ha a telek minimális szélessége eléri a 13 métert.”

Tekintettel arra, hogy a tervezett út kiszabályozását követően viszonylag kis méretű telkek jönnek létre, az önkormányzat a HÉSZ kertvárosias lakóterületre vonatkozó 3.§ (1) bekezdésének előírásait kiegészíti a telkeken elhelyezhető rendeltetési egységek számának korlátozásával oly módon, hogy 600 m²-nél kisebb telkek esetén legfeljebb csak 2 lakásos lakóépület létesítését engedélyezi:

A HÉSZ 3.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Az építési övezet területén kizárólag az OTÉK 13. § (2) és (3) kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban szereplő építmények helyezhetők el, kivéve

- négynél több lakásos lakóépület,
- 600 m²-nél kisebb telkek esetén kettőnél több lakásos lakóépület,
- üzemanyagöltő,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

Jogszabályi megfeleltetés:

A módosítás során az 1385 hrsz-ú ingatlan dél-nyugati sarkában 144 m² zöldterület kerül átsorolásra beépítésre nem szánt közlekedési-közúti területbe. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 65.§ (2) bekezdése alapján zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölése esetén jelölhető ki.

A módosítás során 144 m² zöldterület kerül átsorolásra és helyette ennél 146 m²-el nagyobb, összesen 290 m² zöldterület kerül kijelölésre (lásd V-4 jelű vizsgálati lap), tehát **a módosítás tervezet a vonatkozó jogszabálynak megfelel.**

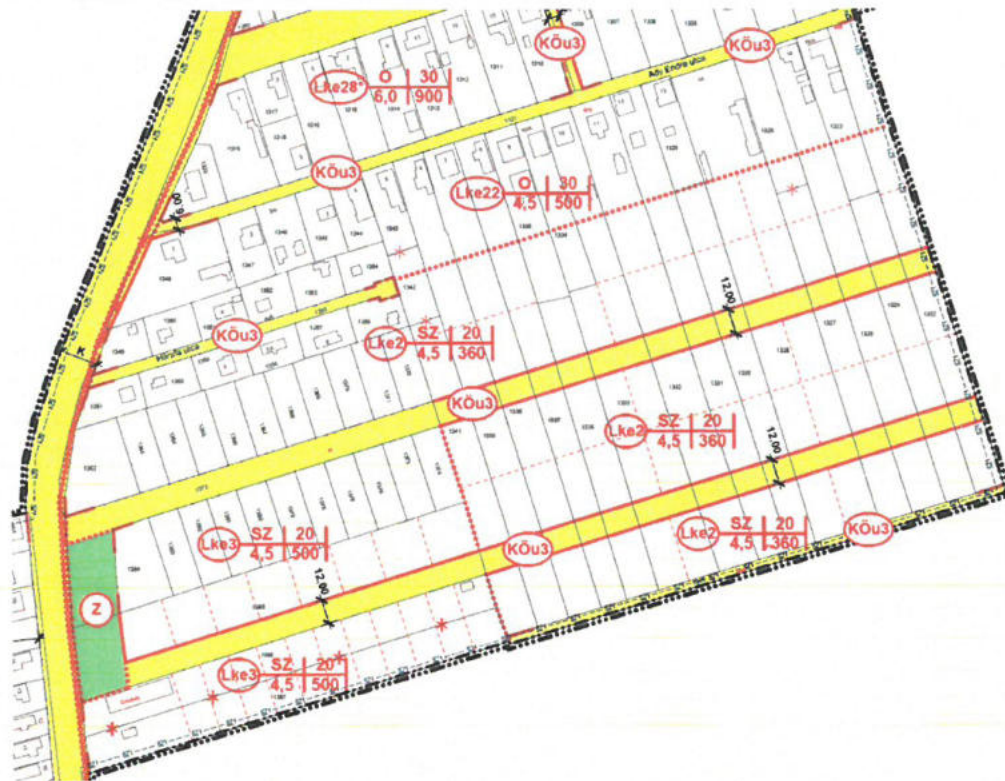
Az átsorolandó területek térmértékének bemutatását a V-4 jelű vizsgálati lap alábbi kivágata tartalmazza:



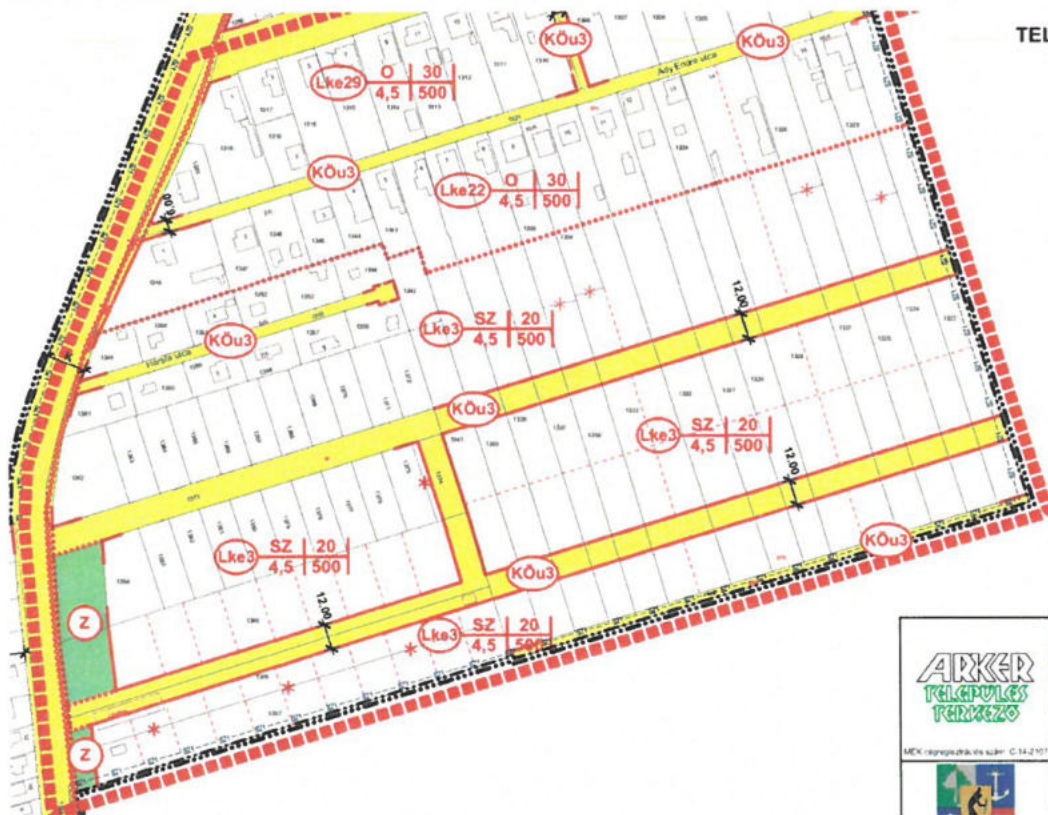
Továbbá a tervezett feltáró út déli irányú áthelyezése (eltolása 6 m-el) azt eredményezi, hogy az út déli oldalán a lakóterületek csökkennek, északi oldalon pedig növekednek. A lakóterületek növekedése a 419/2021(VII.15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés c)

pontja alapján **nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek**, ezért a Méptv. 8.§ szerinti megfeleltetés és biológiai aktivitás érték számítás készítése nem szükséges a módosításhoz.

Hatályos szabályozási terv kivonata:
(HÉSZ 5. melléklet SZT-2.2 jelű tervlapja)



Módosítás utáni állapot:
(HÉSZ 5. melléklet SZT-2.2 jelű tervlapja)



2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 17. napján tartott nyilvános képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

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 Konceptióját változatlan formában hatályban tartja.

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

K.m.f.

Vizvári Attila s.k.
polgármester

dr. Törőcsik Gabriella s.k.
jegyző

A kivonat hiteles.

Balatonföldvár, 2025. december 22.



Magas
Magyar Szilvia
vezető-főtanácsos

2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI

SZÁNTÓD KÖZSÉG

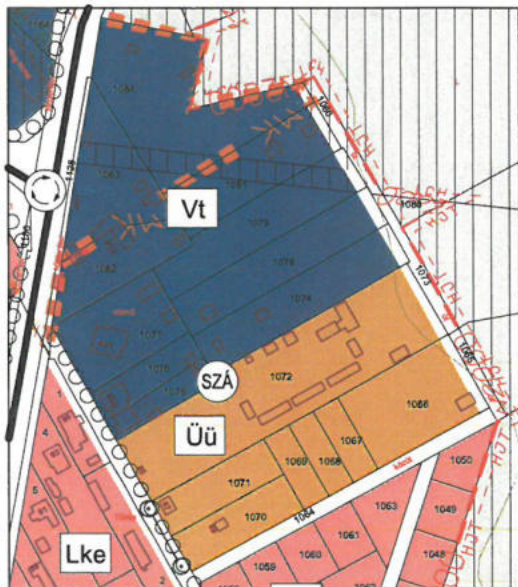
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS SZERKEZETI TERVI KIVONATOK



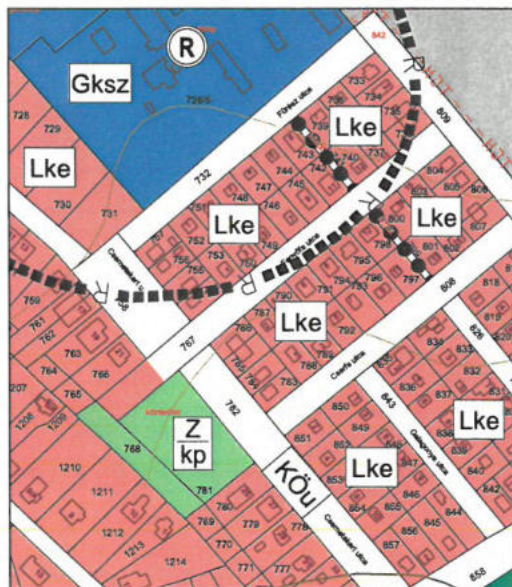
1. MÓDOSÍTÁSI PONT:

HATÁLYOS SZERKEZETI TERVI KIVONAT A "ZSÁK UTCA" TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN:



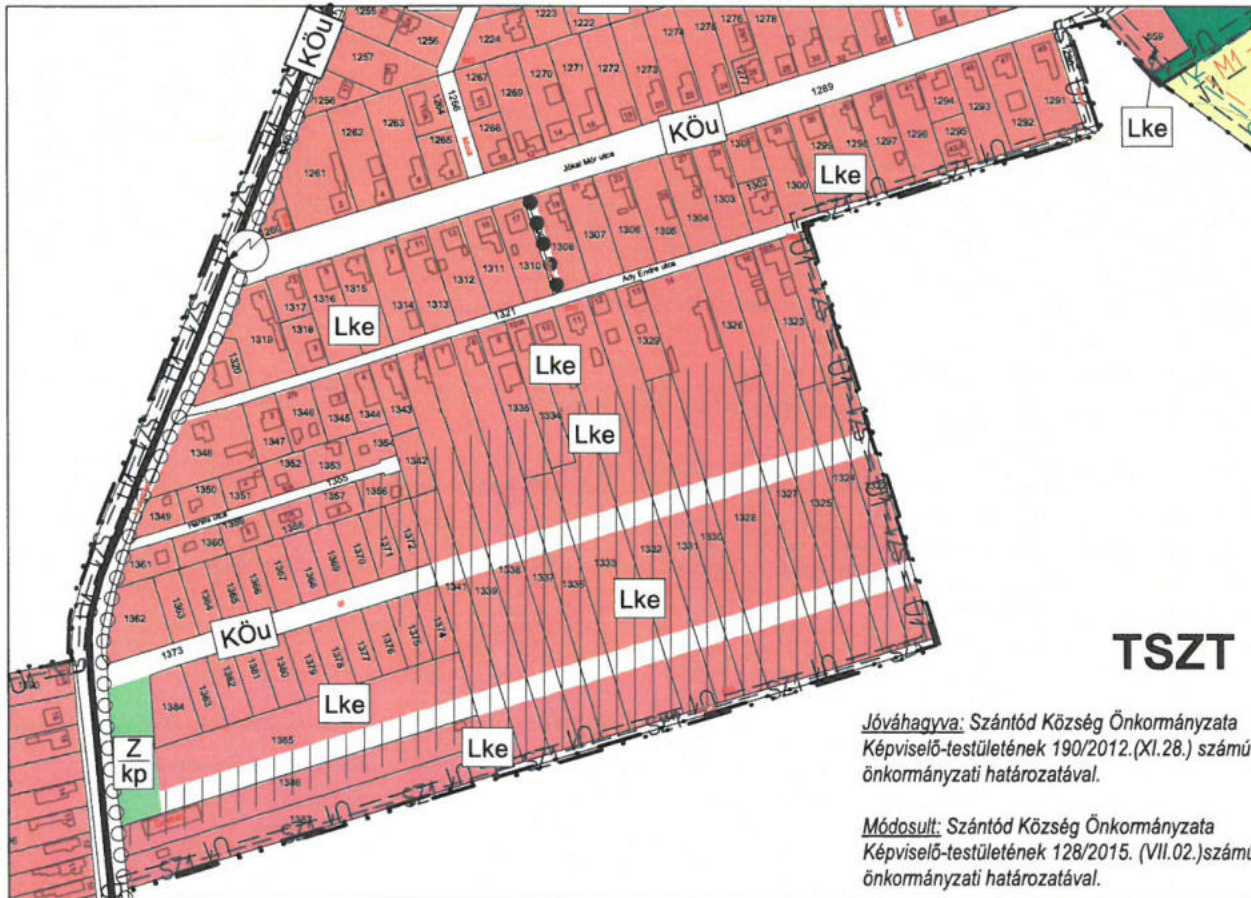
2. MÓDOSÍTÁSI PONT:

HATÁLYOS SZERKEZETI TERVI KIVONAT A FENYŐFA UTCA DÉL-NYUGATI RÉSZÉRE VONATKOZÓAN:



3. ÉS 4. MÓDOSÍTÁSI PONTOK:

HATÁLYOS SZERKEZETI TERVI KIVONAT A JÓKAI MÓR UTCÁTÓL DÉLRE LÉVŐ TELEKTÖMBÖK TERÜLETÉRE ÉS AZ ADY ENDRE UTCÁTÓL DÉLRE LÉVŐ TELEKTÖMBÖK TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN:



TSZT

Jóváhagyva: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 190/2012. (XI.28.) számú önkormányzati határozatával.

Módosult: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 128/2015. (VII.02.) számú önkormányzati határozatával.

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indoklások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012. (XII.7.) önkormányzati rendelete

Szántód Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról^{1, 2, 3}

Hatályos: 2019. 02. 05

Szántód község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. [8. §](#)-ának (1) bekezdése és a [16. §](#) (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. Tv. (továbbiakban: Étv.) [13. §](#)(1) bekezdése alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (továbbiakban: BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról (továbbiakban: BTSZ) szóló 2000. évi CXII. számú törvényre is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § A szabályozási terv és a szabályozási terv hatálya

(1) A rendelet hatálya Szántód község közigazgatási területére terjed ki és az SZT-1 jelű M=1:4.000 méretarányú külterületi és az SZT-2.1, SZT-2.2 jelű M=1: 2000 méretarányú belterületi szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

(2) A szabályozás kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz, melyeket a szabályozási tervlapok jelmagyarázata sorol fel.

(3) A kötelező jellegű szabályozási elemek módosítására csak a településrendezési terv felülvizsgálata és módosítása során kerülhet sor.

(4) Kötelező szabályozási elemek

A közterületek és egyéb funkcióú terület határa, szabályozási vonal

Szabályozási szélesség

Övezeti határ

- A területfelhasználási és övezeti besorolás

- Funkcionális korlátozások

- Övezeti előírások, ezen belül:

- beépítési mód

- megengedett legnagyobb beépítettség

- a telekre vonatkozó legkisebb telekterület, szélesség, mélység, zöldterület

- a megengedett építménymagasság

- A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások

- Elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, építési hely

- Kötelező építési vonal

- A közművesítés előírásai

- Környezetvédelmi előírások.

(5) Ha a telek beépíttessége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő építmény felújítható, átalakítható, tetőtere beépíthető, de sem a beépíttesség mértéke, sem építménymagassága nem növelhető.

(6) Ha a telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak akkor a telekméretet – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthető és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb általános érvényű és helyi építési előírások (elő-, oldal- hátsókert méretek, tűztávolság stb.) teljesülnek.

(7) Ha a telek beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtervezhető, de az építmény(ek) csak az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők, a telekre vonatkozó egyéb általános érvényű és helyi építési előírások betartása mellett.

(8) Ha a telek jelenlegi építményeinek építménymagassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítvényekre külön számított építménymagasság az előírt értéket nem haladhatja meg.

(9) A település közigazgatási területén az építmények legmagasabb építményszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot és terepcsatlakozás feletti homlokzatának átlagos magassága oldalanként nem lehet több mint az övezetre előírt építménymagasság 1,2-szerese.

(10)⁴ Hk.

(11)⁵ Hk.

(12)⁶ Hk.

(13) Az építési övezetek besorolása lehet:

- kialakult

- nem kialakult

Kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési övezetben a belső telekhatárok telekhatár rendezése következtében a telekterület max. 25%-kal változhat az övezeti előírásokat közelítő irányban a 2006. december 31-ei állapothoz képest.

(14) A lakó- és üdülőterületeken légszennyezéssel járó TEAOR tevékenység céljára új épület építése (pl.: asztalos üzem, autófényező üzem stb.) nem engedélyezhető, a meglévő nem bővíthető.

(15) A lakó- és üdülőtelek pinceszint, ill. terepszint alatti épületrészei csak az építési helyen belül engedélyezhetők, és szinterülete a telekre vonatkozó beépítési % szerint számított érték legfeljebb kétszerese lehet.

(16) Ha a sajátos előírások, ill. egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek a település területén reklám és információs táblák, valamint hirdető táblák a mindenkor hatályos jogszabályok alapján helyezhetők el.

(17)⁷ Hk.

(18) Az építési helyen kívül elhelyezkedő meglévő önálló épületeken csak állagmegóvási munkálatok végezhetők, funkcióváltásukra engedély nem adható.

(19)⁸ Hk.

(20) Önálló melléképület építménymagassága nem lépheti túl a 3,5 m-t.

(21) A településen kerítés legfeljebb 2,0 m magas áttört jellegű lehet.⁹ Hk.

Az áttörés mértéke legalább a kerítés felületének 50%-át el kell, hogy érje, mely a kerítés síkjára merőleges irányból biztosítandó folyamatosan a kerítés teljes hosszában.

(22) Építési telek kialakításához szükséges út és közmű létesítésének költségei az érintett ingatlan tulajdonosokat terheli.

(23)¹⁰ Hk.

(24)¹¹ Hk.

(25) Állattartó épület, építmény létesítésének feltételeit a helyi állattartási rendelettel összhangban kell meghatározni.

(26) A terepszint alatti építmény fölött kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek aktív zöldfelületének lehet tekinteni a vonatkozó jogszabályok¹² szerint.

(27)¹³ Hk.

(28) A beépíthetőség mértékét az építési övezeti előírások szerinti minimális telekterület kétszeresét meghaladó építési telekeknél maximum az övezetre előírt minimális telekterület kétszeresére lehet vonatkoztatni. Ha az így számított beépíttesség a teljes terület 5%-át nem éri el, akkor a teljes terület 5%-a építhető be.

(29) Új épület építése csak az OTÉK 42. §-ában meghatározott gépjármű-várakozó- és tárolóhelyek biztosítása mellett engedélyezhető. A gépjármű tároló helyeket elsődlegesen az ingatlanok területén belül kell kialakítani az Önkormányzat helyi parkolási rendelete¹⁴ alapján.

(30) Új épületet elhelyezni beépítésre szánt területen, csak:

- közvetlen út-kapcsolattal rendelkező,

- hálózati elektromos energiával ellátott,

- közmű-hálózati vezetékes ivóvízzel ellátott,

- közmű-hálózati szennyvízcsatornába bekötött

telken lehet. Az építési engedélyek kiadásának előfeltétele a szennyvízcsatorna megléte.

(31) Vt-8 és Vt-1 övezetek kivételével az építési övezetekben újonnan elhelyezett, a vízparti rehabilitáció által érintett épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépületek és üdülőépületek esetében legfeljebb 30,0 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hossza vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.

(32) Meglelvő, de az övezeti előírásoktól eltérő funkcióú lakó vagy üdülő épület bővítése – mely nem eredményez önálló új egység kialakulását – az épület eredeti funkciójának megtartásával bővíthető, ha az egyébként a feltételeknek megfelel.

(33) Beépítésre szánt területeken a terep feltöltés maximális mértéke 0,5 méternél nagyobb nem lehet.

(34) A parti területek építési övezeteiben új építés esetén az 5,0 m előkert betartása kötelező, kialakult beépítés esetén a kialakulthoz igazodó előkertméret megengedhető.

(35)¹⁵

II. Fejezet

2. § Területfelhasználási övezetek

(1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén a település területének felhasználása alapján építési használat szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

1. beépítésre szánt terület

- lakó építési övezet
- kertvárosias lakóterület – Lke
- falusias lakóterület – Lf
- vegyes építési övezet
- településközponti vegyes terület – Vt
- településközponti vegyes – turisztikai terület – Vt-t
- gazdasági építési övezet
- kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz
- üdülő építési övezet
- üdülőházas terület – Üü
- hétvégi házas terület - Üh
- különleges terület
- kikötő – K-ki
- különleges kereskedelmi terület – K-ker
- zöldfelület jellegű intézmény – K-iz
- szabadidő központ területe – K-szk
- idegenforgalmi terület – K-id
- arborétum terület – K-a
- strand terület – K-st
- temető terület – K-te
- sport terület – Ksp

2. beépítésre nem szánt terület

- közlekedési és közmű terület
- közúti terület – KÖu
- vasúti terület – KÖk
- zöldterület
- közpark – Zkp
- közpark-strand – Zkp-st
- erdőterület
- védelmi rendeltetésű - Ev
- gazdasági rendeltetésű - Eg
- mezőgazdasági terület
- korlátozott általános mezőgazdasági terület – Má-ko
- vízgazdálkodási terület - V
- Balaton területe – V-tó
- természetközeli terület - nádas (Tk-n)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**Lakóterület****3. § Kertvárosias lakóterület (Lke)**

(1) Az építési övezet területén kizárólag az OTÉK 13. § (2) és (3) építményei helyezhetők el, kivéve

- négynél több lakásos lakóépület,
- üzemenyagöltő,
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(2)¹⁶ Hk.

(3) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik, a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó.

(2)¹⁷ A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Lke-1	SZ	15	6,0	900	50	20	40
Lke-2	SZ	20	4,5	360	50	12	25
Lke-3	SZ	20	4,5	500	50	16	30
Lke-4	SZ	20	4,5	600	50	16	30
Lke-5	SZ	20	6,0	500	50	16	30
Lke-6	SZ	20	6,0	900	50	20	40
Lke-7	SZ	30	4,5	500	50	16	30
Lke-8	SZ	30	4,5	600	50	16	30
Lke-9	SZ	30	6,0	360	50	12	25
Lke-10	SZ	30	6,0	500	50	16	30
Lke-11	SZ	30	6,0	600	50	16	30
Lke-12(N)	SZ	30	6,0	700	50	16	35
Lke-13	SZ	30	6,0	900	50	20	40
Lke-14	SZ	30	6,0	1100	50	22	45
Lke-15	SZ	30	7,5	600	50	16	30
Lke-16(N)	SZ	30	7,5	700	50	16	35
Lke-17	SZ	30	7,5	900	50	20	40
Lke-18	SZ	30	7,5	1100	50	22	45
Lke-19	O	20	4,5	1100	50	-	45
Lke-20	O	20	6,0	700	50	16	35
Lke-21	O	20	6,0	900	50	18	40
Lke-22(N)	O	30	4,5	500	50	14	30
Lke-23(N)	O	30	4,5	600	50	14	30
Lke-24	O	30	6,0	600	50	14	30
Lke-25	O	30	7,5	600	50	14	30
Lke-26	IKR	20	6,0	700	50	-	35
Lke-27	IKR	20	6,0	900	50	-	40
Lke-28	O	30	6,0	900	50	18	40

Az „N”-nel (Nemzeti park) megjelölt építési övezetekre a Balatoni Nemzeti Park nádkataszterében szereplő nádas területek által érintett beépítésre szánt területekre vonatkozó sajátos előírások is vonatkoznak.

4. § Falusias lakóterület (Lf)

- (1) Az övezet területén kizárólag az OTÉK 14. § (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, kivéve
- sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő;
- (2) Kivételesen sem helyezhető el:
- kettőnél több lakásos lakóépület;
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- (3)¹⁹ Hk. A melléképületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m.
- (4) Az övezetekben a hátsókert legkisebb mértéke 10 méter.
- (5) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Lf-1	O	30	5,0	800	40	18	50
Lf-2	O	30	5,0	1200	40	16	70

Vegyes terület

5. § Településközpont vegyes terület (Vt)

- (1) Az övezet területén kizárólag az OTÉK 16. § (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, kivéve
- üzemanyagtöltő
 - termelő kertészeti építmény
- (2) Vt-8 építési övezetben:
- a) az épületeket frekvenciától elhelyezésük miatt a parti látványba illesztve, több osztott tömegben kell elhelyezni.
 - b) az övezetben a Szent István utcáról a Balatonra való rálátást biztosítani kell oly módon, hogy a tervezett épületeknek a beépítetlenül megőrzendő parti terület sáv határát jelző – k – vonalra vetített összes hossza nem haladhatja meg a 200 métert, vetületük egyenként nem lehet hosszabb, mint 75 méter; és a vetületek közötti távolság nem lehet kevesebb, mint az övezetre előírt építménymagasság fele,
 - c) az övezetre előírt elő és oldalkert minimális mérete az övezetre előírt építménymagasság,
 - d) az övezetben a telekterület közforgalom elől el nem zárható 10,0 m széles sávja a telek beépíthetőségébe beszámítható.
 - e) a területen teljes közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (3) Vt-10 övezetben a műemléki törzsszámmal nyilvántartásba vett épületek építménymagasságát kialakultnak kell tekinteni, az nem változtatható.
- (4) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Vt-1	SZ	30	7,5	1100	50	22	45
Vt-2	SZ	40	7,5	600	40	16	30
Vt-3	SZ	40	7,5	3000	40	-	50
Vt-4	SZ	40	10	1100	40	22	45
Vt-5	SZ	40	10	2000	40	-	50
Vt-6	SZ	40	12,5	1100	40	22	45
Vt-7	SZ	50	10	600	20	16	30
Vt-8	SZcs	30	12,5	5,5 ha	50	K	K
Vt-9	SZcs	50	10	1100	20	22	45
Vt-10	SZ	30	12,5	3000	50	50	-

- (5) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani.
- (6) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők az f., g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.
- 6. § Településközpont vegyes terület-turisztikai terület (Vt-t)**
- (1) A településközponti vegyes terület-turisztikai területen (Vt-t) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló turisztikai fejlesztés célját szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és üdülő épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el, amelyek nincsenek alapvetően zavaró hatással a környező lakó és egyéb funkciókra. Lakóépület nem építhető.
- (2) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Vt-t	SZ	15	10	3000	50	-	50

- (3)¹⁹ Hk.
- (4) Az övezetben tervezett épületek egyenként nem lehetnek hosszabbak, mint 50 méter.
- (5) Az övezetre előírt előkert mérete 5 méter az oldalkert minimális mérete az övezetre előírt építménymagasság.
- (6) A területen teljes közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (7) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani.
- (8) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők az f., g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.
- (9) A telekterület közforgalom elől el nem zárható 10,0 m széles sávja a telek beépíthetőségébe beszámítható.

Gazdasági terület

7. § Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (G_{csz})

- (1) Az övezet területén kizárólag az OTÉK 19. § (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, kivéve
- parkolóház
 - egyéb irodaépület
- (2) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani.
- (3) Az Erdészeti (4321. hrsz.) Gksz övezetű területéről út- és feltáró út csatlakozása kizárólag a Római útra történhet a 188/2005.(X. 24.) Képviselőtestületi határozat alapján.
- (4) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Gksz-1	SZcs	30	10	3000	50	22	50
Gksz-2	SZcs	40	10	3000	40	22	50

Üdülő terület

8. § Üdülőházas terület (Üü)

- a) A területen olyan kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület is elhelyezhető, amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési használatot szolgálja.
- b) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó a kialakult építési övezetben, új létesítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
- c) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Üü-1	SZ	30	6,0	1100	50	-	45
Üü-2	SZ	20	7,5	10 000	50	-	-
Üü-3	SZ	30	7,5	900	50	20	40
Üü-4	SZ	30	7,5	2000	50	-	50
Üü-5	SZ	30	7,5	3000	50	-	50
Üü-6	SZ	30	10	2000	50	-	50
Üü-7	SZcs	30	7,5	3000	50	22	50

(2) Hétfélgé házias Üdülőterület (Üh)

- a) Az övezetben maximum 2 üdülőegység/telek helyezhető el.
b) Az övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó épület elhelyezhető.
c) A vízpart-rehabilitációs szabályozással nem érintett övezetekben legfeljebb kétegyeséges lakóépület is elhelyezhető – az Üh övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával.
d) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó a kialakult építési övezetben, új beépítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
e) 20 A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Üh-1	SZ	20	4,5	600	50	-	30
Üh-2	SZ	20	4,5	360	50	12	25
Üh-3	SZ	20	4,5	500	50	16	30
Üh-4	SZ	20	4,5	600	50	16	30
Üh-5	SZ	20	4,5	700	50	16	35
Üh-6	SZ	20	4,5	900	50	20	40
Üh-7	SZ	20	6,0	500	50	16	30
Üh-8	SZ	20	6,0	600	50	16	30
Üh-9	SZ	20	6,0	700	50	16	35
Üh-10	SZ	20	6,0	900	50	20	40
Üh-11	SZ	30	6,0	700	50	16	35
Üh-12	SZcs	30	7,5	1100	50	22	45
Üh-13	IKR	20	6,0	360	50	-	25
Üh-14	SZ	20	6,0	180	50	10	18
Üh-15	O	35*	4,5	180	50	10	10

*OTÉK-ban előírt legnagyobb beépíthetőségnél megengedőbb érték, az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatal SOD/08/102-2/2016. ügyiratszámú hozzájárulásával.

Különleges övezetek (K)

9. § (1) Különleges terület – kikötő (K_{ki})

- a) Az övezetben a sport és turisztikai célú vízi közlekedést kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.
b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-ki	SZ	10	7,5	K	40	K	K

(2) Különleges terület – szabadidőközpontok (K_{szi})

- a) Az övezetben közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport és játék céljára szolgáló építmények valamint az ezeket kiszolgáló építmények helyezhetők el. Szálláshely nem létesíthető.
b) Különleges szabadidőközpont területén (K_{szi}) a telek közforgalom elől el nem zárható 10,0 m széles sávja a telek beépíthetőségébe beleszámít.
c) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-szk	SZcs	30	7,5	3000	50	22	50

(3) Különleges terület – strand (K_{st})

- a) Az övezetben közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport és játék céljára szolgáló építmények valamint az ezeket kiszolgáló építmények helyezhetők el. Szálláshely nem létesíthető.
b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-st1	SZ	8	3,5	K	75	-	-
K-st2	SZ	8	4,5	600	75	16	30

(4) Különleges terület – rekreációs és sportterület (K_{sp})

- a) Az övezetben a környék természeti kincseit bemutató, ismertető és megfigyelő épület valamint annak kiszolgálását szolgáló épület, továbbá a bemutatást és megfigyelést szolgáló szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület, sport céljára szolgáló épület, építmény, sportolási és testedzés céljára szolgáló létesítmények, különösen a lovas sport épületei helyezhetők el.
b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-sp1	SZcs	5	7,5	10 000	50	-	-
K-sp2	SZcs	10	10	K	50	K	K

(5) Különleges terület – idegenforgalmi terület (K_{id})

- a) Az övezetben a Szántód-pusztá, mint idegenforgalmi központ területe tartozik.
b) A területen az épített környezeti értékeket és régészeti kincseket bemutató, ismertető épület, valamint annak kiszolgálását szolgáló épületek és építmények, továbbá szálláshely szolgáltató és vendéglátó épületek, valamint a lovassport épületei helyezhetők el.
c) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-id	SZ	5	3,5	K	80	K	K

d) Az övezetben az épített környezeti értékek, illetve a régészeti kincsek történeti jellegét, azok látványát, valamint hangulati hitelességét meg kell őrizni.

e) ²¹ Hk.

f) ²² Hk.

g) ²³ Hk.

h) ²⁴

Szelektív hulladékgyűjtő sziget, árusító az övezet területén nem helyezhető el.

(6) **Különleges arborétum terület (K_a)**

a) A területen csak a természeti kincseket bemutató épületek és építmények helyezhető el.

b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-a	SZ	5	3,5	120 000	80	250	400

c) A terület növényállományának megőrzésére és rekonstrukciójára törekedni kell

(7) **Különleges terület - temető (K_{te})**

a) A területen a temető működtetéséhez, fenntartásához szükséges, a terület funkciójához kapcsolódó építmények helyezhetők el.

b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-te	SZ	10	4,5	3000	70	-	50

(8) **Különleges terület - zöldfelületi intézmény (K_{iz})**

a) Az övezetben kertészet (dísznövény kertészet) területe alakítható ki, ill. a funkcióhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-iz	SZ	10	6,0	3000	80	-	50

(9) **Különleges kereskedelmi terület (K_{ker})**

a) A terület elsősorban 5.000 m² hasznos bruttó területet meghaladó bevásárlóközpontok és nagykerterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület.

b) A területen kivételesen elhelyezhető

a. szállás jellegű épület,

b. iroda épület,

c. oktatási,

d. egészségügyi,

e. szociális,

f. szórakoztató és vendéglátó épületek.

c) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-ker	SZcs	60	12,5	3000	10	22	50

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

10. § Közlekedési és közműterületek szabályozása (KÖ)

(1) **Közúti közlekedés céljára kijelölt terület (KÖu)**

a) az OTÉK 26. § (1) bekezdésében foglalt létesítmények elhelyezésére szolgál, kivéve a közforgalmú vasutak és a légiközlekedés létesítményeinek elhelyezését.

b) a területen az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.

c) Az elhelyezhető építmények és létesítmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

(2) A közlekedési területek a 3. számú mellékletben meghatározott szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei és berendezései, (járdaburkolat, útburkolat stb.) a környezetvédelmi műtárgyak és közművek létesíthetők, valamint csapadékvíz elvezető rendszerek, utcabútorok, utcafásítás és növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39. §-a előírásai alapján helyezhető el.

(3) A közlekedési területek szabvány szerinti besorolását és a település közútjainak legkisebb biztosítandó szabályozási szélességét a szabályozási tervlap és a rendelet 3. számú melléklete határozza meg.

Köu-1: forgalmi út

Köu-2: gyűjtő út

Köu-3: lakó-kiszolgáló út

(4) A közlekedési létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a közhasználatra kijelölt épületek területek akadálymentesen (kerekesekkel, gyermekocsival stb.) is megközelíthetők legyenek.

(5) A közlekedési területeken az OTÉK 39. §. előírásainak betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok, fesztiválok, rendezvények idején elhelyezhetők.

(6) Az építési övezetekben a parkolási igényt és a járművek elhelyezését az OTÉK 42. §-a, valamint a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló helyi rendelet határozza meg.

(7) **Vasúti közlekedési terület (KÖk)**

a) A terület a vasutak és azok működtetéséhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

b) A területen az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.

(8) **Közműterület (KÖ)**

a) A terület vízmű működéséhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

b) A területen kizárólag a vízellátás és vízgazdálkodás műtárgyai helyezhetők el.

c) A területen építmény szabadon álló beépítéssel helyezhető el, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

11. § **Zöldterületek szabályozása (Z)**

(1) A zöldterületek telkén legalább 80%-os zölddel való fedettséget kell biztosítani.

A területen az OTÉK 27. § (4) bekezdése szerinti építmények max. 2%-os szabadon álló beépítéssel helyezhetők el, építménymagasságuk a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

(2) A zöldterületen belül dísztavak létesíthetők, melyek területe a zöldterületi fedettségbe beszámít.

(3) A területen - a vízpart-rehabilitációs terv által érintett terület kivételével - terpszint alatti garázsok elhelyezhetők a telék területének legfeljebb 10%-án, ha ez 1,0 m magasságban mérve 10 cm törzsátmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terpszint feletti építmény felett legalább 80 cm vgt. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.

(4) A zöldterületek területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

(5) Zöldterület telkén közút átvezethető, amennyiben a zölddel való fedettség biztosítható.

12. §

Zöldterület-közpark-strand (Zkp-st)

A terület közhasználat előtt megnyitott zöldterület, mely a közpark és strand együttes működtetéséhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál. Épület nem helyezhető el.

13. § **Erdőterületek (E)**

(1) **Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)**

a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál,

- b) Az övezetben csak a terület rendeltetéseszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, épület nem építhető. A NATURA 2000 élőhelyvédelmi területek erdőterületein építmények elhelyezése csak a Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével engedélyezhető.
- c) Az erdősített terület 100%-os fedettségét biztosítani kell.
- d) ²⁵ Hk.
- (2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)**
- a) A terület elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- b) A 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelően az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással, oktatással, kutatással összefüggő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb kétszer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat.
- c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

14. §**Temészközeleti terület - nádas (Tk-n)**

Az övezetben csak a terület rendeltetéseszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, - az illetékes állami természetvédelmi kezelőszervelet történő előzetes egyeztetést követően, valamint figyelemmel a vonatkozó jogszabályra²⁶ - épület nem építhető.

15. § Mezőgazdasági területek (M)

- (1) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi övezetbe sorolja:
Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezete **Má-ko**
- (2) **Má-ko** övezetben építési tevékenység a BKÜTT **26. §-a** alapján végezhető. Kialakítható legkisebb telekméret 6.000 m². ²⁷ Hk.
- (3) Sajátos előírások a mezőgazdasági terület övezeteire:
- a) 14 méternél keskenyebb mezőgazdasági terület, telek nem építhető be.
- b) Mezőgazdasági területen építeni - a védett tájkarakter megőrzése érdekében - csak művelt, gondozott ingatlanokon lehetséges az egyes övezetekre megállapított szabályok alapján.
- c) ²⁸ Hk.
- d) A külterületi ingatlanok terepfelzíne 3 méternél nagyobb mértékű beavatkozással (bevágással, feltöltéssel) nem változtatható meg. A szőlőterületeken kizárólag mikroteraszok létesíthetők.
- e) ²⁹ Hk.
- f) ³⁰ Hk.
- (4) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő ingatlanok esetén a meglévő épületek felújítása - az életveszély elhárítás kivételével - csak az ingatlan tényleges művelése esetén végezhető, az épület bővítése nélkül. Bővítés csak az övezeti feltételek teljesülése esetén lehetséges.
- Utólagos telekhatár rendezéssel a már beépített ingatlan mérete a szabályozásban szereplő övezeti értékek alá (telekméret, beépítettség) nem csökkenthető.
- (5) A mezőgazdasági területeken építmény igénytel nem járó sportolási célú gyepek, illetve erdő is létesíthető, amennyiben a terület természeti értékei nem sérülnek.
- (6) A területen kivételesen sem helyezhető el nagy létszámú állattartó telep, valamint hígrgátság rendszerű állattartás.

16. § Vizsgáldkódási területek (V)

- (1) Vizsgáldkódási területbe a tömörden kívüli vizsgáldkódással összefüggő területek tartoznak, az OTÉK **30. § (1) bekezdése** alapján.
- (2) Az övezetben csak a vizsgáldkódással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.
- (3) Az övezetben épített építmények által elfoglalt terület maximum a telekterület 2%-a lehet, és az új építmény magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) A település területén lévő csatornák és élővízfolyások partja mentén a csatorna művelési ágú területet, illetve ha annak szélessége kisebb, mint 3,0 m, akkor a parttól számított 3,0 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, melyen legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.
- (5) A mederbe és azok környezetébe bármiféle hulladék vagy szennyvíz elhelyezése tilos.
- (6) A vizsgáldkódási területekkel kapcsolatos bármilyen tevékenység esetén a vonatkozó jogszabály³¹ előírásait be kell tartani.

Környezetvédelmi előírások**17. § (1) Tómeder területe (V-tó)**

- (2) V-tó övezet a Balaton területe.
- (3) A területen - fürdőházakat kivéve - a BTV. **35. § c.)** bekezdésében meghatározott építmények építhetők.

18. § Általános környezetvédelmi előírások

- (1) A település közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek teljesítik a környezetvédelmi követelményeket és a vonatkozó jogszabályban előírt - határértékeket.
- (2) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (3) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékok, növényvédőszer, műtrágyát, ütszói anyagot csak fedett, szivárgásmentes, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (4) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalmatlanos átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (5) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcatornába vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, csak zárt szigetelt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, külön engedély alapján.
- (6) Külterületen az élővizek partjától számított 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen a vízügyi jogszabály által előírt védőtávolságon belül új telek nem alakítható, újonnan gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.
- (7) Az építési területek előkészítése során a termőföld réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodnia.
- (8) Építési munkák során keletkezett hulladékok közterületen vagy más tulajdonában levő ingatlanon tárolni, elhelyezni tilos, annak engedéllyel üzemelő települési szilárd hulladéklerakóra való elszállításáról az építetőnek kell gondoskodnia.

Környezetvédelmi szabályozás**19. § Levegőtisztaság-védelmi követelmények**

- (1) A területen új légszennyező forrás létesítésekor az engedélyezési eljárásban, a vonatkozó jogszabályban³² foglalt követelményeket kell érvényesíteni.
- (2) A község közigazgatási területén diffúz légszennyezést okozó tevékenység nem engedélyezhető.
- (3) A község közigazgatási területén a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő bűzforrások zavaró bűzkibocsátását a környezetvédelmi hatóság bevonásával intézkedésre kell kötelezni.
- (4) Légszennyező hatással járó új létesítmény engedélyeztetése során a jogszabályban előírt emissziós határértékek betartásán túl a létesítés feltétele, hogy a létesítmény nem okoz olyan mértékű kibocsátást, amely az adott légszennyezettségi zónára jellemző szennyezettségi szintet kedvezőtlően befolyásolja.
- 20. § Zaj - és rezgésvédelmi követelmények**
- (1) A gazdasági tevékenységből illetve a közlekedésből származó környezeti zaj- és rezgés szint a lakó- és üdülőépületek környezetében a vonatkozó jogszabályokban³³ meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.
- (2) Amennyiben a közlekedésből eredő, határértéket meghaladó zaj és rezgésterhelés védőberendezések elhelyezésével, vagy más módon (pl. forgalomszervezés) nem mérsékelhető, úgy passzív (épületakusztika) védekezés szükséges. Ennek segítségével az épületek belsejében az egyes funkciókra helyiséghasználattól függően meghatározott határértékek betartása biztosítható.
- (3) Új épület, épületrész építéskor olyan területeken, ahol a zajszint a lakóterületi normatívát meghaladja, csak a megfelelő zaj gátló műszaki megoldással készült épületszerkezetek engedélyezhetők.

21. § Felszíni, felszín alatti víz és földtani közeg védelmi követelmények

- (1) A község területe felszíni szennyeződéserősség szempontjából fokozottan érzékeny terület, ezért a felszíni vizek, vízenyos területek bármilyen jellegű szennyezése tilos. Nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni-felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják.
- (2) Építési előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföldvágyon megmentéséről, előzetes letermeléséről és földfelület építésben való felhasználásáról az építetőnek gondoskodni kell.
- (3) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj nem használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (4) A csatornahálózatok a keletkező szennyvizet a csatornahálózatba kell vezetni. A hálózatba csak az előírt határértékek betartása mellett szabad szennyvizet bevezetni. Előztisztító berendezések (pl. olaj és zsírfogó műtrágyák) csak a jogszabályban előírt ellenőrzés mellett üzemeltethetők. Az ezekben felfogott szennyvizet a hulladékezelés szabályai szerinti kell gyűjteni, és ártalmatlanítani.
- (5) A csatornahálózatba nem bekapcsolható területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása a kijelölt szennyvízelőztető helyre szállítással történik.
- (6) Meglévő felszín alatti vízkivételi helyet (fűrt kutat) megszüntetni csak az illetékes engedélyező hatóság előzetes hozzájárulásával szabad.
- (7) A község területén a kommunális hulladék gyűjtését, szállítását az önkormányzati rendeletben megszabott módon kell végezni.³⁴
- (8) A község közigazgatási területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező - a vonatkozó jogszabályok szerinti - veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
- (9) Veszélyes hulladékok lerakó, vagy ártalmatlanító helyre szállításáról és ártalmatlanításáról érvényes hatósági engedéllyel rendelkező (környezetvédelmi főfelügyelőségi vagy környezetvédelmi felügyelőségi engedéllyel rendelkező) szakvállalkozó bevonásával a hulladék előállításának kell gondoskodnia.
- (10) Szántód község nitrát érzékeny területen helyezkedik el, ahol a mezőgazdasági területeken be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásait.
- (11) A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a víz minőségét veszélyeztető anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlás esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.

22. § Védőterületek

- (1) Újonnan kialakított légszennyező források körül a vonatkozó jogszabály³⁵ szerinti védelmi övezetet kell kialakítani.
- (2) Szántód község területén az alábbi védőtávolságok betartása szükséges:
- Nyomvonalas közlekedési létesítmények esetében a szabályozási szélesség által meghatározott védőtávolság.
 - Szennyvízáttelelő műtárgy környezetében 50 m,
 - Üzemanyag töltőállomás esetén minimum 50 m,

- 16 autóbusz, vagy 50 személygépkocsi járműszámot meghaladó befogadó képességű parkoló esetén minimum 50 m,
- A temető védőtávolsága 50 m.

ÉRTÉKVÉDELMI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

23. § Táj- és természeti értékek védelme

(1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, tájképvédelmi területek és a Natura 2000 területek (továbbiakban természetvédelmi szempontból védett területek) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. A védett területeken a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Természetvédelmi szempontból védett természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet a vonatkozó jogszabályok szerint.³⁶

(3) Natura 2000 – Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek

A területre vonatkozóan magasabb szintű jogszabály³⁷ rendelkezik.

(4) Védett természeti területen található nádasban osztályba sorolható függetlenül, természetvédelmi kezelés kivételével – amelynek módját a természetvédelmi kezelési terv határozza meg – tilos a kotrás, valamint minden olyan tevékenység, amely a nádas állományát veszélyeztet, vagy károsítja.

24. § Természeti értékek helyi védelme

(1) A helyi védelem alatt álló természeti értékek közé a településszerkezetet hangsúlyozó, botanikai, település-utacépézetikai és településtörténeti jelentőséggel bíró zöldfelületi elemek (fasorok, egyedi fák) tartoznak.

(2) A védelem alatt álló értékek esetében a természeti értékeket változatlan formában kell megőrizni, velük kapcsolatban semmiféle károsító tevékenység nem folytatható.

(3) A védelem alatt álló fasorok és egyedi fák kipusztulása és különösen indokolt kivágása esetén pótlásukat a meglevővel azonos fajfaj többször iskolázott egyedének alkalmazásával kell megoldani.

(4) A település helyi védelem alatt álló természeti értékeinek felsorolását a 4. függelék tartalmazza.

(5) A Brettyó, vagy más néven Szántódi-berek, területén minden építési tevékenység tilos. A Natura 2000 területekre vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani.

25. §³⁸**26. §**

Műemlékek és régészeti területek védelme

(1)	A településen található műemlékek védelme, megóvása, fenntartása érdekében történő tevékenységek, illetve a műemlékek használata során, továbbá régészeti leletek védelme és bemutatása során a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.
(2)	Műemléki védelem alatt álló objektumok esetében (M jelzés), illetve a műemléki környezetben (Mk jelzés) lévő ingatlanok esetében az azokra vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni. A védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a HÉSZ 1. sz. függeléke tartalmazza.
(3)	Régészeti lelőhelyekre vonatkozóan az (1) bekezdésben hivatkozott jogszabályok előírásait be kell tartani.
(4) ³⁹	A Szabályozási Terven jelölt nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén (R jelzés) minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához és fakitermeléshez a vonatkozó jogszabályokban ⁴⁰ előírt módon kell eljárni. A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ 2. sz. függelékében kerültek felsorolásra.
(5) ⁴¹	Régészeti érdekű területen földmunkával járó építési tevékenység esetén a vonatkozó jogszabályban ⁴² előírt módon kell eljárni.
(6) ⁴³	Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető, vagy a kivitelező köteles <ol style="list-style-type: none"> az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a kulturális örökségvédelemről szóló törvény, vonatkozó előírásai szerint feltárásra jogosult intézményt és a hatóságot, valamint a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárásra jogosult intézmény intézkedéseiért gondoskodni.

27. §⁴⁴

KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

28. § (1) Védőfásítás korlátozási (beültetési kötelezettség) területen a szabályozási terven jelölt fásítás területén építési hely nem alakítható ki. Ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. A védőfásítás legalább két fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli.

(2) Vízvezetőn fokozottan kitért területen építési engedély csak a külön jogszabályokban előírt szakvéleményekre alapozva adható.

(3) A közművek védőtávolságára jelen rendelet egyéb előírásai és az ágazatonkénti közműelőírások vonatkoznak.

(4) A település teljes közigazgatási területén a szabályozási terven közterületként, vagy zöldterületként jelölt valamennyi ingatlanra az önkormányzatnak elővásárlási joga van.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

29. § (1) A település közigazgatási területén új hulladéklerakó és hulladékártalmatlanító nem létesíthető és a meglévők nem bővíthetők.

(2) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról, a parlagfű irtásáról a tulajdonos folyamatosan köteles gondoskodni.

(3) A település közigazgatási területén megvalósuló telekalakítás, parcellázás során a közút és járda valamint a közműhálózatok (ívív, szennyvíz, csapadékvíz, elektromos, gáz, telefon, kábel TV, stb.) kiépítése teljes egészében azon ingatlanok tulajdonosainak a kötelezettsége, akiknek az érdekében a telekalakítás, parcellázást történik. Az önkormányzat a közművek kiépítésének költségeit kérelemre támogathatja.

30. § Közterületre vonatkozó előírások

(1)⁴⁵ Hk.

(2)⁴⁶ Hk.

(3) Közterületen pavilon bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 20,0 m²-t, építménymagassága pedig a 3,0 m-t. A pavilon a járda úttest felőli szélétől legalább 1,2 m-re kell elhelyezni, a pavilon mellett a szabadon maradó járda szélessége legkevesebb 2,0 m kell legyen.

31. § Zöldfelületi előírások

(1) Közterületen a hiányos fasor esetén a fákat pótolni kell, a hiányzó fák helyén építmény nem helyezhető el.

(2)⁴⁷ Hk.

32. § Általános közmű előírások

(1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így

- a vízellátás,
- a szennyvízelvezetés,
- a csapadékvíz-elvezetés
- a földgázellátás,
- villamosenergia-ellátás,
- a kábel- TV
- a távközlés, hírközlés

létesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az érvényes megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

(2) Az újonnan épülő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornahálózat csak elválasztott rendszerű lehet.

(3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvíz elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(4) A közterületre eső feleslegessé vált közművek – ha a telek közterületi besorolása megszűnik – elbontásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, majd lehetőség szerint a helyén fásítani.

(5) Beépítésre nem szánt területen csak a terület rendeltetészerű használatához, műveléséhez szükséges infrastruktúra kiépítése engedélyezhető.

(6)⁴⁸ Hk.

(7) A szükséges oltóvezetű új közművesítés, vagy ívív-vezeték cserével érintett területeken földfeletti tűzcsapokról kell biztosítani.

(8) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkár-elhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

(9) A település területére kívülről – a regionális rendszer kivételével – szennyvizet bevezetni tilos.

(10) Az ingatlanok szennyvízcsatorna – hálózatra való rákötése kötelező, mely a tulajdonos kötelezettsége

33. § Ágazatonkénti közmű előírások**(1) Vízellátás**

a) A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

b) Külső területen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak a szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.

(2) Csapadékvíz-elvezetés

- a) A vízvezető elemeket, az árkokat, műtárgyakat folyamatosan karban kell tartani, ill. felújítani. Különösen fontos ez a kis esésű szakaszokon. A karbantartáshoz szükséges szabadon hagyandó sávot, az általános érvényű rendelkezések alapján kell biztosítani.
- b) A nagy esésű, erózióknak kitétt részekben a vízvezető elemek méretezését, ill. a lejtéviszonyokat a talajmechanikai vizsgálatok alapján számított határsebességek figyelembevételével kell meghatározni. Szükség szerint mederburkolatot és eséscsökkentő műtárgyakat kell beépíteni. Az élővízbe való betorkollás előtt izsapfogó műtárgyakat kell létesíteni. A vízminőségre káros anyagok visszatartásának, eltávolításának lehetőségét (pl. tiltó) biztosítani kell. Sűrűn beépített, forgalmas belterületi részekben zárt csatornahálózatot kell kiépíteni, tisztító aknák közbeiktatásával. Ezek rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.
- c) A csapadékvíz kommunális szennyvízhálózatba való bevezetése tilos.
- d) A mély fekvésű részekben a vízvezető elemeket úgy kell kialakítani, hogy az egyben a káros talajvízszint süllyesztését is megoldja.

(3) Villamos energia-ellátás

- a)⁴⁹ Hk.
b) A természetvédelmi szempontból védett területeken a közművek, így a villamos hálózat elhelyezéséhez az illetékes Nemzeti Park igazgatóság hozzájárulása szükséges.
c)⁵⁰ Hk.

(4) Földgazdálkodás

- a)⁵¹ Hk.
b) A gázelosztó vezeték védőövezetében épület és építmény nem építhető, valamint a jogszabályokban előírt tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani.
- (5) **Hír és távközlés**
a)⁵² Hk.
b)⁵³ Hk.
c) Távközlési építmények telepítésénél a településkép védelmi követelményeket be kell tartani.

34. § Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Az építménnyel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül az alábbi esetekben az illetékes szakhatóságot szükséges bevonni.
- a meredek csúszás vagy omlásveszélyes területek beépítésénél,
 - az 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - a 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),
 - 4 szintnél magasabb, vagy 7,0 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél;
 - a vonatkozó jogszabály szerinti esetekben,
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság a tervező vagy az Önkormányzat kezdezőtől, az általjalaj összefüggő jelenségeket észlel.
- (2) Az illetékes szakhatóság megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (3) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (4) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálásához és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – az illetékes Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.
- (5) A hatósági engedély alapján végzett kivitelezési munkákhoz szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

35. § A helyi előírások mellékletei

- (1) **Szöveges mellékletek**
1.melléklet: Önkormányzati előválasztási joggal terhelhető telkek
2.melléklet: Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
3.melléklet: Szántód község közlekedési területeinek besorolása
4.melléklet: Fogalom meghatározások

(2) Tervlapok

- 5.melléklet⁵⁴: Belterületi és Külterületi szabályozási tervlapok
Belterület Szabályozási Terv M=1:2000
Külterület Szabályozási Terv M=1:8000
6.melléklet: Javasolt keresztmetszelvevények M = 1:100

36. § Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2013. január 7. napján lép hatályba.
(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Szántód Község önkormányzat képviselő-testülete 7/2007.(V.23.) számú, 15/2008.(XII.1.) számú, 10/2009.(X.13.) számú rendelet 5. §-a valamint a 4/2011.(XII.01.) számú önkormányzati rendelete hatályát veszti.
(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfeleltetést szolgálja.
Szántód, 2019. január 28.

Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

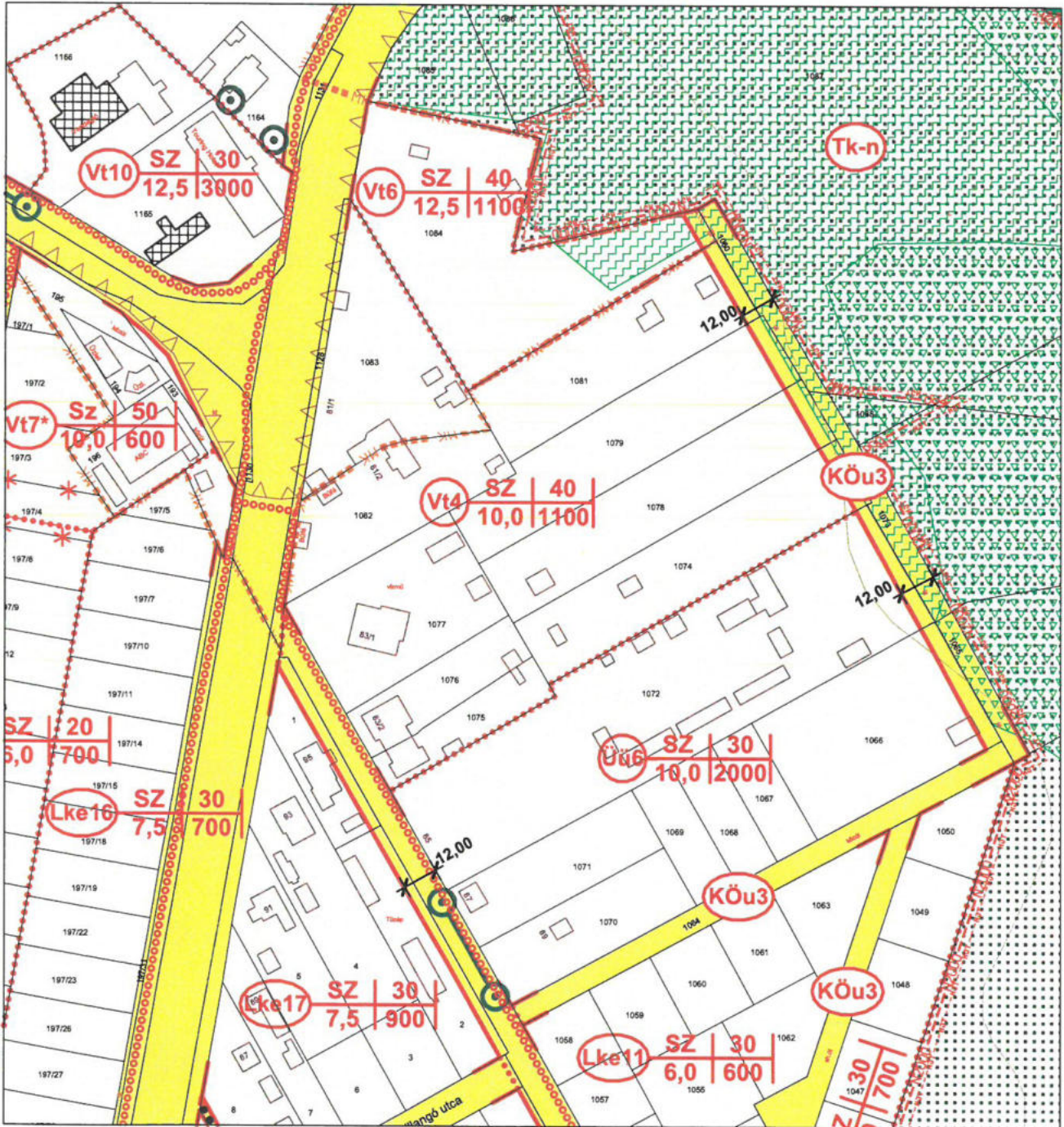
- ¹Módosítva a [7/2015.\(VII.03.\) önkormányzati rendelet](#)t. (Módosul a HÉSZ 5. mellékletét képező SZT-2-1 jelű belterület szabályozási tervlap a 7/2015. (VII.03.) módosító rendelet 1.§ -ban szereplő teletkömb vonatkozásában.)- hatályba lépett 2015. július 6. napján.
- ²Módosítva a [7/2016.\(VI.28.\) önkormányzati rendelet](#)t. (Módosul a HÉSZ 5. mellékletét képező SZT-2-1 jelű és az SZT-2.2. jelű belterületi szabályozási tervlap a 7/2016. (VI.28.) módosító rendelet 4.§ -ban szereplő teletkömbök vonatkozásában.)- hatályba lépés 2016. július 22. napján.
- ³Módosítva az [1/2019. \(II. 04.\) önkormányzati rendelet](#)t.- hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁴Az 1. § (10) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁵Az 1. § (11) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁶Az 1. § (12) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁷Az 1. § (17) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁸Az 1. § (19) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁹Az 1. § (21) bekezdés első mondatának 2. felét, és a második mondatát az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ¹⁰Az 1. § (23) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ¹¹Az 1. § (24) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ¹²253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (az országos településrendezési és építési követelményekről, továbbiakban: OTÉK) 5. melléklete
- ¹³Az 1. § (27) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ¹⁴[12/2007 \(IX.28.\) önkormányzati rendelet](#) a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról
- ¹⁵Az 1. § (35) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ¹⁶A 3. § (2) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ¹⁷Módosította a [7/2016.\(VI.28.\) önkormányzati rendelet](#) 1. §-a hatályba lépés 2016. július 22. napján.
- ¹⁸A 4. § (3) bekezdés első mondatát az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ¹⁹A 6. § (3) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ²⁰Módosította a [7/2016.\(VI.28.\) önkormányzati rendelet](#) 2. §-a - hatályba lépés 2016. július 22. napján.
- ²¹A 9. § (5) bekezdés e) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ²²A 9. § (5) bekezdés f) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ²³A 9. § (5) bekezdés g) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ²⁴A 9. § (5) bekezdés h) pontjának első mondatát az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ²⁵A 13. § (1) bekezdés d) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ²⁶22/1998.(II.13.) kormányrendelet a Balaton és a parti zóna nádasának védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól
- ²⁷A 15. § (2) bekezdés harmadik mondatát az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ²⁸A 15. § (3) bekezdés c) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ²⁹A 15. § (3) bekezdés e) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ³⁰A 15. § (3) bekezdés f) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ³¹[1995. évi LVII. törvény](#) a vízgazdálkodásról
- ³²306/2010. (XII. 23.) kormányrendelet a levegő védelméről

- ³³[27/2008.\(XII.3.\) KvVM-EüM együttes rendelet](#) a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- ³⁴[4/2014.\(IV.15.\) önkormányzati rendelet](#) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról
- ³⁵306/2010. (XII. 23.) kormányrendelet a levegő védelméről 5. § (3)-(4)
- ³⁶[2000. évi CXII. törvény](#) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról, a [1996. évi LIII. törvény](#) a természet védelméről, és a 275/2004. (X. 8.) kormányrendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- ³⁷275/2004. (X. 8.) kormányrendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- ³⁸A 25.§-t az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ³⁹Módosította a [7/2016.\(VI.28.\) önkormányzati rendelet 3. §.](#) (1) bek. - hatályba lépés 2016. július 22. napján.
- ⁴⁰[2001. évi LXIV. törvény](#) a kulturális örökség védelméről
- ⁴¹Módosította a [7/2016.\(VI.28.\) önkormányzati rendelet 3. §.](#) (2) bek. - hatályba lépés 2016. július 22. napján.
- ⁴²[39/2015. \(III. 11.\) Korm. rendelet](#) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
- ⁴³Módosította a [7/2016.\(VI.28.\) önkormányzati rendelet 3. §.](#) (3) bek.- hatályba lépés 2016. július 22. napján.
- ⁴⁴A 27.§-t az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁴⁵A 30.§. (1) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁴⁶A 30.§. (2) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁴⁷A 31.§. (2) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁴⁸A 32.§. (6) bekezdését az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁴⁹A 33.§. (3) bekezdés a) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁵⁰A 33.§. (3) bekezdés c) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁵¹A 33.§. (4) bekezdés a) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁵²A 33.§. (5) bekezdés a) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁵³A 33.§. (5) bekezdés b) pontját az 1/2019. (II. 04.) önk. r. 49. §. (2) bekezdése hatályon kívül helyezte –hatályba lépés 2019. február 05. napján.
- ⁵⁴Módosította a [7/2016.\(VI.28.\) önkormányzati rendelettel](#). (Módosul a HÉSZ 5. mellékletét képező SZT-2-1 jelű és az SZT-2.2. jelű belterület szabályozási tervlap a 7/2016. (VI.28.) módosító rendelet 4.§ -ban szereplő telektömbök vonatkozásában.)- hatályba lépés 2016. július 22. napján.

SZÁNTÓD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
 HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A "ZSÁK UTCA"
 TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN



M=1:2000



Jóváhagyva: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012.(XII.7.) számú önkormányzati rendeletével.

Módosítva: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015.(VII.03.) és a 7/2016.(VI.28.) számú önkormányzati rendeletével.

SZT-2.1

SZÁNTÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 767 ÉS
768 HRSZ-Ú INGATLANOKRA VONATKOZÓAN



M=1:2000



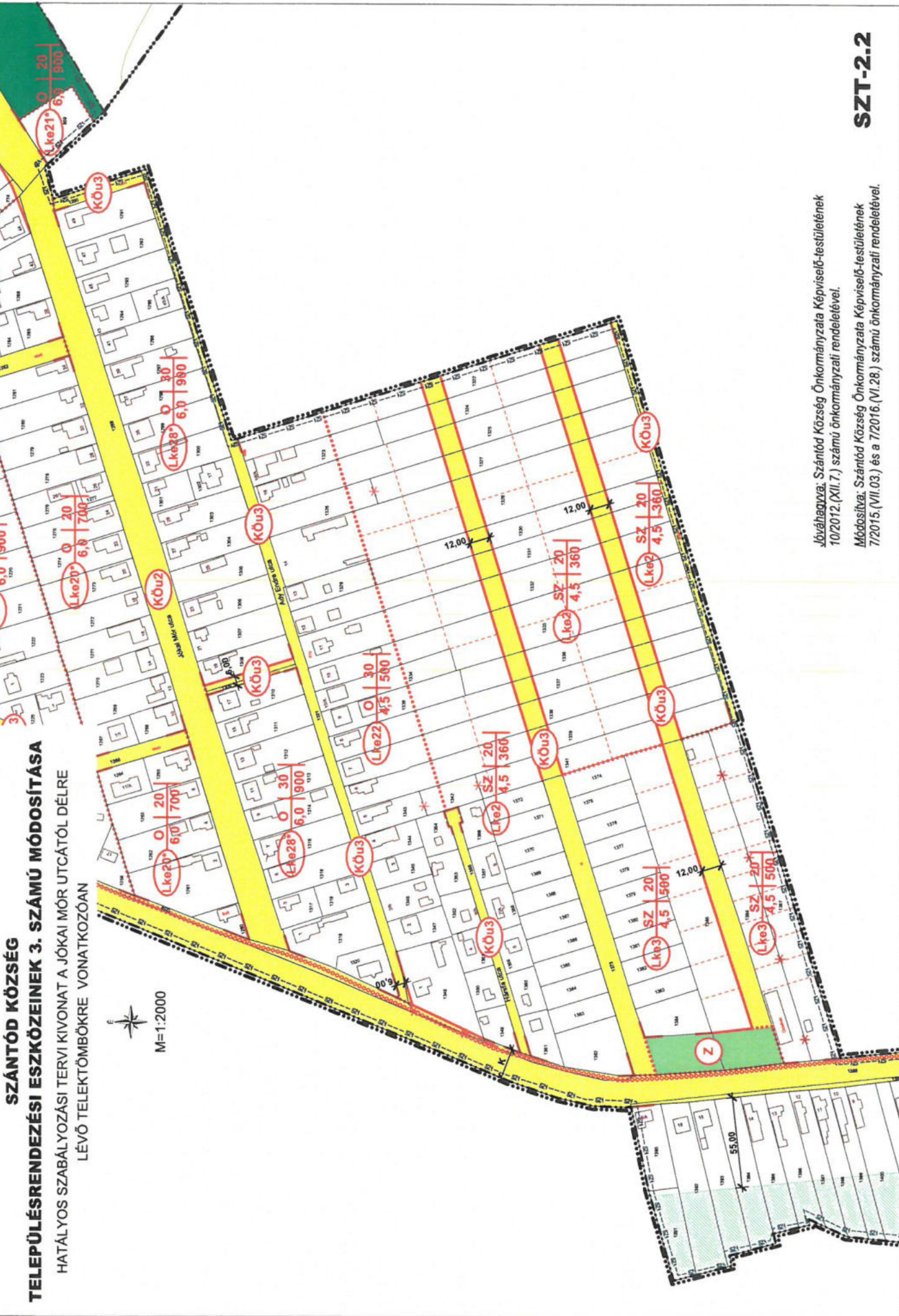
Jóváhagyva: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2012.(XII.7.) számú önkormányzati rendeletével.

Módosítva: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2015.(VII.03.) és a 7/2016.(VI.28.) számú önkormányzati rendeletével.

SZT-2.2

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A JÓKAI MÓR UTCÁTÓL DÉLRE
LÉVŐ TELEKTÖMBÖKRE VONATKOZÓAN



Jóváhagyva: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2012. (XII. 7.) számú önkormányzati rendeletével.
Módosítva: Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2015. (VII. 03.) és a 7/2016. (VI. 28.) számú önkormányzati rendeletével.

**3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

Határozati javaslat Szántód Község Településszerkezeti Tervének módosításához:

Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés melléklete szerint, Szántód Község Önkormányzat 190/2012.(XI.28.) Kt. határozatával jóváhagyott és többször módosított Szántód Község Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

- „1. A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területe módosul az 1. melléklet szerinti tartalommal.
2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.
3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.
4. Szántód Község Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával.”

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Vizvári Attila polgármester

határidő megjelölése:

értelem szerint

Szántód, 2026.

Vizvári Attila
polgármester

Madarászné Tóth Ildikó
vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

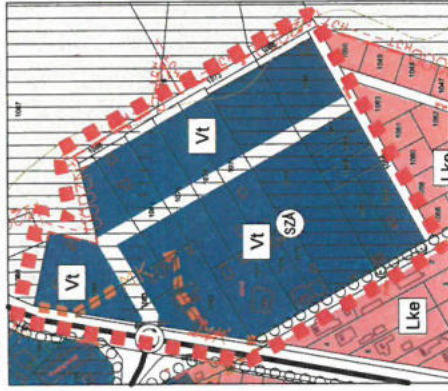
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

SZÁNTÓD KÖZSÉG

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVI KIVONATOK

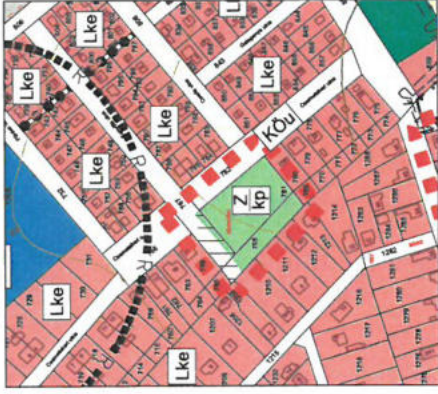
1. MÓDOSÍTÁSI PONT:

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVI KIVONAT A "ZSÁK UTCA" TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN:



2. MÓDOSÍTÁSI PONT:

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVI KIVONAT A FENYŐFA UTCA DEL-NYUGATI RÉSZÉRE VONATKOZÓAN:

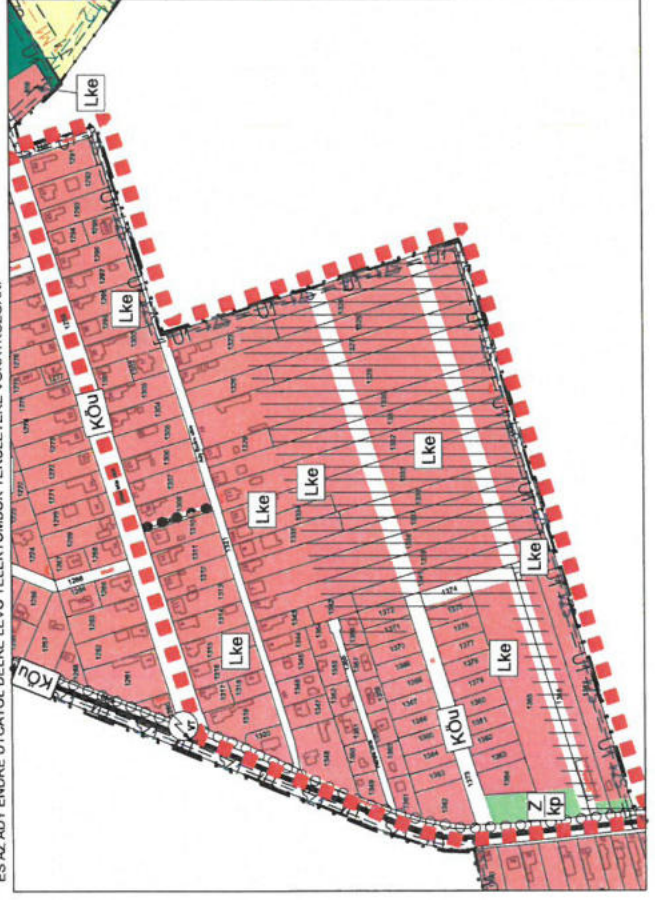


M=1:4000



3. ÉS 4. MÓDOSÍTÁSI PONTOK:

HATÁLYOS SZERKEZETI TERVI KIVONAT A JÓKAI MŰR UTCÁTÓL DÉLRE LÉVŐ TELEKTÖMBÖK TERÜLETÉRE ÉS AZ ADY ENDRE UTCÁTÓL DÉLRE LÉVŐ TELEKTÖMBÖK TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN:



1. melléklet a .../2026.(... ..) számú önkormányzati határozathoz

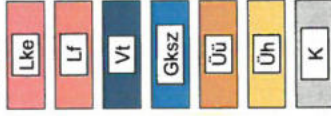
JELMAGYARÁZAT:

..... Módosítással érintett telektömbök határa

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Meglévő:

Tervezett:



Lakóterület - kertvárosias
Lakóterület - falusias
Vegyes terület - településközponti
Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Údülőtérület - üdülőházas
Údülőtérület - hétvégházhas
Különleges terület:

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Meglévő:

Tervezett:



Közközlési terület - közúti
Közközlési terület - kötélpályás (vasútterület)
Zöldterület
Erdőterület - védendő
Erdőterület - egészségügyi, szociális, turisztikai
Mezőgazdasági terület - korlátozott általános
Vízgazdálkodási terület
Természetközeli terület



MEK, cégjegyzékszám: C-14-2107



JELZÓSZÁM: 50-2388/2025

GENERAL TERVEZÉS:

ARKER TELEPÜLÉS TERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA U. 21. TEL.: 82/ 427-043,
WWW.ARKER.HU; E-MAIL: TELEPULESTERVEZO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

SZÁNTÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVI KIVONATOK

MEGRENDELŐ:

SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8622 SZÁNTÓD, ISKOLA U. 9. TEL.: 84/347-485
VIZVÁRI ATTILA POLGÁRMESTER

TELEPÜLÉS TERVEZŐ:

VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉS TERVEZŐ TT 14-0325
ARKER'S KFT, KAPOSVÁR, DÓZSA U. 21.

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

DÁTUM:

2026. 01. 28.

Változások

Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása Szántód 190/2012.(XI.28.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint érinti:

1. módosítási pont:

- A változtatás során az 1066 és 1072 hrsz-ú üdülőházas üdülő területbe sorolt ingatlanok egy részének területfelhasználása Közlekedési-közúti területre módosul. Az átsorolás 1095 m² területet érint. **Üü → KÖu**
- A változtatás során a 1083/1, 1083/2, 1084, 1081, 1079, 1078, 1074 hrsz-ú településközpont vegyes területbe sorolt ingatlanok egy részének területfelhasználása Közlekedési-közúti területre módosul. Az átsorolás 2433 m² területet érint. **Vt → KÖu**

2. módosítási pont:

- A változtatás során a 767 hrsz-ú Fenyőfa utca dél-nyugati végéből 12 méter széles területrészt területfelhasználása Kertvárosias lakó területéről Közlekedési-közúti területre módosul. Az átsorolás 430 m² területet érint. **Lke → KÖu**
- A változtatás során a 768 hrsz-ú ingatlan észki részének területfelhasználása zöldterületről Közlekedési-közúti területre módosul. Az átsorolás 164 m² területet érint. **Z → KÖu**
- A változtatás során a 767 hrsz-ú Fenyőfa utca dél-nyugati végének Kertvárosias lakóterületbe sorolt részéből 153 m² ingatlanrész területfelhasználása Zöldterületre módosul. **Lke → Z**
- A változtatás során a 767 hrsz-ú Fenyőfa utca dél-nyugati végének Közlekedési-közúti területbe sorolt részéből 44 m² ingatlanrész területfelhasználása Zöldterületre módosul. **KÖu → Z**

3. módosítási pont:

- A módosítási pont a településszerkezeti tervet nem érinti, a változtatás során a területfelhasználás nem módosul.

4. módosítási pont:

- A változtatás során az 1322, 1324, 1325, 1327, 1328, 1330, 1331, 1332, 1333, 1336, 1338, 1339, 1341 és az 1385 hrsz-ú ingatlanok Közlekedési-közúti területbe sorolt részéből összesen 2551 m² ingatlanrész területfelhasználása Kertvárosias lakóterületre módosul. **KÖu → Lke**
- A változtatás során az 1373 hrsz-ú ingatlan zöldterületbe sorolt részéből 144 m² ingatlanrész területfelhasználása Közlekedési-közúti területre módosul. **Z → KÖu**
- A változtatás során az 1322, 1324, 1325, 1327, 1328, 1330, 1331, 1332, 1333, 1336, 1338, 1339, 1341, 1374, 1385 és az 1386 hrsz-ú ingatlanok Kertvárosias lakóterületbe sorolt részéből összesen 3555 m² ingatlanrész Közlekedési-közúti területre módosul. **Lke → KÖu**
- A változtatás során az 1386 és 1387 hrsz-ú ingatlanok Kertvárosias lakóterületbe sorolt részéből összesen 290 m² ingatlanrész Zöldterületre módosul. **Lke → Z**

A település területi mérlege

Szántód Község területfelhasználási övezeteit és az övezetek módosításokkal való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egység	Módosításokkal való érintettség:	Változás mértéke: (hektárban)
1. Beépített és beépítésre szánt területek:		
Lakó területek (Lke, Lf)	érinti (Lke)	- 0,0430 ha - 0,0153 ha + 0,2551 ha - 0,3555 ha <u>- 0,0290 ha</u> - 0,1877 ha
Vegyes területek (Vt, Vt-t)	érinti (Vt)	- 0,2433 ha
Gazdasági területek (Gksz)	nem érinti	-
Üdülő területek (Üh, Üü)	érinti (Üh)	- 0,1095 ha
Különleges területek	nem érinti	-
2. Beépítésre nem szánt területek:		
Közlekedési és közmű terület (KÖu, KÖk)	érinti	+ 0,1095 ha + 0,2433 ha + 0,0430 ha + 0,0164 ha - 0,0044 ha - 0,2551 ha + 0,0144 ha <u>+ 0,3555 ha</u> + 0,5226 ha
Zöldterület – közpark (Z)	érinti	- 0,0164 ha + 0,0153 ha + 0,0044 ha - 0,0144 ha <u>+ 0,0290 ha</u> + 0,0179 ha
Erdőterület (Ev, Eg)	nem érinti	-
Mezőgazdasági terület (Má-ko)	nem érinti	-
Vízgazdálkodási terület (V)	nem érinti	-

Fentiek alapján megállapítható, hogy a módosítást követően a beépítésre szánt területek térmértéke mind a lakó- mind a vegyes- mind az üdülőterületek tekintetében is csökkent és a közlekedési- és zöldterületek térmértéke növekedett.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT és a BKÜTrT övezetei alapján:

A megalapozó vizsgálatok során kimutatásra került, hogy az Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik a település teljes közigazgatási területét:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosítása során érintett telektömbök a települési térség területén belül található, a felsorolt országos övezetek közül csak az 1. számú módosítás telektömbjében az 1084 hrsz-ú ingatlan keleti része érintett ökológiai hálózat magterületének övezetével. Az ingatlan a hatályos szabályozási terven is már beépítésre szánt területbe van sorolva, illetve a telektömb teljes területe a települési térség területén belül található, így a 2018. évi CXXXIX. törvény 22. §-a alapján az érintettség a módosítás szempontjából nem releváns.

2. Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete alapján:

- 2.a) Szántód teljes közigazgatási területét az Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik:
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
 - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
 - Tájképvédelmi terület övezete,
 - Víztisztaság-védelmi terület övezete.

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböket a **Tájképvédelmi terület övezete** és a **Víztisztaság-védelmi terület övezete** is érinti.

- 2.b) Szántód teljes közigazgatási területét a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek közül az alábbi övezetek érintik:
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
 - Vízerosziónak kitett terület övezete
 - Általános mezőgazdasági terület övezete

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböket egyik övezet sem érinti.

3. Vizsgálat a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II.14.) számú Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének rendelete alapján:

Balatonföldvár Város közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a Somogy Vármegye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, az Aprófalvas települések övezete és a Dráva menti települések övezete vizsgálata szükséges, Szántódot érintő többi térségi övezet előírását a 2018. évi CXXXIX. Tv. (Trtv.) és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza.

A módosítással érintett telektömböket Somogy Vármegye Területrendezési tervének releváns három övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete érinti.

Az 1. számú módosítás telektömbjében a 1084 hrsz-ú ingatlan keleti területrészét, valamint a 4. számú módosítás dél-keleti telektömbjének sarkát érinti az övezet az 1322, 1324, 1325/2, 1327, 1328, 1330 és 1340 hrsz-ú ingatlanok déli végében.

Az 1. számú módosítás a telektömb közúttal történő feltárására és az övezeti előírások módosítására irányul, a 4. számú módosítás a tervezett közút déli irányban történő eltolására és annak Szántódi útra való kivezetésére, valamint a telektömbök beépítési előírásainak a módosítására irányul a telekméretük vonatkozásában. Naperőmű létesítése egyik telektömb esetében sem tervezett. **Fentiek alapján a módosítások Somogy Vármegye Területrendezési Tervében foglalt előírásokkal nem ellentétesek.**

Összegzés:

A módosítás területét érintő övezetekre vonatkozó előírások alapján megállapítható, hogy Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei területrendezési tervek előírásainak figyelembevételével készült, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

**4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (.....) önkormányzati rendelete

Szántód Község Helyi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének megállapításáról szóló
10/2012. (XII.7.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. §-ban kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a Méptv. 78.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

Szántód Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 10/2012. (XII.7.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1. §-a a következő (36) bekezdéssel egészül ki:

„(36) Beépítésre szánt területeken a kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett telek esetén a közterület akkor is kialakítható, ha a visszamaradó telek mérete nem éri el az övezeti előírásokban meghatározott értékeket. A kialakult osztású telkeknél a meglévő telekszélesség megtartható. A visszamaradó telek - a telepítési távolságok betartása mellett - akkor építhető be, ha a telek minimális szélessége eléri a 13 métert.”

2. §

A R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„3.§ Kertvárosias lakóterület (Lke)

(1) Az építési övezet területén kizárólag az OTÉK kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban szereplő építmények helyezhetők el, kivéve

- négynél több lakásos lakóépület,
- 600 m²-nél kisebb telkek esetén kettőnél több lakásos lakóépület,
- üzemanyagtöltő,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(2) Hk.

(3) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik, a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó.

(4) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Lke-1	SZ	15	6,0	900	50	20	40
Lke-2	SZ	20	4,5	360	50	12	25
Lke-3	SZ	20	4,5	500	50	18	25
Lke-4	SZ	20	4,5	600	50	16	30
Lke-5	SZ	20	6,0	500	50	16	30
Lke-6	SZ	20	6,0	900	50	20	40
Lke-7	SZ	30	4,5	500	50	16	30
Lke-8	SZ	30	4,5	600	50	16	30
Lke-9	SZ	30	6,0	360	50	12	25

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Lke-10	SZ	30	6,0	500	50	16	30
Lke-11	SZ	30	6,0	600	50	16	30
Lke-12(N)	SZ	30	6,0	700	50	16	35
Lke-13	SZ	30	6,0	900	50	20	40
Lke-14	SZ	30	6,0	1100	50	22	45
Lke-15	SZ	30	7,5	600	50	16	30
Lke-16(N)	SZ	30	7,5	700	50	16	35
Lke-17	SZ	30	7,5	900	50	20	40
Lke-18	SZ	30	7,5	1100	50	22	45
Lke-19	O	20	4,5	1100	50	-	45
Lke-20	O	20	6,0	700	50	16	35
Lke-21	O	20	6,0	900	50	18	40
Lke-22(N)	O	30	4,5	500	50	14	30
Lke-23(N)	O	30	4,5	600	50	14	30
Lke-24	O	30	6,0	600	50	14	30
Lke-25	O	30	7,5	600	50	14	30
Lke-26	IKR	20	6,0	700	50	-	35
Lke-27	IKR	20	6,0	900	50	-	40
Lke-28	O	30	6,0	900	50	18	40
Lke-29	O	30	4,5	500	50	18	25

Az „N”-nel (Nemzeti park) megjelölt építési övezetekre a Balatoni Nemzeti Park nádkataszterében szereplő nádas területek által érintett beépítésre szánt területekre vonatkozó sajátos előírások is vonatkoznak.”

3. §

A R. 5.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Vt-1	SZ	30	7,5	1100	50	22	45
Vt-2	SZ	40	7,5	600	40	16	30
Vt-3	SZ	40	7,5	3000	40	-	50
Vt-4	SZ	40	10	1100	40	22	45
Vt-5	SZ	40	10	2000	40	-	50
Vt-6	SZ	40	12,5	1100	40	22	45
Vt-7	SZ	50	10	600	20	16	30
Vt-8	SZcs	30	12,5	5,5 ha	50	K	K
Vt-9	SZcs	50	10	1100	20	22	45
Vt-10	SZ	30	12,5	3000	50	50	-
Vt-11	SZ	30	6,0	600	40	16	20

4. §

(1) A R. 5. melléklete (SZT-2.1 jelű belterületi szabályozási tervlap) az 1. melléklet szerint módosul a Móricz Zsigmond utca – Kazinczy Ferenc utca – 1064 hrsz-ú Gém utca – Nádas (Brettyó) által határolt területen.

(2) A R. 5. melléklete (SZT-2.2 jelű belterületi szabályozási tervlap) a 2. melléklet szerint módosul a Csemetekert utca – Erdőalja utca – Platán sor – Szántódi út által határolt területen.

(3) A R. 5. melléklete (SZT-2.2 jelű belterületi szabályozási tervlap) a 3. melléklet szerint módosul a Jókai Mór utca – Ady Endre utca – Közigazgatási határ – Szántódi út által határolt területen.

5. §

(1) A R. 5. mellékletének SZT-2.1 jelű tervlapja helyébe a 4. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-2.1 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

(2) A R. 5. mellékletének SZT-2.2 jelű tervlapja helyébe az 5. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-2.2 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

6. §

(1) E rendelet - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 2026. hó (x)-én lép hatályba.

(2) E rendelet 5.§-a 2026. hó (x+1)-én lép hatályba.

Szántód, 2026.

.....
Vizvári Attila
polgármester

.....
Dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

1. melléklet a/2026.(.... . . .) önkormányzati rendelethez
SZT-2.1/M3 jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat a „Zsák utca” telektömbjére vonatkozóan.

2. melléklet a/2026.(.... . . .) önkormányzati rendelethez
SZT-2.2/M3 jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat a Fenyőfa utca dél-nyugati irányú meghosszabbítására vonatkozóan.

3. melléklet a/2026.(.... . . .) önkormányzati rendelethez
SZT-2.2/M3 jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat a Jókai Mór utcától délre lévő telektömbökre vonatkozóan.

4. melléklet a/2026.(... . . .) önkormányzati rendelethez
SZT-2.1 jelű belterület szabályozási terv a módosításokkal egységes szerkezetben (a 10/2012.(XII.7.) önkormányzati rendelet 5. mellékletének SZT-2.1 jelű tervlapja)

5. melléklet a/2026.(... . . .) önkormányzati rendelethez
SZT-2.2 jelű belterület szabályozási terv a módosításokkal egységes szerkezetben (a 10/2012.(XII.7.) önkormányzati rendelet 5. mellékletének SZT-2.2 jelű tervlapja)

2. melléklet a .../2026.(... ..) számú önkormányzati rendelethez







SZÁNTÓD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A FENYŐFA UTCA DÉL-NYUGATI IRÁNYÚ MEGHOSZ-
SZABBÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN



M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:

-  MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA
-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  ÖVEZETI HATÁR
-  KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET
-  A CSILLAGGAL MEGJELÖLT ÖVEZETEK A KIALAKULT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKET JELÖLJÜK (KÖU-FORGALMI ÚT, KÖU2 - GYŰJTŐÚT, KÖU3 - LAKÓ KISZOLGÁLÓ ÚT)
-  ZÖLDTERÜLET
-  VÉDETT FASOR

GENERAL TERVEZÉS: ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL.: 82 / 427-443,
WWW.ARKER.HU, E-MAIL: TELEPULESTERVEZO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE: SZÁNTÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT BEL TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

MEGRENDELŐ: SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8622 SZÁNTÓD, ISKOLA U. 9. TEL.: 84247-485
VEZÁRI ATTILA POLGÁRMESTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

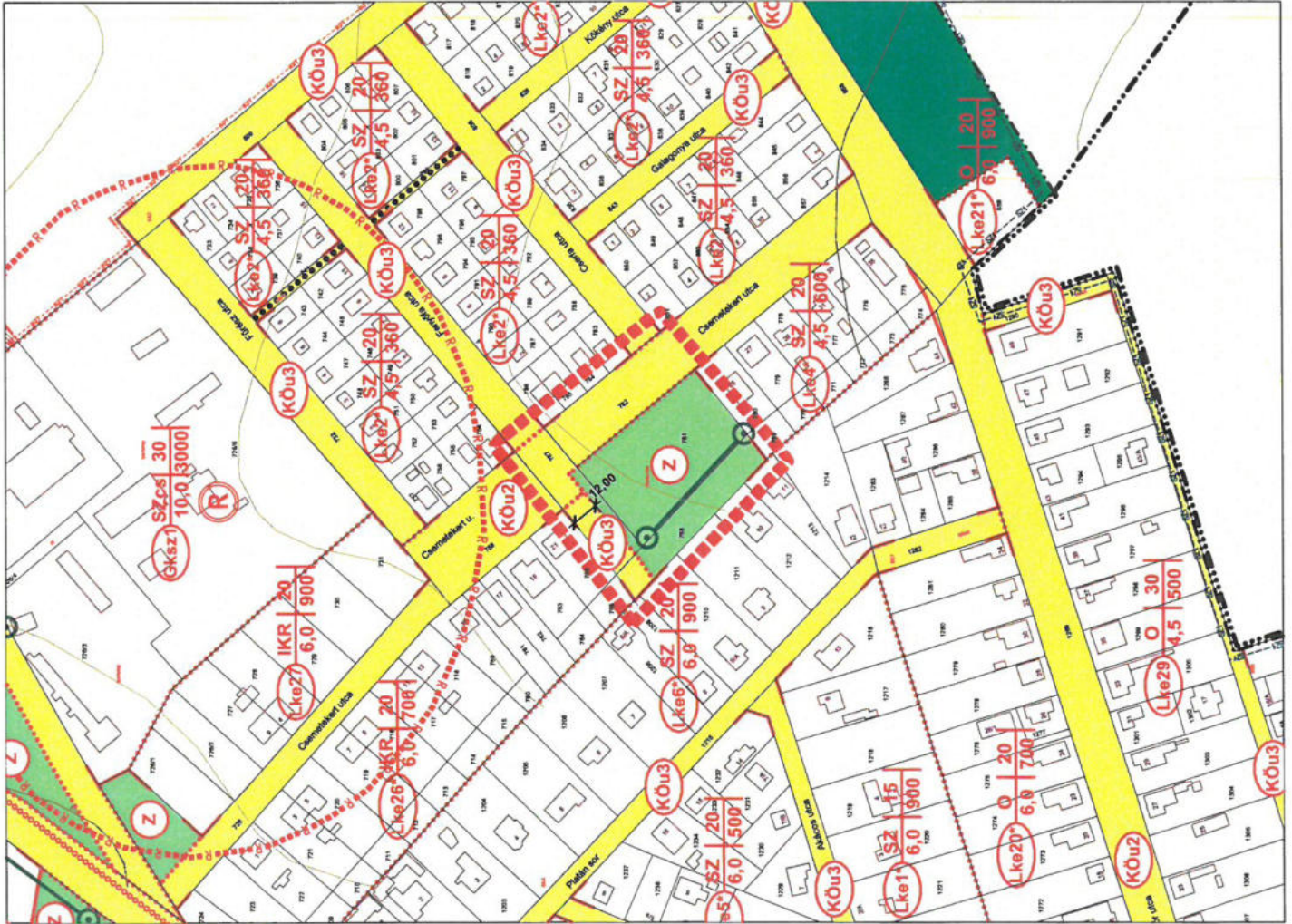
JELZÓSZÁM: 50-2388/2025

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

DÁTUM: 2026. 01. 28.

ALÁÍRÁS: 

ALÁÍRÁS: 



SZÁNTÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:
LÁSD SZT-3.3. KÉLŐ TERVLAPON

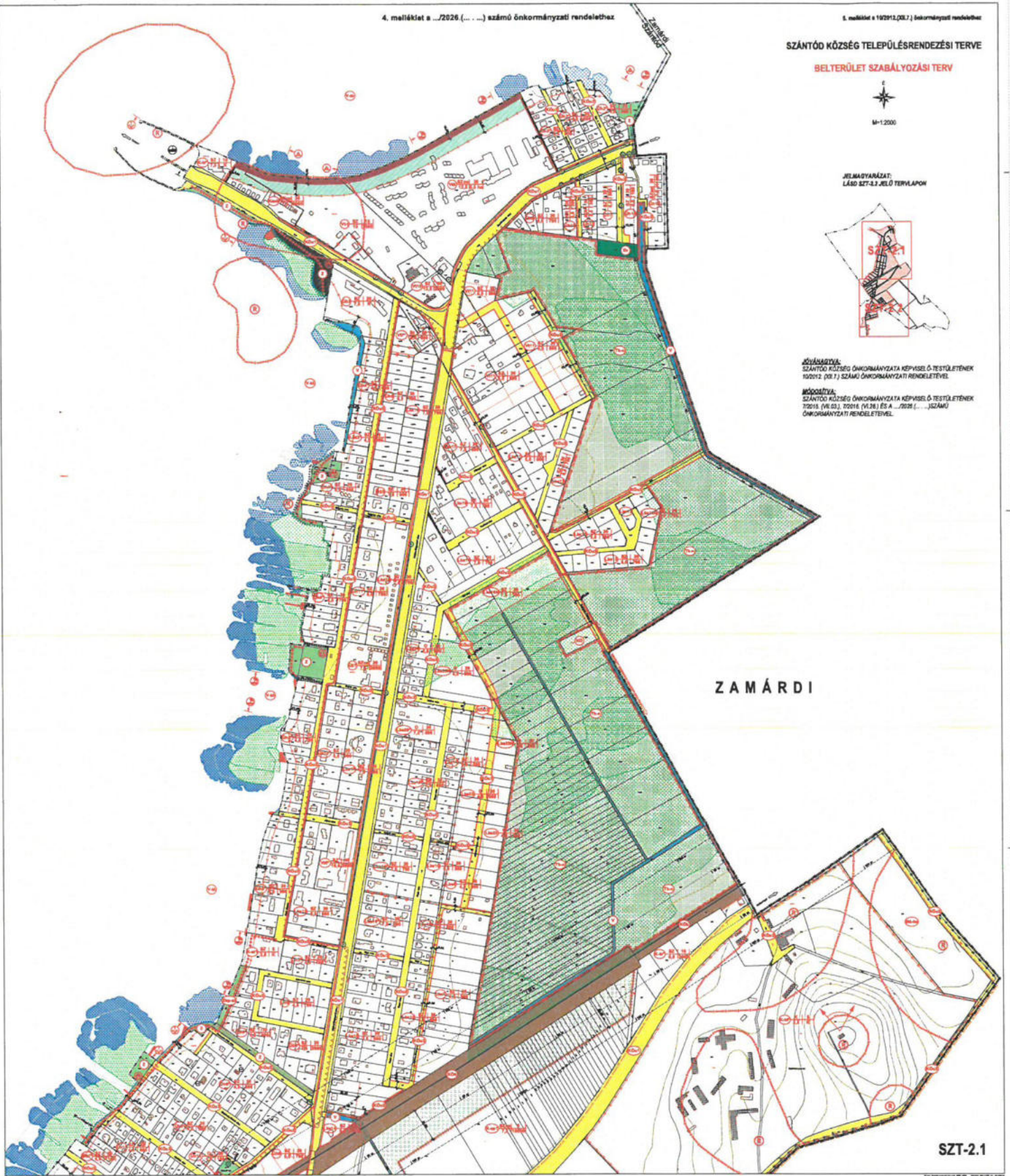


JAVASLATOK:
SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
102012. (XII. 7.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL

MÓDOSÍTÁSOK:
SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2021/8. (XII.02.) 102016. (XII.28.) ÉS A .../2026 (...) SZÁMÚ
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL.

ZAMÁRDI

SZT-2.1



5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK

Környezet védelméért felelős szervek címzettjei

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése szerinti véleményezés során kiértékelített környezet védelméért felelős szervek címlistája a rendelet 3. számú melléklete alapján:

Környezet védelméért felelős szervek:	
1.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu: SMKHJHKTO, KRID: 748078989
2.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 4. Hivatali kapu rövid név: BFNPI, KRID: 545266339
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174., 1550 Bp., Pf. 203. Hivatali kapu rövid név: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
4.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 7400 Kaposvár Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHNSZSZ, KRID:618003379
5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1. Hivatali kapu: DKHKATHAT, KRID: 576058903 KÉR: OKF BMKI VH, e-mail: tf@baranya.gov.hu
6.	Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. Hivatali kapu: SKCBE, KRID: 503095934
7.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281. Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718
8.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955
9.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya 7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20. Hivatali kapu rövid név: SMKHJHNT0, KRID: 441352350
10.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHFH, KRID: 410014917
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. Hivatali kapu rövid név: BUKTHIR, KRID:422374158 e-mail: oroksegyvedelem@bfkh.gov.hu
12.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839. Hivatali kapu: NNKEMBIZT, KRID: 163763102
13.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 7400 Kaposvár, Somssich Pál utca 7. Hivatali kapu: SVKHTIHF, KRID: 175424363 e-mail: tihf@somogy.gov.hu
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 1051 Budapest, Sas utca 19. Hivatali kapu: KHIV BUK TIHF, KRID: 576058903 e-mail: tihf@bfkh.gov.hu