



SZÁNTÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 14-i rendkívüli 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 – zárószakasz

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

A módosítás tervének az egyeztetése-veleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. (a továbbiakban: R.) rendelet 60. § (6) bekezdése alapján általános eljárás szerint történik.

Az önkormányzat a vonatkozó jogszabályi előírások szerint lefolytatta és lezárta az eljárás környezetvédelmi, valamint a véleményezési szakaszát, és a 77/2026. (VII.2.) Kt. határozatában megbízta a Településtervezőt a záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésével.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodától a záró szakmai véleményt E-TÉR felületen 2026. 08. 24-én kértük meg.

A megküldött dokumentációt áttanulmányozva, az Állami Főépítésztől 2026. 08. 31-én SO/08/00419-5/2026. számon hiánypótlási felhívás érkezett, melynek figyelembevételével a Képviselő-testület a 98/2026. (IX.9.) Kt. határozatában az 1. és a 3. számú tervezési területet kivette a módosítási csomagból. Ezt követően 2026. szeptember 15-én, 139-99/2026. számon az E-térben is ismételten megkértük a főépítési záró szakmai vélemény kiadását.

Az Állami Főépítésztől 2026. október 05-én SO/08/00419-9/2026. számon ismételten hiánypótlási felhívás érkezett, melyben a Balatoni Főépítész véleménye alapján kér hiánypótlást, mely az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az Állami Főépítésznek a vízparti települések esetében a záró szakasz dokumentációját véleményezésre meg kell küldeni a Balatoni Főépítésznek. A Balatoni Főépítész EPAT/3215-1/2026/BALAFÓ számon adott véleményt, mely az előterjesztés 2. mellékletét képezi. Véleményében mind a 2. tervezési területre – Fenyőfa utca meghosszabbítása – vonatkozóan kifogást emelt, melyet az alábbiakkal indokolt: *”Megítélésem szerint az érintett területen valamennyi telek megközelíthető jelenleg is, így új közút kijelölését nem tartom indokoltnak. A tervezett út lehetőséget teremthet a telekbelső feltárására, amely azonban a rendezettséget és a beépítési intenzitás fenntartását nem szolgálja.”*

Fentiekén túl, véleményének a 3-ik oldalán a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatához kért kiegészítéseket.

A partnerségi és egyeztetési eljárás során beérkezett véleményekről készült, 2026. 06. 24-én kelt összefoglalóban a Fenyőfa utca meghosszabbítására vonatkozó a módosítás az alábbiak szerint került megindokolásra:

„A 768 és a 781 hrsz.-ú Zöldterület övezetbe sorol ingatlanok, Szántód Község Önkormányzatának egy rendezvény területe. Füvesített sportpályát tart fenn rajta az önkormányzat, továbbá kültéri sporteszközöket is helyeztek el rajta. A közúti területbe átsorolni tervezett önkormányzati ingatlan több évtizede ennek a sport-rendezvényterületnek a kiszolgáló útja. Ezen okból az önkormányzat a Fenyőfa utca folytatásaként le is aszfaltoztatta azt és az önkormányzat továbbra is ehhez a kialakult helyzethez kívánja igazítani a terület szabályozás szerinti besorolását.”

A kifogást emelő Balatoni Főépítész véleményének a megválaszolásához a Fenyőfa utca meghosszabbítására vonatkozó ponthoz további adatokat, dokumentációkat szereztünk be.

A 2026. 06. 24-én készült vélemények összefoglalója kiegészítésre került a Balatoni Főépítész észrevételeivel és az azokra adott válaszokkal. Az összefoglalóhoz két mellékletet csatoltunk.

Az 1. melléklet a Fenyőfa utca meghosszabbítására vonatkozóan egy 1986. évi térképmásolatot, valamint a Csetetekert és a Fenyőfa utca sarkán lévő telekre vonatkozóan 1995. évben kiadott építési engedély helyszínrajzának a másolatát tartalmazza. Ezek igazolják a telek Fenyőfa utcáról történő megközelíthetőségének az indokolását, az arra vonatkozóan szerzett jogot.

A kiegészített összefoglalóban erre vonatkozóan a válasz az alábbiak szerint került megfogalmazásra:

„A Csetetekert és a Fenyőfa utcák sarkán található 766 hrsz.-ú ingatlan építésszerűen valóban rendelkezik közúti kapcsolattal a Fenyőfa utca folytatásának kiszabályozása nélkül is, azonban a sarokteleknek a Csetetekert utca felől csak gyalogos bejárata van, az épület és a telekhatár közti keskeny területsáv nem teszi lehetővé a Csetetekert utca felől gépkocsi behajtását. A telek gépkocsibejárója jelenleg a Fenyőfa utca meghosszabbításából nyílik. Az összefoglaló mellékleteként csatolt térképmásolaton látható, hogy amikor az ingatlan még Zamárdi közigazgatási területéhez tartozott (a térképmásolaton 4351/4 hrsz.-on volt bejegyezve), akkor a Fenyőfa utca még teljes hosszában közterületként szerepelt Zamárdi földhivatali ingatlan-nyilvántartásában. A telektulajdonos 39 évvel ezelőtt (1987-ben) kapott építési engedély lakóépület és garázsépület építésére, majd 31 évvel ezelőtt (1995-ben) a lakóépülete bővítésére. Mindkét

beadott engedélyezési tervére az engedélyt úgy kapta meg, hogy az épület mögött létesülő garázsát a régi Fenyőfa utca felől közelítette meg, mely igazolja, hogy a Fenyőfa utca egészen a telke délkeleti határáig tartott. (Mindkét jóváhagyott engedélyezési terv helyszínrajzi tervlapját az összefoglaló melléklete tartalmazza). Tekintettel arra, hogy a jogszerűen létesült épületek gépjárművel történő megközelítése az egykori Fenyőfa utcáról volt biztosítva, Szántód szabályozási tervének későbbi módosítása - a Fenyőfa utca déli végének lakóterületbe sorolása - ellehetetlenítette a 4351/4 hrsz.-on bejegyzett (jelenleg 766 hrsz.-ú) saroktelek gépjárművel történő megközelíthetőségének szerzett jogát. A saroktelek tulajdonosa gazdálkodó és gépjárműveinek telken belüli elhelyezését csak a Fenyőfa utca meghosszabbításáról tudja megoldani, ezért a módosítást a Képviselő-testület is támogatta. (A saroktelekről és környezetéről készített fotókat az összefoglaló melléklete tartalmazza.) A Fenyőfa utca folytatásában tervezett útkiszabályozás tehát a jelenlegi területhasználatot követi le, a megszüntetendő zöldterület visszapótlását a módosítás tervezete helyben, a szabályozástervezettel érintett önkormányzati ingatlanon belül biztosítja a kialakult zöldfelületi fedettség szerint, a módosítás így jogszabályba nem ütközik, ezért a Képviselő-testület a módosítási szándékát továbbra is fenntartja.”

A kiegészített összefoglaló 2. melléklete, a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatához kért kiegészítéseket tartalmazó dokumentáció.

A kiegészített összefoglaló és annak mellékletei az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Fentiek alapján a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia arról, hogy az Állami Főépítész SO/08/00419-9/2026. számú hiánypótlási felhívására kiegészített összefoglalót elfogadja-e.

II. rész

Határozati javaslat:

1. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosításának záró szakmai véleményezési szakasza során, a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodától érkezett SO/08/00419-9/2026. számú hiánypótlási felhívást, valamint a Balatoni Főépítész EPAT/3215-1/2026/BALAFO számon kiadott véleményét megismerte és elfogadja az azokban foglaltak figyelembevételével kiegészített, az előterjesztés 3. mellékleteként csatolt összefoglalót, és annak a mellékleteit képező dokumentumokat.
2. Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosításának záró szakmai véleményezési szakaszában, a döntés E-TÉR felületre hiánypótlásként történő feltöltésével módosítja a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda felé benyújtott kérelmet.
3. Elrendeli a döntés közzétételét a település honlapján történő megjelentetéssel.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Vizvári Attila polgármester

határidő megjelölése:

2026. december 31.

Balatonföldvár, 2026. október 12.

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 – zárószakasz,,

... SZÁNTÓD 2026.10.01. 13:55



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Kutnyák Zsolt
2026.10.01. 12:40:31
139-104/2026

Vizvári Attila részére
polgármester

Szántód Község Önkormányzata

Szántód

Iskola utca 9.
8622

Iktatószám: SO/08/00419-9/2026
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
Tel. szám: 82/502-660
E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: 139-99/2026
Ügyintéző: Madarásné Tóth Ildikó

Tárgy: Szántód község településrendezési eszközök 3. sz. módosítása, záró szakasz, hiánypótlási felhívás 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében tájékoztatást adott arról, hogy Szántód Község Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) a településrendezési eszközei 3. számú módosításának záró szakaszát kezdeményezi a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **419Kr.**) 67. § alapján. Kéri Irodánkat az eljárás lefolytatására, záró szakmai véleményünk megadására.

Megkereséséhez mellékelte a „Szántód Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása 2026. ZÁRÓ SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67.§ (1) bekezdése alapján (általános egyeztetési eljárás)” c. tervdokumentációt, valamint az elfogadott főépítési feljegyzést és magasabb szintű jogszabályok által előírt önkormányzati döntéseket, amelyet 2026. július dátummal az **Arker Településtervező Bt.** készített el Vadász Rudolf településtervező (TT 14-0325) szakmai irányításával.

A beérkezett megkereső levél és mellékelt dokumentáció áttekintése során megállapítottuk, hogy a beérkezett tervdokumentáció hiányos, ezért SO/08/00419-5/2026 iktatószámú hiánypótlási felhívásunkban az abban megfogalmazott alátámasztó munkarészeket és kiegészítéseket kértük pótolni.

Az Önkormányzat 2026. 09. 15. napon beérkezett hiánypótlásra benyújtott levelében tájékoztatást adott arról, hogy az Önkormányzat a 98/2026. (IX.9.) Kt. határozatában döntött az 1. és 3. módosítási pont tervezési csomagból való törléséről. Megkereső leveléhez a hivatkozott határozatot mellékelte és kérte a záró szakmai véleményt kizárólag a 2. és 4. módosítási pontra vonatkozóan megadni.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 54. § (6) bekezdése és a 419Kr. 67. § (3a) bekezdése alapján Irodánk a záró véleményezési dokumentációt megküldte a Balatoni főépítész részére véleményezésre.

A Balatoni főépítész EPAT/3215-3/2026/BALAFO iktatószámú véleményében tájékoztatott arról, hogy a záró véleményezési dokumentáció tartalmával ellentétben EPAT/3215-1/2026/BALAFO iktatószámon 2026. 06. 02. napon 16:15 perckor szakmai véleményét az E-TÉR egyeztető felületre felöltötte. Tájékoztatott arról, hogy a hivatkozott szakmai véleményben foglaltakat az Önkormányzat nem vette

2026 OKT 01

BALATONFÖLDVÁR

figyelembe, a dokumentációt nem egészítette ki a kért tartalommal, ezért záró szakmai véleményezési szakaszban véleményt formálni a jelenlegi dokumentáció alapján nem tud.

Kérjük a záró véleményezési tervdokumentációt a Balatoni főépítész szakmai véleménye alapján kiegészíteni az alábbiak szerint:

„A megküldött dokumentáció rögzíti, hogy a balatoni főépítész a szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott. Ezzel ellentétben a módosításokkal kapcsolatos, EPAT/3215-1/2026/BALAFO ügyiratszámú levél 2026. június 2-án 16 óra 15 perckor feltöltésre került az E-TÉR egyeztető felületre.

Az EPAT/3215-1/2026/BALAFO ügyiratszámú levelemben a 2. módosítás ellen kifogást emeltem, amelyet továbbra is fenntartok. Megítélésem szerint az érintett területen valamennyi telek megközelíthető jelenleg is, így új közút kijelölését nem tartom indokoltnak. A tervezett út lehetőséget teremthet a telekbelső feltáráására, amely azonban a rendezettséget és a beépítési intenzitás fenntartását nem szolgálja.

Fentiekben túl felhívtam a figyelmet, hogy a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során be kell mutatni, hogy a módosítással érintett terület a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: BATÉK) mellékletét képező Vízparti Terv hatálya alá tartozik-e. Az eredmények bemutatása abban az esetben is szükséges, amennyiben a Vízparti Terv a módosítási területet nem érinti.

Kérem a dokumentációt kiegészíteni a 2. módosítási pont részletes szakmai indokolásával. A módosítás jelenlegi formájában nem alátámasztott, ezért arra véleményt nem tudok adni.

Fentiek alapján a módosítás megalapozottsága érdekében kérem a hiányosságok kezelését és a dokumentáció kiegészítését. Ezt követően fogom tudni megfogalmazni a Méptv. 54. § (6) bekezdés c) pontja szerinti balatoni főépítési véleményemet.

A 419Kr. 67. § vonatkozó rendelkezései alapján:

„67. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti

- a) az 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket,*
- b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést,*
- c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, valamint*
- d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.*

(2) A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított

a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása elfogadásához,

b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy

c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a 66. § (8) bekezdésében és az (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.”

A 419Kr. 66. § (7)-(8) bekezdése alapján:

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

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni."

Megállapítható, hogy az Önkormányzat a 419Kr. 66. § (8) bekezdésében foglaltaknak nem tett eleget, mert a Balatoni főépítész szakmai véleményét nem vette figyelembe a véleményezési eljárásban, melyre figyelemmel a Balatoni főépítész záró szakaszban szakmai véleményét megadni nem tudja.

Figyelemmel a 419Kr. 67. § (3a) bekezdésére és a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontjára, kérjük a Balatoni főépítész szakmai véleményének kialakításához a fentebb meghatározott kiegészítéseket pótolni és a kiegészített záró véleményezési dokumentációt Irodánk részére megküldeni.

Irodánk a Balatoni főépítész szakmai véleménye nélkül jogszerűen nem tud döntést hozni.

A 419R 67. § (2) bekezdés c) pont rendelkezése alapján kérjük, hogy a hiánypótlási felhíváshoz szükséges dokumentumokat 20 napon belül benyújtani szíveskedjenek a településrendezési véleményezési eljárás záró szakaszának lefolytatásához.

A hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő: 2026. 10. 20.

Továbbá tisztelettel kérjük az Önkormányzatot, hogy az E-TÉR egyeztető felületen a záró szakmai vélemény feltöltésére rendelkezésünkre álló határidőt meghosszabbítani szíveskedjenek. A jelenlegi feltöltési határidő 2026. 10. 13. napon lejár, a kiegészített záró szakmai véleményt a Balatoni főépítész részére ismétellen szükséges megküldenünk (határideje 15 nap).

A Somogy Megyei Kormányhivatal állami főépítész feladatát és hatáskörét a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pont rendelkezése, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

További együttműködésünkről biztosítjuk.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Sinka-Ács Judit
kormány megbízott nevében és megbízásából

Kutnyák Zsolt
állami főépítész

Kapják:

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

Értesül:

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

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



Lengl Zoltán Digitalum aláírta: Lengl Zoltán
Datum: 2025.06.02 16:11:37
eD/107

KÖZLEKEDÉSI ÉS BERUHÁZÁSI MINISZTERIUM
BALATONI FŐÉPÍTÉSZI FŐOSZTÁLY

Vizvári Attila polgármester
részére

Szántód Község Önkormányzata
(E-TÉR)

Iktatószám: EPAT/3215-1/2026/BALAFO
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefonszám: +36 (70) 777 46 72
E-mail: borbala.nagy-fulop@kbm.gov.hu
Hivatkozási szám: 139-22/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tárgy: Szántód község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása
- általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasza

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szántód Község Önkormányzata által 2026. május 13-án az E-TÉR egyeztető felületre feltöltött iratanyagok szerint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) bekezdés b) pontja alapján kérte Szántód község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatos véleményemet.

Tájékoztatom, hogy a Kr. 11. melléklet 4. sora alapján a **véleményezési szakaszban kizárólag a Balaton vízparti területeit érintő településterv esetén rendelkezem hatáskörrel**, ezért az eljárás jelen szakaszában a megkeresése nem volt indokolt. Tekintettel arra, hogy Kr. 67. § (3a) bekezdése, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 54. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a Balatoni főépítész az állami főépítész megkeresése alapján a **záró véleményezési szakaszban azonban minden esetben véleményezi a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet teljes területét érintően a településterv tervezetét**, ezért a megküldött dokumentációval kapcsolatban a hatékony együttműködés érdekében az alábbi észrevételeket teszem, melyeket kérem a véleményezési eljárás során figyelembe venni és a dokumentációt ezeknek megfelelően pontosítani.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén - ahol a természeti és épített környezet védelme, valamint a tájkarakter megőrzése elsődleges jelentőséggel bír - a településtervek készítése, módosítása során kiemelt figyelmet kell fordítani a zöldfelületek megőrzésére, továbbá a túlzott mértékű beépítések elkerülésére.

Szántód Község Önkormányzata által a fent megjelölt elektronikus levél mellékletében megküldött dokumentáció szerint az Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközeit kívánja módosítani négy pontban.

Az 1. módosítási pontban közút kiszabályozása a cél a valós használatnak megfelelően, emellett a jelenlegi Vt4 és Vt6 jelű településközpont vegyes terület, valamint az ÜÜ6 jelű üdülőházas üdülőterület építési övezetek helyett egy egységes, új, Vt11 jelű településközpont vegyes terület kijelölés tervezett.

A módosítás során kedvezőnek tartom, hogy a terv csökkenti a beépítési magasságot. Ugyanakkor az egybefüggő Vt építési övezet kijelölésével gyakorlatilag egy településközponti alközpont alakul ki, amelyben szükségesnek tartom közösségi célú tér vagy közösségi zöldfelület kijelölését is.

Álláspontom szerint a terület karakteréhez és léptékéhez jobban illeszkedne a kertvárosias lakóterület kijelölése településközpont vegyes terület helyett, kérem megvizsgálni ezt a lehetőséget. Amennyiben a településközpont vegyes terület kijelölése továbbra is cél, kérem azt részletesen alátámasztani, hogy a már meglévő és kijelölt hasonló övezetek beépítése megvalósult, illetve, hogy milyen településszerkezeti vagy területhasználati szempontok teszik szükségessé egy településközponti alközpont kialakítását.

Előzőeken túl támogatom a telektömb feltárását és az ingatlanok rendezését, azonban a természetközeli terület mellett húzódó, jelenleg is kiszabályozott, de a telkeket csak egy oldalról feltáró közút kialakítását nem tartom a továbbiakban szerencsés megoldásnak. A terület feltárását nem hatékonyan oldja meg, a két út közé beékelődő telkek mélysége lényegesen kisebb lesz, mint a telektömb további hasonló adottságokkal rendelkező telkei, ezáltal az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése¹ nem érvényesülne. Kérem ennek megfelelően a közút fenntartásának vizsgálatát az alátámasztó munkarészben.

Szükségesnek tartom továbbá a 7. számú főútra történő közlekedési kapcsolódás alapos vizsgálatát is, tekintettel annak jelentős forgalmi terhelésére és az ebből adódó közlekedésbiztonsági kérdésekre.

Kérem meghatározni a tervezett építési övezetben a megengedett legnagyobb párkánymagasságot és a maximális szintterületi mutatót, mivel az építménymagasság önmagában nem biztosít megfelelő garanciát arra, hogy a kisebb méretű telkeken kisebb méretű épületek valósuljanak meg. Emellett kérem meghatározni, hogy az elhelyezhető rendeltetési egységek számát is az építési övezetben.

A 2. módosítási pontban közút kiszabályozása, ezzel egyidejűleg meglévő zöldterület módosítása tervezett.

A 2. módosítás ellen kifogást emelek. Megítélésem szerint az érintett területen valamennyi telek megközelíthető jelenleg is, így új közút kijelölését nem tartom indokoltnak. A tervezett út lehetőséget teremthet a telekbelső feltárására, amely azonban a rendezettséget és a beépítési intenzitás fenntartását nem szolgálja. .

¹ „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”

A 3. módosítási pontban egy új, Lke29 jelű kertvárosias lakóterület építési övezet kijelölés tervezett az eddig Lke28* jelű építési övezet helyett, amelyben az építménymagasság 6 méterről 4,5 méterre változik, valamint a minimálisan kialakítható telekméret 900 m²-ről 500 m²-re csökken.

A módosítás ellen előzetesen kifogással nem élek, az a telekszerkezet rendezettségét szolgálja. Ugyanakkor szükségesnek tartom az építési övezetben a megengedett legnagyobb párkánymagasságot és a maximális szintterületi mutatót meghatározni, továbbá javaslom a megengedett rendeltetési egységek számát korlátozni. A jellemzően kis telkek vonatkozásában legfeljebb 1 rendeltetési egységet javasolnék. E feltételek teljesülése mellett a módosítást támogathatónak tartom.

A 4. módosítási pontban az Ady Endre utcától délre eső telektömb felülvizsgálata tervezett, amely során a kijelölt közút nyomvonala módosul, továbbá új közút kijelölés is tervezett, egyúttal a területen kijelölt zöldterület is módosul. A módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek, azt elfogadhatónak tartom.

Fentiekén túl a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során kérem bemutatni, hogy a módosítással érintett terület a *Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről* szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: BATÉK) mellékletét képező Vízparti Terv hatálya alá tartozik-e. Az eredmények bemutatása abban az esetben is szükséges, amennyiben a Vízparti Terv a módosítási területet nem érinti.

A Méptv. 58. § (4) bekezdésére figyelemmel véleményem a balatoni főtájiépítész álláspontját is tartalmazza.

Szakmai véleményemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/B. § a) és d) pontjai, a Méptv. 54. § (6) bekezdés c) pontja, valamint a Kr. 66. § (2) bekezdése és a 11. melléklet 4. sora alapján, az *Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 2. függelék 12.4.1. pont 3. alpont rendelkezése, valamint a *Balatoni főépítész, az országos főmérnök, az országos tájiépítész és a Balatoni főtájiépítész megbízásáról* szóló 14/2025. (V. 30.) ÉKM utasítás 1. §-ára figyelemmel hoztam meg.

Balatonfüred, „elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Lengl Zoltán
balatoni főépítész, főosztályvezető

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

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

ÖSSZEFOGLALÓ

a partnerségi véleményezési és egyeztetési szakaszból

Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosításának véleményezési szakasza során beérkezett nyilatkozatok kiértékelése:

I. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS:

Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosításának véleményezési anyaga 2026. május 13-án feltöltésre került az E-TÉR felületre és ezzel egy időben a módosítást az önkormányzat a helyben szokásos módokon (utcai hirdetőtáblákon, honlapon, stb.) kihirdette. A lakossági fórum 2026. május 21-én került megrendezésre. A lakossági fórumon érdeklődők a jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ív szerint jelentek meg. A fórumot követő 5 napon belül írásban beadott vélemények is érkeztek, melyek szintén a jegyzőkönyv mellékleteként kerültek csatolásra. Az egyes módosítási pontokra adott vélemények az alábbiakban kerültek összefoglalásra:

1. módosítási pont („Zsák utca” telektömbjének közúttal történő feltárása):

Az első módosítási ponttal kapcsolatban a lakossági fórumon többen is tettek észrevételt (ld. mellékletként csatolt jegyzőkönyv 3. - 8. oldal), valamint a lakossági fórumot követően írásos vélemények is érkeztek (ld. jegyzőkönyv 29., 37.- 39., 46., 78. - 79. oldal). A zsák utca telektömbjét feltáró út szükségességével az érintett ingatlanulajdonosok többsége egyetértett. Az út nyomvonalának vezetésével és az út szélességével kapcsolatban azonban több ingatlanulajdonos is kifogást emelt. Az 1083/1 és 1083/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai a tervezett feltáró út telkeiken történő kivezetésével nem értettek egyet, kategórikusan elzárkóztak attól.

Válasz: A képviselő-testület az út szélességével és nyomvonalával kapcsolatos kifogásokat, valamint az egyéb észrevételeket, véleményeket a lakossági fórumot követően 2026. május 26-án tartott munkamegbeszélésen megtárgyalta. Tekintettel arra, hogy a kiszolgáló út minimális szélességét jogszabály rögzíti (253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 26.§ (2) bek. 5. pont alapján: 12 méter), az önkormányzat az út szabályozási szélességével kapcsolatos kifogásokat nem tudja figyelembe venni. A feltáró út nyomvonalával kapcsolatban viszont tekintettel arra, hogy a feltáró út elsősorban az 1084 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan rendezésére és a rendezetlen állapotok felszámolására irányul, ezért az önkormányzat elfogadja az 1083/1 és 1083/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak kérését és a lakossági fórumra kidolgozott és ott bemutatott „B” verzió szerint (ld. jegyzőkönyv 27. oldal) viszi tovább a módosítást, amelyben a telektömböt feltáró kiszolgáló út zsákutcaként kerül kialakításra, elhagyva annak Mórész Zsigmond utcára történő kivezetését. Az egyéb észrevételek közt szerepelt tervezett zsákutca gyalogúttal történő kivezetését a natura 2000 területen keresztül, valamint a hatályos szabályozási terven a brellyő területe mellett vezető tervezett feltáró út módosítását (az út végének megszüntetését) azonban a fórumon elhangzottak szerint nem támogatja.

Tekintettel arra, hogy az érintett területen évtizedek óta sokan várnak arra, hogy a terület rendezve legyen és építeni tudjanak rá, valamint a Gém utca felőli telektulajdonosok is régóta várják az övezeti előírások módosítását, az önkormányzat a módosításra a záró szakmai véleményt azzal a változtatással kéri meg, hogy a feltáró utat zsákutcaként szabályozza ki és a szabályozási terven feljelölje a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság nyilatkozatában kért módosításokat.

Az egyeztetési eljárás záró szakaszában az Állami Főépítészeti Irodától kapott hiánypótlási felhívást követően Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2026.(IX.9.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az 1. számú módosítási pontot kiveszi a módosítási csomagból és a telektömb szabályozását jelen eljárás során nem módosítja.

2. módosítási pont (Fenyőfa utca dél-nyugati irányú meghosszabbítása):

A lakossági fórumon egy hozzászólás hangzott el a Fenyőfa utca meghosszabbításával kapcsolatban, (lsd. mellékletként csatolt jegyzőkönyv 8. - 9. oldal), valamint az észrevétel a lakossági fórumot követően írásban is benyújtásra került (lsd. jegyzőkönyv 47. oldal). Nyilatkozatában a véleményező kifogást emelt, véleménye szerint a saroktelek a Csemetekert utca felől is megközelíthető és az önkormányzati lakótelek közlekedési területté nyilvánítása jelentős vagyoni veszteséget okoz az önkormányzatnak. Javasolja a tervezett útszakasz törlését és zöldterületként történő kiszabályozását.

Válasz: A 768 és a 781 hrsz.-ú Zöldterület övezetbe sorolt ingatlanok, Szántód Község Önkormányzatának egy rendezvény területe. Füvesített sportpályát tart fenn rajta az önkormányzat, továbbá kültéri sporteszközöket is helyeztek el rajta. A közúti területbe átsorolni tervezett önkormányzati ingatlan több évtizede ennek a sport-rendezvényterületnek a kiszolgáló útja. Ezen okból az önkormányzat a Fenyőfa utca folytatásaként le is aszfaltoztatta azt és az önkormányzat továbbra is ehhez a kialakult helyzethez kívánja igazítani a terület szabályozás szerinti besorolását.

3. módosítási pont (Jókai Mór utca déli oldalán lévő telektömbök övezeti átsorolása):

A módosítási ponttal kapcsolatban a lakossági fórumon több felszólaló is tett észrevételt (lsd. mellékletként csatolt jegyzőkönyv 9. - 10. oldal), valamint a lakossági fórumot követően írásos észrevételek, nyilatkozatok is érkeztek (lsd. jegyzőkönyv 43., 76. - 77. oldal). Az észrevételek alapján az Ady Endre utca déli oldalán élő ingatlantulajdonosokból többen is keskenynek találják az Ady Endre utca 3 méter széles aszfaltútját az északi telektömbben lévő telkek megosztásához és beépítéséhez. Azonban az Ady Endre utca északi telektömbjében élő ingatlantulajdonosok nagy része jelezte, hogy számukra fontos lenne a telkek megoszthatósága.

Válasz: Az Ady Endre utca északi telektömbjében sok idős lakik - túlnyomó részben életvitelszerűen - akik a nagy kerteket már nem, vagy csak nehezen tudják megművelni.

A tömbben 29 db ingatlan található. Ebből 23 db mindkét utcára nyílik, 3 db-ot pedig még akkor osztottak ketté, amikor még Köröshegyhez tartozott. A megosztott telkek mindegyikén épült az Ady Endre utca felől épület, és ezen kívül is van még 4 olyan telek, amire közös osztatlanként építettek az Ady utcai telekvégre. 26 db tulajdonosi nyilatkozatot adtak be az önkormányzathoz az ott lakók (lsd. jegyzőkönyv 48. - 73. oldal), melyből 22-en egyetértenek a tervezett módosítással, és mindösszesen 4-en akik nem támogatják.

Az önkormányzat a sok éves lakossági igényt ki szeretné elégíteni, és a többség akaratának megfelelően, szeretné rendezni a területet úgy, hogy a telkek feloszthatók legyenek, azonban az egyeztetési eljárás záró szakaszában az Állami Főépítészeti Irodától kapott hiánypótlási felhívást követően **Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2026.(IX.9.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy a 3. számú módosítási pontot kiveszi a módosítási csomagból és a telektömbök szabályozását jelen eljárás során nem módosítja.**

4. módosítási pont (Ady Endre utcától délre eső telektömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata):

A lakossági fórumon nagy vita alakult ki ezzel a területtel kapcsolatban (lsd. mellékletként csatolt jegyzőkönyv 11. - 17. oldal), valamint a lakossági fórumot követően írásos észrevételek is nagy számban érkeztek (lsd. jegyzőkönyv 41., 44., 74. 75., 81. oldal). A vita egyik forrása, hogy van két önkormányzati tulajdonú ingatlan (1374, 1385 hrsz) az érintett területen, mely ingatlanok egy részének közlekedési területbe történő átsorolásával nem értenek egyet a

véleményezők. A másik az Lke2 jelű építési övezet átsorolása Lke3 jelű építési övezetbe, ahol a legkisebb telekméret 360 m²-ről 500 m²-re módosul.

Volt olyan hozzászólás is jelenlévő érintett tulajdonostól, hogy kimondottan ellenzi az Ady E. utcai hosszú keskeny telkek kis telkekre történő felosztását. Ezen okból azon a területrészen a telkek újraosztása vélhetően sok akadályba fog ütközni, és időben nagyon el fog húzódni. Továbbá az 1328 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy a Lke22 és Lke3 jelű építési övezeteket elválasztó övezeti határvonal átmegy a meglévő épületein ezért az övezethatár déli irányú eltolását kérte.

Válasz: Az övezeti határ pontosításával az önkormányzat egyetért és úgy dönt, hogy az övezet határát a meglévő épületekre és a már kialakított telekhatárookra figyelemmel módosítja a későbbi telekalakítások egyszerűsítésének elősegítése céljából.

Az önkormányzat mihamarabb forgalomképesé szeretné tenni az ingatlanjait, hogy ne holt tőkeként, hasznosíthatatlan területként álljanak további több évtizedig, ezért a terület utakkal történő feltárásnak a tervezetthez képest nem kíván változtatni. Azon a területrészen ahol az önkormányzati tulajdonok is vannak, összesen még 1db ingatlan található (1387 hrsz.), amely 1 családé. Itt 100%-ban meg van a telekalakítási és a fejlesztési szándék is. Fenti okból kifolyólag, az önkormányzat a fejlesztés érdekében a tervezett átkötő úttal érintett területet (2db telket) feláldozza.

Az önkormányzat mindemellett nem zárkózik el, hogy a többi tulajdonos a közös elhatározása szerint a területen további fejlesztést hajtson végre, azt támogatni fogja.

Fentiek alapján az önkormányzat Szántód településrendezési eszközei 3. számú módosításának partnerségi egyeztetését lezártnak tekinti, a partneri véleményeket a fenti összefoglaló válaszai szerint fogadja el. Erről szóló döntését a végső szakmai véleményezési anyagban szerepelteti.

II. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK NYILATKOZATAI:

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklete alapján kiértékelte államigazgatási szervek közül:

II/1. A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

(számozás a címlistában szereplő sorsszámok alapján került meghatározásra)

9.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti hatósági Főosztály
12.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti hatósági Főosztály
13.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
14.	Innováció és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály
15.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
17.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
19.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
23.	Szabályozott tevékenységek Felügyelet Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
25.	Országos Atomenergia Hivatal
27.	Balatonföldvár Város Önkormányzata
28.	Zamárdi Város Önkormányzata

29.	Kőröshegy Község Önkormányzata
30.	Tihany Község Önkormányzata
33.	Országos Vízügyi Főigazgatóság
34.	Nemzeti Népegészségügyi Központ
35.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály
36.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

II/2. Nyilatkozott, észrevételt nem tett, kifogást nem emelt:

(számozás a címlistában szereplő sorszámmok alapján került meghatározásra)

3.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	SO/KTHF/02022-4/2026.
5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság Főosztály	BA/VVO/1174-3/2026
6/a	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	009768-0108/2026
6/b	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	E-TÉR 2026.05.28.10:40
7.	Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megyei Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	36400/514-1/2026.ált.
8.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	SO/62/00638-2/2026.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály	BP/0801/00357-2/2026
16.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi és Mérésügyi Osztály	SO/UO/188-2/2026
18.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	SO/NT0/00894-2/2026
20.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	SO/ERD/2458-2/2026.
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	6389-2/2026/h
22.	Somogy Vármegyei Rendőr-Főkapitányság	14000/408-33/2026.ált.
26.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/03439-2/2026.
31.	Somogy Vármegyei Önkormányzat Főmérnöke	SVMÖH/489-2/2026

II/3. Nyilatkozott, észrevételt tett, kifogást nem emelt:

(számozás a címlistában szereplő sorszámmok alapján került meghatározásra)

1.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	SO/08/00419-3/2026
	Az Állami Főépítési Iroda a tervezett módosítást támogatja az alábbi javítások elvégzését követően: - Kéri a Loclex rendszernek való megfelelést vizsgálni és az arra vonatkozó tájékoztatást megadni a záró véleményezési dokumentációban. Válasz: A záró dokumentációban a jegyző tájékoztatása benyújtásra kerül a kérésnek megfelelően.	

- Kéri a tájékoztatást megadni arról, hogy a módosítás során kötöttek-e településrendezési szerződést. Amennyiben igen, kéri a 419Kr. 56/A § szerinti eljárásról a tájékoztatást megadni, a települési tanulmánytervet és a települési főépítész véleményét mellékelni.

Válasz: A módosítás során az önkormányzat nem kötött településrendezési szerződést a kérelmezőkkel, a módosítások költségeit saját forrásból finanszírozta. Ez úton tájékoztatjuk az Állami Főépítési Irodát, hogy Telepítési tanulmánytervet az önkormányzat a módosításokhoz nem készítettett.

1. módosítási pont:

- Javasolja a tömbfeltáró út mentén, az útkanyarulat mellett északra kialakuló telek és a szomszéd telek összevonhatóságát vizsgálni, figyelemmel arra, hogy a kialakuló telek nagy részét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. Felhívta a figyelmet arra, hogy a kialakuló telek korlátozottsága későbbi jogvita forrása lehet, ezért a területen az építési övezetnek megfelelő épület elhelyezhetősége vizsgálandó. Javasolt a terület használatáról az érintett államigazgatási szervvel egyeztetni.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, az érintett államigazgatási szerv véleménye alapján a magterülettel érintett telekrész „telek be nem építhető része, kötelező zöldfelületi elemként megőrzendő területrészként” került jelölésre a szabályozási terven, azonban az egyeztetési eljárás záró szakaszában az Állami Főépítési Irodától kapott hiánypótlási felhívást követően Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2026.(IX.9.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az 1. számú módosítási pontot kiveszi a módosítási csomagból és a telektömb szabályozását jelen eljárás során nem módosítja.

2. módosítási pont:

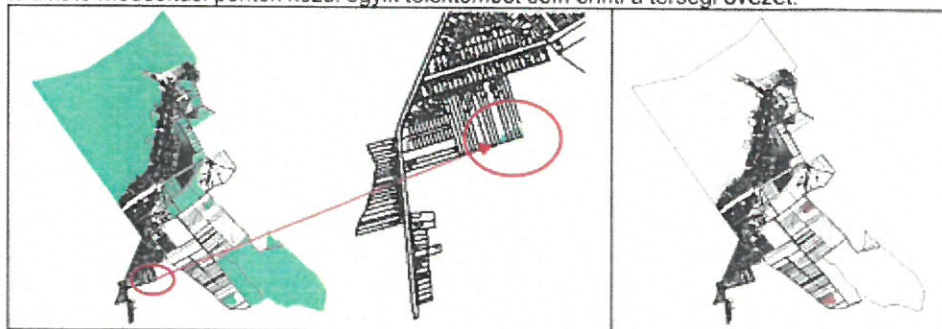
- A 768 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló zöldterület északi végének megszüntetése során felhívja a figyelmet a Trtv. 65.§ (3)-(6) bekezdés előírásainak betartására, miszerint az újonnan zöldterület övezetbe sorolt ingatlanon további átsorolás nem hajtható végre és azt a HÉSZ mellékletében nyilván kell tartani, az újonnan kijelölt zöldterületen létrehozandó közparkot vagy közteret legkésőbb az átsorolt zöldterület területének tényleges csökkentéséig meg kell valósítani, és az ingatlan-nyilvántartásba közparkként vagy közterekként bejegyeztetni, a már átsorolt ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, a hivatkozott jogszabályi előírás betartásra került. Az újonnan zöldterület övezetbe sorolt ingatlanok a HÉSZ mellékletébe szerepeltetésre kerültek, valamint az átsorolandó és az átsorolt területek is már önkormányzati tulajdonban vannak így a jogszabályi előírásoknak a módosítás megfelel.

4. módosítási pont:

- Kéri vizsgálni a Naperömlő létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület térségi övezeti érintettségét (Vélhetően a Kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet lehatárolása okoz eltérést.).

Válasz: A térségi övezeteket újra megvizsgáltuk a kérés szerint. Az E-TÉR felületen szolgáltatott adatok alapján nincs eltérés a vizsgálati anyagban közölt térségi övezeti lehatárolásokat érintően. A 4. számú módosítás telektömbjének délkeleti sarkát a Naperömlő létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület térségi övezet érinti. A kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezete két kisebb foltot érinti Szántód külterületét, a belterületen található módosítási pontok közül egyik telektömböt sem érinti a térségi övezet.



- Kéri vizsgálni a telektömböt a telekméretek tekintetében, mert a Hársfa utca, mint zsákutca végén meglévő 1342 hrsz-ú (fekvő) telek telekszélesség és telekmélység paraméterei nem felelnek meg sem a meglévő, sem a tervezett előírásoknak.

	Válasz: Az észrevételt köszönjük, az Lke3 jelű övezet telkei vizsgálatra kerültek, a Hársfa utca mentén kialakult telkek mélysége egyik telek esetében sem felel meg a tervezett telekmélység előírásának. Tekintettel arra, hogy az övezeti előírások meghatározása során a telek minimális szélességének és a teleknagyságnak a megadása is elégséges, a kialakult telekstruktúrára való tekintettel az önkormányzat úgy dönt, hogy a telekmélység konkrét számmal történő meghatározásától eltekint és a HÉSZ tervezetét ennek megfelelően módosítja. - Javasolja az elhelyezhető épületek darabszáma mellett egy önálló rendeltetési egységre jutó teleknagyság mérték meghatározását megfontolni. Válasz: Az észrevételt köszönjük, a 600 m² alatti telkek beépítésének korlátozását elégségesnek ítéli meg az önkormányzat. - A 4. módosítási pont jogszabályi megfeleltetés részben a TÉKA 13.§ (7) bekezdésre hivatkozik. Az Állami Főépítési Iroda tájékoztat arról, hogy ha az önkormányzat az OTÉK alapú településrendezési tervét a TÉKA rendelkezései alapján kívánja módosítani, arra a TÉKA 135.§ (5) bekezdése felhatalmazást ad, a képviselő-testület arra vonatkozó döntése esetén. Ellenkező esetben a Trtv. 93.§ (6) bekezdés enged eltérést a Trtv. 51.§ (1) bekezdésében meghatározott 5%-os minimális zöldfelületi aránytól. Válasz: Az észrevételt köszönjük, a Trtv. 93.§ (6) bekezdés alapján került a megfeleltetés bemutatára. <u>Jóváhagyandó munkarész:</u> - Kéri a határozat-tervezet 1. mellékletét a tervezett jelölés vonatkozásában pontosítani. Válasz: Az észrevételt köszönjük, a határozat-tervezet 1. melléklete pontosításra került a kérésnek megfelelően. - Kéri a rendelet tervezet 1. §-át pontosítani figyelemmel arra, hogy a visszamaradó telek méretnek alkalmasnak kell lennie az adott építési övezet rendeltetésszerű használatára, az építési övezeti paraméterek megtartására. Válasz: Az észrevételt köszönjük, a rendelet-tervezet 1. §-a pontosításra került a kérésnek megfelelően. - Kéri az új rendelet 14.§ (1) bekezdés c) pont szerinti nyilvántartást a rendelet-tervezethez mellékelni. Válasz: Az új rendelet 14. § (1) bekezdésnek nincsen c) alpontja, a főépítési iroda vélhetően a 14.§ (2) bekezdés c) pont szerinti nyilvántartásra gondolt. Az új rendelet 14.§ (2) bekezdése az új beépítésre szánt területek nyilvántartásához kéri melléklet csatolását. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. - Kéri a HÉSZ 11.§ (5) bekezdését vizsgálni és a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetést biztosítani. Válasz: Az észrevételt köszönjük, HÉSZ 11.§ (5) bekezdése hatályon kívül helyezésre kerül a magasabb szintű jogszabályokkal való ütközés elkerülése érdekében.
4.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 818-3/2026 - Az Igazgatóság szükségesnek tartja az 1084 hrsz-ú ingatlanon belül ott, ahol ráfed az ökológiai hálózat magterület övezete, kerüljön jelölésre az érintett telek részén a „telek be nem építhető része, kötelező zöldfelületi elemként megőrzendő területrés” jelölés. Válasz: Az észrevételt köszönjük, a jelölés az ingatlan közlekedési területtel nem érintett részein ábrázolásra került a kérésnek megfelelően, azonban az egyeztetési eljárás záró szakaszában az Állami Főépítési Irodától kapott hiánypótlási felhívást követően Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2026.(IX.9.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az 1. számú módosítási pontot kiveszi a módosítási csomagból és a telektömb szabályozását jelen eljárás során nem módosítja. - Az Igazgatóság szükségesnek tartja az 1084 hrsz-ú ingatlan telektömbjének teljes hosszán védő-takaró fásítás kialakítását a terület adta lehetőség szerinti mértékben (min. 3-5 m szélességben) a közvetlen határos Natura 2000 terület mentén. Kéri a szabályozási tervlapon kerüljön jelölésre a kialakítandó zöldsáv. Válasz: A kialakítandó zöldsáv jelölése a Natura 2000 terület mentén 3-5 méter szélességben - ahol az nem közút területre esik - feljelölésre került a kérésnek megfelelően. A közútként kiszabályozott ingatlanrészekben a kialakítandó zöldsáv nem került feljelölésre, a közlekedési területek beépítésre nem szánt területfunkciója és az építési telkek közötti kapcsolatának megtartása okán. A közlekedési területek szabályozási szélességén belül, a

	közütek mentén az önkormányzat alakítja ki és kezeli a zöldsávokat figyelemmel a Natura 2000 terület védelmére. Megjegyzés: Az egyeztetési eljárás záró szakaszában az Állami Főépítési Irodától kapott hiánypótlási felhívást követően Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2026.(IX.9.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az 1. számú módosítási pontot kiveszi a módosítási csomagból és a telektömb szabályozását jelen eljárás során nem módosítja.
24.	Nemzeti Média – és Hírközlési Hatósági Hírközlésselügyeleti Főosztály Pécsi Hatósági Iroda K/13115-2/2026
	- A Hatóság tájékoztat, hogy a „Zsák utca” telektömbjének északi határán halad a Vidanet Zrt. hírközlési hálózata. A hírközlési hálózatok kiváltására, átépítésére az 1/2026.(I.30.) NMHH rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíttetni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a hatóságtól. Az építési engedélyhez kötött építési tevékenység végzéséről <u>hírközlési építmények</u> elektronikus építési naplót kell vezetni. Válasz: A tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

II/4. Nyilatkozott, kifogást emelt:

2.	Közlekedési és Beruházási Minisztérium Balatoni Főépítési Főosztály EPAT/3215-1/2026/BALAF0
	1. <u>módosítási pont:</u> - A Balatoni Főépítész kedvezőnek tartja a beépítési magasság csökkentését, azonban megállapítja, hogy egy egybefüggő Vt építési övezet kijelölésével gyakorlatilag egy települési alközpont alakul ki, amelyben szükségesnek tartja közösségi célú tér vagy közösségi zöldfelület kijelölését. - Álláspontja szerint a terület karakteréhez és léptékéhez jobban illeszkedne a kertvárosias lakóterület kijelölése településközpont vegyes terület helyett, kéri megvizsgálni ezt a lehetőséget. Amennyiben a településközpont vegyes terület kijelölése továbbra is cél, kéri azt részletesen alátámasztani, hogy a már meglévő és kijelölt hasonló övezetek beépítése megvalósult, illetve, hogy milyen településszerkezeti vagy területhasználati szempontok teszik szükségessé egy településközponti alközpont kialakítását. - Támogatja a telektömb feltárását és az ingatlanok rendezését, azonban a természetközeli terület mellett húzódo, jelenleg is kiszabályozott, de a telkeket csak egy oldalról feltáró közút kialakítását nem tartja a továbbiakban szerencsés megoldásnak. A terület feltárását nem hatékonyan oldja meg, a két út közé beékelődő telkek mélysége lényegesen kisebb lesz, mint a telektömb további hasonló adottságokkal rendelkező telkei, ezáltal az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése nem érvényesülne. Kérem ennek megfelelően a közút fenntartásának vizsgálatát az alátámasztó munkarészben. - Szükségessé tartja továbbá a 7. számú főútra történő közlekedési kapcsolódás alapos vizsgálatát is, tekintettel annak jelentős forgalmi terhelésére és az ebből adódó közlekedésbiztonsági kérdésekre. - Kéri meghatározni a tervezett építési övezetben a megengedett legnagyobb párkánymagasságot és a maximális szintterületi mutatót, mivel az építménymagasság önmagában nem biztosít megfelelő garanciát arra, hogy a kisebb méretű telkeken kisebb méretű épületek valósuljanak meg. Emellett kérem meghatározni, hogy az elhelyezhető rendeltetési egységek számát is az építési övezetben. Válasz: Az észrevételeket köszönjük, az egyeztetési eljárás záró szakaszában az Állami Főépítési Irodától kapott hiánypótlási felhívást követően Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2026.(IX.9.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az 1. számú módosítási pontot kiveszi a módosítási csomagból és a telektömb szabályozását jelen eljárás során nem módosítja. 2. <u>módosítási pont:</u> - A Balatoni Főépítész a 2. módosítási pont ellen kifogást emelt. Megítélése szerint az érintett területen valamennyi telek megközelíthető jelenleg is, így új közút kijelölését nem tartja indokoltnak. A tervezett út lehetőséget teremthet a telekbelső feltárására, amely azonban a rendezettséget és a beépítési intenzitás fenntartását nem szolgálja. Válasz: A Csetemetekert és a Fenyőfa utcák sarkán található 766 hrsz-ú ingatlan építésszabályilag valóban rendelkezik közúti kapcsolattal a Fenyőfa utca folytatásának kiszabályozása nélkül is, azonban a saroktelkeknek a Csetemetekert utca felől csak gyalogos bejárata van, az épület és a telekhatár közti keskeny területsáv nem teszi lehetővé a Csetemetekert utca felől gépkocsi behajtását. A telek gépkocsibejárója jelenleg a Fenyőfa utca meghosszabbításából nyílik. Az

	összefoglaló mellékleteként csatolt térképmásolaton látható, hogy amikor az ingatlan még Zamárdi közigazgatási területéhez tartozott (a térképmásolaton 4351/4 hrsz.-on volt bejegyezve), akkor a Fenyőfa utca még teljes hosszában közterületként szerepelt Zamárdi földhivatali ingatlan-nyilvántartásában. A telektulajdonos 39 évvel ezelőtt (1987-ben) kapott építési engedély lakóépület és garázsépület építésére, majd 31 évvel ezelőtt (1995-ben) a lakóépülete bővítésére. Mindkét beadott engedélyezési tervére az engedélyt úgy kapta meg, hogy az épület mögött létesülő garázsát a régi Fenyőfa utca felől közelítette meg, mely igazolja, hogy a Fenyőfa utca egészen a telke dél-keleti határáig tartott. (Mindkét jóváhagyott engedélyezési terv helyszínrajzi tervlapját tartalmazza az összefoglaló melléklete). Tekintettel arra, hogy a jogszzerűen létesült épületek gépjárművel történő megközelítése az egykori Fenyőfa utcáról volt biztosítva, Szántód szabályozási tervének későbbi módosítása - a Fenyőfa utca déli végének lakóterületbe sorolása - ellehetlenítette a 4351/4 hrsz.-on bejegyzett (jelenleg 766 hrsz.-ú) saroktelek gépjárművel történő megközelíthetőségének szerzett jogát. A saroktelek tulajdonosa gazdálkodó és gépjárműveinek telken belüli elhelyezését csak a Fenyőfa utca meghosszabbításáról tudja megoldani, ezért a módosítást a Képviselő-testület is támogatta. (A saroktelekről és környezetéről készített fotókat az összefoglaló melléklete tartalmazza.) A Fenyőfa utca folytatásában tervezett útkiszabályozás tehát a jelenlegi területhasználatot követi le, a megszüntetendő zöldterület visszapótlását a módosítás tervezete helyben, a szabályozástervezzel érintett önkormányzati ingatlanon belül biztosítja a kialakult zöldfelületi fedettség szerint, a módosítás így jogszabályba nem ütközik, ezért a Képviselő-testület a módosítási szándékát továbbra is fenntartja. 3. módosítási pont: - A Balatoni Főépítész a 3. módosítási pont ellen kifogással nem élt, azonban szükségesnek tartja az építési övezetben a megengedett legnagyobb párkánymagasságot és a maximális szintterületi mutatót meghatározni, továbbá javasolja a megengedett rendeltetési egységek számát korlátozni a kis telkek miatt legfeljebb 1 rendeltetési egységben. A módosítást a fenti feltételek mellett tartja támogathatónak. Válasz: Az észrevételeket köszönjük, az egyeztetési eljárás záró szakaszában az Állami Főépítészeti Irodától kapott hiánypótlási felhívást követően Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2026.(IX.9.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy a 3. számú módosítási pontot kiveszi a módosítási csomagból és a telektömök szabályozását jelen eljárás során nem módosítja. 4. módosítási pont: A Balatoni Főépítész a 4. módosítási pont ellen kifogással nem élt, észrevételt nem tett, azt elfogadhatónak tartja. - A módosítási pontokon túl a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során kéri bemutatni, hogy a módosítással érintett terület a BATEK mellékletét képező Vízparti Terv hatálya alá tartozik-e. Az eredmények bemutatása abban az esetben is szükséges, amennyiben a Vízparti terv a módosítási területet nem érinti. Válasz: A megalapozó vizsgálati munkarész kiegészítésre került a BATEK hatálya alá tartozó területek vizsgálatával a kérésnek megfelelően. A vizsgálat jelen összefoglaló mellékleteként került szerepeltetésre.
32.	Balaton Fejlesztési Tanács 10/45/2026.K - A Balaton Fejlesztési Tanács tájékoztat, hogy az 1. számú tervezési terület közvetlen kapcsolatban áll a Brettyó érzékeny vizes élőhelyrendszerével. A módosításban szereplő övezeti átsorolás, amely a teljes telektömböt településközpont vegyes területbe sorolná, a megengedett rendeltetések és a várható használati intenzitás miatt jelentős kockázatot hordoz a szomszédos természeti területekre nézve. A Brettyó közvetlen szomszédságában különösen fontos lenne az elővigyázatosság elvének érvényesítése. A térségi fejlesztési dokumentumok a Balaton térségében kiemelt hangsúlyt helyeznek a természeti környezet, az ökoszisztéma szolgáltatások és az érzékeny vízparti rendszerek megőrzésére, így a módosítás térségi szempontból is különös körülményt igényel. Továbbá bizonytalanságot jelent, hogy a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében megkeresett nemzeti park igazgatóság nem adott állásfoglalást. Egy Natura 2000 területtel közvetlen kapcsolatban álló, érzékeny vizes élőhely-rendszert érintő módosítás esetében a természetvédelmi kezelő szakmai véleményének ismerete nélkül sem a környezeti vizsgálat szükségességének megítélése sem a módosítás hosszútávú várható hatása az érzékeny ökológiai rendszerre nem tekinthető kellően megalapozottnak. A fentiekre tekintettel a BFT az 1. számú módosítás felülvizsgálatát javasolja további szakmai alátámasztás és a várható hatásokkal kapcsolatos kérdések tisztázása érdekében. A 2., 3., 4. számú módosítási pontok esetében nem emelt kifogást. Válasz:

A Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a véleményezési szakaszban megküldte véleményét, melyben utólagosan sem jelezte környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét, a módosítások ellen kifogást nem emelt. Az első számú módosítással kapcsolatban az igazgatóság is megállapította, hogy a módosítással érintett telektömb közvetlen határos a Dél-balatoni berkek (HUDD20041) különleges természetmegőrzési terület Natura 2000 területtel. Valamint felhívta a figyelmet arra, hogy az 1084 hrsz-ú ingatlan területére ráfed az ökológiai hálózat magterületének övezete. Fentiek miatt a szabályozási terv és a HÉSZ kiegészítését kérte az összefoglaló II/3 fejezetének 4. pontjában foglaltak szerint. (Az igazgatóság válaszevele a véleményezési dokumentáció 5. fejezetében megtalálható az iratanyagok közt a 4. számú válaszeveleként.) Az Igazgatóság által kért módosítások átvezetésre kerültek. Tekintettel arra, hogy a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a véleményezési szakaszban sem jelezte környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét, továbbá az Igazgatóság által kért módosításokat az önkormányzat átvezeti a szabályozási terven, ezért az önkormányzat nem látta szükségesnek a módosítás felülvizsgálatát, azonban az egyeztetési eljárás záró szakaszában az Állami Főépítészeti Irodától kapott hiánypótlási felhívást követően **Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2026.(IX.9.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az 1. számú módosítási pontot kiveszi a módosítási csomagból és a telektömb szabályozását jelen eljárás során nem módosítja.**

Összefoglaló:

Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosításának partnerségi véleményezési szakaszában megtartott lakossági fórumon érdeklődők a jegyzőkönyv mellékleteként csatolt jelenléti ív szerint jelentek meg. A lakossági fórum során elhangzott észrevételek a fenti összefoglaló szerint megválaszolásra kerültek. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv a záró szakmai véleményezési anyagban került szerepeltetésre.

Az államigazgatási szervek beérkezett válaszaik alapján megállapítható, hogy Szántód Község településrendezési eszközei 3. számú módosításával kapcsolatban a véleményezési szakasz során kifogást a Balatoni Főépítész és a Balaton Fejlesztési Tanács emelt. A Balatoni Főépítész a 2. módosítási pontra vonatkozóan tett kifogást, a Balaton Fejlesztési Tanács pedig az 1. számú módosítási pontra vonatkozóan. Szántód Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2026 (IX.9.) számú önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az 1. számú módosítási pontot kiveszi a módosítási csomagból és a telektömb szabályozását jelen eljárás során nem módosítja, a Balatoni Főépítész 2. módosítási pontra tett kifogása jelen összefoglalóban megválaszolásra került.

Észrevételt, javaslatot a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája, a Balatoni Főépítész, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága és a Nemzeti Média – és Hírközlési Hatóság fogalmazott meg. Az észrevételek, javaslatok elfogadásra/megválaszolásra kerültek a fenti összefoglaló szerint.

Fenti válaszok Képviselő-testületi elfogadását követően az önkormányzat lezárja Szántód településrendezési eszközei 3. számú módosításának partnerségi véleményezési szakaszát és megbízza a tervezőt a záró szakmai véleményezési anyag elkészítésével. Erről szóló döntését a záró szakmai véleményezési dokumentációban szerepelteti.

Szántód, 2026. október 12.

Közreműködtek:

Füzes András Gábor
önkormányzati főépítész
É/1 14-0474

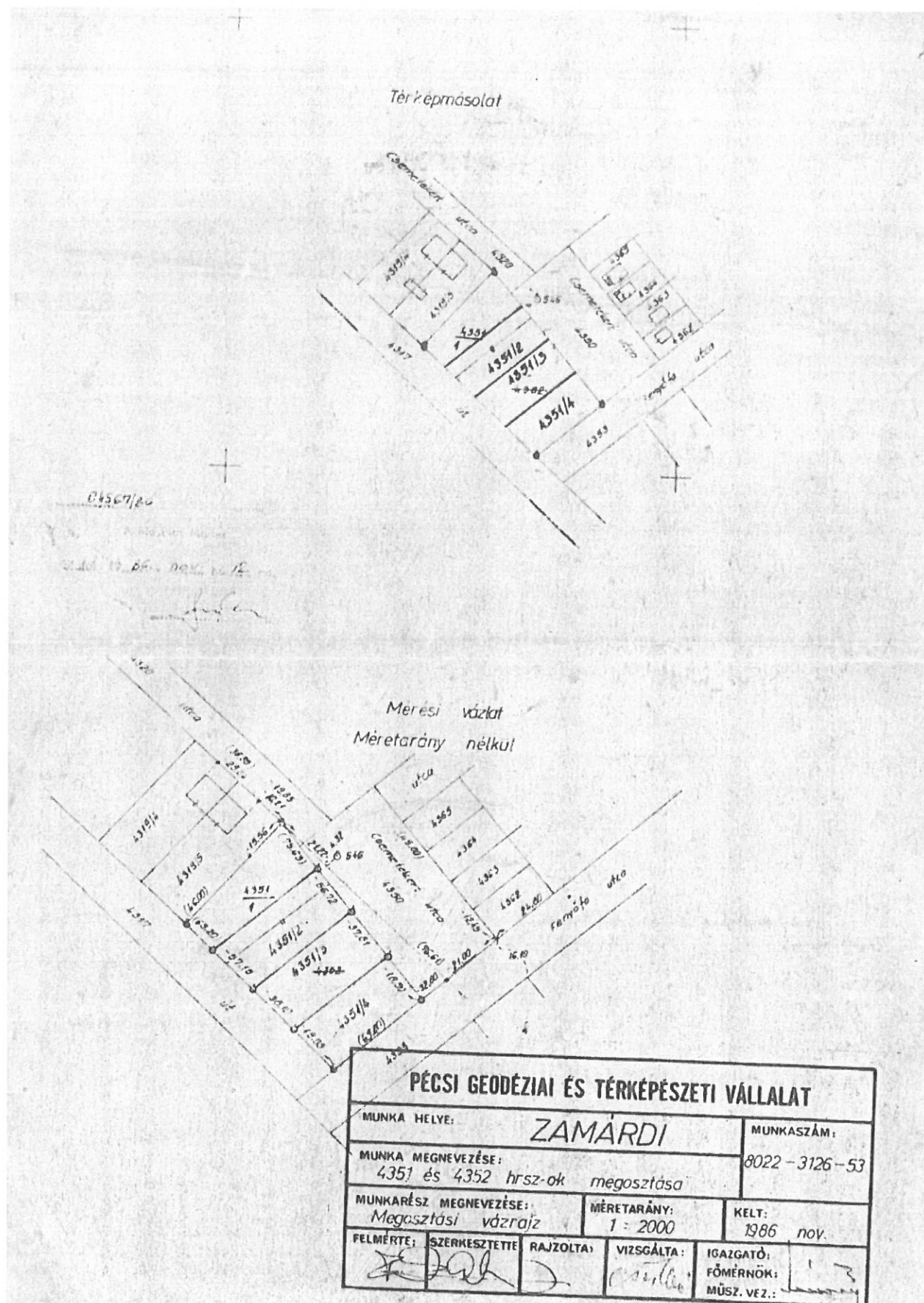
Madarászné Tóth Ildikó
építésügyi tanácsadó

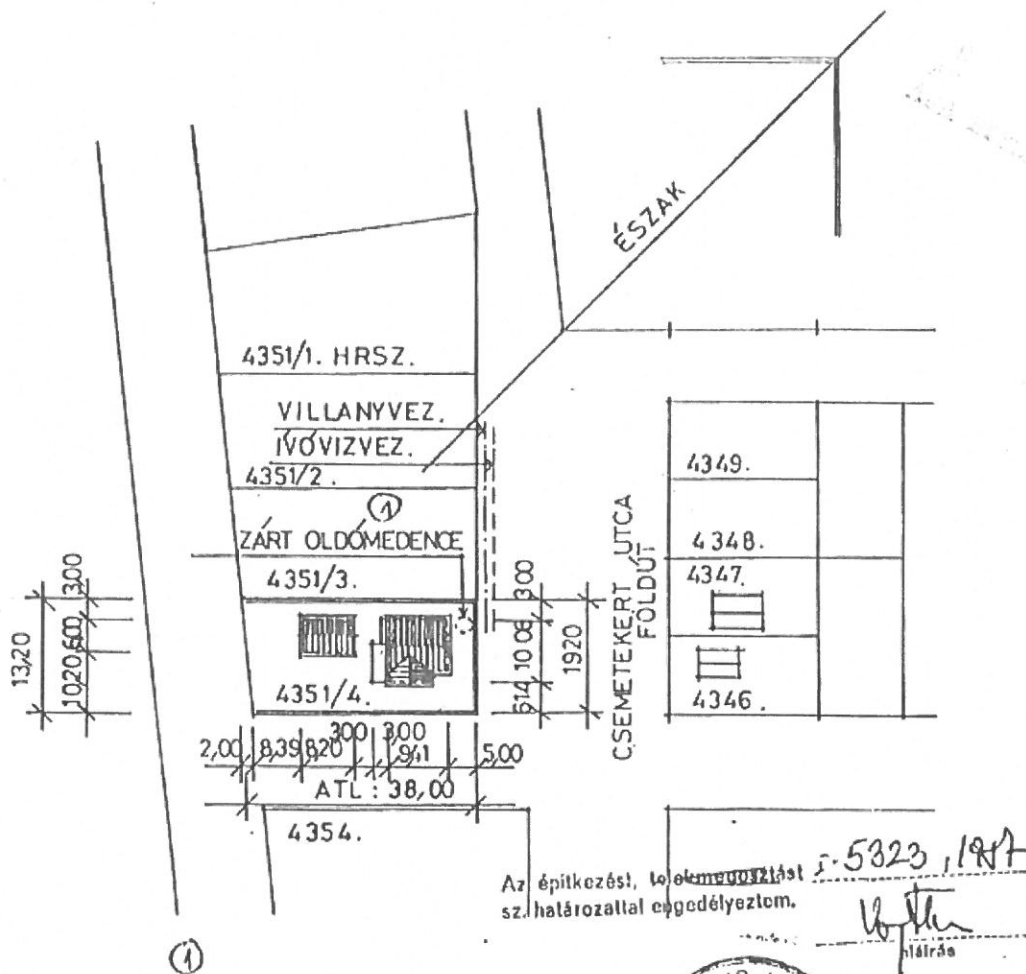
Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325




Vízvári Attila
polgármester

Összefoglaló 1. melléklete





TELEKADATOK:

HELYE: SZÁNTÓD /ZAMÁRDI CSEMETERKERT U. 4351/4 HRSZ.

TERÜLETE: 730 m²BEÉPÍTÉS FOKA: 89,80+49,20 = 139 m² 19,04%

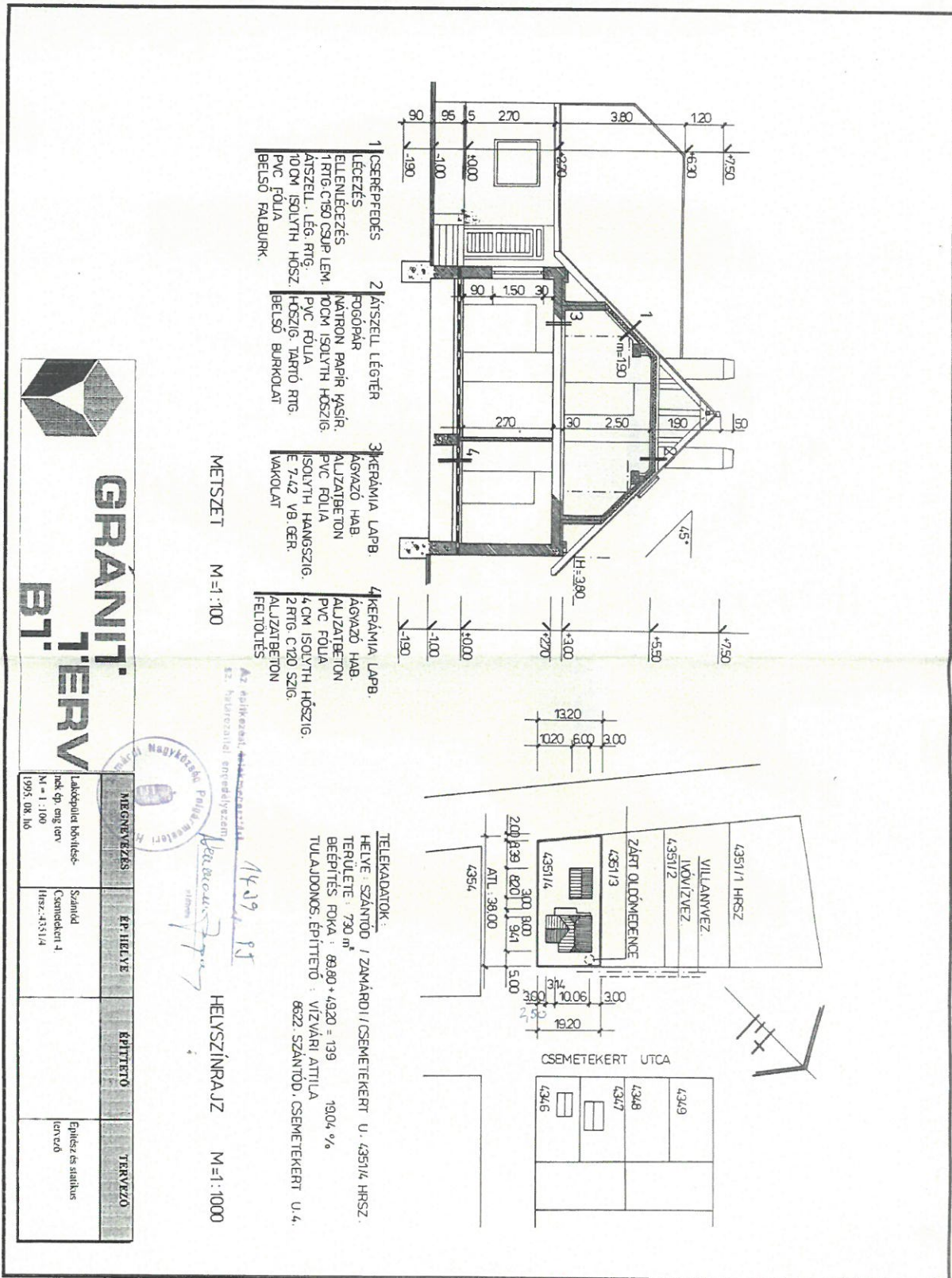
TULAJDONOS, ÉPÍTETŐ:

HELYSZÍNRAJZ M=1:100

"REGÉC" TM. TÍPUSU CSALÁDI HÁZ ÉS MELLÉKÉPÜLET
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

ÉPÍTETŐ:

TERVEZŐ:



FOTÓMELLÉKLET A 766 HRSZ.-Ú SAROKTELEKRŐL ÉS KÖRNYEZETÉRŐL

Saroktelek a Csemetekert utca felől fotózva (a teleknek a Csemetekert utca felől csak gyalogos bejárata van, gépkocsival erről az oldalról nem lehet bejutni a telekre a lakóház melletti szűk hely miatt)	A saroktelek Fenyőfa utcai bejárata (csak erről az oldalról lehet bejutni a telekre gépkocsival)
	
Fenyőfa utca folytatása (szilárd burkolattal ellátott terület – szabályozási terv tervezetén a területhasználatnak megfelelően közútként jelölve)	
	
Fenyőfa utca déli folytatása és a keleti oldalán található közpark területe. (a módosítástervezeten látható közpark kiszélesítés a fasorral ellátott meglévő zöldfelületen valósul meg - piros nyíllal jelölve.)	
	

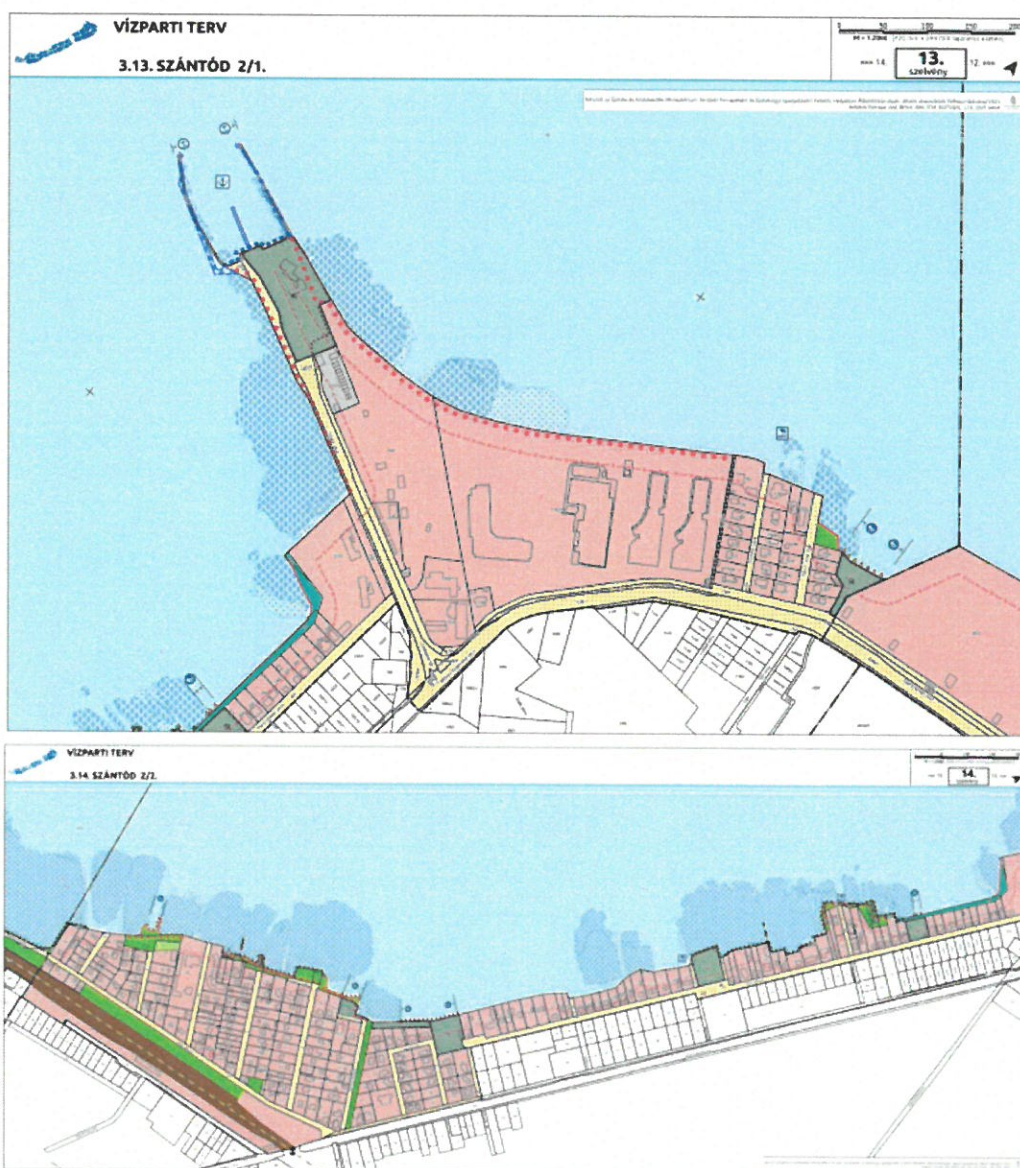
Összefoglaló 2. melléklete

VIZSGÁLAT

a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025.(VIII.27.) Korm. rendelet alapján:

A Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025.(VIII.27.) Korm. rendelet (továbbiakban: BATÉK) 1. melléklete jelöli ki a Balaton azon vízparti területeit, melyekre a BATÉK szabályozási előírásai vonatkoznak.

A BATÉK 1. mellékletének „3.13. SZÁNTÓD 2/1.” és „3.14 SZÁNTÓD 2/2.” jelű tervlapjai tartalmazzák Szántód Község vízparti területi érintettségét az alábbiak szerint:



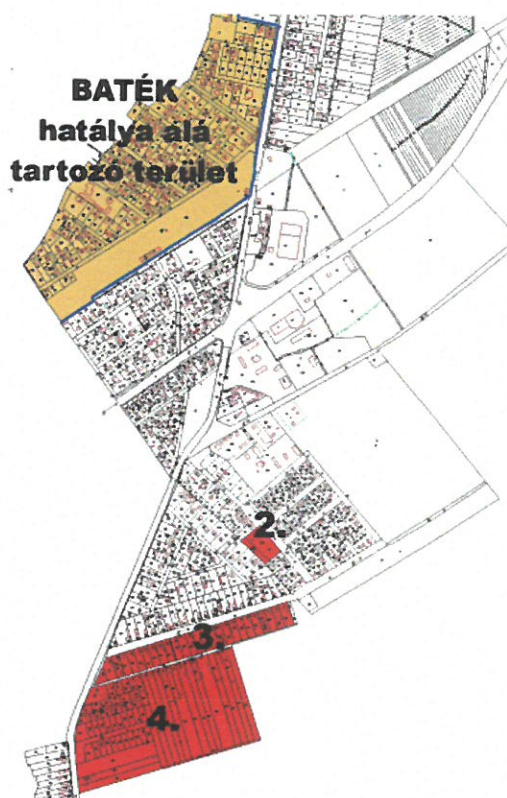
Fenti mellékleteken látható, hogy a vízparti terv hatályának határa Zamárdi felől indulva a Móricz Zsigmond utca déli, a Csokonai tér nyugati, a Parti villasor utca keleti és északi, a Móricz Zsigmond utca északnyugati és a Vajda János utca északi határvonala.

Az egyes módosítási pontokkal érintett ingatlanok (piros színnel), a BATÉK hatálya alá tartozó területek (mustársárga színnel), a Balaton vízparti területeinek határa (kék vastag vonallal) kerülnek bemutatásra az alábbiakban:

SZÁNTÓD KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET
ÉSZAKI RÉSZÉNEK KIVÁGATA:



SZÁNTÓD KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET
DÉLI RÉSZÉNEK KIVÁGATA:



Összegzés:

A fenti vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett négy telektömb a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó vízparti területeken kívül helyezkedik el. Erre tekintettel a BATÉK előírásai a tervezett módosítások szempontjából nem relevánsak.