



Zalaszentgrót Község Önkormányzata

8353 Zalaszentgrót, Fő u. 50.

Tel/Fax: 06- 83/370-001

Rövid név: ZSZANTOONK

KRID azonosító: 442431139

M E G H Í V Ó

az Mőtv. 65.§-ában biztosított jogkörőmben eljárva Zalaszentgrót Község Önkormányzata
Képviselő-testületének soros, nyílt ülését

2026. január 29-én (csütörtök) 08.00 órára összehívom.

Az ülés helye: Gersei Pethő Kúria – 8353 Zalaszentgrót, Fő utca 83.

Napirend előtt:

**Tájékoztatás az átruházott hatáskörben hozott döntésekről, az előző rendes ülés óta
eltelt időszak pénzügyi vonatkozású eredményeiről (szóbeli előterjesztés)**

Előterjesztő: Dézsi Attila Ferenc polgármester

Napirend:

- 1. Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**
Előterjesztő: Dézsi Attila Ferenc polgármester
- 2. Magyar Falu Program keretében pályázat benyújtása – Temető utca**
Előterjesztő: Dézsi Attila Ferenc polgármester
- 3. Magyar Falu Program keretében pályázat benyújtása – Hivatal épülete**
Előterjesztő: Dézsi Attila Ferenc polgármester
- 4. Gyalogátkelőhely kivitelezési munkái – költségterv jóváhagyása**
Előterjesztő: Dézsi Attila Ferenc polgármester
- 5. Döntés a Zalaszentgróti Regionális Vízmű kapacitáshiányának kezeléséről és a
szükséges intézkedésekről**
Előterjesztő: Dézsi Attila Ferenc polgármester
- 6. Általános iskolai körzethatárok véleményezése**
Előterjesztő: Dézsi Attila Ferenc polgármester
- 7. Timár Balázs László és Sepsi Barbara kérelme**
Előterjesztő: Dézsi Attila Ferenc polgármester

Zalaszentgrót, 2026. január 23.

Tisztelettel:

Dézsi Attila Ferenc k.
polgármester



Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

107/2025. (XI. 27.) számú

képviselő-testületi határozat

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Pályázati lehetőség infrastrukturális fejlesztésekre – Veszprém-Balaton Európa Sportrégiója 2026 projekt” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Melléklet szerint jóváhagyja Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 8200 Veszprém, Cserhát ltp. 8.; cégjegyzékszám: 19-10-500277; adószám: 23701142-2-19; képviseli: Markovits Aliz vezérigazgató), Veszprém-Balaton Régió Kultúrájáért Közalapítvány (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.; nyilvántartási szám: 19-01-0000227; adószám: 19264581-1-19; képviseli: Surguta Orsolya kuratóriumi elnök) és Zalaszentő Község Önkormányzata között megkötésre kerülő együttműködési megállapodást és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

2. Az 1. pont szerinti megállapodás szerinti hozzájárulási díj mértéke: 1 euró/év/fő, figyelembe véve a település 2025. december 31. napjára megállapított lakónépességét. A hozzájárulási díjat átutalással kell teljesíteni legkésőbb 2026. március 31. napjáig. A hozzájárulási díj mértékét a képviselő-testület az önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: tájékoztatásra 2025. december 10.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

A megállapodást aláírtuk, továbbítottuk a kiíró felé.

111/2025. (XI. 27.) számú

képviselő-testületi határozat

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Fogászati ügyelet jövőbeni ellátása” tárgyú napirendet és az alábbi határozatot hozta:

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a beérkezett árajánlat alapján jóváhagyja az új ellátási szerződés megkötését 2026. január 01. napjától a 8360 Keszthely, Kossuth u. 7-9. sz. alatt lévő Allfordent Kft-vel.

A jelenlegi fogászati ügyeletet ellátó IV Dental Kft-vel (8900 Zalaegerszeg, Munkácsy M. u. 14.) jelenleg fennálló ellátási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezi 2025. december 31. napjával.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és dokumentumok aláírására.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

A szerződés felmondása 2026. július 01. napjával megtörtént, a felmondást a szolgáltató felé megküldtük.

115-116/2025. (IX.27.) számú zárt képviselő-testületi határozatok: Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázatok elbírálása

A döntést a pályázati rendszerben rögzítettük, a döntési listát a pályázatkezelő részére megküldtük. A képviselő-testület döntése szerint a jövedelemhatár miatt elutasított hallgatók részére rendkívüli települési támogatás került megállapításra.

14-177/2025. (IX.27.) számú zárt képviselő-testületi határozatok: szociális tűzifa kérelmek elbírálása

A határozatok kézbesítése megtörtént. A jogosultak részére a megállapított tűzifa kiszállításra került.

180/2025. (XII. 18.) számú

képviselő-testületi határozat

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete „A Keszthelyi Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők 2026. évi illetményalapjáról és illetménykiegészítéséről szóló rendelet megalkotása (rendelettervezet)” c. előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 219/2025. (VII. 24.) Korm. rendeletben foglaltak alapján, figyelemmel az egyes helyi önkormányzatoknál foglalkoztatott köztisztviselők illetményemeléséhez szükséges forrás további biztosításáról szóló 1232/2025. (VII. 3.) Korm. határozatban meghatározottakra egyetért a Keszthelyi Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők 2026. évi illetményalapjáról és illetménykiegészítésének mértékéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásával.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntését és a jóváhagyott rendeletet a székhely hivatal felé küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Varga Viktória kirendeltségvezető)

A képviselő-testület döntéséről a székhely hivatalt értesítettük, a jóváhagyott rendelet kihirdetésre került.

181/2025. (XII. 18.) számú

képviselő-testületi határozat

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a képviselő-testület 2026. évi munkatervét az előterjesztésben foglaltak szerint megismerte és azt az alábbi módosításokkal fogadja el:

A 2026. december 17. napjára tervezett soros testületi ülés időpontját 2026. december 10. napjára teszi át.

A 2026. évi soros ülések kezdési időpontja: 08.00 óra

Felkéri a polgármestert, hogy a munkaterv közzétételéről gondoskodjon.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

A jóváhagyott munkaterv közzétételre került.

184/2025. (XII. 18.) számú

képviselő-testületi határozat

Zalaszentgrót Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Beszámoló Zalaszentgróti Környezeti Állapotáról”** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Zalaszentgrót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaszentgrót Község környezeti állapotáról szóló beszámolót elfogadja.

Felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a beszámolót a lakosság számára közzétegye.

Határidő: a beszámoló közzétételére 2025. december 31.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

A beszámoló a település honlapján közzétételre került.

186/2025. (XII. 18.) számú

képviselő-testületi határozat

Zalaszentgrót Község Önkormányzata képviselő-testülete megtárgyalta a **„Döntés a Zalaszentgróti Regionális Vízmű kapacitáshiányának kezeléséről és a szükséges intézkedésekről”** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Zalaszentgrót Község Önkormányzata képviselő-testülete a **„Döntés a Zalaszentgróti Regionális Vízmű kapacitáshiányának kezeléséről és a szükséges intézkedésekről”** tárgyú napirendet jelenleg nem támogatja forráshiány miatt, a 2026. évi költségvetés ismeretében a napirendet újra tárgyalja.

Felkéri a polgármestert, hogy a napirendet a 2026. évi költségvetés elfogadását követően újra terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

A döntésről Zalaszentgrót Város Polgármestere értesítésre került.

188/2025. (XII. 18.) számú

képviselő-testületi határozat

Zalaszentgrót Község Önkormányzata képviselő-testülete a **Kópékuckó Óvoda és Mini bölcsőde épületének műszaki állapot javítása – kivitelezési munkák – ajánlattételi felhívás eredménye** tárgyú napirendet megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Zalaszentő Község Önkormányzata képviselő-testülete a Bíráló Bizottság 2025. december 15. napján kelt jegyzőkönyve alapján megállapította, hogy a 2025. december 11. napján kibocsátott 3 (három) ajánlatkérésre határidőben (2025. december 15.) nem érkezett ajánlat. Fentiek alapján a testület megállapítja, hogy az eljárás eredménytelen volt, mivel nem érkezett ajánlat, így kezdeményezi új ajánlattételi felhívás kibocsátását.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy új beszerzési eljárás elindításáról és új ajánlattételi felhívás kiküldéséről gondoskodjon, majd ennek eredményét döntés érdekében a képviselő-testület elé terjessze.

Határidő: ajánlattételi felhívás kiküldése 2025. január 15.

képviselő-testület elé terjesztés: 2026. januári soros ülés

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

Az ajánlattételi felhívás kiküldésre került.

1/2026. (I.15.) számú

képviselő-testületi határozat

Zalaszentő Község Önkormányzata képviselő-testülete megtárgyalta **Tanyagondoki állásra beérkezett pályázatok elbírálása** tárgyú napirendet és az alábbi határozatot hozta:

Zalaszentő Község Önkormányzata képviselő-testülete, mint a kinevezési jogkör gyakorlója és munkáltató, a tanyagondnoki állásra beérkezett pályázatok eljárását eredménytelennek nyilvánítja.

Felhatalmazza a polgármestert új pályázat kiírására és a pályázati eljárást lezáró döntés meghozatala érdekében annak képviselő-testület elé terjesztésére.

Határidő: pályázat kiírása: azonnal

képviselő-testület elé terjesztése: 2026. február 26.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

A pályázati kiírás 2026. január 16. napjával közzétételre került.

Zalaszentő, 2026. január 17.

Dézsi Attila Ferenc
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

ZALASZÁNTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. január 29-i rendes ülésére

Tárgy:

MAGYAR FALU PROGRAM KERETÉBEN PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSA

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dézi Attila Ferenc polgármester

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Varga Viktória
kirendeltségvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Agrárminisztérium (a továbbiakban: Támogató) pályázatot hirdetett meg a Magyar Falu Program keretében Magyarország területén működő 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú települések önkormányzatai részére **utak, hidak, járdák kialakítására, fejlesztésére; nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítására, korszerűsítésére, kialakítására; kapubehajtó; közforgalom elől el nem zárt parkoló kialakítására, fejlesztésére, valamint helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító önkormányzati tulajdonú ingatlanon, egyéb közterületen szilárd burkolatok kialakítására, fejlesztésére, felújítására.** A rendelkezésre álló forrás 10 milliárd forint.

1.1. A pályázati kiírás indokoltsága és célja

Magyarország Kormányának célja a Magyar Falu Program megvalósítása kapcsán a vidéki települések népességmegtartó és népességnövelő erejének fokozása, valamint a településen élők életminőségének javítása. Ezen céllal összhangban az alprogram vonatkozásában a Kormány célul tűzte ki a vidéki térségek közlekedési infrastruktúrájának fejlesztését, ezáltal a településkép, az alapvető szolgáltatások hozzáférhetőségének javítását.

A vidéki települések épített környezetének infrastrukturális állapota az elmúlt évek fejlesztései ellenére is elmaradnak a városokétól. Szinte valamennyi hazai település esetében beszélhetünk felújításra szoruló önkormányzati útról, hídról, járdáról, vízelvezető rendszerről, kapubehajtóról, parkolókról és önkormányzati tulajdonú ingatlanon, közterületen felújítandó szilárd burkolatról. Az 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú települések esetében ez hatványozottan igaz. A kisebb településeken a gondos gazdálkodás ellenére sem tudnak forrást biztosítani ezen felújítási munkákra.

A támogatás céljára felhasználható keretösszeg: **10 000 000 000 forint,**

A pályázatot kizárólag elektronikus úton, a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) által a Magyar Falu Program végrehajtására létrehozott és üzemeltetett elektronikus felületen keresztül lehet benyújtani. A pályázatot benyújtó önkormányzatnak rendelkeznie kell hivatali kapuval.

A Kincstárral a kapcsolattartás kizárólag hivatali kapun keresztül, elektronikus úton történik. Jelen pályázati kiírás keretében a **pályázatok benyújtására** az alábbi időszakban van lehetőség: **2026. január 15. – 2026. február 16.**

A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár!

3. A projekt során igényelhető legmagasabb támogatási összeg Út, híd építése/felújítása esetén	60 000 000 forint
Járda építése/felújítása esetén	15 000 000 forint
Nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítása, korszerűsítése, kialakítása	60 000 000 forint
Kapubehajtó fejlesztése, kialakítása	60 000 000 forint
Parkoló kialakítása, fejlesztése és/vagy helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító önkormányzati tulajdonú ingatlanon, egyéb közterületen szilárd burkolat kialakítása, fejlesztése, felújítása	30 000 000 forint

A támogatás formája

A Magyar Falu Program keretében nyújtott támogatás vissza nem térítendő, legfeljebb 100%-os támogatási intenzitású előfinanszírozott hazai támogatásnak minősül. A támogatás folyósításának nem feltétele saját forrás biztosítása/rendelkezésre állása.

Önállóan támogatható tevékenységek:

- ☐ az önkormányzat vagy a Magyar Állam tulajdonában és a nemzeti park vagyonkezelésében lévő belterületi és/vagy külterületi utak¹ építése², ezen belül utak kialakítása, átépítése, felújítása vagy korszerűsítése és a 7. számú melléklet szerinti műszaki tartalmú portalanítása³;
- ☐ önkormányzati tulajdonban lévő belterületi és/vagy külterületi hidak építése, felújítása, korszerűsítése;
- ☐ az önkormányzat vagy a Magyar Állam tulajdonában lévő belterületi és/vagy külterületi ingatlanokon új, szilárd burkolatú, bárki által korlátozás nélkül használható közterületi járdák⁴ építése, javítása, felújítása (anyag - például: térkő, zsaluanyag, stb. – és/vagy munkadíj);
- ☐ az önkormányzat vagy a Magyar Állam tulajdonában lévő belterületi és/vagy külterületi utak⁵, járdák, hidak és kerékpárforgalmi létesítmények környezetében elhelyezkedő nyílt- és zárt vízelvezető rendszerek felújítása, korszerűsítése, kialakítása;
- ☐ az önkormányzat vagy a Magyar Állam tulajdonában lévő belterületi és/vagy külterületi utakhoz kapcsolódó kapubeajtók⁶ fejlesztése, kialakítása, felújítása;
- ☐ közterületen lévő közforgalom előtt el nem zárt parkolók kialakítása, fejlesztése, felújítása és/vagy önkormányzat tulajdonában lévő helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító belterületi és/vagy külterületi ingatlanokon, egyéb közterületeken (például: iskola, közpark, egészségház, faluház/polgármesteri hivatal, közösségi szintériként nevesített ingatlan) szilárd burkolatok kialakítása, fejlesztése, felújítása (anyag - például: térkő, zsaluanyag, stb., munkadíj). Parkolót érintő tevékenység esetében, amennyiben az magántulajdont érint és a kialakítás, fejlesztés, felújítás indokolt és szükséges, csak a Támogató külön vizsgálata alapján lehetséges.

Egy pályázó kizárólag egy pályázatot nyújthat be a jelen pályázati kiírás keretében. A pályázó kizárólag egy önállóan támogatható tevékenységre, de több megvalósítási helyszínre igényelhet támogatást. Több önkormányzat nem nyújthat be együttesen pályázatot.

Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

Önállóan nem, csak a 4.1. pontban felsorolt tevékenységekkel **együtt** támogatható tevékenységek:

4.2.1. A pályázati kiírás valamennyi, önállóan támogatható tevékenységeinek megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, a fejlesztéssel érintett szakaszához közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek, ideértve:

- a) zöldterület rekonstrukció, átalakítási munkák;
- b) komplex terület-előkészítési munkák (pl. bontás, tereprendezés, kármentesítés, lőszermesztés, régészeti feltárás, balesetveszélyes útszakaszok közlekedésbiztonsági fejlesztése, balesetveszélyes ívek korrekciója, rézsűk, útpadka, szegély kialakítása);
- c) eszközbeszerzés (szükséges forgalombiztonsági eszközök, berendezések);
- d) a kivitelezést segítő ideiglenes forgalomirányító berendezések, forgalomelterelés költsége;
- e) fejlesztéssel érintett területen elhelyezkedő és a beruházás során sérült árok - és áteresz helyreállítása (ebbe nem tartozik bele az árok és az áteresz tisztítása, amely településüzemeltetési feladatnak minősül).

4.2.2. A pályázati kiírás 4.1. pontja alapján kiválasztott, útépítés, hídépítés, illetve felújítás; kapubeajtók, parkolók kialakítása, fejlesztése; helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító ingatlanon, egyéb közterületen szilárd burkolat kialakítása, fejlesztése,

felújítása, mint önállóan támogatható tevékenység megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek, ideértve:

- a) a fejlesztéssel érintett út(szakasz) műtárgyainak⁷ felújítása, korszerűsítése;
- b) a fejlesztéssel érintett útszakasz, híd létesítmény tartozékainak felújítása, korszerűsítése, forgalomtechnikai létesítmények felújítása, korszerűsítése (pl. jelzőtábla, jelzőlámpa cseréje, útburkolati jelek kialakítása, gyalogosvédő létesítmények felújítása);
- c) a fejlesztéssel érintett útszakasz, híd által közvetlenül érintett területen, a beruházás során sérült felület helyreállítása, tisztítása (ide nem értve, ha az érintett területen egyéb állami forrásból valósult meg a projekt, ami esetében még fenntartási időszak van);
- d) a fejlesztéssel érintett út, híd esetén a fejlesztéssel érintett területen lévő gyalogos-átkelőhelyek megvilágítását biztosító eszközök beszerzése és elhelyezése;
- e) nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítása, korszerűsítése, kialakítása az alábbi korlátozás figyelembevételével: a nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítása, korszerűsítése, kialakítása a támogatással érintett útszakasz hosszáig vagy az útszakaszhoz legközelebb lévő befogadóig lehetséges azzal, hogy a vízelvezetés hossza a támogatással érintett útszakasz kétszerese lehet;
- f) sárrázó építése, felújítása az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 2. § 9. pontja szerint.

4.2.3. A pályázati kiírás 4.1. pontja alapján **kiválasztott nyílt- és zárt vízelvezető rendszer kialakítása, felújítás**, mint önállóan támogatható tevékenység megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek, ideértve:

- a) a fejlesztéssel érintett út(szakasz) műtárgyainak⁸ felújítása, korszerűsítése;
- b) a fejlesztéssel érintett útszakasz, híd létesítmény tartozékainak felújítása, korszerűsítése, forgalomtechnikai létesítmények felújítása, korszerűsítése (pl. jelzőtábla, jelzőlámpa cseréje, útburkolati jelek kialakítása, gyalogosvédő létesítmények felújítása);
- c) a fejlesztéssel érintett útszakasz, híd által közvetlenül érintett területen, a beruházás során sérült felület helyreállítása, tisztítása (ide nem értve, ha az érintett területen egyéb állami forrásból valósult meg a projekt, ami esetében még fenntartási időszak van);
- d) a fejlesztéssel érintett út, híd esetén a fejlesztéssel érintett területen lévő gyalogos-átkelőhelyek megvilágítását biztosító eszközök beszerzése és elhelyezése;

Költségkorláttal elszámolható járulékos tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének **legfeljebb 7%-áig számolhatóak el**:

- ☐ projekt-előkészítési, tervezési tevékenységek (például: pályázati dokumentáció összeállítása, műszaki/építési tervdokumentáció elkészítése, tervezés, engedélyezés, hatósági eljárások költségének megfizetése, szakértői vélemény költségének megfizetése);
- ☐ közbeszerzési eljárás lefolytatása során felmerülő tevékenységek költségeinek kifizetése (közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység, közbeszerzési eljárás díja);
- ☐ a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (például: műszaki ellenőrzés, projektmenedzsment költségének megfizetése);
- ☐ az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás, nyilvánosság biztosításának költségei **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység).**

Előzetes egyeztetések alapján javaslom a Temető utca felújítására benyújtani a pályázatot.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Zalaszentő, 2026. 01. 17.

Décsi Attila Ferenc
polgármester

Határozati javaslat
...../2026. (I.29.) képviselő-testületi határozat

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta **„Magyar Falu Program keretében pályázat benyújtása”** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyar Falu Program keretében – az előterjesztésben foglaltak szerint – 2026. évben az alábbi pályázatot nyújtja be (MFP-TKVI/2026) kódszámú, „Települési közlekedési és vízelvezetési infrastruktúra fejlesztése” alprogram keretében, 40 millió forint támogatási igénnyel.

- Temető utca felújítása

A képviselő-testület a projekthez saját forrást nem biztosít.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2026. február 14.

Felelős: Décsi Attila Ferenc polgármester



ELŐTERJESZTÉS

ZALASZÁNTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. január 29-i rendes ülésére

Tárgy:

MAGYAR FALU PROGRAM KERETÉBEN PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSA

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Décsi Attila Ferenc polgármester

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Varga Viktória
kirendeltségvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Agrárminisztérium (a továbbiakban: Támogató) pályázatot hirdet a Magyar Falu Program keretében Magyarország területén működő 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú települések önkormányzatai, önkormányzatok társulásai (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) részére, melynek célja a települések infrastrukturális fejlesztésének, valamint az önkormányzati közfeladatok hatékony ellátásához szükséges eszközök beszerzésének támogatása. A pályázati kiírás az alábbi kategóriákat tartalmazza:

Magyarország Kormányának célja a Magyar Falu Program megvalósításával kapcsolatban a vidéki települések népességmegtartó és népességnövelő erejének fokozása, valamint a településen élők életminőségének javítása. A Kormány céljainak megvalósítása érdekében a jelen pályázati kiírás keretein belül lehetőség nyílik a települések infrastrukturális fejlesztésére, valamint az önkormányzati közfeladatok hatékony ellátásához szükséges eszközök beszerzésére, mely hozzájárul a településkép, illetve az alapvető szolgáltatások minőségének javításához.

Pályázható kategóriák:

1. Óvoda, bölcsőde épületének felújítása, korszerűsítése, óvodai, bölcsődei férőhelybővítés (MFP/ÖTIFB/2026/OBKF)

2. Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése (MFP/ÖTIFB/2026/ÖTIK)

3. Temetők kisléptékű infrastrukturális fejlesztése (MFP/ÖTIFB/2026/TKIF)

4. Eszközbeszerzés (MFP/ÖTIFB/2026/EKB)

5. Óvodai, bölcsődei játszóudvar, közterületi játszóterek fejlesztése (MFP/ÖTIFB/2026/OJKJF)

6. Kommunális eszközök beszerzése (MFP/ÖTIFB/2026/KOEB)

7. Tanya- és falugondnoki szolgálat, valamint mezei őrszolgálat biztosításához személygépkocsi beszerzése (MFP/ÖTIFB/2026/TFMÖSZ)

A támogatás céljára felhasználható keretösszeg: **10 000 000 000 forint.**

A pályázatot kizárólag elektronikus úton, a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) által a Magyar Falu Program végrehajtására létrehozott és üzemeltetett elektronikus felületen keresztül lehet benyújtani. A pályázatot benyújtó önkormányzatnak rendelkeznie kell hivatali kapuval.

Jelen pályázati kiírás keretében a **pályázatok benyújtására** az alábbi időszakban van lehetőség: **2026. január 15. - 2026. február 16.**

A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár!

A pályázat módosítására - a hiánypótlás kivételével - a benyújtást követően nincs lehetőség!

3. A projekt során igényelhető legmagasabb támogatási összeg Kategória megnevezése	Az igényelhető támogatási összeg felső határa
Óvoda, bölcsőde épületének felújítása, korszerűsítése, óvodai férőhelybővítés	60 000 000 Ft
<i>Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése</i>	60 000 000 Ft
Temetők kisléptékű infrastrukturális fejlesztése	8 000 000 Ft

Eszközbeszerzés	8 000 000 Ft
Óvodai, bölcsődei játszóudvar, közterületi játszóterek fejlesztése	8 000 000 Ft
Kommunális eszközök beszerzése	15 000 000 Ft
Tanya- és falugondnoki szolgálat, valamint mezei őrszolgálat biztosításához személygépkocsi beszerzés	
☐ Tanya- és falugondnoki szolgálat részére kisbusz beszerzése	18 000 000 Ft
☐ Tanyagondnoki szolgálat részére egyéb személygépkocsi beszerzése	15 000 000 Ft
☐ Mezőőri őrszolgálat részére egyéb személygépkocsi beszerzése	10 000 000 Ft

A döntést megalapozó főbb értékelési szempontok:

- ☐ a Pályázó adóerő-képessége, melyet a *Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény* 2. melléklet II. Támogatások megállapításának, felhasználásának és elszámolásának szabályairól szóló cím, 1.3.1. pontja szerint kell figyelembe venni;
 - ☐ a fejlesztés megvalósításának helye a kedvezményezett járások besorolásáról szóló 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelet alapján;
 - ☐ a fejlesztés megvalósításának helye a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV.23.) Korm. rendelet alapján;
 - ☐ a pályázat indokoltsága, célja, részletes szakmai tartalma, komplexitása, viszonya más korábbi és tervezett települési fejlesztésekkel;
 - ☐ Magyar Falu Program céljához való viszonya, területi kiegyenlítettség érvényesítése;
- A Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” pályázati kiírás 9 Agrárminisztérium Modern Települések Fejlesztéséért Felelős Kormánybiztos
- ☐ a Pályázóval szemben visszafizetési kötelezettséget állapított meg a Támogató az Arculati Kézikönyvben foglalt követelmények megsértése miatt;
 - ☐ a Pályázó részére korábban kibocsátott Támogatói Okiratot a Támogató visszavonta.

III. „Önkormányzati tulajdonban lévő épület fejlesztése”

A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/ÖTIK

A kategória célja az **5000 fő és ez alatti állandó lakosság számú** települések számára az önkormányzatok, önkormányzati társulások (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) tulajdonában lévő **ingatlanok korszerűsítése, felújítása, átalakítása**, bővítése, valamint **szolgálati lakás kizárólag energiahatékonyság növelésére** irányuló bővítése.

2. A projekt keretében támogatható tevékenységek

2.1. Önállóan támogatható tevékenységek

Pályázó **településenként egy tevékenységre** nyújthat be pályázatot az alábbiakban felsorolt önállóan támogatható tevékenységek közül:

☐ önkormányzati tulajdonban lévő, **helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító ingatlan** (épület, épületrész) **külső és belső felújítása, korszerűsítése, átalakítása**; az épület **bővítése** kizárólag energiahatékonyság növelésére irányuló beruházás esetén (pl.: kazánház kialakítása).

Az egyéb célt szolgáló vagy funkció nélküli/eltérő funkciójú ingatlanban helyi közérdekű feladatok ellátásának kialakítása indokolt és szükséges esetben, a Támogató külön vizsgálata alapján támogatható.

☐ önkormányzati tulajdonban lévő, **szolgálati lakásként funkcionáló ingatlan** (épület, épületrész) **külső és belső felújítása, korszerűsítése, átalakítása**; meglévő ingatlanból **szolgálati lakás kialakítása** beleértve az ingatlanvásárlást is (kivéve: telekvásárlás); energiahatékonyság növelésére irányuló beruházás esetén az épület **bővítése**.

☐ önkormányzati tulajdonban lévő, **meglévő ravatalozó, különálló kápolna** külső és belső felújítása, előtető építése, bővítése, felújítása.

Egy pályázó **egy épület fejlesztésére** nyújthat be pályázatot.

Költségkorlát nélkül elszámolható tevékenységek:

- ☐ akadálymentesítés;
 - ☐ azbesztmentesítés;
 - ☐ a támogatott tevékenység megvalósítása során keletkező, az épület környezetében okozott sérülések helyreállítási munkálatai;
 - ☐ hűtő-fűtő klíma beszerzése, beépítése mellyel kapcsolatban a támogatás feltétele, hogy a fűtőkorszerűsítés érdekében az eszköz mindkét funkció ellátásra alkalmas legyen.
- A Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” pályázati kiírás
20 Agrárminisztérium Modern Települések Fejlesztéséért Felelős Kormánybiztos

Költségkorláttal elszámolható tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 7%-áig számolhatóak el:

- ☐ energetikai tanúsítvány/ok beszerzése;
- ☐ előkészítési, tervezési tevékenységek (például: pályázati dokumentáció összeállítása, megvilágítási tervdokumentáció összeállítása, szakértői díjak kifizetése, tervezés, engedélyezés);
- ☐ közbeszerzési eljárás lefolytatása során felmerülő tevékenységek (például: közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység);
- ☐ a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (például: döntés előkészítő megvalósíthatósági tanulmány kiállítása, projektmenedzsmenti tevékenység, műszaki ellenőrzés);
- ☐ az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása (**önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység**).

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 10%-áig számolhatóak el:

- ☐ a beruházással érintett ingatlan kerítésének (ideértve a kaput is) kialakítása, felújítása;
- ☐ a beruházással érintett ingatlan udvarának tereprendezése;
- ☐ a beruházással érintett ingatlan szilárd burkolatának kialakítása, felújítása.

Nem támogatható tevékenységek

Az önállóan támogatható tevékenységeken és a hozzájuk kapcsolódó önállóan nem támogatható, választható tevékenységeken kívül más tevékenység nem támogatható, **például:**

- ☐ eszközbeszerzés (kivéve: beépített eszköz/bútor);

- ☐ működési kiadások kifizetése (például: közműszolgáltatók által kibocsátott számlák ellenértéke, internet előfizetés költsége, dologi kiadások, stb.);
- ☐ a pályázati kiírásban meghatározott kommunikációs tevékenységeken kívül egyéb kommunikációs tevékenységek (például: weblap létrehozása, weblap üzemeltetési költségeinek kifizetése, domain díj megfizetése, stb.).
- ☐ tároló, garázs felújítása, korszerűsítése, átalakítása (kivéve: ha a beruházással érintett ingatlan főépületével egybe van építve).

A képviselő-testület a 2026. január 15-i rendkívüli ülést követő megbeszélésen egyeztetett a pályázat benyújtásáról, mely esetében a jelenlegi hivatali épület, illetve a Művelődési Ház felújítása, fűtőkorszerűsítése hangzott el, mint pályázati cél.

Mivel a hivatali épület tetőszerkezete nagyon rossz állapotban van, több helyen beázik, ezen felül a vizesblokk áthelyezéséről, felújításáról már több ízben egyeztetett a képviselő-testület, javasolom e célra benyújtani a pályázatot.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Zalaszentő, 2026. 01. 17.

Décsi Attila Ferenc
polgármester

Határozati javaslat/2026. (I.29.) képviselő-testületi határozat

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „**Magyar Falu Program keretében pályázat benyújtása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyar Falu Program keretében – az előterjesztésben foglaltak szerint – 2026. évben az alábbi pályázatot nyújtja be az MFP/ÖTIFB/2026 kódszámú, III. „Önkormányzati tulajdonban lévő épület fejlesztése” (A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/ÖTIK) alkategórián belül, legfeljebb Ft támogatási igénnyel:

- Zalaszentő, Fő u. 50. szám alatti hivatali épület felújítása

A képviselő-testület a projekthez saját forrást nem biztosít.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2026. február 14.

Felelős: Décsi Attila Ferenc polgármester



ELŐTERJESZTÉS

ZALASZÁNTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. január 29-i soros ülésére

Tárgy:

Gyalogátkelőhely kivitelezési munkái – költségterv jóváhagyása

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dézi Attila Ferenc
polgármester

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Varga Viktória
kirendeltségvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalaszentő Község Önkormányzata a Magyar Falu Program keretében meghirdetett, *Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogátkelőhely kialakítása, fejlesztése – 2025* című, MFP-UHJ/2025 kódszámú pályázat keretében 9.999.999.- Ft támogatást nyert el a Zalaszentő, 7327 j. Önk. út 15+935 km sz. Fő utca 1. környezetében létesítendő kijelölt gyalogátkelőhely kivitelezési munkáira.

A támogatási szerződés kézhezvételét követően ajánlattételi felhívást küldtünk ki, melynek benyújtási határideje 2025. november 07. napja volt.

A felkeresett cégek határidőben eleget tettek az ajánlati felhívásban foglaltaknak és megküldték ajánlatunkat a felhívás keretében kiküldött árazatlan költségvetés, valamint tervdokumentáció alapján.

Zalaszentő Község Önkormányzata Beszerzési Szabályzatában foglaltak alapján a nettó egymillió forint egyedi értékhatárt meghaladó, de a mindenkori közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések esetén legalább három árajánlat bekérése szükséges. Az ajánlatok elbírálására három fős bíráló bizottságot kell létrehozni. A beszerzésről történő döntést vagy a képviselő-testület, vagy a költségvetési szerv vezetője hozza meg.

A beérkezett árajánlatokat, valamint a kapott támogatási összeget figyelembe véve a képviselő-testület a 2025. november 14-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

95/2025. (XI. 14.) számú

képviselő-testületi határozat

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Gyalogátkelőhely kivitelezési munkáira érkezett árajánlatok elbírálása” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

- 1. Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaszentő, 7327 j. Önk. út 15+935 km sz. Fő utca 1. (Általános Iskola) környezetében létesítendő kijelölt gyalogátkelőhely kivitelezési munkáira indított beszerzési eljárást eredménytelennek nyilvánítja.*
- 2. A képviselő-testület a beruházás megvalósítása érdekében szükségesnek tartja a nem engedély köteles munkarészek tekintetében a meglévő műszaki tartalom áttekintését és módosítását, majd ezt követően új beszerzési eljárás lefolytatását.*

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

A módosított árazatlan költségvetés elkészült, ami az előterjesztés mellékletét képezi. A költségtervből – a pályázat kiírójával történt egyeztetés alapján – kikerültek azon tételek, amelyek nem kapcsolódnak közvetlenül a gyalogátkelőhely kiépítéséhez (pl kapubeállók, utca aszfaltozás, Idősek Otthona épület előtti területrészt). A módosítás következtében a költségvetés

A módosított költségvetés alapján előzetes kalkuláció alapján a beruházás költsége bruttó 14 millió forint lenne, ami 4 millió forint saját forrás biztosítását teszi szükségessé. (A teljes költség a beérkezett ajánlatok után látható).

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Határozati javaslat
...../2026. (I. 29.) számú képviselő-testületi határozat

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Gyalogátkelőhely kivitelezési munkái – költségterv jóváhagyása”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaszentő, 7327 j. Önk. út 15+935 km sz. Fő utca 1. (Általános Iskola) környezetében létesítendő kijelölt gyalogátkelőhely kivitelezési munkáira munkáira elkészített árazatlan költségvetést az előterjesztés melléklete szerint jóváhagyja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ajánlattételi felhívás kiküldéséről gondoskodjon és azok beérkezése után döntéshozatal céljából terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: ajánlattételi felhívások kiküldése: 2026. február 10.

képviselő-testület elé terjesztés: 2026. február 26.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

Zalaszentő, 2026. 01. 22.

Dézsi Attila Ferenc
polgármester

Ajánlatkérő:

Zalaszentő Község Önkormányzata (székhely: 8353 Zalaszentő, Fő utca 50.)

Adószám: 15432584-2-20

Árazatlan költségvetési kiírás**7327 j. ök. út 15+935 km szelvényben kijelölt gyalogátkelőhely építése****1/1 hrsz.-ra eső mennyiségek**

Sorszám	Tétel	Mennyiség	Mérték e.	Egység ár	Össz ár
Önállóan támogatható					
32-714	Földmű felső rész készítése M45-ből Járdaépítés = (10,3-6,4+17,7-10,1)x0,20	2,30	m3		0 Ft
33-140	CKt jelű cementes stabilizáció Járdaépítés = (10,3-6,4+17,7-10,1)x0,15	1,73	m3		0 Ft
33-225	C30/37 jelű beton útalap	0,00	m3		0 Ft
34-512	AC-8 kopó (N) B 50/70 vagy B 70/100 Járdaépítés = (10,3-6,4+17,7-10,1)x0,04	0,64	m3		0 Ft
36-414	Taktilis térkö burkolat építése / vagy tartós burkolati jelű festés =22x0,4x0,4	3,60	m2		0 Ft
				Nettó:	-
				Áfa:	-
				Bruttó:	-
Önállóan nem támogatható					
10-20	Műszaki dokumentáció jóváhagyásra és Megvalósulási terv elkészítése fő- és mellékút	0,20	km		0 Ft
10-26	Ideiglenes forgalomterelés építés, bontás (fő és mellékút)	0,20	km		0 Ft
10-28	Ideiglenes forgalomterelési terv elkészítése	1,00	db		0 Ft
"K"	Közvilágítás kiépítése szakági terv alapján	1,00	egység		0 Ft
20-010	Közmű feltárás kutató gödörrel burkolatlan területen	2,00	m3		0 Ft
31-113	Bozót és cserje irtás	0,00	m2		0 Ft
31-114	Úrszelvénybe belógó lombkorona nyesése	0,00	m3		0 Ft
31-132	Egyes fák kiszedése 21-40 cm átmérő között	0,00	db		0 Ft
31-151	Korábban kivágott fák tuskóinak kiszedése <40 cm törzsátmérővel	0,00	db		0 Ft
31-253	Szört és makadám útalapok bontása	0,00	m3		0 Ft
31-261	Burkolatszél vágás =3+3+12,6	18,60	m		0 Ft
31-270	Kiemelt, döntött vagy süllyesztett szegély bontása Bazaltkőves szegély belső ív	2,50	m		0 Ft
31-282	Tereptárgyak áthelyezése Élelmiszer bolt reklámtábla áthelyezése	0,00	db		0 Ft
31-411	Akna fedlap bontása, építése (csere) Önkormányzati útsatlakozóban	0,00	db		0 Ft
32-101	Alkalmatlan altalajok kitermelés, elszállítása talajcserével Járdaépítés = (10,3-6,4+17,7-10,1)x0,39	4,52	m3		0 Ft
36-211	Kiemelt szegély készítése Kiselemes kivitelben	3,75	m		0 Ft
36-214	Süllyesztett szegély készítése =3+3	6,00	m		0 Ft
36-242	Kerti szegély =3+5	8,00	m		0 Ft
36-528	Gyalogos védőkorlát építés festéssel	6,00	m		0 Ft
41-231	Beton műtárgyak bontása Előfej bontása	0,50	m3		0 Ft
42-155	Árokburkolás előregyártott betonlapokkal vagy monolit betonból =3x1,2	3,60	m2		0 Ft
43-111	Csőáteresz építése NA 40-60 cm vasbetonból	5,00	m		0 Ft
43-732	Áteresz elő- ill. utófej építése	0,60	m3		0 Ft
71-110	KRESZ táblák bontása	1,00	db		0 Ft
71-120	KRESZ tábla oszlop bontása	1,00	db		0 Ft
73-100	Új KRESZ-táblák elhelyezése FNS keretű kijelölt gyalogátkelőhely 4 db Egyéb veszélyt j. = 2 db Gyalogátkelőhely veszélyt j. = 2 db	8,00	db		0 Ft

73-101	Kiegészítő táblák elhelyezése 2 db	2,00	db		0 Ft
73-150	Új KRESZ-tábla-oszlop elhelyezése Ø 76 5 m-ig	4,00	db		0 Ft
74-150	Burkolati jelek gépi festéssel (tartós jelek) Zárvonal = 7,2 4/2 tengely vonal 30+30 mh = 2,4+0,5	10,10	m2		0 Ft
74-250	Burkolati jelek kézi festéssel (tartós jelek) Gyalogos átvezetés = 10,5	10,50	m2		0 Ft
74-402	Harántcsikozás nem akusztikus kézi jel (tartós)	19,00	m2		0 Ft
74-610	Piktogram festése Gyalogos veszélyt j. 2 db	2,00	m2		0 Ft
75-722	Napelemes sárga villogó kiépítése (LED fényforrású, akkumulátorral)	2,00	db		0 Ft
				Nettó:	-
				Áfa:	-
				Bruttó:	-

Ajánlatkérő:					
TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS					
7327 j. ök. út 15+935 km szelvényben kijelölt gyalogátkelőhely építése					
1/7 hrsz.-ra eső mennyiségek					
Sorszám	Tétel	Mennyiség	Mérték e.	Egység ár	Össz ár
Önállóan támogatható					
32-714	Földmű felső rész készítése M45-ből Járdaépítés = (6,4)x0,20	1,28	m3		0 Ft
33-140	CKt jelű cementes stabilizáció Járdaépítés = (6,4)x0,15	0,96	m3		0 Ft
33-225	C30/37 jelű beton útalap	0,00	m3		0 Ft
34-503	Modifikált bitumenes tömítőszalag beépítése	0,00	m		0 Ft
34-512	AC-8 kopó (N) B 50/70 vagy B 70/100 Járdaépítés = (6,4)x0,04	0,26	m3		0 Ft
36-414	Taktilis térkő burkolat építése / vagy tartós burkolati jelű festés	0,00	m2		0 Ft
				Nettó:	-
				Áfa:	-
				Bruttó:	-
Önállóan nem támogatható					
10-20	Műszaki dokumentáció jóváhagyásra és Megvalósulási terv elkészítése fő- és mellékút	0,00	km		0 Ft
10-26	Ideiglenes forgalomterelés építés, bontás (fő és mellékút)	0,00	km		0 Ft
10-28	Ideiglenes forgalomterelési terv elkészítése	0,00	db		0 Ft
"K"	Közvilágítás kiépítése szakági terv alapján	0,00	egység		0 Ft
20-010	Közmű feltárás kutató gödörrel burkolatlan területen	1,00	m3		0 Ft
31-113	Bozót és cserje irtás	0,00	m2		0 Ft
31-114	Úrszelvénybe belógó lombkorona nyesése	0,00	m3		0 Ft
31-132	Egyes fák kiszedése 21-40 cm átmérő között	2,00	db		0 Ft
31-151	Korábban kivágott fák tuskóinak kiszedése <40 cm törzsátmérővel	2,00	db		0 Ft
31-232	Aszfaltburkolat profilba marása 0-4 cm-ig	0,00	m3		0 Ft
31-253	Szórt és makadám útalapok bontása	0,00	m3		0 Ft
31-261	Burkolatszél vágás	0,00	m		0 Ft
31-270	Kiemelt, döntött vagy süllyesztett szegély bontása Bazaltköves szegély belső ív		m		0 Ft
31-282	Tereptárgyak áthelyezése Élelmiszer bolt reklámtábla áthelyezése	1,00	db		0 Ft
32-101	Alkalmatlan altalajok kitermelés, elszállítása talajcserével Járdaépítés = (6,4)x0,39	2,50	m3		0 Ft
36-211	Kiemelt szegély készítése Kiselemes kivitelben	0,00	m		0 Ft
36-214	Süllyesztett szegély készítése	0,00	m		0 Ft
36-242	Kerti szegély =7,7	7,70	m		0 Ft
37-127	Padka készítése előregyártott beton elemekből, beton alaprétegbe ágyazva	0,00	m2		0 Ft
36-528	Gyalogos védőkorlát építés festéssel	0,00	m		0 Ft

41-231	Beton műtárgyak bontása Előfej bontása	0,00	m3		0 Ft
42-155	Árokburkolás előregyártott betonlapokkal vagy monolit betonból	0,00	m2		0 Ft
43-111	Csőáteresz építése NA 40-60 cm vasbetonból	0,00	m		0 Ft
43-732	Áteresz elő- ill. utófej építése	0,00	m3		0 Ft
71-110	KRESZ táblák bontása	0,00	db		0 Ft
71-120	KRESZ tábla oszlop bontása	0,00	db		0 Ft
73-100	Új KRESZ-táblák elhelyezése	0,00	db		0 Ft
73-101	Kiegészítő táblák elhelyezése	0,00	db		0 Ft
73-150	Új KRESZ-tábla-oszlop elhelyezése Ø 76 5 m-ig	0,00	db		0 Ft
74-150	Burkolati jelek gépi festéssel (tartós jelek) Zárvonal = 1,8 4/2 tengely vonal 30+30 mh = 2,4+0,5	0,00	m2		0 Ft
74-250	Burkolati jelek kézi festéssel (tartós jelek) Gyalogos átvezetés = 10,5	0,00	m2		0 Ft
74-402	Harántcsikozás nem akusztikus kézi jel (tartós)	0,00	m2		0 Ft
74-610	Piktogram festése Gyalogos veszélyt j. 2 db	0,00	m2		0 Ft
75-722	Napelemes sárga villogó kiépítése (LED fényforrású, akkumulátorral)	0,00	db		0 Ft
				Nettó:	-
				Áfa:	-
				Bruttó:	-

Ajánlatkérő:					
TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS					
7327 j. ök. út 15+935 km szelvényben kijelölt gyalogátkelőhely építése					
1/8 hrsz.-ra eső mennyiségek					
Sorszám	Tétel	Mennyiség	Mérték e.	Egység ár	Össz ár
Önállóan támogatható					
32-714	Földmű felső rész készítése M45-ből Rávezető járda vonalában, bazaltköves beton felület = 9,7x0,15 Járdaépítés = (10,1+2,7)x0,20	4,02	m3		0 Ft
33-140	CKt jelű cementes stabilizáció Rávezető járda vonalában, bazaltköves beton felület = 9,7x0,15 Járdaépítés = (10,1+2,7)x0,15	3,38	m3		0 Ft
33-225	C30/37 jelű beton útalap Rávezető járda vonalában, bazaltköves beton felület = 9,7x0,2	1,94	m3		0 Ft
34-512	AC-8 kopó (N) B 50/70 vagy B 70/100 Járdaépítés = (10,1+2,7)x0,04	0,30	m3		0 Ft
36-414	Taktilis térkő burkolat építése / vagy tartós burkolati jelű festés	0,00	m2		0 Ft
				Nettó:	-
				Áfa:	-
				Bruttó:	-
Önállóan nem támogatható					
10-20	Műszaki dokumentáció jóváhagyásra és Megvalósulási terv elkészítése fő- és mellékút	0,00	km		0 Ft
10-26	Ideiglenes forgalomterelés építés, bontás (fő és mellékút)	0,00	km		0 Ft
10-28	Ideiglenes forgalomterelési terv elkészítése	0,00	db		0 Ft
"K"	Közvilágítás kiépítése szakági terv alapján	0,00	egység		0 Ft
20-010	Közmű feltárás kutató gödörrel burkolatlan területen	1,00	m3		0 Ft
31-113	Bozót és cserje irtás	20,00	m2		0 Ft
31-114	Úrszelvénybe belógó lombkorona nyesése	1,00	m3		0 Ft
31-132	Egyes fák kiszedése 21-40 cm átmérő között	1,00	db		0 Ft
31-151	Korábban kivágott fák tuskóinak kiszedése <40 cm törzsátmérővel	1,00	db		0 Ft
31-225	Beton útburkolatok bontása	0,00	m3		0 Ft
31-253	Szört és makadám útalapok bontása Rávezető járda vonalában, bazaltköves beton felület = 9,7x0,2	1,94	m3		0 Ft
31-261	Burkolatszél vágás =2x3,1	6,20	m		0 Ft
31-270	Kiemelt, döntött vagy süllyesztett szegély bontása Bazaltköves szegély belső ív	2,50	m		0 Ft
31-282	Tereptárgyak áthelyezése Élelmiszer bolt reklámtábla áthelyezése	0,00	db		0 Ft
36-211	Kiemelt szegély készítése Kiselemes kivitelben	0,00	m		0 Ft
36-214	Süllyesztett szegély készítése =3,2+3,2	6,40	m		0 Ft
36-242	Kerti szegély =10,2	10,20	m		0 Ft
36-528	Gyalogos védőkorlát építés festéssel	0,00	m		0 Ft
41-231	Beton műtárgyak bontása Előfej bontása	0,00	m3		0 Ft
42-155	Árokburkolás előregyártott betonlapokkal vagy monolit betonból	0,00	m2		0 Ft
43-111	Csőáteresz építése NA 40-60 cm vasbetonból	0,00	m		0 Ft
43-732	Áteresz elő- ill. utófej építése	0,00	m3		0 Ft
71-110	KRESZ táblák bontása	0,00	db		0 Ft
71-120	KRESZ tábla oszlop bontása	0,00	db		0 Ft
73-100	Új KRESZ-táblák elhelyezése EA. Jt. = 1 Egyéb veszélyt j. = 1 db Behajtani tilos thgk j. = 1 db	3,00	db		0 Ft

73-101	Kiegészítő táblák elhelyezése 2 db	2,00	db		0 Ft
73-150	Új KRESZ-tábla-oszlop elhelyezése Ø 76 5 m-ig	3,00	db		0 Ft
74-150	Burkolati jelek gépi festéssel (tartós jelek) Zárvonal = 1,8 4/2 tengely vonal 30+30 mh = 2,4+0,5	0,00	m2		0 Ft
74-250	Burkolati jelek kézi festéssel (tartós jelek) Gyalogos átvezetés = 10,5	0,00	m2		0 Ft
74-402	Harántcsikozás nem akusztikus kézi jel (tartós)	0,00	m2		0 Ft
74-610	Piktogram festése Gyalogos veszélyt j. 2 db	0,00	m2		0 Ft
75-722	Napelemes sárga villogó kiépítése (LED fényforrású, akkumulátorral)	0,00	db		0 Ft
				Nettó:	-
				Áfa:	-
				Bruttó:	-



ELŐTERJESZTÉS

ZALASZÁNTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. január 29-i ülésére

Tárgy:

Döntés a Zalaszentgróti Regionális Vízmű kapacitáshiányának kezeléséről és a szükséges intézkedésekről

Előterjesztő:

.....
Dézi Attila Ferenc
polgármester

Az előterjesztést készítette:

.....
Varga Viktória
kirendeltségvezető

*Az előterjesztést jóváhagyta, törvényességi
ellenjegyzés:*

.....
dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Képviselő-testület a vízbázis problémáival első ízben a 2025. október 14-i rendkívüli ülésén foglalkozott. Az akkori tájékoztatás alapján a Zalaszentgrót-IV víziközmű rendszeren (amelyben Zalaszentgrót Község Önkormányzata 5,02%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik) 2025 márciusában a kulcsfontosságú 1/B jelű kút homokolását észlelték.

Zalavíz Zrt. 2025. június 19-ére összehívott egyeztetésen megjelent településvezetők egyetértettek a felújítás elindításával.

Az szakmai egyeztetés követően előterjesztést készült, amit a regionális vízbázisban érintett települések megtárgyaltak és valamennyien támogató testületi határozatot fogadtak el. A képviselő-testület a 91/2025. (X. 14.) számú képviselő-testületi határozatában az Észak-zalai Vízfűtő- és Csatornamű Zrt. által készített, 01-ÁLT/11025-1/2025 számú tájékoztatást tudomásul vette és egyetértett a jelenlegi termelési volumen fenntartásához szükséges 1/B kút melléfűrés felújításának előkészítésével, melynek költségeit tulajdoni hányad arányosan vállalta azzal, hogy a pontos összegekről külön határozatban dönt.

A ZALAVÍZ Zrt. 2025. november 24-én elkészítette a részletes *Vízbeszerzési Szakvéleményt* és a költségterveket, amelyeket Zalaszentgrót Város Önkormányzata részéről soron kívül megküldésre került az érintett önkormányzatok felé. Zalaszentgrót Község Önkormányzata képviselő-testülete 2025. december 18-i ülésén tárgyalta a napirendet, mely előterjesztés célja a konkrét kivitelezés elindítása és az ahhoz szükséges forrás biztosítása volt.

Zalaszentgrót Város által megküldött és kidolgozott költségterv az alábbiak szerint került megtervezésre:

III. Megoldási javaslat és ütemezés

A megoldási javaslat három, egymásra épülő intézkedési csomagot tartalmaz:

1. **Azonnali beavatkozás (I. ütem):** A homokoló 1/B jelű kút kiváltása melléfűréses technológiával a vízműtelep melletti 010002/2 hrsz-ú, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának tulajdonában álló területen. Az ezzel kapcsolat előkészítési munkák a korábbi elvi döntés alapján elkezdődtek.
 - o Ez az egyetlen módja a jelenlegi kapacitás (és a biztonságos ~4000 m³/nap szint) fenntartásának.
 - o A beruházás teljes becsült költsége az 1. melléklet szerint: **nettó 68 000 000 Ft.**
 - ebből a településünkre jutó rész (5,02%): **nettó 3.413.600 Ft.**
 - o A kialakítandó ingatlan tulajdonviszonyainak rendezése során településünket – a vízműrendszerben fennálló tulajdoni hányada alapján – a 2. melléklet szerinti fizetési kötelezettség terheli. Ez az összeg 40.060.- Ft vételárból, valamint 8124.- Ft tulajdonszerzéssel kapcsolatos egyéb költségből áll.
2. **Vagyonhasznosítási vizsgálat (II. ütem):** A használaton kívüli, B-29 kataszteri számú "strandkút" (Zalaszentgrót 247 hrsz.) vizsgálata.
 - o Létesítéskori (1981) adatok alapján a kút jelentős (akár 700 l/p) hozammal bírt. Ha a szerkezete ép, a fűrés költség töredékéért nyerhetünk kapacitást.

- o A vizsgálat (kamerázás, próbaszivattyúzás) költsége: **nettó 450 000 Ft.** - ebből a településünkre jutó rész az 2. sz. melléklet szerint 22.590.- Ft

3. Stratégiai kapacitásbővítés (III. ütem): Új kútmező (12-es és 13-as kutak) előkészítése.

- o A Nemzeti Park elutasító álláspontja miatt a 010320/2 hrsz helyett a szakvéleményben javasolt **010311/11, vagy 010331/6 hrsz-ú szántóterületek** vizsgálatát kell megkezdeni.
- o Ez a fejlesztés a feltétele a moratórium feloldásának. Időigénye (területvásárlás, 500m vezetékeképítés, E.ON hálózatfejlesztés) miatt 3-4 év, ezért az előkészítést azonnal indítani kell.

Fentiek alapján Zalaszántó Község Önkormányzatát mindösszesen 3.848.374.-Ft terheli.

A képviselő-testület a napirend tárgyalása után – az érintett településvezetőkkel történt egyeztetés után - azt a döntést hozta, hogy jelenleg költségvetési forrás hiányában nem kívánja támogatni a beruházást, a 2026. évi költségvetés függvényében újra tárgyalja azt.

A döntés megküldésre került Zalaszántó Város polgármestere felé. 2026. januárjában jelzés érkezett, miszerint az előzetes egyeztetések ellenére az összes település (kivételt képez Zalaszántó és Vindornyalak) jóváhagyta a tervezett fejlesztést, így kérték az önkormányzat jóváhagyó határozatát is annak érdekében, hogy a fejlesztés elindulhasson, ezáltal biztosítva legyen a folyamatos vízellátás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni majd az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

Határozati javaslat
...../2026. (I.29.) számú képviselő-testületi határozat

1. Zalaszántó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a zalaszántógróti regionális vízellátás biztosítása érdekében egyetért az 1/B jelű vízműkút sürgősségi, melléfúrásos felújításával, annak megvalósítását támogatja.

Zalaszántó Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Zalavíz Zrt. részéről a zalaszántógróti regionális vízellátás biztosító 1/B jelű vízműkút melléfúrásos felújítására adott, az előterjesztés 1. melléklete szerinti költségvetését, melyből Zalaszántó Község Önkormányzat tulajdoni hányadára jutó **nettó 3.413.600 Ft + ÁFA** összegét az Önkormányzat a költségvetési tartalék terhére a 2026. évi költségvetésében biztosítja.

Zalaszántó Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Dézsi Attila Ferenc polgármestert, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye, nyilatkozatokat és megállapodásokat aláírja.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

2. Zalaszántó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaszántógrót külterület 010002/2 hrsz-ú, művelési ágú ingatlan megosztásából létrejövő Zalaszántógrót külterület 010002/4 hrsz-ú, 399 m2 alapterületű ingatlan 5,02% -ad tulajdoni hányadát nettó 40.060-

Ft vételáron megvásárolja, és vállalja az adásvétel lebonyolításával kapcsolatos nettó 8124 Ft. összegű költségek megtérítését, melynek fedezetét az önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosítja.

Zalaszentgróti Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Dézsi Attila Ferenc polgármestert, hogy a határozat végrehajtásához szükséges adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

3. Zalaszentgróti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a zalaszentgróti regionális vízellátás biztosítása érdekében egyetért az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, jelenleg használaton kívüli B-29 jelű - a termálfürdőt korábban kiszolgáló - kút műszaki állapotfelmérésével a vízbázis bővítése érdekében.

Zalaszentgróti Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Zalavíz Zrt. részéről a zalaszentgróti regionális vízellátás biztosító B-29 jelű állapotfelmérésének, az előterjesztés 2. melléklete szerinti költségvetését, melyből Zalaszentgróti Község Önkormányzat tulajdoni hányadára jutó nettó 22.590 + ÁFA összegét az önkormányzat a 2026. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

4. Zalaszentgróti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján egyetért a regionális vízellátás biztosítása érdekében új kútmező alternatív helyszíneinek feltárása és kialakítása érdekében további vizsgálatok lefolytatásával a fejlesztési moratórium jövőbeni feloldása érdekében.

Zalaszentgróti Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Dézsi Attila Ferenc polgármestert, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

Zalaszentgróti, 2026. 01. 17.

Dézsi Attila Ferenc
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

ZALASZÁNTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. január 29-i soros ülésére

Tárgy:

Általános iskolai körzethatárok véleményezése

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Décsi Attila Ferenc
polgármester

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Varga Viktória
kirendeltségvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagykanizsai Tankerületi Központ vezetője TK/183/00611-62/2025 számú levelével azzal a kérrsel fordult a képviselő-testülethez, hogy a települést érintő kötelező felvételt biztosító általános iskola 2026/2027-ös tanévre vonatkozó felvételi körzetének tervezetét véleményezze.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (8) bekezdése értelmében a területileg illetékes tankerületi központ meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét, továbbá a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetét. A felvételi körzetek megállapításához a területileg illetékes tankerületi központnak be kell szereznie az érdekelt települési önkormányzatok véleményét.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. § (1) bekezdése alapján a felvételi körzetek megállapításához az illetékes tankerületi központ beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban.

Zalaszentmón lakó-, illetve tartózkodási hellyel rendelkező gyermekek számára a kötelező felvételt az állami fenntartásban működő Egry József Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Gersei Pethő Tagintézménye (8353 Zalaszentmón, Fő u. 1.) biztosítja. A kötelező felvételt biztosító általános iskola beiskolázási körzete a tervezet szerint Zalaszentmón, Vindornyalak, Bazsi és Sümegprága települések. Véleményem szerint a körzet megváltoztatása, javítása nem indokolt.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 11. pontja alapján a szolgáltatási körzetek meghatározása, ha a szolgáltatás a települést is érinti a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2026. (I. 29.) számú képviselő-testületi határozat

Zalaszentmón Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „**Általános iskola felvételi körzetének véleményezése 2026/2027. tanév**” című előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

a) Zalaszentmón Község Önkormányzata Képviselő-testülete a kötelező felvételt biztosító -Egry József Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Gersei Pethő Tagintézménye 2026/2027. tanévre vonatkozó felvételi körzetével – a Nagykanizsai Tankerületi Központ TK/183/00611-62/2025. számú előterjesztése szerint – egyetért, arra módosító javaslata nincs.

b) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről tájékoztassa a határozat-kivonat megküldésével a Nagykanizsai Tankerületi Központ igazgatóját.

Határidő: 2026. február 15.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

Zalaszentmón, 2026. 01. 07.

Dézsi Attila Ferenc
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

ZALASZÁNTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. január 29-i soros ülésére

Tárgy:

Timár Balázs László és Sepsi Barbara kérelme

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dézi Attila Ferenc
polgármester

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Varga Viktória
kirendeltségvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Timár Balázs László és Sepsi Barbara a Zalaszántó, 844 hrsz ingatlan tulajdonosai 2025. november 21-én kérelemmel fordultak az Önkormányzat felé, miszerint kérik a képviselő-testületet, hogy a jogszabály felhatalmazása alapján engedélyezze a zártkerti ingatlan díjmentes művelés alóli kivonását, valamint ezzel párhuzamosan kérték az ingatlan tanyaként való átvezetését a Helyi Építési Szabályzatban. Kérelmüket azzal indokolták, hogy ingatlanuk banki finanszírozásához szükséges a jogi jelleg megváltoztatása.

Kérelmezők levelét továbbítottuk Bálizs Andrej főépítésznek, aki egyik kérést sem javasolta támogatni.

2025. december 18-án ügyfelek részére megküldtük a tájékoztatásunkat, miszerint a képviselő-testület 106/2025. (XI.26.) számú határozatával döntött úgy, hogy nem kíván élni a jogszabályban foglalt felhatalmazással és nem engedélyezi a zártkerti ingatlanok ingyenesen történő művelés alóli kivonását. Ezen felül tájékoztatást nyújtottunk ügyfelek részére, miszerint a hatályos, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet értelmében

35. A tanya

36. § (1) Tanyának minősül az a külterületen, ezen belül általános vagy kertes mezőgazdasági területen fekvő földrészlet, amelyre a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) a földrészlet területének nagysága legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m²,
- b) a földrészleten növénytermesztést és állattenyésztést, valamint ezekkel kapcsolatos terménytárolást, termény- vagy termékfeldolgozást végeznek,
- c) a földrészleten van gazdasági épület, épületcsoport, valamint lakóépület, amely a b) pont szerinti feladatellátáshoz kapcsolódik,
- d) a földrészlet fekvése szerinti település helyi építési szabályzatának szabályozási tervi mellékletében a területet a sajátos használatnak megfelelő általános vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetként vagy a tanyát övezeti szabályozási elemként feltüntették, és
- e) a d) pontban foglaltakat követően a földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba tanya jogi jellegként bejegyezték.

(2) Tanyának minősül a Trtv. hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület akkor is, ha

- a) a tanya erdőterületen található, vagy
- b) az (1) bekezdés a)–d) pontjában foglaltak nem teljesülnek.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30 százalék lehet, lakóépület legnagyobb megengedett párkánymagassága legfeljebb 4,50 méter.

(4) A tanyán legfeljebb kettő lakórendeltetést tartalmazó épület, épületrész helyezhető el oly módon, hogy

- a) a lakórendeltetést tartalmazó épület vagy épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a tanyán lévő gazdasági épület vagy épületrész, épületcsoport bruttó alapterületét, egyben teljesülnek az (5) bekezdésben foglaltak, és
- b) a lakórendeltetést tartalmazó épület megvalósítását – kivéve, ha a tanyának minősülés előtt is volt már a földrészleten gazdasági épület – a gazdasági épület, épületcsoport létesítésével egyidejűleg meg kell kezdeni.

A kérelem tárgyát képező ingatlan a hatályos Szabályozási Terv szerint tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben található, így értelmezésünk szerint nem vonatkozhat rá a fenti előírás.

2025. december 19-én ügyfelek képviselőjében dr. Timár László a megküldött levélre válaszolva csatolta Gombos Márk helyettes államtitkár úr tájékoztatását, mely szerint a képviselő-testület

ezirányú döntése és támogatása mellett a településrendezési terv módosítása szükséges a tanya kialakításához és jogi jelleg bejegyzéséhez. Kérelmezők a módosítás költségét vállalják. Főépítész Úr tájékoztatása alapján a módosítás költsége több százezer forint, ehhez – amennyiben a képviselő-testület a kérelmet támogatja – településrendezési szerződés megkötése szükséges az ügyféllel.

Fentiek alapján a képviselő-testület döntésével elutasíthatja a kérelmet, vagy helyt ad neki a költségek átvállalása mellett és megindítja a HÉSZ és Szerkezeti Terv módosítását.

A módosítás a terület övezeti besorolására terjedne ki, miszerint a jelenlegi tájgazdálkodási mezőgazdasági besorolás általános vagy mezőgazdasági tanyaterület övezetre módosulna, vagy a tanya, mint övezeti szabályozási elem kerülne feltüntetésre.

Az előterjesztéshez csatoljuk a tárgyban kelt levelezéseket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT **...../2026. (I. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „Timár Balázs László és Seps Barbara kérelme” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

I. variáció

Zalaszentő Község Önkormányzata képviselő-testülete jelenleg nem támogatja Timár Balázs László és Seps Barbara kérelmét, nem kívánja módosítani a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és Szerkezeti Tervet.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről kérelmezőket értesítse.

Határidő: 2026. február 15.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

II. variáció

Zalaszentő Község Önkormányzata képviselő-testülete támogatja a Zalaszentő, 844. hrsz ingatlan tulajdonosainak kérelmét a Helyi Építési Szabályzat és Szerkezeti Terv módosításával kapcsolatban annak érdekében, hogy a kérelemmel érintett ingatlan vonatkozásában bejegyzésre kerülhessen a tanya jogi jelleg akként, hogy a jelenlegi övezeti besorolás módosításra kerül a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet előírásaival összhangban, a főépítész, településtervező és a közreműködő szakhatóságok véleményével alátámasztva. A képviselő-testület a módosítást kérelmezők költségviselése mellett támogatja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy kérelmezőkkel a településrendezési szerződést megkösse. Felhatalmazza, hogy a módosítás érdekében megtett intézkedésekről folyamatosan tájékoztassa a képviselő-testület.

Határidő: szerződés megkötése 2026. február 28.

HÉSZ módosítás: 2026. június 30.

Felelős: Dézsi Attila Ferenc polgármester

Zalaszentő, 2026. 01. 13.

Dézi Attila Ferenc
polgármester

Feladó: Timár Balázs László
Küldve: kedd 2025. július 15 15:27
Címzett: jegyzo@zalaszano.hu
Tárgy: Zártkerti ingatlan egyszerűsített átminősítése – érdeklődés és kezdeményezés
Mellékletek: TERKEP06052023100709194400-60159875163-159875213-48387131752872634D3
457664-es (1).pdf;
TULLAP04042024041207091500-40152447782-152447788-554C4635637479706C4
474544-es (1) (2).pdf

Tisztelt Jegyző Asszony!

Timár Balázs vagyok, és a 8353 Zalaszentő, Derékhegy 1. szám alatt található, 844 helyrajzi számú zártkerti ingatlan tulajdonosaként fordulok Önökhöz.

A 2021. évi C. törvény – az ingatlan-nyilvántartásról – 72/E. §-a (2025. június 26-tól hatályos) lehetőséget biztosít arra, hogy a zártkerti ingatlanok tulajdonosai egyszerűsített eljárásban kérelmezhesék a terület „művelés alól kivett” státuszba történő átminősítését, amennyiben a települési önkormányzat erről külön rendeletet alkotott.

Ezúton szeretnék érdeklődni, hogy Zalaszentő Község Önkormányzata hozott-e ilyen tartalmú rendeletet, amely lehetővé teszi a fenti törvényi lehetőség helyi alkalmazását.

Amennyiben létezik ilyen rendelet és a lehetőség adott, ezúton kezdeményezni kívánom az egyszerűsített átminősítési eljárást a fenti ingatlanra vonatkozóan.

Kérem, szíveskedjenek tájékoztatni az eljárás pontos menetéről, az esetleges benyújtandó dokumentumokról és a kapcsolódó költségekről is.

A levélhez mellékelem a tulajdoni lap másolatát, valamint a térképmásolatot.

Segítő válaszukat és tájékoztatásukat előre is köszönöm.

Tisztelettel:

Timár Balázs

Feladó: jegyzo@zalaszano.hu
Küldve: szerda 2025. július 16 8:02
Címzett: 'Timár Balázs László'
Másolatot kap: 'polgarmester@zalaszano.hu'
Tárgy: RE: Zártkerti ingatlan egyszerűsített átminősítése – érdeklődés és kezdeményezés

Tisztelt Timár Balázs!

Zalasántó Község Önkormányzata képviselő-testülete jelenleg nem rendelkezik ilyen jellegű önkormányzati rendelettel. Bár a törvényi módosítás hatályba lépett, az ennek részleteit szabályozó végrehajtási rendeleteket még nem alkotta meg a törvényhozó, így a képviselő-testület ennek hiányában nem tudja tárgyalni az ügyet. Nem ismert a végrehajtási rendeletek tartalma, hatályba lépése sem.

Ha és amennyiben ezek kihirdetése után a képviselő-testület a törvényi felhatalmazással élve megalkotja a rendeletét, abban az esetben nem a jegyzőnél, hanem a kormányhivatalnál (földhivatal) kell kezdeményezni.

Üdvözlettel:
Varga Viktória
kirendeltségvezető

From: Timár Balázs László <timar.balazs.laszlo2@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 15, 2025 3:27 PM
To: jegyzo@zalaszano.hu
Subject: Zártkerti ingatlan egyszerűsített átminősítése – érdeklődés és kezdeményezés

Tisztelt Jegyző Asszony!

Timár Balázs vagyok, és a 8353 Zalasántó, Derékhegy 1. szám alatt található, 844 helyrajzi számú zártkerti ingatlan tulajdonosaként fordulok Önökhöz.

A 2021. évi C. törvény – az ingatlan-nyilvántartásról – 72/E. §-a (2025. június 26-tól hatályos) lehetőséget biztosít arra, hogy a zártkerti ingatlanok tulajdonosai egyszerűsített eljárásban kérelmezzhessék a terület „művelés alól kivett” státuszba történő átminősítését, amennyiben a települési önkormányzat erről külön rendeletet alkotott.

Ezúton szeretnék érdeklődni, hogy Zalasántó Község Önkormányzata hozott-e ilyen tartalmú rendeletet, amely lehetővé teszi a fenti törvényi lehetőség helyi alkalmazását.

Amennyiben létezik ilyen rendelet és a lehetőség adott, ezúton kezdeményezni kívánom az egyszerűsített átminősítési eljárást a fenti ingatlanra vonatkozóan.

Kérem, szíveskedjenek tájékoztatni az eljárás pontos menetéről, az esetleges benyújtandó dokumentumokról és a kapcsolódó költségekről is.

A levélhez mellékelem a tulajdoni lap másolatát, valamint a térképmásolatot.

Segítő válaszukat és tájékoztatásukat előre is köszönöm.

Tisztelettel:

Zalaszántó Község Önkormányzata

Tárgy: Ingatlan tanyaként történő HÉSZ átvezetés

Polgármesterének

Décsi Attila Úrnak!

dezsiaattila@zalaszentopm.t-online.hu

Zalaszántó

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Timár Balázs László és Sepsí Barbara, mint a Zalaszántó 844 hrsz-ú ingatlan 1/2-ed 1/2-ed tulajdonosai az alábbi kéressel fordulunk Polgármester Úrhoz:

Mint Ön előtt is ismert, a tulajdonunkban lévő Zalaszántó 844 hrsz-ú gyümölcsös és gazdasági épület, kert, szőlő” megnevezésű zártkerti ingatlan gazdasági épületének külső homlokzatát az önkormányzat a 23/2023.(XI.15.) rendeletével helyi védelem alá helyezte.

Az ingatlan megvásárlásával komoly terveink vannak, azonban azt részben saját erőből, részben pénzintézeti finanszírozásból tudjuk megoldani.

Közismert a banki finanszírozási korlát a zártkerti ingatlanokkal kapcsolatban, e miatt is próbálunk megoldást találni terveink megvalósítására.

Így merült fel bennünk a tárgyi ingatlannak a jogszabálmódosítások (2021.évi C.tv.végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.)Korm.rendelet a "Zártkerti ingatlanok művelési ág alóli kivonása alcímmel") következtében az a lehetőség, hogy kezdeményezzük az önkormányzatnál tárgyi ingatlan zártkerti művelési alóli kivonásának a helyi építési szabályzatban történő átvezetését.

Ezzel párhuzamosan kérelmezzük, az ingatlan tanyaként történő átvezetését a helyi építési szabályzatban.

Az alábbi Építési és Közlekedési Minisztérium által a tanyákra vonatkozó állásfoglalása alapján az ingatlannyilvántartáson történő „tanya” feljegyzésnek előfeltétele, hogy a helyi önkormányzat építési szabályzatában-annak szabályozási mellékletében- szerepelnie kell, hogy az adott külterületen tanya van, vagy a jövőben tanya lehet.

Álláspontunk szerint az egyéb kritériumoknak a tulajdonunkban lévő 844 hrsz-ú ingatlan megfelel, ezért azzal a tiszteletteljes kéressel fordulunk Tisztelt Polgármester Úrhoz, hogy támogassa fenti kérésünket, megteremtve teremtve ezzel a zalaszántói ingatlanunk banki finanszírozás igénybe vételi lehetőségét.

Maradunk tisztelettel:

Sepsí Barbara és Timár Balázs

Melléklet: ÉKM állásfoglalás

Tájékoztatás a tanyák jogi helyzetéről

2023.06.08.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) tanyák beépíthetőségével összefüggő, 2023. március 30-ától hatályos módosításának figyelembevételével.

A 2023 tavaszán megjelent új tanyaszabályozás elsődleges célja az volt, hogy a tanyán élő gazdálkodók könnyebben tudják végrehajtani a gazdaságuk fejlesztését, a tanya ingatlanon lévő gazdasági és lakóépületük korszerűsítését, esetleges bővítését. Korábban az akár egymással szomszédos településeken is nagyban eltért a tanyákra vonatkozó szabályozás, közöttük a beépíthetőségi előírások (épületek megengedhető területnagysága, magassága), és ez a különбözőség hátrányosan érintett számos tanyán élő állampolgárt, nem egyszer ellehetetlenítve gazdaságuk fejlesztését. Az új szabályozás tehát nem azért született, hogy a zártkerteket tanyákká minősítsék át és ezzel növelni tudják az érintett telkek beépíthetőségét, és nem ad lehetőséget arra sem, hogy külterületi lakóövezetek jöjjenek létre mezőgazdasági területen.

Az OTÉK mostani módosítása a tanyák „versenyképességének” növelése érdekében vezet be országosan egységes szabályozást, ugyanakkor

továbbra is a helyi önkormányzatokra bízva, hogy egy adott mezőgazdasági területen megengedhető-e a tanya létesítése.

Az OTÉK 29. § (10) bekezdése szerint tanya a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m² nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik. Az OTÉK 30%-ban maximalizálja a tanyatelek beépíthetőségét és a kialakítható épületek maximális magasságát 4,5 méterben határozza meg. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 39/A. § (1) és (8) bekezdése szerint a tanya ingatlan-nyilvántartási szempontból jogi jellegnek minősül, amelyet a tulajdoni lapra fel kell jegyezni, de ennek előfeltétele, hogy a helyi építési szabályzat (annak szabályozási tervi melléklete) is tartalmazza: az adott külterületen tanya van vagy a jövőben tanya lehet. A tanya mezőgazdasági terület övezetbe tartozik tehát továbbra sem kell átsorolni például különleges beépítésre nem szánt területbe.

Összességében tehát csak akkor beszélhetünk tanyáról, ha a településrendezési és az ingatlan-nyilvántartási szabályok egyaránt teljesülnek, így:

- az érintett földrészlet külterületen, azon belül mezőgazdasági területen fekszik (2021 előtt tanyaként elismert földrészletek erdőterületen vagy az ingatlanügyi szabályozás szerint kivett területen is lehetnek),
- a földrészlet legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m² nagyságú (2021 előtt tanyaként elismert földrészleteknél lehet a méretkorlátnál kisebb vagy annál nagyobb tanyatelek is),
- a földrészleten folytatnak egyidejűleg növénytermesztést, végeznek mezőgazdasági haszonállattartást, valamint tenyésztést, az ezekből származó terményeket, alapanyagokat feldolgozzák, illetve

gazdasági épületben tárolják, és mindezen gazdasági tevékenység folyamatos elvégzéséhez kapcsolódik a helyben lakás, a lakóépületek elhelyezése,

- a települési önkormányzat által elfogadott helyi építési szabályzat az adott területet tanyaként jelöli, és
- a fővárosi és vármegyei kormányhivatal földhivatali szervezeti egysége az ingatlan tulajdoni lapján a telekre „tanya” jogi jelleget jegyez fel (2021 előtt tanyaként elismert földrészletnél jogi jelleg helyett kivett művelési ág is szerepelhet).

A mezőgazdasági területen a jövőben létesülő tanyákra vonatkozóan szükséges további kérdéseket is tisztázni.

Az OTÉK-ban és a helyi szabályzatban szereplő beépíthetőségi szabályok közötti esetleges ellentét esetére az OTÉK 121. § (5) bekezdése kimondja, hogy ilyenkor a helyi építésügyi szabályozás helyett az OTÉK szabályait kell alkalmazni, és a helyi építési szabályzat nem alkalmazható.

Kiemelendő ezzel összefüggésben, hogy itt tehát az OTÉK és a helyi építési szabályzat, településszerkezeti terv közötti esetleges ellentétek feloldásáról van szó, és ez a rendelkezés nem ad felmentést az egyéb ágazati jogszabályok (például környezetvédelmi, természetvédelmi, kulturális örökségvédelmi, földtani előírások) teljesítési kötelezettsége alól.

Új tanya létesítésekor – amikor egy területet tanyaként kijelöl a települési önkormányzat a helyi építési szabályzatában –, akkor értelemszerűen még nem épülhettek fel a gazdasági és lakóépületek, így a fentiekben említett tanyafogalomnak sem tud meg megfelelni a gazdálkodó. Ezért az OTÉK 29. § (14) bekezdése erre az esetre úgy rendelkezik, hogy a lakó- és gazdasági épületet, épületcsoportot a helyi építési szabályzat elfogadásától, tanyatelek feltüntetésével összefüggő módosításától számított két éven belül kell megvalósítani. Először az önkormányzat megengedi a mezőgazdasági területen a tanya kialakítását, utána két éven belül épülnek fel az épületek és teljesül a tanya OTÉK-ban szereplő fogalma. Ez az önkormányzati „megengedés” az építési jogot keletkeztető helyi építési

szabályzatban való tanyafeltüntetést jelenti, ezért nem elegendő a településszerkezeti terv módosítása. Új tanya létesítése esetén hatósági eljárástól függetlenül érvényesül a két éves épület megvalósíthatósági időkorlát.

Hangsúlyozandó, hogy a kertes mezőgazdasági területek (a zártkertek) nem válhatnak automatikusan azzal tanyává, hogy ott végeznek növénytermesztést vagy állattenyésztést, hanem a termények, alapanyagok helyi feldolgozására és tárolására is szükség van, a lakóépületeknek a helyben folytatott gazdasági tevékenységhez és a gazdasági épületekhez kell kapcsolódniuk, a területet tanyaként kell feltüntetni a helyi építési szabályzatban és az ingatlan-nyilvántartásban tanya jogi jellegnek vagy kivett tanyának kell szerepelnie.

A jelen tájékoztatás az Építési és Közlekedési Minisztérium szakmai véleményének minősül, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi jogi iránymutatást tartalmazó állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása nem lehetséges, mivel az ilyen tartalmú irányítás gyakorlata alaptörvény-ellenesnek minősülne.

Feladó: Andrej Bálizs <balizsandrej@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2025. november 20 12:36
Címzett: polgarmester@zalaszano.hu
Másolatot kap: jegyzo
Tárgy: Re: Továbbítás:Kérelem Zalaszántó 844 hrszú ingatlanunk zártkerti művelésből való kivonásának ügyében

Kedves Attila!

A HÉSZ és a TÉKA (új OTÉK) szerint sem célszerű az adott övezetben művelés alól kivonni a területet, mivel az épület elveszténé létjogosultságát (a műveléssel összefüggésben), ezáltal nem lesz bővíthető, átalakítható, illetve rendeltetés módosítás sem lenne kérhető a meglévő épületre. A tanya ismérveinek sem felelne meg az ingatlan a művelés alól való kivonás után. Sajnálatos módon a két kérelem egymásnak ellentmond, mindkettő visszautasítandó. Az adott ingatlan szigetszerű övezeti módosítása nem megoldható, de nem is indokolt, mivel övezeti besorolása megfelel a tanya

A HÉSZ 3. táblázata szerint az Mt-1 övezetben a következő funkciójú épületek helyezhetők el: mező- és erdőgazdasági üzemi, állattartási és állattenyésztési, mezőgazdasági termék feldolgozási.

Amennyiben az ingatlan szerkezete nem felújítható gazdaságos módon, a helyi védettség törölhető.

HÉSZ

Tárgzadzálkodási mezőgazdasági terület

28. § (1) Az Mt-1, Mt-2 és az Mt-3 jelű tárgzadzálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyp (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágbn nyilvántartott területekből áll. Lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, kabinház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el.

(2) Az Mt-1, Mt-2 és Mt-3 jelű tárgzadzálkodási mezőgazdasági terület telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az Mt-1, Mt-2 és Mt-3 jelű tárgzadzálkodási mezőgazdasági területen – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) Az Mt-1, Mt-2 és az Mt-3 jelű tárgzadzálkodási mezőgazdasági területen

a) legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető;

b) a 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell;

- c) legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül elhelyezhető;
- d) birtokközpont nem alakítható ki.

(5) Az Mt-1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területen épület legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel építhető és bővíthető.

(6) Az Mt-2 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területen épület legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel építhető és bővíthető. Csarnok nem helyezhető el.

(7) Az Mt-3 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területen épület a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken építhető és bővíthető. Csarnok nem helyezhető el.

(8) Az Mt-3 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület országos ökológiai hálózat magterületével érintett részein

- a) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű épületre felszerelten,
 - b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként,
 - c) csarnok nem
- helyezhető el.

(9) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben

- a) csarnok nem helyezhető el;
- b) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítettséggel történhet;
- c) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten.

TÉKA 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatának 36.

§ (1) szerint *Tanyának minősül az a külterületen, ezen belül általános vagy kertes mezőgazdasági területen fekvő*

földrészlet, amelyre a következő feltételek együttesen teljesülnek: a) a földrészlet területének nagysága legalább

1500 m², legfeljebb 10 000 m², b) a földrészleten növénytermesztést és állattenyésztést, valamint

ezekkel kapcsolatos terménytárolást, termény- vagy termékfeldolgozást végeznek,

c) a földrészleten van gazdasági épület, épületcsoport, valamint lakóépület, amely a b) pont szerinti feladatellátáshoz kapcsolódik,

d) a földrészlet fekvése szerinti település helyi építési szabályzatának szabályozási tervi mellékletében a területet a sajátos használatnak megfelelő általános vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetként vagy a tanyát övezeti szabályozási elemként feltüntették, és

e) a d) pontban foglaltakat követően a földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba tanya jogi jellegként bejegyezték.

(2) Tanyának minősül a Trtv. hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület akkor is, ha

a) a tanya erdőterületen található, vagy

b) az (1) bekezdés a)–d) pontjában foglaltak nem teljesülnek.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30 százalék lehet, lakóépület legnagyobb megengedett párkánymagassága legfeljebb 4,50 méter.

(4) A tanyán legfeljebb kettő lakórendeltetést tartalmazó épület, épületrész helyezhető el oly módon, hogy

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület vagy épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a tanyán lévő gazdasági épület vagy épületrész, épületcsoport bruttó alapterületét, egyben teljesülnek az (5) bekezdésben foglaltak, és

b) a lakórendeltetést tartalmazó épület megvalósítását – kivéve, ha a tanyának minősülés előtt is volt már a földrészleten gazdasági épület – a gazdasági épület, épületcsoport létesítésével egyidejűleg meg kell kezdeni.

(5) A tanyán

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület nagysága

aa) 2000 m²-es telekméretig a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 45 százalékát,

ab) 2001 és 6000 m²-es telekméret között a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 35 százalékát,

ac) 6000 m²-es telekméret felett a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 25 százalékát

nem haladhatja meg, és

b) a tanya területe legalább 60 százalékának a fekvése szerinti általános vagy kertes mezőgazdasági területnek megfelelő művelési ágban kell szerepelnie az ingatlan-nyilvántartásban.

(6) A tanya területén – a (3) és az (5) bekezdés szerinti követelmények betartása mellett – vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

(7) E rendelkezés hatálybalépését követően új tanyát nem lehet létesíteni az országos jelentőségű védett természeti területen.

Üdv, Andrej

polgarmester <polgarmester@zalaszano.hu> ezt írta (időpont: 2025. nov. 18., K, 10:14):

Kedves Andrej!

Légy kedves ezt a kérdést megnézni! Tanya!! A testület majd dönt a kivonással kapcsolatban, de csak januárban lesz hatályos.

Köszönöm, szép napot kívánok!

Décsi Attila
polgármester

Zalaszentő Község Önkormányzata
8353 Zalaszentő Fő u. 50.
Telefonszám: 83/370-001, 30/687-3649

Feladó "Timár Balázs László"

Címzett polgarmester@zalaszento.hu

Másolat

Dátum Tue, 18 Nov 2025 08:00:00 +0100

Tárgy Kérelem Zalaszentő 844 hrszú ingatlanunk zártkerterű művelésből való kivonásának ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton tisztelettel továbbítjuk a Zalaszentő 844 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelmünket, amely a Helyi Építési Szabályzatban történő zártkerterű művelési ág alóli kivonás, valamint tanyaként való átvezetés támogatását kéri.

A részletes indokolást és a vonatkozó jogszabályi hivatkozásokat a csatolt dokumentumban foglaltuk össze.

Kérjük szíves támogatását, és amennyiben szükséges, készséggel állunk rendelkezésre személyes egyeztetésre vagy további dokumentumok benyújtására.

Tisztelettel:

Sepsi Barbara

Timár Balázs László



Zalaszentő Község Önkormányzata

8353 Zalaszentő, Fő u. 50.

Tel: 06- 83/370-001 e-mail: jegyzo@zalaszento.hu

Rövid név: ZSZANTOONK

KRID azonosító: 442431139

Ügyiratszám: Z/1670-2/2025.

Tárgy: tájékoztatás megküldése

Ügyintéző: Varga Viktória

Sepsi Barbara

Timár Balázs László

Tisztelt Sepsi Barbara!

Tisztelt Timár Balázs László!

2025. november 21. napján elektronikus úton érkezett kérelmükkel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást nyújtom:

Zalaszentő Község Önkormányzata képviselő-testülete 106/2025. (XI.26.) számú határozatával arról döntött, hogy a Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi LXVII. törvény 91. §-ában kapott felhatalmazással nem kíván élni és nem engedélyezi a zártkerti ingatlanok ingyenesen történő művelés alóli kivonását.

(A művelés alóli kivonás továbbra is lehetőség az ingatlan tulajdonosoknak, azonban díjköteles.)

Az Önök kérelmében szereplő Zalaszentő, 844. hrsz-ú ingatlan a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint Mt-1, vagyis tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben található.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet értelmében:

35. A tanya

36. § (1) Tanyának minősül az a külterületen, ezen belül általános vagy kertes mezőgazdasági területen fekvő földrészlet, amelyre a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) a földrészlet területének nagysága legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m²,
- b) a földrészleten növénytermesztést és állattenyésztést, valamint ezekkel kapcsolatos terménytárolást, termény- vagy termékfeldolgozást végeznek,
- c) a földrészleten van gazdasági épület, épületcsoport, valamint lakóépület, amely a b) pont szerinti feladatellátáshoz kapcsolódik,
- d) a földrészlet fekvése szerinti település helyi építési szabályzatának szabályozási tervi mellékletében a területet a sajátos használatnak megfelelő általános vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetként vagy a tanyát övezeti szabályozási elemként feltüntették, és
- e) a d) pontban foglaltakat követően a földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba tanya jogi jellegként bejegyezték.

(2) Tanyának minősül a Trtv. hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület akkor is, ha

a) a tanya erdőterületen található, vagy

b) az (1) bekezdés a)–d) pontjában foglaltak nem teljesülnek.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30 százalék lehet, lakóépület legnagyobb megengedett párkánymagassága legfeljebb 4,50 méter.

(4) A tanyán legfeljebb kettő lakórendeltetést tartalmazó épület, épületrész helyezhető el oly módon, hogy

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület vagy épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a tanyán lévő gazdasági épület vagy épületrész, épületcsoport bruttó alapterületét, egyben teljesülnek az (5) bekezdésben foglaltak, és

b) a lakórendeltetést tartalmazó épület megvalósítását – kivéve, ha a tanyának minősülés előtt is volt már a földrészleten gazdasági épület – a gazdasági épület, épületcsoport létesítésével egyidejűleg meg kell kezdeni.

Fenti előírások tehát arra a földrészletre vonatkoznak, melyek általános vagy kertes mezőgazdasági területen fekszenek, így az Önök által kérelmezett földrészletre nem.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Zalaszántó, 2025. 12. 18.

Tisztelettel:



Feladó: Laszlo Timar <
Küldve: péntek 2025. december 19 9:54
Címzett: Jegyző
Tárgy: Fwd: Fw: tanya

----- Forwarded message -----

Feladó: **Gombos Márk** < >
Date: 2025. dec. 18., Csü 16:59
Subject: Fw: tanya
To:
Cc: Borbély Sarolt dr. <sarolt.borbely@ekm.gov.hu>

Tisztelt Varga Viktória!

Mellékelten küldöm a Zalasántó 844 hrsz-ú ingatlanl kapcsolatban az államtitkár úr válaszát.

A tájékoztatás alapján álláspontom az, hogy az ingatlan tanyaként történő feltüntetésére a helyi építési szabályzat módosításával lehetséges lenne annak ellenére, hogy a jelenlegi övezeti besorolása ezt nem teszi lehetővé.

Ehhez a helyi szabályozási tervben a tanya, mint övezeti kategória kerüljön feltüntetésre. Erre utal államtitkár úr válasza is.

Kérem ennek függvényében, Timár Balázs kérelmét a főépítész úrral történő konzultációt követően mérlegelve ismét terjesszék a képviselőtestület elé.

Természetesen a helyi építési szabályzat módosításának költségeit vállaljuk.

Üdvözlettel: Timár László

Tisztelt dr. Timár László Úr!

Köszönettel vettem dr. Borbély Sarolt főosztályvezetőnek címzett megkeresését, amelyben a tanya jogi jelleg megvalósításával kapcsolatban tette föl kérdéseit a Zalasántó zártkert 844 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában.

A tanya fogalmát az ingatlan-nyilvántartásról és a termőföld védelméről szóló jogszabályok nem definiálják, az a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben van meghatározva, amely jogszabály tanyák esetében a földforgalmi szabályok könnyítését célozza. A tanya-ra vonatkozó érdemi szabályozást 2025. január 1-jét megelőzően az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) foglalta magában, január 1-je óta pedig a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) tartalmazza. A TÉKA 136. § (2) bekezdése alapján a 2025. június 30-át követően induló építési, telekalakítási és a területhasználati hatósági eljárásokban a TÉKA 36. §-ának szabályait, ezen belül a TÉKA 137. § (1) bekezdése alapján a tanyán megvalósuló építési tevékenység megkezdésekor a TÉKA 36. § (3)-(7) bekezdésének szabályait kell alkalmazni akkor is, ha a helyi építési szabályzat azzal ellentétes rendelkezéseket tartalmaz.

A TÉKA 36. §-a – az OTÉK-hoz hasonló módon – **határozza meg, mely ingatlan tekinthető tanyának, ezen belül a tanya jogi jelleg bejegyzéséhez milyen településrendezési és építési feltételeknek kell megfelelni.** A TÉKA továbbá megszünteti azt az OTÉK-ban foglalt kötelezettséget, hogy az új tanyán létesítendő lakó- és gazdasági épületet a településtervezési el fogadásától számított 2 éven belül kell megvalósítani.

A földrajzi vonatkozások tekintetében említendő, hogy a tanya területének térségi övezete vármegyei területrendezési tervben történő kijelölésének feltételeit a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet rögzíti. A **területrendezési tervben** a tanya területének övezete kijelölésének és szabályozásának célja kifejezetten a történelmileg kialakult, hagyományos tájkarakter megőrzése,

tehát elsősorban a meglévő tanyás szerkezet védelmére irányuló előírásokat tartalmaz, és nem korlátozza más földrajzi egységeken tanyák létrehozását.

A TÉKA földrajzi értelemben nem, de területi szempontból korlátokat szab a tanya kijelölésére vonatkozóan. A 36. § (1) bekezdés szerint tanyának a szabályozási tervben általános vagy kertes mezőgazdasági övezetbe, a fentiekén túl az ingatlan-nyilvántartásba már bejegyzett tanya esetében erdőterület övezetbe sorolt földrészlet minősülhet. A 36. § (7) bekezdés kimondja továbbá, hogy 2025. január 1-jét követően új tanyát nem lehet létesíteni az országos jelentőségű védett természeti területen.

Telefonon feltett kérdésére válaszolva tájékoztatom, hogy a TÉKA 36. § (1) bekezdés d) pontja alapján a tanyát a helyi építési szabályzat szabályozási tervi mellékletében kell feltüntetni, a szöveges mellékletek kiegészítése nem elégséges, de nem is szükséges feltétel. A feltételek teljesítéséhez a szabályozási tervben általános mezőgazdasági tanyaterület vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetének kijelölése vagy a tanya, mint övezeti szabályozási elem feltüntetése szükséges.

A fentieket összegezve a Zalaszentmihály 844 helyrajzi számú földrészlet tanyává minősítéséről elsődlegesen az önkormányzat dönthet oly módon, hogy – ha az ingatlanon teljesülnek a TÉKA 36. § (1) bekezdés a)-c) pontban foglalt feltételek – a helyi építési szabályzat szabályozási tervi mellékletében feltünteteti a tanyaterület övezetet. Mivel Zalaszentmihály Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 25/2023. (XII. 22.) önkormányzati rendelete a 844 hrsz-ú telket jelenleg tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetként szabályozza, és nem tartalmaz a tanya kialakításához és a jogi jelleg bejegyzéséhez megfelelő övezetet, a településrendezési terv módosítása mindenképpen szükséges.

Üdvözlettel:

Gombos Márk

helyettes államtitkár

Építési és Közlekedési Minisztérium

Területi Tervezésért és Építésügyi Igazgatásért

Felelős Helyettes Államtitkárság

1055 Budapest, Bihari János u. 5.

From: Laszlo Timar

Sent: Tuesday, October 14, 2025 12:18 PM

To: Borbély Sarolt dr.

Subject: Fwd: TULLAP06042023111410431400-60160721008-160721015-582F7441516E4B31745970462-es.pdf

Tisztelt Borbély Sarolt Úrhölgy!

A BATEK tervezet kapcsán, egy pátkövei ingatlan övezeti átsorolása okán(1459 hrsz, "kivett anyagbánya") kerültünk korábban kapcsolatba. Talán telefonbeszélgetésünk során említettem egy zalaszántói ingatlannal kapcsolatos megközelítés értelmezést, amellyel kapcsolatban csatolom a zalaszántói polgármester Úrnak írt kérelmünket.

Januárban a zalaszántói főépítész Úrnak hasonló tartalmú megkeresést küldtünk, amelyre telefonos tájékoztatásban tett állásfoglalásában a "tanya", mint az Inytv. szerinti jogi kategóriát egyes földrajzi tájegységekre vonatkoztatva értelmezte. Átnézve a vonatkozó jogszabályt, illetve az ÉKM szakmai iránymutatását én nem találtam földrajzi korlátozását a tanyaként történő jogi kategória ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésének, amennyiben az egyéb feltételeknek is megfelel az ingatlan. A jogalkotói szándék sem abba az irányba mutatott, hogy ne segítse elő a tanyasi gazdaságok fejlesztését. Sút 2 év türelmi időt i szbiztosít a jogszabály a tanyakénti kialakításra, megkönnyítve ezzel az ezt az életmódot választók helyzetét.

A mellékelt zalaszántói ingatlan alkalmassá tehető-a helyi szabályozásban és a tulajdoni lapon történő átvezetést követően-a tanyakénti jogi fogalomhoz kapcsolódó lehetőségek megnyílására.

Abban kérném jogszabályi értelmezését, hogy korlátozható-e földrajzi tájegysége a "tanya", mint ingatlan-nyilvántartás szerinti jogi kategória?

Segítségét megköszönve maradok tisztelettel: dr. Timár László

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemasolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

