

22/2026.

Jegyzőkönyv

Készült a Somogyvámos Községi Önkormányzat Képviselő-testület 2026. június 26. napján 17,00 órai kezdettel, a Somogyvámos Községi Önkormányzat Somogyvámos, Csepregi u. 8. szám alatti épületének tanácstermében megtartott nyilvános üléséről

Jelen vannak:

- 5 fő önkormányzati képviselő a csatolt jelenléti ív szerint

Tanácskozási joggal meghívottak:

- Vincze Rita jegyző

Kalányos Ferenc polgármester üdvözlí a megjelenteket, megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 tagja közül 5 fő önkormányzati képviselő megjelent, így az ülés határozatképes. A Képviselő-testület ülését megnyitja.

Javaslatot tesz a napirendek elfogadására. Megkérdezi, hogy a meghívóban szereplő napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Kéri, aki a meghívóban szereplő napirend tárgyalásával egyetért, az kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **egyhangúlag, 5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

34/2026.(VI.26.) számú Kt. határozat

Somogyvámos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a meghívóban szereplő napirendi ponttal az alábbiak szerint egyetért.

NAPIREND

- 1.)**Határozathozatal a Somogyvámos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezési eszközök 3. számú módosítására vonatkozóan Somogyvámos Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2006. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosítását érintően**

Előadó: Kalányos Ferenc polgármester

NAPIREND TÁRGYALÁSA

- 1.)**Határozathozatal a Somogyvámos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezési eszközök 3. számú módosítására vonatkozóan Somogyvámos Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2006. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosítását érintően**

Előadó: Kalányos Ferenc polgármester

Kalányos Ferenc polgármester: elmondja, hogy az előző testületi ülésen elhangzottaknak megfelelően lett összehívva ez a testületi ülés, ennek megfelelően egyeztetések kerültek lefolytatásra Prevics Tamarával, aki munkahelyi elfoglaltsága miatt online tud bejelentkezni a ülésre és szívesen válaszol a felmerülő kérdésekre.

Prevics Tamara videó hívásban való bejelentkezését követően a képviselők felteszik kérdéseiket részére.

Prevics Tamara: röviden összefoglalja, hogy miért kérte a módosítást, beszél arról, hogy az elmúlt 10 évben a földhivatal eljárásai során mennyi nehézségbe ütközött, míg végül szálláshelyként kapták meg a kérdéses épületre az engedélyüket. Jelenleg 4 lakásként szeretnék engedélyeztetni, de a jelenlegi falusias lakóövezetben ez nem lehetséges, ezért kéri a településrendezési terv módosítását.

Vanderer Ferencné képviselő: megkérdezi, hogy ha 4 lakás lesz itt kialakítva, akkor nem kevés-e az udvarrész az egyes lakásokhoz.

Kalányos Ferenc polgármester: itt nem önálló lakóházzal, hanem társasházzal beszélünk, itt nem merülhet fel ez a probléma.

Barsi Attila képviselő: megkérdezi, hogy az önkormányzat tudna-e még HÉSZ módosítási igényt a jelenlegi módosításhoz csatolni?

Prevics Tamara: elmondja, hogy erre sajnos már nincsen lehetőség, mert az eljárás az egyeztetési és előzetes tervezési szakaszokon túl jutott, a település honlapján is megtörtént a hirdetményként való megjelentetés, melynek lejárt a kifüggesztési ideje.

Barsi Attila képviselő: megkérdezi, hogy van-e tervben a 4 lakás fölötti területen utca kialakítása?

Prevics Tamara: elmondja, hogy szeretnék volna régebben, mivel terveztek egy időszonon lakóparkot kialakítani, de ebben nem találtak támogatásra az önkormányzat részéről, arra hivatkozással, hogy a terület elveszítené a falusias övezeti jellegét.

Kalányos Ferenc polgármester: megkérdezi, hogy a határozati javaslattal kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Kalányos Ferenc polgármester: elmondja, hogy az előző testületi ülésen nem történt ez ügyben döntés és újra össze kellett ülni, de mégis pozitívan tekint erre, hiszen végül sikerült egyeztetniük. A legnagyobb hibának, azt tartja, ha nem megfelelő a kommunikáció. Az

előterjesztést továbbiakban kiegészíteni nem kívánja, és felkéri a jegyzőt, miután a képviselők részéről több kérdés nem fogalmazódott meg, hogy olvassa fel az előterjesztés mellékletében csatolt határozati javaslatot.

Vincze Rita jegyző: felolvassa a határozati javaslatot.

Kalányos Ferenc polgármester: szavazásra bocsátja határozati javaslatot. Kéri, aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával az kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **egyhangúlag, 5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

35/2026.(VI.26.) számú Kt. határozat

Somogyvámos Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. *elfogadja a TÓ.G.A Kft (1039 Budapest, Árpád utca 54.) a Somogyvámos, 367, 369/4, 368, 372, 373, 374,378, 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz ingatlanra vonatkozóan benyújtott telepítési tanulmánytervet.*
2. *egyetért azzal, hogy a településrendezési eszközök módosítása szükséges 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 és a 259, 260, 261, 262, 264, 265/1, 268/2 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó telektömbök területein.*
3. *arról dönt, hogy a településrendezési eszközök 2. ponton történtő módosítását elindítja, a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárással lefolytatja.*
4. *kijelenti, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.*
5. *elfogadja a határozati javaslat 1. mellékleteként szereplő, az önkormányzati főépítész által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.*
6. *felhatalmazza a polgármestert a háromoldali településtervezési szerződés aláírására, amelyben Somogyvámos Község Önkormányzata megrendelőként, a TÓ.G.A Kft (1039 Budapest, Árpád utca 54.) finanszírozóként, a Fucskár Terv Kft. (7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2.) pedig tervezőként szerepel.*

Felelős: Kalányos Ferenc polgármester

Határidő: Folyamatos

Kalányos Ferenc polgármester: Mivel több kérdés, hozzászólás nem volt Kalányos Ferenc polgármester megköszöni a képviselőknek az aktív részvételt, a Képviselő-testület ülését 18.00 órakor bezárja.


Kalányos Ferenc
polgármester




Vincze Rita
jegyző

Kivonat

Készült az Somogyvámos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 26. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Napirend: Határozathozatal a Somogyvámos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezési eszközök 3. számú módosítására vonatkozóan Somogyvámos Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2006. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosítását érintően

Előadó: Kalányos Ferenc polgármester

A Képviselő-testület **egyhangúlag, 5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

35/2026.(VI.26.) számú Kt. határozat

Somogyvámos Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. *elfogadja a TÓ.G.A Kft (1039 Budapest, Árpád utca 54.) a Somogyvámos, 367, 369/4, 368, 372, 373, 374,378, 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz ingatlanra vonatkozóan benyújtott telepítési tanulmánytervet.*
2. *egyetért azzal, hogy a településrendezési eszközök módosítása szükséges 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 és a 259, 260, 261, 262, 264, 265/1, 268/2 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó telektömbök területein.*
3. *arról dönt, hogy a településrendezési eszközök 2. ponton történtő módosítását elindítja, a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárással lefolytatja.*
4. *kijelenti, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.*
5. *elfogadja a határozati javaslat 1. mellékleteként szereplő, az önkormányzati főépítész által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.*
6. *felhatalmazza a polgármestert a háromoldalú településtervezési szerződés aláírására, amelyben Somogyvámos Község Önkormányzata megrendelőként, a TÓ.G.A Kft (1039 Budapest, Árpád utca 54.) finanszírozóként, a Fucskár Terv Kft. (7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2.) pedig tervezőként szerepel.*

Felelős: Kalányos Ferenc polgármester

Határidő: Folyamatos

K.m.f.

Kalányos Ferenc s.k.
polgármester

Vincze Rita sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Somogyvámos, 2026. július 15.



Jelenléti ív

Somogyvámos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által 2025. június 26. napján
17.00 órai kezdettel megtartott nyilvános ülésén megjelentekről

Képviselő-testületi tagok:

1.) Kalányos Ferenc polgármester

.....


2.) Radó Attila alpolgármester

.....


3.) Barsi Attila képviselő

.....


4.) Szunyi Zoltán képviselő

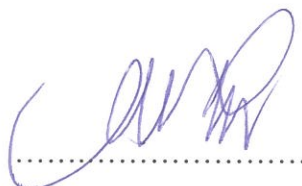
.....


5.) Vanderer Ferencné képviselő

.....


Tanácskozási joggal meghívottak:

1.) Vincze Rita jegyző

.....


Somogyvámos Községi Önkormányzat Polgármestere
Somogyvámos, Csepregi L. u. 8.

MEGHÍVÓ

Somogyvámos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános ülését
2026. június 26. (péntek) 17.00 órai kezdettel összehívom, az ülésre tisztelettel meghívom

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal Tanácsterem (Somogyvámos, Csepregi L. u. 8.)

Napirend

- 1.) Határozathozatal a Somogyvámos Község Önkormányzat Képviselő-testületének A településrendezési eszközök 3. számú módosítására vonatkozóan Somogyvámos Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2006. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosítását érintően

Előadó: Kalányos Ferenc polgármester

Kérem, hogy a napirend fontosságára tekintettel az ülésen pontos időben megjelenni szíveskedjen.

Somogyvámos, 2026. június 17.

Tisztelettel:

Kalányos Ferenc s.k.
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Somogyvámos Község Önkormányzat Képviselő-testületének A településrendezési eszközök 3. számú módosítására vonatkozóan

1. előterjesztés száma: ÖRE/365/2026.
2. előterjesztést készítő személy neve: Székely Nóra főépítész
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Fucskár Noémi településtervező, Borbély Robert műszaki ügyintéző
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet: határozati javaslat
 2. melléklet: telepítési tanulmányterv-főépítési véleményezése
 3. határozat 1 melléklete: településrendezési eszközök 3. sz. módosításáról-főépítész feljegyzése
 4. határozat 2 melléklete településtervezési szerződés-tervezet és melléklete a telepítési tanulmányterv
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: -
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Somogyvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2006.(III.28.) határozatával elfogadott Somogyvámos Község településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT) és Somogyvámos Község Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 6/2006. (III. 29.) önkormányzat rendelete: *Somogyvámos Község Helyi Építési Szabályzat* (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása szükséges az alábbi két területen:

- 1) 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú földrészletek a Fő utcanyugati és déli része mentén.
- 2) a 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú földrészletek a Táncsics Mihály utca elején

A módosítással érintett területek jelenleg falusias lakóterület besorolásúak, ahol kétegyeséges lakóépületek mellett mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a lakosságot nem zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, sportépítmény helyezhető el. A településen máshol is van településközpont vegyes terület, ezért a 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378, 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú földrészleteket településközpont vegyes terület övezetbe javasolt sorolni.

E célok megvalósításának bemutatásához a kérelmező elkészített telepítési tanulmánytervet nyújtott be az önkormányzathoz, mely a határozat 2 mellékleteként csatolt településtervezési szerződés-tervezet melléklete (Elj.R. 19.§ (7) bekezdés szerint). A telepítési tanulmányterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

(Elj.R.) 19.§ és 7. melléklet tartalmi követelményei szerint készült. Az Elj.R. 56/A. § (3) bekezdése értelmében a telepítési tanulmánytervet a partnerekkel véleményeztette az önkormányzat, a tervre vonatkozóan észrevétel nem érkezett.

Az önkormányzati főépítész a telepítési tanulmányterveket az Elj.R. 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzésben véleményezte, a főépítési feljegyzések az **előterjesztés 2. mellékletét képezi.**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 92. §-a szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.

A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.

A településrendezési eszközök módosítására a kérelmező Fucskár Terv Kft. (7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com), mint településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőtől árajánlatot kért. Az árajánlatok alapján elkészültek a három oldalú településrendezési szerződés-tervezet, melyben Somogyvámos Község Önkormányzata megrendelőként, az TÓ.G.A Kft (1039 Budapest, Árpád utca 54.) finanszírozóként, Fucskár Terv Kft. (7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com) pedig tervezőként szerepel.

A tervezésre vonatkozó három oldalú szerződés-tervezet az **határozat 2. mellékletét képezi.**

A településrendezési eszközök módosítása az Elj.R. 66-67 § szerinti általános eljárás keretén belül történik.

Beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő változtatása történik, de az Elj.R. 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján kell eljárni, így visszapótlási kötelezettség nem merül fel.

A főépítési feljegyzés a határozat 1. melléklete. A főépítész a Korm.rendeletben foglalt tartalommal a szükséges feljegyzést elkészítette.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg!

Somogyvámos, 2026. június 12.

Kalányos Ferenc s.k.
polgármester



Tisztelt SOMOGYVÁMOS Önkormányzatának Képviselő-testülete!

FELJEGYZÉS

Tárgy: Somogyvamos 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú és 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök 3. számú módosítása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (1) bekezdés a) pontja alapján telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megalapozásához. A kérelmező Fucskár Terv Kft. (7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2.) Fucskár Noémi településtervezőt bízta meg a feladat elkészítésével, ezért 2026. március 31-én feljegyzést készítettem a tanulmányterv tartalmi elemeire vonatkozóan.

A Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

A Korm. rendelet 7. mellékletének figyelembevételével az alábbi tartalommal javasoltam a telepítési tanulmányterv kidolgozását:

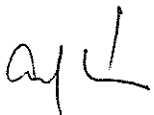
1. Bevezető
2. A terület és környezetének bemutatása
- 2.1. A tervezési területen hatályos településrendezési eszközök és előírásai
3. A fejlesztési cél,
4. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények
5. A javasolt beépítés környezeti hatásai
6. A településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

A településrendezési eszközök tervezett módosításával összefüggésben fontosnak tartottam az alábbiak vizsgálatát: összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

NYILATKOZAT

Székely Nóra Somogyvamos Főépítésze nyilatkozom, hogy Somogyvamos 1367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú és 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú telkeket érintő telepítési tanulmányterv a meghatározott tartalmi elemeket tartalmazza, kifejtésre kerültek a kért vizsgálatok. A terv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Somogyvamos, 2026. május 3.



Székely Nóra
Somogyvamos község főépítésze

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Somogyvamos 367, 369/4, 368, 372, 373, 374, 378 hrsz-ú és 259, 260, 261, 262, 264, 265/1, 268/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának megalapozásához

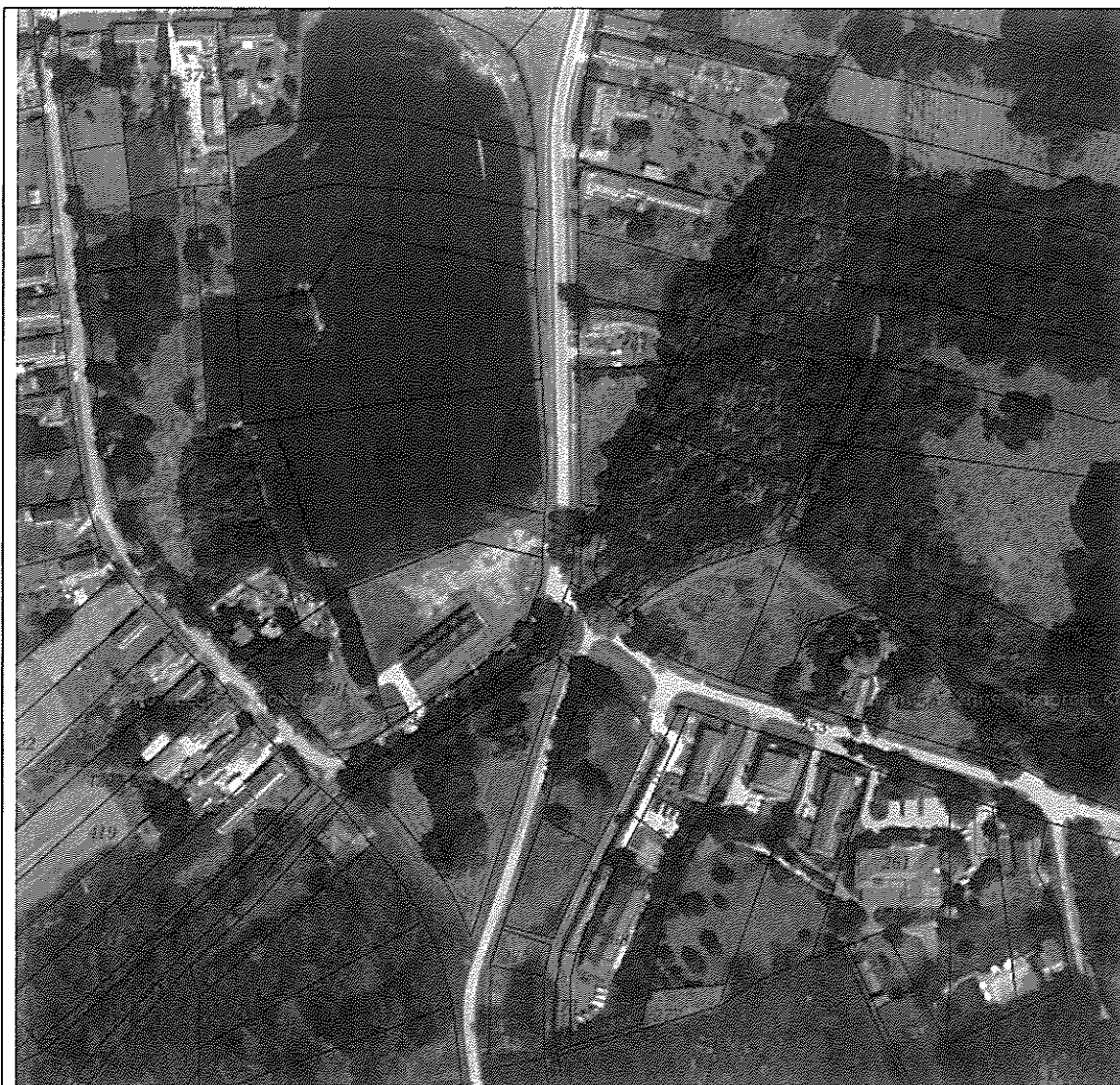


Ortofotó az aktuális ingatlan-nyilvántartási térképen. (forrás E-közmű)



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Somogyvámos 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú és 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának megalapozásához



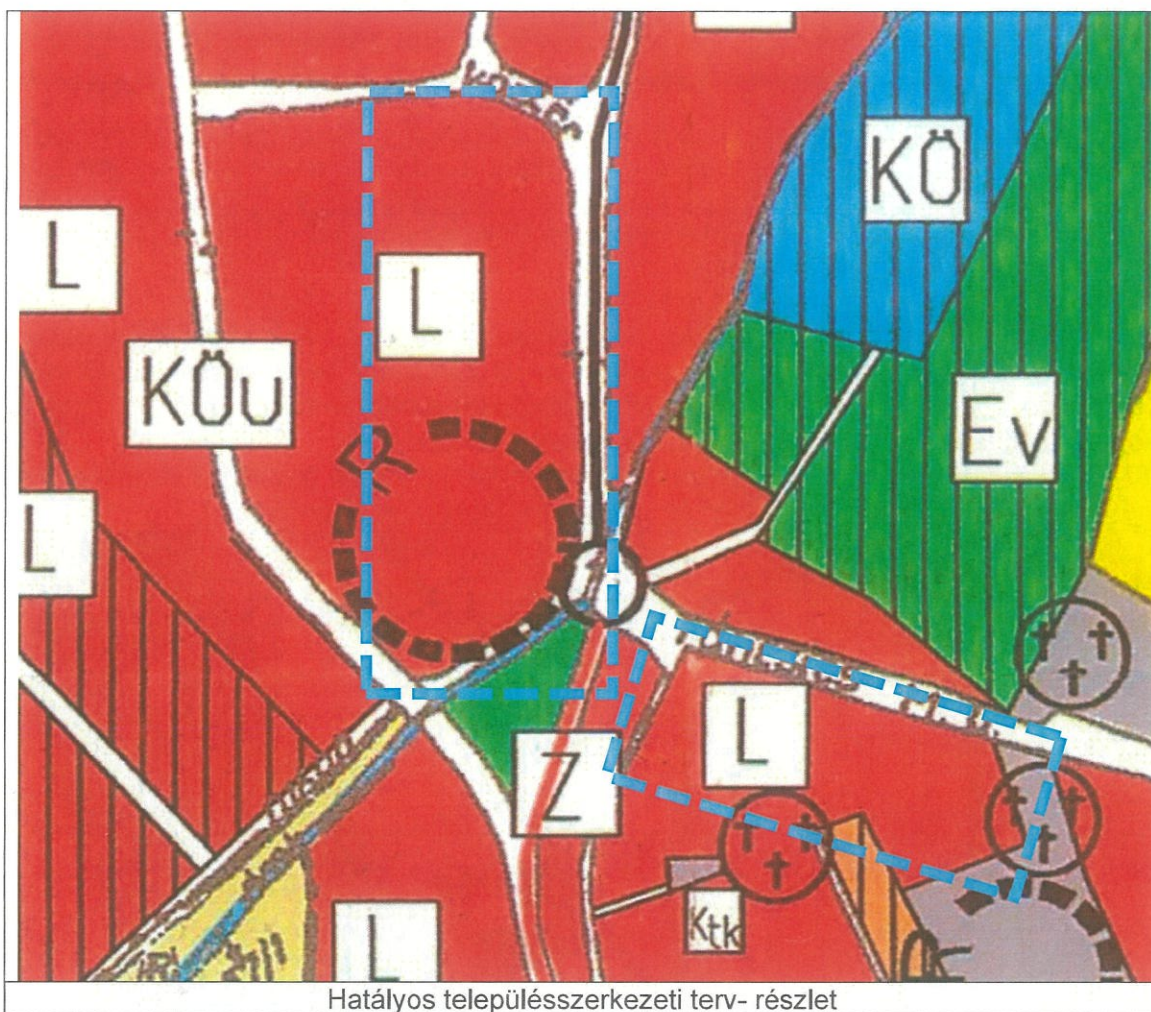
A Fő utca 1. szám alatt, a 367 hrsz-ú földrészleten egy 4 lakásos sorház áll. A Tancsics utcában apartmanok és turisztikai központ található. A turisztikai központban több funkció is helyet kap: többek között rendezvényterem, jóga stúdió, stb. Az apartmanok 4-8 egységesek. Az érintett ingatlanok közelében lakóterületek, erdő-és mezőgazdasági területek, valamint a régi temető található.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a 260 hrsz-ú ingatlanon jelölt épület már nem létezik, illetve a 259 hrsz-ú ingatlanon feltüntetett épület nem a valóságos állapotot tükrözi. Az e-közmű felületén látható ortofoto állapot alapján valószínűsíthető, hogy a meglévő épület rálóg a szomszédos 258 hrsz-ú ingatlanra.

A tanulmányterv készítésekor nem áll rendelkezésre digitális adatszolgáltatás, ezért a kialakult állapot szerinti teleknagyságot, beépítettséget nem lehet vizsgálni.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Somogyvámos 367, 369/4, 368.372, 373, 374,378 hrsz-ú és 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának megalapozásához



Az érintett területek a hatályos településrendezési eszközökben Lf2 építési övezeti jelű falusias lakóterület övezetbe tartoznak, ahol a beépítési mód OK (oldalhatáron álló, kialakult), a maximális beépíthetőség 30 %, a maximális épület magasság 5,0 m, a minimális teleknagyság 900 m², a kialakítható telek szélessége-mélysége kialakult-kialakult.

Somogyvámos község helyi építési szabályozásáról szóló 6/2006.(III.29.) önkormányzati rendelete az alábbi előírásokat tartalmazza az érintett területre:

„Falusias lakóterület

6. § (1) A szabályozási terven a lakóterület jele: A szabályozási terven 1.fl-Lf5 jelű építési övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb építmény magasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min m	Telekmélység min. m
Lf1	O	5.0	30	800	16	55
Lf2	OK	5.0	30	900	K	K

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Somogyvámos 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú és 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának megalapozásához

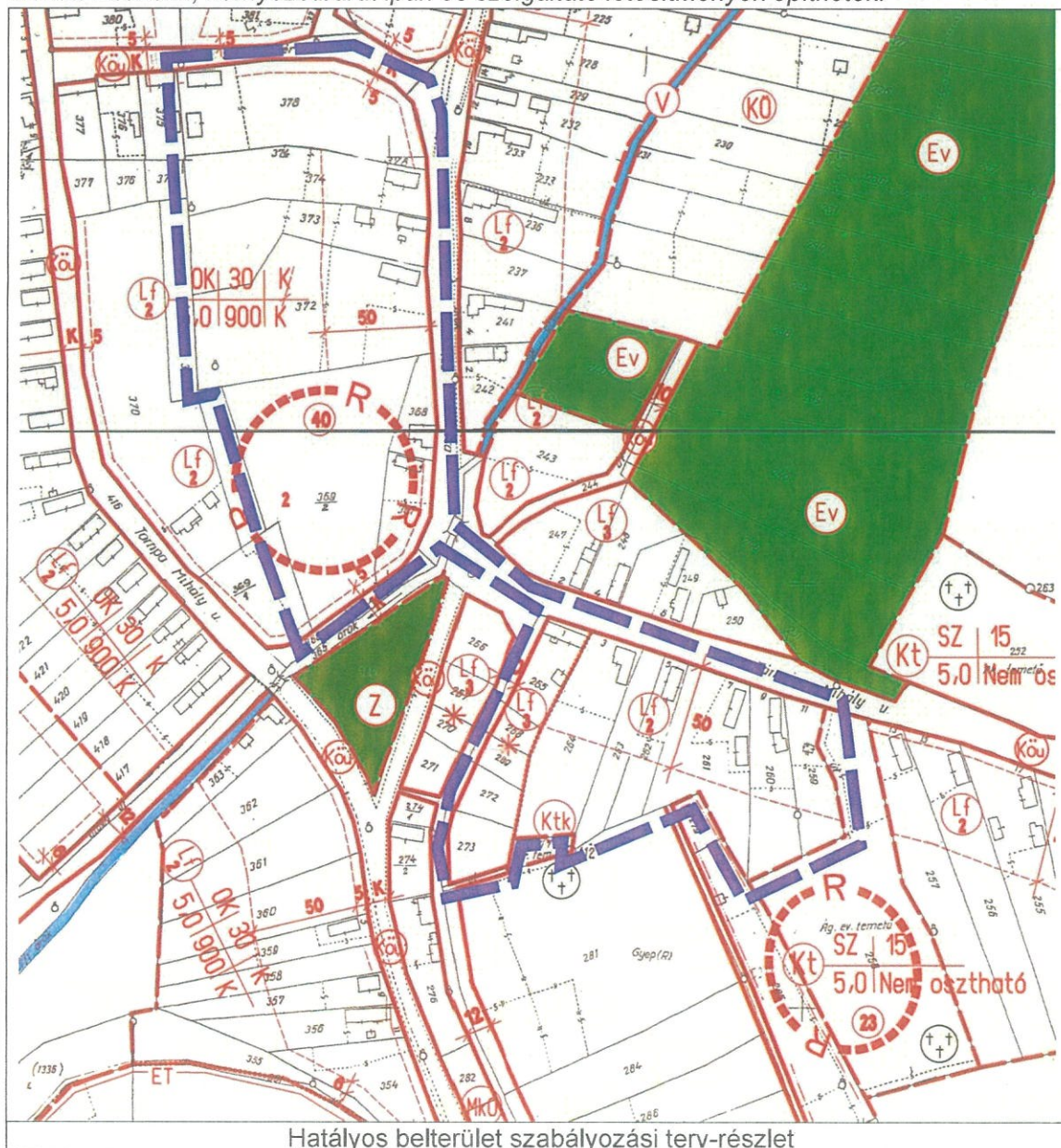
Lf3	OK	5.0	30	600	K	K
Lf4	OK	5.0	30	1100	K	K
Lf5	SZ	6,0	30	1500	25	55

(2) A beépítettség számításánál a telek utca vonalától a hátsóker felé eső építési határvonalú terjedő részét lehet számításba venni.

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telek 40 % -a.

(4) A területen elhelyezhető legfeljebb kétegységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a lakosságot nem zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, sportépítmény.

(5) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak és lakóépület mellett kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények építhetők."



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Somogyvámos 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú és 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának megalapozásához

2. Fejlesztési cél

A telektulajdonosok célja az, hogy az apartmanként épült létesítmények lakóépületként legyenek értékesíthetők. Erre jelenleg nincs lehetőség, mivel a falusias lakóterület övezetben maximum kétegységes lakóépület helyezhető el. Így a rendeltetés módosítás sem engedélyezhető. A cél elérése érdekében növelni szükséges az engedélyezhető lakórendeltetési egyégek számát.

3. Infrastruktúra igények

A Fő utcában és a Táncsics Mihály utcában kiépítésre került a villamosenergia és szénhidrogén vezeték, hírközlési kábel, valamint a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által üzemeltetett vízvezeték is. A szennyvízelvezetés nincs kiépítve, a szennyvizet szippantás útján szállítják el. A közművezetékek elhelyezkedését a Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett E-KÖZMŰ felületen elérhető alábbi ábrák mutatják.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Somogyvámos 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú és 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának megalapozásához

4. A módosítási szándék környezeti hatásai

A tervezett módosításnak nem várható környezeti hatása. Növekszik ugyan a rendeltetési egységek száma, azonban maximális beépíthetőség nem fog változni. Nem növekedik a beépítés intenzitása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján a tervezett településrendezési eszköz módosításánál várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez a kidolgozó (az önkormányzat) „kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás”. A kidolgozó a döntéséhez a beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

5. A településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció

A módosítással érintett területek jelenleg falusias lakóterület besorolásúak, ahol kétegységes lakóépületek mellett mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a lakosságot nem zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, sportépítmény helyezhető el.

A meglévő apartmanok lakó rendeltetésű épületté minősítéséhez az érintett hrsz-okat olyan építési övezetbe kell sorolni, ahol az elhelyezhető rendeltetési egységek száma nem ellentétes sem az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet), sem a TÉKA (a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.31.) kormányrendelet) előírásaival.

A településen máshol is van településközpont vegyes terület, ezért a 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 , 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú földrészleteket településközpont vegyes terület övezetbe javasolt sorolni. A helyi építési szabályzat 8.§-a rendelkezik a településközpont vegyes területről, melyet az alábbiak szerint javasolt módosítani:

„Településközpont vegyes terület

8. § (1) A településközpont vegyes terület az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A szabályozási terven a terület jele: "Vt". A szabályozási terven Vt 1-Vt2 jelű építési övezetek jelöltek. A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

övezet jele	beépítési mód	építmény magasság max (m)	beépítettség max %	legkisebb telekméret m ²	telekszélesség min m	telekmélység min m
Vt1	OK	6,0	30	1200	K	K
Vt2	OK	5,0	30	800	K	K
Vt3	O	5,0	30	900	-	-

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 30 %-a

(4) A településközpont vegyes területen (Vt) az OTÉK 16. § (2) és (3) bek. felsorolt építmények helyezhetők el a parkolóház, az üzemanyagtöltő és termelő kertészeti építmény kivételével.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Somogyvámos 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú és 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának megalapozásához

A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3.5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára."

A felsorolt változások érintik a településszerkezeti tervet, valamint a belterület szabályozási tervet.

A módosítás során javasolt geodéziai felmérést készíttetni a 259 hrsz-ú ingatlanon álló épületre és rendezni a lakóterület és temető területének határát. A temető különleges terület temető övezetbe sorolt, ahol a kialakítható minimális teleknagyság: nem osztható. Ezen előírással nem lehet telekhatár-rendezést végezni, ezért javasolt meghatározni konkrét értékkel a temető minimális teleknagyságát.



Főépítési feljegyzés

Somogyvámos 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú és
259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő telepítési
tanulmányterv tartalmára vonatkozóan

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§. (1) bekezdés a) pontja alapján telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megalapozásához. A Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

A Korm. rendelet 7. mellékletének figyelembevételével az alábbi tartalommal javaslom a telepítési tanulmányterv kidolgozását:

1. Bevezető
2. A terület és környezetének bemutatása
- 2.1. A tervezési területen hatályos településrendezési eszközök és előírásai
3. A fejlesztési cél,
4. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények
5. A javasolt beépítés környezeti hatásai
6. A településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

A településrendezési eszközök tervezett módosításával összefüggésben fontosnak tartom az alábbiak vizsgálatát: összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Somogyvámos, 2026. március 31.



Székely Nóra
Somogyvámos község főépítésze

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Somogyvamos Község Önkormányzata (székhely: 8699 Somogyvamos, Csepregi utca 8.; KSH statisztikai számjel:; adószám: 15396145-1-14; képviseli: Kalányos Ferenc polgármester), mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről a

TÓ.G.A Kft (1039 Budapest, Árpád utca 54.) cégjegyzékszám: Cg: 01-09-466676; adószám: 12121924-2-41; képviseli: **Prevics Tamara** ügyvezető (vezető tisztségviselő), mint költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**)

harmadrészről

Fucskár Terv Kft. (székhely: 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2., képviseli Fucskár Noémi ügyvezető, adószám: 27552397-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-086406), mint vállalkozó (a továbbiakban: **Tervező**),

a továbbiakban valamennyien együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Megrendelő a Tervezőt a Somogyvamos 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378, 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú lakóterületi ingatlanok területét érintően a Településrendezési eszközök 3. számú módosításának elkészítésével és általános eljárásrendben történő módosításával bízta meg. Tervezők a tervezői feladatok teljeskörű ellátását és a termódosítás általános eljárásrendben történő lefolytatását a jelen szerződés szerinti feltételekkel vállalják. A tervezési feladat részeként a Tervezők feladatát képezi különösen:
 - a) Somogyvamos 367, 369/4, 368,372, 373, 374,378 hrsz-ú ingatlanok területét érintően oly módon, hogy Lf (falusias lakóterület) övezetből Vt (településközponti vegyes) övezetbe kerül a terület átsorolásra.
 - b) Somogyvamos területén található 259,260,261,262,264,265/1,268/2 hrsz-ú ingatlanok területét érintően oly módon, hogy Lf (falusias lakóterület) övezetből Vt (településközponti vegyes) övezetbe kerül a terület átsorolásra.
 - c) egyeztetési eljárás a főépítéssel;
 - d) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67. §-a szerinti általános egyeztetési eljárás lefolytatása.
- 1.2. A teljesítés módja a tervdokumentáció Megrendelő részére történő átadása. Az elkészült tervdokumentációt nyomtatott formában összesen 1 példányban, valamint adathordozón digitális formában is át kell adni. Megrendelő egyúttal vállalja, hogy az elkészült tervdokumentáció 1 (egy) eredeti példányát a Költségviselő részére átadja.
- 1.3. A teljesítés helye: Megrendelő székhelye (8699 Somogyvamos, Csepregi utca 8.).

- 1.4. Megrendelő az egyeztetési tervdokumentációt átadását legkésőbb **2026. július 31 napjáig** igényli. A Megrendelő előteljesítést elfogad, de részteljesítést nem fogad el.

2. Tervezői díj

- 2.1. Tervezőt az 1.1. pontban foglalt feladatok szerződésszerű és maradéktalan teljesítése esetén összesen **800.000 Ft + ÁFA**, azaz **egymillió-tizenhatezer forint** összegű ellenszolgáltatás („Tervezői díj”) illeti meg, amely tartalmazza a tervezési tevékenység, a tervre vonatkozóan létrejövő tervdokumentáción a felhasználói szerzői jogok, valamint az adminisztratív munkák ellenértékét. A Tervezők megállapodása szerint a tervezői díjből Tervező részére a véleményezési anyag szállítását követően 600.000 Ft + ÁFA összeg, a jóváhagyott tervdokumentáció leszállítását követően 200.000 Ft + ÁFA összeg illeti meg.
- 2.2. Felek rögzítik, hogy a tervezői díj nem tartalmazza a környezeti vizsgálati munkarészt és az örökségvédelmi munkarészt (amennyiben az érdekelt államigazgatási szervek előírják), ezek megfizetését a tervezői díjon felül a Költségviselő vállalja.
- 2.3. Tervező kijelentik, hogy a tervezési feladat körülményeit és a Megrendelő előzetes elvárásait ismerik, a tervezői díjat szakmai tapasztalatukra alapozva, a tervezési feladatok ismeretében, a hatósági- és egyéb eljárások jellemzőinek, illetve a helyszín alapos ismeretében állapították meg.
- 2.4. Tervező kijelentik, hogy a tervezői díj fix átalánydíj. Az átalánydíj fedezetet nyújt mindazon munkák elvégzésére és felmerülő költségekre, amelyek szükségesek a tervezési feladatok szerződésszerű, szakszerű és komplett megvalósításához. A Tervező a tervezési díjon felül a jelen szerződés szerinti tervezési feladatok teljesítésével kapcsolatosan semmilyen más jogcímen többletköltséget nem érvényesíthetnek.
- 2.5. Tervező szavatolnak azért, hogy a szerzői felhasználási jogok a Felek által ismert szerződési célok teljes körű megvalósítására kiterjedjenek, a Felek erre irányuló megegyezésének hiányában a Megrendelő, illetve a Költségviselő számára korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot engednek.
- 2.6. A tervezői díj megfizetésével a felhasználói jogok, amelyek a jelen szerződés keretei között jönnek létre, területileg, időben és tartalmilag korlátlanul és kizárólagosan a Megrendelőre, illetve a Költségviselőre szállnak át. A Megrendelő, illetve a Költségviselő jogosult arra, hogy a tervre vonatkozóan létrejövő felhasználói jogokkal szabadon rendelkezzen, ideértve a terv(ek) térbeli és időbeli korlátozás nélküli továbbtervezését vagy továbbterveztetését.
- 2.7. Tervező a teljesítést követően – a 2.1. pontban foglaltak szerinti arányban – a Költségviselő részére jogosultak számlát benyújtani. A számlázásra a leigazolt teljesítést követően van lehetőség. A terv átadását-átvételét igazoló tervjegyzék és a teljesítésigazolás megléte a számla kiállításának a feltétele.
- 2.8. Költségviselő – a 2.1. pontban foglaltak szerinti arányban – a tervezői díjat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:130. § (1)-(2) bekezdés alapján fizeti ki, az igazolt teljesítést követően utólag, a jogszabályoknak megfelelő számla alapján, banki átutalással, a Tervező OTP Bank Nyrt. 11731001-23169427 számú számlájára. A szerződéskötés és a kifizetés forintban (HUF) történik. A Tervezők előlegre nem tarthatnak igényt. A számlázására és a pénzügyi teljesítésre az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján kerül sor.

3. Megrendelő és a Költségviselő jogai és kötelezettségei

- 3.1. Megrendelő kötelezettsége a tervet átvenni és a Költségviselő 2.7. pont szerinti pénzügyi teljesítését követően a tervezői díjat megfizetni. Megrendelő kötelezettsége továbbá a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) munkanapon belül minden olyan adat, információ és dokumentum átadása is, amely a Tervező szerződésszerű teljesítéséhez szükséges.

- 3.2. Megrendelő és a Költségviselő kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervvel kapcsolatos esetleges kifogásaikat írásban, indokolással ellátva közlik a Tervezővel. A hatósági engedélyek megszerzéséhez a Megrendelő és a Költségviselő a szerződés teljesítése során, a Tervező jelzése alapján, a tulajdonosi hozzájárulásokat és meghatalmazásokat soron kívül megadja.
- 3.3. Megrendelő és a Költségviselő tulajdonosi és szakmai támogatást biztosítanak a Tervező részére a terv hatósági egyeztetése során.

4. A Tervező jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Ptk. 6:251. § (2)-(4) bekezdése alapján a tervdokumentációnak a hatályos jogszabályoknak megfelelő megoldásokat kell tartalmaznia és alkalmasnak kell lennie a Megrendelő és a Költségviselő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére.
- 4.2. Tervező a tervezési feladatot a hatályos jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelően, a jelen szerződés rendelkezései és a Megrendelő és a Költségviselő utasításai szerint kötelesek elkészíteni.
- 4.3. Felek a tervről a szerződés teljesítése során folyamatosan egyeztetnek. A Megrendelő és a Költségviselő észrevételeinek megfelelő esetleges módosításokat, kiegészítéseket a Tervező kötelesek figyelembe venni és átvezetni. A Tervező a tervezés szempontjából lényeges kérdésekben kötelesek állásfoglalást kérni a Megrendelőtől és a Költségviselőtől, különös tekintettel azon kérdések eldöntésére, amelyek a Megrendelőre és a Költségviselőre bármilyen előre nem látható kötelezettséget, költséget vagy kockázatot róhatnak.
- 4.4. Tervező a dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kötelesek elkészíteni.
- 4.5. Felek megállapodnak, hogy a 4.1. pontban foglaltak alapján a Tervező kötelesek az átadott tervet felülvizsgálni és ellenőrizni, ha a Megrendelő vagy a Költségviselő ezt kéri. Amennyiben a felülvizsgálatot követően termódosítás válik szükségessé, a Tervező csak abban az esetben tarthatnak igényt többlet díjazásra, ha a változtatás nem az ő mulasztásuk okán szükséges.
- 4.6. A tervezési diszpozíció esetleges módosítása a Megrendelő és a Költségviselő kizárólagos joga, a Tervező a tervezés folyamatához kapcsolódóan utasítást kizárólag Megrendelőtől és a Költségviselőtől fogadhatnak el.
- 4.7. A Tervező – erre vonatkozó igény esetén – kötelesek részt venni a Megrendelő által az egyéb érdekeltekkel szervezett egyeztetéseken.
- 4.8. A Tervező a szerződés teljesítésébe bevonhatnak alvállalkozót vagy egyéb teljesítési segédet. Ebben az esetben az alvállalkozó vagy a teljesítési segéd tevékenységéért úgy felelnek, mintha a szerződést maguk teljesítették volna. Tervező szavatolnak azért, hogy a bevont alvállalkozó, szervezet rendelkezik minden olyan képesítéssel, engedéllyel és jogosultsággal, amellyel a Tervező maguk is rendelkeznek és (vagy) amely a feladat teljesítéséhez szükséges.

5. A teljesítés személyi és tárgyi feltételei

- 5.1. Tervező kijelentik, hogy a terv elkészítéséhez szükséges kamarai tagsággal, érvényes tervezői jogosultsággal és tervezői felelősségbiztosítással rendelkeznek. A felelősségbiztosítási kötvények másolata jelen szerződés mellékletét képezi.

A tervezésért felelős szakemberek:

Fucskár Noémi

Kamarai tagsági számai: TT 02-0720

Jogosultságok:

- okleveles településmérnök

- 5.2. A tervezésért felelős szakemberek cseréje kizárólag a Megrendelő előzetes jóváhagyásával történhet.
- 5.3. Amennyiben a teljesítési időtartam alatt a vonatkozó jogszabályok, illetőleg műszaki előírások bármelyike módosul és azok hatálya a tervezési feladatra is kiterjed, akkor a szükséges módosításokat a Tervezőnek valamennyi dokumentumon át kell vezetni.
- 5.4. Tervező vállalja, hogy a jelen szerződés teljesítést veszélyeztető vagy akadályozó körülmény(ek)ről a tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül írásban értesítik a Megrendelőt (**akadályközlés**).
- 5.5. Amennyiben az akadályoztatás miatt a Tervező részéről a teljesítési határidő módosításának igénye merül fel, a Tervező kötelesek ezen igényüket az akadály felmerülésétől számított legfeljebb 3 (három) munkanapos jogvesztő határidőn belül – a bejelentést alátámasztó dokumentumok egyidejű csatolásával – a Megrendelőnek írásban bejelenteni (**igénybejelentés**). Megrendelő vállalja, hogy az akadályközlésről, illetve az igénybejelentésről a Költségviselőt is haladéktalanul értesíti.
- 5.6. Folyamatosan fennálló akadályoztatás esetén az igénybejelentést a 3 (három) munkanapos jogvesztő határidőn belül a Tervező kötelesek megtenni azzal, hogy egyidejűleg jelezni kötelesek az akadályoztatás folyamatosságát és fennállásának várható időtartamát is. Az akadályoztatás időtartama alatt a Tervező rendszeresen, de legalább 5 (öt) naponként kötelesek jelentést küldeni a Megrendelőnek, amelyben bemutatják a teljesítés folytatása érdekében tett lépéseket – kivéve, ha az akadályoztatás a megrendelői döntések hiányából fakad –, illetve az akadály fennállása miatt felmerülő várható következményeket.
- 5.7. A Megrendelő akadályközlés esetén a Tervező által átadott dokumentumok alapján megvizsgálja annak jogosságát és dönt az akadályközlés elfogadásáról. Amennyiben a Megrendelő az akadályközlést jogosnak ítéli és elfogadja, akkor az akadályoztatás időtartama nem számít bele a teljesítési határidőbe.
- 5.8. Tervező az esetleges tervezési hibákért a Megrendelő és a Költségviselő felé akkor is felelősek, ha a Megrendelő a tervet elfogadta és tovább tervezés céljából továbbadta. A Tervező jótállását, szavatosságát és kártérítési felelősségét nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a terv átadásakor a Megrendelő és a Költségviselő nem tesz kifogást a Tervezők szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban. A Tervező tudomásul veszik, hogy a velük szemben érvényesíthető jótállási, szavatossági jogokat a Megrendelő és a Költségviselő harmadik személy részére engedményezheti.

6. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek, felelősségbiztosítás

- 6.1. Késedelmi kötbér: Tervező a Ptk. 6:186. §-ának megfelelően késedelem esetére minden késedelmes naptári nap után, a késedelembe esés időpontjától a tényleges teljesítés napjáig a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított tervezői díj 1 %-ának megfelelő forintösszeg/naptári nap mértékű késedelmi kötbér fizetését vállalják. A Megrendelő a késedelmi kötbér összegét legfeljebb 15 naptári napig érvényesíti. A maximális összeget elérő késedelmi kötbér érvényesítése esetén – a

késedelemből eredő és a késedelemmel okozott károk megtérítésére vonatkozó megrendelői igényeket nem érintve – a Megrendelő fenntartja a szerződés azonnali hatályú felmondásának jogát, mivel a Felek az ilyen mértékű késedelmet súlyos szerződésszegésnek tekintik.

- 6.2. Meghiúsulási kötbér: A szerződés Tervező érdekkörében felmerülő olyan okból történő meghiúsulása esetén, amelyért felelősek, a Tervezők a Ptk. 6:186. §-ának megfelelően a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított tervezői díj 20 %-ának megfelelő mértékben meghiúsulási kötbér fizetését vállalják. A szerződés akkor tekinthető meghiúsultnak, ha
- a Tervező a teljesítést jogos/méltányolható ok nélkül megtagadják;
 - a teljesítés kizárólag a Tervező érdekkörében felmerült okból lehetetlenül el;
 - a tervezői késedelem a késedelmi kötbér maximumát eléri és a Megrendelő él az azonnali hatályú felmondás jogával.
- 6.3. A kötbér érvényesítésének módja: A Megrendelő kötbérigény érvényesítésre vonatkozó egyoldalú írásbeli jognyilatkozatának – az ok megjelölésén túl – részletesen tartalmaznia kell a kötbér érvényesítését megalapozó tényeket, valamint a kötbérezéssel érintett tevékenységek megjelölését. A Megrendelő az érvényesíthető kötbért jogosult a fizetendő ellenértékből visszatartani vagy az adott megrendelés teljesítésének igazolását a kötbér megfizetéséig megtagadni.
- 6.4. Bármely nem szerződésszerű teljesítés jogfenntartás nélküli elfogadása a Megrendelő részéről nem értelmezhető joglemondásként azon igényekről, amelyek a Megrendelőt a szerződésszegés következményeként megilletik.

7. Szerzői jogok

- 7.1. A Tervező által elkészített terv a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 1. § (2) bekezdése alapján szellemi alkotásnak minősülnek, amelyeken a Megrendelő mind egészében, mind részleteiben, jelen szerződés alapján, korlátlan és kizárólagos, teljeskörű felhasználói jogot szerez, ennek részeként a tervet jogosult módosítani, átdolgozni, továbbtervezni vagy továbbterveztetni.
- 7.2. Megrendelő jogosult a dokumentumok többszörözésre alkalmas példányait megtartani és azokat térben és időben korlátlanul felhasználni.
- 7.3. Tervező kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Megrendelő az elkészülő tervet az esetleges későbbi tervfázisokban szabadon felhasználja.
- 7.4. Tervező kifejezetten kijelentik, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá a Tervező kifejezett engedélyt adnak arra, hogy felhasználó a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon. A felhasználási engedély kiterjed különösen
- a terv módosítására, megváltoztatására, át-, illetve tovább tervezésére, új tervdokumentációba való beépítésére, beszerkesztésére, betervezésére (módosítás, átdolgozás),
 - az átdolgozás jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatásra),
 - a terv többszörözésére, amely magában foglalja a terv rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is.
- 7.5. A Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét és a felhasználási jogok díját a tervezői díj tartalmazza.

8. A szerződés módosítása, megszűnése

- 8.1. A Felek csak írásban, közös megegyezéssel módosíthatják a szerződést. A szóbeli módosítás, nyilatkozat, mellék- vagy háttér-megállapodás érvénytelen.

- 8.2. A Felek rögzítik, hogy nem minősül a szerződés módosításnak a szerződéses kapcsolattartó személyben, illetőleg az elérhetőségben bekövetkezett bármely változás, továbbá az akadályközlés, illetőleg annak Megrendelő részéről történő elfogadása folytán bekövetkezett teljesítési határidő módosulás.
- 8.3. A szerződés a teljesítéssel, bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésével, a Ptk. 6:249. §-a szerinti felmondással vagy elállással, a teljesítés lehetetlenné válásával, illetőleg azonnali hatályú felmondással szűnik meg.
- 8.4. Bármelyik fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. A súlyos szerződésszegés eseteit a 8.5. és a 8.6. pont határozza meg.
- 8.5. A Tervezők részéről a szerződés súlyos megsértését jelenti, ha
- a) a teljesítést jogos/méltányolható ok nélkül megtagadják,
 - b) a teljesítés kizárólag az érdekkörükben felmerült okból lehetetlenül el,
 - c) a teljesítéssel a késedelmi kötbér maximumát elérő késedelembe esnek vagy hibás teljesítés esetén a hibát (hibás teljesítéssel érintett részt) a Megrendelő felhívása ellenére sem hárítják el.
- 8.6. A Megrendelő, ill. a Költségviselő részéről a szerződés súlyos megsértését jelenti
- a) az együttműködési szabályoknak a Tervező szerződésszerű teljesítését lehetetlenné tevő megsértése;
 - b) ha a Megrendelő a Tervező fizetési felszólítása ellenére esedékessé vált fizetési kötelezettségének neki felróható módon az esedékességi időpontot követő 30 napot meghaladóan sem tesz eleget.
- 8.7. Ha a Megrendelő a tervezési szerződést felmondja, úgy a Tervező és a Megrendelő között elszámolási jogviszony keletkezik. Megrendelő felméri a Tervező által a felmondásig szakszerűen és megfelelő minőségben elvégzett feladatokat, azokat átveszi és ellenértékét a Tervezőnek megtéríti. A Megrendelő az átvett és felmért munkák ellenértékéből levonja azt a kárt, amely a hibás vagy szakszerűtlen teljesítés kijavításából, illetve más tervező(k) munkába történő bevonásából ered.

9. Egyéb szerződéses feltételek

- 9.1. Tervező elfogadják az Állami Számvevőszék és más, az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított szervezetek ellenőrzési jogosultságát, illetve – a közpénzek felhasználásának nyilvánosságáról szóló rendelkezések értelmében – a megkötendő szerződés lényeges tartalmára vonatkozóan a tájékoztatást üzleti titokra hivatkozással nem tagadják meg és e követelményeket a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt valamennyi alvállalkozóval szemben is érvényesítik.
- 9.2. Felek megállapodnak abban, hogy a 9.1. pontban nem szabályozott körben a jelen szerződés teljesítése során az egymásnak átadott információkat üzleti titokként bizalmasan kezelik. Ez értelemszerűen nem vonatkozik azokra az információkra, amelyek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé.
- 9.3. Felek a jelen szerződésben rögzített, illetve a Felek által egymás rendelkezésére bocsátott személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. számú rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján, jogos érdekből, a szerződés teljesítése céljából kezelik. Felek kötelesek betartani a GDPR, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az egyéb adatvédelmi és adatkezelési jogszabályok előírásait és kijelentik, hogy e jogszabályoknak megfelelő belső adatvédelmi szabályozással rendelkeznek, amelyet folyamatosan frissítenek. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben megnevezett képviselőjüket/kapcsolattartójukat tájékoztatják adataik másik Fél által történő kezelésének tényéről, valamint jogairól.

- 9.4. A jelen szerződés teljesítése során a **Megrendelő részéről** szerződéses jognyilatkozat megtételére jogosult személy:

Kalányos Ferenc polgármester

Levélcím:

Telefon: +.....

Email:

A Megrendelő részéről a Tervező felé szakmai kérdésekben kijelölt, nyilatkozattételre és teljesítésigazolásra jogosult személy:

Borbély Róbert műszaki ügyintéző

Levélcím:

Telefon:

E-mail:

A jelen szerződés teljesítése során a **Tervező részéről** a szerződés kapcsán nyilatkozattételre és kapcsolattartásra jogosult személyek:

Fucskár Noémi

Levélcím: 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2.

Telefon: +36-30/478-3808

E-mail: fucskartervkft@gmail.com

10. Záró rendelkezések

- 10.1. Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük felmerülő esetleges jogvitát – fokozott együttműködési kötelezettség mellett – tárgyalásos úton próbálják meg rendezni.
- 10.2. A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi:
- Tervező ajánlata
 - Tervező tervezői névjegyzékbe vételének és jogosultságuk érvényességének igazolása
 - Tervező felelősségbiztosítás kötvényeinek másolata
- 10.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény. (Ptk.), a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szt.) valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadók.
- 10.4. Felek kijelentik, hogy a szerződés aláírásához szükséges képviseleti joggal és felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 10.5. Jelen szerződés annak valamennyi fél általi aláírásának napján lép hatályba. Eltérő időpontokban történő aláírás esetén a szerződés a legkésőbb aláíró fél általi aláírás napján lép hatályba.
- 10.6. Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal hagyják jóvá. Jelen szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült, amelyből 1-1 (egy-egy) eredeti példány a Tervezőket, 1 (egy) eredeti példány a Költségviselőt és 3 (három) eredeti példány pedig a Megrendelőt illeti meg.

Somogyvámos, 2026. május „”

Keszü,
2026. május „”

Somogyvámos, 2026. május „”

”

Somogyvámos Község
Önkormányzata
Megrendelő
képviseli: Kalányos Ferenc
polgármester

Fúcskár Terv Kft.
Tervező

TÓ.G.A. Kft.
Költségviselő
képviseli: **Prevics**
Tamara ügyvezető

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
.....
jegyző

.....
.....
gazdálkodási irodavezető