



## Várgesztes Község Polgármestere

2824 Várgesztes, Arany János utca 47.  
telefon: (34)-777-701; e-mail: [polgarmester@vargesztes.hu](mailto:polgarmester@vargesztes.hu)

---

### Meghívó

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete soros ülését  
**2024. április 30-án (kedd) 18<sup>00</sup> órára**  
a Polgármesteri Hivatalba összehívom.

#### Napirendi pontok:

- 1./ Ingatlanvásárlási kérelem  
Előadó: Rising Károlyné polgármester
- 2./ Döntés Hész. módosítás kapcsán  
Előadó: Rising Károlyné polgármester
- 3./ Településképi rendelet kötelező felülvizsgálata  
Előadó: Rising Károlyné polgármester
- 4./ Választási tájékoztató  
Előadó: dr. Auer Zsolt Dénes jegyző
- 5./ Tájékoztató pályázatokról  
Előadó: Rising Károlyné polgármester
- 6./ Egyebek

**Várgesztes, 2024. április 25.**

Rising Károlyné s.k.  
polgármester





## Várgesztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. április 30-án Várgesztes Községházán 18<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott soros ülésén.

**Jelen vannak:** Rising Károlyné polgármester  
Katzler Ákos képviselő  
Pintér Zoltán képviselő  
dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

Rising Károlyné polgármester köszönti a megjelent képviselőket. A képviselőknek új napirendi pontra vonatkozó igénye nincs. Rising Károlyné polgármester megállapítja, hogy a Képviselő-testület 3 fővel határozatképes. Javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

A napirendi pontokat a Képviselő-testület 3 jelenlévő tagja 3 igen szavazattal elfogadja.

### Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2024. (IV.30.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
a napirendi pontokat az alábbiak szerint elfogadja:

- 1./ Ingatlanvásárlási kérelem  
Előadó: Rising Károlyné polgármester
- 2./ Döntés Hész. módosítás kapcsán  
Előadó: Rising Károlyné polgármester
- 3./ Településképi rendelet kötelező felülvizsgálata  
Előadó: Rising Károlyné polgármester
- 4./ Választási tájékoztató  
Előadó: dr. Auer Zsolt Dénes jegyző
- 5./ Tájékoztató pályázatokról  
Előadó: Rising Károlyné polgármester
- 6./ Egyebek

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

## 1./ N a p i r e n d

### Ingyanvásárlási kérelem

Rising Károlyné polgármester ismerteti Kluber János földvásárlási kérelmet. Elmondja, hogy ezen kívül még egy kérelem mutatkozott azonban csak szóban. Ismerteti a meghívó mellé csatolt táblázatot, amely tartalmazza az Önkormányzat tulajdonát képező fölterületeket és azok adatait.

A Képviselő-testület tagjai sokallják a táblázatban feltüntetett 500,-Ft/m<sup>2</sup> árat.

Rising Károlyné polgármester kérdezi, hogy a kérelem alapján Kluber Jánosnak értékesítsen az Önkormányzat használaton kívüli földterületet.

Katzer Ákos képviselő nem zárkózik el a kérelemtől.

Rising Károlyné polgármester elmondja, hogy a Várgesztes 010/31 hrsz.-ú földterületet Pintér Vilmos bérlő és művelő már évek óta, azonban a szerződés 2024. június 02-án le fog járni. A szerződés 3. pontja alapján a hasznóbérlő a szerződés megszűnése előtt legkésőbb 6 hónappal írásban jelezheti a hasznóbérlő felé tovább bérlési szándékát. Azonban erre irányuló szándéknyilatkozat nem érkezett. Ezen kívül a Várgesztes 017/3 és 017/1 hrsz.-ú ingatlanokat bérlő Rigó Krisztián, aki jelezte, hogy a Várgesztes 017/3 hrsz.-ú ingatlan használatát akadályozzák a területen átjáró járművek és az erdészeti is, mivel ott depózta le a kivágott fákat. A csekély összegű hasznóbérlési díjat nagyon nehezen fizeti ki, minden évben problémás az összeg behajtása.

Rising Károlyné polgármester javasolja, hogy Kluber János kérelmét fogadja el a Képviselő-testület és ajánlja fel eladásra a Várgesztes 010/21 és 010/22 hrsz.-ú ingatlanokat 500,-Ft/m<sup>2</sup> egységáron.

Rising Károlyné polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A képviselő-testület 3 jelenlévő tagja a javaslatot 3 igen szavazattal elfogadja és az alábbi határozatot hozza.

### Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2024. (IV.30.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem utasítja el Kluber János 2824 Várgesztes, Somhegy utca 6. szám alatti lakos kérelmét és eladásra kínálja a Várgesztes Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Várgesztes 010/21 hrsz.-ú, 1111 m<sup>2</sup> terméértékű szántó művelési ágú területet, továbbá a Várgesztes Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Várgesztes 010/22 hrsz.-ú, 1047 m<sup>2</sup> terméértékű szántó művelési ágú területet.

Az ingatlanok vételára 500,-Ft/m<sup>2</sup>.

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Rising Károlyné polgármestert a további tárgyalások folytatására.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester



Rising Károlyné polgármester javasolja, hogy a Rigó Krisztiánnal 2022. szeptember 08. napján kötött haszonbérleti szerződést Várgesztes Község Önkormányzata mondja fel, tekintve, hogy haszonbérelő a haszonbérleti díjat folyamatosan, felszólítás ellenére nem fizeti meg.

Rising Károlyné polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A képviselő-testület 3 jelenlévő tagja a javaslatot 3 igen szavazattal elfogadja és az alábbi határozatot hozza.

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
19/2024. (IV.30.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rigó Krisztián 2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 57. szám alatti lakossal, a Várgesztes 017/1 és 017/3 hrsz.-ú termőföldek vonatkozásában, 2022. szeptember 08. napján kötött haszonbérleti szerződést felmondja. Tekintettel arra, hogy haszonbérelő a haszonbért folyamatosan a lejárat után közölt felszólítások ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

Rising Károlyné polgármester elmondja, hogy jelenleg a legértékesebb földterület, ami az Önkormányzat tulajdonában van a Pintér Vilmos által bérelt Várgesztes 010/31 hrsz.-ú ingatlan. Ennek értékesítése esetén a Keltike ház beruházásából még mindig fennálló tartozás egy részét fedezni lehetne.

Pintér Zoltán képviselő elmondja, hogy véleménye szerint az 500,-Ft/m<sup>2</sup> egységár túlzó, az eddigi haszonbérelő művelje tovább a területet, de ha van olyan vevő, aki tisztességes árat ad a területért, akkor a terület értékesítését támogatja.

## **2./ N a p i r e n d**

Döntés Hész. módosítás kapcsán

Rising Károlyné polgármester ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

Rising Károlyné polgármester javasolja az előterjesztés elfogadását és szavazást kezdeményez a javaslatról.

A képviselő-testület 3 jelenlévő tagja a javaslatot 3 igen szavazattal elfogadja és az alábbi határozatot hozza.

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
20/2024. (IV.30.) határozata  
a településrendezési eszközök módosításáról

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervezési módosításáról határozott a Villapark vonatkozásában a 40/2023. (IX. 27.) határozatával. Ezt a határozatát kiegészíti az Étv.

7. § (3) bekezdésére hivatkozva az alábbi nyilatkozáttal:

1. A Villapark rendezési terv módosítása kapcsán új beépítésre szánt területet kíván kijelölni.

- 2.A Villapark üdültető funkciójának megfelelő üdülőházas üdülő területet kíván kijelölni. Ilyen terület felhasználási kategória jelenleg egyáltalán nincs a település területén.
3. A Villapark üdültető funkciójának megfelelően további hétvégiházas üdülő területet kíván kijelölni. Ezúton nyilatkozik, hogy a Villapark területén belül beépítetlen hétvégiházas üdülő terület már nincsen. Várgesztes belterületén belül található még olyan hétvégiházas üdülő terület, ahol nem minden telek beépített, de azok mind magántulajdonban vannak, azokat beépítésre szánják, nem eladásra, és az Önkormányzat sem tartja kívánatosnak, hogy azok Villapark szerű üzemeltetésben hasznosuljanak.
4. Új beépítésre szánt területként jelentkezik a Villapark strand-élményfürdő telke, ami most szakszerűtlenül zöldterület besorolásban van, ami helytelen, mert a zöldterület közterület kellene legyen, ez viszont magánterület, ezért különleges rekreációs területbe kell átsorolni.
- 5.Várgesztes Község Önkormányzata nyilatkozik még arról is, hogy a módosítások úgy történnek, hogy a Villapark területén belül a biológiai aktivitás érték nem csökken, hanem növekszik.

### **Alátámasztó adatok a határozathoz:**

- Ad. 2. Zöldterület helyett Üdülőházas üdülő terület 0,73 ha. Ez kivett beépítetlen telek-együttes, nem valós zöldterület, nem közterület, hanem magánterület.
- Ad. 3. Zöldterület helyett Hétvégiházas üdülőterület 0,67 ha. Ez kivett beépítetlen telek-együttes, nem valós zöldterület, nem közterület, hanem magánterület.
- Ad. 4. Zöldterület helyett Különleges rekreációs terület 0,51 ha. Ez kivett beépítetlen telek, nem valós zöldterület, nem közterület, hanem a Villaparkot üzemeltető cég tulajdona.

Határidő: 2024. március 13.

Felelős: polgármester

Rising Károlyné polgármester ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

Rising Károlyné polgármester javasolja az előterjesztés elfogadását és szavazást kezdeményez a javaslatról.

A képviselő-testület 3 jelenlévő tagja a javaslatot 3 igen szavazattal elfogadja és az alábbi határozatot hozza.

### Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2024. (IV.30.) határozata a szabályozás módosítás véleményezési szakaszának indításáról

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a következő megállapításokat teszi:

1. A Képviselő-testület 40/2023. (IX.27.) határozata a Villaparkra vonatkozóan, az 50/2023. (XI.08.) határozata a vízelvezető árok teletkömbjére vonatkozóan kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását azzal a megjegyzéssel, hogy a két feladat egy dokumentációban kerüljön véleményezési eljárásra.
2. Az Önkormányzat az előzetes véleménykérést a környezeti vizsgálat tárgyában lefolytatta. Az érintett hatóságok és az Önkormányzat a vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, az Állami Főépítész Iroda szükségesnek nyilvánította, de az egyeztető tárgyaláson a 2/2005. (I.11.) szerinti dokumentumokat átadtuk, és az ezt követő levelükben már nem kérték a vizsgálat elvégzését.

3. A dokumentációk elkészültek, a partnerségi egyeztetésen  
- a Villaparkra vonatkozóan észrevétel, kifogás nem érkezett,  
- a vízelvezető árok telektömbjére vonatkozóan a tulajdonosok kérték, hogy a terv módosuljon annyiban, hogy a magánút a hrsz. 331 terhelése nélkül a hrsz. 330 telken húzódjon 6 m szélességben, és az építési hely meghatározása változzon az Lke-4 építési övezetben.
4. A Képviselő testület a tervdokumentációt a lakosság által kezdeményezett módosítással elfogadja, és hatósági véleményezésre bocsátja.

A Képviselő-testület a fentiek alapján megbízza a polgármestert, hogy a dokumentációt véleményezésre a KEV. KH. Megyei Állami Főépítésznek nyújtsa be, illetve az E-TÉR digitális felületére töltsse fel.

Határidő: 2024. március 13.

Felelős: polgármester

### **3./ N a p i r e n d**

Településképi rendelet kötelező felülvizsgálata

Rising Károlyné polgármester ismerteti a Bán Gergely főépítész által előkészített településképi rendelet módosítására vonatkozó előterjesztést. A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a tervezetet elfogadta.

Rising Károlyné polgármester javasolja az előterjesztés elfogadását és szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 3 jelenlévő tagja a javaslatot 3 igen szavazattal elfogadja és az alábbi rendeletet alkotja.

#### **Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (IV. 30.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről szóló 8/2020 (X.12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés h) pontjában és a 16/E. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 70/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Állami Főépítészeti Iroda véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A településképi védelméről szóló 8/2020 (X.12.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A cégeket úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.”

## 2. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 8/2020 (X.12.) önkormányzati rendelet

- a) 16. § (2) és (3) bekezdése,
- b) 16. § (9) és (10) bekezdése,
- c) 16. § (12) bekezdése.

## 3. §

Ez a rendelet 2024. május 1-jén lép hatályba.

## 4./ N a p i r e n d

Választási tájékoztató

Dr. Auer Zsolt Dénes jegyző elmondja, hogy az Európai Parlament képviselőinek, a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek valamint a nemzetiségi önkormányzati képviselők 2024. évi választására 2024. június 09-én kerül sor. A jelenleg regnáló polgármesterek és képviselők mandátuma 2024. október 1-ig fog tartani. A hivatalban lévő, de júniusban leváltott polgármestereknek négy hónapon át úgy kell településüket vezetniük, hogy de facto már nem ők a polgármesterek. Várgesztesen a nemzetiségi listán is szereplő választópolgárok 7 szavazólapot fognak kapni. Elhúzódó szavazatszámmlálásra lehet számítani. A helyi választási bizottság tagjai cserélődtek, de a megválasztott tagok megbízhatóak és tapasztaltak. A felkészítésük már elkezdődött. Még május 6. 16 óráig van lehetőségük a képviselő jelölteknek aláírásgyűjtő ívet igényelni és az összegyűjtött aláírásokat behozni.

## 5./ N a p i r e n d

Tájékoztató pályázatokról

Rising Károlyné polgármester elmondja, hogy TOP Plusz pályázati forrásból az óvoda ablakcseréjére, az épületrész homlokzati szigetelésére és a vizesblokk felújítására még a nyár folyamán sor fog kerülni. A Magyar Falu Program keretén belül sikerült 50 millió forint pályázati forrást nyerni így a hivatal épülete is megújulhat. Többek között a nyílászárók cseréjére, energetikai korszerűsítésre, festésre fog sor kerülni. A Nemzetiségi önkormányzat újabb 2,5 millió forintot nyert a Faluház másik kazánjának cseréjére. A tó pályázat pénzügyi fejezete a záráshoz érkezett.

## 6./ N a p i r e n d

Egyebek

Rising Károlyné polgármester elmondja, hogy az idei évtől már nincs lehetősége az Önkormányzatnak az Erzsébet táborra pályázni. Csak az iskola pályázhatott volna, de az igazgató ezt nem tette meg. Ennek ellenére az Önkormányzat szervez egy 2 hetes nyári tábor, ami szülői befizetéssel fog megvalósulni. Első sorban alsós tagozatos, gesztesi gyermekeket fogad a tábor.

Rising Károlyné polgármester tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy a Nemzeti Földügyi Központhoz kérelmet nyújtott be az Önkormányzat a Vár utcai alsó szakaszának ingyenes átadása végett. Az NFK-tól az a tájékoztatás jött, hogy a kérelmet a Magyar Nemzeti Vagyonkezelőhöz kell benyújtani. Erre 1 évet várt az Önkormányzat. A kérelem benyújtásához határozatot kell elfogadnia az Önkormányzatnak. Ismerteti a határozattervezetben foglaltakat.

Rising Károlyné polgármester javasolja az előterjesztés elfogadását és szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 3 jelenlévő tagja a javaslatot 3 igen szavazattal elfogadja és az alábbi határozatot hozza.

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
22/2024. (IV.30.) határozata

1. Vértessomló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Várgesztes 096/9 helyrajzi számon felvett, kivett közút (helyi) megnevezésű, 779 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 2. pontjaiban meghatározott településfejlesztés, településrendezés és településüzemeltetés ezen belül a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és helyi közút célra kívánja felhasználni.

Várgesztes Község Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 hányadban a Várgesztes 0140/92 és a 87/1 hrsz.-ú ingatlanok, melyek közé beékelődik a Várgesztes 096/9 hrsz.-ú kivett közút (helyi) ingatlan, mely a Magyar Állam tulajdonát képezi 1/1 hányadban. Ezen három hrsz.-ot érintő Várgesztes, Vár utca aszfaltburkolatának legnagyobb része az önkormányzati ingatlanokon található, kisebb része pedig a Várgesztes 096/9 hrsz.-ú ingatlanon.

Az övezet Önkormányzat általi geodéziai felmérését követően a Vérteserdő Zrt. gondoskodott a terület valós állapotának feltüntetéséről. Így a Várgesztes 096/8 hrsz.-ú, erdő művelési ágú ingatlanból leválasztásra került a Várgesztes 096/9 hrsz.-ú ingatlan, helyi közútként.

A Várgesztes, Vár utcában található közút több mint 40 éve aszfaltburkolattal ellátva szolgálja a lakosok és a településre látogatók biztonságos közlekedését. Az aszfaltburkolat teljes szakaszának folyamatos karbantartásáról, téli síkosságmentesítésről mindig is az Önkormányzat gondoskodott, azonban az útburkolat az utóbbi évtizedekben erősen megrongálódott. A felújítási szándékot nehezítette, hogy a Várgesztes, Vár utca alsó szakasza (Várgesztes 096/9) 2022-ig erdő művelési ágú volt, ráadásul a Magyar Állam tulajdonát képezte, képezi a mai napig is. Felújítására Várgesztes Község Önkormányzatának anyagi helyzete miatt kizárólag pályázat útján van lehetőség, azonban ez kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vehető igénybe.

Az út felújítása nem csak a község lakóinak érdekeit szolgálná. A település és egyben a környék egyik legnagyobb turisztikai látványossága a Gesztesi vár, mely a Komárom-Esztergom Vármegyei Értéktár részét is képezi. A fent leírt útszakasz a vár megközelíthetőségét is szolgálja – ezt az utca elnevezése is tükrözi. A létesítmény jelenleg renoválás alatt áll, azonban ennek elkészültét követően rendkívül fontos lenne az odavezető út felújítása, ez azonban mindaddig akadályokba ütközik, amíg nem tisztázódnak a tulajdoni viszonyok.

A területen több évtizede létező aszfaltburkolatról tanúskodik egy a fentrol.hu honlapon elérhető 1984. április 20-án készült színes légifelvétel.

A tulajdoni viszonyok rendezésének szükségességéről a Vérteserdő Zrt. vezetősége tájékoztatásra került, akik támogatásukról biztosították Várgesztes Község Önkormányzatát.

3. Várgesztes Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll örökségvédelmi, természetvédelmi, helyi vagy Natura 2000 védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Várgesztes 096/9 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Várgesztes 096/9 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: 2024. március 13.

Felelős: polgármester


Rising Károlyné polgármester elmondja, hogy a Keltike ház álláshirdetése publikálásra került. Kapás Zsófiával az Önkormányzat elszámolt.

Rising Károlyné polgármester elmondja, hogy az Oroszlányi Szabadidő Egylettől komoly megkeresés érkezett. Az öltözőket és a pályát bérleték volna, de olyan összeget kért a Gesztesi Sport Egyesület, hogy elálltak a szerződéskötéstől. A focicsapat tagjai azt mondják, hogy ne adja ki bérbe a település a létesítményt, mert az a falué.

Pintér Zoltán képviselő támogatja a bérbeadást és szorgalmazza, hogy ha van rá lehetőség más egyesület bérelje a pályát.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzik el. Rising Károlyné polgármester megköszöni a Képviselő-testület tagjainak, hogy részt vettek az ülésen, 19<sup>00</sup> perckor bezárja a Képviselő-testület ülését.

Kmf.

  
Rising Károlyné  
polgármester

  
dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző



# JELENLÉTI ÍV

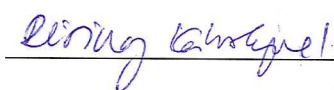





---

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének ülése

2024. április 30. (kedd) 18:00 óra

Polgármesteri Hivatal, Várgesztes, Arany János u. 47.

## Jelen vannak:

NÉV	ALÁÍRÁS
Rising Károlyné polgármester	
dr. Balázs Gabriella alpolgármester	
Hartdégen Ákos képviselő	
Katzer Ákos képviselő	
Pintér Zoltán képviselő	
dr. Auer Zsolt Dénes jegyző	

## Meghívottak:

---





Tisztelt Polgármester asszony!

Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott Kluber János

(Várgesztes Somhegy utca 6)

azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Önökhöz, hogy amennyiben az Önkormányzat tulajdonában lévő külterületi földterület értékesítését tervezik úgy vételi szándékomat elbírálni szíveskedjenek.

Itt született Várgesztesi lakosként az elkövetkező években szeretnék ezen a földterületen gazdálkodni és kis számú haszonállatot tartani.

Segítségüket és fáradozásukat előre is köszönöm.

Üdvözlettel:

Kluber János

Várgesztes,

2024.03.19.







# FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Név: Várgesztes Község Önkormányzata  
Székhely: 2824 Várgesztes, Arany J. u. 47.  
Adószám: 15730026-1-11  
Képviselője: Rising Károlyné  
Beosztása: polgármester  
Lakcím: Várgesztes, Arany J. u. 41.

mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: haszonbérbeadó),

Név: Pintér Vilmos  
Születési név: Pintér Vilmos  
Anyja neve: Varga Margit  
Születési hely, idő: Dolny Peter (Csehszlovákia), 1946. 11. 22.  
Állampolgársága: magyar  
Személyi azonosító: 1 461122 1452  
Személyi igazolvány szám: 909288KA  
Lakcím: 2824 Várgesztes, Vár u. 1.  
Adóazonosító jele: 8291792178

mint haszonbérelő (a továbbiakban: haszonbérelő),

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A haszonbérbeadó ezennel haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi- a 4.) pontban meghatározott haszonbérleti díjért- a Várgesztes külterület 010/31. hrsz-ú, 27 471 m<sup>2</sup> nagyságú, 23,90 AK értékű szántó művelési ágú termőföldet, amelynek a haszonbérbeadó 1/1-ed tulajdoni hányadban tulajdonosa.
2. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a termőföld per, teher és igénymentes, továbbá a termőföldön nincs más személynek olyan joga, ami a haszonbérelő termőföld használatát akadályozná, vagy kizárná.
3. A szerződő felek megállapodnak, hogy ezen haszonbérleti szerződés határozott időtartamra szól, amelynek kezdő időpontja 2019. június 03. A szerződés a megkötést követő 5. év végén szűnik meg. Ennek időpontja: 2024. június 02. A szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabbítható. Haszonbérelő vállalja, hogy a jelen pontban meghatározott megszűnési határidő előtt legkésőbb 6 hónappal írásban, hitelt érdemlően jelzi a haszonbérbe adó felé tovább bérleti szándékát.
4. A szerződő felek a haszonbérlet éves díját 4,-Ft/m<sup>2</sup>, állapítják meg (összesen: 109884,- Ft, azaz: százkilencezer-nyolcszáznyolcvannégy forint/év), amely bérleti díjat a haszonbérelő minden év szeptember 30. napjáig köteles megfizetni.
5. Haszonbérelő a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés a ) pontja alapján volt haszonbérelőt, aki helyben lakó földművesként gyakorolja az előhaszonbérleti jogát- veszi haszonbérbe a szerződés 1. pontjában megjelölt földterületet.
6. A haszonbérelő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, hasznosítani, megművelni és annak hasznait szedni.
7. A haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérelő haszonbérlet jogcímen a földhasználati jogát a Tatabányai Járási Földhivatalnál a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztesse.

8. A haszonbérelő köteles a szerződés tárgyát képző ingatlanon a jó gazda gondosságával okszerűen gazdálkodni, környezetkímélő technológiát alkalmazni, a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
9. A szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.
10. Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 16.§ -ban szabályozott birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektárnyi birtokmaximumot.
11. Haszonbérelő kijelenti, hogy a fent rögzített adatai a valóságnak megfelelnek és földhasználata jogszabályokban meghatározott korlátozásokat nem sért.
12. Haszonbérelő aláírásával kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. Törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
13. A haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXI. Törvény hatályos rendelkezéseiben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá kijelenti, hogy ezen törvény 22. § (1) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseinek megfelel, mivel jelen szerződés megkötésével sem éri el az általa haszonbérbe vett termőföldek az 1200 hektár nagyságot.
14. Haszonbérelő kijelenti, hogy nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.
15. Haszonbérelő elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 10.-14.. pontokban meg tett nyilatkozatainak valótlanlansága, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képző föld használat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy haszonbérbeadó és a haszonbérelő belföldi honos magyar állampolgárok, s személyükben nincsen olyan akadály- így különösen jogszabály vagy hatósági határozat-, mely ügyletkötési képességüket gátolná.
17. A haszonbérbeadó vállalja, hogy jelen haszonbérleti szerződés 3 eredeti példányát a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelemmel együtt személyesen átadja, vagy postán megküldi- mai naptól számított 8 napon belül- az illetékes jegyzőnek.
18. A haszonbérelő vállalja, hogy a szerződés megkötését követően kéri az illetékes Járási Földhivatalt, hogy a földhasználat tényét jegyezze be a földhasználati nyilvántartásba.
19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnését követően a szerződés tárgyát képező ingatlanra a haszonbérelőt előhaszonbérleti jog és elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog abban az esetben is megilleti a haszonbérelőt, ha termőföld eladására a szerződés tartama alatt kerülne sor.
20. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálya kölcsönösen az esetleges jogutódaikra is kiterjed.
21. Ezen 8 eredeti példányban készült haszonbérleti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt kellő megfontoltság és közös értelmezés mellett sajátkezűleg és helybenhagyólag írták alá.

Várgesztes, 2019. május 30.

Lőrinc Kékes  
haszonbérbeadó

Andi Várgesztes  
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: TELLERNE MENONI ERZSEBET  
Lakcím: 2111 VÁRGESZTES, PETŐFIS. u. 6  
Aláírás: Tellerne Menoni Erzsébet

Név: Lőrinc Kékes  
Lakcím: 2111 Várgesztes, Somfegy. 2.  
Aláírás: Lőrinc Kékes



## Mezőgazdasági Haszonbérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről Várgesztes Község Önkormányzat (székhely: 2824 Várgesztes, Arany J. u. 47., adószám: 15730026-1-11, képviselője: Rising Károlyné polgármester) mint tulajdonos és haszonbérbeadó (továbbiakban: haszonbérbeadó), valamint Schalkhammer József (anyja neve: Hartdégen Erzsébet, születési hely, idő: Várgesztes, 1957. július 03., szem.ig.sz.: 288006LA, lakcím: 2824 Várgesztes, Vár u. 24., adóazonosító jele: 8330550931), mint haszonbérlet (továbbiakban: haszonbérlet) között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. A haszonbérbeadók összesen 1/2 arányú tulajdonát képezi a 031/19 hrsz-ú 12092 m<sup>2</sup> területű, 1.21 AK értékű legelő és árok megnevezésű ingatlan.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlet haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlan legelő művelési ágú egybefüggő 6046 m<sup>2</sup> területű részét a mellékelt térkép szerinti terület tekintetében.
3. A szerződő felek a haszonbérlet a következők szerint állapítják meg:
  - banki átutalással ....., 2 Ft/m<sup>2</sup>/év a teljes haszonbérlet földterület után.A haszonbér esedékessége:
  - pénzbeli kiegyenlítés esetén minden év április 1-ig bérbeadó számú 11740009-15387044 folyószámlájára.
4. A haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni. A haszonbérlet köteles továbbá gondoskodni a talaj szükséges műveléséről, gyomirtásáról, arról, hogy a termőföld termőképessége fennmaradjon.
5. A termőképesség fenntartásához szükséges felújítás a haszonbérletet terheli.
6. A víztársulási díjat, továbbá az esetleges egyéb közterheket a bérlet fizeti.
7. A szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést 2024. április 15. napjáig tartó határozott időre kötik.
8. Amennyiben a Haszonbérlet a bérleményt a jelenszerződésben megjelölt rendeltetéstől eltérő módon, vagy a Haszonbérbeadónak kárt, vagy kárvesztést okozó módon használja, jelen szerződést a Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondja. Ha a haszonbérbeadó egyoldalúan bont szerződést, akkor a haszonbérbeadó a mezei leltár értéket mindenkor köteles megtéríteni a haszonbérbeadóknak, kivéve az azonnali hatályú felmondás esetét.
9. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén haszonbérlet köteles a bérleményt olyan állapotban visszaszolgáltatni a haszonbérbeadó részére, hogy azon rendeltetésszerű gazdálkodás zökkenőmentesen folytatható legyen.
10. Amennyiben a gazdaságos művelés miatt szükséges, a bérlet kérheti a termőföld művelési cseréjét, melyhez a bérbeadó egyedileg, írásban járulhat hozzá.

11. A haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt terület után vadkár kérhető.
12. Haszonbérelő kijelenti, hogy helyben lakó fiatal fölműves (előhaszonbérlet sorában a Földforgalmi törvény 46. § (1) c., (4) b. szerint minősül haszonbérelő). A haszonbérelő egyben nyilatkozik arról, hogy a megszerzett termőföld használatát a jogszabályban említett kivételektől el nem térve a határidő lejáratáig másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek keretében lejáratáig másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek keretében eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A haszonbérelő egyben nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozás. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy a szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésének, a szerződés fennállása alatt folyamatosan földművelésnek fog minősülni. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Így a földhasználat-szerzési képessége jelen szerződés tekintetében korlátozás alá nem esik, a Földforgalmi törvényben foglalt kizárási ok vele szemben nem merül fel. A haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződéssel együtt sem kerül 1300, illetve 1800 hektárt meghaladó termőföld terület a birtokába, nincs résztulajdon aránya, így a Földforgalmi törvény 16. § szerinti korlátozás őt nem érinti. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 41. §-ában foglalt korlátozások reá nem vonatkoznak.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Várgesztes, 2019. 03. 12.

Erőssy Margit  
haszonbérbeadó

Székelyné Horváth Mária  
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Schallhammer Edina  
Lakcím: 2821. Várgesztes, Vörösi út 24.  
Aláírás: Schallhammer Edina

Név: WACHTERNÉ HEIZL MÓNIKA  
Lakcím: 2821H. VÁRGESZTES, PETŐFI S. UTCA 17  
Aláírás: WACHTERNÉ HEIZL MÓNIKA



## Mezőgazdasági Haszonbérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről Várgesztes Község Önkormányzat (székhely: 2824 Várgesztes, Arany J. u. 47., adószám: 15730026-1-11, képviselője: Rising Károlyné polgármester) mint tulajdonos és haszonbérbeadó (továbbiakban: haszonbérbeadó), valamint Schalkhammer József (anyja neve: Hartdégen Erzsébet, születési hely, idő: Várgesztes, 1957. július 03., szem.ig.sz.: 288006LA, lakcím: 2824 Várgesztes, Vár u. 24., adóazonosító jele: 8330550931), mint haszonbérelő (továbbiakban: haszonbérelő) között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. A haszonbérbeadók összesen 1/2 arányú tulajdonát képezi a 031/20 hrsz-ú 12250 m<sup>2</sup> területű, 1.23 AK értékű legelő és árok megnevezésű ingatlan.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlan legelő művelési ágú egybefüggő 6125 m<sup>2</sup> területű részét a mellékelt térkép szerinti terület tekintetében.
3. A szerződő felek a haszonbért a következők szerint állapítják meg:
  - banki átutalással ....., 2 Ft/m<sup>2</sup>/év a teljes haszonbérlet földterület után.A haszonbér esedékessége:
  - pénzbeli kiegyenlítés esetén minden év április 1-ig bérbeadó számú 11740009-15387044 folyószámlájára.
4. A haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni. A haszonbérelő köteles továbbá gondoskodni a talaj szükséges műveléséről, gyomirtásáról, arról, hogy a termőföld termőképessége fennmaradjon.
5. A termőképesség fenntartásához szükséges felújítás a haszonbérelőt terheli.
6. A víztársulási díjat, továbbá az esetleges egyéb közterheket a bérelő fizeti.
7. A szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést 2024. július 7. napjáig tartó határozott időre kötik.
8. Amennyiben a Haszonbérelő a bérleményt a jelenszerződésben megjelölt rendeltetéstől eltérő módon, vagy a Haszonbérbeadónak kárt, vagy kárveszélyt okozó módon használja, jelen szerződést a Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondja. Ha a haszonbérbeadó egyoldalúan bont szerződést, akkor a haszonbérbeadó a mezei leltár értéket mindenkor köteles megtéríteni a haszonbérbevevőnek, kivéve az azonnali hatályú felmondás esetét.
9. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén haszonbérelő köteles a bérleményt olyan állapotban visszaszolgáltatni a haszonbérbeadó részére, hogy azon rendeltetésszerű gazdálkodás zökkenőmentesen folytatható legyen.
10. Amennyiben a gazdaságos művelés miatt szükséges, a bérelő kérheti a termőföld művelési cseréjét, melyhez a bérbeadó egyedileg, írásban járulhat hozzá.

11. A haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt terület után vadkár kérhető.
12. Haszonbérelő kijelenti, hogy helyben lakó fiatal fölműves (előhaszonbérlet sorában a Földforgalmi törvény 46. § (1) c., (4) b. szerint minősül haszonbérelő). A haszonbérelő egyben nyilatkozik arról, hogy a megszerzett termőföld használatát a jogszabályban említett kivételektől el nem térve a határidő lejáratáig másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek keretében lejáratáig másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek keretében eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A haszonbérelő egyben nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozás. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy a szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésének, a szerződés fennállása alatt folyamatosan földművelésnek fog minősülni. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Így a földhasználat-szerzési képessége jelen szerződés tekintetében korlátozás alá nem esik, a Földforgalmi törvényben foglalt kizárási ok vele szemben nem merül fel. A haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződéssel együtt sem kerül 1300, illetve 1800 hektárt meghaladó termőföld terület a birtokába, nincs résztulajdon aránya, így a Földforgalmi törvény 16. § szerinti korlátozás őt nem érinti. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 41. §-ában foglalt korlátozások reá nem vonatkoznak.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Várgesztes, 2019. 03. 12.

[Handwritten Signature]

haszonbérbeadó

[Handwritten Signature]

haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Schallhammer Edina

Lakcím: 2824 Várgesztes, vár utca 24

Aláírás: [Handwritten Signature]

Név: Wachtelwe Mezi Mária

Lakcím: 2824 Várgesztes, Petőfi S. utca 17

Aláírás: [Handwritten Signature]

## Határozat tervezet

### Várgesztes Község Képviselő-testületének ...../2024. (.....) sz. határozata a településrendezési eszközök módosításáról

Várgesztes Község Képviselő-testülete a településterv módosításáról határozott a Villapark vonatkozásában a 40/2023. (IX. 27.) határozatával. Ezt a határozatát kiegészíti az Étv. 7. § (3) bekezdésére hivatkozva az alábbi nyilatkozattal:

1. A Villapark rendezési terv módosítása kapcsán új beépítésre szánt területet kíván kijelölni.
2. A Villapark üdültető funkciójának megfelelő üdülőházas üdülő területet kívánunk kijelölni. Ilyen területfelhasználási kategória jelenleg egyáltalán nincs a település területén.
3. A Villapark üdültető funkciójának megfelelően további hétvégiházas üdülő területet kívánunk kijelölni. Ezúton nyilatkozunk, hogy a Villapark területén belül beépítetlen hétvégiházas üdülő terület már nincsen. Várgesztes belterületén belül található még olyan hétvégiházas üdülő terület, ahol nem minden telek beépített, de azok mind magántulajdonban vannak, azokat beépítésre szánják, nem eladásra, és az Önkormányzat sem tartja kívánatosnak, hogy azok Villapark szerű üzemeltetésben hasznosuljanak.
4. Új beépítésre szánt területként jelentkezik a Villapark strand-élményfürdő telke, ami most szakszerűtlenül zöldterület besorolásban van, ami helytelen, mert a zöldterület közterület kellene legyen, ez viszont magánterület, ezért különleges rekreációs területbe kell átsorolnunk.
5. Nyilatkozunk még arról is, hogy a módosítások úgy történnek, hogy a Villapark területén belül a biológiai aktivitás érték nem csökken, hanem növekszik.

Határidő:

Felelős:

#### **Alátámasztó adatok a határozathoz:**

Ad. 2. Zöldterület helyett Üdülőházas üdülő terület 0,73 ha. Ez kivett beépítetlen telek-együttes, nem valós zöldterület, nem közterület, hanem magánterület.

Ad. 3. Zöldterület helyett Hétvégiházas üdülőterület 0,67 ha. Ez kivett beépítetlen telek-együttes, nem valós zöldterület, nem közterület, hanem magánterület.

Ad. 4. Zöldterület helyett Különleges rekreációs terület 0,51 ha. Ez kivett beépítetlen telek, nem valós zöldterület, nem közterület, hanem a Villaparkot üzemeltető cég tulajdona.





Határozat tervezet

**Várgesztes Község Képviselő-testületének  
...../2024. (.....) önkormányzati határozata  
a szabályozás módosítás véleményezési szakaszának indításáról**

Várgesztes Község Képviselő-testülete a következő megállapításokat teszi:

1. A Képviselő-testület 40/2023. (IX.27.) határozata a Villaparkra vonatkozóan, az 50/2023. (XI.08.) határozata a vízelvezető árok telektömbjére vonatkozóan kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását azzal a megjegyzéssel, hogy a két feladat egy dokumentációban kerüljön véleményezési eljárásra.
2. Az Önkormányzat az előzetes véleménykérést a környezeti vizsgálat tárgyában lefolytatta. Az érintett hatóságok és az Önkormányzat a vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, az Állami Főépítész Iroda szükségesnek nyilvánította, de az egyeztető tárgyaláson a 2/2005. (I.11.) szerinti dokumentumokat átadtuk, és az ezt követő levelükben már nem kérték a vizsgálat elvégzését.
3. A dokumentációk elkészültek, a partnerségi egyeztetésen
  - a Villaparkra vonatkozóan észrevétel, kifogás nem érkezett,
  - a vízelvezető árok telektömbjére vonatkozóan a tulajdonosok kérték, hogy a terv módosuljon annyiban, hogy a magánút a hrsz. 331 terhelése nélkül a hrsz. 330 telken húzódjon 6 m szélességben, és az építési hely meghatározása változzon az Lke-4 építési övezetben.
4. A Képviselő testület a tervdokumentációt a lakosság által kezdeményezett módosítással elfogadja, és hatósági véleményezésre bocsátja.

A Képviselő-testület a fentiek alapján megbízza a polgármestert, hogy a dokumentációt véleményezésre a KEV. KH. Megyei Állami Főépítésznek nyújtsa be, illetve az E-TÉR digitális felületére töltsse fel.

Határidő:

Felelős:



## Településkép védelmi rendelet módosítási javaslat

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2020. (X.12.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről önkormányzati rendelethez (továbbiakban TKR) az alábbi módosítási javaslatokat teszem:

### 1.

Jogsabályi háttér:

A 2024. január 1-jével módosult a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tk.tv.) 16/E. § :

„**A helyi önkormányzat képviselő-testülete** (közgyűlése) a településképi rendeletének az e törvény Módtv.4.-gyel megállapított 11/B. § (1a) bekezdése, valamint a Módtv.4.-gyel módosított 12. § (2) **bekezdés h) pontjának való megfelelését 2024. január 31-ig köteles biztosítani.**”

Módosítási javaslat:

### V. Fejezet

#### **Reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**16. § (1)** Cégért, reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését.

(2) Az épületeken legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felületű cégérek, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20 %-át. (törlendő)

(3) A közterületeken utcabútoron elhelyezett hirdető berendezés, illetőleg reklám:

- a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- b) felülete nem lehet 3,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb,
- c) egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.(törlendő)

(4) Üzletenként legfeljebb 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképületet, amelynél a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(5) Cégérek homlokzatonként méretükben, elhelyezési magasságukban, betűnagyságukban egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(6) A cégéreket, reklámcélú szerkezeteket és hirdetőtáblákat (törlendő) úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával.

(7) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(8) Épületek közterületről látható földszinti homlokzatainak legfeljebb a 15 %-án helyezhető el cégér. A számításnál a falsíkra merőleges cégérek és cégtáblák figyelmen kívül hagyhatók.

(9) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25 %-át. (törlendő)

(10) Közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváróban reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett, kivéve az utasváróval szerkezetileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, világító reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést.(törlendő)

(11) Építési reklámháló az építési tevékenység időszakára, de legfeljebb 6 hónapra kihelyezhető.

(12) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében hirdetmény meghatározott időszakra kihelyezhető.

(12) A kihelyezett reklámhordozón, reklámhordozót tartó berendezésen tartós kivételben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.(törlendő)

**17. §** A reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze tekintetében:

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült,
- b) egymást nem eltakaró,
- c) káprázást nem okozó

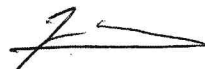
reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.

**18. §** A reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

- a) nem rozsdásodó;
- b) állékony;
- c) könnyen karbantartható;
- d) élénk színeket nem használó;

kialakítás alkalmazható.

2024. 04. 05.



Bán Gergely  
települési főépítész



## KIVONAT

... (Község / Város / Megyei Jogú Város) Önkormányzatának ... ..-i ülésének jegyzőkönyvéből

.../... . (... ..) **Kt. / Kgy. számú határozat**

1. ... (Község / Város / Megyei Jogú Város) Önkormányzatának *Képviselő-testülete / Közgyűlése* a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a ..... *vagyonkezelésében*) lévő .....(település, cím) ..... helyrajzi számon felvett, ..... megnevezésű, ..... területű ingatlan .../... tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés ... .) *pontjában / pontjaiban* meghatározott ..... feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és ..... célra kívánja felhasználni.

*konkrét felhasználási cél meghatározása:*

*pl. helytörténeti gyűjtemény elhelyezése és működtetése céljára kívánja felhasználni / az Önkormányzat parkolás, illetve gyalogosforgalom lehetőségét kívánja biztosítani a területen. Az ingatlan természetben jelenleg is közterületként funkcionál. / önkormányzati bérlakásként kívánja használni. / a település területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítására kívánja használni. / a szociálisan rászorult személyek lakáshoz jutásának elősegítése céljára kívánja használni. / önkormányzati irodák, tervtár kialakítása céljára kívánja felhasználni. / szabadidő parkot kíván kialakítani a területen. / az ingatlan mellett lévő út szélesítése, az út mellett szikkasztó árok kiépítése, valamint közterület, közpark, piac kialakítása céljára kívánja használni. / stb.*

(Megjegyzés: a Mötv-n kívül más jogszabályra való hivatkozás is elfogadható, amennyiben az rögzíti az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatát, amelynek elősegítésére igénylik az ingatlant. A felhasználási célt pontosan, a segítő feladattól elkülönítve kell meghatározni.)

(ingatlan igénylése esetén)

3. ... (Község / Város / Megyei Jogú Város) Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.

vagy

Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy az igényelt ingatlan (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt áll, és az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a .....(település, cím) ..... hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a .....(település, cím) ..... hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Erről értesülnek:

K.m.f.

polgármester

jegyző

A kivonat hiteles:

(dátum)

(Amennyiben a testületi döntés a jogszabályban előírt alaki-tartalmi kellékeknek megfelel, úgy az természetesen más tartalommal és formában is meghozható! A tulajdonba adás érdekében felmerülő költség az értékbecslés díja is!)