



## 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 Önkormányzata Képviselő-testülete soros ülését

**2026. július 09-én (csütörtök) 15<sup>00</sup> órára**

a Polgármesteri Hivatalba összehívom.

### Napirendi pontok:

- 1./ Beszámoló a két ülés közötti eseményekről  
Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester
- 2./ A Várgesztesi Német Nemzetiségi Óvoda igazgatójának kinevezés módosítása  
Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester
- 3./ Közbenső döntés a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán  
Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester
- 4./ Buszközlekedés szabályozása a várgesztesi helyi közutakon  
Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester
- 5./ Egyebek  
- lovagi játékok előkészítése

Zárt ülés:

- 1./ Települési támogatás iránti kérelmek elbírálása

Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester

**Várgesztes, 2026. július 03.**

Eckné Csákvári Valéria  
polgármester



## Várgesztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. július 09-én a Polgármesteri Hivatalban 15<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott soros ülésén.

**Jelen vannak:** Eckné Csákvári Valéria polgármester  
Kluber Árpád alpolgármester  
Rodé Lajos képviselő  
Katzner Ákos képviselő  
Hartdégen Sándor Józsefné elnök  
Geiszt Róbert Faluházvezető  
Hujbérné Papp Rebeka  
dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

Eckné Csákvári Valéria polgármester köszönti a megjelent képviselőket. Eckné Csákvári Valéria polgármester megállapítja, hogy a Képviselő-testület 4 fővel határozatképes.

Eckné Csákvári Valéria polgármester javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

A napirendi pontokat a Képviselő-testület 4 jelenlévő tagja 4 igen szavazattal elfogadja.

### Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2026. (VII.09.) határozata

- 1./ Beszámoló a két ülés közötti eseményekről  
Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester
- 2./ A Várgesztesi Német Nemzetiségi Óvoda igazgatójának kinevezés módosítása  
Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester
- 3./ Közbenső döntés a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán  
Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester
- 4./ Buszközlekedés szabályozása a várgesztesi helyi közutakon  
Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester
- 5./ Egyebek  
- lovagi játékok előkészítése

Zárt ülés:

- 1./ Települési támogatás iránti kérelmek elbírálása  
Előadó: Eckné Csákvári Valéria polgármester

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

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

Beszámoló a két ülés közötti eseményekről

Eckné Csákvári Valéria polgármester ismerteti az előterjesztést. Kérdezi, hogy van-e észrevétel az anyaggal kapcsolatban?

Rodé Lajos képviselő kérdezi, hogy a labdarúgópálya mögötti erdészeti területet érintő illegális fakivágás esete jelezve lett-e az erdészetnek, esetleg más hatóságnak?

Dr. Auer Zsolt Dénes jegyző elmondja, hogy a történeteket jelezte a Vértesserdő Zrt.-nek, akik az ügy kivizsgálását megkezdték.

Eckné Csákvári Valéria polgármester szavazást kezdeményez a beszámoló elfogadásáról.

A Képviselő-testület 4 jelenlévő tagja 4 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

### Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2026. (VII.09.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a polgármester két ülés közötti fontosabb eseményekről szóló tájékoztatóját.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

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

A Várgesztesi Német Nemzetiségi Óvoda igazgatójának kinevezés módosítása

Eckné Csákvári Valéria polgármester ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Eckné Csákvári Valéria polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 4 jelenlévő tagja 4 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

### Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2026. (VII.09.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kinevezi Kukuda Zsuzsannát (születési név: Kukuda Zsuzsanna; anyja neve: Imre Zsuzsanna; születési helye, ideje: Tatabánya, 1981. december 04.; lakcím: 2800 Tatabánya Gál István ltp. 214.) a Várgesztesi Német Nemzetiségi Óvoda igazgatójának.

A kinevezés 2026. augusztus 01. napjától 2031. augusztus 15. napjáig, 5 év határozott időtartamra szól.

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete meghatalmazza a polgármestert az óvodaigazgatói kinevezés és a munkakör betöltésére vonatkozó valamennyi dokumentum aláírásával, valamint a Magyar Államkincstárhoz történő bejelentés megtételével.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

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

Közbenső döntés a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán

Eckné Csákvári Valéria polgármester megkéri dr. Auer Zsolt Dénes jegyzőt, hogy ismertesse az előterjesztést.

Dr. Auer Zsolt Dénes jegyző elmondja, hogy az előzetes környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében egyeztető tárgyalásra került sor, ugyanis a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya észrevételeket tett az előkészített anyag kapcsán. A tárgyalás alapján sikerült megoldást találni a terv kifogásolt részeire, amennyiben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor elfogadható a tervdokumentáció a hatóságok részéről. Ennek alapján azonban a korábbi határozatot módosítani szükséges. Az eljárás részeként a partnerségi egyeztetés is lezajlott. A kifüggesztés időtartama alatt nem érkezett észrevétel a lakosság és a partnerek részéről.

Katzer Ákos képviselő kérdezi, hogy az új anyagból a saroktelkeket érintő módosítás kikerül?

Dr. Auer Zsolt Dénes jegyző elmondja, hogy a határozattervezet 3. pontja tartalmazza, hogy a belterületi saroktelkek szabályozásának módosítását változatlanul támogatja a Képviselő-testület.

További, kérdés hozzászólás nem hangzik el.

Eckné Csákvári Valéria polgármester javasolja a korábbi 5/2026. (I.28.) számú határozat módosítását, továbbá a partnerségi eljárás lezárását.

Eckné Csákvári Valéria polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 4 jelenlévő tagja 4 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

#### Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2026. (VII.09.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településterv módosításáról határozott az 5/2026. (I.28.) számú határozatában. A szándékot az alábbiak szerint módosítja:

1. Visszavonja az 5/2026. (I.28.) számú önkormányzati határozatot.
2. A Hész. módosítását az előzetes környezeti egyeztetés és az azt követő egyeztető tárgyalás figyelembevételével folytatja.
3. Ennek értelmében:
  - új beépítésre szánt területet nem jelöl ki,
  - a Lovarda legalizálását mezőgazdasági területen belül kívánja megoldani,
  - a Villapark belső út módosítását és a belterületi saroktelkek szabályozásának módosítását változatlanul támogatja.
4. A partnerségi egyeztetés megtörtént, kifogás, ellenvélemény nem érkezett be.
5. A tervdokumentáció véleményeztetését egyszerűsített eljárásban folytatja.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

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

Buszközlekedés szabályozása a várgesztesi helyi közutakon

Eckné Csákvári Valéria polgármester ismerteti az előterjesztést. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy mi a véleményük a korlátozásról?

Rodé Lajos képviselő véleménye szerint egy általános súlykorlátozó táblát vagy egy tengelyterhelés-korlátozásra vonatkozó táblát kellene kihelyezni. Az érintett útszakaszt nem csak buszok terhelik, hanem más nagygépek is, pl. építőanyag vagy tüzelőanyag szállítás alkalmával.

Dr. Auer Zsolt Dénes jegyző elmondja, hogy bizonyos súly feletti járművekre kiterjedő korlátozás esetén egyedi behajtási engedélyt kérhet az ügyfél.

Rodé Lajos képviselő véleménye szerint elő lehetne írni a behajtási engedélyben, hogy vastag vaslemez rakjanak az átereszre, amin áthajt a jármű.

Katzer Ákos képviselő véleménye szerint a Vár utca és az Összekötő út elején is legyen korlátozó tábla.

Rodé Lajos képviselő szerint a táblát az Összekötő út és az Arany János utca, valamint az Összekötő út és a Somhegy utca kereszteződésébe kellene kihelyezni. Ezzel csak az az útszakasz lenne korlátozva, ahol az áteresz van. A cél, hogy az új rácsot megóvják a súlyterheléstől.

Katzer Ákos képviselő véleménye szerint így a Vár utcában felhajthatnak a buszokkal, teherautókkal és a Vadászdomb utca, Hegyalja utca lenne terhelve a forgalommal.

Eckné Csákvári Valéria polgármester kérdezi, hogy a forgalom korlátozása esetén azok a vállalkozók, akik fakitermeléssel foglalkoznak, hogy hajtának ki a telephelyükről?

Katzer Ákos képviselő elmondja, hogy az erdő felől meg tudják közelíteni területüket, az erdőn keresztül ki tudják kerülni a korlátozással érintett útszakaszt.

A Képviselő-testület tagjai nem tudnak döntést hozni a korlátozó tábla kihelyezése kérdésében.

Eckné Csákvári Valéria polgármester javasolja, hogy a következő képviselő-testületi ülésen térjenek vissza a kérdésre.

Eckné Csákvári Valéria polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 4 jelenlévő tagja 4 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
34/2026. (VII.09.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a járművek forgalmára vonatkozó tilalmi jelzőtábla kihelyezésével kapcsolatos döntést elhalasztja a soron következő képviselő-testületi ülésig.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

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

Egyebek

- lovagi játékok előkészítése

Geiszt Róbert Faluházvezető ismerteti az általa szétosztott programtervet. Központi ételosztás nem lesz. Bográcsoszásra, szalonnasütésre lesz lehetőség.

Katzer Ákos képviselő szerint gyerekbarát, családbarát a program, de a várral kapcsolatban nem lehetne tájékoztatót tartani? Most volt ásatás, erről lehetne előadást tartani.

Eckné Csákvári Valéria polgármester jó ötletnek tartja az előadást, de a várba nem engedne be embereket.

Rodé Lajos képviselő szerint Hartdégen Ákost kéne megkeresni, hogy tartana-e előadást.

Geiszt Róbert Faluházvezető vállalja, hogy megkeresi Hartdégen Ákost.

Eckné Csákvári Valéria polgármester nem tervezi belépő szedését. Kérdezi, hogy a képviselőknek erről mi a véleménye?

Katzer Ákos képviselő kérdezi, hogy van-e forrás a rendezvényre?

Eckné Csákvári Valéria polgármester elmondja, hogy a közalapítvány finanszírozza a rendezvényt. Ezt a pénzt csak erre lehet elkölteni.

További, kérdés hozzászólás nem hangzik el.

Eckné Csákvári Valéria polgármester javasolja, hogy a szeptemberben tartandó Lovagi játékok rendezvényre a belépés legyen ingyenes.

A Képviselő-testület 4 jelenlévő tagja 4 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

### Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2026. (VII.09.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2026. szeptember 12. napján megrendezésre kerülő „Lovagi játékok” rendezvényre a belépés ingyenes lesz.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

Eckné Csákvári Valéria polgármester tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy szeptemberben elektronikai gyűjtés lesz. Tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait a TOP Plusz 3.1.3 keretében megvalósuló humán fejlesztési projektről. A konzorciumi partnerek a projekt szakmai tartalmát, a vállalt indikátorokat, valamint a költségvetést a pályázati felhívásban és a támogatói okiratban foglalt feltételek figyelembevételével alakították ki, és ennek megfelelően vállalták a projekt megvalósítását. A projekt előkészítése során az Irányító Hatósággal folytatott szakmai egyeztetések

eredményeként olyan észrevételek és elvárások fogalmazódtak meg, amelyek a projekt szakmai tartalmát és megvalósításának feltételrendszerét érdemben érintik. Az egyeztetések során ismertetett elvárások több ponton eltérnek a pályázat előkészítésekor ismert feltételektől, valamint az eredetileg elfogadott szakmai koncepció megvalósításától. Az újonnan megfogalmazott szakmai elvárások teljesítése a projekt jelentős átdolgozását teheti szükségessé, amely a tervezett programok tartalmát, a megvalósítás módját, az ütemezést, valamint a konzorciumi partnerek feladat- és felelősségi körét egyaránt érintheti.

Hartdében Sándor Józsefné elnök a jelenlévőket invitálja a 2026. július 19. napján megrendezésre kerülő a Mária napi körmenetre. Tájékoztatja a jelenlévőket a hősi emlékmű megújulásáról.

Rodé Lajos képviselő tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy lakossági megkeresést kapott, hogy a tűzgyújtási tilalom ellenére a község elején üzemelő büfé tulajdonosa az erdő 200 méteres körzetén belül tüzet gyújtott és bográcsban főz. Nem tartózkodott a településen, de amikor hazaért a helyszínre ment. A Büfé tulajdonosa ekkorra már eloltotta a tüzet és zárt égésterű üstben főzött. Tájékoztatja a tűzgyújtási tilalomról és annak szabályairól. A büfétulajdonos által megütött hangneme minősíthetetlen volt. Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy szavazzanak a területi szerződésének felülvizsgálatáról, újratárgyalásáról.

Eckné Csákvári Valéria polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 4 jelenlévő tagja 4 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
36/2026. (VII.09.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felülvizsgálja a tö szomszédságában lévő önkormányzati terület bérbeadására vonatkozó bérleti szerződést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

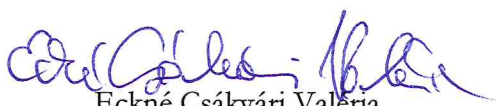
Rodé Lajos képviselő kérdezi, hogy a térfigyelő kamerák kihelyezésére vonatkozó beruházás hol tart?

Eckné Csákvári Valéria polgármester elmondja, hogy a kivitelezés folyamatban van.

Rodé Lajos képviselő kérdezi, hogy a Keltike házban lévő kiállítás mennyi bevételt hozott?

Eckné Csákvári Valéria polgármester elmondja, hogy konkrét számot nem tud mondani, de a bevétel csekély. A kiállítás egyebekben új elemekkel bővült.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzik el. Eckné Csákvári Valéria polgármester megköszöni a Képviselő-testület tagjainak, hogy részt vettek az ülésen, 17<sup>15</sup> perckor bezárja a Képviselő-testület ülését.

  
Eckné Csákvári Valéria  
polgármester

Kmf.

  
dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző

# Jelenléti ív

Várgesztes Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

2026. július 09-én megtartott soros üléséről

Eckné Csákvári Valéria polgármester

Kluber Árpád alpolgármester

Katzer Ákos képviselő

Pillmann-Erdei Livia képviselő

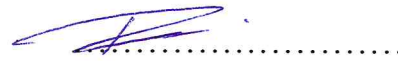
Rodé Lajos képviselő





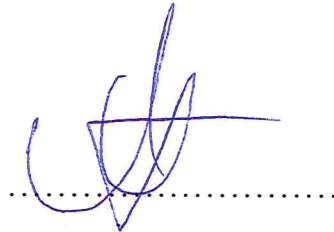






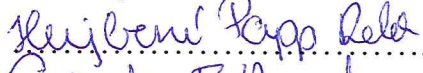
## Tanácskozási joggal

dr. Auer Zsolt Dénes jegyző



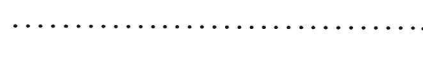
## Meghívott vendégek

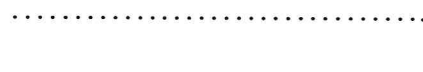
Hartdégen Sándorné elnök

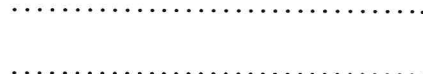


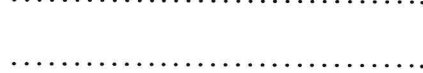


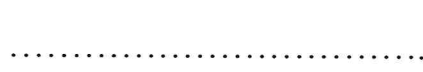


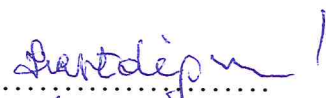






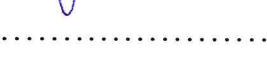


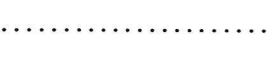


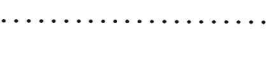


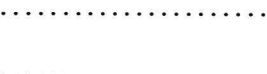




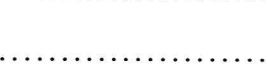














## ELŐTERJESZTÉS

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. július 09-ei soros ülésére

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Legutóbbi, 2026. május 21-ei képviselő-testületi ülést követően az alábbi fontosabb események történtek.

A település belterületein állandósult a vadak általi károkozás. Kerítéseket tesznek tönkre, kárt okoznak a növényzetben, veteményesben, sokakban félelmet váltanak ki a településen - akár a nappali órákban is - megjelenő vadak. Feltehetően egy konkrét egyedről, egy szarvasbikáról van szó. Számos lakossági bejelentés, panasz érkezett, azonban vannak olyanok is, akik örülnek az állat jelenlétének.

A jogszabály a vadak általi károkozás fogalmát csak a mezőgazdasági területek vonatkozásában ismeri, belterületen a vadászatra jogosulttól ezen az alapon nem követelhető kártérítés.

2025. december 24. napjával változott a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászbiztonságról szóló 1996. évi LV. törvény. A jogszabály kiegészítése következtében a kárt okozó vagy kockázatot jelentő vad eltávolítását a polgármester feladatává tette a jogalkotó. A vad belterületen történő elejtéséhez szigorú feltételeket szab a jogszabály. Az elejtést csak 10 éve érvényes vadászjeggyel rendelkező személy végezheti a lőfegyverre szerelt hangtompító eszköz használatával. Egyelőre nem sikerült olyan vadászt találni, aki vállalná a vad belterületen történő kilövését. A vad elejtése esetén a testet el kell szállítani és meg kell semmisíteni, aminek további költségei vannak. Természetesen az újabb feladathoz plusz normatíva nem társul.

Az utóbbi napokban egy ígéretesnek tűnő lehetőség került az Önkormányzat látókörébe. Lehetséges, hogy egy vadspark befogná, elszállítaná és be is fogadná az állatot. Az egyeztetések még folyamatban vannak, a konkrétumok még nem kerültek tisztázásra.

2026. június 24-én kistérségi ülésen vettem részt, ahol szó esett az önkormányzati rendszer átszervezéséről. Az új kormány tervei szerint a kisebb önkormányzatokat a nagyobbakhoz fogják csatolni. Az átszervezés pontos idejéről, mértékéről további információk nincsenek. A polgármesterek bizonytalansága tapasztalható.

A 2026. június 13-án megtartott Csengőnap nagyon jól sikerült. Mindenkinek köszönöm az aktív részvételt és a segítséget a szervezés során, illetve az ünnepségen is.

2026. június 09. napján a Komárom- Esztergom Vármegyei Területi Védelmi Bizottság gyakorlatot tartott, mely sikeresen lezárult.

Az utóbbi hetekben tapasztalt forróság Várgesztest is érintette. Szerencsére vízellátási problémák nem voltak tapasztalhatóak, azonban az Északdunántúli Vízmű Zrt. tájékoztatása alapján a vízfogyasztás nagymértékű növekedése volt tapasztalható. A település ellátását biztosító rendszer magas fogyasztás mellett, de üzemszerűen működött, gyakorlatilag maximális kapacitással. A települést kiszolgáló távvezeték elérte a kapacitásának határát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a két ülés közötti eseményekről készült beszámolót szíveskedjenek elfogadni.

**Várgesztes, 2026. július 03.**

Eckné Csákvári Valéria  
polgármester

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2026. (VII.09.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a polgármester két ülés közötti fontosabb eseményekről szóló tájékoztatóját.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

## ELŐTERJESZTÉS

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. július 09-ei soros ülésére

### Tisztelt Képviselő-testület!

Kukuda Zsuzsannát a Képviselő-testület a 10/2026. (II.11.) számú határozatával az intézmény folyamatos működésének biztosítása érdekében megbízta azzal a feladattal, hogy lássa el a Várgesztesi Német Nemzetiségi Óvoda igazgatói feladatait megbízott óvodaigazgatóként 2026. február 01. napjától 2028. január 31. napjáig, 2 év határozott időtartamra.

Igazgató Asszony ekkor még nem rendelkezett a köznevelési igazgatóképzés végzettséggel, mely az igazgatói feladatok ellátáshoz szükséges. Ezt meghallgatása során jelezte is, továbbá azt is, hogy a végzettség megszerzése folyamatban van, annak várható időpontja 2026. májusa.

Igazgató asszony 2025. május 13-án megszerezte a végzettséget igazoló tanúsítványt, melyet 2026. június 01-jén mutatott be részemre. Javaslom, hogy a Képviselő-testület nevezze ki Kukuda Zsuzsannát a Várgesztesi Német Nemzetiségi Óvoda igazgatójának.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

**Várgesztes, 2026. július 03.**

Eckné Csákvári Valéria  
polgármester

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2026. (VII.09.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kinevezi Kukuda Zsuzsannát (születési név: Kukuda Zsuzsanna; anyja neve: Imre Zsuzsanna; születési helye, ideje: Tatabánya, 1981. december 04.; lakcím: 2800 Tatabánya Gál István ltp. 214.) a Várgesztesi Német Nemzetiségi Óvoda igazgatójának.

A kinevezés 2026. augusztus 01. napjától 2031. augusztus 15. napjáig, 5 év határozott időtartamra szól.

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete meghatalmazza a polgármestert az óvodaigazgatói kinevezés és a munkakör betöltésére vonatkozó valamennyi dokumentum aláírásával, valamint a Magyar Államkincstárhoz történő bejelentés megtételével.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

Sorszám: OH/7993/2026

# TANÚSÍTVÁNY

arról, hogy

## Kukuda Zsuzsanna

Születési név: Kukuda Zsuzsanna  
Születési hely, idő: Tatabánya, 1981.12.04.  
Oktatási azonosító: 72286036284

részt vett az Oktatási Hivatal  
(székhelye: 1055 Budapest, Szalay u. 10-14.)  
által A/13384/2025 nyilvántartásba vételi számon meghirdetett,  
a 419/2024 (XII.23) Korm. rendelet szerint megszervezett

### Köznevelési igazgatóképzés

című  
120 kreditértékű,  
87 órás  
pedagógus-továbbképzési programon.

A résztvevő a továbbképzés követelményeinek  
**kiválóan megfelelt.**

A továbbképzés helyszíne:  
Oktatási Hivatal

A továbbképzés teljesítésének ideje:  
2026. május 13.

Kelt: Budapest, 2026. május 22.

.....  
Brassói Sándor  
elnök

*Ez a tanúsítvány munkakör betöltésére nem, tevékenység folytatására jogszabályban  
meghatározott egyéb feltételek fennállása esetén jogosít.*



**OKTATÁSI  
HIVATAL**

## ELŐTERJESZTÉS

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. július 09-ei soros ülésére

### Tisztelt Képviselő-testület!

A folyamatban lévő helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az előzetes környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében egyeztető tárgyalást kezdeményeztünk, ugyanis a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya észrevételeket tett az előkészített anyag kapcsán. Az észrevételeket és az egyeztetésen elhangzottakat jelen előterjesztés mellékletét képező tárgyalási emlékeztető tartalmazza. A tárgyalás alapján sikerült megoldást találni a terv kifogásolt részeire. Ennek alapján a korábbi határozat módosítása szükséges.

Továbbá az eljárás részeként a partnerségi egyeztetés is lezajlott. A kifüggesztés időtartama alatt nem érkezett észrevétel a lakosság és a partnerek részéről.

Fentiekre tekintettel javaslom a korábbi 5/2026. (I.28.) számú határozat módosítását, továbbá a partnerségi eljárás lezárását.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

**Várgesztes, 2026. július 03.**

Eckné Csákvári Valéria  
polgármester

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2026. (VII.09.) határozata  
a településrendezési eszközök módosításáról

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településterv módosításáról határozott az 5/2026. (I.28.) számú határozatában. A szándékot az alábbiak szerint módosítja:

1. Visszavonja az 5/2026. (I.28.) számú önkormányzati határozatot.
2. A Hész. módosítását az előzetes környezeti egyeztetés és az azt követő egyeztető tárgyalás figyelembevételével folytatja.
3. Ennek értelmében:
  - új beépítésre szánt területet nem jelöl ki,
  - a Lovarda legalizálását mezőgazdasági területen belül kívánja megoldani,
  - a Villapark belső út módosítását és a belterületi saroktelkek szabályozásának módosítását változatlanul támogatja.
4. A partnerségi egyeztetés megtörtént, kifogás, ellenvélemény nem érkezett be.
5. A tervdokumentáció véleményeztetését egyszerűsített eljárásban folytatja.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/172-2/2026.

Ügyintéző: Pengő Julianna

Tel.: (34)515-160

Tárgy: Várgesztes község településrendezési eszközeinek módosítása (3 feladat) - környezeti vizsgálat szükségessége

Eckné Csákvári Valéria

polgármester

Várgesztes Község Önkormányzata

Hivatali kapun

|                                    |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| VÁRGESZTES KÖZSÉG<br>ÖNKORMÁNYZATA |            |            |
| 2026 MÁRC 09                       |            |            |
| ÉRKEZETT.                          |            |            |
| száma:                             | ügyintéző: | melléklet: |
| UG/                                | 82-        | 5/2026     |

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Várgesztes településrendezési eszközeinek tárgyi módosításaival kapcsolatban, a megküldött anyagban foglaltak alapján - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

A településrendezési eszközök jelen módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VIII.15) kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) alapján zajlik.

**Az 1. számú módosítás (a Vértessomló határában mezőgazdasági területen kialakult lovarda különleges beépítésre szántterületbe sorolása) az épített környezet tekintetében olyan mértékben befolyásolja a környezeti állapotot, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.**

**Felhívom továbbá a figyelmet az alábbiakra:**

- A tervezést megindító önkormányzati döntés meg kell feleljen az Eljr. 59.§ (2) bekezdésben foglalt előírásoknak.
- A módosítás során az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó hatályos jogszabályi követelményeket teljesíteni kell. (Elsősorban a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 7.§ - 8.§, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12.§, valamint a Komárom-Esztergom Megye 6/2020 (VI.25.) Kgy. rendelettel elfogadott Területrendezési Terve)
- A Trtv. 12.§ (1) bekezdése szerint **„(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”**  
A megküldött „Településrendezési koncepció” című anyag 3. oldalán a Trtv. 12.§-ra utaló jogszabályi hivatkozás nem a tervezést megindító önkormányzati döntés időpontjában hatályos, alkalmazandó időállapotot idézi!
- **A tervezett módosítás csak általános eljárásban történhet.**
- Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni,

hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”

- Az Eljr. 11. § (5) bekezdése értelmében egy adott területre csak egy **helyi építési szabályzat állapítható meg**, amelynek **módosítását legalább telektömbre kell készíteni**. A Méptv. 16.§ 122. pontja szerint:

„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”

**A tervezési terület lehatárolását tehát a fenti előírásoknak megfelelően kell meghatározni, illetve igazolni a megfelelést.**

Felhívom az önkormányzat figyelmét a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint: „ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.”

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

**Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kancz Csaba**

főispán nevében és megbízásából:

**Faragóné Godó**  
 Digitálisan aláírta:  
 Faragóné Godó  
 Mária Éva  
 Dátum: 2026.03.06  
 09:59:49 +01'00'  
**Mária Éva**  
**Faragóné Godó Mária**  
 állami főépítész



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**dr. Auer Zsolt Dénes jegyző**

részére

Vértessomlói Közös Önkormányzati Hivatal

Vértessomló

Rákóczi F. 63.

2823

|                                    |              |            |
|------------------------------------|--------------|------------|
| VÁRGESZTES KÖZSÉG<br>ÖNKORMÁNYZATA |              |            |
| ÉRKEZETT:                          | 2026 MÁRC 10 |            |
| száma:                             | ügyintéző:   | melléklet: |
| VG/82-7/2026                       |              |            |

Iktatószám: KE/041/01072-2/2026.  
Tárgy: Várgesztes Község település-  
rendezési eszközök módosítása –  
véleményezés  
Ügyintéző: Ferenczy Judit  
Telefonszám: 06 (34) 795-888

**Tisztelt Jegyző Úr!**

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (továbbiakban: Hatóság) Vértessomló Község Polgármestere által küldött (VG/82-3/2026.) Vértessomló településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó megkeresésben – LT-Plan Bt. Várgesztes-2025. - foglaltakkal kapcsolatban a következő tájékoztatást adom:

**Tervezett módosítások:**

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselőtestülete az 5/2026.(I.28.) számú határozatával kezdeményezte a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

1. Egy régóta meglévő lovarda legalizálása érdekében annak területét (Várgesztes 031/25 hrsz.) a mezőgazdasági területre beépítésre szánt különleges lovassport területére kívánja módosítani, ami új beépítésre szánt területként jelenik meg.
2. A Villapark területén belül a az út szabályozási vonalának módosítása megnöveli az üdülő területet, ami új beépítésre szánt terület kijelöléseként jelenik meg. Az új beépítésre szánt területek törvény szerinti kompenzálásaként a Villapark területén belül új erdő területet jelölünk ki.  
A 203/60 hrsz. telek a Villapark központja. Innen egy teleknyúlvány húzódik a hrsz. 203/158 közútig. Ennek funkciója, hogy a hrsz. 203/122 és a 203/124 telkek közútról feltártak legyenek. A teljes belső úthálózat 8 m szélességű, itt valamiért úgy alakítottak telkeket, hogy 15m széles sáv maradt közlekedés céljára.  
Bár az tapasztalat, hogy Villaparkban – a kis forgalom miatt – a 8 m-es utak jól funkcionálnak, a településtervezői gyakorlat a 12 m-es utat preferálja általánosságban. Ha erre tervezzük át, akkor 3 m széles sávval bővíthetjük a beépítésre szánt területet. A hrsz. 203/124-128 telekcsoport üdülőházas üdülő funkcióval való beépítéséhez az építési hely betartásával szükséges lenne még arra a pár méternyi területre, amit a nagyvonalú, vagy véletlenül kialakult útszakasz feleslegesen elfoglal.
3. A HÉSZ-ben pontosítani kívánják a saroktelkek beépítésének szabályozását.

**A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján:**

A módosítással érintett ingatlanok nem részei országos vagy helyi védettségű természetvédelmi területnek, az 1. módosítás részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kihirdetett Ökológiai hálózat területének. Várgesztes Község közigazgatási területe része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel kihirdetett „tájékvédelmi terület” övezetének és a Vértesi Natúrparknak..

Tárgyi területeken, a helyszín természetvédelmi kezelője, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által adatállománnyal feltöltött és aktualizált térképes faj-adatbázis védett, illetve Natura 2000 jelölő fajok jelenlétét jelzi.

### **Környezeti vizsgálat:**

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, mely helyi szinten kis terület használatát határozza meg a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A rendelkezésemre bocsátott információk alapján a tervezett termódosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve a módosítások során **új beépítésű területek keletkeznek, ezért a várható környezeti hatásokat jelentősnek ítélem, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.**

A fenti természetvédelmi érintettségek megállapításával kapcsolatos irányadó jogszabályhelyek:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (1) és (2) bekezdése, 8. § (1) bekezdése, 17. § (1) bekezdése, 42. § (1) bekezdése, 43. § (1) bekezdése.

**Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott tervek tartalmát a fentiek figyelembevételével az Osztály tudomásul veszi, valamint további feltételeket a módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.**

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a módosítások során *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) alapján számított **biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitásértékekhez képest **nem csökkenhet.**

A fejlesztések során *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló módosított 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

### **A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni!**

A Hatóság a véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-a, továbbá a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja és a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja szerint, mint megjelölt véleményező adta ki.

Tatabánya, *elektronikus bélyegző szerinti időpontban*

Tisztelettel

Jelena  
Viktória Ildikó  
Digitálisan aláírta:  
Jelena Viktória Ildikó  
Dátum: 2026.02.27  
13:25:39 +01'00'

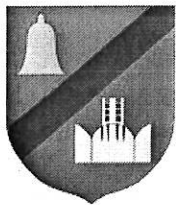
Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Jelena Viktória Ildikó  
osztályvezető

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező*

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak; kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenítését szolgálja.*





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

Iktatószám: VG/82-11/2026.  
Ügyintéző: dr. Auer Zsolt Dénes  
Telefon: (34)-777-701

Tárgy: emlékeztető egyeztető tárgyalásról  
Melléklet: 5/2026. (I.28.) önkormányzati  
határozat, telepítési tanulmányterv

## **TÁRGYALÁSI EMLÉKEZTETŐ**

Várgesztes Község Önkormányzata 2026. április 29-ére 09<sup>00</sup> órai kezdettel a Várgesztes rendezési terv módosítása kapcsán előzetes környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében egyeztető tárgyalást kezdeményezett a várgesztesi Polgármesteri Hivatalba.

A tárgyaláson megjelentek: Pengő Julianna és Hegedűs Miklós a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda részéről  
Ferenczy Judit a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya részéről  
László Tibor tervező  
dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

Dr. Auer Zsolt Dénes jegyző köszöntötte a megjelent szakembereket és felkérte László Tibor tervezőt, hogy adja elő szakmai állásfoglalását az előzetes környezeti vizsgálat szükségessége kapcsán.

László Tibor tervező elmondta, hogy a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája a KE/8/172-2/2026 számú levelében és a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya a KE/041/01072-2/2026. számú levelében az új beépítésre szánt területre szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését.

Indokoltnak tartja a jogszabályok ismeretében a környezeti vizsgálat elkészíttetését, viszont méltányosnak érezte volna annak mellőzését, mivel a kérdéses lovarda több mint 15 éve ott üzemel és ezután is ott fog működni. Ha eddig nem okozott „jelentős környezeti hatást”, akkor feltehetően ezután sem fog. Legalizálás és rendezés szándéka vezérelte a tulajdonost a rendezési terv módosítás kezdeményezésére, nem újabb környezetterheléssel járó tevékenység feltételeinek megteremtése. A tulajdonos nem tudja vállalni a több mint egy millió forintos környezeti vizsgálat elkészíttetését, ezért az új beépítésre szánt terület kategóriába nem tartozó kompromisszumos megoldást keres. A probléma megoldására javaslatai az alábbiak:

- A tulajdonos területének csak egy részére tervezett korábban különleges lovas sport területet, a többi maradt volna mezőgazdasági terület. Most a teljes telekre különleges beépítésre nem szánt lovarda területet tervezne, ami nem jelentené új beépítésre szánt terület kijelölését, tehát indokolt lenne a környezeti vizsgálat szükségességének visszavonása.

- A jelenlegi Hész. értelmében a különleges nem beépítésre szánt területekre 2 %-os beépítettség engedélyezett. Ez kevés a meglévő épületállomány fennmaradásához, viszont a TÉKA 4. §-a egyedi eltérés lehetőségét biztosítja állami főépítési hatáskörben. A dokumentációval az Önkormányzat kérvényezné a 10 %-os beépíthetőséget, ami megfelel az új jogszabályokban megengedett beépíthetőségnek.

- A Villaparkon belüli szabályozási vonal módosítás megnöveli az üdülő területet, mégsem számít új beépítésre szánt területnek a TÉKA 13. § (6) bekezdés szerint.

Látható, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése így nem lesz, tehát a tervezett kompenzációs erdő kijelölése is szükségtelen.

Pengő Julianna tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a TÉKA 4. §-a szerinti egyedi eltérés csak az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén alkalmazható.

Várgesztes településrendezési terve 2011-ben készült, tehát módosítására az OTÉK 2012. augusztus 6-i időállapota szerint kerülhet sor. Az OTÉK ekkor beépítésre nem szánt területen – ahogyan László Tibor is elmondta - 2% beépíthetőséget tett lehetővé. Az OTÉK (és a TÉKA is) lehetővé teszi – meghatározott feltételek igazolása esetén – felmentési kérelem benyújtását, megengedőbb követelmények alkalmazása érdekében.

Figyelembe kell venni azt is, hogy a TÉKA a mezőgazdasági területek tekintetében „felülírta” a Hész-ek szabályait, többek között a megengedhető funkciók és beépíthetőség vonatkozásában.

A módosítási dokumentáció kidolgozása során tehát vizsgálandó, hogy a felmentéshez szükséges feltételek igazolhatóak-e, vagy elegendő a TÉKA mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályainak a Hész-be való beemelése. (TÉKA 136. § (2) bekezdés).

László Tibor tervező az alábbi kérdéseket intézte a megjelent hatóságok szakemberei felé:

A véleményező és környezeti vizsgálat szükségességét előíró államigazgatási szervek képviselői elfogadják-e a kompromisszumos javaslatot? Nyilatkoznak-e arról, hogy ennek kapcsán a környezeti vizsgálatról elállnak?

Pengő Julianna és Ferenczy Judit egyöntetűen egyetértettek abban, hogy ha új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, akkor a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják indokoltnak.

Az Állami Főépítési Iroda képviselője egyet ért-e azzal, hogy a javasolt egyszerűsítés, az új beépítésre szánt terület kijelölésétől való elállás az általános eljárás helyett az egyszerűsített eljárást lehetővé teszi a véleményeztetés során?

Pengő Julianna elmondja, hogy amennyiben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti feltételek teljesülnek akkor lehetőség van egyszerűsített eljárásban lefolytatni az eljárást.

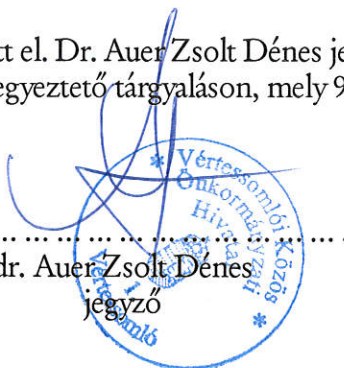
A változtatás, illetve visszalépés milyen önkormányzati eljárási lépést tesz szükségessé? Indító határozat módosítása, új eljárás indítása?

Pengő Julianna elmondja, hogy a Képviselő-testület által új indító határozat meghozatala nem szükséges. Az előzetes véleményeztetést lezáró határozatában nyilatkozhat az Önkormányzat, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésétől eláll.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el. Dr. Auer Zsolt Dénes jegyző megköszönte a megjelent szakembereknek, hogy részt vettek az egyeztető tárgyaláson, mely 9<sup>45</sup> órakor véget ért.

Várgesztes, 2026. május 05.

.....  
dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző





## Várgesztes Község Polgármestere

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

Iktatószám: VG/82-12/2026.  
Ügyintéző: dr. Auer Zsolt Dénes  
Telefon: (34)-593-444

Tárgy: partnerésgy egyeztetés - Várgesztes  
Melléklet: 1 db

### HIRDETMEÉNY

Lakossági kezdeményezésre Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte az 5/2026. (I.28.) számú önkormányzati határozatával Várgesztes helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendeletének módosítását.

A módosítással kapcsolatos információk a mellékelt koncepcióban olvashatóak és Várgesztes község honlapján is megtekinthetők.

A partnerek és a lakosság javaslatot tehetnek, véleményt nyilváníthatnak a közzétételtől számított 15 napon belül,

**2026. június 04-től 2026. június 18-ig**

levélben vagy e- mailben.

Levélcím: Várgesztes Község Önkormányzata  
2824 Várgesztes, Arany János utca 47.

E-mail: [hivatal@vargesztes.hu](mailto:hivatal@vargesztes.hu)

Várgesztes, 2026. június 03.

Tisztelettel:



Eckné Csákvári Valéria  
polgármester



2026 JÚN. 03

Levél:



2026 JÚN. 23



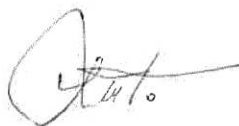
**LT-PLAN BT.**

**2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A**

**VÁRGESZTES, Lovarda és Villapark**  
**SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁS**

**- 2026 -**

**Alátámasztó munkarész**  
**Véleményezési dokumentáció**



Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök  
TT-1 / 11-0086

## TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

Várgesztes Község helyi építési szabályzatának (HÉSZ) jóváhagyása a 14/2011. (XI.29.) önkormányzati rendelettel történt.

A 2011-ben készült SZ-2/a jelű tervlap tartalmazza a központi belterület szabályozási tervét, és az SZ-2/b-c számú terv tartalmazza a Villapark területére (és egyben a Vár területére) vonatkozó szabályozási tervet. A Villaparkra készült új szabályozási terv, amit a 7/2024. (XI.21.) önkormányzati rendelet hagyott jóvá, és beépült a HÉSZ-be. Ez a terv módosította a belterület szabályozás SZ-2/a tervlapját is.

Lakossági kezdeményezésre a Képviselő-testület a HÉSZ módosításáról döntött 5/2026. (I.28.) sz. határozatával. A módosítás tartalmi részét a határozat mellékletét képező Településrendezési koncepció és Telepítési tanulmány tartalmazza. Eszerint három terület igényel módosítást:

- Lovarda, ami a vértessomlói közigazgatási határnál üzemel, de a szerkezeti és szabályozási terveken nem szerepel.
- Villapark, ahol egy helyen a közút és az üdülő terület közti határt jelentő szabályozási vonal változik.
- HÉSZ, amelyben pontosítani szükséges a lakó övezetek sarok telkeinél az építési hely szabályozását.

A telepítési tanulmány a lovarda legalizálására különleges lovarda területet javasolt a mezőgazdasági terület helyett. Ez új beépítésre szánt terület kijelölését jelentené.

A tanulmány és a határozat előzetes szakhatósági véleményeztetésen ment keresztül a környezeti értékelés szükségességét illetően. Ennek eredményeképpen az Állami Főépítész és a KH. Környezet- és Természetvédelmi Osztálya a lovarda miatt szükségesnek találta a környezeti vizsgálat elkészítését. Ezt viszont a lovarda tulajdonosa nem tudta vállalni.

Az Önkormányzat egyeztető tárgyalást hívott össze, ahol kompromisszumos javaslattal álltunk elő:

- eltekintünk az új beépítésre szánt terület kijelölésétől,
- a lovardát különleges beépítésre nem szánt területként szabályozzuk, 6 % beépíthetőséggel.

A javaslat a beépítésre szánt terület kijelölésétől elállást tekintve elfogadásra került a jelen lévő Hatóságok részéről, és ezzel a környezeti vizsgálat szükségességétől elálltak. Ez meghatározza a tovább tervezés irányát, és meghatározza az eljárási rendet is, amennyiben már nem teljes eljárásban, hanem egyszerűsített eljárásban véleményeztethető.

Az Állami Főépítész Iroda a különleges beépítésre nem szánt lovarda terület helyett a mezőgazdasági terület övezetként javasolta a Lovardát betervezni, amihez biztosítani tudják a 6 %-os beépíthetőséget a főépítési egyedi eltérés intézményén keresztül.

A módosítás településszerkezeti-, szabályozási tervi és HÉSZ módosítást tesz szükségesé.

## **A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA**

Várgesztes településszerkezetét a T-1 jelű tervlap tartalmazza, amit a 125/2011. (XI.28.) önkormányzati határozat hagyott jóvá.

A településszerkezetet módosította az 51/2024. (XI.21.) önkormányzati határozat.

### **Lovarda:**

A lovarda épületei a 031/25 hrsz. telken állnak, mezőgazdasági területen.

Ez a telek a közigazgatási terület határán áll, megközelítése a vértessomlói Homokdűlő lakópark felől lehetséges, kiépített közúti csatlakozással.

A telek egy része érintett az ökológiai hálózat pufferterületével, és egy vértessomlói régészeti lelőhely is áthúzódik ide.

A módosítás lényege, hogy a lovarda legalizálása a mezőgazdasági terület speciális övezetként történjék, ami nem számít új beépítésre szánt területnek.

### **Villapark:**

A Villapark térségére üdülőházas- és hétvégi házas üdülőterületet, különleges beépítésre nem szánt rekreációs területet és közlekedési területet állapított meg a hatályos szerkezeti terv. A Villapark északi széle mezőgazdasági terület, ami ahhoz a mezőgazdasági telektömbhöz csatlakozik, aminek másik végén a lovarda található.

A Villapark belterületének a központi belterülettel nincs közvetlen kapcsolata, csak a Vértessomló – Várgesztes országos mellékúton keresztül.

A Villapark területe nem érintett örökségvédelmi értékkel, és természetvédelmi vonatkozásban is csak az ökológiai hálózatok határán kívül fekszik.

A módosítási igény csak egyetlen telek vonatkozásában az üdülő telek kismértékű megnövelését jelenti az úttelek rovására.

## **A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA**

A 14/2011. (XI.29.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) a belterületre két melléklettel rendelkezett, két szabályozási tervvel, SZ-2/a és SZ-2/b,c jellel. Ezt módosította a 7/2024. (XI.21.) önkormányzati rendelet, és annak két melléklete, egy a központi belterületre vonatkozóan, a másik a Villapark egészének szabályozására vonatkozóan.

### **Lovarda:**

A Villapark és a vértessomlói közigazgatási határ közti telektömb Má-1 általános mezőgazdasági övezetben van a HÉSZ 19. § (4) bekezdés táblázatában Sz / 2 % / 5,0 m / 1,0-0,5 ha beépítési paraméterekkel.

Az épületállomány jelenleg a 031/25 hrsz. telken van, de átnyúlik hrsz. 031/24 telekre is. Korábban átnyúlt a vértessomlói területre is az egyik épület, de azt már lebontották.

A rendezés érdekében a tulajdonos megvett területeket a szomszédban, a Villapark

irányában terjeszkedve. Ezeket eddig is használta (bérelte) legeltetésre. Ezzel megoldható, hogy mezőgazdasági területfelhasználásban maradjon a Lovarda, de egy külön övezetben, és ezzel az épületek is teljesen az új övezetben lennének.

A lovarda telkének egészét az általános mezőgazdasági területen belül új övezetbe soroljuk át Má-lő, általános mezőgazdasági terület lovarda övezete, Sz / 6 % / 5,0 m / 1,0 ha beépítési paraméterekkel.

A HÉSZ az általános mezőgazdasági övezetekre jelenleg 3 %-os beépíthetőséget állapít meg. Az épületállomány fennmaradásához ez nem elégséges, ezért 6 %-ot szabályozunk, amihez az Önkormányzat kérvényezi a TÉKA 3. §-ára hivatkozva az állami főépítész egyedi eltérési engedélyét.

#### **Villapark:**

A Villapark terven lehatárolt területe belterületben van. Ezen belül van üdülőházas üdülőterület és hétvégi házas üdülő terület.

A módosítás csak a hrsz. 203/124 és 203/125 telkeket érinti, amelyek üdülőházas üdülő területben vannak. Az építési övezeti besorolásuk Üü, Sz / 30 % / 30 % / 1000 m<sup>2</sup> / 40 % / 7,5 m paramétersorral.

A telkek megközelítése a hrsz. 203/60 telekről nyílik, melynek zöme Üü üdülő építési övezetben van, de van egy nyúlványa, ami közlekedési területbe van sorolva, és innen közelíthető meg a hrsz. 203/124 telek.

Ez a közlekedési célú nyúlvány 15 m széles jelenleg, míg a hozzá csatlakozó hrsz. 203/158 úttelek és a teljes belső úthálózat 10 m széles. Ezt figyelembe véve a 15 m-es útszélességet az általános 12 m-re csökkentjük, és a 3 m-es felszabaduló sávot az üdülő telkekhez csatoljuk.

Ezzel megnövekszik néhány m<sup>2</sup>-rel a beépítésre szánt terület, de a TÉKA 13. § (6) értelmében út szélesség változásból következő többlet építési telek nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

#### **HÉSZ módosítás:**

A lovarda módosítás vonzataként a HÉSZ-be bekerül új elemként az Má-lő, mezőgazdasági terület lovarda övezet szabályozása.

A Villapark módosításának szabályozási vonzata nincs.

A tervezési program tartalmaz egy olyan HÉSZ módosítási igényt, aminek viszont tervmódosítási vonzata nincs, csak szöveges kiegészítést jelent.

A HÉSZ 6. § (3) bekezdése foglalkozik az építési hellyel a lakóterületek vonatkozásában. Általános esetekben 6 m-t állapít meg előkertként.

Nem foglalkozik a saroktelek problémájával, ahol két előkerttel kell számolni, és a keskeny, oldalhatáros beépítési karakterű telkeket beépíthetlenné teszi, ha a szélességéből 6 m-t beépíthetetlenként kell számba venni.

Sok helyen ezt szabálytalan beépítéssel kezelték, ott talán a bővítési szándék esetén ütköznek csak bele, de a beépítetlen telkek esetében egy jobb gyakorlatot kellene bevezetni. Ez Várgesztes belterületén kb. 60 telket érint, vagyis nem egyedi problémáról van szó.

A településtervezési- és településszabályozási gyakorlatban van erre jó példa, ahol a beépítési arculatot mutató utca mentén betartandó az általánosan előírt 5-6 m előkert, míg a kisebb, kevésbé frekvenciált utca felől 3 m-re csökkenthető az előkert. Egy kiegészítéssel úgy szabályozzuk a saroktelkek építési helyeit, hogy az előkert 6 és 3 m.

## **TÁJRENDEZÉS**

Tájrendezési vonzata csak a lovardának van.

Ennek telke részben az ökológiai hálózat puffertérségére esik. Ökológiai szempontból az ott folytatott legeltetési állattartás nem terheli a környezetet. A módosítások az ökológiai szempontból védett területeken beépítésre szánt területet nem jelölték ki, mint ahogy máshol sem, csak mezőgazdasági övezeten belül biztosítják a lovarda épületeinek fennmaradását, működtetését.

Településképi szempontból a táj képéhez szervesen hozzá tartoznak a legelésző lovak, és a tájba illenek a lovarda jellemzően faszerkezetű épületei.

A Lovarda épület állománya több, mint tíz éve ott van (kb. 15 éve), a szabályozási módosítás nem új beruházást készít elő.

A Lovarda épületállománya most kb. 550 m<sup>2</sup>-nyi beépített alapterületet jelent. A telek bővítés alatt van, így az övezet kiterjesztésével a 6 %-nyi beépíthetőség kb. 700 m<sup>2</sup> beépítési területet tesz lehetővé, tehát a fennmaradáson túl némi mozgástere marad az üzemeltetőnek.

Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv, így biológiai aktivitás érték számítást és környezetvédelmi fejezetet nem tartalmaz a dokumentáció.

## **KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

A tervezési területeken műemlék, műemléki környezet nem található.

A tervezési területek régészeti lelőhelyet a hrsz. 031/25 telken érintenek. Ez egy vértessomló régészeti lelőhely, ami átnyúlik Várgesztesnek erre a telkére, amit a szabályozási terven jelöltünk az E-TÉR adatszolgáltatása szerint.

A szabályozási paraméterekben történt változás nem befolyásolja az értékvédelmi szempontokat és kötelezettségeket.

## **INFRASTRUKTÚRA**

A Lovardának és a Villaparknak a módosítása közlekedési és közmű infrastruktúra szempontjából nem jelent változást. A közlekedés megoldott, a kialakult állapot nem változik, a közmű fejlesztés lehetősége adott.

Fentiek miatt közlekedési- és közmű alátámasztó munkarész nem készült.

## **TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA**

Miután új beépítésre szánt területet nem jelölünk ki, és a településszerkezet változása nélkül történik a szabályozás módosítása, így a területrendezési vizsgálatra nem volt szükség.

### **A szöveges vizsgálat és javaslat mellékletei:**

- Tervezési terület lehatárolása
- Jelenleg hatályos szabályozási terv – 2011
- Villapark módosított szabályozási terve – 2024
- Belterületi sarok telkek
- Légifelvétel a Lovarda környezetéről

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA  
M=1:4000

VÉRTESSOMLÓ

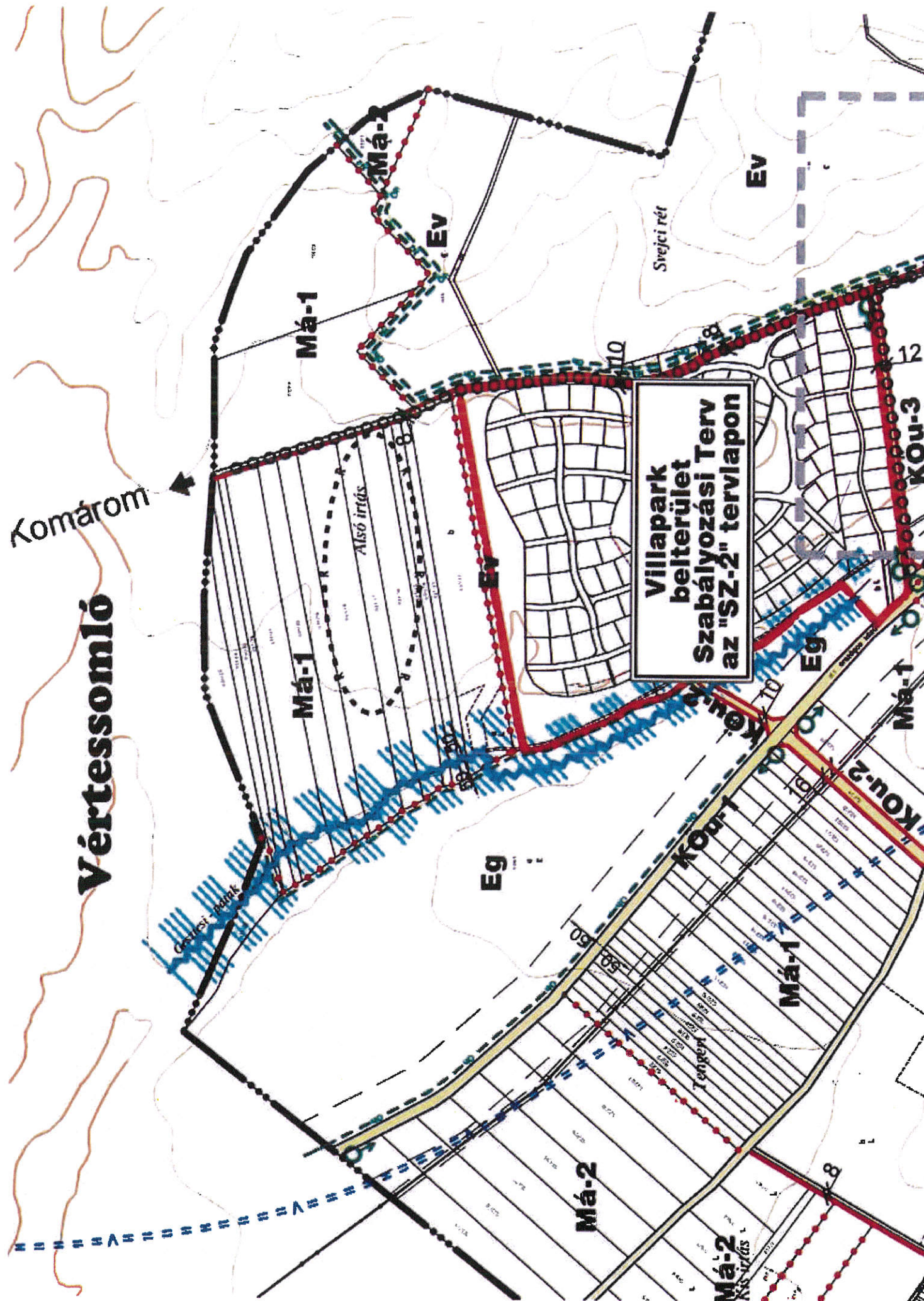
Lovarda

VÁRGESZTES

— Tervezési terület határa  
..... Villapark határa

*Ant.*

Komárom



# VÁRGESZTES, Villapark SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2024

M = 1 : 3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával  
7/2024. (XI.21.) Ök. rendelet melléklete

## JELMAGYARÁZAT

- ■ ■ ■ ■ Módosított terület határa
- ■ ■ ■ ■ Belterületi határ tervezett
- ■ ■ ■ ■ Belterületi határ meglévő
- ■ ■ ■ ■ Szabályozási vonal
- ■ ■ ■ ■ Övezeti határ
- ■ ■ ■ ■ Szabályozási szélesség
- ■ ■ ■ ■ Megszüntetendő jel
- ■ ■ ■ ■ Parkoló
- ■ ■ ■ ■ Ökológiai hálózat magterület
- ■ ■ ■ ■ Ökológiai hálózat puffer területe
- ■ ■ ■ ■ Natura 2000 terület
- ■ ■ ■ ■ Terepszint mBf
- ■ ■ ■ ■ Gyalogút
- ■ ■ ■ ■ Védőtávolság

- Üü Építési övezeti jelek
- Üh-1 Ütülőházas üdülő övezet
- Hétvégházazas üdülő övezet

- Övezeti jelek
- Országos közút
- Községi terület, út
- Vízgazdálkodás, patak
- Erdő, gazdálkodási
- Erdő, védelmi
- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- Mezőgazdasági terület övezete

LT-PLAN BT.

Tatabánya, Tátra u. 1/A.

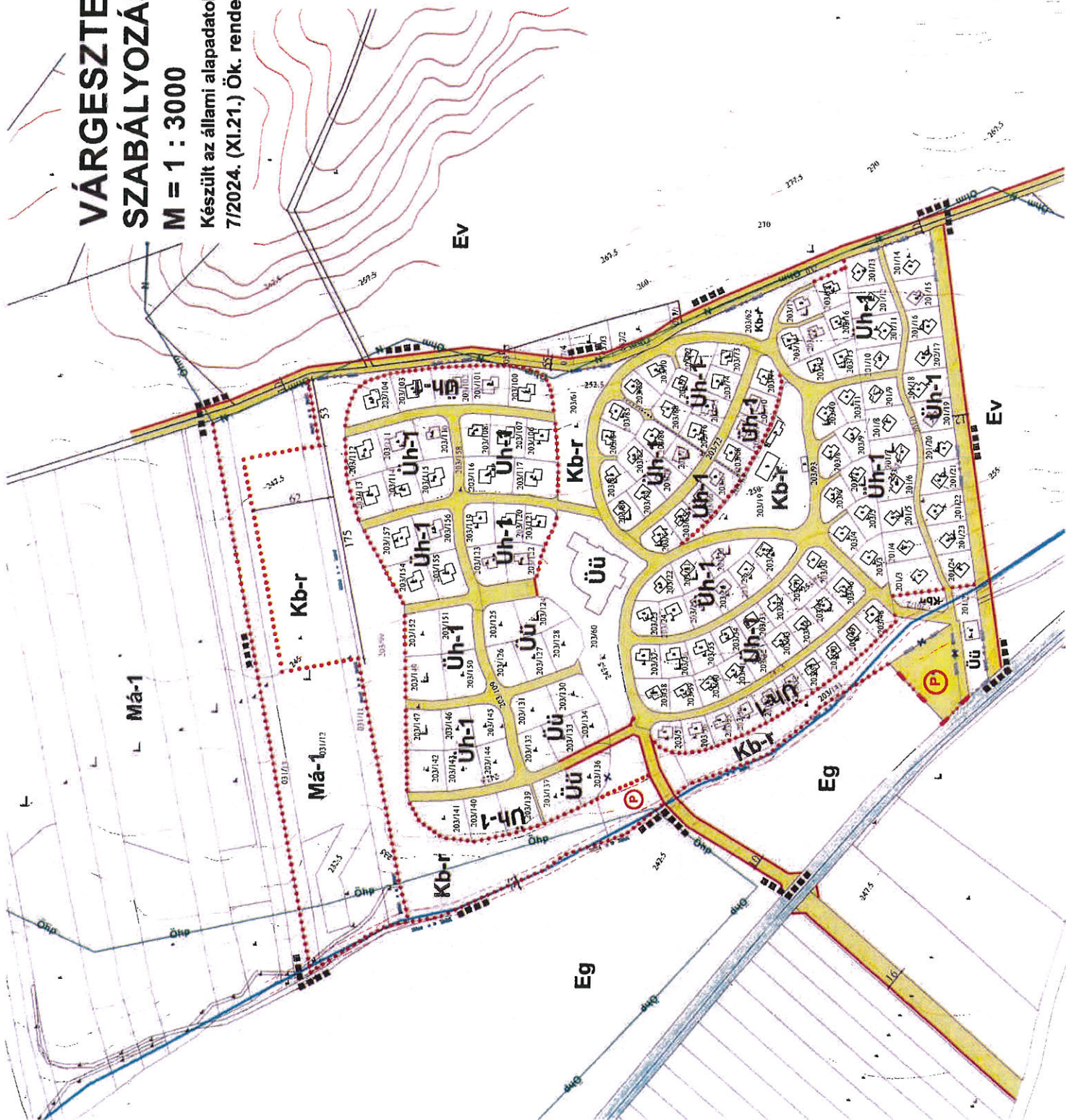
LASZLO TIBOR okl. építészmérnök

TT - 1/11 - 0086

Szakági tervező:

LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök

SZKV-hu SZKV-le SZKV-zr 11-392



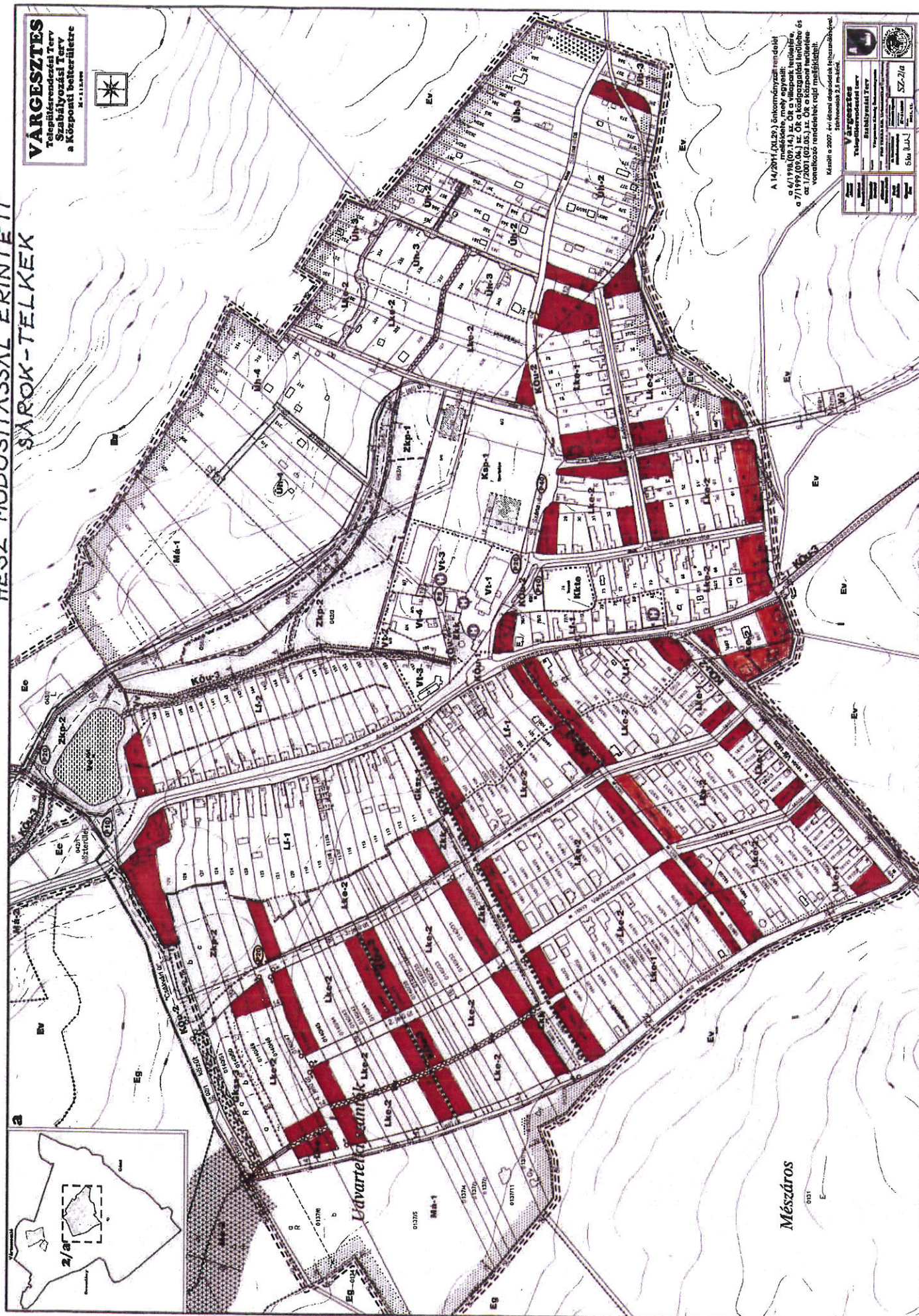
# VÁRGESZTES



A 14/2011.(XI.29.) önkormányzati rendelet melléklete, mely egyedi:  
a) 61/1998.(09.14.) sz. Ór a vállalkozás területére,  
b) 61/1999.(09.04.) sz. Ór a közgazdasági területre és  
az 1/2001.(02.05.) sz. Ór a központi területére  
vonalkódok rendelkeznek rajta melléklettel.

[illegible]

20/10







**LT-PLAN BT.**

**2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A**

**VÁRGESZTES, Lovarda, Villapark**

**SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSA**

**2026**

**Jóváhagyandó munkarész**

**Véleményezési dokumentáció**



Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök  
TT-1/11-0086

**Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2026. (.....) önkormányzati határozata  
a Lovarda és Villapark környékének településszerkezetéről szóló  
51/2024. (XI.21.) önkormányzati határozat módosításáról**

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete módosítja a település terület-felhasználását az alábbiak szerint:

1. A Villapark területén belül módosul a hrsz. 203/60 út és a hrsz. 203/24-25 üdülő telek közti területfelhasználási határ.
2. Jelen határozat 1. sz. mellékletét képezi a „Várgesztes, Lovarda, Villapark, Szerkezeti Fedvényterv – 2026” feliratú tervlap, valamint a településszerkezet módosításának leírása.
3. Hatályát veszti az 51/ 2024. (XI.21.) Ök. határozattal jóváhagyott „Várgesztes, Villapark, Szerkezeti Fedvényterv – 2024” feliratú tervlap.

Határidő:

Felelős:

## **A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA**

A Lovarda legalizálása a településszerkezet módosítása nélkül történt.

A Villaparkon belüli út és üdülő terület határa módosul, de az a jogszabály értelmében nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

**Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2026. (.....) önkormányzati rendelete  
Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
14/2011. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 14/2011. (XI.29.) önkormányzati rendeletét módosítja a Lovarda és a lakóterületi saroktelkek helyi építési szabályzatának vonatkozásában.

Várgesztes Község Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény felhatalmazása alapján, 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 68. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Kormányrendelet 11. melléklete szerint véleményezésre jogosult államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Várgesztes község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (IX.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 6. § (3) bekezdés kiegészül egy új h) ponttal:  
„h) Lakóterület övezeteiben az általános előírástól eltérő módon a saroktelkeken (ahol két előkert veendő figyelembe) a kialakult utcafronton 6 m az előkert, a mellékutcában 3 m az előkert.”
2. § A Rendelet 19. § (2) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:  
„(2) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódik:  
a) az **Mk** jelű kertes terület, amely kis telekméretű, és jellemzően kertművelési ágú, volt zártkerti terület,  
b) az **Má-1** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,  
c) az **Má-2** jelű természetközeli állapotú területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,  
d) az **Má-lő** jelű mezőgazdasági terület lovarda övezete, amely a lótartás és a lovassport tevékenységet szolgálja, és annak létesítményei elhelyezését biztosítja.”
3. § A Rendelet 19. § (4) (mezőgazdasági övezetek paraméterei) táblázata helyébe az alábbi táblázat kerül:

| Övezet jele  | Beépítési mód | Kialakítható telekter. min. m <sup>2</sup> | Beépíthető telek ter. gazdasági ill. gazdasági+lakó min. m <sup>2</sup> | Beépíthető telekszélesség gazdasági ill. gazdasági + lakó min. m | Beépíthetőség terepszint felett gazdasági ill. gazdasági + lakó max. % | Építmény-magasság gazdasági ill. gazdasági + lakó max. m |
|--------------|---------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Mk</b>    | SZ            | 1000                                       | 1000 - nem                                                              | 12 - nem                                                         | 3 - nem<br>max 90 m <sup>2</sup>                                       | 3.5 - nem                                                |
| <b>Má-1</b>  | SZ            | 5000                                       | 1 ha - 5 ha                                                             | 30 - 50                                                          | 2 – 2 <sup>x</sup>                                                     | 5,0 – 5,0                                                |
| <b>Má-2</b>  | SZ            | 5000                                       | 3 ha - 5 ha                                                             | 50 - nem                                                         | 0,4 – 0,5 <sup>x</sup>                                                 | 5,0 - nem                                                |
| <b>Má-lő</b> | SZ            | 5000                                       | 5000 - 1 ha                                                             | 30 - 50                                                          | 6 - 6                                                                  | 5,0 – 5,0                                                |

<sup>x</sup> a beépíthető alapterületből a lakó funkció maximum bruttó 150 m<sup>2</sup>-en létesülhet.

4. § Jelen rendelet 1. mellékletét képezi a „Lovarda, Villapark, Szabályozási fedvényterv – 2026” feliratú tervlap.
5. § Hatályát veszti a Rendelet mellékletét képező, 7/2024. (XI.21.) Ök. rendelettel jóváhagyott „Villapark, Szabályozási fedvényterv – 2024” feliratú tervlap.
6. § A HÉSZ mellékletét képező „Szabályozási terv, Sz-1” szabályozási tervlapon a jelen rendelet mellékletét képező „Lovarda, Villapark, Szabályozási fedvényterv – 2026” tervlap „tervezési terület határa” jellel határolt területére vonatkozóan a „Lovarda, Villapark, Szabályozási fedvényterv – 2026” tervlap lép életbe.
7. § Ez a rendelet 2026 ..... napján lép hatályba.

polgármester

jegyző

LT-PLAN BT.  
Tatabánya, Tátra u. 1/A.  
LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök  
TT - 1/11 - 0086

# JELMAGYARÁZAT

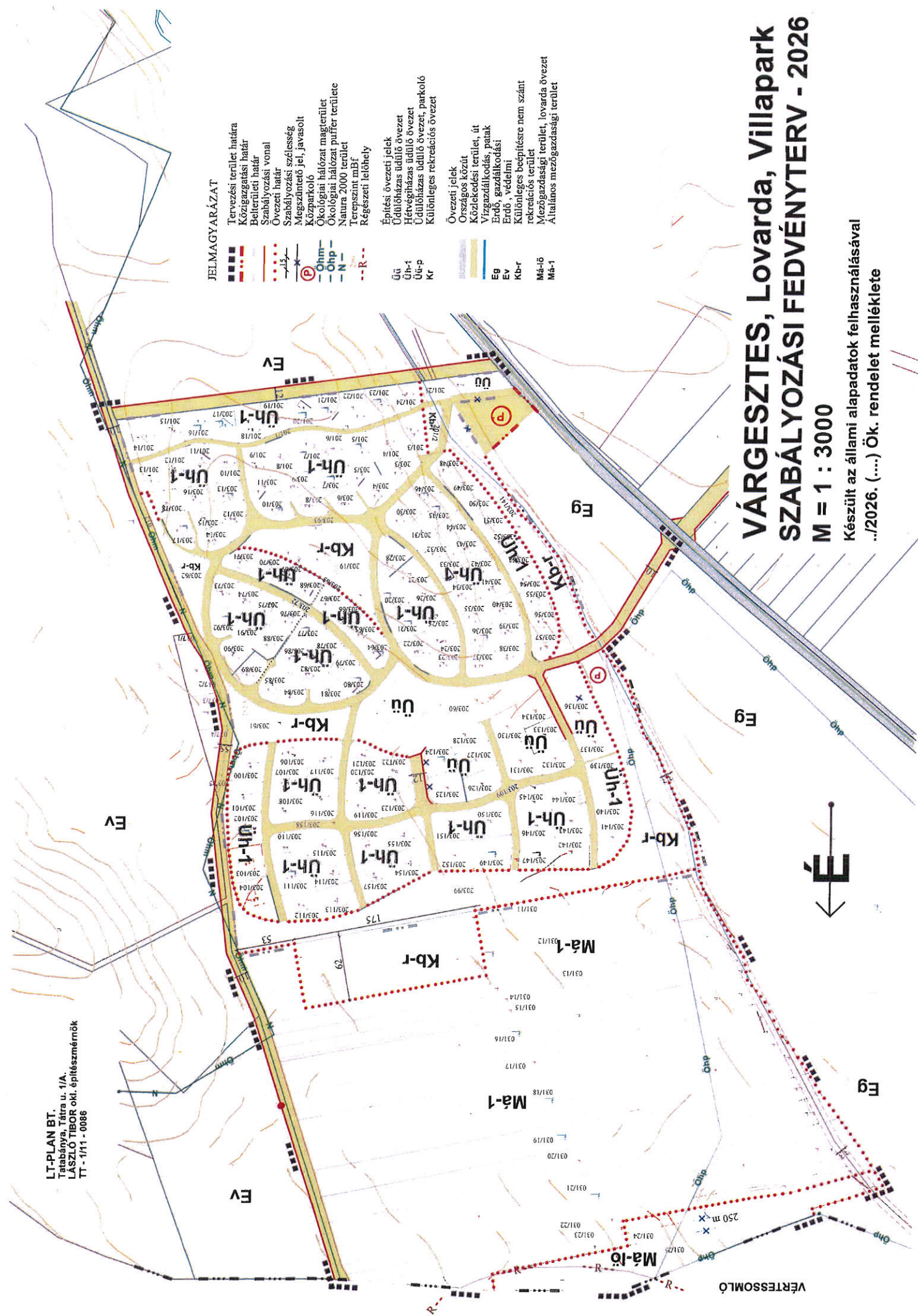
- Tervezési terület határa
- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Szabályozási vonal
- Övezeti határ
- Szabályozási eszköz
- Megszüntetési jel, javasolt
- Közparkoló
- Ökológiai hálózat magterület
- Ökológiai hálózat puffer területe
- Natura 2000 terület
- Terepszint mBf
- Régészeti lelőhely
- Építési övezeti jelek
- Üdülőkészítés utólagos övezet
- Hétfelház utólagos övezet
- Üdülőkészítés utólagos övezet
- Különleges rekreációs övezet
- Övezeti jelek
- Országos közút
- Közfürdő terület, út
- Vízgazdálkodási patak
- Erdő, gazdálkodási
- Erdő, védelmi
- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- Mezőgazdasági terület, lovarda övezet
- Állattartás mezőgazdasági terület

- Ü-1
- Ü-1
- Ü-1
- Kr
- Eg
- EV
- Kb-r
- Má-ló
- Má-1

## VÁRGESZTES, Lovarda, Villapark SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2026

M = 1 : 3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával  
..2026. (....) Ök. rendelet melléklete





LT-PLAN BT.  
Tatabánya, Tátra u. 1/A.  
LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök  
TT - 1/11 - 0086

# JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Közigazgatási határ
- Belterületi határ, meglévő
- Belterületi határ, tervezett
- Terepszint mBf
- Ökológiai hálózat magterülete
- Ökológiai hálózat puffer terület
- Natura 2000
- Országos közút
- Kerékpárút
- Parkoló
- Régiészeti lelőhely
- Védősáv
- Béépítésre szánt területek
- Üdülőkész terület
- Hévígház terület
- Nem béépítésre szánt területek
- Köztisztasági terület, út
- Futópálya
- Erdő
- Mezőgazdasági terület
- Különlétes rekreációs terület

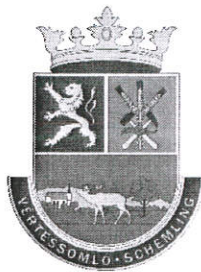
## VÁRGESZTES, Lovarda, Villapark SZERKEZETI FEDVÉNYTERV - 2026

M = 1 : 3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával  
..2026. (...) Ök. határozat melléklete



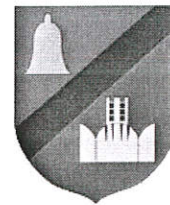




## Vértessomlói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.

telefon: (34)-593-444; e-mail: [jegyzo@vertessomlo.hu](mailto:jegyzo@vertessomlo.hu)



Iktatószám: VG/82-13/2026.  
Ügyintéző: dr. Auer Zsolt Dénes  
Telefon: (34)-593-444

Tárgy: partnerségi egyeztetés - jegyzőkönyv  
Melléklet:-

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Várgesztes Község Polgármestere 2026. június 03. napján kelt hirdetménye kapcsán

**Jelen vannak:** dr. Auer Zsolt Dénes jegyző, Eckné Csákvári Valéria polgármester

**Tárgy:** Várgesztes helyi építési szabályzatának módosítása

A 2026. június 03. napján kelt Hirdetmény értelmében Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte a Hész. módosítását az 5/2026. (I.28.) számú önkormányzati határozatával.

A Hirdetmény értelmében a partnerek és a lakosság javaslatot tehettek, véleményt nyilváníthattak a közzétételtől számított 15 napon belül, 2026. június 04-től 2026. június 18-ig levélben vagy e-mailben.

A 2026. június 03. napján kelt Hirdetmény kapcsán megállapítom, hogy **sem a partnerek sem a lakosság részéről nem érkezett javaslat, vélemény** Várgesztes helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán.

Várgesztes, 2026. június 25.

dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző



## ELŐTERJESZTÉS

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. július 09-ei soros ülésére

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Összekötő út és az Arany János utca kereszteződésében lévő csapadékvíz elvezető árok feletti fémrácsot az Önkormányzat a költségvetésének terhére megjavíttatta. A renoválás a biztonságos közlekedés és a zavaró hanghatás miatt szükségessé vált. Sajnos az útszakaszt rendszeresen használják nehéz járművek, legfőképpen buszok. Sem a buszközlekedéssel érintett útszakaszokon lévő burkolt utak, sem pedig a felújított fémrács nem alkalmas arra, hogy ekkora terhelésnek legyen kitéve. Az érintett szakaszok menetrendi közlekedéssel nem érintettek. A nagyméretű járművek közlekedése fokozott zaj- és rezgésterheléssel jár, valamint az útburkolat állapotának és a fémrács gyorsabb romlását eredményezi. Emellett a szűk útszakaszokon az autóbuszok közlekedése nehezíti a biztonságos közlekedést, különösen a gyalogosok, kerékpárosok és a személygépkocsival közlekedők számára.

A közlekedésbiztonság javítása, a lakosság életminőségének megőrzése, valamint a közút állagának védelme érdekében indokolt az érintett útszakaszon az „Autóbusszal behajtani tilos” közúti jelzőtábla kihelyezése.

A javasolt intézkedés célja:

- a közlekedésbiztonság növelése;
- a lakók zaj- és rezgésterhelésének csökkentése;
- az útburkolat és a közművek állagának megóvása;
- a települési forgalom rendezettebbé tétele.

Ennek érdekében javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 14. § q) bekezdése szerinti „Autóbusszal behajtani tilos” tábla kihelyezéséről az érintett kereszteződésben, továbbá az Arany János utca és a Vár utca kereszteződésében.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

**Várgesztes, 2026. július 02.**

Eckné Csákvári Valéria  
polgármester

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2026. (VII.09.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 14. § q) bekezdése szerinti „Autóbusszal behajtani tilos” táblát helyez ki az Arany János utca és a Vár utca kereszteződésébe továbbá az Arany János utca és az Összekötő út kereszteződésébe.

A behajtást tiltó tábla kihelyezésének célja

- a közlekedésbiztonság növelése;
- a lakók zaj- és rezgésterhelésének csökkentése;
- az útburkolat és a közművek állagának megóvása;

- a települési forgalom rendezettebbé tétele.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

## Várrét

2026. 09. 12.

10.00 –

- Jurta bemutató, időutazás az Árpád -korba (hét próba),
- Ispotályos ( középkori hadi orvoslás),
- íjászat,
- fazekasság,
- fajtátékok,
- kézműves foglalkozás,
- vár makettek bemutatása, díjazása,
- légvár,
- kézműves kirakodó vásár.

..... óra : solymász bemutató

18.00 : Szaffi Beast koncert

Büfé, fagyi, kürtős kalács.