



Vértessomló Község Polgármestere

2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.

telefon: (34)-593-440; e-mail: polgarmester@vertessomlo.hu

Meghívó

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének soron kívüli ülését

2026. július 07-én (kedd) 18⁰⁰ órára

a Polgármesteri Hivatalba összehívom.

Napirendi pontok:

1./ Tájékoztatás a TOP Plusz 3.1.3 keretében megvalósuló humán fejlesztési projekt állásáról
Előadó: Neukum Krisztián polgármester

2./ A 2025. évi könyvtári beszámoló elfogadása
Előadó: Neukum Krisztián polgármester

3./ Helyi építési szabályzat módosítása kapcsán közbenső határozat meghozatala
Előadó: Neukum Krisztián polgármester

4./ Óvoda alapítóokirat módosítása
Előadó: Neukum Krisztián polgármester

5./ Egyebek
- tájékoztató a jelenlegi politikai helyzet állásáról
- tájékoztató a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló kamerarendszer felújításról

Vértessomló, 2026. július 03.

Neukum Krisztián
polgármester



**Vértessomló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
JEGYZŐKÖNYV**

Készült: Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. július 07-én Vértessomló, Polgármesteri Hivatalban 18⁰⁰ órai kezdettel megtartott soros ülésén.

Jelen vannak: Neukum Krisztián polgármester
Kripl Vilmos alpolgármester
Igó István képviselő
Schäffer László képviselő
Richter Tamás képviselő
Golda Zoltánné képviselő
Wágner Csaba képviselő
Somlói Zsuzsanna elnök
dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

Neukum Krisztián polgármester köszönti a megjelent képviselőket. A képviselőknél új napirendi pontra vonatkozó igénye nincs.

Neukum Krisztián polgármester megállapítja, hogy a Képviselő-testület 7 fővel határozatképes.

Neukum Krisztián polgármester javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

A napirendi pontokat a Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2026. (VII.07.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete
a napirendi pontokat az alábbiak szerint elfogadja:

1./ Tájékoztatás a TOP Plusz 3.1.3 keretében megvalósuló humán fejlesztési projekt állásáról

Előadó: Neukum Krisztián polgármester

2./ A 2025. évi könyvtári beszámoló elfogadása

Előadó: Neukum Krisztián polgármester

3./ Helyi építési szabályzat módosítása kapcsán közbenső határozat meghozatala

Előadó: Neukum Krisztián polgármester

4./ Óvoda alapítóokirat módosítása

Előadó: Neukum Krisztián polgármester

5./ Egyebek

- tájékoztató a jelenlegi politikai helyzet állásáról

- tájékoztató a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló kamerarendszer felújításról

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

1./ N a p i r e n d

Tájékoztatás a TOP Plusz 3.1.3 keretében megvalósuló humán fejlesztési projekt állásáról

Neukum Krisztián polgármester elmondja, hogy Kecskéd-Vértessomló-Várgesztes konzorcium által benyújtott TOP Plusz 3.1.3 keretében megvalósuló humán fejlesztési projekt pozitív támogatói döntésben részesült, amely alapján a támogatói okirat kiadásra került. 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 Irányító Hatóság fogadta mind a három település vezetőjét. Az egyeztetésen elhangzott, hogy politikai nyomásra hagyták jóvá a pályázatot. Az országban fut 500 db ilyen pályázat ebből 20 megfelelő. Ez szóban hangozott el, amíg ezt nem írják le nem merné folytatni a pályázatot. Kecskéd és Várgesztes azonban folytatná. 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. Mindez a projekt végrehajtásával kapcsolatban szakmai, pénzügyi és jogi kockázatokat vet fel, amelyek mérlegelése az önkormányzat részéről elengedhetetlen. A projekt megvalósításának feltételei az eredeti elképzelésekhez képest jelentős mértékben módosulhatnak. Mérlegelni szükséges, hogy a módosult feltételek mellett a projekt megvalósítása továbbra is szolgálja-e az önkormányzat érdekeit, valamint vállalhatók-e a megváltozott szakmai és pénzügyi feltételekből eredő kötelezettségek és kockázatok.

Schäffer László képviselő javasolja, hogy úgy valósítsák meg a pályázatot ahogy kéri. Ismerős a szituáció. A Leader pályázat hasonlóan komplikált.

Neukum Krisztián polgármester elmondja, hogy ezt nem írták le. Nincs párbeszéd a felek között. Belekötöttek pl. a két szakmai vezetőbe. A hiánypótlásban kérdezték, hogy mi indokolja a két vezetőt. Ezt hosszasan megindokolták, alátámasztották majd a személyes egyeztetésen kiderült, hogy az Irányító Hatóságnál azt el sem olvasták. Visszafizetési kötelezettség esetén Várgesztes nem tud fizetni. Eddig ki lett fizetve a szakmai vezetőknek 5 millió forint. Ha elállnak a pályázattól ezt a három településnek vissza kell fizetnie.

Golda Zoltánné képviselő szerint le kell állítani a folyamatot, abba kell hagyni. Nem szabad folytatni a pályázatot.

Krüpl Vilmos alpolgármester kérdezi, hogy kaptak-e bármilyen ígéretet a Hatóságtól?

Neukum Krisztián polgármester elmondja, hogy az Irányító Hatóságnak az a jó, ha megy a pályázat, ha nem hagyják abba. Azonban felelősséget nem vállalnak arra az esetre, ha az uniós ellenőrök valamit nem találnak elfogadhatónak.

Krüpl Vilmos alpolgármester kérdezi, hogy akkor nem fognak semmit leírni?

Neukum Krisztián polgármester elmondja, hogy nem vállalják a felelősséget, nem írnak le semmit, nem őszinte a kommunikáció. Számára óriási csalódás a pályázat.

Neukum Krisztián polgármester kérdezi, hogy menjen-e tovább a pályázat? Ő nem szeretné folytatni, de ha felhatalmazást kap a folytatásra akkor végig csinálja.

Krüpl Vilmos alpolgármester elmondja, hogy kívárna. A pályázat kapcsán a kiadásokat állítsák le, de várjanak egy esetleges kedvezőbb álláspontra.

Neukum Krisztián polgármester elmondja, hogy 3 évre előre meg kellett mondani az árakat. Ez már akkor is rizikós volt.

Igó István képviselő szerint a jószándék megvolt, de közben volt egy kormányváltás. Véleménye szerint meg kell állni. Nem megy mindig minden pozitívan.

Schäffer László képviselő véleménye szerint várjanak ki, ne vessék el teljes egészében a pályázatot.

Neukum Krisztián polgármester kérdezi, hogy a jelenleg rendelkezésre álló információk szerint menjen tovább a pályázat vagy állítsák le?

A Képviselő-testület tagjai úgy nyilatkoznak, hogy állítsák le a kiadásokat. Kössenek kompromisszumot és próbáljuk meg végig vinni az Irányító Hatóság elvárásai szerint a pályázatot.

Neukum Krisztián polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
30/2026. (VII.07.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „Helyi humán fejlesztések Kecskéd, Vértessomló és Várgesztes településen” című TOP_Plusz-3.1.3-23-KO1 kódszámú pályázat kapcsán a további kifizetéseket felfüggeszti.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete az illetékes Irányító Hatósággal kompromisszumra törekszik és az Irányító Hatóság által támasztott előírások szerint igyekszik a pályázatot megvalósítani.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2./ N a p i r e n d

A 2025. évi könyvtári beszámoló elfogadása

Neukum Krisztián polgármester ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Neukum Krisztián polgármester javasolja, hogy a Képviselő-testület fogadja el a Tatabánya Megyei Jogú Város József Attila Könyvtár 2025. évre vonatkozó szakmai beszámolóját.

Neukum Krisztán polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
31/2026. (VII.07.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Tatabánya Megyei Jogú Város József Attila Könyvtár 2025. évre vonatkozó szakmai beszámolóját, és azt a jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

3./ N a p i r e n d

Helyi építési szabályzat módosítása kapcsán közbenső határozat meghozatala

Neukum Krisztán polgármester ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Neukum Krisztán polgármester javasolja, hogy a Képviselő-testület fogadja el az előterjesztésben szereplő határozat kiegészítésre vonatkozó döntést.

Neukum Krisztán polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
32/2026. (VII.07.) határozata
a településrendezési eszközök módosításáról

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településterv módosításáról határozott a Somlóhegyi tó környéke vonatkozásában. Új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásaira az alábbiakban reagál a Képviselő-testület:

1. A Képviselő-testület az e tárgyban hozott 28/2026. (V.14.) számú határozatát és annak 1. számú mellékletét kiegészíti az alábbi nyilatkozattal:

a) A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdésnek eleget tett az Önkormányzat, amennyiben az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán a csere erdőt biztosította.

b) A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (2) és (3) bekezdés előírásai teljesülnek, amennyiben az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán
- a csere erdő terület előírt mértékű kijelölése megtörtént, a zöldterület nem csökkent, hanem nőtt,

- az új beépítésre szánt terület meglévő települési területen belül, beépítésre szánt területhez csatlakozóan lett kijelölve,
- a rendeltetésnek megfelelő szabad terület máshol nincs, a fejlesztés a Somlóhegyi tóhoz kötött,
 - közérdeket nem sért,
- a biológiai aktivitás érték nem csökkent, hanem nőtt, (lásd számszerűen a határozat 1. és 2. mellékletében részletezve.)

1. sz. melléklet

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint új beépítésre szánt terület kijelölése esetén, ha az erdőt érint a korábbi erdő mennyiség biztosítandó, és a beépítésre szánt terület többlet 25 %-ának megfelelő erdő többletet kell kijelölni.

Beépítésre szánt terület változás:

	növekmény	csökkenés	különbözet
Hrsz. 606/13	0,39 ha		
Hrsz. 606/11		0,21 ha	
Összesen			+ 0,18 ha

Ennek arányában biztosítandó 25 % erdő = 0,045 ha

Az erdő terület változása:

	jelenleg	tervezett	különbözet
Hrsz. 606/5	1,34 ha	1,47 ha	
Hrsz. 606/13	0,39 ha	-	
Hrsz. 606/12	0,11 ha	0,11 ha	
Hrsz. 606/11	-	0,21 ha	
Hrsz. 605	-	0,17 ha	
Összesen	1,84 ha	1,96 ha	+ 0,12 ha

Biztosítandó erdő:

Jelenlegi erdő terület 100 %	1,84 ha
Beépítésre szánt terület 25 %	0,045 ha
Összesen	1,885 ha

A tervben biztosított erdő 1,96 ha, ami 0,075 ha többletet jelent, tehát a jogszabálynak megfelel.

A BA érték megőrzése:

Területhasználat	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
Jelenleg:			
606/5 Vízgazdálkodás	5,27	7,0	36,89
Erdő ter.	1,34	9,0	12,06
606/10-14 Különleges rekreációs t.	1,95	1,5	2,92
Erdő ter.	0,50	9,0	4,50
605 KÖu, parkoló,	0,17	0,6	0,10
611/68 Gazdasági ter.	1,11	0,4	0,44
611/69-72 Kertvárosi lakó t.	1,61	2,7	4,35
611/74 Gazdasági ter.	1,25	0,4	0,50

Jelenleg összesen		13,20 ha		61,76 BA
Tervezett:				
606/5	Vízgazdálkodás	3,58	7,0	25,06
	Erdő ter.	1,47	9,0	13,23
	Kb horgász-rekreációs	1,56	3,2	4,99
606/10-14	Különleges rekreációs t.	2,10	1,5	3,15
	Erdő ter.	0,35	9,0	3,15
605	Erdő ter.	0,17	9,0	1,53
611/68	Kertvárosi lakó t.	1,11	2,7	3,00
611/69-72	Kertvárosi lakó t.	1,61	2,7	4,35
611/74	Kertvárosi lakó t.	1,25	2,7	3,38
Tervezett összesen		13,20 ha		61,84 BA

A tervezési terület biológiai aktivitás értéke a módosítás során 61,76-ról 61,84-re módosult, vagyis **nem csökkent.**

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Neukum Krisztián polgármester javasolja, hogy a Képviselő-testület fogadja el a véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntést.

Neukum Krisztián polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
33/2026. (VII.07.) határozata
a szabályozás módosítás véleményezési szakaszának lezárásáról

1. Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Somlóhegyi tó környezetének szabályozási módosításának véleményezési szakasza megtörtént, a véleményeket megismerte, és a tervezői választ elfogadja.
2. A beérkezett vélemények alapján egyeztető tárgyalást tartott, a dokumentáció véglegesítése ennek figyelembevételével történik, a Képviselő-testület a korrekciót elfogadja.
3. A Képviselő-testület a véleményezési anyagban szereplő, a Homokdűlői lakóterületen a lakótelekből történő magánút szabályozással egyetért.
4. A Képviselő-testület a fentiek alapján az eljárás véleményezési szakaszát lezárja, és megbízza a polgármestert, hogy a korrigált dokumentációt záró véleményezésre a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznek nyújtsa be.

A határozat mellékletét képezi az LT-Plan Bt. tervezői összesítése és az egyeztető tárgyalás emlékeztetője.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

4./ N a p i r e n d

Óvoda alapítóokirat módosítása

Neukum Krisztián polgármester ismerteti az előterjesztést.

Neukum Krisztián polgármester javasolja, hogy a Képviselő-testület fogadja el a Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde alapító okiratának módosítását.

Neukum Krisztián polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
34/2026. (VII.07.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete
a Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde alapító okiratát jelen határozat 1. számú
melléklete szerinti tartalommal módosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Neukum Krisztián polgármester javasolja, hogy a Képviselő-testület fogadja el a Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde alapító okiratának egységes szerkezetbe foglalt változatát.

Neukum Krisztián polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
35/2026. (VII.07.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete
a Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde egységes szerkezetbe foglalt alapító
okiratát jelen határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

5./ N a p i r e n d

Egyebek

- tájékoztató a jelenlegi politikai helyzet állásáról

Neukum Krisztián polgármester elmondja, hogy a kormányváltást követően egy teljesen más fajta politikára lehet számítani. A jelenlegi vezetés egyelőre ritkán látogat el a kistépülésekre. Vértessomló országgyűlési képviselője már kétszer is járt a településen azonban ez egyedülálló. Sok településre még nem jutott el. Véleménye szerint ez összefügghet azzal, hogy az önkormányzatok összevonására fog feltehetően sor kerülni. A kis településeken elképzelhető, hogy nem lesz külön képviselő-testület és polgármester.

- tájékoztató a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló kamerarendszer felújításáról
A Versenyképes Járások Programon belül sor fog kerülni a kamerarendszer bővítésére, felújítására. A pályázati igény leadásakor gyorsan kellett lépni ezért nem sikerült teljeskörűen összerakni az anyagot. Ez azt a szerencsés helyzetet eredményezte, hogy a rendelkezésre álló forrásból több kamera szerezhető be, amik több helyszínre telepíthetőek. A pályázati forrás 19 millió forint, míg az előterjesztett igény alapján beszerzett ajánlat 12 millió forint. Tehát 7 millió forint plusz keletkezett. A pályázat koordinációjáért felelős szervet megkereste, hogy ez az összeg elkölthető-e további kamerákra. Írásban itt sem ad választ senki, azonban a megkeresett szerv szóban arról biztosította, hogy ha a forrásból sikerül többet megvalósítani, mint ami az eredeti igény az nem jelent hátrányt. Ennek ellenére egy módosítási igényt nyújtott be a Magyar Fejlesztésösztönző Irodához. Válasz nem valószínűsíthető, mert egyelőre nincs, aki döntést hozzon az ügyben.

Neukum Krisztián polgármester kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy ennek ellenére megvalósuljon-e a beruházás a kiterjesztett műszaki tartalommal, 19 millió forint értékben?

A Képviselő-testület tagjai támogatják a polgármester javaslatát.

Neukum Krisztián polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
36/2026. (VII.07.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Versenyképes Járások Program keretén belül rendelkezésre álló 19.170.000,-Ft-ot teljes egészében felhasználja a meglévő térfigyelő kamerarendszer felújítására és bővítésére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kiterjesztett műszaki tartalommal gondoskodjon a beruházás megvalósításáról.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Wágner Csaba képviselő jelzi, hogy a pihenő tónál nagyon sok nem helybeli jelenik meg, akik szemetelnek, rongálnak. Javasolja, hogy a körzeti megbízottat kérjék meg arra, hogy járőrözés közben a tó partján is jelenjen meg.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzik el. Neukum Krisztián polgármester megköszöni a Képviselő-testület tagjainak, hogy részt vettek az ülésen, 20³⁰ perckor bezárja a Képviselő-testület ülését.

Kmf.



Neukum Krisztián
polgármester



dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző

Jelenléti ív

Vértessomló Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

2026. július 07-én megtartott soron kívüli üléséről

Neukum Krisztián polgármester

Krüpl Vilmos alpolgármester

Igó István képviselő

Richter Tamás képviselő

Schäffer László képviselő

Wagner Csaba képviselő

Golda Zoltánné képviselő

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tanácskozási joggal

dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

.....
.....

Meghívott vendégek

Somló Zsuzsanna elnök

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ELŐTERJESZTÉS

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 07-ei soron kívüli ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kecskéd–Vértessomló–Várgesztes konzorcium által benyújtott TOP Plusz 3.1.3 keretében megvalósuló humán fejlesztési projekt pozitív támogatói döntésben részesült, amely alapján a támogatói okirat kiadásra került. 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. Mindez a projekt végrehajtásával kapcsolatban szakmai, pénzügyi és jogi kockázatokat vet fel, amelyek mérlegelése az önkormányzat részéről elengedhetetlen.

Tekintettel arra, hogy a projekt megvalósításának feltételei az eredeti elképzelésekhez képest jelentős mértékben módosulhatnak, indokolt a kialakult helyzet, az Irányító Hatóság által megfogalmazott elvárások, valamint azok várható következményeinek részletes ismertetése a Képviselő-testület előtt.

A Képviselő-testület feladata annak mérlegelése, hogy a módosult feltételek mellett a projekt megvalósítása továbbra is szolgálja-e az önkormányzat érdekeit, valamint vállalhatók-e a megváltozott szakmai és pénzügyi feltételekből eredő kötelezettségek és kockázatok.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kialakult helyzetet megtárgyalni, értékelni, és a pályázat további megvalósításával kapcsolatban döntést hozni szíveskedjen.

Vértessomló, 2026. július 03.

Neukum Krisztián
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 07-ei soron kívüli ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tatabánya Megyei Jogú Város József Attila Könyvtár elkészítette az előző évre vonatkozó szakmai beszámolóját, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A beszámoló részletesen ismerteti a könyvtár működését, a szakmai feladatok ellátását, az állománygyarapítás és gondozás eredményeit, a szolgáltatások alakulását, a rendezvényeket, valamint az olvasói és látogatói adatok alakulását. Bemutatja továbbá a könyvtár közösségi szerepvállalását, valamint azokat a fejlesztéseket és feladatokat, amelyek a beszámolási időszakban megvalósultak.

A beszámoló alapján megállapítható, hogy a könyvtár a jogszabályokban meghatározott feladatait megfelelő szakmai színvonalon látta el, szolgáltatásaival hozzájárult a település kulturális életének gazdagításához és a lakosság információhoz jutásának biztosításához.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a melléklet szerinti könyvtári szakmai beszámolót fogadja el.

Vértessomló, 2026. július 03.

Neukum Krisztián
polgármester

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VII.07.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Tatabánya Megyei Jogú Város József Attila Könyvtár 2025. évre vonatkozó szakmai beszámolóját, és azt a jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

ELABÓ:

Előfizettünk **113 féle folyóiratot** (261 példányban) 59 településnek (Tokod esetében ezt a költséget az önkormányzat ezúttal is átvállalta). De a kistelepesti olvasóink díjmentesen használhatják legújabb szolgáltatásunkat, a **LapTapírt** is, amely az újságok online elérési lehetőségét biztosítja számukra.

A vármegyei könyvtár 2023 júliusában elindította a **Cloudlibrary** szolgáltatást, amelynek segítségével olvasóink egy applikáción keresztül tudnak e-bookokat kölcsönözni. A KSZR-hez tartozó településeken regisztrált, aktív könyvtári tagsággal és olvasójeggyel rendelkezők is ingyenesen igénybe tudják venni a szolgáltatást. 2025 végén már 631 db elektronikus dokumentum állt a felhasználók rendelkezésére.

Folyamatosan építjük a közös TextLib katalógust, a települési könyvtárak állományának 98%-át retrospektíven már feldolgoztuk, vagy más rendszerekből áttöltöttük. Csém és Kocs „rég” állományának - régóta tervezett - gépi leltárba vételét is megvalósítottuk 2025-ben. Etén könyvtáros-váltás miatt állományellenőrzést végeztünk.

Jelenleg a 60 települési könyvtár összes állománya 466.811 db dokumentum, amely a rendszeres gyarapodás és a sok szolgáltatóhelyen tapasztalható helyhiány miatt folyamatos apasztásra szorul. Ezért nagymértékű selejtezést hajtottunk végre 2025 során két településen: Csémen és Kocson. Alapvetően a kistelepesti kollégák a selejtezési szabályzat alapján már önállóan végzik az állományapasztást, csak néhány esetben kéri a segítségünket ehhez a feladathoz. Ennek a munkának köszönhetően a Textlib rendszerből 2025-ben összesen **24.077 db** dokumentum került **kivezetésre** elhasználódás, rongálódás vagy elkallódás okán.

A községi könyvtárak olvasóinak továbbra is biztosítottuk a könyvtárközi (régión) kölcsönzés lehetőségét. Az érdeklődés a JAMK gyűjteménye iránt egyre nagyobb, hiszen 2025 folyamán 24 kistelepesti könyvtárnak **összesen 1.566 db dokumentumot**adtunk át saját állományunkból. Így a kistelepestiek olvasói anélkül juthattak hozzá a keresett könyvekhez, hogy utazniuk kellett volna (2024-ben 1.419 db, 2023-ban 1.291 db volt az igények száma).

A helyismereti/helytörténeti dokumentumok nagy része 2025 óta már elérhető digitális formában is az Elektronikus Könyvtárunkban (<http://ek.jamk.hu/index.php>), ezzel segítve a kutatók munkáját, hogy helytől és időtől függetlenül böngészhessenek a gyűjteményünkben.

Tárgyi eszközök beszerzése, dologi kiadások

2025-ben önkormányzati támogatással megújult Kocs település könyvtára, valamint új épületbe költözött a csémi szolgáltatóhely is, melyek berendezését KSZR támogatásból finanszíroztuk. Bakonybákon és Dömösön pedig újabb könyvszekrényeket vásároltunk a bővülő állomány elhelyezéséhez.

Laptopokat vásároltunk a kollégák és az olvasók kényelmesebb kiszolgálásáért, valamint a javíthatatlanná vált multifunkcionális nyomtatók helyett újakat szereztünk be. Néhány könyvtárnak biztosítottuk a hiányzó eszközöket (pl. laminálógép, blokknyomtató), továbbá megrendeltük a bajóti és a csémi könyvtár részére a projektort és a vásznat, hogy zökkenőmentesen indulhasson KönyvtárMozi szolgáltatásuk.

Vásárlások 2025-ben

Tárgyi eszköz megnevezése	Darabszám
Laptop/notebook	2
Multifunkciós nyomtató	3
Projektor	2
Monitor	1
Blokknyomtató	1
Vonalkód-olvasó	1
Lamináló gép A/3	1

USB HUB	2
Mini hifi	1
Spot lámpa	2
Vetítővászon	2
Forgószék	1
Olvasói szék	30
Tárolódoboz (CD/DVD elhelyezésére)	16
Tönkölypárna	4
Megállító-tábla	2

Elkészült a 10 roll up-ból álló **József Attila kiállításunk** is, melyet bármelyik könyvtár részére ingyen biztosítunk előre meghatározott időpontban, ha igény mutatkozik rá. A tablók szállítását a céges autóval oldjuk meg.

Az író- és irodaszerek, a könyvtári foglalkozásokhoz szükséges kézműves anyagok, valamint a nyomtatópatronok/tonerek beszerzését központilag valósítottuk meg az év során két alkalommal. Nagy segítségünkre volt ebben a Barát Papír Kft. és a Nyomtat-Lak Bt., akik széles árukészletükkel, jelentős árengedménnyel és hosszú fizetési határidővel támogatják a vásárlásainkat. Az egyéb, speciálisabb igényeket (pl. makramé készítés alapanyagai) más forrásokból tudtuk beszerezni.

A könyvtári állományok rendezésére fém könyvtámaszokat, betűgarnitúrákat, szakjelzeteket és színes szakjelzőket szereztünk be.

A szállítványozás nagy részét – együttműködésünk keretében – a **GLS** végezte. Az év során összesen **787 db** csomagot sikerült segítségükkel a címzettekhez eljuttatni.

Rendezvényszervezés

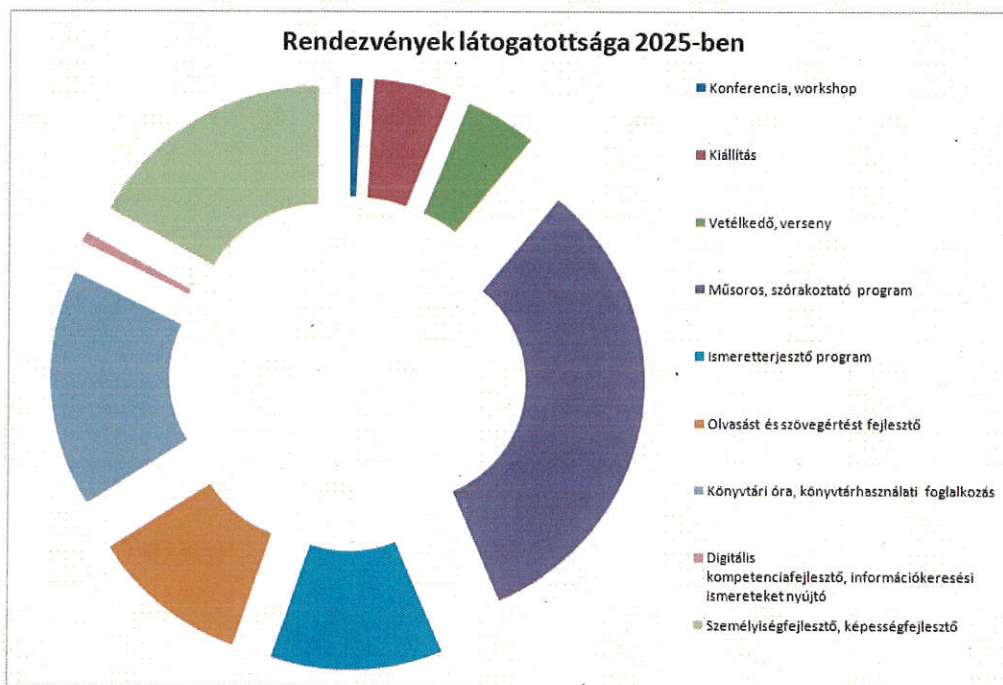
2025-ben 58 kistérségen **1.063 programot** szerveztek a KSZR-es könyvtárosok, amelyeken összesen **23.321 fő** érdeklődött számoltak. **KönyvtárMozi** szolgáltatásunk keretén belül 4 településen **28 filmvetítést** regisztráltunk, melyen **488 néző** vett részt (2024-ben 43 filmre 744 fő volt kíváncsi, 2023-ban 37 filmet 616 fő nézett meg). A gyerekek aránya az előző évekhez hasonlóan most is jelentős volt, hiszen **330 fő 14 év alatti** látogató élvezhette a mozizást könyvtárainkban (2024-ben 600 fő, 2023-ban 465 fő).

Az összes rendezvény közül **96 esetben** az előadó tiszteletdíját KSZR támogatásból finanszíroztuk, mely programokat **4 fő típusba** soroltuk:

- **ismeretterjesztő előadások** (ide tartoznak a digitális kompetenciafejlesztő programok és tanfolyamok is): Hidasi Zsolt Milán, Végh-Orosz Gabriella, Szeghyné Gurin Eszter, Szabó Zsuzsanna, Életkör Egyesület, Simon Szilvia, Gögös Zsuzsanna, Gábor Klára, Lieber Tamás, Fejér Simon Pál, Káli-Rozmis Barbara, Sárközi-Seres Mónika, Fráter Erzsébet, Rakonczay Gábor, Zichó Viktor, Léczfalvi Kinga, Szokoli Bernadett, Bogárháton, Bajnai Zöld Tündérek; Hatvani István, Szilassi Andrea
- **író-olvasó találkozók**: Dományi Zsuzsanna, Majoros Nóra, Vig Balázs, Bosnyák Viktória, Telegdi Ágnes, Holden Rose (Kovács Attila), Fábíán Janka
- **könyvtárhasználati és olvasásfejlesztő foglalkozások** (ide tartoznak a klubok is): Kerekítő, Bajnai Könyvklub, Mesebolt - Nagyanyók mesélnek, Sakk szakkör, Varázstarisznya – mesefoglalkozás, Játékdélután (Bajna); Moziklub (Annayölgy); KönyvtárOvi, Társasjáték délelőtt/délután (Epöl); Könyvtárhasználati vetélkedő (Leányvár); Babázó Klubdélután, Élménypörgetés (Süttő); Könyvtári Kreatív Csoport (Tárkány)
- **könyvtárnépszerűsítő programok** (ide tartoznak a kézműves-foglalkozások is): Horváth Péter, Káfony Márta, Szemle Rebeka, Horváth Sándor „Igric”, Kovács Gábor, Horváthné Szabó Andrea (Tündérkert Daloló), Bányóczy Nóra, Szénási Veronika, Tóth Sándor, Sóni Ingrid, Csont Anna, Gregus Anikó, Pohly Boglárka, Vigh-Boda Mária, Tormási Attila, Molnár Orsi, Simonfi Gergely, Kultuszó Egyesület, Kifordítva együttes, Áldás együttes, Páros Piros, Pengő

& Bongó zenekar, Alma Együttes, Sára Labor, Fabók Mancsi Bábszínháza, Hókirálynő Meseszínpad, MiaManó Színház, Völgyhájó Bábszínház, Varázs-M Ágnes Bábszínháza (Miklós Ágnes), Délibáb Társulat, Bábuci Bábszínház, Pesti Zenés Színpad, European Operett, Színházikó Társulat, Gulliver Színpad, Kacagó Bábszínház, Pesti Kisszínház, KL Színház, Palinta Társulat, Óperenciás Bábszínház, Premier Színház; Karsai Anita, Negre Zsuzsanna

A résztvevők létszámadatai alapján az alábbi ábra mutatja az érdeklődés arányát a különféle programok iránt:



Készítettünk ajánlókat is a kollégák számára külön a gyermek és külön a felnőtt közönségre fókuszálva, és az évszak/adott időszak tematikájának megfelelő kiemelésekkel. Továbbá ösztönöztük őket a helyi alkotók, az újonnan megjelent könyvek, valamint a települési értékek bemutatására. Az osztály tagjai részt vettek 2025. március 31-én a „Megismerem, megszeretem, megőrzöm” mottót viselő **Megyei Értéktár Vetélkedő** döntőjének lebonyolításában is, melyet az Oroszlányi Bányászati Múzeumban szervezett meg a Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzat. Nagy örömünkre Annavölgy település csapata is megmérette magát a versenyen (**Hidasiné Nánási Nikolett** könyvtáros kolléganőnk vezetésével) és végül az általános iskolás korosztályban a 3. helyet szerezték meg.

Információ-ellátás, PR tevékenység

A kistépülési könyvtárakat folyamatosan tájékoztattuk az őket érintő pályázatokról, képzési lehetőségekről, programokról. Az információellátást (áramlást) megkönnyíti a honlapunk (www.kem-kszr.hu) és a Facebook-on létrehozott zárt csoportunk, valamint folyamatosan tartjuk a kapcsolatot a kollégákkal e-mailen és telefonon is. A szolgáltatóhelyek e-mail elérhetőségeinek egységesítésével (pl. dag.konyvtar@kem-kszr.hu) szabályozottabban tudjuk kezelni a könyvtáros-váltásokat, valamint a Könyvtárellátónál is megkönnyíti a kollégák belépését az új rendszer.

Elkészült és kiküldésre került a könyvtárak számára az *ÚTMUTATÓ a TMJV József Attila Könyvtárral megállapodást kötött Komárom-Esztergom vármegyei kistépülések könyvtári ellátásához* című dokumentum, melyben minden fontos és hasznos információt megtalálhatnak a kollégák a KSZR működéséről.

Weboldalunk évről évre több látogatót vonz, különösen a rendezvények fotói örvendenek nagy népszerűségnek. De növeli az érdeklődést az is, hogy a KemGuru olvasópályázat hirdetését és online feladatlapjait is innen érhetik el a gyerekek, akik már év elején izgatottan várják a totókat, hiszen a helyes válaszokért táborozást nyerhetnek.

A KSZR honlapjának forgalmi adatai 2025-re vonatkozóan:

- 335 esemény került az eseménynaptárba
- 24 bejegyzés került ki a honlapra
- 1.120 kép került a galériába
- 3 db hírlevél került kiküldésre
- 13.086 megtekintés volt a honlapon
- 5.152 látogató kereste fel honlapunkat
- 142.088 oldalbetöltés volt a galériában

Összegyűjtöttük a kistélepuslési könyvtárakról a sajtóban megjelent cikkeket (a KEM-i 24 Órában 10 bejegyzés és a Kisalföldben 2 írás), valamint közzétettük a kollégák írásait *KemLib* című szakmai folyóiratunkban (2025-ben 10 lapszámban 14 cikk) és honlapunkon is.

Olvasótábor szerveztünk Kóspallagon 22 gyermek részvételével 2025. augusztus 11-15. között – fő tematikánk: *Nálatok laknak-e állatok?* **Simon Szilvia** környezeti nevelővel növényzenét hallgattunk, a **Dunakanyar Erdei Tanoda** önkéntesétől pedig a rovarvilágról tudhattunk meg számos érdekességet. **Dományi Zsuzsanna** bemutatta a gyerekeknek legfrissebb regényét, a tábor vezetői pedig „elő könyvekként” keményen állták a kérdéseket. Váci kirándulásunk alkalmával megtekintettük a **Sajdik Ferenc** gyűjteményt és a múmiákat, majd hűsöltünk egyet a vácrátóti **Nemzeti Botanikus Kert** árnyas fáin alatt, ahol egykor a *Pál utcai fiúk* c. film jeleneteit is forgatták.

Bajóton egy rajzverseny díjazásához ajándékkönyveket vásároltunk, valamint ceruzákat, rádiókat, noteszeket és KemGuru logóval ellátott szóróanyagokat ajánlottunk fel a résztvevőknek. Annavölgynek a gyereknap programhoz, Csolnoknak a nyári olvasópályázat díjazására szintén készítettünk össze ajándécsomagokat.

Kiosztottuk „*Az év települési könyvtára 2025*” díjat 3 kategóriában (lakosságszám alapján): Bakonybánk, Leányvár és Süttő részére; „*Az év Komárom-Esztergom vármegyei kistélepuslési könyvtárosa*” vándordíjat pedig immár sokadik alkalommal ítéltek oda **Pósa Andreának**, a bajnai könyvtár vezetőjének (aki ezúttal már meg is tarthatta a plakettet).

Elkészítettük a *KSZR-naptárunkat* 2026. évre is Nagyné Horváth Eszter képeslap-gyűjteményének darabjait felhasználva.

Nyomdakész állapotba hoztuk a *Sütés örömmel, régi és új sütemények a szakkörös asztalról* c. szakácskönyvet, melyben a tarjáni mézeskalács készítő szakkör tagjai osztották meg saját receptjeiket, melyeket az elkészült ételek fotóival színesítettünk. Finanszírozási problémák miatt a kötet megjelenése 2026-ra várható.

Képzések – a szakmai fejlődés biztosítása

Szakmai továbbképzést tartottunk 2025. november 13-én a kistélepuslési kollégáknak (Textlib, Canva, ODR, adatbázisok), valamint vendégül láttuk őket december 12-én egy kis karácsonyi/évszáró ünnepségre is.

Az általunk szervezett 3 konferenciára is meghívtuk a vármegyei könyvtárosokat, akik szívesen jöttek és bővítették ismereteiket:

2025. január 29-30. **A tudás hálójában - Könyvtári stratégia a 21. században**

2025. május 19. **Zöld közgyűjtemények - IV. Országos Zöldkönyvtári Konferencia**

2025. október 6. **"Játszani is engeddd..." – Könyvtári foglalkozások új típusú módszerekkel** (Országos Könyvtári Napok szakmai konferencia)

Ete, Gyermely, Réde, Szárliget és Tokodaltáró új könyvtárosát személyes találkozó keretében tájékoztattuk a KSZR működéséről.

E-tananyagtárunk segítségével (<https://oktatas.jamk.hu/>) 4 online „tanfolyamon” vehetnek részt az érdeklődők. Itt található többek között egy felhasználói kézikönyv is, melyből a Textlib rendszer teljes működését megismerhetik a hallgatók.

A Település-ellátási és Módszertani Osztály dolgozói számos szakmai napon, továbbképzésen vettek részt az elmúlt évben, hogy az ott tanultakat kamatoztatni tudják majd a munkájukban (pl. statisztikai workshop, Könyvtári Kihívás pályázati ismertető, Öko-kör tájékoztató).

Minőségfejlesztés, minőségirányítás

A Kulturális és Innovációs Minisztérium által kiírt **Könyvtári Kihívás 2024-2025** elnevezésű pályázathoz a JAMK tájékoztatást és a dokumentumok kitöltéséhez segítséget nyújtott 4 KSZR-es településnek, akik csatlakoztak a programhoz: **Bakonysárkány, Dad, Tokodaltáró, Vértesszőlős**. Mikolasek Zsófia igazgató és Fábián Ildikó osztályvezető elkísérte a Könyvtári Intézet munkatársait 2025. március 11-én a pályázatban résztvevő tokodaltárói és vértesszőlősi könyvtárban tartott helyszíni látogatásra.

A Kulturális és Innovációs Minisztérium által kiírt **Könyvtári Kihívás 2025-2026** elnevezésű pályázat benyújtásában ezúttal is segítettünk a kistépülési könyvtárosoknak (**Császár, Csém, Ete, Neszmély**), valamint átvállaltuk a kollégáktól a havi adatszolgáltatás elvégzését is.

A Település-ellátási és Módszertani Osztály 2024. évi tevékenységéről májusban beszámolót küldtünk a kistépülések polgármestereinek. Az általános tudnivalók mellékleteként pénzügyi kimutatást és forgalmi adatokat szolgáltatunk minden egyes községi könyvtárról.

A statisztikai adatszolgáltatásban segítséget nyújtottunk a települési önkormányzatoknak a könyvtárak szakmai adatainak összegyűjtésében és felrögzítésében a <https://kulturalisstatistika.hu/home> oldalon.

Bevontuk a kistépülési olvasókat az *e-book elégedettségi kérdőív* kitöltésébe, melyre a felhívást 2024 szeptembere és 2025 júniusa között osztottunk meg honlapunkon, Facebook oldalunkon és pop up üzenetben a CloudLibrary alkalmazásban. A válaszok alapján 21 fő segítette a munkánkat valamelyik Komárom-Esztergom vármegyei kistépülésről.

Kostyál Csenge újbárosi kolléganőnk az egyetemi szakdolgozatához készített kérdőív segítségével vizsgálta az *időskori olvasási és könyvtárhasználati szokásokat*, mely adatlapot a KSZR településekre is eljuttattuk nyomtatott és online formában egyaránt.

Könyvtárhasználat a szolgáltató helyeken

A regisztrált használók száma a könyvtárakban kb. 2%-os csökkenést mutat a 2024-es adatokhoz képest, amely - úgy tűnik - egyenesen aránylik a lakosság számának változásával. Ugyanakkor az is lehet az olvasási kedv visszaesésének oka, hogy a több hónapra bezárt könyvtárak látogatói csak lassan „szoknak vissza” a szolgáltatóhelyekre.

Viszont a személyes használatok száma 4%-kal növekedett a 2024-es évhez képest. A kistépülési szolgáltatóhelyek közül 11 intézmény iskolai könyvtárként is működik, így szoros kapcsolatot ápolnak kollégáink az oktatási intézményekkel. A diákok többek között tematikus könyvtári órákon, könyvtárhasználati vetélkedőkön és kézműves foglalkozásokon vehetnek részt. Gyakran szerveznek a könyvtárosok az óvodásoknak is könyvtárbemutatót, amelynek keretén belül játékos formában (pl. papírszínház) ismertetik meg a kicsiket az állománnyal. Valamint számos kisközösség is megtalálta a helyét a könyvtári terekben (pl. kerekítő, sakk szakkör, könyvklub), amely tovább növeli a használati adatokat.

A kölcsönzött dokumentumok száma fokozatos emelkedést mutatott a járvány megszűnése óta, de úgy tűnik, hogy 2025-ben ismét visszaesés tapasztalható (kb. 6%). Ez összefüggésben lehet a regisztrált olvasók számának csökkenésével és a hosszú ideig elhúzódó zárvatartások miatti forgalomkieséssel is. A pandémia idején bevezetett új szolgáltatásnem, a **házhozszállítás** sok településen továbbra is működik: 2025-ben 19 települési könyvtár **581 könyvet** juttatott el ily módon az olvasókhoz (2024-ben 614 dokumentum lett így kikölcsönözve).

	2023.	2024.	2025.
Lakosság (fő)	95 878	96 098	94 309
Regisztrált olvasó (fő)	9 546	8 566	8 433
Könyvtárhasználó (fő)	52 703	96 059	99 970
Kölcsönzött dokumentumok száma (db)	63 593	65 406	61 643

A fenti táblázatból kitűnik, hogy az átlagot nézve a KSZR-es kistételekésen élők 9%-a rendelkezik könyvtári tagsággal, amely adat a 2024-es évhez képest nem változott. Egy olvasó a tavalyi évben átlagosan 7,3 db dokumentumot kölcsönzött ki, ami némi csökkenést mutat az előző időszakokhoz képest (2024-ben ez a szám 7,9 db volt).

Az OPAC (az online katalógus) használata egyre inkább előtérbe kerül nemcsak a kollégák, de az olvasók körében is, mivel 2025-ben már 7.812 alkalommal választották ezt a lehetőséget böngészésre, keresésre, hosszabbításra és előjegyzésre (2024-ben 5.798 db volt). Ezen a felületen a települések új könyvei teljes körűen elérhetőek, a régebbi állomány pedig folyamatosan frissül, ahogy a retrospektív dokumentumok feldolgozásra kerülnek. A jövőben tovább fogjuk erősíteni ezen szolgáltatásunk népszerűsítését.

A szolgáltatóhelyek infrastrukturális feltételei

A legnagyobb probléma a településeken továbbra is az akadálymentesítés hiánya, vagy csak részleges megléte. 60 település közül 24 könyvtárban megoldott ugyan a mozgáskorlátozottak bejutása az épületbe rámpa vagy kapaszkodó segítségével, de a földszinti elhelyezkedés és az emeleten lévő könyvtárhelyiségek megközelítése lifttel vagy egyéb úton (pl. lépcsőlifttel) csupán kevés könyvtárnál működik.

A kistételekési könyvtárak kb. 20%-a rendelkezik riasztóval, és egy-két szolgáltatóhelyen a könyvtároson kívül sajnos más is be tud jutni az épületbe (pl. önkormányzati dolgozók), amit a jövőben mindenképpen orvosolni kell, mert állományvédelmi szempontból ez nem elfogadható.

A látás- és hallássérültek részére kifejlesztett segítség (pl. vezetősáv, indukciós hurok) sajnos csak egy-két települési könyvtárban található meg, és a szolgáltatások sem akadálymentesek (néhány helyen tapintható/Braille feliratok, piktogramok már felkerültek a polcokra, falakra). A hangoskönyv-állomány bővítésével próbálunk kedvezni a fogyatékkal küzdő olvasóinknak.

Humán erőforrás, szolgáltatások biztosítása

A nyitvatartási idő a településeknél elég széles skálán mozog, hiszen 2 és 40 óra között többféle időtartam is megfigyelhető (átlagosan 12 óra/hét). Főleg az 1000 fő alatti lakosságszámú településeken jellemző, hogy csupán heti 1-2 napban, 2-6 órás nyitvatartással működnek. A nagyobb településeken már jobb a helyzet, de közöttük is akad egy-két település, amely csak heti 2-3 órában fogadja az olvasókat, ami 2000 fő feletti lakosság esetén nagyon kevés.

Kistételekési könyvtáraink többségében rendelkeznek a kollégák a megfelelő végzettséggel, eltérés a törvényi előírásoktól csak az 1500 fő fölötti lakosságszámú településeken fordul elő egy-két esetben. Az előző években számíthattunk a helyi önkormányzatok segítségére a „beiskolázásokban”, de szükség esetén a KSZR támogatásból is segíteni tudjuk a kívánt szakképzettség megszerzését.

Az önkormányzatok főként részmunkaidőben, megbízási szerződéssel alkalmazzák a könyvtárosokat, amely a legtöbb esetben csupán a nyitvatartási időre korlátozódik, így az egyéb belső munkákat (pl. kézműves foglalkozás előkészítése) és az adminisztratív feladatokat a könyvtárosok úgymond a szabadidejükben látják el.

A központi költségvetési támogatás felhasználása

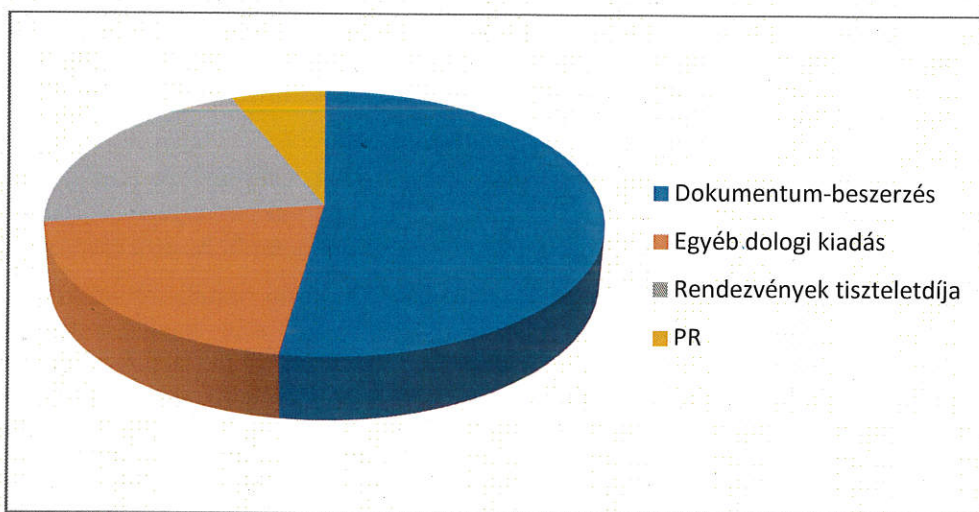
A József Attila Könyvtár Tatabánya a 2025-ös kistélepülési könyvtári kiegészítő támogatást (összesen 54.105.700 Ft) az alábbi módon használta fel:

- dologi kiadások 81%
- tárgyi eszközök vásárlása 12%
- személyi juttatások (pl. megbízási díjak) 6%
- személyi juttatások járulécai 1%.

A dologi költségek magas százalékos arányát egyrészt az adja, hogy a könyvtárak többsége nem tudta 2024-ben sem teljes mértékben felhasználni a rendezvények finanszírozására fordítható keretet, ezért ezeket az összegeket 2025-ben átcsoportosítottuk - a beruházások „rovására”. Másrészt a fogyasztói és üzemanyag árak változásai miatt az egyéb kiadásaink összege is jelentősen növekedett.

A dologi ráfordítások az alábbi költségnemekből tevődnek össze:

- dokumentumbeszerzések (52%),
- rendezvények tiszteletdíjai (21%),
- PR költségek (6%),
- egyéb dologi kiadások (21%): gépkocsik költségei (pl. üzemanyag, karbantartás, adók); csomagküldő futárszolgálat díja (GLS); infokommunikációs kiadások (mobiltelefon és internet előfizetések) és postaköltség; szoftvertanácsadás és informatikai szolgáltatás díja; bankköltség; iroda- és írószerek, kézműves anyagok, nyomtatópatronok és könyvtári ügyviteli eszközök vásárlása.



Sajnos évről évre kevesebb könyvet tudunk beszerezni az áremelkedések miatt, valamint a KSZR támogatásból finanszírozott rendezvények száma is évi 1-2 alkalomra csökkent, mivel az előadók is újragondolták tiszteletdíjuk összegét a megnövekedett költségeik miatt. Viszont az állami támogatás összege 10 éve szinte változatlan, ezért új stratégiát kell kidolgoznunk majd a települések hatékony és teljeskörű ellátására.

A vármegyei könyvtár végzi a települési könyvtárak működéséről évente készülő statisztikai adatok nyilvántartását és rögzítését a „Kultstat” rendszerben. Az úrlapokon szereplő információk alapján,

melyhez sok segítséget kapunk a települési könyvtárosoktól, minden évben készül egy terv, hogy mely területeken kell változtatni és hogyan tudnánk a meglévő adatokon javítani. Ehhez kérjük az Ön segítségét is.

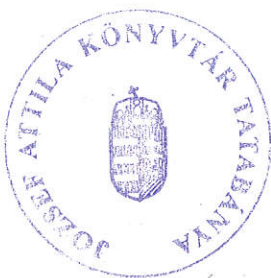
A saját településükre vonatkozó adatok az I. számú mellékletben találhatók.

Tatabánya, 2026. május 21.

Tisztelettel:

Mikolasek Zsófia

Mikolasek Zsófia
igazgató



I.
Vértessomló

A KSZR segítségével történt értékgyarapodás:

Dologi kiadások	Tárgyi beszerzések	Rendezvények	Dokumentumbeszerzés	Összesen
410 040 Ft	0 Ft	178 000 Ft	472 720 Ft	1 060 760 Ft

Rendezvény:

Óperenciás Bábszínház: Mikulás előadás

Könyvtárhasználat:

	2024*	2025*
Regisztrált használók száma	148 fő	176 fő
Ebből 14 éven aluli	124 fő	139 fő
Személyes használat	150	195
Kölcsönzött dokumentumok száma	474	565

* Az adatok az éves kistelepülési statisztikákból származnak.

Javaslat:

- a nyitvatartási idő növelése
- akadálymentesítés

ELŐTERJESZTÉS

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 07-ei soron kívüli ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somlóhegyi tó környékét érintő helyi építési szabályzat módosítása kapcsán a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája a KE/8/202-4/2026. ügyszámú levelében a tervdokumentáció átdolgozását kérte. Ennek eleget téve az anyag átdolgozása megtörtént és a szükséges hatóságoknak megküldésre került. Az anyagot valamennyi hatóság elfogadta, azonban az Állami Főépítész Iroda újabb észrevételeket tett, melyet a jelen előterjesztés mellékletét képező KE/8/202-4/2026. ügyiratszámú vélemény tartalmaz.

A vélemény kapcsán 2026. június 30-án egyeztető tárgyaláson vettünk részt. A megbeszélés eredményeként jelen előterjesztésbe foglalt közbenső, kiegészítő határozati javaslatok elfogadása szükséges. A tárgyaláson résztvevő felek egyetértettek abban, hogy a tervdokumentáció tartalmilag megfelelő és elfogadható. A módosítások csak technikai okok miatt szükségesek.

Amennyiben az alábbi határozatok elfogadásra kerülnek a következő lépés a záró szakmai véleményre történő megküldés. Ha ezt követően elfogadható az anyag már csak a rendelet módosítás Képviselő-testület általi elfogadása van hátra és ezt követően lezárható ez a több mint három éve húzódó folyamat.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az alábbi határozattervezeteket szíveskedjen elfogadni.

Vértessomló, 2026. július 03.

Neukum Krisztián
polgármester

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VII.07.) határozata
a településrendezési eszközök módosításáról

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településterv módosításáról határozott a Somlóhegyi tó környéke vonatkozásában. Új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény előírásaira az alábbiakban reagál a Képviselő-testület:

1. A Képviselő-testület az e tárgyban hozott 28/2026. (V.14.) számú határozatát és annak 1. számú mellékletét kiegészíti az alábbi nyilatkozattal:

a) A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdésnek eleget tett az Önkormányzat, amennyiben az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán a csere erdőt biztosította.

b) A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (2) és (3) bekezdés előírásai teljesülnek, amennyiben az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán

- a csere erdő terület előírt mértékű kijelölése megtörtént, a zöldterület nem csökkent, hanem nőtt,
- az új beépítésre szánt terület meglévő települési területen belül, beépítésre szánt területhez csatlakozóan lett kijelölve,
- a rendeltetésnek megfelelő szabad terület máshol nincs, a fejlesztés a Somlóhegyi tóhoz kötött,
 - közérdeket nem sért,
- a biológiai aktivitás érték nem csökkent, hanem nőtt, (lásd számszerűen a határozat 1. és 2. mellékletében részletezve.)

1. sz. melléklet

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint új beépítésre szánt terület kijelölése esetén, ha az erdőt érint a korábbi erdő mennyiség biztosítandó, és a beépítésre szánt terület többlet 25 %-ának megfelelő erdő többletet kell kijelölni.

Beépítésre szánt terület változás:

	növekmény	csökkenés	különbözet
Hrsz. 606/13	0,39 ha		
Hrsz. 606/11		0,21 ha	
Összesen			+ 0,18 ha

Ennek arányában biztosítandó 25 % erdő = 0,045 ha

Az erdő terület változása:

	jelenleg	tervezett	különbözet
Hrsz. 606/5	1,34 ha	1,47 ha	
Hrsz. 606/13	0,39 ha	-	
Hrsz. 606/12	0,11 ha	0,11 ha	
Hrsz. 606/11	-	0,21 ha	
Hrsz. 605	-	0,17 ha	
Összesen	1,84 ha	1,96 ha	+ 0,12 ha

Biztosítandó erdő:

Jelenlegi erdő terület 100 %	1,84 ha
Beépítésre szánt terület 25 %	0,045 ha
Összesen	1,885 ha

A tervben biztosított erdő 1,96 ha, ami 0,075 ha többletet jelent, tehát a jogszabálynak **megfelel**.

A BA érték megőrzése:

Területhasználat	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
Jelenleg:			
606/5 Vízgazdálkodás	5,27	7,0	36,89
Erdő ter.	1,34	9,0	12,06
606/10-14 Különleges rekreációs t.	1,95	1,5	2,92
Erdő ter.	0,50	9,0	4,50
605 KÖu, parkoló,	0,17	0,6	0,10
611/68 Gazdasági ter.	1,11	0,4	0,44

611/69-72	Kertvárosi lakó t.	1,61	2,7	4,35
611/74	Gazdasági ter.	1,25	0,4	0,50
Jelenleg összesen		13,20 ha		61,76 BA

Tervezett:

606/5	Vízgazdálkodás	3,58	7,0	25,06
	Erdő ter.	1,47	9,0	13,23
	Kb horgász-rekreációs	1,56	3,2	4,99
606/10-14	Különleges rekreációs t.	2,10	1,5	3,15
	Erdő ter.	0,35	9,0	3,15
605	Erdő ter.	0,17	9,0	1,53
611/68	Kertvárosi lakó t.	1,11	2,7	3,00
611/69-72	Kertvárosi lakó t.	1,61	2,7	4,35
611/74	Kertvárosi lakó t.	1,25	2,7	3,38
Tervezett összesen		13,20 ha		61,84 BA

A tervezési terület biológiai aktivitás értéke a módosítás során 61,76-ról 61,84-re módosult, vagyis **nem csökkent.**

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VII.07.) határozata
a szabályozás módosítás véleményezési szakaszának lezárásáról

1. 1 Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Somlóhegyi tó környezetének szabályozási módosításának véleményezési szakasza megtörtént, a véleményeket megismerte, és a tervezői választ elfogadja.
2. A beérkezett vélemények alapján egyeztető tárgyalást tartott, a dokumentáció véglegesítése ennek figyelembevételével történik, a Képviselő-testület a korrekciót elfogadja.
3. A Képviselő-testület a véleményezési anyagban szereplő, a Homokdűlői lakóterületen a lakótelekből történő magánút szabályozással egyetért.
4. A Képviselő-testület a fentiek alapján az eljárás véleményezési szakaszát lezárja, és megbízza a polgármestert, hogy a korrigált dokumentációt záró véleményezésre a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznek nyújtsa be.

A határozat mellékletét képezi az LT-Plan Bt. tervezői összesítése és az egyeztető tárgyalás emlékeztetője.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/202-4/2026.
Ügyintéző: Pengő Julianna
Tel.: 34/515-160

Tárgy: Vértessomló község településrendezési
eszközeinek módosítása - általános eljárás -
véleményezési szakasz – átdolgozás kérés

Neukum Krisztián
polgármester
Vértessomló Község Önkormányzata
E-TÉR felületen/hivatali kapun

VÉRTESSOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
2026. APR. 23	
ELJÁRÁSI	
VS/410-21/2026	db
ELJÁRÁSI	ELJÁRÁSI
NE-122	

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Vértessomló község településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan az E-TÉR-be 32208 azonosító alatt 2026. 04.17.-én feltöltött **véleményezési dokumentáció elbírálása jelen formájában nem lehetséges.**

Az eljárásban a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75.§, valamint az Eljr. VIII. Fejezete szerint veszek részt.

A dokumentációt áttekintettem, és arról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 59.§-64.§ és 66.§ alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A településrendezési eszköz módosításáról és a főépítési feljegyzés elfogadásáról Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2026 (II.26.) (VII.18) számú önkormányzati határozatában döntöttek. A Méptv., valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kapcsolódó előírásainak való megfelelést a 10/2026 (II.26.) számú önkormányzati határozat tartalmazza. A környezeti vizsgálat szükségességéről a 23/2026 (IV.15.) számú önkormányzati határozatban döntöttek.

A településrendezési eszköz módosításáról hozott fenti döntések nem felelnek meg a hatályos jogszabályi előírásoknak, ezért a tervdokumentáció elbírálása jelen formájában nem lehetséges, emiatt az Eljr. 66.§ (3a) bekezdése alapján a véleményezési anyag átdolgozását és új döntés meghozatalát kérem.

Az átdolgozásra az Eljr. 66. § (3c) bekezdése alapján 6 hónapot biztosítok, és egyben elrendelem az eljárás felfüggesztését. Az Eljr. 66. § (2) bekezdés b) pontja szerinti, véleményezésre nyitva álló határidő az átdolgozott terv benyújtását követő naptól számítandó.

Az átdolgozás során kérem az alábbi hiányosságok javítását:

- A 606/5 hrsz.-ú területen a hatályos szabályozási terven ábrázolt **erdőterület és vízgazdálkodási terület helyett különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület kerül kijelölésre.**

A 606/13 hrsz.-ú területeken a hatályos szabályozási terven ábrázolt **erdőterület helyett különleges beépítésre szánt rekreációs terület kerül kijelölésre.**

A módosítások ellen nem emelünk kifogást, de ahogyan azt már a KE/8/202-2/2026 számon 2026. március 18.-án a környezeti vizsgálat szükségességéről kiadott nyilatkozatunkban is jeleztük, a Méptv., valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) az

önkormányzati döntés napján hatályos rendelkezéseinek való megfelelés teljes körű teljesítése és annak igazolása szükséges!

- **A 23/2026 (IV.15.) számú önkormányzati határozat nincs összhangban a környezeti értékelés szükségességéről beérkezett véleményekkel. A csatolt anyag szerint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) kérte a környezeti vizsgálat lefolytatását a 606/5 hrsz-ú területet érintő módosítással kapcsolatban.**

A KE/8/202-2/2026 számon 2026. március 18.-án kiadott nyilatkozatunkban is felhívtuk a figyelmet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. 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.”

Ilyen megbeszélésről a benyújtott dokumentáció nem tesz említést, **kérjük igazolni, hogy a vitás kérdésben a DINPI-vel a szükséges egyeztetés megtörtént.**

- A biológiai aktivitásérték számítását kérem táblázatosan, a változásokat követhető módon bemutatva dokumentálni.
- Felhívom a figyelmet, hogy az övezethatárokat körültekintően jelöljék ki, mert az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet szerint az övezeti határ – kevés kivételtől eltekintve - kötelező telekhatár.

A szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételek:

- Pótolni kell az övezethatárok jelölését és a hiányzó övezeti jeleket az erdőterületek vonatkozásában (nem elegendő a felületi színnel történő jelölés!), valamint ahol a telekhatár nem övezeti határ, ott az övezeti határ helyét méretezéssel is el kell látni.

A rendelet-tervezettel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a HESz meg kell feleljen a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009 (XII.14.) IRM rendelet, valamint az Integrált Jogalkotási Rendszer bevezetéséről és az ahhoz kapcsolódó feladatokról szóló 1612/2019. X.24.) Korm. határozat által bevezetett IJR LocLex követelményeinek.

Felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök módosítási eljárása akkor indul el, amikor a megküldött dokumentáció hiánytalanná válik.

Kérem az átdolgozott dokumentációt hivatali kapun keresztül megküldeni valamennyi véleményező szervnek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településrendezési tervet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakba: Jszt.), illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban Jat.) foglaltak szerint kell megalkotni.

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
Mária Éva
Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Digitálisan
aláírta: Faragóné
Godó Mária Éva
Dátum:
2026.04.23
14:05:51 +02'00'



Vértessomló Község Polgármestere

2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.

telefon: (34)-593-440; e-mail: polgarmester@vertessomlo.hu

Iktatószám: VS/410-28/2026.
Ügyintéző: dr. Auer Zsolt Dénes
Telefon: (34)-593-440

Tárgy: Vértessomló településrendezési
eszközeinek módosítása – átdolgozott
anyag
Melléklet: átdolgozott tervdokumentáció

Tisztelt Címzettek!

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 9/2026. (II.26.) határozatával kezdeményezte a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

Az általános eljárás véleményezési szakaszában a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája a KE/8/202-4/2026. ügyszámú levelében a tervdokumentáció átdolgozását kérte.

Az átdolgozott tervdokumentáció jelen levél mellékletét képezi, melyet hivatali kapun keresztül küldünk meg a Tisztelt Címzettek részére.

Továbbá csatoltan megküldöm a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának DINPI/1602-2/2026. ügyszámú levelét, melyben nyilatkoznak a környezeti vizsgálat lefolytatásának, környezeti értékelés készítésének szükségességéről.

Kérjük, hogy esetleges észrevételeiket küldjék meg részünkre.

Vértessomló, 2026. május 21.

Tisztelettel:

Neukum Krisztián
polgármester

VÉRTESSOMLÓ, Somlóhegyi tó környéke
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

2026

TARTALOMJEGYZÉK

Előzetes dokumentumok:

- 9/2026. (II.26.) ök. indító határozat és mellékletei
- Előzetes környezeti vizsgálatról nyilatkozatok
- 23/2026. (IV.15.) ök. határozat
- Véleményezési szakaszban beérkezett nyilatkozatok
- 28/2026. (V.14.) ök. határozat és melléklete

Jóváhagyandó munkarészek:

- Jóváhagyandó határozat- és rendelet tervezet
- Szerkezeti fedvényterv – 2026 – M=1:3000
- Szabályozási fedvényterv – 2026 – M=1:3000

Alátámasztó munkarészek:

- Alátámasztó leírások
- Hatályos tervlapok
- Térségi övezetek kivágatai



László Tibor

Határozati kivonat

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 26-án megtartott soros ülésének jegyzőkönyvéből

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2026. (II.26.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településterv módosításáról határoz
az alábbiak szerint:

1. A tervezési feladatot a határozat 1. mellékletét képező „Településrendezési koncepció és
Telepítési tanulmány – Vértessomló – 2026.” című dokumentáció
elfogadásával határozza meg.
2. A feladat elvégzéséhez szükséges vizsgálatok meghatározásához a határozat 2. mellékletét
képező megbízott főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester


Neukum Krisztián
polgármester




dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KONCEPCIÓ
és
TELEPÍTÉSI TANULMÁNY

Vértessomló - 2026



Tervező: LÁSZLÓ TIBOR okl. építésmérnök
TT-1 / 11-0086
településrendezési vezető tervező

Tervi előzmények:

Vértessomló Község helyi építési szabályzatának (HÉSZ) jóváhagyása a 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelettel történt. Ennek egyik melléklete az Sz-4/M2 jelű „Homok dűlői lakóterület Szabályozási Terv”. A Homok dűlővel szomszédos telektömbre vonatkozóan tervmódosítás történt, amit a 8/2023. (VII.18.) önkormányzati rendelet hagyott jóvá. Ennek melléklete a „Homok dűlő, Somlóhegyi tó – Szabályozási Fedvényterv - 2023” feliratú tervlap.

Ez a két szabályozási terv érintett a jelenleg indított módosítási eljárásban.

2023-ban „Homok dűlő, Somlóhegyi tó” néven rendezési terv módosítás véleményezési eljárása indult, aminek a dokumentációja később nagyon sok módosításon ment keresztül, és szinte követhetlenné vált a befektetők, az Önkormányzat és a hatóságok számára is. Az elmúlt években többször módosult a befektetői igény, az önkormányzati hozzáállás, és módosult a terv véleményezését meghatározó jogszabályi háttér is, az eljárási rend.

Az önkormányzat kiemelt fejlesztési területé nyilvánította a tervezési területet, emiatt egyszerűsített eljárást folytatott le, de közben úgy alakult, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése vált szükségessé, ami miatt teljes eljárásban lehet csak a véleményezést lefolytatni.

Most a megváltozott befektetői kör és a megváltozott (lényegesen leegyszerűsödött) program alapján új indító határozattal egy új eljárást indít az önkormányzat, amit teljes eljárásban fog véleményeztetni.

Településrendezési feladat és koncepció:

A tervezési terület lehatárolása:

Somlóhegyi tó és környezete hrsz. 606/3,5,10,11,12,13,14,15 valamint Homok dűlői lakóterület hrsz. 611/68-74. (Lásd a mellékleten!)

A tervezési területen belül a következő telkek szabályozása módosul: hrsz. 605, 606/5 és 606/10-14 (Tó környék) valamint a 611/68 valamint a 611/72-74 telekcsoport (Homok dűlő).

Tó környék

A módosítás szükségessége:

A 606/5 hrsz. telken most csak V vízgazdálkodás és E erdő terület van, minden beépítési lehetőség nélkül. A sporthorgászat és a hozzá kapcsolódó rekreáció igényelne egy kevés üzemeltetési célú, egészségügyi-szociális funkciójú és pihenőház jellegű beépítést. Ezt területfelhasználási módosítással lehet megteremteni.

A 2023-as terv egy erdősávot jelölt a hrsz. 606/12 és /13 telkekre. Ezt a biológiai aktivitás érték megtartásának kényszere tervezte oda, viszont funkcionálisan rossz, mert csökkenti a rekreációs terület beépíthetőségét, és elvágja a pihenő házakat a tótól. A

befektetői koncepciónak megfelelően áttervezendő az erdő területi eloszlása a tó körül – az erdők mennyiségi csökkentése nélkül.

A feladat és a tervezett módosítás részletezése:

Hrsz. 606/5:

Jelenleg vízgazdálkodási terület besorolásban van a Somlóhegyi tó, engedéllyel rendelkező horgász tó, aminek a telken belül van egy részben beerdősült parti sávja ugyancsak vízgazdálkodási területben. A telket átszeli a Gesztesi patak, aminek a két oldalán van egy telekrész, ami az Állami Erdőnyilvántartás szerinti erdő. De a Tó körül a tervekben ennél több az erdőként szabályozott terület.

A tó vízfelülete maradna **vízgazdálkodási** területben, mint horgász tó.

A 606/5 telek tó körüli területe részben **különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs területként** betervezve szolgálhatja a sporthorgász tevékenységet illetve a horgászok rekreációját, lehetővé téve a fenntartás, üzemeltetés épület szükségletének, és olyan WC-mosdó épületnek az elhelyezését a parton, ami az időszakosan itt tartózkodó horgászok kulturált kiszolgálását és ideiglenes tartózkodását biztosítja. A tópart körüli sáv más része a beerdősülését is figyelembe véve **erdő terület** minősítést kap.

A telek egy része az állami erdő nyilvántartásban erdőként szerepel. Az erdős telekrész erdőművelés alóli kivonása csere-erdősítéssel tárgyalási szinten folyamatban van. Amennyiben az erdő részleges kivonása megtörténik, úgy azon a területen egy-két pihenést szolgáló hétvégi ház kerül elhelyezésre. A beruházói szándék a közel 50 éves égeres erdő teljes természeti értékének megóvása, és folyamatos magas színvonalú fenntartása. Bár az erdőművelési ágból való részleges kivonásra szükség van, hogy szállás épületeket lehessen megvalósítani, a kivonással párhuzamosan - a Vértesi Erdő Zrt-vel szerződésben - erdőtelepítés fog megvalósulni, ami plusz faállományt jelent a természetben. Tulajdonosi érdek a 606/5-ös területen kialakult flóra és fauna megőrzése az itt kikapcsolódni vágyók és a jövő generációi számára.

Az állami erdő nyilvántartásban 84/B jellel szerepel a hrsz. 606/5 telek déli részén egy erdő folt. Az Erdészeti Hatóság írásban nyilatkozott, hogy az erdő művelési ágból való kivonáshoz hozzájárul miután az Önkormányzat a szabályozási tervet módosítja, az erdő besorolást megváltoztatja.

Az erdők összes mennyiségét megőrizve módosulni fog az erdő terület és az egyéb területek közti határvonal. A Homokdűlő felől beérkező, patak árok menti földút felőli részen építési helyet biztosítunk a pihenő házak számára, viszont a tó körüli sáv egy részét az erdő területhez kapcsolva **erdő** területfelhasználásba soroljuk.

A különleges beépítésre nem szánt területre 2 % beépíthetőséget ad meg az OTÉK és 10 %-ot a TÉKA. Mi a régi OTÉK-hoz igazodunk, 2 %-os beépíthetőséget tervezünk a szabályozásban.

Felmerült a telek körbekeríthetőségének kérdése. Olyan szabályozást tervezünk, ami alapján körbekeríthető úgy, hogy a kapcsolódó utak felé kapu nyitandó, ami csak éjszákára zárható be. Így a látogató forgalom szabadsága és a vagyonvédelem is biztosítható, és az illegális horgászás is kontrollálhatóbb.

Hrsz. 606/10-14:

A 606/10-14 telekcsoportban a telkek együtt kezelendők, amennyiben ma már közös a tulajdoni viszonyuk, közös a hasznosítási-, fejlesztési koncepciójuk.

Jelenleg ez a telekcsoport egységesen **különleges rekreációs terület** besorolásban van, de a hrsz. 606/10-11 telkek a Kre-1 építési övezetben vannak, míg a hrsz. 606/12-13-14 telkek a Kre-3 építési övezetben vannak. Célszerű ezek egységes szabályozása Kre-3 övezetben, ami némi módosítást igényel.

Területfelhasználás szempontjából változást jelent, hogy a hrsz. 606/13 telekre tervezett erdő megszüntetendő, illetve áthelyezendő a hrsz. 606/11 telekre és a hrsz. 605 parkoló telekre az erdők összterületének csökkenése nélkül.

Miután a Somlóhegyi tó környéke, és azon belül a fenti két tervezési terület a rekreációt, a pihenést és a horgász-turizmust kívánja szolgálni, változó nagyságú, de nem jelentős idegenforgalommal kell számolni. Az idegenforgalom gépkocsi forgalommal jár. A vendégek gépkocsijainak a parkolását telken belül kell megoldani. Hogy ez a forgalom ne járjon a pihenni vágyók zavarásával, vagy a természeti környezet károsításával, a Fejlesztők szándéka az, hogy az érkező vendégek a gépkocsijukat a hrsz. 606/10 telken tegyék le, ahol elhelyezést nyer egy recepció épület is. Ezzel a közterületre tervezett parkoló megszüntethető.

Hrsz. 605:

Ez a Homokdűlő utca telke. Ezen jelenleg van egy tervezett parkoló, aminek a parkolási funkcióját a hrsz. 606/10 telek veszi át, és a helyére **erdőt** tervezünk.

Homok dűlő

A módosítás szükségessége:

Az igényesen kialakított lakópark számára veszély forrást jelent a lakótelkek közé beékelődött két kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a 611/68 és a /11/74 hrsz. telken. A módosításukra, törlésükre most lehetőség nyílik.

A feladat és a tervezett módosítás részletezése:

Hrsz. 611/68:

Gazdasági területként terhet jelentene a lakóterületre és a szomszédos horgászturisztikai területre a környezetterhelése miatt, ezért pozitív változást jelent, ha ezt a telket is a **kertvárosias lakóterülethez** csatoljuk.

Hrsz. 611/74:

A telek a Homok dűlői lakóterület része, de nem lakó, hanem kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület funkció megjelöléssel. Szerencsére mégsem gazdasági telephely lesz itt, hanem olyan lakóterület, ami telek osztás után szervesen kapcsolódhat a meglévő lakó területhez.

Telepítési koncepció:

A horgász-rekreáció szükséges épületeit a természetbe ágyazva, a természetet kímélve, a természethez igazodó anyagokkal és szerkezetekkel kell megépíteni, ez a szabályozásban rögzítendő.

A szabályozási tervben három építési helyet fogunk kijelölni a Tó körül. A kiszolgáló épületek földszintesek lesznek, a pihenő ház lehet két szintes, hogy minél kisebb legyen a beépített terület.

A Homokdűlő lakótelkeinek beépítésére a HÉSZ és a TKR tartalmaz szabályozást, még minta-terv gyűjteményt is. Külön szabályozást nem igényel, láthatóan igényes és kedvesen romantikus képet mutat a lakópark.

Környezeti érintettség:

A tervmódosítás nem érinti

- a vízgazdálkodást,
- a zöldterületeket, közparkokat, és
- a meglévő régészeti lelőhelyekre sincs hatással.

A tervmódosítás érinti

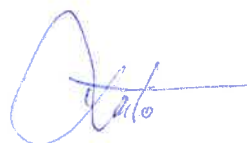
- a meglévő erdő területet az Erdészeti Hatóság nyilatkozatának figyelembe vételével,
- a tervezett erdőterületeket a tanulmányban részletezett átalakítással.

Megjegyzés:

A feladat teljesítése szükségessé teszi

- a településszerkezeti terv módosítását,
 - a szabályozási terv módosítását,
 - a HÉSZ módosítását,
- mindezt általános eljárásban.

2026.02.05.

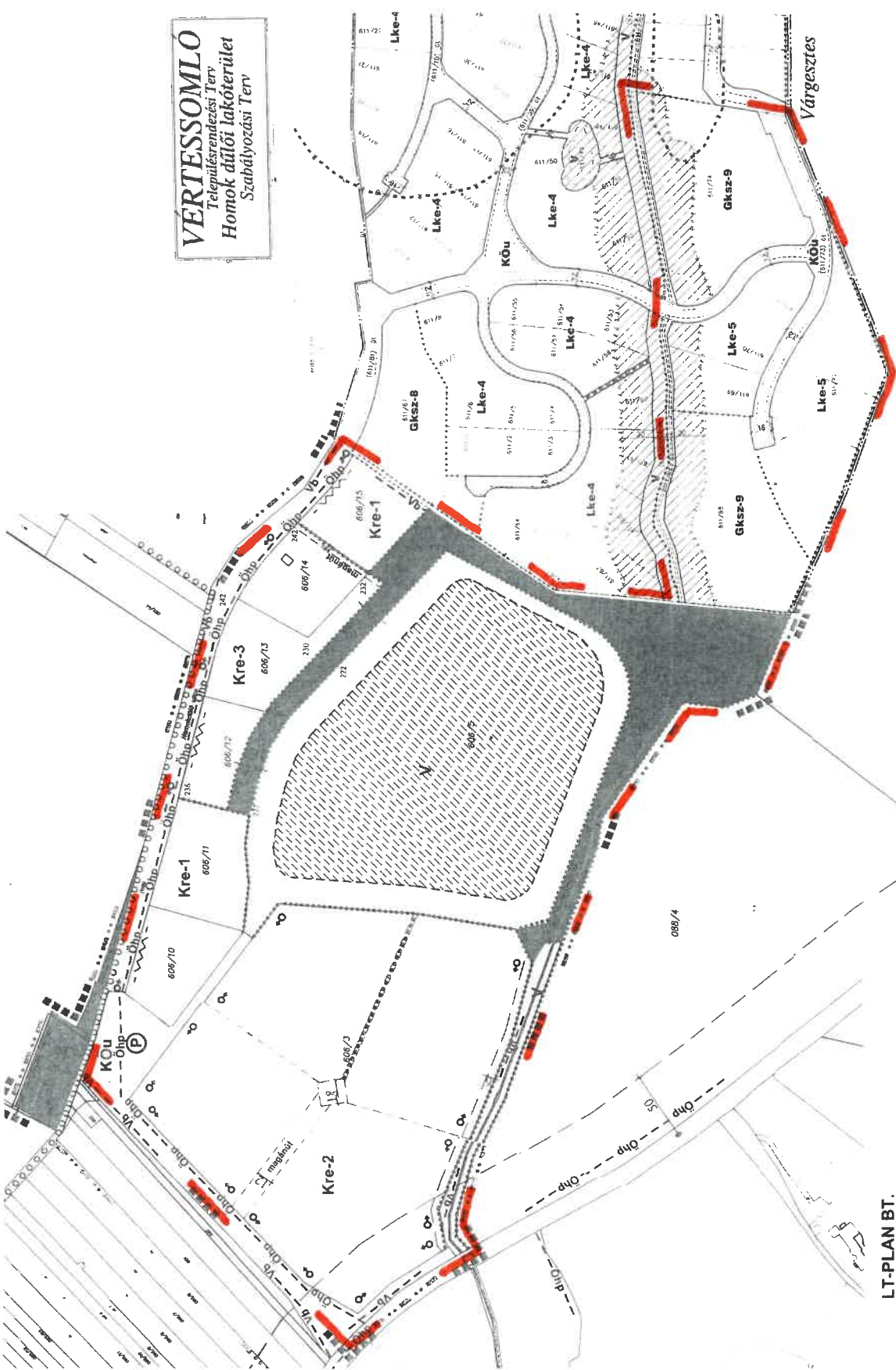


László Tibor

Mellékletek:

- Tervezési terület lehatárolása
- Homok dűlő hatályos szabályozási terve
- Somlóhegyi tó hatályos szabályozási terve
- Telepítési tanulmány terv

VÉRTÉSSOMLO
Településrendezési Terv
Homok dűlői lakóterület
Szabályozási Terv



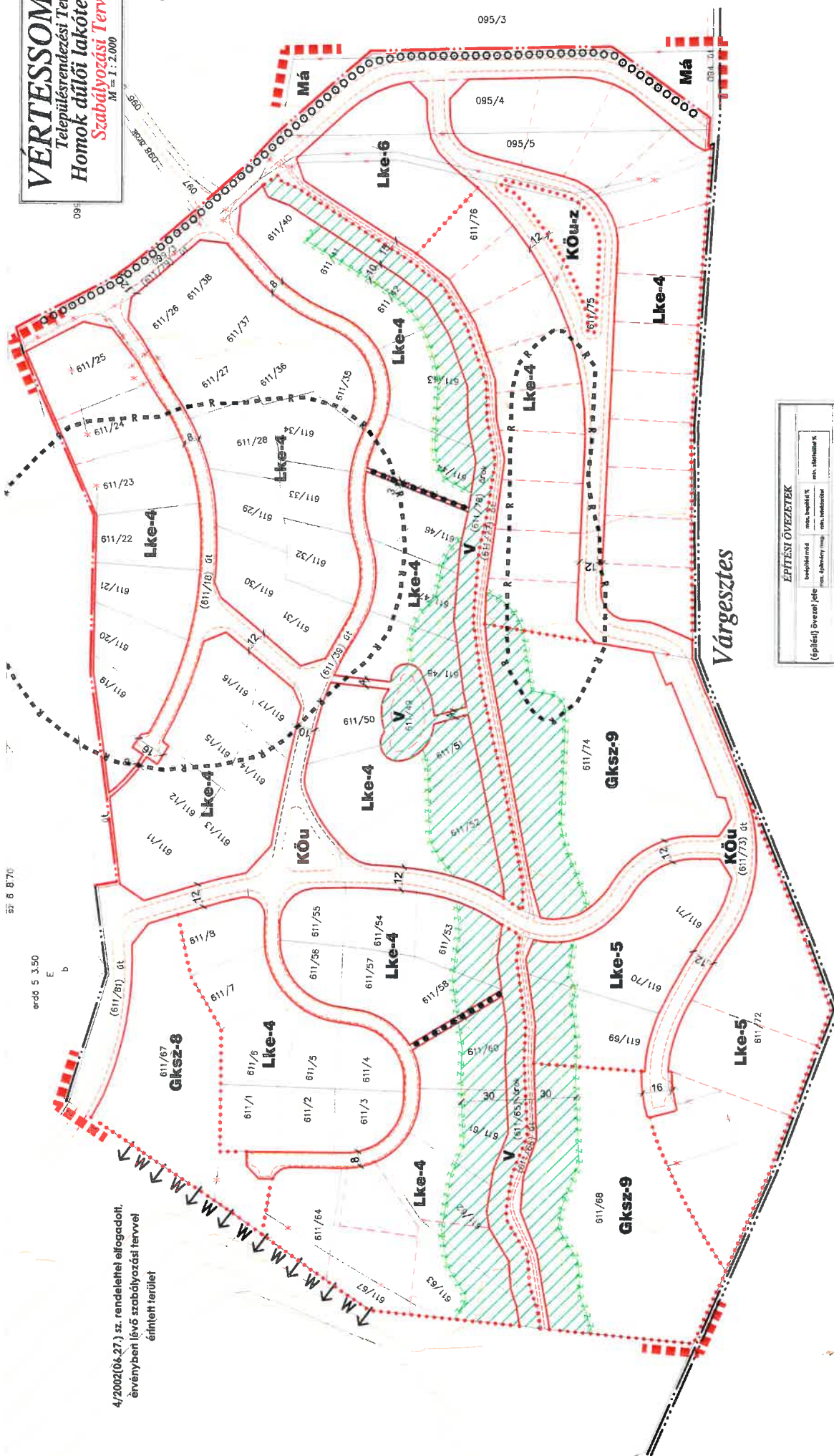
LT-PLAN BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086
Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-vf SZKV-zr 11-392

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

Ami.

Településrendezési Terv
Homokdűlői lakóterület
Szabályozási Terv

4/2002(06.27.) sz. rendelettel elfogadott,
 érvényben lévő szabályozási tervvel
 érintett terület



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK		területi kód		mín. terület (m²)		mín. terület (%)		mín. terület (%)		mín. terület (%)	
(építési övezet) kód		területi kód		mín. terület (m²)		mín. terület (%)		mín. terület (%)		mín. terület (%)	
Lke-4	52	25	55	4,5/5,5	800	40	40	40	40	40	40
Lke-5	52	20	40	4,5/5,5	1500	40	40	40	40	40	40
Lke-6	52	20	40	4,5/5,5	5000	40	40	40	40	40	40
aksz-8	52	20	40	7,5	2000	40	40	40	40	40	40
aksz-9	52	20	40	7,5	9000	40	40	40	40	40	40

JOGSZABÁLY ALAPÚ TÁJÉKOZTATÓ ELEM

nyilvánított részgátlási társasági jogokra
természetesen elengedhetetlenül járulnak hozzá az állam és a vállalkozás közötti kapcsolat kialakításához

EGYB TÁJÉKOZTATÓ ELEM

gyalogos térfény
vagyis használni dr.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	tervezési terület határa
	javasolt beltérület határa
	szabályozási vonal
	szabályozási színterület
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jel
	magastípus / megépítendő házmagasság

[illegible]

**A 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelet
raízi melléklete**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

VÉRTESSOMLÓ

Homok dűlő, Somlóhegyi tó

SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2023

M = 1 : 3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával
8/2023. (VII.18.) Ök. rendelet melléklete



JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Belterületi határ
- Övezeti határ
- Szabályozási szélesség
- Javasolt telekhatár
- Parkoló
- Ökológiai hálózati puffer területe
- Védőtávolság
- Hidrogeológiai B védőterület
- Telepítendő fásor
- Terepszint mBf
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Csúszásveszély

Építési övezeti jelek:
Különleges rekreációs övezetek

Kre-1,2,3

- Övezeti jelek:
- Közeledési terület, út
- Vízgazdálkodás, patak
- Vízgazdálkodás, tó
- Erdő

LT-PLAN BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086
Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-af SZKV-zr 11-392

Új beépítésre szánt terület
E helyett Kre

VERTESSOMLO
Településrendezési Terv
Homokdűlői lakóterület
Szabályozási Terv

Új kompenzációs
erdő terület
Kre-2

Kb-hr

Kb-hr

Kb-hr

Lke

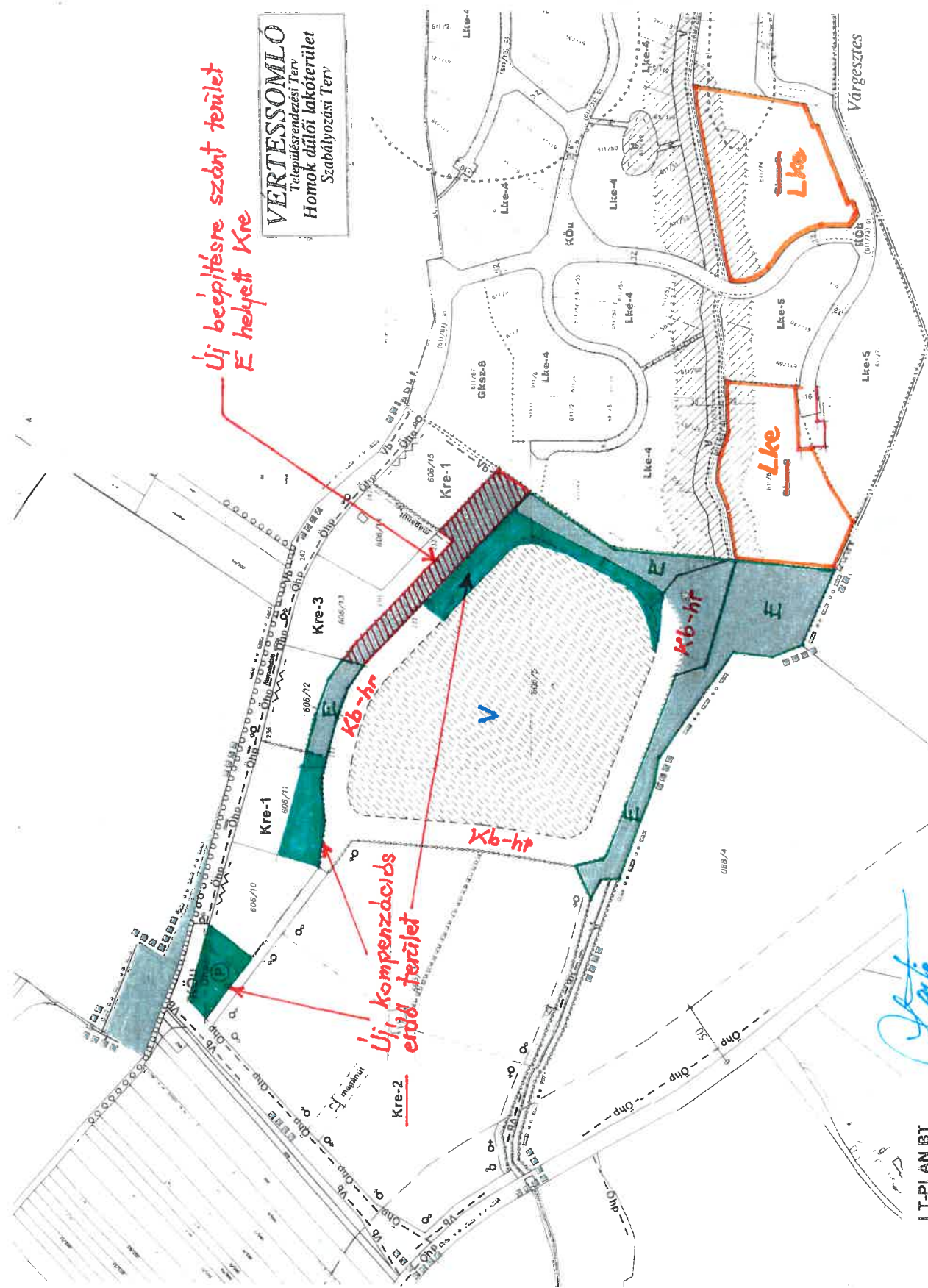
Lke

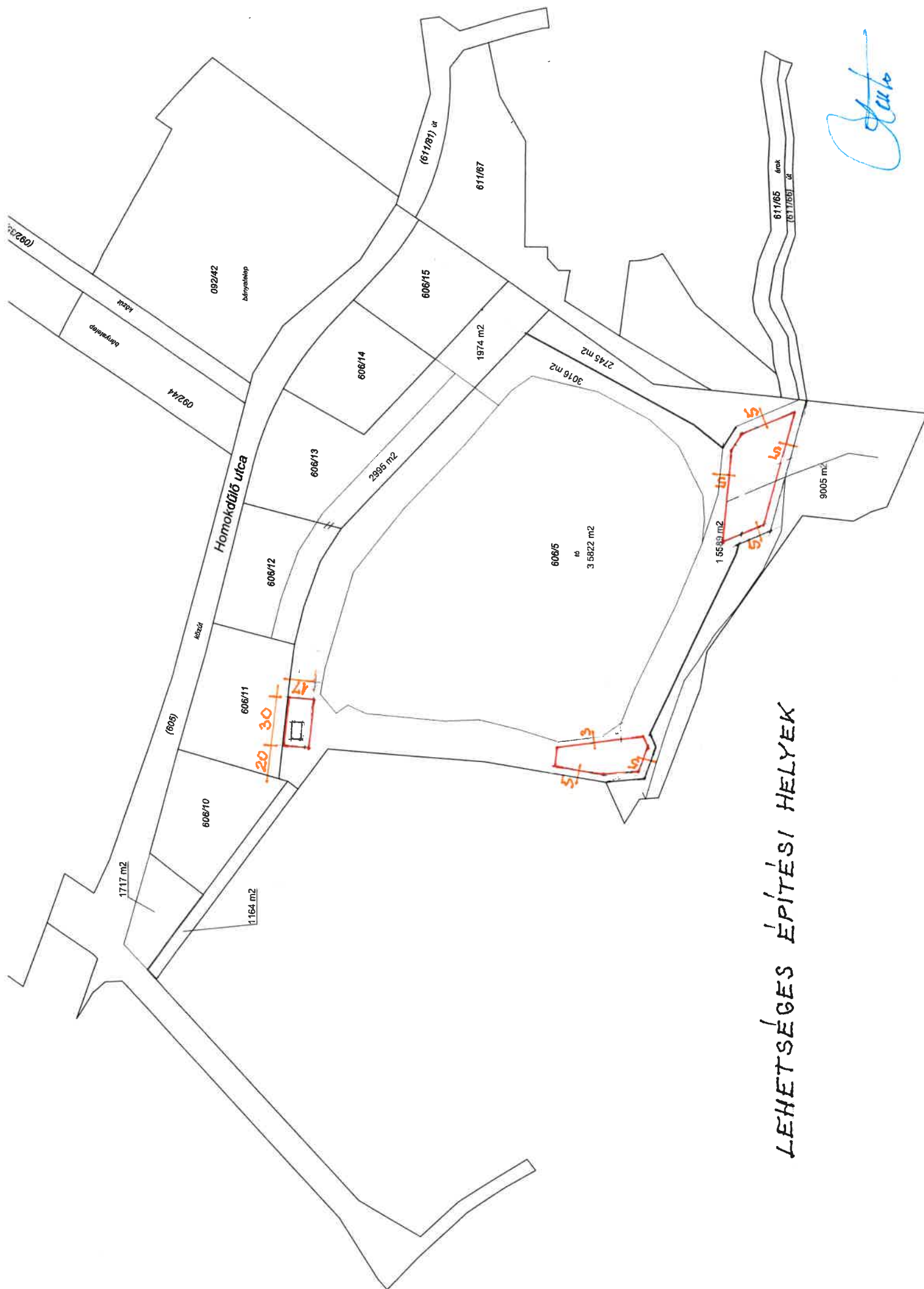
Várgesztes

Handwritten signature

LT-PLAN BT.
Tatabánya, Tatra u. 1/A.
LÁSZLÓ TIBOR okl. építész-mérnök
TT - 1/11 - 0086
Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-ve SZKV-zr 11-392

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY TERV
VÁZLAT A VÁLTOZÁSOKRÓL





VÉRTESSOMLÓ - 2026
Előzetes nyilatkozatok környezeti vizsgálat tárgyában

Szükségesnek tartja:

Nem tartja szükségesnek:

- KEV KH. Környezetvédelmi, Természetvédelmi Osztály
- KEV KH Népegészségügyi Főosztály
- PV KH Erdőfelügyeleti Osztály
- KEV KH Megyei Állami Főépítész
- BP. Főváros KH. Örökségvédelmi Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

A megkeresésre nem válaszolt:

- GyMS Vármegyei KH Vízügyi Hatóság

Mindenki, akit a jogszabály véleményezőként nevesít, és érintett, az megkeresést kapott, és a nyilatkozatát a fentiek szerint küldte meg. Fentiek alapján a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

2026.04.09.



László Tibor



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Neukum Krisztián Polgármester Úr
részére
Vértessomló Község Önkormányzata

Vértessomló
Rákóczi F. 63.
2823

VÉRTESSOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
Dátum: 2026. MARCH 13		
MELLÉKLET		
VS/410-7/2026		
ELŐZÁRÓ:	UTÓSZÁM:	EL. ADÓ:
		NK.

Iktatószám: KE/041/01338-2/2026.
Tárgy: Vértessomló Község település-
rendezési eszközök módosítása –
véleményezés
Ügyintéző: Ferenczy Judit
Telefonszám: 06 (34) 795-888
Hiv.sz.: VS/410-4/2026.

Tisztelt Polgármester 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 VS/410-4/2026. számon megküldött Vértessomló településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban a következő tájékoztatást adja:

Vértessomló Önkormányzat Képviselő-testülete a 9/2026. (II.26.) határozatával kezdeményezte a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

Tervezett módosítások:

- a Somlóhegyi tó környezetének fejlesztése érdekében a tó körül változnak a területfelhasználási kategóriák és határok, de beépítésre szánt területen belül maradván,
- a különleges beépítésre szánt rekreációs terület és a beékelődött erdő terület határai változnak,
- a közparkoló helyén erdő területet jelölnek ki,
- a Homokdűlő lakóterületén a gazdasági övezetek helyén lakó övezetet terveznek.

A tervezési terület lehatárolása:

Somlóhegyi tó és környezete hrsz. 605, 606/3, 5, 10,11, 12, 13, 14, 15, valamint Homok dűlői lakóterület hrsz. 611/68-74

A tervezési területen belül a következő telkek szabályozása módosul: 605, 606/5, 606/10-14 (Tó környék), valamint a 611/68, valamint a 611/72-74 hrsz.-ú telekesoport (Homokdűlő).

A módosítás szükségessége:

A 606/5 hrsz. telken most csak V vízgazdálkodás és E erdő terület van, minden beépítési lehetőség nélkül. A sporthorgászat és a hozzá kapcsolódó rekreáció igényelne egy kevés üzemeltetési célú, egészségügyi-szociális funkciójú és pihenőház jellegű beépítést. Ezt területfelhasználási módosítással lehet megteremteni. A 2023-as terv egy erdősávot jelölt a hrsz. 606/12 és /13 telkekre. Ezt a biológiai aktivitás érték megtartásának kényszere tervezte oda, viszont funkcionálisan rossz, mert csökkenti a rekreációs terület beépíthetőségét, és elvágja a pihenő házakat a tótól. A befektetői koncepciónak megfelelően áttervezendő az erdő területi eloszlása a tó körül —az erdők mennyiségi csökkentése nélkül.

Hrsz. 606/5:

Jelenleg vízgazdálkodási terület besorolásban van a Somlóhegyi tó, engedéllyel rendelkező horgásztó, aminek a telken belül van egy részben beerdősült parti sávja ugyancsak vízgazdálkodási területben. A telket átszeli a Gesztési patak, aminek a két oldalán van egy telekrész, ami az Állami Erdőnyilvántartás szerinti erdő. De a Tó körül a tervekben ennél több az erdőként szabályozott terület.

A tó vízfelülete maradna vízgazdálkodási területben, mint horgász tó. A 606/5 telek tó körüli területe részben különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs területként betervezve szolgálhatja a sporthorgász tevékenységet illetve a horgászok rekreációját, lehetővé téve a fenntartás, üzemeltetés épület szükségletének, és olyan WC-mosdó épületnek az elhelyezését a parton, ami az időszakosan itt tartózkodó horgászok kulturált kiszolgálását és ideiglenes tartózkodását biztosítja. A tópart körüli sáv más része a beerdősülését is figyelembe véve erdő terület minősítést kap.

A telek egy része az állami erdő nyilvántartásban erdőként szerepel. Az erdős telekrész erdőművelés alóli kivonása csere-erdősítéssel tárgyalási szinten folyamatban van. Amennyiben az erdő részleges kivonása megtörténik, úgy azon a területen egy-két pihenést szolgáló hétvégi ház kerül elhelyezésre. A beruházói szándék a közel 50 éves égeres erdő teljes természeti értékének megóvása, és folyamatos magas színvonalú fenntartása. Bár az erdőművelési ágból való részleges kivonásra szükség van, hogy szállás épületeket lehessen megvalósítani, a kivonással párhuzamosan - a Vértesi Erdő Zrt.-vel szerződésben - erdőtelepítés fog megvalósulni, ami plusz faállományt jelent a természetben. Tulajdonosi érdek a 606/5-ös területen kialakult flóra és fauna megőrzése az itt kikapcsolódni vágyók és a jövő generációi számára. Az állami erdő nyilvántartásban 84/B jellel szerepel a hrsz. 606/5 telek déli részén egy erdő folt. Az Erdészeti Hatóság írásban nyilatkozott, hogy az erdő művelési ágból való kivonáshoz hozzájárul miután az Önkormányzat a szabályozási tervet módosítja, az erdő besorolást megváltoztatja.

Az erdők összes mennyiségét megőrizve módosulni fog az erdő terület és az egyéb területek közti határvonal. A Homokdűlő felől beérkező, patak árok menti földút felőli részen építési helyet biztosítunk a pihenő házak számára, viszont a tó körüli sáv egy részét az erdő területhez kapcsolva erdő területfelhasználásba soroljuk.

A különleges beépítésre nem szánt területre 2 % beépíthetőséget ad meg az OTÉK és 10 %-ot a TÉKA. Mi a régi OTÉK-hoz igazodunk, 2 %-os beépíthetőséget tervezünk a szabályozásban.

Felmerült a telek körbekeríthetőségének kérdése. Olyan szabályozást tervezünk, ami alapján körbekeríthető úgy, hogy a kapcsolódó utak felé kapu nyitandó, ami csak éjszakára zárható be. így a látogató forgalom szabadsága és a vagyonvédelem is biztosítható, és az illegális horgászás is kontrollálhatóbb.

Hrsz. 606/10-14:

A 606/10-14 telekcsoportban a telkek együtt kezelendők, amennyiben ma már közös a tulajdoni viszonyuk, közös a hasznosítási-, fejlesztési koncepciójuk. Jelenleg ez a telekcsoport egységesen különleges rekreációs terület besorolásban van, de a hrsz. 606/10-11 telkek a Kre-1 építési övezetben vannak, míg a hrsz. 606/12-13-14 telkek a Kre-3 építési övezetben vannak. Célszerű ezek egységes szabályozása Kre-3 övezetben, ami némi módosítást igényel.

Területfelhasználás szempontjából változást jelent, hogy a hrsz. 606/13 telekre tervezett erdő megszüntetendő, illetve áthelyezendő a hrsz. 606/11 telekre és a hrsz. 605 parkoló telekre az erdők összterületének csökkenése nélkül.

Miután a Somlóhegyi tó környéke, és azon belül a fenti két tervezési terület a rekreációt, a pihenést és a horgász-turizmust kívánja szolgálni, változó nagyságú, de nem jelen-tős idegenforgalommal kell számolni. Az idegenforgalom gépkocsi forgalommal jár. A vendégek gépkocsijainak a parkolását telken belül kell megoldani. Hogy ez a forgalom ne járjon a pihenni vágyók zavarásával, vagy a természeti környezet károsításával, a Fejlesztők szándéka az, hogy az érkező vendégek a gépkocsijukat a hrsz. 606/10 telken tegyék le, ahol elhelyezést nyer egy recepció épület is. Ezzel a közterületre tervezett parkoló megszüntethető.

Hrsz. 605:

Ez a Homokdűlő utca telke. Ezen jelenleg van egy tervezett parkoló, aminek a parkolási funkcióját a hrsz. 606/10 telek veszi át, és a helyére erdőt tervezünk. Homok dűlő A módosítás szükségessége:

Az igényesen kialakított lakópark számára veszély forrást jelent a lakótelkek közé be-ékelődött két kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a 611/68 és a /11/74 hrsz. tel-ken. A módosításukra, törlésükre most lehetőség nyílik.

A feladat és a tervezett módosítás részletezése:

Hrsz. 611/68:

Gazdasági területként terhet jelentene a lakóterületre és a szomszédos horgász-turisztikai területre a környezetterhelése miatt, ezért pozitív változást jelent, ha ezt a telket is a kertvárosias lakóterülethez csatoljuk.

Hrsz. 611/74:

A telek a Homok dűlői lakóterület része, de nem lakó, hanem kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület funkció megjelöléssel. Szerencsére mégsem gazdasági telephely lesz itt, hanem olyan lakóterület, ami telek osztás után szervesen kapcsolódhat a meglévő lakó területéhez.

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján:

A módosítással érintett Vértessomló 606/5 hrsz.-ú ingatlan területen erdőállományban szereplő erdőrészlet van (Vértessomló 84/B), melynek igénybevétele csak az erdészeti hatóság engedélye birtokában lehetséges.

A módosítással érintett ingatlanok nem részei országos vagy helyi védettségű természetvédelmi területnek. A tervezési terület része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének, valamint részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kihirdetett Ökológiai hálózat magterületének 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.

A településrendezési eszközök módosítása során kiemelten fontos a természeti környezet és zöldfelület minél nagyobb mértékben való megtartása, megőrzése.

A tervezett módosítások védett természeti értéket nem veszélyeztetnek, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolják, természet- és tájvédelmi érdeket nem sértenek.

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.

Biológiai aktivitásérték:

A módosítások során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján számított **biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitásértékekhez képest – a megküldött véleményezési dokumentáció szerint – **61,84 értékpont**ra nő.

Általánosságban földtani közeg védelmi, levegőtisztaság-védelmi, táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a benyújtott dokumentumok tartalmát a Hatóság tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket a kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.

A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

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 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*

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Jelena
Viktória

Digitálisan aláírta:

Jelena Viktória

Ildikó

Dátum: 2026.03.12

15:46:16 +01'00'

Jelena Viktória Ildikó
osztályvezető

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

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



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÉRTESOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Vértessomló Község Önkormányzata

Neukum Krisztián
polgármester

Vértessomló
Hivatali kapun továbbítva

BEJEZETTSZÁM:		2026. MAREC 11
TÁRGY:		MELLÉKLET:
VS/410-6	2026	AB
ÖSSZÁM:	UTÓSZÁM:	EL. ADÓ:
		NE

Iktatószám: KE/NEF/00246-2/2026
Tárgy: Vértessomló község HÉSZ módosítás –
nyilatkozat környezeti vizsgálat
szükségességéről
Ügyintéző: Kéri Istvánné
Hivatkozás: VS/410-4/2026

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a fenti tárgyban küldött dokumentációt megkapta.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján megállapításra került, hogy a módosítások a Helyi Építési Szabályzatot a településszerkezeti- és szabályozási tervet érintik az alábbiak szerint:

A tervezési terület a Somlóhegyi tó és környezete 606/3; 606/5; 606/10-15, valamint a Homoki dűlői 611/68-72, 74. hrsz. alatti lakóterület, melyen belül a 605; 606/5; 606/10-14 (Tó környéke), valamint a 611/18 és a 611/72-74. hrsz-ú telekcsoporthoz (Homok dűlő) telkeinek szabályozási terve módosul.

A Somlóhegyi tó körüli területet horgász-rekreációs területként kívánják hasznosítani, melyhez kiszolgáló/üzemeltetési épület, illetve WC-mosdóval ellátott ideiglenes tartózkodást szolgáló pihenőház elhelyezését tervezik. A fejlesztések érdekében a tó körül módosulnak a területfelhasználási kategóriák és határok, illetve az erdő és az egyéb területek közötti határvonalak. Területfelhasználás szempontjából változást jelent, hogy a 606/13. telekre tervezett erdő megszüntetendő, illetve áthelyezendő a 606/11. hrsz-ú telekre és a 605. hrsz-ú parkoló területre. A módosítás kapcsán az erdők összterülete nem csökken. A változtatások eredményeként megnövekedő idegenforgalommal és ebből adódóan növekvő gépkocsiszámmal kell számolni, ezért a 606/10. hrsz-ú telken parkoló, illetve recepciós épület kerül elhelyezésre.

A Homokdűlő lakóterületen a lakótelkek közé beékelődött gazdasági övezetek módosítása kertvárosias lakóterületté, mely lehetővé teszi újabb lakóépületek elhelyezését.

A benyújtott dokumentációból nem állapítható meg, hogy a rekreációs célokat szolgáló terület közművesített-e, ezért a tervezés során fokozott figyelmet kell fordítani a keletkező kommunális szennyvizek - elsősorban - közcsatornába történő elvezetésére, illetve a szükséges tisztító technológiák tervezésére és kialakítására. Amennyiben a keletkező szennyvizek gyűjtése zárt rendszerben történik, a rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.

Valamennyi épületben megfelelő minőségű ivóvizet szükséges biztosítani.

A Főosztály a módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, egyben nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Népegészségügyi Főosztály

2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.: (34) 795-853; E-mail: nepegeszsegugy@komarom.gov.hu
KRJD azonosító: 718089315
www.komarmanyhivatalok.hu



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

A Főosztály felhívja a figyelmet az alábbi jogszabályok – tervezés során történő – figyelembe vételére:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet
- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Kormányrendelet
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet

Szakszavai véleménye megadásánál a Főosztály figyelembe vette a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendeletben, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet foglaltakat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasítás II. fejezet 7.8 pontján alapul.

Tatabánya, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Orbán
Viktória
osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Dr. Orbán Viktória
Dátum: 2026.03.10
10:00



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Dobay Péter főosztályvezető 2026.03.16. 16:01:45



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VÉRTESOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
2026 MARE 18		
MELEKLEK		
VS/410-8/2026		
ÖSSZÁM:	UTÓSZÁM:	EL. ADÓ:
		NE

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/2100-2/2026

Ügyintéző: Horváth József

Telefon: +36 22 510 531

Tárgy: Vértessomló Község településrendezési terve
módosítása –környezeti hatás vizsgálata
Hivatkozási szám: VS/410-4/2026

Ügyintéző: dr. Auer Zsolt Dénes

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Neukum Krisztián

polgármester

Vértessomló Község Önkormányzata

Vértessomló

Rákóczi Ferenc utca 63.

2823

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt (Vértessomló 84/B erdőrészlet). A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevitelével jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása jelentős.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénynek (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.

Felhívom azonban a figyelmet, hogy az Evt. 78. § (2) bekezdése szerint az erdő igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Ezért a tényleges munka csak az erdészeti hatóság erdő igénybevitelét engedélyező, végleges határozata alapján kezdhető meg az engedélyben megjelölt feltételekkel, határidőn belül és az abban meghatározott célra.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

www.pvkh.hu

Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Kelt: Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Vértessomló Község Önkormányzata
2. Irattár

555062980 HK



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2026 MÁRC 19

Ügyszám: KE/8/202-2/2026.

Ügyintéző: Pengő Julianna

Tel.: (34)515-160

Tárgy: Vértessomló község településrendezési eszközeinek módosítása (a Somlóhegyi tó környezetét és a Homokdűlői lakóterületet érintően) - környezeti vizsgálat szükségessége

Neukum Krisztián

polgármester

Vértessomló Község Önkormányzata

Hivatali kapun

VÉRTESSOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
KÉSZETT: 2026. MÁRC 19		
MELLÉKLET:		
KS/410-9/2026 db		
SZÁM:	UTÓSZÁM:	EL. ADÓ:
		NE.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Somlóhegyi tó környezetét és a Homokdűlői lakóterületet érintően tervezett módosítás az épített környezet tekintetében nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.

Felhívom azonban a figyelmet az alábbiakra:

- **A tervezett módosítás csak általános eljárásban történhet.**
- **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, a teljesítést részletesen igazolni kell. (Elsősorban a magyar építészetéről 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 10/2026 (II. 26.) önkorm. határozathoz csatolt 1. mellékletben a Trtv. 12.§-ra utaló jogszabályi hivatkozás nem a tervezést megindító önkormányzati döntés időpontjában hatályos, alkalmazandó időállapotot idézi! Javítani szükséges!**
- **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
Godó
Mária Éva
Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó
Mária Éva
Dátum: 2026.03.18
14:02:21 +01'00'



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

ÉRTÉSSOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
2026. MÁJ. 23.		
VS/410-10/2026		MELLÉKLET
ÖSSZAM:	UTÓSZÁM:	EL. ADÓ:
		N.L.

Ügyiratszám: BP/2602/00215-2/2026
Előzmények: BP/2602/00380/2025
BP/2602/00833/2023
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Vértessomló Község településrendezési
eszközeinek módosítása 1 részterületre (Homok-dűlő,
Somlóhegyi tó, 605, 606/3, 606/5, 606/10–15, 611/68
és 611/72–74 hrsz.-ú ingatlanok, szabályozás
felülvizsgálat).
Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés
elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: VS/410-4/2026
Ügyintézőjük: dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: 33323
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Neukum Krisztián
polgármester

Vértessomló Község Önkormányzata
2823 Vértessomló
Rákóczi Ferenc u. 63.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötéssel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosításban érintett 605, 606/3, 606/5, 606/10–15, 611/68 és 611/72–74 hrsz.-ú ingatlanok közül a 611/74 hrsz.-ú ingatlanon a 33323 azonosító számú Édes Zoltán telke régészeti lelőhely található.

- 1) A nevezett 33323 azonosító számú régészeti lelőhely érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Köt.v.) következő szakaszaira:

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: prokegvedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

9. § A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni.

24. § (2) Ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, b) a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

2) Felhívom a figyelmüket arra, hogy a tájékoztatási dokumentumban feltüntetett tervrajzi kivágatokon jelölt régészeti lelőhelyek nem felelnek meg a Nyilvántartásban rögzített aktuális adatoknak. Javasoljuk, hogy a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan aktualizálják a Község településrendezési eszközeiben a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek adatait, amellyel kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására a Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.03.20
12:01:02 +01'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ü.sz.: DINPI/1602-1/2026.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Vértessomló, településrendezési
eszközök módosítása a Somlóhegyi tó és
Homok dűlő területére vonatkozóan –
környezeti vizsgálat szükségessége
Hiv.sz.: VS/410-4/2026.

Neukum Krisztián
polgármester

Vértessomló Község Önkormányzat

Vértessomló

Rákóczi Ferenc u. 63.
2823

VÉRTESSOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT		
2026. MÁJ. 23		
MELLÉKLET		
VS/410-11/2026	UTÓSZÁM:	EL ADÓ:
		Ne

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértessomló Község településrendezési eszközeinek a Somlóhegyi tó és Homok dűlő területére vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

- a Somlóhegyi tó környezetének fejlesztése érdekében a tó körül a területfelhasználások és övezetek határainak módosítása, beépítésre nem szánt különleges horgász-rekreációs területek kijelölése (606/5 hrsz.);
- a beépítésre szánt különleges rekreációs terület és a beékelődő erdőterület határainak módosítása (606/10-14 hrsz.);
- a közparkoló helyén erdőterület kijelölése (605 hrsz.);
- a Homok dűlő területen lévő gazdasági területek helyett lakóterület kijelölése (611/68 és 611/74 hrsz.).

A benyújtott tájékoztatás szerint a tervezett módosítások területe országos vagy helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 területnek) nem része.

A tervezési terület része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATRT) megjelölt országos ökológiai hálózat puffterület övezetének, továbbá az MATRT-ben megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelölt tájképvédelmi terület övezetnek.

A 606/5 hrsz-ú ingatlanon, a Somlóhegyi tó telkén tervezett módosítások, azaz a horgásztó beerdősült parti sávjában beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület kijelölése, illetve ezen övezetben az üzemeltetési, egészségügyi-szociális funkciójú épületek, építmények elhelyezése, pihenőházak létesítése a meglévő erdő, illetve fás növényzet igénybevételét jelenti, amely a terület táji- és természeti értéke. A helyi építési szabályzat már jelenleg is lehetőséget teremt a Gesztesi-patak menti égeres erdő nagy mértékű igénybevételére a kijelölt beépítésre szánt területeken. A további

igénybevétel álláspontunk szerint keretet szabna természeti erőforrás végleges felhasználásának, a táji és a természeti értékek csökkentésének.

Mindezek alapján Igazgatóságunk a 606/5 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett módosításokkal kapcsolatban szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését.

A tervezett további módosítások következtében megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a 606/5 hrsz-ú ingatlant nem érintő módosításokhoz a környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 2. melléklet 2. pontja határozza meg a környezeti értékelés tartalmát. Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja az itt meghatározott tartalom szerinti környezeti értékelés elkészítését.

A környezeti értékeléssel kapcsolatban felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a táj karakterére, megjelenésére, a természeti értékekre gyakorolt esetleges hatások megállapíthatósága érdekében szükségesnek tartjuk a jelenlegi állapotok tényleges vizsgálatát, nem a kistájra jellemző általános jellemzések leírását. Fontos az érintett élővilág rövid jellemzése, a természeti értékek rövid leírása, azok településkarakterben betöltött szerepének, táji jellemzőinek, értékeinek elemzése.

Táj- és természetvédelmi szempontból fontosnak tartjuk, hogy a készülő környezeti értékelés a R. 2. melléklet 2. pontjában meghatározott tartalom belül a következőkre mindenképp térjen ki:

- 1) a területfelhasználások, övezetek tervezett módosítása a jelenleg hatályos településrendezési eszközökhöz képest;
- 2) annak elemzése, hogy ezen módosítások által biztosított területfelhasználási, építési lehetőségek várhatóan milyen hatással lehetnek az érintett terület és térségének természeti értékeire, az ökológiai rendszerekre, a táji adottságokra, a táj jellegére, karakterére, megjelenésére;
- 3) annak leírása, hogy a fenti, esetlegesen káros hatások kompenzálására a településrendezési eszköz milyen intézkedéseket tartalmaz, és ezen kompenzációs intézkedések (szabályozási előírások) miként, milyen mértékben képesek a káros hatások csökkentésére.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §, valamint egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2)-(4) bekezdési alapján adtuk ki.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



A dokumentum elektronikusan hitelesített
2026.03.23 15:25:07
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Baranyai Zsolt

Határozati kivonat

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 15-én megtartott soron kívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
23/2026. (IV.15.) határozata
a szabályozás módosítás véleményezési szakaszának indításáról

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a következő megállapításokat teszi a Somlóhegyi tó környékének településrendezési tervmódosítása kapcsán:

1. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetése megtörtént, kifogást emelő vélemény nem érkezett.
2. Az előzetes véleményezés a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában megtörtént, és lezárult azzal, hogy környezeti értékelés készítése szükségtelen.
3. A Képviselő-testület a tervező által elkészített dokumentációt elfogadja, véleményezésre alkalmasnak találja.
4. A Képviselő-testület a fentiek alapján megbízza a polgármestert, hogy a dokumentációt véleményezésre az E-TÉR digitális felületére töltsse fel.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester


Neukum Krisztián
polgármester




dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző

**VÉRTESSOMLÓ, Somlóhegyi tó környéke
HÉSZ MÓDOSÍTÁSA VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZÁRA
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZESÍTÉSE**

Észrevételt tett:

KEV KH Megyei Állami Főépítész észrevételei:

Az eljárást felfüggesztik, átdolgozást kérnek.

Nem mindenben értettünk egyet, ezért egyeztető tárgyalás történt az Állami Főépítész Iroda és az Önkormányzat között. Megbeszéltük, mi elfogadható és mit kell javítani.

Kifogást nem emel, ill. hozzájárul:

- KEV Önkormányzat Hivatala
- ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály
- KEV KH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
- ÉD Vízügyi Igazgatóság

Észrevételt nem tesz, a továbbiakban nem kíván részt venni:

- BP. Főváros KH Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Jogsabály szerinti határidőn belül a fenti vélemények érkeztek be. Az eljárás az egyeztető tárgyalást követően folytatható.

2026.V.17.

László Tibor



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/202-4/2026.
Ügyintéző: Pengő Julianna
Tel.: 34/515-160

Tárgy: Vértessomló község településrendezési eszközeinek módosítása - általános eljárás – véleményezési szakasz – átdolgozás kérés

Neukum Krisztián
polgármester
Vértessomló Község Önkormányzata

E-TÉR felületen/hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Vértessomló község településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan az E-TÉR-be 32208 azonosító alatt 2026. 04.17.-én feltöltött véleményezési dokumentáció elbírálása jelen formájában nem lehetséges.

Az eljárásban a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75.§, valamint az Eljr. VIII. Fejezete szerint veszek részt.

A dokumentációt áttekintettem, és arról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 59.§-64.§ és 66.§ alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A településrendezési eszköz módosításáról és a főépítési feljegyzés elfogadásáról Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2026 (II.26.) (VII.18) számú önkormányzati határozatában döntöttek. A Méptv., valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kapcsolódó előírásainak való megfelelést a 10/2026 (II.26.) számú önkormányzati határozat tartalmazza. A környezeti vizsgálat szükségességéről a 23/2026 (IV.15.) számú önkormányzati határozatban döntöttek.

A településrendezési eszköz módosításáról hozott fenti döntések nem felelnek meg a hatályos jogszabályi előírásoknak, ezért a tervdokumentáció elbírálása jelen formájában nem lehetséges, emiatt az Eljr. 66.§ (3a) bekezdése alapján a véleményezési anyag átdolgozását és új döntés meghozatalát kérem.

Az átdolgozásra az Eljr. 66. § (3c) bekezdése alapján 6 hónapot biztosítok, és egyben elrendelem az eljárás felfüggesztését. Az Eljr. 66. § (2) bekezdés b) pontja szerinti, véleményezésre nyitva álló határidő az átdolgozott terv benyújtását követő naptól számítandó.

Az átdolgozás során kérem az alábbi hiányosságok javítását:

- A 606/5 hrsz.-ú területen a hatályos szabályozási terven ábrázolt erdőterület és vízgazdálkodási terület helyett különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület kerül kijelölésre.

A 606/13 hrsz.-ú területeken a hatályos szabályozási terven ábrázolt erdőterület helyett különleges beépítésre szánt rekreációs terület kerül kijelölésre.

A módosítások ellen nem emelünk kifogást, de ahogyan azt már a KE/8/202-2/2026 számon 2026. március 18.-án a környezeti vizsgálat szükségességéről kiadott nyilatkozatunkban is jeleztük, a Méptv., valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) az

önkormányzati döntés napján hatályos rendelkezéseinek való megfelelés teljes körű teljesítése és annak igazolása szükséges!

- **A 23/2026 (IV.15.) számú önkormányzati határozat nincs összhangban a környezeti értékelés szükségességéről beérkezett véleményekkel. A csatolt anyag szerint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) kérte a környezeti vizsgálat lefolytatását a 606/5 hrsz-ú területet érintő módosítással kapcsolatban.**

A KE/8/202-2/2026 számon 2026. március 18.-án kiadott nyilatkozatunkban is felhívtuk a figyelmet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. 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.**”

Ilyen megbeszélésről a benyújtott dokumentáció nem tesz említést, **kérjük igazolni, hogy a vitás kérdésben a DINPI-vel a szükséges egyeztetés megtörtént.**

- A biológiai aktivitásérték számítását kérem táblázatosan, a változásokat követhető módon bemutatva dokumentálni.
- Felhívom a figyelmet, hogy az övezethatárokat körültekintően jelöljék ki, mert az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet szerint az övezeti határ – kevés kivételtől eltekintve - kötelező telekhatár.

A szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételek:

- Pótolni kell az övezethatárok jelölését és a hiányzó övezeti jeleket az erdőterületek vonatkozásában (nem elegendő a felületi színnel történő jelölés!), valamint ahol a telekhatár nem övezeti határ, ott az övezeti határ helyét méretezéssel is el kell látni.

A rendelet-tervezettel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a HÉSZ meg kell feleljen a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009 (XII.14.) IRM rendelet, valamint az Integrált Jogalkotási Rendszer bevezetéséről és az ahhoz kapcsolódó feladatokról szóló 1612/2019. X.24.) Korm. határozat által bevezetett IJR LocLex követelményeinek.

Felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök módosítási eljárása akkor indul el, amikor a megküldött dokumentáció hiánytalanná válik.

Kérem az átdolgozott dokumentációt hivatali kapun keresztül megküldeni valamennyi véleményező szervnek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településrendezési tervet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakba: Jszt.), illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban Jat.) foglaltak szerint kell megalkotni.

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.

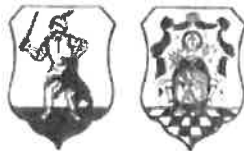
Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné
Godó
Mária Éva
Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Digitálisan
aláírta: Faragóné
Godó Mária Éva
Dátum:
2026.04.23
14:05:51 +02'00'



Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzat Hivatala

Ikt. szám: VI. 34-15/2026

Tárgy: Vértessomló településrendezési
eszközeinek módosítása

Neukum Krisztián
Vértessomló Község Polgármestere

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vértessomló Község településrendezési eszközeinek módosítása véleményezési anyagát E-TÉR felületen megkaptam.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§-a alapján a következő nyilatkozat adom:

A dokumentációban a Komárom-Esztergom Megye 6/2020 (VI.25.) Kgy. rendelettel elfogadott Területrendezési Tervvel (KEMTrT) való összhang meglétét vizsgáltam a dokumentáció alapján.

A módosítások települési térséget érintenek.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ d) pontja szerint „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.”

Megállapítottam, hogy a tervezett területhasználat és szabályozás a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

Nyilatkozatomat a biztosított határidőn belül megadtam.

Kérem tájékoztatásom elfogadását, és szíves tudomásul vételét.

Tatabánya, 2026. április 21

Tisztelettel:



dr. Vörös Zoltán
vármegyei jegyző



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Neukum Krisztián polgármester úr
részére

Vértessomló Község Önkormányzata

Vértessomló
Rákóczi Ferenc utca 63.
2823

Iktatószám: BP/0801/00300-2/2026

Ügyintéző: Csernák Orsolya

Telefon: +36 1 474 1717

Tárgy: Vértessomló község településrendezési
eszközeinek módosítása – HÉSZ módosítás
általános egyeztetési eljárással

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 555062980

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértessomló község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – Hivatalomhoz az E-TÉR rendszeren keresztül 2026. április 17-én érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00691-2/2025 iktatószámú, 2025. október 15-én kelt véleményem fenntartása mellett, Vértessomló településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
2026.04.21 14:05:31 +02'00'

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz Imre
Miklós
Dátum: 2026.04.21 12:36:23
+02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/23704-1/2026/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 32208

Vértessomló Község Önkormányzata
2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc u. 63.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vértessomló Község Önkormányzata (2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc u. 63.) E-TÉR 32208 hivatkozott számon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Vértessomló 2026 szerkezeti- és szabályozási módosítás” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Vértessomló község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: KE/047/631-4/2026

Tárgy: véleményezési
szakaszban vélemény

E-TÉR azonosító: 32208

Ügyintézőjük: -

Ügyintéző: Varga Zsuzsanna

Telefonszám: 06 34/519-206

Neukum Krisztián

polgármester

részére

Vértessomló Község Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R2.) 66. § (2) bekezdés b) pontja alapján, az alábbi tájékoztatást adom.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság) iparbiztonsági hatáskörben eljáró Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztálya a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján végzi a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek engedélyezését, valamint a veszélyességi övezet kijelölést, módosítását, törlését a veszélyeztetett területeken.

Az Ön településén a Kat. és a R. hatálya alá tartozó felső-, alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nincs, továbbá annak területét érintően veszélyességi övezet nem került kijelölésre.

Fentiek alapján iparbiztonsági szempontból a megküldött véleményezési anyaggal szemben kifogást nem emelek.

Véleményemet a R2. 11. mellékletének 11a) sora – *iparbiztonság* – alapján adtam ki.

Tatabánya, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán

nevében és megbízásából

**Gulyás
László**

Digitálisan
aláírta: Gulyás
László

Dátum:
2026.05.05
13:41:17 +02'00'

Gulyás László
osztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 1 lap (2 oldal)

Kapják: 1. irattár – elektronikusan

2. címzett – Vértessomló Község Önkormányzata – E-TÉR



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2026.05.06 07:57 Németh József

IGAZGATÓ

Dátum:
2026.05.05.

**Tárgy: Vértessomló Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési
eljárással v7 (E-TÉR)_Válasz**

Címzett
hivatkozási
száma:
KE/8/202-4/2026.

Faragóné Godó Mária részére
állami főépítész

Címzett
ügyintézője:
Pengő Julianna

**Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész
Iroda**
Tatabánya
Bárdos László utca 2.
2800

Iktatószám:
046212-0002/2026.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Előadó:
Makaró Nóra

Az E-TÉR felületen megküldött Vértessomló Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v7 (E-TÉR)_megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot adjuk.

A további tervezett HÉSZ módosítások nem érintenek vízügyi igazgatási tevékenységet. Érintettség hiányában külön feltételünk, előírásunk nincs.

Továbbá tájékoztatom, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

Vértessomló Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v7- véleményezés

Aláírt véleménydokumentumok
1. észrevétel Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2026-04-21 13:20:22 Csatolmány: KÖFÁT_23704_2_2026_VHF_TR_Vértessomló_32208_E-TÉR aláírt.pdf
2. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 2026-04-21 14:56:57 Csatolmány: BP_0801_00300-2_2026_aláírt.pdf
3. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat 2026-04-23 07:51:59 Csatolmány: SKEMOH_C25826042215260.pdf
4. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész iroda 2026-04-23 14:22:48 Csatolmány: átdolgozás kérése_202_2026 ai.pdf
5. észrevétel Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 2026-05-05 13:52:32 Csatolmány: 631-4 Vértessomló vélemény_signed.pdf
6. észrevétel Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2026-05-07 07:51:34 Csatolmány: 046212_Vértessomló Település HÉSZ mód ált_ egyeztetési eljárással v7.pdf

Határozati kivonat

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. május 14-én megtartott soros ülésének jegyzőkönyvéből

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
28/2026. (V.14.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településterv módosításáról határozott a Somlóhegyi tó környéke vonatkozásában. Új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény előírásaira az alábbiakban reagál a Képviselő-testület:

1. A Képviselő Testület az e tárgyban hozott 10/2026. (II.26.) számú határozatát hatályon kívül helyezi, és az új határozatban módosítja a korábbi 1. számú mellékletét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény figyelembe vételével.
2. A településrendezési terv módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése vált szükségessé, amennyiben a különleges rekreációs területben lévő erdősáv onnan részben áthelyezendő, és a helye a beépítésre szánt rekreációs területhez csatolandó.
3. Annak érdekében, hogy Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a törvényi előírásoknak megfeleljen, a telektömbön belül új erdő területet jelöl ki (lásd a mellékletben).
4. Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy
 - a változtatás közérdeket nem sért,
 - a rendeltetésnek megfelelő szabad terület máshol nincs, a program ehhez a tóhoz kötött,
 - a BA érték a közigazgatási területen nem csökken,
 - a zöld területek nem csökkennek,
 - a Trtv. előírásainak eleget tesz.

1. számú melléklet a .../2026. (V.14.) számú határozathoz:

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2) bekezdése szerint

- a megszűnővel azonos kiterjedésű zöldterületet vagy erdő területet kell kijelölni,
- ezt meg kell növelni az új beépítésre szánt területnövekmény min. 25 %-ával.

A különleges rekreációs területen a hrsz. 606/13 telken törölni kívánt tervezett erdő szakasz területe 3700 m², viszont a hrsz. 606/11-12 telken 2200 m² erdőt visszapótolunk a beépítésre szánt terület rovására, így a beépítésre szánt terület növekménye 1500 m².

Az 1500 m² területnövekmény 25 %-a 375 m².

A Trtv. 12. § (1) bekezdésnek eleget teszünk, amennyiben a meglévő települési térségen belül maradunk, és a szerves települési egységen is belül maradunk, így a település más beépítetlen területei nem jönnek szóba.

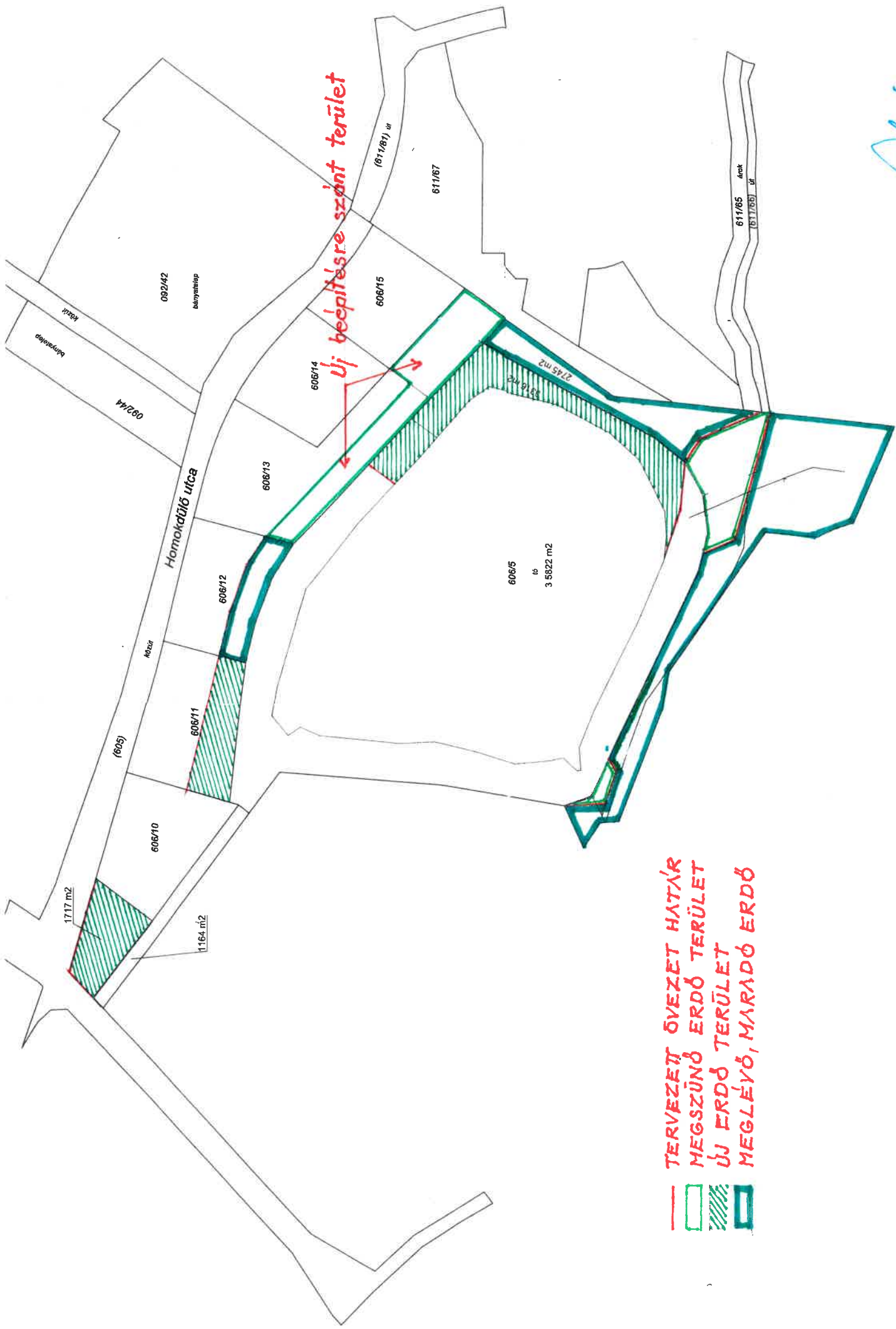
A Trtv. 12. § (3) bekezdésének eleget teszünk, mivel az 1500 m²-nek min. 25 %-a, azaz 375 m² zöld- vagy erdőterületet kell kijelölni míg a telektömbön belül ennél lényegesen több területet minősítünk át erdő területté az alábbi számítás szerint.

tehát a zöld, illetve az erdő terület mérleg pozitív, megfelel.

A BA érték megőrzése:

Tervezett:				
606/5	Vízgazdálkodás	3,58	7,0	25,06
	Erdő ter.	1,47	9,0	13,23
	Kb horgász-rekreációs	1,56	3,2	4,99
606/10-14	Különleges rekreációs t.	2,10	1,5	3,15
	Erdő ter.	0,35	9,0	3,15
605	Erdő ter.	0,17	9,0	1,53
611/68	Kertvárosi lakó t.	1,11	2,7	3,00
611/69-72	Kertvárosi lakó t.	1,61	2,7	4,35
611/74	Kertvárosi lakó t.	1,25	2,7	3,38
Tervezett összesen		13,20 ha		61,84 BA

dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző



TERVEZETT ÖVEZET HATÁR
MEGSZÜNŐ ERDŐ TERÜLET
ÚJ ERDŐ TERÜLET
MEGLÉVŐ, MARADÓ ERDŐ



Ch. A. 10

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

VÉRTESSOMLÓ, Somlóhegyi tó környéke
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSA

2026

Jóváhagyandó munkarész

Véleményezési dokumentáció

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

**Vértessomló Község Képviselő-testületének
..../2026. (.....) önkormányzati határozata
a Somlóhegyi tó környékének településszerkezetéről szóló
32/2023. (VII.18.) önkormányzati határozat módosításáról**

Vértessomló Község Képviselő-testülete módosítja a település területfelhasználását az alábbiak szerint:

1. A hrsz. 606/5 telek erdő és vízgazdálkodási területén a vízgazdálkodás és az erdő megmarad, de a határai módosulnak. Új területfelhasználásként jelenik meg a tó körül a különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület.
2. A hrsz. 606/13 telkekből az erdő törlésre kerül, a területe különleges rekreációs területre módosul.
3. A hrsz. 606/11 telken a különleges rekreációs terület csökken, és a helyét erdő veszi át.
4. A Homokdűlő utca hrsz. 605 telkén a közparkoló helyén erdő területfelhasználás jelenik meg.
5. A hrsz. 611/68 telek gazdasági területéről kertvárosias lakó területre változik.
6. A hrsz. 611/74 telek gazdasági területéről kertvárosias lakó területre módosul.
7. Jelen határozat 1. sz. mellékletét képezi a „Vértessomló, Somlóhegyi tó környéke, Szerkezeti fedvényterv – 2026” feliratú tervlap, valamint a település-szerkezet módosításának leírása.

Határidő:

Felelős:

A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A Somlóhegyi tó környéke a fejlesztés és üzemeltetés érdekében úgy módosul, hogy az erdők elhelyezkedése és határvonala megváltozik az erdő mennyiség csökkenése nélkül. A Tó marad vízgazdálkodási terület, de új elemként a tó partja mentén beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület jelenik meg.

A Homok dűlői lakóterületbe beékelődött gazdasági területek helyére kertvárosias lakó terület kerül.

A Trtv. 12. § (3) törvényi előírásnak eleget téve az új beépítésre szánt terület-fejlesztés arányában 375 m²-nyi erdő többlet helyett 1500 m²-nyi új erdő jelenik meg.

A BA érték megőrzése:

Területhasználat	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
<i>Jelenleg:</i>			
606/5 Vízgazdálkodás	5,27	7,0	36,89
Erdő ter.	1,34	9,0	12,06
606/10-14 Különleges rekreációs t.	1,95	1,5	2,92
Erdő ter.	0,50	9,0	4,50
605 KÖu, parkoló,	0,17	0,6	0,10
611/68 Gazdasági ter.	1,11	0,4	0,44
611/69-72 Kertvárosi lakó t.	1,61	2,7	4,35
611/74 Gazdasági ter.	1,25	0,4	0,50
Jelenleg összesen	13,20 ha		61,76 BA
<i>Tervezett:</i>			
606/5 Vízgazdálkodás	3,58	7,0	25,06
Erdő ter.	1,47	9,0	13,23
Kb horgász-rekreációs	1,56	3,2	4,99
606/10-14 Különleges rekreációs t.	2,10	1,5	3,15
Erdő ter.	0,35	9,0	3,15
605 Erdő ter.	0,17	9,0	1,53
611/68 Kertvárosi lakó t.	1,11	2,7	3,00
611/69-72 Kertvárosi lakó t.	1,61	2,7	4,35
611/74 Kertvárosi lakó t.	1,25	2,7	3,38
Tervezett összesen	13,20 ha		61,84 BA

A tervezési terület biológiai aktivitás értéke a módosítás során 61,76-ról 61,84-re módosult, vagyis nem csökkent.

**Vértessomló Község Képviselő-testületének
...../2026. (.....) önkormányzati rendelete
Vértessomló Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vértessomló Község Képviselő-testülete a 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendeletét módosítja a Vértessomló tó és Homokdűlő helyi építési szabályzatának vonatkozásában.

Vértessomló 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. § Vértessomló község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 7. § (1) a) (kertvárosias lakóterület) kiegészül egy új 5. ponttal:
„5. A 7.§ (1) a) 1-4. pontjának általános előírásai alól kivételt képeznek a Homok dűlői Lke-4,5,6,7 építési övezetek, ahol az alábbi beépítési előírások tartandók be:
- Telkenként csak egy lakás építhető.
- A lakás főfunkció mellett csak egy alfunkció helyezhető el a lakó épülettel egy tömbben.”
2. § A Rendelet 8. § (1) bekezdés kiegészül egy d) ponttal:
„d) Az Lke-7 övezetben az építési hely: előkert 6 m, oldalkert 4 m, hátsókert 15 m.”
3. § A Rendelet 8. § (2) (kertvárosias építési övezetek) aa) táblázata kiegészül egy Lke-7 építési övezettel:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépíthetőség terepszint alatt és felett %	Építmény magasság maximum m	Kialakítható telekterület minimum m ²	Zöldfelület minimum %	Közmű ellátottság
Kel1 Lke-1	O	30	6,0	500	50	teljes
Kel2 Lke-2	O	30	6,0	600	60	teljes
Kel3 Lke-3	O	30	5,0	500	50	teljes
Lke-4	SZ	25	4,5/5,5 ^x	800	55	teljes
Lke-5	SZ	20	4,5/5,5 ^x	1500	60	teljes
Lke-6	SZ	20	4,5/5,5 ^x	5000	60	teljes
Lke-7	SZ	20	4,5/5,5 ^x	3000	60	teljes

4. § A Rendelet 19. §-a kiegészül a következő (14) bekezdéssel:

„(14) a) a Kb-hr különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs övezet paraméterei:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépíthetőség terepszint alatt és felett %	Építmény magasság maximum m	Kialakítható telekterület minimum m ²	Zöld- és vízfelület minimum %	Közmű ellátottság
Kb-hr	SZ	2,0	7,5	-	80	teljes

b) A Kb-hr övezet egyedi előírásai:

ba) olyan szálláshely szolgáltató épületek és egyéb kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, amik a horgász sport és horgász turizmus feltételeit biztosítják,

bb) építési hely: új építés esetén közterületi- és szomszédos telekhatártól 5-5 m, Gesztesi pataktól 3 m, az ettől eltérő, meglévő faház-horgászházra fennmaradási engedély adható,

bc) a telek körbekeríthető úgy, hogy a szomszédos önkormányzati utak felé kapu nyitandó,

bd) a Kb-hr övezet szükséges parkolóhelyei kialakíthatók telken belül vagy a hrsz. 606/10 telken,

be) a terven jelölt gyalogút magánút, a Homok dűlői lakók részére megnyitva”

5. § Jelen rendelet 1. mellékletét képezi a „Somlóhegyi tó környéke, Szabályozási fedvényterv – 2026” feliratú tervlap.

6. § Hatályát veszti a Rendelet mellékletét képező „Homok dűlő, Somlóhegyi tó Szabályozási Terv – 2023” tervlap.

7. § A HÉSZ mellékletét képező „Homok dűlői lakóterület, Szabályozási terv, Sz-4/M2” szabályozási tervlapon a jelen rendelet mellékletét képező „Somlóhegyi tó környéke, Szabályozási fedvényterv – 2026” tervlap „módosítással érintett terület határa” jellel határolt területére vonatkozóan a „Somlóhegyi tó környéke, Szabályozási fedvényterv – 2026” tervlap lép életbe.

8. § Ez a rendelet 2026 napján lép hatályba.

polgármester

jegyző

VÉRTESSOMLÓ

Somlóhegyi tó környéke

SZERKEZETI FEDVÉNYTERV - 2026

M = 1 : 3000

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

JELMAGYARÁZAT

- ■ ■ ■ Tervezési terület határa
- Belterületi határ
- Közigazgatási határ
- 250 Terepszint mBf
- Öhp Ökológiai hálózat puffer területe
- ○ ○ ○ Kerékpárút
- R Régészeti lelőhely

- Beépítésre szánt területek
- Különleges rekreációs terület
- Gazdasági terület
- Kertvárosias lakóterület
- Hétféle házias üdülőterület

- Nem beépítésre szánt területek
- Közlekedési terület, út
- V Vízgazdálkodási terület
- Erdő, Ev, Et
- Zöldterület
- Mezőgazdasági terület
- Kb-hr Különleges horgász-rekreációs t.

LT-PLAN BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086
Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-vf SZKV-zr 11-392

VÉRTESSOMLÓ

Somlóhegyi tó környéke

SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2026

M = 1 : 3000

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

JELMAGYARÁZAT

- ■ ■ ■ ■ Módosítással érintett terület
- · · · - Közigazgatási határ
- - - Belterületi határ
- Szabályozási vonal
- · · · · Övezeti határ
- 15/ Szabályozási szélesség
- - - Javasolt telekhatár
- P Magán parkoló
- Öhp - Ökológiai hálózat puffer területe
- ▨ Védő zöld sáv
- Vb - Hidrogeológiai B védőterület
- ♂ ♀ Telepítendő fasor
- 250 Terepszint mBf
- ○ ○ ○ ○ Kerékpárút
- · · · · Gyalogút
- ~ Csúszás veszély
- R Régészeti lelőhely
- x Javasolt megszüntető jel

Építési övezeti jelek
Kre-1,2,3 Különleges rekreációs övezetek
Lke-4,5,7 Kertvárosias lakóövezet
Lke-mu Lakóövezet-magánút

Övezeti jelek
Országos közút
Közlekedési terület, út
V Vízgazdálkodás, patak
V Vízgazdálkodás, tó
Ev, Et Erdő, védelmi ill. turisztikai
Kb-hr Különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület

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

Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-vf SZKV-zr 11-392

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

VÉRTESSOMLÓ, Somlóhegyi tó környéke
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁS

2026

Alátámasztó munkarész

Véleményezési dokumentáció

- korrigált -



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

Szakági tervező: **LAKI FERENC** környezetvédelmi szakmérnök
SzKV-hu, SzKV-le, SzKV-vf, SzKV-zr / 11-392



TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

Vértessomló Község helyi építési szabályzatának (HÉSZ) jóváhagyása a 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelettel történt. A korábbi módosítások beépültek a HÉSZ rendeletbe.

A településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte a Képviselő-testület a 9/2026. (II.26.) önkormányzati határozatával.

Az új beépítésre szánt terület vonatkozásában született a 10/2026. (II.26.) önkormányzati határozat.

A határozat előkészítésekképpen készült egy tanulmányterv „Településrendezési koncepció és telepítési tanulmány – Vértessomló – 2026” címmel. Ez a tanulmány meghatározta a tervezési területet, a lehetséges módosításokat, az elvégzendő tervezési feladatokat. Ennek jóváhagyását jelenti a fenti határozat. És ez képezte alapját az előzetes megkeresésnek a környezetvédelmi vizsgálat szükségessége tárgyában.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA

A tervezési terület két hatályos településszerkezeti tervet érint:

- Vértessomló Településszerkezeti Terv (T1 – 2000)
- „Homokdűlő, Somlóhegyi tó – Településszerkezeti fedvényterv – 2023”, melyet a 32/2023. (VII.18.) Ök. határozat hagyott jóvá.

A tervezési területet a Vértessomló-Várgesztes országos mellékút – Homokdűlő utca és a Gesztesi patak határolja a Somlóhegyi tó körül, valamint még ide tartozik a Homokdűlői lakóterületből a déli terület a Gesztesi patak és a közigazgatási határ között.

A tervezési terület egésze belterületben van.

A hatályos terveken a Somlóhegyi tó és annak parti sávja vízgazdálkodási területben van, azt erdősáv keretezi, valamint jelentős mértékű különleges rekreációs terület veszi körbe, ez a beépítésre szánt terület rész besorolása. A Gesztesi patak részben vízgazdálkodási területben van, részben az erdőterület része.

A Homokdűlő utca közlekedési és közmű terület.

A 606/5 hrsz. telken van némi olyan erdő, ami állami erdő nyilvántartásban szerepel (84/B), arról az Erdészeti Hatóság úgy nyilatkozott, hogy az áttervezésétől nem zárkózik el, a rendezési terv módosítása után lesz mód az erdő művelés alóli kivonásra.

A Homokdűlői lakóterületen átfolyó vízfolyás vízgazdálkodási területben van, mellette egy keskeny szervíz út húzódik. A vízfolyás és a közigazgatási határ között kertvárosias lakóterület található, de két kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület ékelődik be: a 611/68 és a 611/74 hrsz. telek.

A Homokdűlő utca mentén természetvédelmi figyelemfelhívásként az ökológiai hálózat puffer területének határa és a hidrogeológiai B védőterület határa van feltüntetve.

Az önkormányzati határozatban megjelölt feladatok a településszerkezeti terv módosítását igénylik.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA

A Somlóhegyi tó közvetlen környezetére 2023-ban készült új szabályozási terv, amit a 8/2023. (VII.18.) Ök. rendelet hagyott jóvá.

A tó és annak parti sávja V vízgazdálkodási területként szabályozott a hrsz. 606/5 telken belül, a telken belül a további terület E erdő besorolású. A Gesztesi patak közterületi szakasza vízgazdálkodási terület, míg a magántulajdonú területen haladó szakasza az erdő övezet része.

Van még egy tervezett erdősáv a 606/12,13 hrsz. telkeken is.

A tó körüli beépítésre szánt terület különleges rekreációs építési övezetben van.

A HÉSZ 12/A §-a foglalkozik a különleges rekreációs építési övezetek szabályozásával.

Az (1) bekezdés tartalmazza a Kre építési övezetekben elhelyezhető és el nem helyezhető épületek, építmények felsorolását. Ebben vannak túlszabályozott vagy nem jól szabályozott pontok. Ezek a rendelkezések már csak a felülvizsgálat részét fogják képezni, mivel a Kre-1, 2 övezetekre vonatkoznak, aminek a módosítása nem a jelenlegi megbízás tárgya. A Kre-3 építési övezet pedig már korábban átesett egy korrekción, azt most nem kell változtatni.

A (2) bekezdés határozza meg a rekreációs övezetek paramétereit:

- Kre-1 Sz / 20 % / 5,5 m / 4.000 m² / 65 % / teljes közmű
- Kre-2 Sz / 20 % / 9,5 m / 10.000 m² / 65 % / teljes közmű
- Kre-3 SZ / 25 % / 7,5 m / 4.000 m² / 60 % / teljes közmű

A HÉSZ 12/A. § (6) bekezdése szerint:

- A Kre-1 különleges rekreációs építési övezetben az építési hely: előkert 5,0 m, oldal- és hátsókert 6,0-6,0 m.
- A Kre-2 különleges rekreációs építési övezetben az építési hely: előkert, oldal- és hátsókert 10,0-10,0 m, kivéve a tó felőli telekhatáron, ahol 20,0 m.

A HÉSZ 12/A. § (7) bekezdése szerint:

A Kre-3 különleges rekreációs építési övezetben

- a) elhelyezhető: kereskedelmi szálláshely szolgáltató épület, vendéglátás épülete, szabadidő eltöltését szolgáló épület, szolgálati lakás vagy lakóház maximum 180 m² beépített alapterülettel, valamint a működést kiszolgáló gazdasági épület,
- b) az építési hely: előkert 5,0 m, oldal- és hátsókert 6-6 m.

A tervezési területbe tartozó, Homokdűlői lakóterület déli részén a patak vízgazdálkodási területben van. A patak menti szervíz út közútként szabályozott.

A beépítésre szánt terület részben gazdasági-, részben lakó övezetben van.

A HÉSZ 10. § (7) bekezdése (gazdasági övezetek) szerint:

Gksz-9 Sz / 20 % / 7,5 m / 9000 m² / 60 % / teljes közmű.

Véleményem szerint ebbe a természeti értékekben gazdag, jellemzően a pihenést szolgáló

lakó- és üdülő területben idegen és zavaró a gazdasági terület beékelődése. Ez a terv is a gazdasági területek kiszorítását, funkcióváltását szolgálja.

A HÉSZ 8. § (2) bekezdése (kertvárosias lakó övezetek) szerint:

Lke-1-től Lke-8-ig terjed a lakóövezetek sora, ebből a tervezési területen az Lke-5 övezet található meg.

Lke-5 Sz / 20 % / 4,5-5,5 m / 1500 m² / 60 % / teljes közmű.

Az általános előírások a 7. § (1) a) pontban találhatók.

A 7. § (12) bekezdés foglalkozik a lakó övezetek építészeti karakterével.

A tervezési program olyan övezeteket és építési övezeteket is megcéloz, amiket a tervezési területünkön jelenleg nem találunk, de vizsgálat tárgyát kell képeznie.

Különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület nincs a HÉSZ-ben, csak a temető és a strand tartozik a különleges beépítésre nem szánt területek közé.

A szabályozási Terven még a tó körüli hidrogeológiai B védőterület jelzése és az ökológiai hálózat puffertérületének jelzése látható.

A Homokdűlői lakóterületen régészeti lelőhelyre utaló jelzés van, ami érinti a tervezési területet is.

A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA

A különleges rekreációs övezetek szabályozása nem változik, csak a szerkezeti terv módosításnak megfelelően a Kre-3 övezet határa módosul.

A Vértessomlói tó V vízgazdálkodási terület. Ebben az esetben magán tulajdonú tóról van szó, amit a tulajdonos vízgazdálkodási engedéllyel horgász tóként hasznosít.

A vízpartot övező sáv részben erdő besorolást kap, részben különleges beépítésre nem szánt horgász-turisztikai övezetbe kerül, ami a szerény 2 %-os határon belül lehetővé teszi a horgász turizmus kiszolgáló épületeinek, szociális épületeinek és pihenő háznak az elhelyezését.

A telek egy része az állami erdő nyilvántartásban erdőként szerepelt (84/B). Az erdős telekrész erdőművelés alóli kivonása csere-erdősítéssel folyamatban van. Ennek az erdő résznek csak egy hányada kerül át más, nem beépítésre szánt övezetbe. Amennyiben az erdő kivonása megtörténik, úgy az a terület is a különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület része lesz. A beruházói szándék a közel 50 éves égeres erdő teljes természeti értékének megóvása, és folyamatos magas színvonalú fenntartása. Bár az erdőművelési ágból való kivonásra szükség van, hogy szállás épületeket lehessen megvalósítani, a kivonással párhuzamosan a teljes erdőterület nagyságával megegyező területen - a Vértesi Erdő Zrt-vel szerződésben - több mint 2 hektáros területen, cirka 10 milliós költségen erdőtelepítés fog megvalósulni, ami plusz faállományt jelent a természetben. A tulajdonosnak érdeke a 606/5-ös területén kialakult flóra és fauna megőrzése a jövő generációi számára.

A tervezett erdő összes mennyisége nem változik, de a különleges rekreációs területen való tervezett erdő csökkenést és az előbb említett erdő rész kivonását részben a tó körül, részben a közlekedési területen pótoljuk. A közparkoló területe erdő besorolást kap.

A HÉSZ kiegészül a 19. §-ban egy (14) bekezdéssel:

A Kb-hr övezet egyedi előírásai:

- a) olyan szálláshely szolgáltató épületek és egyéb kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, amik a horgász sport és horgász turizmus feltételeit biztosítják,
- b) építési hely: új építés esetén közterületi- és szomszédos telekhatártól 5-5 m, Gesztesi pataktól 3 m, az ettől eltérő, meglévő faház-horgászházra fennmaradási engedély adható,
- c) a telek körbekeríthető úgy, hogy a szomszédos közutak felé kapu nyitandó,
- d) a természeti értékek (erdő, tó, patak, látvány, stb.) megőrzendő, beavatkozás csak táj-építész irányításával lehetséges,
- e) a Kb-hr övezet szükséges parkolóhelyei kialakíthatók telken belül vagy a hrsz. 606/10 telken,
- f) a terven jelölt gyalogút magánút, a Homok dűlői lakók részére megnyitva.

A korábbi szabályozás egységesen erdőként nevezte meg a meglévő- és tervezett erdőket. Ezt pontosítva most megkülönböztetünk a szabályozás során véderdőt és turisztikai erdőt.

A kertvárosias lakóövezeteket a gazdasági építési övezetek helyén kiegészítjük egy Lke-7 övezettel a 8. § (2) táblázatában:

Lke-7 SZ / 20 % / 4,5-5,5 lakó m / 3000 m² / 60 % / teljes közmű

A 7. § (12) bekezdés b) pontját (építészeti karakter) vonatkoztatjuk az Lke-7 építési övezetre is.

A 8. § (1) bekezdést kiegészítjük egy d) ponttal:

d) Az Lke-7 építési övezetben az építési hely: előkert 6 m, oldalkert 4 m, hátsó kert 15 m.

Ezt az építési övezetet alkalmazzuk a hrsz. 611/68 telekre és a hrsz. 611/74 telekre.

A 611/68 és a 611/72 telkek között övezethatár húzódik, ami telekhatár módosítással jár. A /68 telek három telekre osztandó. Emiatt módosítani kellett a gépkocsi fordulót, és abból lenne megközelíthető a megosztott harmadik telek. Ez úgy valósítható meg, hogy a /68 és /72 közti telekhatárt elforgatjuk.

A 611/72 telek sarkán lévő 400 m²-nyi terület a Várgesztes területére eső lovarda funkciót kiegészítő része, annak bejárata, ami a lakóterületen belül magánút övezeti besorolást kap.

A természetvédelmi- és örökségvédelmi adatszolgáltatás alapján feltüntettük a védelmi határvonalakat.

TÁJRENDEZÉS

A területre a természetközeli állapot a jellemző, bár ember-alkotta „kultur-táj”, bánya tó van a terület középpontjában, de annyira régen nem művelik, hogy a természet szinte zavartalanul veszi körbe.

Nem természetvédelem alatt álló terület, bár az ökológiai hálózat puffer területének határa a terveken látható módon belemetsz a beépítésre szánt területekbe, a különleges rekreációs területbe kis mértékben, a Homok dűlői lakóterületbe egészen drasztikus módon. Mivel a puffer terület határa sem a tulajdoni határokat, sem a területhasználati változások

	Erdő ter.	0,50	9,0	4,50
605	KÖu, parkoló,	0,17	0,6	0,10
611/68	Gazdasági ter.	1,11	0,4	0,44
611/69-72	Kertvárosi lakó t.	1,61	2,7	4,35
611/74	Gazdasági ter.	1,25	0,4	0,50
Jelenleg összesen		13,20 ha		61,76 BA

Tervezett:

606/5	Vízgazdálkodás	3,58	7,0	25,06
	Erdő ter.	1,47	9,0	13,23
	Kb horgász-rekreációs	1,56	3,2	4,99
606/10-14	Különleges rekreációs t.	2,10	1,5	3,15
	Erdő ter.	0,35	9,0	3,15
605	Erdő ter.	0,17	9,0	1,53
611/68	Kertvárosi lakó t.	1,11	2,7	3,00
611/69-72	Kertvárosi lakó t.	1,61	2,7	4,35
611/74	Kertvárosi lakó t.	1,25	2,7	3,38
Tervezett összesen		13,20 ha		61,84 BA

A tervezési terület biológiai aktivitás értéke a módosítás során 61,76-ról 61,84-re módosult, vagyis **nem csökkent**.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen műemlék, műemléki környezet nem található.

Régészeti lelőhelyre vonatkozó védelem érinti a tervezési területen a hrsz. 611/74 telket. Ezt az adatszolgáltatás alapján feltüntettük.

A területfelhasználásban történt változás nem befolyásolja az értékvédelmi szempontokat és kötelezettségeket.

INFRASTRUKTÚRA

A Somlóhegyi tó környezetének és a szomszédos Homok dűlői telekcsoporthoz a területfelhasználásbeli átszervezése 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

A területrendezési tervben a térségi szerkezeti terv alapján megállapítható, hogy a jelenlegi módosítások területe települési térségben van.

Az OTv-ről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § d) pontja szerint a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

Vértessomló az alábbi térségi övezetekkel érintett:

Országos övezetek:

- ökológiai hálózat övezetei,

a tervezési terület egésze az ökológiai hálózat puffer területén van, és a tervezés ezt maximálisan figyelembe vette a területfelhasználással és a tájvédelmi intézkedésekkel,

- erdők övezete,

a tervezési területbe délről betüremkedik az erdők övezete, de ennek a terület egy részének erdőművelés alóli kivonása folyamatban van, az erdő faállománya megmarad, csak a besorolása változik erdőről beépítésre nem szánt horgász-rekreációs területre,

- tájképvédelmi övezet,

a tervezési területnek zöme érintett a tájképvédelmi övezettel, de a módosítás lényege, hogy a tájképi vonzata pozitív, amit részleteztünk a Tájrendezés fejezetben,

- vízminőség védelmi övezet,

a tervezési terület lényegében nem érintett a vízminőség védelmi övezettel, és a módosításnak vízvédelmi vonzata nincs.

Megyei övezetek:

- ásványi nyersanyag vagyon övezete,

a tervezési terület kívül esik az ásványi nyersanyag övezetén, ilyen vonzata nincs. A bányató azt jelzi, hogy itt az ásványi vagyon kitermelése már megszűnt.

Egyedileg meghatározott övezetek:

- térségi együttműködés övezete,

a település egésze Tatabánya és térsége övezet része, a módosításnak ilyen vonatkozása nincs,

- komplex turizmus fejlesztés övezete,

ezen belül az Által-ér menti fejlesztési térség a teljes települést lefedi, így a tervezési terület érintett a komplex turizmus fejlesztési övezettel, és az elvégzett korrekcióknak turisztikai vonzata pozitív, a fejlesztések a horgász-turizmus fejlesztését szolgálják,

- natúrpark övezete,

a teljes települést lefedi megosztás vagy pontosítás nélkül, így a Vértessomló Naturpark övezetét szükségszerűen érinti a jelenlegi módosítás, de natúrparki vonatkozása annyi, hogy értékes tájgazdálkodási indíttatású a módosítás.

KÖRNYEZETVÉDELEM

KÖRNYEZETI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

A tervi előzmények és a tervi módosítások ismertetése a telepítési tanulmányban megtalálhatóak.

A tervezett módosítások a környezetre lényeges hatással nincsenek, ezért a vizsgálati és javaslati munkarészek aktualizálása is történik.

Levegőtisztaság-védelmi vizsgálat

Vértessomló területén immissziós mérőállomás nem üzemel, ezért légszennyezettségi adatok nem állnak rendelkezésre. Légszennyezés a helyi fűtésből, közlekedésből és Tatabánya területéről származó transmisszióból adódhat.

A lakóházak döntő részében a széntüzelésről átálltak a földgáztüzelésre, ezzel is tovább javítva az amúgy is tiszta levegőt.

Tranzit forgalom nem jelentős, ezért csak a minimális helyi forgalom légszennyező hatásával lehet számolni.

Talajvédelmi vizsgálat

A községet a Vértes hegység erdőterületei veszik körül. A mezőgazdasági hasznosítású területek a művelhetőség szempontjából kedvezőtlenek. A medence jelenlegi felszínén jégkori és jelenkori agyagos - homokos - löszös lejtőtörmelékű talaj található. A termőtalaj közepes és gyenge minőségű, intenzív termesztésre nem alkalmas. A talaj szennyezettsége nem jelentős, mivel a területen intenzív mezőgazdasági termesztés, hígtrágyakezelés, illegális hulladéklerakás, veszélyes hulladékok, szennyvíziszapok nincsenek.

Vízminőség-védelmi vizsgálat

A község közigazgatási területe nyitott karszterületre esik, ezért felszíni szennyeződésre érzékeny terület. Az ivóvíz ellátás regionális rendszerről megoldott. A szennyvíz elvezetés, tisztítás megoldott. A Környei szennyvíztisztítóba nyomott rendszeren kerül a szennyvíz. A rákötések számának növekedésével csökken a talaj-, talajvíz- és a felszíni vizek szennyeződése.

A települést két jelentősebb vízfolyás érinti: a Gesztesi patak és a Vértessomlói vízfolyás. A szennyező források hiánya miatt ezek vízminősége megfelelő.

A Homok dűlői tó bányászati tevékenység útján keletkezett. A vízutánpótlását a Gesztesi patak biztosítja.

Zaj és rezgésvédelmi vizsgálat

A község zaj és rezgésvédelmi szempontból igen kedvező helyzetben van. Tranzit közlekedés minimális a községben. Nagyobb zajhatással járó tevékenységet nem folytatnak a község közigazgatási területén.

A közlekedésből eredő zaj és légszennyezés a forgalom nagysága miatt elhanyagolható.

Hulladék elhelyezési vizsgálat

Vértessomló nyitott karszterületen helyezkedik el, ezért igen fontos a hulladékok szakszerű tárolása, kezelése, tisztítása, ártalmatlanítása. A kommunális hulladékát heti egy alkalommal a Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. a tatabányai regionális hulladéklerakóba szállítja. A szennyvízcsatornára történő teljes körű rákötésig a szippantott szennyvizet a környei szennyvíztisztítóba lehet szállítani. Az állattartásból adódó hígtrágya kezelés, tárolás nincs a község területén.

Az állati tetemeket az ATEV szállítja el.

Természetvédelmi vizsgálat

A Vértesi Natúrpark Vértessomló teljes területét érinti.

A NATURA 2000-es terület 1477,4 ha, amely a Vértes hegységet foglalja magába.

Helyileg védett természetvédelmi területek a Búcsútér, Kálváriadomb, Tojásgurító, Szegfűdomb, rk. templom környéke.

KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK

Általános környezetvédelmi javaslatok

A környezetvédelmi intézkedések a környezeti elemek és a természetvédelem érdekében a szennyezések megelőzésének, csökkentésének, a lakosság környezet-egészségügyi feltételei javításának érdekében történik.

A környezeti állapot vizsgálatából egyértelműen kiderült, hogy vizsgált/tervezett terület környezeti állapota igen kedvező, ezért az elsődleges cél a fenntartható fejlődés biztosításával a jelenlegi környezeti helyzet fenntartása, esetleg javítása. A fejlesztési területen belül a környezet és a természetvédelem szempontjait, előírásait érvényre kell juttatni.

Föld és talajvédelmi javaslat

A környezetvédelmi javaslatnak a fenntartható fejlődést kell szolgálnia.

A lakóterület fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy a létesítmény a talaj használhatóságát ne rontsa, erózió ne keletkezzen. Az építés során a kivitelező köteles gondoskodni a termőtalaj megmentéséről, deponálásáról, hasznosításáról.

A csapadékvizek a befogadó vízfolyásig történő elvezetését úgy kell megtervezni, hogy eróziós károk ne keletkezzenek.

A tervezési terület gyommentes tartásáról - különös tekintettel az allergén növényekre - a telek tulajdonosok kötelesek gondoskodni. Víz és talajvédelem érdekében a tervezési területeken a szennyvíz elszikkasztása tilos.

A fejlesztési területeken a termőföld védelmét az építési engedélyben meg kell határozni.

Levegőtisztaság-védelmi javaslat

Vértessomló község levegője jelentős légszennyező források hiánya miatt a tisztának minősíthető. Elsődleges cél, hogy a légszennyezettsége ne növekedjen, melyet az alábbiak betartásával lehet elérni:

- az avar, fűnyesedék, nád, kerti hulladékokat, kommunális szerves hulladékot égetés helyett komposztálni kell,
- a tüzelőanyag egészségre káros égéstermék kibocsátó anyagot, műanyagot, gumit, vegyszereket nem tartalmazhat,
- támogatni kell a gázbekötések számának növelését, emellett a fűtést elsődlegesen megújuló energiaforrásból (fa, biomassza, napenergia felhasználásával) kell biztosítani,
- a zöldterület kialakításánál a növények fajtáit úgy kell megválasztani, hogy az emberi szervezetben allergiás reakciót kiváltó növények telepítése ne történjen,
- a zöldterületek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell,
- új létesítmények telepítésénél, technológiák módosításánál az emissziós határértékek betarthatóságát számításokkal vagy mérésekkel igazolni kell.

A 140 kW-nál kisebb teljesítményű tüzelőberendezések esetében helyi önkormányzat, az annál nagyobb, de 50 MW-nál kisebb teljesítményű berendezések esetében a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a hatóság.

Vértessomló a 4/2002. (I.13.) KvVM. rendelet 1. sz. melléklete alapján a 10. zónába tartozik, ezért az erre vonatkozó határértékeket kell betartani.

Vízminőség-védelmi javaslat

A vízfolyásokat és a műtárgyakat folyamatosan jó karban kell tartani.

A vízügyi hatósági jogkört a Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság végzi.

A vízfolyás és a tó körül a kezelői sávot biztosítani kell.

Felszín alatti vizek

A talajvizek szennyezettek, ivásra alkalmatlanok. Javasolt a talajvíz kutakból a rendszeres vízminta vételezés, melyből megállapítható a talajvíz minőségének változása és a további hasznosítás lehetősége.

Hulladékgazdálkodási javaslat

A kommunális hulladékok jelenlegi gyűjtése, szállítása megfelelő. A folyékony kommunális hulladékok ártalmatlanítása megoldott.

A szennyvízcsatornára való rákötést továbbra is ösztönözni és támogatni szükséges az új létesítményeknél pedig elő kell írni.

Zaj és rezgésvédelmi javaslat

Zaj és rezgésvédelmi szempontból a cél a jelenlegi kedvező helyzet fenntartása. A közlekedési zaj esetleges csökkentése érdekében forgalomtechnikai beavatkozásokat, növénytelepítéseket lehet alkalmazni.

Az új beruházásoknál a tervező feladata a zajvédelmi rendeletben előírt zajterhelési határértékek betartása, számítással történő bizonyítása.

Természetvédelmi, tájvédelmi javaslat

Vértessomlón a kiemelkedő természeti és táji értékek miatt figyelmet kell fordítani a természetvédelemre. Tájvédelmi szempontból belterületi intenzív fásítás, zöldterület kialakítása javasolt.

Magyarországon nagyon ritka az olyan település, ahol az épített és a természetes környezet összhangja megvalósult. Vértessomló az ilyen települések közé tartozik, ezért ezt az összhangot védeni kell, melynek egyetlen módja, ha a közigazgatási területen a helyi természeti értékeket továbbra is feltárják és védetté nyilvánítják.

A település biológiai aktivitás értéke a módosítás után nem csökkent, hanem nőtt.

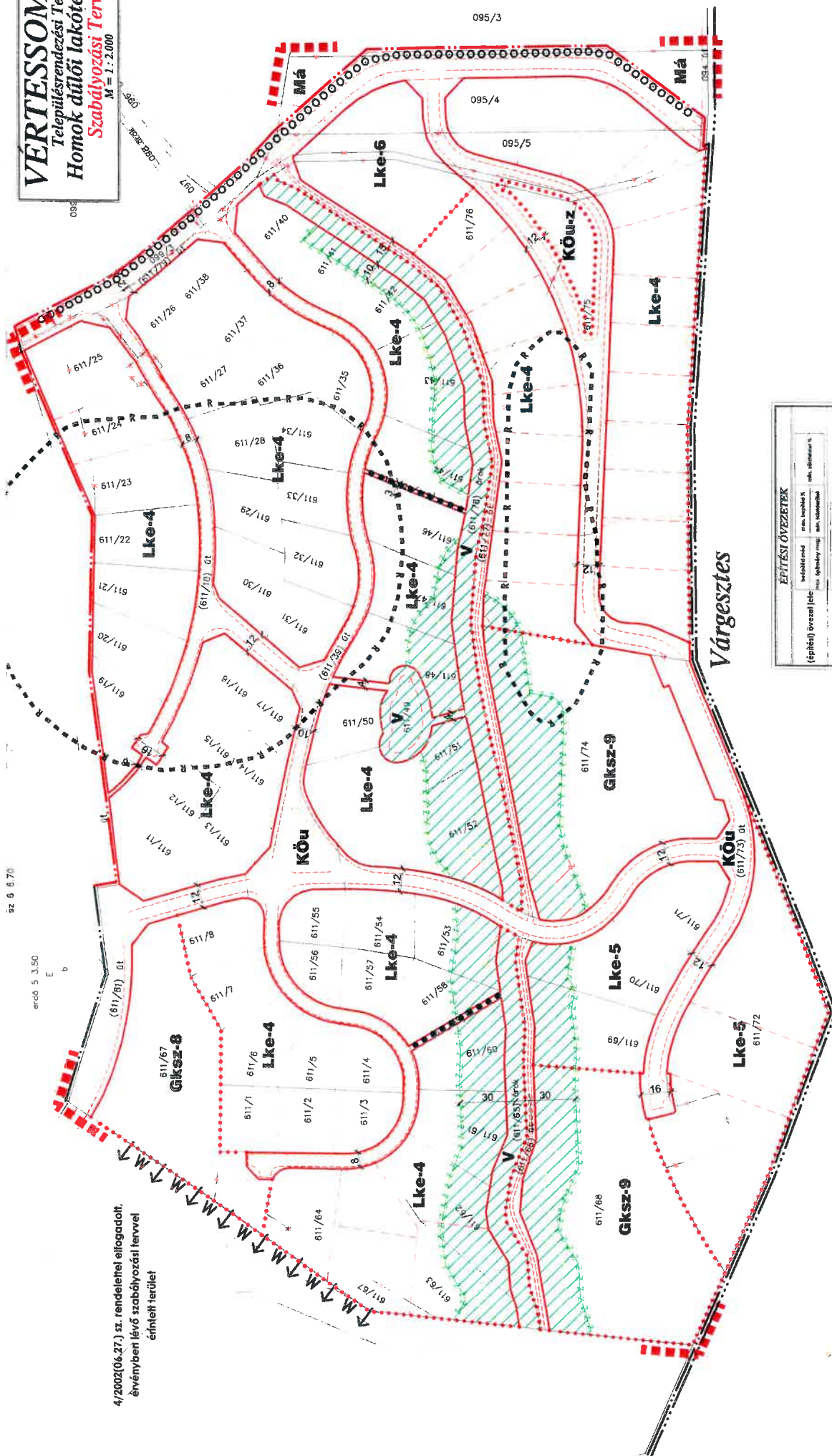
Az alátámasztó munkarész mellékletei:

- Hatályos Homok dűlői szabályozási terv – 2009
- Hatályos Homok dűlő, Somlóhegyi tó szabályozási terv - 2023
- A területrendezési terv térségi övezeteinek kivágatai

**Településrendezési Terv
Munkaügyi lakóterület
Szabályozási Terv**

$$00007:7 = W$$


4/2002(06.27.) sz. rendelettel elfogadott,
érvényben lévő szabályozási tervek
érintett terület



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK		szélesség méter		mag. méter		szélesség méter		mag. méter	
(építési övezet)		szélesség méter		mag. méter		szélesség méter		mag. méter	
Lke-4	4,5/5,5	800	55	55	800	55	800	55	800
Lke-5	4,5/5,5	1500	40	40	1500	40	1500	40	1500
Lke-6	4,5/5,5	5000	40	40	5000	40	5000	40	5000
Gksz-8	7,5	2000	20	20	2000	20	2000	20	2000
Gksz-9	7,5	9000	40	40	9000	40	9000	40	9000

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	levesési terület határa
	javaslati behatárolt terület
	szabványozási vonal
	szabványozási szűkítésg
	Ápítási övezet, övezet határa
	Ápítási övezet, övezeti íle
	mezőgazdasági, mezőgazdasági szűkítésg
	mezőgazdasági, mezőgazdasági szűkítésg

Jelmagyariztat

nyerszati

magaslévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEX

Közégszerkeleti hordoz

balkeletet határ

keletkelet

érintkelet határ

érintkelet (fém-kelet)

**A 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelet
részli melléklete**

Készült az állami alapadatok felhasználásával



Vértessomló

Homok dűlői lakóterület
Szabályozási Terv

Vértessomló Község Önkormányzata

RO TERRA Kft. Urbanizisztikai Ügynökség
1138. Tel: 238-6041 Fax: 345.1308
E-mail: info@roterra.hu

Gyula

M2	Magnituden M = 1 : 2.000	Stadium 2009.05.
----	-----------------------------	---------------------

M2

VÉRTESSOMLÓ

Homok dűlő, Somlóhegyi tó

SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2023

M = 1 : 3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával
8/2023. (VII.18.) Ök. rendelet melléklete

JELMAGYARÁZAT

- ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa
- ● ● ● ● Belterületi határ
- 30 — Övezeti határ
- (P) — Szabályozási szélesség
- (P) — Javasolt telekhatár
- (P) — Parkoló
- Öhp — Ökológiai hálózat puffer területe
- Vb — Védőtávolság
- Vb — Hidrogeológiai B védőterület
- 230 — Teleptendő fasor
- ○ ○ ○ ○ Terepszint mBf
- ● ● ● ● Kerékpárút
- Gyalogút
- Csúszásveszély

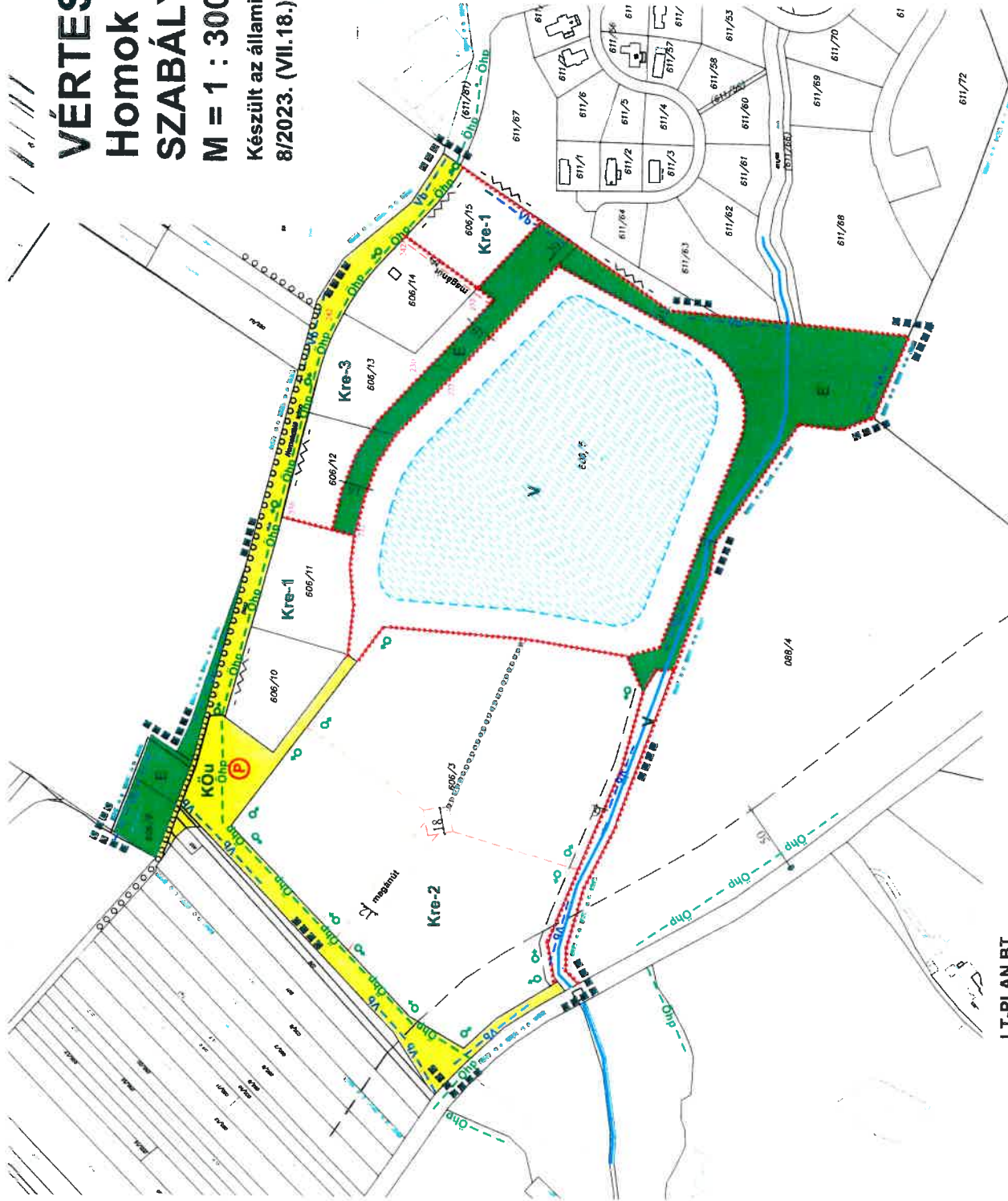
Építési övezeti jelek:
Különleges rekreációs övezetek

Kre-1,2,3

Övezeti jelek:
Közlekedési terület, út
Vizgazdálkodás, patak
Vizgazdálkodás, tó
Erdő



LT-PLAN BT.
Tatabánya, Tatra u. 1/A.
LÁSZLÓ TIBOR okl. építész-mérnök
TT - 1/11 - 0086
Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-je SZKV-vf SZKV-zr 11-392



TÉRSEGI SZERKEZET

■ Tervezési terület

Vértessoml

ta

Villan

Handwritten signature

ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT ÖVEZET

■ Tervezési terület

Vértessomló



Ant.

ERDŐK ÖVEZETE

 Tervezési terület

Vértessomlyó



Handwritten signature

Vértessomló

Vértessomló

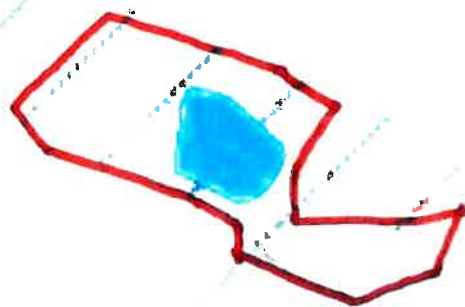
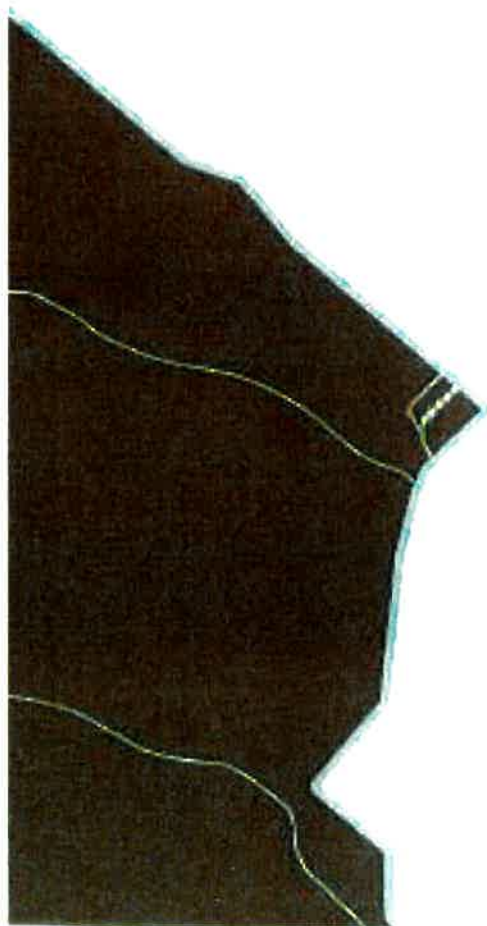




ÁSVÁNY VAGYON ÖVEZETE

 tervezési terület

Vértessomló

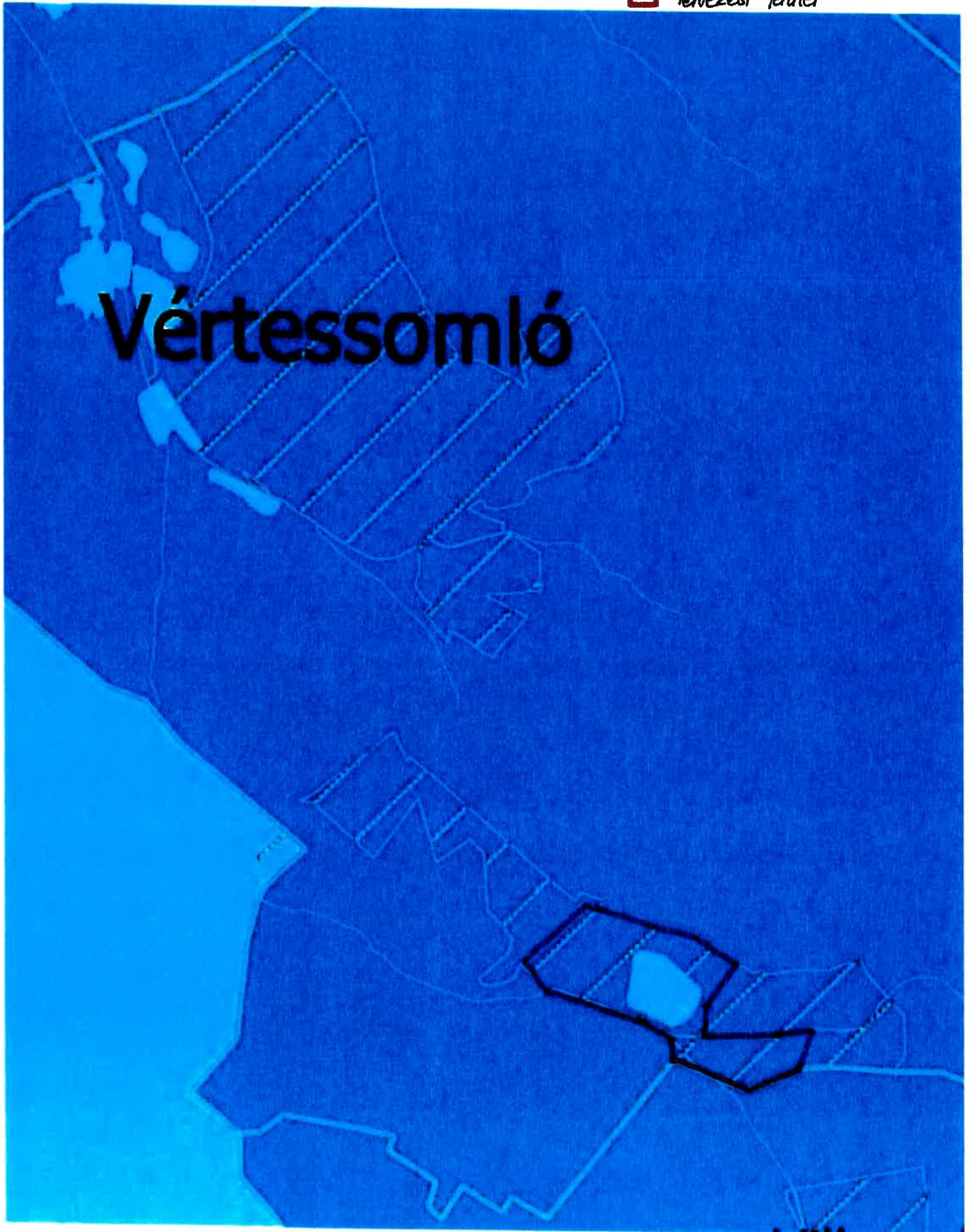


Stat.

TÉRSÉGI EGYÜTMŰKÖDÉS ÖVEZET

▢ tervezési terület

Vértessomló



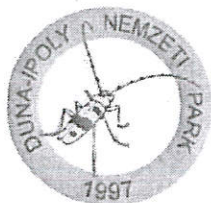
Atat.

KOMPLEX TURIZMUS ÖVEZETE
tervezési terület

Vértessomló

Stát.

Vértessomló

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

VÉRTESSOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
ÉRKEZETT:	2026 ÁPR. 09	
VS/410-14/2026	MELLÉKLET: db	
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ:
		NE.

Neukum Krisztián
polgármester**Vértessomló Község Önkormányzat**Vértessomló

Rákóczi Ferenc u. 63.

2823

Üi.sz.: DINPI/1602-2/2026.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Vértessomló, településrendezési eszközök módosítása a Somlóhegyi tó és Homok dűlő területére vonatkozóan – környezeti vizsgálat szükségesség megállapításának eljárása

Hiv.sz.: VS/410-4/2026.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértessomló Község településrendezési eszközeinek a Somlóhegyi tó és Homok dűlő területére vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk DINPI/1602-1/2026. ügyiratszámon állásfoglalását adott. Ezen állásfoglalásunkban a 606/5 hrsz-ú Somlóhegyi tó ingatlanára vonatkozó tervezett módosításokhoz szükségesnek tartottuk a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését. Az állásfoglalásunk ezen megállapításával kapcsolatban 2026. április 8-án online egyeztetés történt.

Az egyeztetésen elhangzottak értelmében a Somlóhegyi tavat magába foglaló 606/5 hrsz-ú ingatlan egy részén, a vízfelület körül kijelölendő a beépítésre nem szánt különleges horgász-rekreációs területen cél a meglévő fás szárú növényzet, a tó körül lévő éger fásor, illetve a tó déli részén lévő éger erdő megőrzése. A beépítésre nem szánt különleges horgász-rekreációs területen belül építési helyek kerülnek kijelölésre a már jelenleg is bolygatott területeken. A beépítés tervezett mértéke a beépítésre nem szánt különleges horgász-rekreációs területen 2 %-ra tervezett, amely ~312 m² nagyságú építési lehetőséget eredményez. A Somlóhegyi tó területére a településrendezési eszközök korábbi, jóváhagyásra nem került módosításához környezeti értékelés már készült.

Az egyeztetésen elhangzottak alapján megállapítható, hogy a 606/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozó tervezett módosításoknak jelentős környezeti hatása nem valószínűsíthető. Korábbi állásfoglalásunkat felülvizsgálva Igazgatóságunk **a településrendezési eszközök tervezett módosításához környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §, valamint egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2)-(4) bekezdési alapján adtuk ki.

Budapest, 2026. április 9.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes h





KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/202-6/2026.
Ügyintéző: Pengő Julianna
Tel.: 34/515-160

Tárgy: Vértessomló község településrendezési eszközeinek módosítása - általános eljárás - véleményezési szakasz – közbenső vélemény

Neukum Krisztián
polgármester
Vértessomló Község Önkormányzata
E-TÉR felületen/hivatali kapun

VÉRTESSOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
BEKEZETT:	2026 JÚN. 05	
MELLÉKLET:	db	
ÜGYSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELJÁDÓ:
KS/410-40/2026		A.L./N.L.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Vértessomló község településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan az E-TÉR-be 32208 azonosító alatt zajló, átdolgozás után, 2026. május 21.-én érkezett véleményezési dokumentációt áttekintettem, és arról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 59.§-64.§ és 66.§ alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Az eljárásban a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75.§, valamint az Eljr. VIII. Fejezete szerint veszek részt.

Előzmények:

A településrendezési eszköz módosításáról és a főépítési feljegyzés elfogadásáról Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2026 (II.26.) (VII.18) számú önkormányzati határozatában döntöttek. A Méptv., valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kapcsolódó előírásainak való megfelelést a 28/2026 (V.14.) számú önkormányzati határozat tartalmazza. A környezeti vizsgálat szükségességéről a 23/2026 (IV.15.) számú önkormányzati határozatban döntöttek.

Jelen szakmai véleményem alapja az LT-PLAN Bt. (2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A.; felelős tervező László Tibor, jogosultsági szám TT-1 11-0086) által elkészített „Vértessomló, Somlóhegyi tó környéke - Településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, „2026.” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

A feltöltött tervdokumentáció tartalma:

- A terv készítését megindító 9/2026 (II.26.) (VII.18) számú önkormányzati határozat, és a mellékletét képező, „Településrendezési koncepció és telepítési tanulmányterv Vértessomló 2026” című, László Tibor (TT-1/11-0086) tervező által készített anyag.
- Környezeti értékeléssel kapcsolatos dokumentáció, (lezáró határozat száma: 23/2026 (IV.15.))
- Véleményezési anyag:
 - Alátámasztó munkarész
 - Terviratok (környezeti vizsgálat iratai)
 - Határozat-tervezet (Településszerkezeti terv mellékletekkel)
 - Rendelet-tervezet (Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv tervezet mellékletekkel)

Tervezési feladat:

- A Somlói tó (horgásztó) környezetében a környező erdőterületek terhére beépítésre nem szánt horgász rekreációs terület kijelölése, hozzá kapcsolódóan az erdőterület pótlása
- A meglévő beépítésre szánt rekreációs területek és erdőterületek között övezeti határ változások
- A Homok-dűlői területen Gksz övezetbe sorolt ingatlanok új kertvárosias lakóterületi övezetbe sorolása

Szakmai vélemény:

- A 606/5 hrsz.-ú területen a hatályos szabályozási terven ábrázolt erdőterület és vízgazdálkodási terület helyett különleges beépítésre nem szánt horgász-rekreációs terület kerül kijelölésre.

A 606/13 hrsz.-ú területeken a hatályos szabályozási terven ábrázolt erdőterület helyett különleges beépítésre szánt rekreációs terület kerül kijelölésre.

A módosítások ellen nem emelünk kifogást, de ahogyan azt már a KE/8/202-4/2026 számon 2026. április 23.-án kiadott, átdolgozást kérő nyilatkozatunkban is jeleztük, **a Méptv., valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) az önkormányzati döntés napján hatályos rendelkezéseinek való megfelelés teljes körű teljesítése és annak önkormányzati határozatban történő igazolása szükséges!**

A benyújtott, új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kapcsolódó előírásoknak való megfelelésről hozott 28/2026 (V.14.) számú önkormányzati határozat melléklete nem teljes körű, mert nem tartalmazza a Méptv. 7.§ (2) bekezdésnek és a 8.§ (1) és (2) bekezdésének való megfelelés igazolását. Téves továbbá a benne foglalt, az erdőterületek pótlásáról szóló magyarázat.

- Az átdolgozott dokumentációból hiányzik a 9/2026 (II.26.) (VII.18) számú önkormányzati határozatban említett, annak mellékletét képező főépítési feljegyzés, kérem a záró véleményezéshez megfelelő formátumban benyújtani.

A szabályozási tervvel kapcsolatban:

- A tervet az E-TÉR-ben adatszolgáltatásként kapott aktuális, hatályos földhivatali alaptérképre szükséges elkészíteni! A tervlap olyan épületet is ábrázol, mely a hatályos alaptérképen még nem került feltüntetésre, erre külön jelkulcs alkalmazását kérjük. (pl. a 606/14 hrsz.-ú ingatlanon álló kápolna)
- **A szabályozási tervlapon a 611/72 hrsz.-ú ingatlant övezeti határ osztja ketté, egy kis területe 'Lke-mu' jelölést kapott. Ez a változás nem szerepel az indító határozat mellékletét képező, a tervezési feladatot meghatározó telepítési tanulmánytervben, ezért ezt törölni szükséges!**

A rendelet-tervezettel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

- **A HÉSz-t a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban: Jszt.), illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) foglaltak szerint kell megalkotni.**
- **A HÉSz meg kell feleljen a fentiekben túl az Integrált Jogalkotási Rendszer bevezetéséről és az ahhoz kapcsolódó feladatokról szóló 1612/2019. X.24.) Korm. határozat által bevezetett IJR LocLex követelményeinek.**

Jelen formájában a rendelet-tervezet a fentieknek nem felel meg.**Javasoljuk a záró véleményezéshez a tervezetet a LocLex rendszerben megszerkeszteni!**

- A tervezet 4.§ b) pontjának szövegezése pontosítandó,
- A tervezet 4.§ be) pont szerint „*a terven jelölt gyalogút magánút, a Homok dűlői lakók részére megnyitva*” – A terven jelölt gyalogút abban az esetben magánút, ha önálló telek alakul ki a számára. Ezen kívül, a HÉSz arra vonatkozóan, hogy a megnyitott gyalogutat ki használja, nem tartalmazhat rendelkezést.

- A tervezet 5.§-ban kérem megjelölni, mely szabályozási terv helyébe lép az ott megnevezett tervlap.
- A tervezet 6.§-ban kérem megjelölni, hogy a hatályát veszítő tervlap a rendelet hányas számú melléklete.
- A tervezet 7.§ szövegezése pontosítandó.
- A szabályozási tervlap szerint új, „Et” jelű turisztikai erdőterület kerül bevezetésre, ennek szabályait a hatályos HESz 16.§ rendelkezései közé be kell építeni.

Fentiek miatt összességében a terv módosítása, javítása szükséges!

Jelen véleményem az Eljr. 66.§ (9) bekezdése értelmében 6 hónapig érvényes.

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 66.§ (4) bekezdés szerint véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a véleményezésre nyitva álló határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

A szükséges pótlások és módosítások miatt kérem, hogy a véleményezési szakasz lezárása előtti önkormányzati egyeztető tárgyalást megelőzően a javított dokumentációt újbóli véleményeztetésre küldjék meg a véleményezésben résztvevők részére.

Az Eljr. 64. § értelmében

- A véleményezésre jogosult szerv - ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is - az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad szakmai véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak.
- A véleményezésre jogosult szerv kizárólag az egyeztetési szakterületére vonatkozóan ad véleményt, a jogszabályban meghatározott tartalmi keretek között.
- A véleményezésre jogosult szerv véleményének, egyeztető tárgyaláson nyilatkozatának tartalmaznia kell legalább
 - államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
 - területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
 - települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
- A véleményezésre jogosult szervet az egyeztetési eljárás során adott véleménye - a településterv szabályozási körében - köti.
- Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely
 - az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
 - az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
 az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az Ejr. 66.§ értelmében:

- Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.
- A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv és a partner tervkészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül, településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül tölti fel írásos véleményét.
- Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

- A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a kezdeményezéstől számított 8 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.
- Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.
- A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.
- A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.
- **A vélemény 6 hónapig érvényes.**

Az Ejr. 67.§ értelmében:

- Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti
 - o a) az 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket,
 - o b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést,
 - o c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, valamint
 - o d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is..
- A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított
 - o 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása elfogadásához,
 - o 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy
 - o 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- **Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen megtörtént, az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést, valamint a 67.§ (1) bekezdésében írt dokumentumokat az E-TÉR felületre feltöltötték.**
- Az állami főépítész a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervet.
- A véleményezésre jogosult szerv és az önkormányzat képviselője a 64. § (6a) bekezdésében foglaltak szerinti nyilatkozattételre jogosult személy részvételével biztosítható.
- Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településterv elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be.
- A teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre, az állami főépítész a teljesítési határidőt egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.
- Az állami főépítész
 - o a záró szakmai véleményét a hiánypótlás feltöltését – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy
 - o abban az esetben, ha a hiánypótlás feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.
- Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
- A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

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:

A főispán helyett eljáró dr. Fodor János főigazgató

nevében és megbízásából:

Faragóné Digitálisan aláírta:

Godó Faragóné Godó

Mária Éva Mária Éva

Faragóné Godó Mária Dátum: 2026.06.04
10:32:35 +02'00'

állami főépítész

ELŐTERJESZTÉS

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 07-ei soron kívüli ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A 82/2025. (XI.18.) számú határozattal a Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde óvodai részlegének egy harmadik csoporttal történő bővítéséről döntött 2025. év végén a Képviselő-testület. A csoportszoba kialakítása megkezdődött a munkálatok még jelenleg is zajlanak.

A Képviselő-testület megerősítvén elhatározását a 25/2026. (V.14.) határozatával döntött arról, hogy a továbbiakban is támogatja a 2026/2027-es nevelési évtől a harmadik csoport megnyitását. Egyetértett azzal, hogy az intézmény alapító okiratában meghatározott maximális gyermeklétszám 50 főről 75 főre módosuljon. A Képviselő-testület felhatalmazta a főigazgatót az alapító okirat módosításának előkészítésére, a szükséges fenntartói és esetleges hatósági egyeztetések lefolytatására, továbbá a három csoportos működés feltételeinek biztosításával összefüggő intézkedések megtételére. Továbbá arra, hogy a megnövelt férőhelyszám figyelembevételével a 2026/2027-es nevelési évre vonatkozó óvodai felvételek ügyében eljárjon.

A Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde keretében működő óvoda jelenleg is két óvodai csoporttal látja el feladatait, az alapító okiratban meghatározott maximális 50 fő gyermeklétszámmal.

A férőhelybővítés lehetőséget biztosít arra, hogy az óvoda a 2026/2027-es nevelési évtől három csoporttal működjön, ezáltal a felvehető gyermekek maximális létszáma 75 főre emelkedjen. A működési feltételek biztosítása érdekében azonban szükséges az intézmény alapító okiratának módosítása.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az Alapítóokirat módosításával kapcsolatos határozattervezetet szíveskedjen elfogadni.

Vértessomló, 2026. július 03.

Neukum Krisztián
polgármester

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VII.07.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete
a Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde alapító okiratát az alábbiak szerint
módosítja:

Módosító okirat

Okirat száma:

A Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde a Vértessomló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által 2024. január 22. napján kiadott 54-2/2024. számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján - 82/2025. (XI.18.) 25/2026. számú és a 25/2026 (V.14.) számú képviselő-testületi határozatra figyelemmel - a következők szerint módosítom:

1. Az Alapító okirat 6.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

6.2. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	alapfeladat megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	óvodai nevelés ebből:		75 fő
2.	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése		75 fő
3.	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése		3 fő
4.	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	bölcsődei ellátás ebből:		14 fő
5.	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermek ellátása		1 fő

Jelen módosító okiratot 2026. augusztus 31. napjától kell alkalmazni.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Okirat száma:/2026.

Módosító okirat

A Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde a Vértessomló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által 2024. január 22. napján kiadott 54-2/2024. számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján - **a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény** a Kt határozatok számát kell ide beírni-figyelemmel - a következők szerint módosítom:

1. Az Alapító okirat 6.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

6.2. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	alapfeladat megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	óvodai nevelés ebből:		75 fő
2.	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése		75 fő
3.	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése		3 fő
4.	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	bölcsődei ellátás ebből:		14 fő
5.	Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermek ellátása		1 fő

Jelen módosító okiratot 2026. ~~szeptember 1.~~ augusztus 31. napjától kell alkalmazni.

Kelt: Vértessomló, időbélyegző szerint

Neukum Krisztián
polgármester

Okirat száma: /2026.

Alapító okirat *módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva*

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján a Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

1.1. A költségvetési szerv

1.1.1. megnevezése: Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde

1.1.2. rövidített neve: Vértessomlói Óvoda és Bölcsőde

1.2. A költségvetési szerv idegen nyelvű megnevezése

1.2.1. Német nyelven: Deutscher Nationalitäten Kindergarten und Kinderkrippe Schemling

1.3. A költségvetési szerv

1.3.1. székhelye: 2823 Vértessomló, Ady Endre utca 57.

2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 2013. január 1.

2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv

2.2.1. megnevezése: Vértessomló Község Önkormányzata

2.2.2. székhelye: 2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.

2.3. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	<i>megnevezése</i>	<i>székhelye</i>
1	Német Nemzetiségi Általános Iskola és Óvoda	2823 Vértessomló, Sport tér 8.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

3.1. A költségvetési szerv irányító szervének

3.1.1. megnevezése: Vértessomló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

3.1.2. székhelye: 2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.

3.2. A költségvetési szerv fenntartójának

3.2.1. megnevezése: Vértessomló Község Önkormányzata

3.2.2. székhelye: 2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.

4. A költségvetési szerv tevékenysége

4.1. A költségvetési szerv közfeladata: A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4.§ 14a.

a) pontja alapján óvodai nevelés, ellátás szakmai és működtetési feladatai, b) pontja alapján nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, r) pontja alapján többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek nevelésének feladatai. A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 21. § (1) szerint gyermekétkeztetés feladatai. A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 42. §-a szerint bölcsődei ellátás feladatai.

4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	Óvodai nevelés

4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége: óvodai nevelés, ellátás szakmai és működtetési feladatai, nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek nevelésének feladatai. A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 21. § (1) szerinti gyermekétkeztetés feladatai. A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 42. §-a szerinti bölcsődei ellátás.

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
2	091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
3	091130	Nemzetiségi óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
4	091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
5	096015	Gyermekeitkeztetés köznevelési intézményben
6	096025	Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben
7	104030	Gyermekek napközbeni ellátása családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, napközbeni gyermekfelügyelet vagy alternatív napközbeni ellátás útján
8	104031	Gyermekek bölcsődében és mini bölcsődében történő ellátása
9	104035	Gyermekeitkeztetés bölcsődében, fogvatékosok nappali intézményében

10	104037	Intézményen kívüli gyermekétkeztetés
----	--------	--------------------------------------

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Vértessomló község közigazgatási területe

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: A költségvetési szerv vezetőjét Vértessomló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete bízta meg, és menti fel a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 41. § (7) bekezdése, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban 5 év időtartamra. Az egyéb munkáltatói jogokat a polgármester gyakorolja.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	munkaviszony	a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
3	megbízásos jogviszony	a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
4	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény

6. A köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések

6.1. A köznevelési intézmény

6.1.1. típusa: többcélú intézmény, óvoda-bölcsőde

6.1.2. alapszabály szerinti megnevezése: óvodai nevelés, nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése, bölcsődei ellátás, gyermekétkeztetés feladatai

6.1.3. gazdálkodásával összefüggő jogosítványok: önálló költségvetéssel rendelkezik. Pénzügyi- gazdasági feladatait a Vértessomló Községi Önkormányzati Hivatal (székhely: 2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.) látja el.

6.2. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	alapszabály szerinti megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Vértessomló Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde	óvodai nevelés ebből:		75 fő
2.	Vértessomló Német	nemzetiséghez		75 fő

	<i>Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde</i>	<i>tartozók óvodai nevelése</i>		
3.	<i>Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde</i>	<i>többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése</i>		<i>3 fő</i>
4.	<i>Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde</i>	<i>bölcsődei ellátás ebből:</i>		<i>14 fő</i>
5.	<i>Vértessomlói Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde</i>	<i>többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermek ellátása</i>		<i>1 fő</i>

6.3. A feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	<i>ingatlan címe</i>	<i>ingatlan helyrajzi száma</i>	<i>vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga</i>	<i>az ingatlan funkciója, célja</i>
1	<i>2823 Vértessomló, Ady Endre utca 57.</i>	<i>409</i>	<i>vagyon használati joga</i>	<i>óvoda-bölcsőde</i>