

**Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (XI. 21.)  
önkormányzati rendelete  
Várgesztes helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Várgesztes Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás 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, valamint a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 2/2018. (V.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: üdülő - hétvégi házas építési övezetek Üh-1, Üh-2, Üh-3, Üh-4; üdülőházas építési övezet - Üü.

**2. §**

A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdésében foglalt táblázat a következő „Lke-4” sorral egészül ki:

- a) Építési övezet jele: Lke-4,
- b) Beépítés módja: SZ,
- c) Megengedett beépítettsége felszínen (%): 25,
- d) Megengedett beépítettsége felszín alatt (%): 30,
- e) Kialakítható legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 900,
- f) Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%): 50,
- g) Megengedett legnagyobb építménymagasság (m): 5,5.

**3. §**

A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A kertvárosias építési övezetek építési előírásai:)

„e) Az Lke-4 építési övezetben az építési hely az általánostól eltérő módon: elő- és oldalkert 5-5 m, hátsókert 3 m.”

**4. §**

A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete 13. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki: "Az Üdülőházas üdülő építési övezet beépítési paraméterei:

- a) Építési övezet jele: Üü,

- b) Beépítés módja: SZ,
- c) Megengedett beépítettsége felszínen (%): 25,
- d) Megengedett beépítettsége felszín alatt (%): 30,
- e) Kialakítható legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 1000,
- f) Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%): 40,
- g) Megengedett legnagyobb építménymagasság (m): 7,5."

## 5. §

A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete 13. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Üü jelű üdülőházas üdülő építési övezet, ahol

- a) a pihenést szolgáló, szálláshely szolgáltató funkciójú, rendezvénynek helyet biztosító, valamint ezeket kiszolgáló épületek építhetők,
- b) építési hely: elő-, oldal- és hátsókert 5-5 m.”

## 6. §

(1) A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete 21. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki: „(8) A Kb-r övezet különleges, beépítésre nem szánt rekreációs övezet, ahol ligetes vagy parkosított környezetben a szabadidő eltöltést és pihenést szolgáló sport és játék, illetve azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.”

(2) A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete 21. § (8) bekezdése az alábbi tartalmú táblázattal egészül ki:

- a) Építési övezet jele: Kb-r,
- b) Beépítés módja: SZ,
- c) Megengedett beépítettsége felszínen (%): 2,
- d) Megengedett beépítettsége felszín alatt (%): -,
- e) Kialakítható legkisebb területe (m<sup>2</sup>): -,
- f) Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%): 70,
- g) Megengedett legnagyobb építménymagasság (m): 5,5.

## 7. §

A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete 25. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(1) (4) A rendelet 1. mellékletében található „Szabályozási Terv a Villapark belterületére és a Vár területére, Sz-2/b-c” szabályozási tervlapon a „Villapark, Szabályozási fedvényterv – 2024” tervlap „módosítással érintett terület határa” jellel határolt terület vonatkozásában jelen rendelet 1. melléklete lép életbe.

(2) (5) A rendelet 1. mellékletében található „Szabályozási Terv a Központi belterületre, Sz-2/a” szabályozási tervlapon a „Vízelvező árok, Szabályozási fedvényterv – 2024” tervlap „módosítással érintett terület határa” jellel határolt terület vonatkozásában jelen rendelet 2. melléklete lép életbe.”

## 8. §

(1) A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

(2) A Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendelete a 2. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

## 9. §

Ez a rendelet 2024. november 22-én lép hatályba.

  
Eckné Csákvári Valéria  
polgármester

  
dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző



# VÁRGESZTES, Villapark SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2024

M = 1 : 3000

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



## JELMAGYARAZAT

- ■ ■ ■ ■ Módosított terület határa
- ■ ■ ■ ■ Belterületi határ tervezett
- ■ ■ ■ ■ Belterületi határ meglévő
- — — — — Szabályozási vonal
- · · · · Övezeti határ
- · · · · Szabályozási szélesség
- · · · · Megszüntetendő jel
- Ⓟ Parkoló
- Öhp
- N
- 250
- · · · · Terepszint mBf
- · · · · Gyalogút
- · · · · Védőtávolság

Üü  
Üh-1

Építési övezeti jelek  
Úttőltházaz üdülő övezet  
Hévígánházaz üdülő övezet

- ■ ■ ■ ■ Övezeti jelek
- ■ ■ ■ ■ Országos közút
- ■ ■ ■ ■ Közlekedési terület, út
- ■ ■ ■ ■ Vizgazdálkodás, patak
- ■ ■ ■ ■ Erdő, gazdálkodási
- ■ ■ ■ ■ Erdő, védelmi
- ■ ■ ■ ■ Különleges beépítésre nem szánt rekreatív terület
- ■ ■ ■ ■ Mezőgazdasági terület övezete

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

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



# VÁRGESZTES, vízelvezető árok SZABÁLYOZÁSI FÉDVENYTERV - 2024

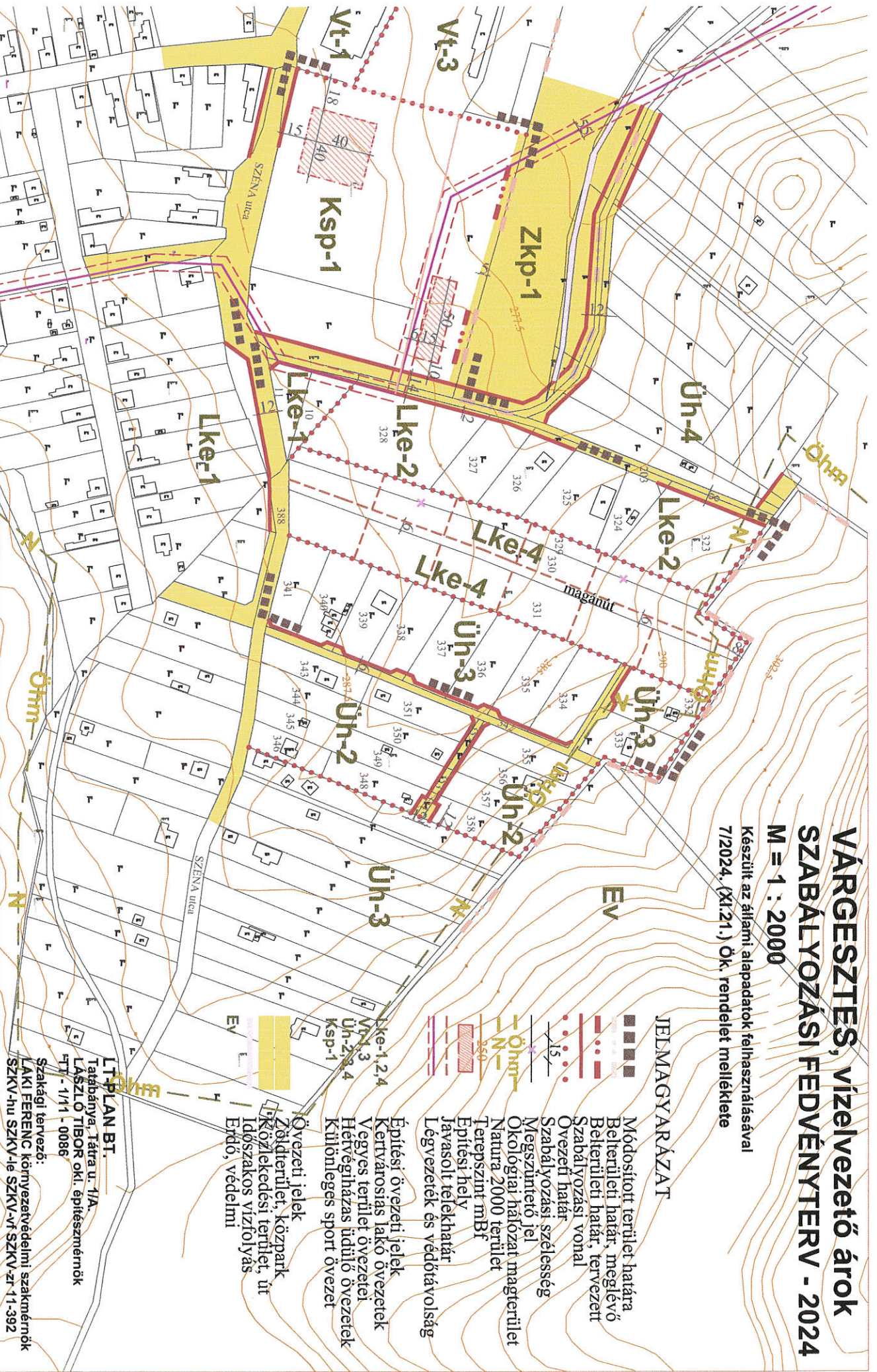
M = 1 : 2000

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

## JELMAGYARÁZAT

- Módosított terület határa
- Belterületi határ, meglévő
- Belterületi határ, tervezett
- Szabályozási vonal
- Övezeti határ
- Szabályozási szélesség
- Megszüntetendő jel
- Ökológiai hálózat magterület
- Natura 2000 terület
- Terepszint mBf
- Építési hely
- Javasolt telekhatár
- Légszűrők és védőrávilagság

- Építési övezeti jelek
- Kertvárosias lakó övezetek
- Vegyes területi övezetek
- Hétfélgázhasznú üdülő övezetek
- Különleges sport övezet
- Övezeti jelek
- Zöldterület, közpark
- Közlekedési terület, út
- Időszakos vízfolyás
- Erdő, védelmi



**LEPÉLÁN BT.**  
 Tatbánya, Tátra u. 1/A  
**LÁSZLÓ TIBOR** okl. építésszámőrök  
 T/1 - 1/11 - 0086  
 Szakági tervező:  
**LAKI FERENC** környezetvédelmi szakmérnök  
 SZKV-ny SZKV-le SZKV-yr SZKV-zr 11-392

