

# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv

### módosítása

az alábbi területekre vonatkozóan:

### HÉSZ módosítás

(adminisztrációs tévedésből történő javítás)

*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló*

314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42/A. §-a szerint állami főépítési eljárással történik.

**Véleményezési anyag  
2020. január 09.**

#### **Tervező:**

Kreálom 1000 Kft.  
1165. Budapest, Íjász utca 44.  
Tel.: +36 20 536 91 09  
E-mail: krealom1000@gmail.com

**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási**  
**Terv és Településszerkezeti Terv**  
**módosítása**

VÁROSRENDEZÉS

KreÁlom 1000 KFT.

  
Kovács Krisztina

vezető településtervező

TT/1 01 – 2918

**Tervező:**  
Kreáalom 1000 Kft.  
1165. Budapest, Íjász utca 44.  
Tel.: +36 20 536 91 09  
E-mail: krealom1000@gmail.com

## Tartalom

<i>HÉSZ módosítása</i> .....	
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ .....	

## **HÉSZ módosítása**

A jelen módosítás adminisztratív tévedés kijavítása miatt vált szükségessé, az alábbiak szerint.

Korábban módosításra és a 2/2019.(I.31.) önkormányzati rendelettel elfogadásra került a Veszprém 5043 hrsz-ú ingatlant is érintő Zkp övezeti előírás épületmagasságot érintő mértéke, mely során az épületmagasság megengedett legnagyobb mérték 4,5 m-ről 6,0 m-re növekedett.

Veszprém város pályázatot nyújtott be a Terület és Településfejlesztési Operatív Programjában (TOP) a „Zöld város kialakítása” és a „Közterületi közösségi tér kialakítása” címmel. A „Zöld város program” keretén belül megújításra kerül a Színházkert (Püspökkert), az Erzsébet liget és az Erzsébet sétány. Az Erzsébet tér délnyugati részén kétszintes, pavilon jellegű fogadóépület megépítése szerepel a programban, amelynek földszintjén nyilvános vizesblokk, emeleti részén pedig egy kávézó létesül. A tervezett fogadóépület építménymagassága – részben a meglévő terepadottságok miatt – nem felelt meg a helyi építési szabályzatban szereplő, megengedett legnagyobb építménymagasság mértékének.

A helyi építési szabályzat 2019. január előtti előírása szerint az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m volt. Mivel azonban a projekt keretében építendő fogadóépület tervezett épületmagassága nagyobb lett, ezért szükségessé vált a Zkp övezetben az épületmagasság 6,0 m-re történő növelése.

A rendezési terv módosítási eljárása – mivel az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a „Zöld város kialakítása” projekt keretén belül megvalósítandó, az 5043 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházást – a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárással került lefolytatásra. 2019. január 31-i Közgyűlés 2/2019. (I.31.) önkormányzati rendeletével elfogadta a Helyi Építési Szabályzat 1. számú mellékletének módosítását.

A módosítás a 22. táblázat „Zöldfelületek” D oszlop 3. sor épületmagasság értékét érintette, ami 6,0 méterre módosult. A rendelet egységes szerkezetbe foglalása a módosítás után megtörtént. Ezt követően a 22. táblázat D oszlop 3 sor adatában további változtatási szándék nem volt és ezzel kapcsolatosan eljárás lefolytatására a későbbiekben sem került sor.

A soron következő rendezési tervi módosítási eljárásnál adminisztrációs tévedésből egy korábbi, – a 2019. januári módosítás előtti - 1. számú melléklet került alkalmazásra, így az érintett épületmagassági érték a továbbiakban tévesen, 4,5 m-el szerepel a nyilvános oldalakra feltöltött rendeletben.

A beruházáshoz kapcsolódóan 2019. decemberében nyújtották be a terveket építési engedélyezésre és ekkor derült ki, hogy a Helyi Építési Szabályzatban nem a módosított építménymagassági érték szerepel. Az adminisztrációs tévedés kijavítása mielőbb szükséges, mivel az építési engedély birtokában a kivitelezői közbeszerzési eljárást kell kiírni és lefolytatni.

A fenti előzmények alapján tehát szükségessé vált az adminisztrációs tévedésből mielőbbi kijavítása, amely az alábbi eljárással lehet megoldani:

A településszerkezeti tervet és szabályozást is érintő módosítások a *„településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32.§ (6a) bek. b) pontja szerinti állami főépítési eljárással kerülhet sor, az alábbi előírások alapján:

„32.§ (6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása  
b) **elírás javítása**, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

A módosítási igényről előzetesen már döntött Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése,  
melyben támogatja a változtatást. (259/2018.(XI.22.) határozat.

K I V O N A T

a Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2018. november 22-én  
megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
259/2018. (XI.22.) határozata  
a Veszprém, Erzsébet liget 5043 hrsz-ú ingatlant érintő  
településrendezési eszközök módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntések Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról Veszprém több területét érintően” című előterjesztést és - a Veszprém, Erzsébet liget 5043 hrsz-ú ingatlan esetében - az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) kiemelt fejlesztési területté nyilváníttja a „Zöld város kialakítása” projekt keretén belül megvalósítandó, az 5043 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházást. Döntésével támogatni kívánja, hogy az Önkormányzat a pályázatot benyújthassa, majd a fejlesztést a tervezett ütemben megvalósíthassa.
2. A Közgyűlés előzetesen támogatja a tárgyi területre vonatkozó szabályozási terv módosítását oly módon, hogy a Veszprém, Erzsébet liget 5043 hrsz-ú ingatlant érintő, „közparki” (ZKP) övezetben a legnagyobb megengedett épületmagasság mértékére vonatkozó előírás 4,5 m-ről 6,0 m-re változzon.
3. A Közgyűlés – az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. §-ban kapott felhatalmazás alapján - az Erzsébet liget 5043 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosításának esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.
4. A Közgyűlés megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a hatályos, 224/2017. (IX.11.) határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
5. Felkéri a főépítést, hogy a településrendezési terv módosításával kapcsolatos tervezést rendelje meg és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
6. A településrendezési terv módosításával, az eljárással kapcsolatos felmerülő költségek a költségvetés településfejlesztési szakfeladat terhére biztosíthatóak.

Határidő: 2019. januári Közgyűlés

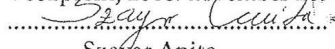
Felelős: Horváth Gábor főépítész

Porga Gyula sk.  
polgármester

Dr. Mohos Gábor sk.  
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2018. november 26.

  
.....  
Szayer Anita



**A módosítást az alábbiak szerint javasoljuk szerepeltetni:**

A módosítás a 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott, Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 1. számú mellékletét érinti és a módosítás alapját a 259/2018.(XI.22.) önkormányzati közgyűlési határozat képezi.

A HÉSZ 1. melléklet 22. táblázatának D:3 mezőjében az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékével kapcsolatosan elírás történt, egy következő módosítás során véletlenül és akaratlanul a korábbi érték került vissza.

**Hatályos HÉSZ 1. melléklet 22. táblázat:****22. Zöldterületek (Zkp, Zkk)**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	<b>Övezet jele</b>	<b>Kialakítható legkisebb telek terület ( m<sup>2</sup> )</b>	<b>A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke ( % )</b>	<b>Az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke ( m )</b>	<b>Zöldfelület legkisebb mértéke ( % )</b>	<b>Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke ( % )</b>	<b>Kialakítandó telek legkisebb</b>	
2.							<b>szélessége ( m )</b>	<b>mélysége ( m )</b>
3.	Zkp	10000	2	4,5	70	0	-	-

**Hiba javítása a HÉSZ 22. táblázatának:**

*A Zkp övezetben (D:3) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m-re kerül javításra.*

**22. Zöldterületek (Zkp, Zkk)**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	<b>Övezet jele</b>	<b>Kialakítható legkisebb telek terület ( m<sup>2</sup> )</b>	<b>A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke ( % )</b>	<b>Az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke ( m )</b>	<b>Zöldfelület legkisebb mértéke ( % )</b>	<b>Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke ( % )</b>	<b>Kialakítandó telek legkisebb</b>	
2.							<b>szélessége ( m )</b>	<b>mélysége ( m )</b>
3.	Zkp	10000	2	6,0	70	0	-	-

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2020(...) önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés d) pontja szerint lefolytatott állami főépítési eljárással érintett 3.§ (1) bekezdés tekintetében a 29/A § (6) c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

- 1. §** A Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet */Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei/* 22. pontjában */22.Zöldterületek (Zkp, Zkk)/* foglalt táblázat D:3 */Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m )/* mezőjében a „4,5” szövegrész helyébe „6,0” szöveg lép.
- 2. §** E rendelet 2020. január 31-én lép hatályba.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor s.k.**  
jegyző