

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2021. (IX. 30.)  
önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 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 36. §-a szerint lefolytatott teljes eljárással érintett 1–3. §, 4. § (1) és (3) bekezdés tekintetében a 29/A. § (3) bekezdésében és 29/A. § (5) bekezdés b) pontjában és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület), Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Földművelésügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Magyar Közút NZrt. Veszprém Megyei Igazgatósága, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme), Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály (természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme), Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Megyei Önkormányzat Területrendezési Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmerőnökség, BAKONYKARSZT Zrt., VERGA Veszprémi Erdőgazdaság Zrt., Invitel Zrt., E-ON Zrt., E-ON Közép-dunántúli Gázszolgáltató Zrt., Vodafon, DIGI Kft., Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda, Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Iroda, Veszprém Megyei Építész Kamara, Veszprém Megyei Mérnöki Kamara, Veszprém Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Veszprém Megyei Igazgatóság, KISOSZ, Nemesvámos Község Önkormányzata, Veszprémfajsz Község Önkormányzata, Márkó Község Önkormányzata, Nagyvázsony Község Önkormányzata, Szentkirályszabadja Község Önkormányzata, Hajmáskér Község Önkormányzat, Sóly Község Önkormányzata, Királyszentistván Község Önkormányzata, Litér Község Önkormányzata, Felsőörs Község Önkormányzata, Lókút Község Önkormányzata, Olaszfalu Község Önkormányzata, Bánd Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, 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 c) pontja szerint lefolytatott tárgyalásos eljárással érintett 4. § (2) bekezdése szerinti 2. melléklet 1. és 2. pontja tekintetében a 29/A. § (5) bekezdés c) pontjában és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület), Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (polgári védelem), Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, 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 4. § (2) bekezdése szerinti 2. melléklet 3. és 4. pontja és a 4. § (4) bekezdése tekintetében a 29/A. § (6) bekezdés 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. §

(1) Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Előkert – amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik – a kialakult állapot szerinti, ennek hiányában 5,0 m.”

(2) Az Ör. 13. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Építési övezetben – amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik – terepszint alatti beépítés kizárólag az építési helyen belül, és az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettségénél legfeljebb 20%-kal nagyobb mértékben alakítható ki.”

## 2. §

Az Ör. 29. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Vt-65 jelű építési övezetben:

- a) az előkert és hátsókert legkisebb mérete 0 m,
- b) a terepszint alatti beépítés 0%,

- c) az elhelyezhető épület kizárólag kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciójú rendeltetést tartalmazhat.”

### 3. §

(1) Az Ör. 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha az adottságok szükségessé teszik, a 3. melléklet szerinti gépjármű-várakozó helyek (parkolók) – a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével – a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belül kialakíthatók:

- a) parkolóterületen,
- b) parkolóházban,
- c) a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával, valamint
- d) másik építési telken is, ez esetben az ingatlanok parkolójának felhasználásakor igazolni kell a másik ingatlan parkolótöbbletének meglétét.”

(2) Az Ör. 54. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A telken belül elhelyezett parkolók csak kapubehajtón keresztül szolgálhatóak ki, a parkolóhelyek megközelítése közterületről közvetlenül nem biztosítható, közforgalom számára megnyitott magánútról közvetlenül csak abban az esetben biztosítható, ha a közforgalom számára megnyitott magánút közüzemi közmű létesítmény telkének a megközelítésére szolgál.”

### 4. §

(1) Az Ör. 1. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(2) Az Ör. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Ör. 2. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(4) Az Ör. 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

### 5. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2021. október 1-jén lép hatályba.

(2) Az 1–3. § és a 4. § (1) és (3) bekezdése, a 3. melléklet és a 4. melléklet 2021. október 30-án lép hatályba.

  
**Porga Gyula**  
polgármester

  
**dr. Dancs Judit**  
jegyző

1. Az Ör. 3. mellékletében foglalt táblázat 3. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

|   |  |  |
|---|--|--|
| 3 | Minden új lakás önálló rendeltetési egysége után 1 db. | Minden új lakás önálló rendeltetési egysége után 1 db. |
|---|--|--|

”

„2. melléklet

**Szabályozási Terv (külön kötetben)**

01 Borito.pdf

02 Jelmagy belter.pdf

03 Attekinto.pdf

H-20.pdf

H-21.pdf

H-22.pdf

H-23.pdf

H-24.pdf

H-25.pdf

I-20.pdf

I-21.pdf

I-22.pdf

I-23.pdf

I-24.pdf

I-25.pdf

I-26.pdf

I-28.pdf

J-19.pdf

J-20.pdf

J-21.pdf

J-22.pdf

J-23.pdf

(A melléklet szövegét a(z) J-24.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) J-25.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

J-26.pdf

J-27.pdf

J-28.pdf

J-29.pdf

J-30.pdf

K-19.pdf

K-20.pdf

K-21.pdf

K-22.pdf

K-23.pdf

K-24.pdf

K-25.pdf

(A melléklet szövegét a(z) K-26.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

K-27.pdf

K-28.pdf

K-29.pdf

K-30.pdf

K-31.pdf

KI-21.pdf

L-20.pdf

L-21.pdf

L-22.pdf

L-23.pdf

L-24.pdf

L-25.pdf

(A melléklet szövegét a(z) L-26.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

L-27.pdf

L-28.pdf

L-29.pdf

L-30.pdf

L-31.pdf

L-34.pdf

L-35.pdf

M-20.pdf

M-21.pdf

M-22.pdf

M-23.pdf

M-24.pdf

M-25.pdf

M-26.pdf

M-27.pdf

M-28.pdf

M-29.pdf

M-30.pdf

M-31.pdf

M-32.pdf

M-33.pdf

M-34.pdf

M-35.pdf

N-20.pdf

N-21.pdf

N-22.pdf

N-23.pdf

N-24.pdf

N-25.pdf

N-26.pdf

N-27.pdf

N-28.pdf

(A melléklet szövegét a(z) N-29.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

N-30.pdf

N-31.pdf

O-14.pdf

O-15.pdf

O-16.pdf

O-17.pdf

O-18.pdf

O-19.pdf

O-20.pdf

O-21.pdf

O-22.pdf

O-23.pdf

O-24.pdf

O-25.pdf

O-26.pdf  
O-27.pdf  
P-14.pdf  
P-15.pdf  
P-16.pdf  
P-17.pdf  
P-18.pdf  
P-19.pdf  
P-20.pdf  
P-21.pdf  
Q-14.pdf  
Q-15.pdf  
Q-16.pdf  
Q-18.pdf  
Q-19.pdf  
Q-20.pdf  
Q-21.pdf  
Q-22.pdf  
R-20.pdf  
Attekinto.pdf  
Jelmagy kulture.pdf  
KA-05.pdf  
KA-09.pdf  
KA-21.pdf  
KE-05.pdf  
KE-09.pdf  
KE-13.pdf  
KE-17.pdf  
KE-21.pdf  
KE-25.pdf  
KI-01.pdf  
KI-05.pdf  
KI-09.pdf  
KI-13.pdf



KI-17.pdf  
KI-21.pdf  
KI-25.pdf  
KI-29.pdf  
KI-33.pdf  
KI-37.pdf  
KM-01.pdf  
KM-05.pdf  
KM-09.pdf  
KM-13.pdf  
KM-17.pdf  
KM-21.pdf  
KM-25.pdf  
KM-29.pdf  
KM-33.pdf  
KM-37.pdf  
KQ-09.pdf  
KQ-13.pdf  
KQ-17.pdf  
KQ-21.pdf  
KQ-25.pdf  
KQ-29.pdf

1. Az Ör. 2. melléklete szerinti K-26 tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:
2. Az Ör. 2. melléklete szerinti L-26 tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:
3. Az Ör. 2. melléklete szerinti J-24 tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:
4. Az Ör. 2. melléklete szerinti J-25 tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:

1. Az Ör. 1. melléklet 5. pontja a következő táblázattal egészül ki:

”

|     |       |   |     |    |    |    |   |   |
|-----|-------|---|-----|----|----|----|---|---|
| 67. | Vt-65 | O | 500 | 50 | 10 | 10 | - | - |
|-----|-------|---|-----|----|----|----|---|---|

”

„2. melléklet

**Szabályozási Terv (külön kötetben)**

01 Borito.pdf

02 Jelmagy belter.pdf

03 Attekinto.pdf

H-20.pdf

H-21.pdf

H-22.pdf

H-23.pdf

H-24.pdf

H-25.pdf

I-20.pdf

I-21.pdf

I-22.pdf

I-23.pdf

I-24.pdf

I-25.pdf

I-26.pdf

I-28.pdf

J-19.pdf

J-20.pdf

J-21.pdf

J-22.pdf

J-23.pdf

(A melléklet szövegét a(z) J-24.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) J-25.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

J-26.pdf

J-27.pdf

J-28.pdf

J-29.pdf

J-30.pdf

K-19.pdf

K-20.pdf

K-21.pdf

K-22.pdf

K-23.pdf

K-24.pdf

K-25.pdf

(A melléklet szövegét a(z) K-26.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

K-27.pdf

K-28.pdf

K-29.pdf

K-30.pdf

K-31.pdf

KI-21.pdf

L-20.pdf

L-21.pdf

L-22.pdf

L-23.pdf

L-24.pdf

L-25.pdf

(A melléklet szövegét a(z) L-26.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

L-27.pdf

L-28.pdf

L-29.pdf

L-30.pdf

L-31.pdf

L-34.pdf

L-35.pdf

M-20.pdf

M-21.pdf

M-22.pdf

M-23.pdf

M-24.pdf

M-25.pdf

M-26.pdf

M-27.pdf

M-28.pdf

M-29.pdf

M-30.pdf

M-31.pdf

M-32.pdf

M-33.pdf

M-34.pdf

M-35.pdf

N-20.pdf

N-21.pdf

N-22.pdf

N-23.pdf

N-24.pdf

N-25.pdf

N-26.pdf

N-27.pdf

N-28.pdf

(A melléklet szövegét a(z) N-29.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

N-30.pdf

N-31.pdf

O-14.pdf

O-15.pdf

O-16.pdf

O-17.pdf

O-18.pdf

O-19.pdf

O-20.pdf

O-21.pdf

O-22.pdf

O-23.pdf

O-24.pdf

O-25.pdf

O-26.pdf  
O-27.pdf  
P-14.pdf  
P-15.pdf  
P-16.pdf  
P-17.pdf  
P-18.pdf  
P-19.pdf  
P-20.pdf  
P-21.pdf  
Q-14.pdf  
Q-15.pdf  
Q-16.pdf  
Q-18.pdf  
Q-19.pdf  
Q-20.pdf  
Q-21.pdf  
Q-22.pdf  
R-20.pdf  
Attekinto.pdf  
Jelmagy kulter.pdf  
KA-05.pdf  
KA-09.pdf  
KA-21.pdf  
KE-05.pdf  
KE-09.pdf  
KE-13.pdf  
KE-17.pdf  
KE-21.pdf  
KE-25.pdf  
KI-01.pdf  
KI-05.pdf  
KI-09.pdf  
KI-13.pdf

KI-17.pdf  
KI-21.pdf  
KI-25.pdf  
KI-29.pdf  
KI-33.pdf  
KI-37.pdf  
KM-01.pdf  
KM-05.pdf  
KM-09.pdf  
KM-13.pdf  
KM-17.pdf  
KM-21.pdf  
KM-25.pdf  
KM-29.pdf  
KM-33.pdf  
KM-37.pdf  
KQ-09.pdf  
KQ-13.pdf  
KQ-17.pdf  
KQ-21.pdf  
KQ-25.pdf  
KQ-29.pdf

Az Ör. 2. melléklete szerinti N-29 tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:

