

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
45/2021. (XII. 16.) 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 41. §-a szerint lefolytatott egyszerűsített eljárással érintett, a 29/A. § (5) bekezdés b) pontjában és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési 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 Szakaszmérnökség, BAKONYKARSZT Zrt., VERGA Veszprémi Erdőgazdaság Zrt., Invitel Zrt., E-ON Zrt., E-ON Közép-dunántúli Gázszolgáltató Zrt., Vodafone, 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, Báánd Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

## **1. §**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) XXVII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### **„85. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tur)**

#### **83/B. §**

(1) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 36. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet területén elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági tevékenység,
- b) szállás jellegű rendeltetés,
- c) vendéglátó rendeltetés,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- e) fő rendeltetést kiszolgáló iroda rendeltetés,
- f) kulturális rendeltetés,
- g) sport rendeltetés, és
- h) 1 db szolgálati lakás.”

## **2. §**

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

(2) Az Ör. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

## **3. §**

Ez a rendelet 2021. december 31-én lép hatályba.



**Porga Gyula**  
polgármester



**dr. Dancs Judit**  
jegyző

1. Az Ör. 1. melléklete a következő 36. ponttal egészül ki:

"

**36. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tur)**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület ( m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke ( % )	Az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke ( m )	Zöldfelület legkisebb mértéke ( % )	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke ( % )	Kialakítandó telek legkisebb szélessége ( m )	Kialakítandó telek legkisebb mélysége ( m )
2								
3	Kb-Tur	5 000	2	4,5	90	0	-	-

"

1. Az Ör. 2. melléklete szerinti jelmagyarázat helyébe a következő rendelkezés lép:

//










**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET**

24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva

## JELMAGYARÁZAT

Kovács Krisztina vezető településtervező TTF 01-2318

## SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- |                                                                                  |                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|  | Szabályozási vonal                                             |
|  | Körvezető jelkijelző                                           |
|  | Szabályozási azonosító                                         |
|  | Építési óvzóna, óvzóna határa                                  |
|  | Építési óvzóna, óvzóna jele                                    |
|  | Szervezési jelentőségű közúti közlekedési központosítási (KÖU) |
|  | Egyszerű közúti közlekedési jelző                              |

## SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Építési tervekre, táblákra vonatkozó szabványozási elemek**

1. Jellemző szelvények határa

2. Kötelező megnevezési jel

3. Jevendő megnevezési jel

4. Építési hely

5. Teltek be nem építendő része

6. Teltek szétbontásig nem tartandó része

7. Közvetlen átmeneti rész számláló irányú vérteljesítés

8. Építési vonal

**Egyéb szabványozási elemek**

9. Jellemző felszín közgazdasági perktől határa és féltervezése

10. Jevendő felszín közgazdasági perktől határa és féltervezése

11. Kötelező közterület határa






12. Meglévő kerékpárút

13. Tervezett kerékpárút


























14. Területjelölés

15. Bontandó épület





















## ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- |                                                                                    |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | Veszprém Közszolgáltatás Hatalma |
|  | Telekchartár                     |
|  | Helyrajzi szám                   |
|  | Utcanév                          |
|  | Szintvonal                       |

**VÉDELEM, KORLÁTOZÁS KÖTELEZETTSÉG**

- |                                                                                   |                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|  | Művelési területünk, új- és természetvédelmi területünk      |
|  | Jogszabályozott védett műemlék                               |
|  | Nyílvesszővel jelölt terület                                 |
|  | Műemlék jelölésével jelölt terület                           |
|  | Műemlék jelölésével jelölt terület                           |
|  | (az előzőekben felsorolt műemlék jelölésével jelölt terület) |
|  | Művelési területünk jelölése                                 |
|  | Töréspont jelölése                                           |
|  | Rajzjelölés jelölése                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |
|  | Helyi védett terület                                         |

### Egyéb korlátozó tényezők

- |                                                                                     |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|    | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|    | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|    | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|    | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|   | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |
|  | Vizsgálható kulcs jelű védőcímkéje |

## TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

**T82T-ben alkalmazott területfelhasználási egységek színe**

- [illegible]

2. Az Ör. 2. melléklete szerinti KM-01 tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:

"



VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET

24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva

M=1:8000

*Kovács Kriszta*

Kovács Kriszta vezető településtervező TT1 01-2818

\*\*\* Tervezési terület határa

**KM-01**

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



"



3. Az Ör. 2. melléklete szerinti KM-05 tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:

"



"

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

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetben (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

**1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

aa) A Tervezet *társadalmi hatásai*:

A rendelet-tervezet javaslatainak társadalmi hatásai kedvezőek.

ab) A Tervezet *gazdasági hatásai*:

A rendezési terv felülvizsgálata a jelenlegi gazdasági helyzethez és a területek jövőbeli fejlesztéséhez jobban alkalmazkodó terület-felhasználást és szabályozás kialakítását eredményezi.

ac) A Tervezet *költségvetési hatásai*:

A rendelet közvetlen költségvetési hatásokkal nem bír.

b) A jogszabály *környezeti és egészségi* következményei:

A felülvizsgálat elfogadásának nincs környezeti és egészségkárosító hatása.

c) A jogszabály *adminisztratív terheket befolyásoló* hatásai

A Tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet. Adminisztratív terhek csak az építési engedélyezési eljárás során keletkeznek.

## **2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosai a tervezett fejlesztéseiket nem tudják megvalósítani.

## **3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A Tervezet elfogadása esetén az új rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel. Az új rendelet közzétételének plusz költségvonzata nincs. Minimális pénzügyi költséget csak a szükséges dokumentumoknak az eljárásban résztvevő szakhatóságok részére történő postázási díja jelent.



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

**I.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.
- (2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.
- (3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

**II.**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásának indokai – a Jat 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

**1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése**

A településrendezési eszközök módosítására a felülvizsgálat elfogadása óta eltelt időszakban több alkalommal – legutóbb a 2021. szeptember 28-án – került sor.

A módosítási témák jellege szerint – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásainak megfelelően – a kérelmek különböző eljárási típus szerint bonyolíthatóak le.

Tárgyi módosítás a Veszprém 01073/1 és 01073/2 hrsz.-ú ingatlan területét érintő településrendezési terv módosítását érinti.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 108/2021. (III. 25) határozatában előzetesen támogatta a módosítás elindítását.

A településrendezési tervmódosítási eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32-43. §-ának az eljárás típusára vonatkozó rendelkezései szerint kell lefolytatni.

A Veszprém 01073/1 és 01073/2 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás egyszerűsített eljárással került lebonyolításra a Kormányrendelet 32. § (1) bekezdése b) pontja alapján.

## **2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága**

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

## **3. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség**

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.