

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelete

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

[1] A Közgyűlés az állami főépítész záró véleményeinek ismeretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (9) bekezdésének megfelelően dönt a településrendezési terv módosításának elfogadásáról a módosítási igények átvezetése céljából.

[2] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 79. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint lefolytatott egyszerűsített eljárás keretében a 62. § (1) bekezdésében és a 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Lókút Község Önkormányzata, Eplény Községi Önkormányzat, Hajmáskér Község Önkormányzata, Sóly Község Önkormányzata, Királyszentistván Község Önkormányzata, Litér Község Önkormányzata, Szentkirályszabadja Község Önkormányzata, Felsőörs Község Önkormányzata, Veszprémfajsz Község Önkormányzata, Nemesvámos Község Önkormányzata, Bánd Község Önkormányzata, Márkó Község Önkormányzata, Hárskút Község Önkormányzata 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.) 32. § (3) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A területen elhelyezhető:)*

„f) egyéb közösségi szórakoztató,”  
(rendeltetésű épület.)

(2)<sup>1</sup> Az Ör. 32. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A területen elhelyezhető:)

„g) amennyiben egyedi építési övezeti előírás ezt lehetővé teszi: gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás”  
(rendeltetésű épület.)

## 2. §<sup>2</sup>

Az Ör. 33. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Gksz-14 jelű építési övezetben

- a) a 6772, 6773, 6774, 6775, 0431, 0441/5, 0441/6, 0441/7, 0441/9, 0441/10, 0441/11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan földtani veszélyforrás miatt új épület elhelyezése előtt az ingatlanokra geotechnikai szakvélemény és környezetvédelmi felülvizsgálat vagy környezeti hatásvizsgálat vagy az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat készítendő,
- b) a 0441/5 és 0441/9 hrsz.-ú ingatlanokon gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás is elhelyezhető. Munkásszállás elhelyezése esetén
  - ba) telkenként egy épület helyezhető el,
  - bb) maximum négyszintes épület helyezhető el,
  - bc) a telek zöldfelületként kialakításra kerülő területén háromszintes, tájhonos növényállomány telepítendő, a 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák megtartandók.”

## 3. §<sup>3</sup>

Az Ör. 35. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Gip-15 jelű építési övezetben a telek legkisebb teljes értékű zöldfelületére vetített 300 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 nagy lombkoronájú, vagy 200 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 közepes lombkoronájú, vagy 100 m<sup>2</sup>-enként legalább egy kis lombkoronájú, a terület adottságainak megfelelő, nem inváziós, elsősorban Magyarországon őshonos fa telepítése szükséges.

(5) Gip-16 jelű építési övezetben

- a) gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás is elhelyezhető,
- b) saroktelek esetén az épületmagasság legfeljebb 11,0 méter, az előkert minimum 2,0 méter, az oldalkert minimum 4,5 méter lehet,
- c) munkásszállás rendeltetés elhelyezése esetén az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell biztosítani úgy, hogy azok 500 m-en belül, a környező, beruházó tulajdonában lévő ingatlanokon is elhelyezhetők,

1 A VE/05/232-24/2025 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.

2 A VE/05/232-24/2025 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a 33. § (6) bekezdés b) pontja vonatkozásában.

3 A VE/05/232-24/2025 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a 35. § (5) bekezdés a) és c) pontja vonatkozásában.

- d) munkásszállás rendeltetés elhelyezése esetén a szomszédos, gazdasági ipari építési övezetbe sorolt ingatlanhatár mentén legalább háromszintes, tájhonos, többféle növényfajból álló növényállományt szükséges telepíteni.”

#### 4. §

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

„(2) Ha az adottságok szükségessé teszik – és amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek – 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 másik építési telken is, ez esetben az ingatlanok parkolójának felhasználásakor igazolni kell a másik ingatlan parkolótöbbletének meglétét.”

#### 5. §

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

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

#### 6. §

Ez a rendelet 2025. március 28-án lép hatályba.



**Porga Gyula**  
polgármester



**dr. Dancs Judit**  
jegyző

1. melléklet a 12/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 1. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat a következő 17. és 18. sorral egészül ki:

”

<b>1</b>	<b>(A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H)</b>
<b>2</b>	Gip-15	SZ	8000	50	12,5	25	-	-
<b>3</b>	Gip-16	SZ	1000	40	12,5	30	-	-

”

2. melléklet a 12/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 2. melléklet 13. és 14. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„13.

I-23







