



Szám: ÖNK/1-6/2025.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
2025. június 26-i
Közygűlésére

Tárgy: Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közygűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Sulyok Balázs Ede főépítész

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Schoderbeck Éva műszaki
ügyintéző
KreÁlom 1000 Kft.
Kovács Krisztina
vezető településtervező

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közygűlésének:
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala a határozat vonatkozásában **egyszerű**, a rendelet vonatkozásában **minősített** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Lohonyai Bernadett
aljegyző, irodavezető

Tisztelt Közgyűlés!

A településrendezési terv módosítására a felülvizsgálat 2017-es elfogadása óta eltelt időszakban több alkalommal – legutóbb 2025. április 24-én – került sor.

A módosítási témák jellege szerint – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásainak megfelelően – a kérelmek különböző eljárási típus szerint bonyolíthatóak le. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg, a kérdés eldöntése érdekében előzetesen egyeztetés történik az állami főépítésszel a Kormányrendelet 59. § (3) bekezdésének megfelelően.

Jelen előterjesztésben az alábbi módosítási témák szerepelnek:

1. Veszprém, Jutasi út 2364/44 hrsz.-ú, valamint a Veszprém, Sólyi utca 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítása.
2. Veszprém, Sédvölgy 4. számú kút belső védterületének kialakítása miatti településrendezési terv módosítása.

Az 1. témát érintő módosítás a Hajdúdorogi Metropolita Egyház kérésére történt templom és parókia építése céljából. A leendő építési telek telekalakítási eljárás során került kialakításra a Veszprém 2364/44 hrsz.-ú telekből. A kialakult telek az Önkormányzat által, ajándékozás útján került az egyház tulajdonába.

Az elhelyezni kívánt funkcióknak megfelelő tervet Veszprém Megyei Jogú Város Építészeti-műszaki Tervtanácsa több alkalommal megtárgyalta, végül építés engedélyezésére alkalmasnak találta azzal a feltétellel, hogy a beépítési paramétereknek megfelelően a településrendezési tervet módosítani szükséges. A kialakítandó telek 2000 m² lesz, és maximum 40 % beépítéssel, 40 % zöldterület biztosításával lesz szabályozva.

A Veszprém 2364/44 hrsz.-ú ingatlan jelenleg beépítetlen terület, és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint közparki (Zkp) övezeti besorolásban van.

A módosítással új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A módosítás be nem építhető terület, közparkok övezeti besorolású területet érint, így a településrendezési terv módosításának esetében környezeti vizsgálat készült, illetve a zöldterület csökkenés miatt az ún. biológiai aktivitás visszapótlása is szükséges. A biológiai aktivitás visszapótlása az önkormányzati tulajdonban lévő Veszprém 4086/87 hrsz.-ú ingatlan egy részének igénybevételel történik.

A Veszprém 4086/87 hrsz.-ú ingatlan jelenleg két övezeti besorolásba tartozik, nagyvárosias lakóterületbe (Ln) és védelmi rendeltetésű erdőterületbe (Ev). Önkormányzati szándék szerint az ingatlan nyugati oldalán lévő garázssorok mögötti lakóterületi övezeti besorolású terület rész kerülne védelmi rendeltetésű erdőterület övezetbe, mely a biológiai aktivitás visszapótlását szolgálja.

A módosítás elindítása előtt, annak megalapozására telepítési tanulmányterv készült és ahhoz kapcsolódó településrendezési szerződés megkötésére is sor került.

A módosítás a Kormányrendelet 66-67. §-ában foglaltak alapján általános eljárás keretében került lebonyolításra az E-TÉR rendszer igénybevételével.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 357/2023. (XI. 16.) határozatában előzetesen támogatta a módosítás elindítását.

A Közgyűlés döntött arról is, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ában foglaltak alapján a Jutasi út 2364/44 hrsz.-ú, valamint a Sólyi utca 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosításának esetében szükségesnek tartja környezeti vizsgálat készítését. Az eljárás az E-TÉR felületen került lefolytatásra.

A véleményezésre elkészített dokumentáció – a Kormányrendelet 64. §-ának megfelelően – az államigazgatási és települési önkormányzati szervek részére 2025. március 3-án az E-TÉR rendszerbe feltöltésre került véleményezés céljából. A véleményezésre feltöltött egyeztetési dokumentációval kapcsolatosan nem érkeztek eltérő észrevételek, így nem volt szükség eltérő véleményeket egyeztető tárgyalás összehívására. A módosítás anyagával kapcsolatosan a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésztől érkezett be észrevétel, mely egyeztetésre és ahol szükséges volt, beépítésre került a végleges anyagba.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 33/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) megfelelően a szakhatósági egyeztetési anyagot a helyben szokásos módon a helyi újságban, honlapon és a Polgármesteri Hivatal aulájában 2025. március 3. és 2025. március 27. között közzétették. Az Ör. 4. § (2) bekezdése alapján lakossági fórum megtartására 2025. március 25-én került sor. Az összehívott lakossági fórumon nem jelentek meg állampolgárok.

Az eljárás véleményezési szakaszának lezárásaként Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2014. (X. 31.) önkormányzati rendelet 4. § 24. pontja alapján – a Kormányrendelet 66. § (7) bekezdésének megfelelően – a polgármester 2025. május 22-én döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról.

Ezt követően a Kormányrendelet 66. § (8) bekezdésének megfelelően a véleményezési szakasz lezárult.

A Kormányrendelet 67. § (1)-(2) bekezdésének, valamint a 68. § (2) bekezdés c)-d) pontjában foglaltaknak megfelelően az eljárások során beérkezett összes észrevétel, valamint a módosítás teljes dokumentációja záró véleményezésre feltöltésre került az E-TÉR rendszerbe az állami főépítész mint szakmai felügyeleti szerv részére.

A 2. témát érintő módosítási kérelem a Bakonykarszt Zrt.-től érkezett, melyben jelezte, hogy a Sédvölgy 4. számú kút védterülete nem egyezik meg a szabályozási tervben szereplő védterülettel, így szükségessé vált annak módosítása.

Korábban már lezajlott – önkormányzati kötelezettségvállalás alapján – a Veszprém Sédvölgy kutak belső védterületének kijelölésével kapcsolatos rendezési tervi módosítási eljárás, mely 2021. évben be is fejeződött. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 7/2022. (II. 24.) önkormányzati rendeletével fogadta el – több más kút kijelölésével együtt – a 4. számú kút belső védterülete kijelölését is. A településrendezési tervben a Sédvölgyi kutak belső védőterületei vízgazdálkodási terület övezeti besorolást kaptak.

Az eredetileg elképzelt védterülettel ellentétben a Veszprém 079/88 hrsz.-ú ingatlanból egy 40 m széles sáv lenne kivéve azzal, hogy a Veszprém 079/96 és 079/90 hrsz.-ú ingatlanok határai az újonnan kialakítandó belső védterületi ingatlan határaihoz tolnának.

A Veszprém 079/96, 079/90, 079/88 hrsz.-ú ingatlanok magánszemély tulajdonában vannak, a Bakonykarszt Zrt. tájékoztatása szerint a tulajdonos az elképzeléssel egyetért.

A Veszprém 079/90 és 079/96 hrsz.-ú ingatlanok a HÉSZ szerint jelenleg mezőgazdasági terület övezetben (Má) található. Övezeti besorolásuk nem változna.

A Veszprém 079/88 hrsz.-ú ingatlan a HÉSZ szerint vízgazdálkodási területben (V-04), általános mezőgazdasági területben (Má) és közúti közlekedési területben (Köu-04) található. Itt az övezeti határok módosulnának.

A Veszprém 079/88 hrsz.-ú ingatlan jelenleg beépítésre nem szánt területen van, ez a módosítással sem változna, továbbra is beépítésre nem szánt területben maradna.

A módosítás nem jár zöldterület csökkenéssel, így nincs szükség biológiai aktivitás visszafordításra.

A módosítás a Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás keretében került lebonyolításra az E-TÉR rendszer igénybevételével.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 383/2024. (XII. 12.) határozatában előzetesen támogatta a módosítás elindítását.

Az elkészített dokumentáció a Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés a) és c) pontjának megfelelően a partnerek, valamint az államigazgatási és települési önkormányzati szervek részére 2025. május 12-én az E-TÉR rendszerbe feltöltésre került véleményezés céljából. A véleményezésre feltöltött egyeztetési dokumentációval kapcsolatosan nem érkeztek eltérő észrevételek, így nem volt szükség eltérő véleményeket egyeztető tárgyalás összehívására.

A szakhatósági egyeztetési anyagot a helyben szokásos módon a helyi újságban, honlapon és a Polgármesteri Hivatal aulájában 2025. május 14. és 2025. május 31. között közzétettük. Az Ör. 4. § (2) bekezdése alapján lakossági fórum megtartására 2025. május 20-án került sor. Az összehívott lakossági fórumon a módosítási témával kapcsolatosan nem jelentek meg állampolgárok, valamint a véleményezési szakaszban (partnerektől) 10 napon belül nem érkezett be eltérő vélemény.

Az eljárás véleményezési szakaszának lezárásaként Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 4. § 23. pontja alapján – a Kormányrendelet 66. § (7) bekezdésének megfelelően – a polgármester 2025. június 3-án döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról.

Ezt követően a Kormányrendelet 66. § (8) bekezdésének megfelelően a véleményezési szakasz lezárult.

A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c)-d) pontjában foglaltaknak megfelelően a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani, melyet az állami főépítész kezdeményez és folytat le. Az egyeztető tárgyalásra beérkezett vagy azon elhangzott vélemények alapján adta mag záró véleményét az állami főépítész.

Tárgyi előterjesztés célja, hogy a Közgyűlés – az állami főépítész záró véleményeinek ismeretében – a Kormányrendelet 67. § (9) bekezdésének megfelelően döntsön a településrendezési terv módosításának elfogadásáról. A záró szakmai vélemény a Kormányrendelet 67. § (10) bekezdésének megfelelően 6 hónapig érvényes.

Az eljárás lezárásaként a Településszerkezeti terv (TSZT), Szabályozási Terv (SZT), valamint a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) rendelet elfogadásával kerül módosításra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat, valamint a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék.

Veszprém, 2025. június 4.

Sulyok Balázs Ede

Mellékletek:

1. Veszprém, Jutasi út 2364/44 hrsz.-ú, valamint a Veszprém, Solyi utca 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosításra vonatkozó anyag (általános eljárás)
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda záró véleménye (Veszprém, Jutasi út 2364/44 hrsz.-ú, valamint a Veszprém, Solyi utca 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítása)
3. Veszprém, Sédvölgyi vízbázis Séd 4. kút belső védőterületének korrekciójára vonatkozó anyag (egyszerűsített eljárás)
4. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda záró véleménye (Veszprém, Sédvölgyi vízbázis Séd 4. kút belső védőterületének korrekciójára vonatkozó módosítás)

HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata a Településszerkezeti Terv módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 213/2017. (IX. 28.) közgyűlési határozattal elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 1., 2. és 3. melléklete szerint módosítja.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 213/2017. (IX. 28.) közgyűlési határozattal elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.4 védelmi, korlátozási területek tervlapot jelen határozat 4. melléklete szerint módosítja
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 213/2017. (IX. 28.) közgyűlési határozattal elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 4. mellékletében a 3.3. a település területi mérlege táblázatát jelen határozat 5. melléklete szerint módosítja.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a Településszerkezeti Terv módosítása 2025. július 11. napján lép hatályba.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a főépítést, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 5. pont: 2025. július 10.

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Sulyok Balázs Ede főépítész
Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Veszprém, 2025. június 26.

Porga Gyula s.k.
polgármester

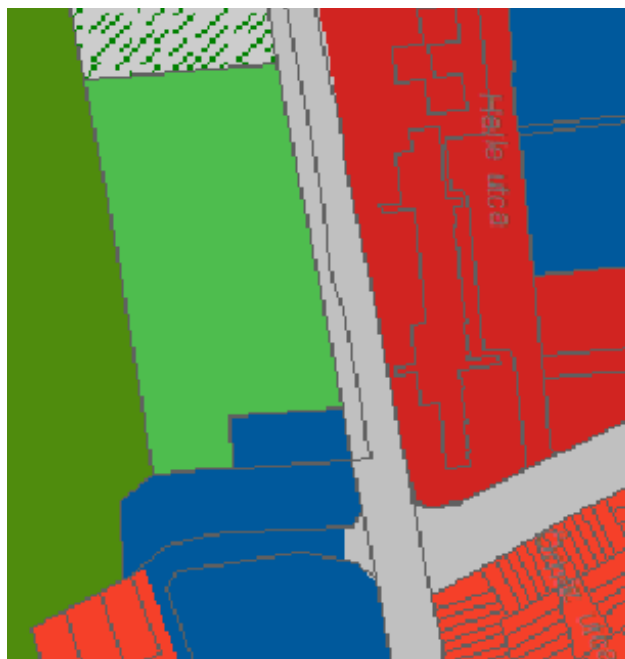
dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■ Tervezési terület határa

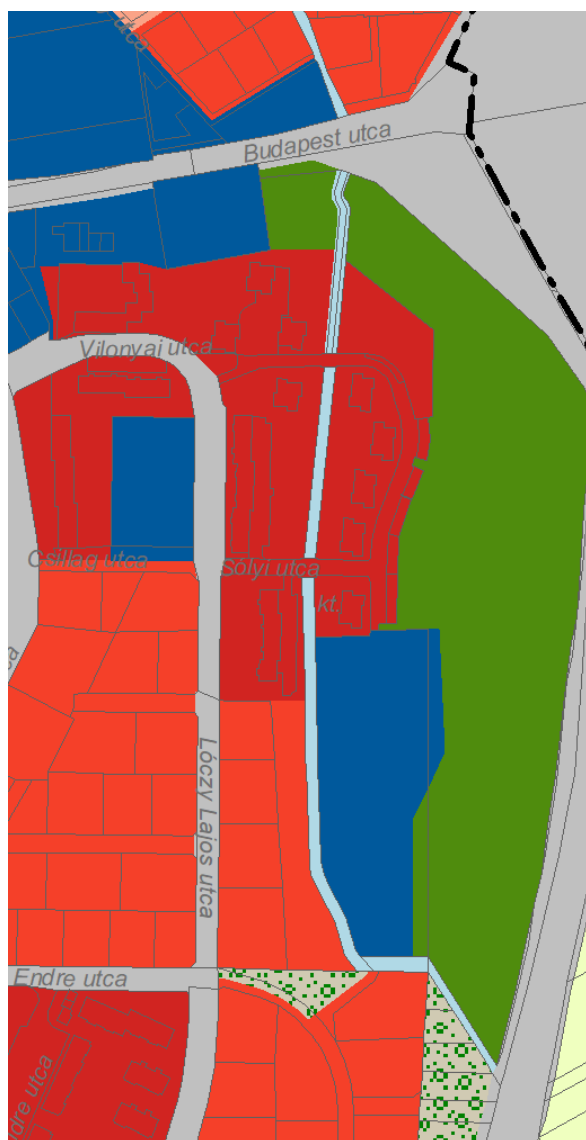


**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■■ Tervezési terület határa



**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■ ■ ■ Tervezési terület határa

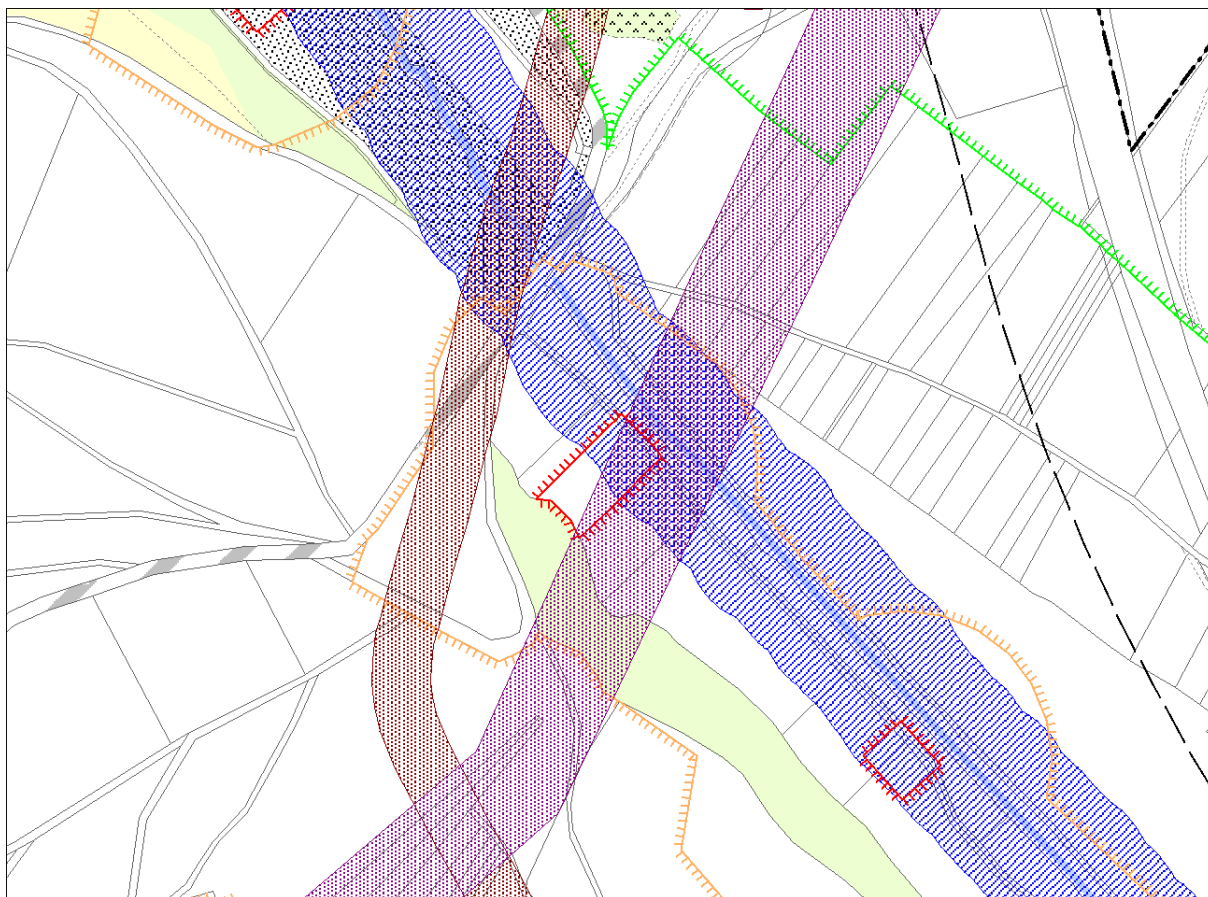


**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■ ■ ■ Tervezési terület határa



Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata

1. melléklet

| | Terület [ha] |
|--|-------------------------|
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK | |
| LAKÓTERÜLETEK | |
| Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln) | 120,11 |
| Kisvárosias lakóterület (Lk) | 238,53 |
| Kertvárosias lakóterület (Lke) | 493,78 |
| Falusias lakóterület (Lf) | 73,62 |
| <i>Lakóterületek összesen:</i> | <i>926,04</i> |
| VEGYES TERÜLETEK | |
| Településközpont vegyes terület (Vt) | 243,50 |
| Intézményterület vegyes terület (Vi) | 45,92 |
| <i>Vegyes területek összesen:</i> | <i>289,42</i> |
| GAZDASÁGI TERÜLETEK | |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) | 344,40 |
| Ipari terület (Gip) | 409,23 |
| <i>Gazdasági területek összesen:</i> | <i>753,63</i> |
| KÜLÖNLEGES TERÜLETEK | |
| Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás) | 20,94 |
| Oktatási központok területe (K-Okt) | 15,56 |
| Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü) | 2,83 |
| Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp) | 14,55 |
| Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf) | 32,55 |
| Állat- és növénykert területe (K-Ánk) | 26,90 |
| Állatmenhely területe (K-Ám) | 4,04 |
| Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) | 22,28 |
| Települési hulladék- és szennyvízkezelés céljára szolgáló terület (K-Hull) | 20,42 |
| Közlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) | 96,40 |
| Temető területe (K-T) | 33,54 |
| Napelempark (K-Np) | 2,44 |
| <i>Különleges területek összesen:</i> | <i>292,44</i> |
| Beépítésre szánt területek összesen: | 2 261,53 |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK | |
| KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK | |
| Közúti közlekedési terület (KÖu) | 378,06 |
| Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk) | 100,33 |
| Légi közlekedési terület (KÖl) | 97,70 |
| <i>Közlekedési és közműterületek összesen:</i> | <i>576,10</i> |
| ZÖLDTERÜLETEK | |
| Közpark, közkert (Z) | 32,56 |
| <i>Zöldterületek összesen:</i> | <i>32,56</i> |

ERDŐTERÜLETEK

| | |
|---|-----------------|
| Védelmi erdőterület (Ev) | 1 170,53 |
| Honvédelmi rendeltetésű védő erdő (Evh) | 3 725,17 |
| Gazdasági erdőterület (Eg) | 217,62 |
| Közjóléti erdőterület (Ek) | 39,10 |
| <i>Erdőterületek összesen:</i> | <i>5 152,43</i> |

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

| | |
|---|-----------------|
| Általános mezőgazdasági terület (itt képezhető az Mb övezet) (Má) | 2 472,13 |
| Kertes mezőgazdasági terület (Mk) | 153,60 |
| <i>Mezőgazdasági területek összesen:</i> | <i>2 625,72</i> |

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

| | |
|--|---------------|
| Vízgazdálkodási terület (V) | 130,03 |
| <i>Vízgazdálkodási területek összesen:</i> | <i>130,03</i> |

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

| | |
|--|---------------|
| Természetközeli terület (Tk) | 102,14 |
| <i>Természetközeli területek összesen:</i> | <i>102,14</i> |

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

| | |
|--|-----------------|
| Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Kz) | 22,24 |
| Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek) | 22,65 |
| Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon) | 1 608,41 |
| Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tur) | 5,90 |
| Különleges beépítésre nem szánt vízkezelési építmények területe (Kb-Vke) | 1,73 |
| Nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület (Kb-B) | 117,20 |
| Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (Kb-Kf) | 27,37 |
| Különleges beépítésre nem szánt kertészet céljára szolgáló terület (Kb-Ke) | 1,19 |
| Különleges beépítésre nem szánt parkoló terület (Kb-P) | 3,23 |
| <i>Különleges beépítésre nem szánt területek összesen:</i> | <i>1 809,92</i> |

Beépítésre nem szánt területek összesen:**10 428,90****Veszprém összesen:****12 690,43**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (VI. 26.) 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 építészettről 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 építészettről 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 64. §-a szerint lefolytatott általános 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 Fogyasztóvédelmi 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. §

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 29. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) A Vt-71 jelű építési övezetben:

- a) elsősorban egyházi, hitéleti rendeltetés helyezhető el, amelyben az egyházi, hitéleti rendeltetést kiszolgáló oktatási, nevelési rendeltetések, valamint legfeljebb 2 szolgálati lakás is elhelyezhető,
- b) épített kerítés nem helyezhető el, az ingatlan nyugati részén az épület mögötti telekrész háromszintes növényállománnyal kerítendő el,
- c) az építmény legmagasabb pontja 16,0 m lehet.”

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 2025. július 11-én lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

1. melléklet a .../2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 1. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat a következő 73. sorral egészül ki:

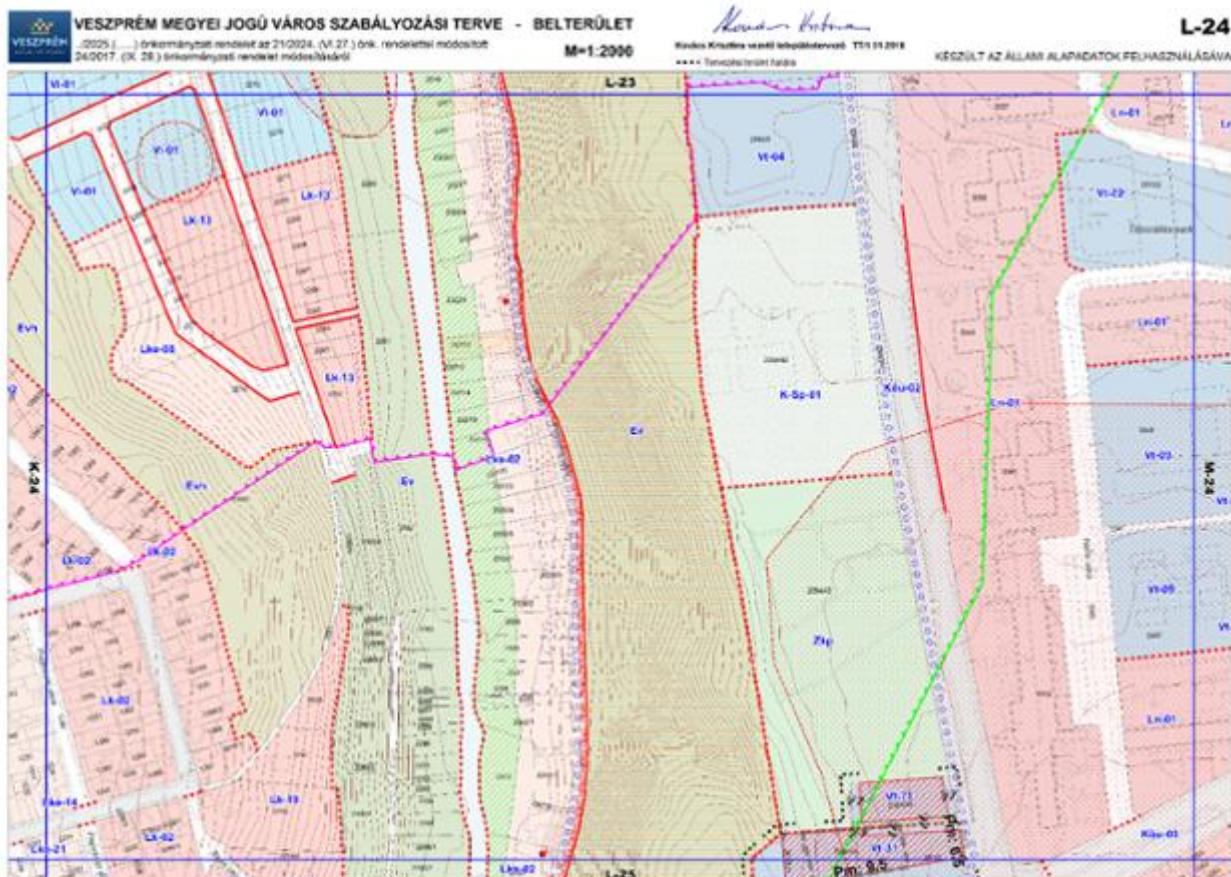
"

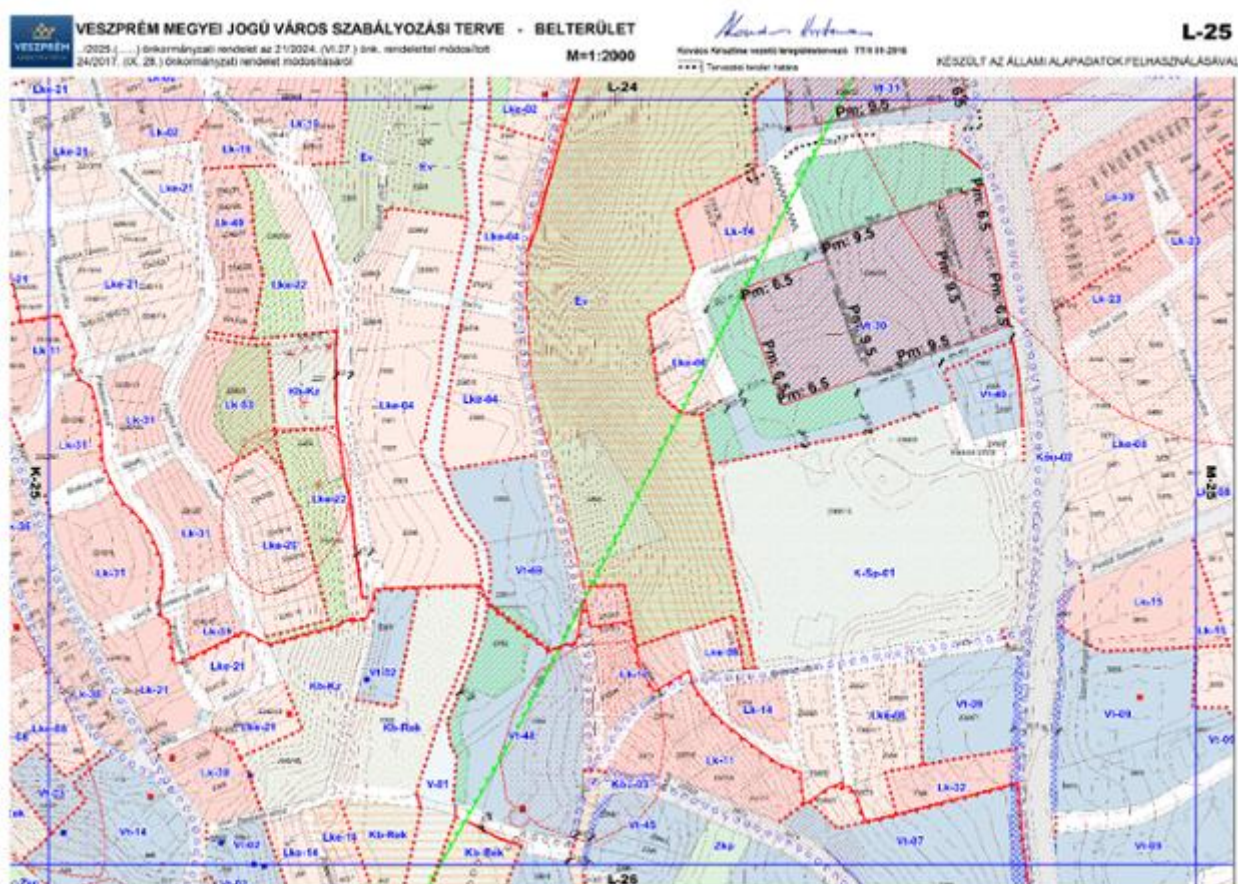
| | | | | | | | | |
|----------|-------|----|------|----|-----|----|---|---|
| 1 | Vt-71 | SZ | 2000 | 40 | 6,0 | 40 | - | - |
|----------|-------|----|------|----|-----|----|---|---|

"

1. Az Ör. 2. melléklet 47. és 48. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„47. L-24

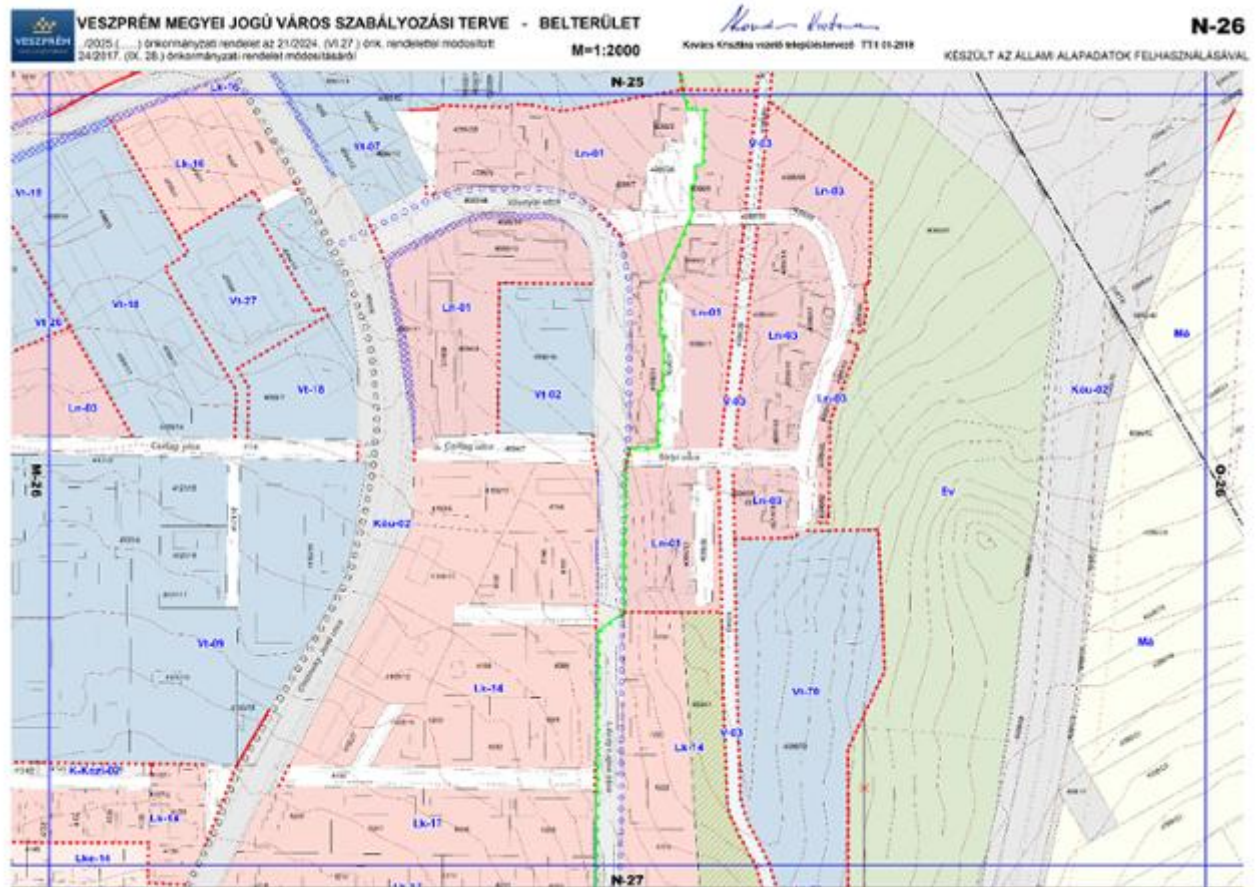




"

2. Az Ör. 2. melléklet 79. pontja helyébe a következő pont lép:

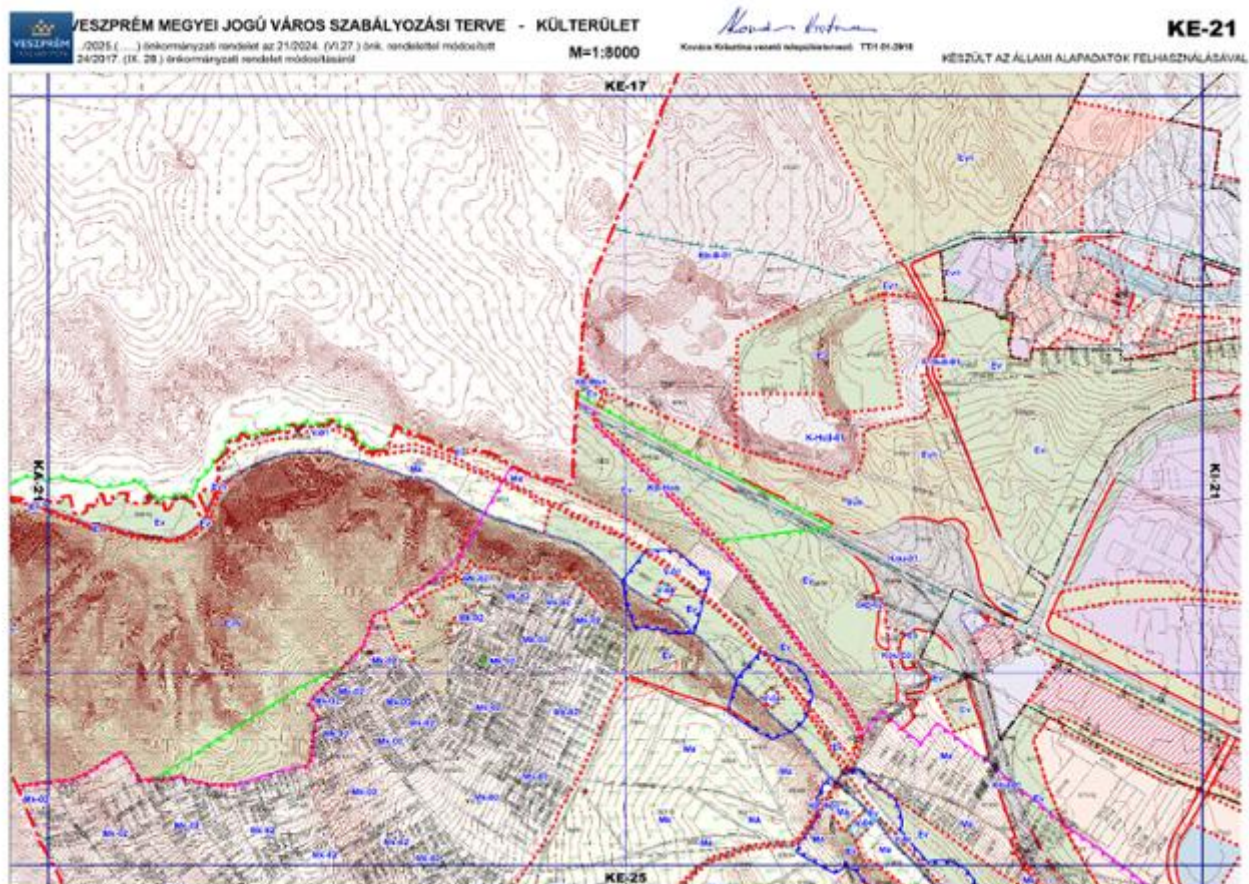
„79. N-26



”

3. Az Ör. 2. melléklet 125. pontja helyébe a következő pont lép:

„125. KE-21



”

Előzetes hatásvizsgálat

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

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-kialakítást eredményez.

ac) A Tervezet *költségvetési hatásai*:

A rendelet közvetlen költségvetési hatásokkal nem bír.

b) A jogszabály *környezeti és egészségi* következményei:

A módosítás 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 módosításához

I.

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

18. § (1) A jogszabály tervezete preambulumot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumban a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.
- (2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.
- (3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.
- (4) A preambulumot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulumban és a jogszabály rendelkezéseinek tartalmi összhangja megteremtése érdekében szükséges.
- (5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.
- (6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (8) 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 módosításának 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 2025. április 24-én – került sor.

A módosítási témák jellege szerint – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően – a kérelmek különböző eljárási típus szerint kerültek lebonyolításra. A Közgyűlés előzetes döntésekkel támogatta a módosításokat.

Tárgyi módosítás az alábbi témákat érinti:

1. Veszprém, Jutasi út 2364/44 hrsz.-ú, valamint a Veszprém, Solyi utca 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítása Görögkatolikus templom építése céljából.
2. Veszprém, Sédvölgy 4. számú kút belső védterületének kialakítása miatti településrendezési terv módosítása.

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 jogszabályszöveggel ellentétes részét.

3. Előzetes bejelentési kötelezettség

A Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.