



**Szám:** ÖNK/1-12/2025.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**2025. december 18-i**  
**Közygylésére**

**Tárgy:** Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közygylésének 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 Közygylésének:  
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága  
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **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. október 30-án – 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, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítása
2. Veszprém, Gerenda u. 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítása

Az **1. témát érintő módosítás** a Komfort Bázis Kereskedelmi Kft. kérelmére történt, amelyben kérelmező az ingatlan övezeti paramétere módosítását kezdeményezte. Meglévő iroda és egyéb épületeik bővítését tervezik. Beruházási terveik megvalósítását a jelenlegi övezeti paraméterek nem teszik lehetővé.

Az ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint jelenleg ipari terület övezetben (Gip-08) található. A Gip-08 övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelületi arány 30%-ban van meghatározva. Ahhoz, hogy a beruházásaikat meg tudják valósítani, a minimálisan kialakítandó zöldfelületi arány csökkentése szükséges. Kérelmükben a zöldfelületi arány 20%-ra történő csökkentését kérték. Veszprém város területén az ipari övezetekben (Gip) minimálisan kialakítandó zöldfelületi arány 25 %-ban van meghatározva.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/199. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. melléklet 1. táblázata tartalmazza a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit. Ebben a legkisebb kialakítandó zöldterületi arány 25 %-ban van meghatározva, tehát ennél kisebb % csak az országos előírásoktól, OTÉK-tól való eltérés engedélyezése esetén lehetséges.

A fent leírtak miatt a Kérelmező által eredetileg kért zöldfelületi arány 20%-ra történő csökkentése nem volt támogatható, azonban a 25%-ra való csökkentés igen. A telek jelenleg is beépítésre szánt terület, ezért biológiai aktivitás visszapótlásra nincs szükség.

A módosítás elindítása előtt az előzetes döntést megalapozó, a fejlesztést bemutató – a Kormányrendelet 19. § (2) bekezdésének megfelelő – telepítési tanulmányterv (TTT) készült és ahhoz kapcsolódóan, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 92.

§-ának, valamint a Kormányrendelet 56/A. §-ának megfelelően településrendezési szerződés (TRSZ) megkötésére került sor.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 335/2024. (XI. 07.) határozatában előzetesen támogatta a módosítás elindítását.

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

Az elkészített dokumentáció a Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés a) és c) pontjának megfelelően a partnerek, valamint az államigazgatási és települési önkormányzati szervek részére 2025. október 28-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 szakhatósági egyeztetési anyagot a helyben szokásos módon a helyi újságban, honlapon és a Polgármesteri Hivatal aulájában 2025. október 30. és 2025. november 17. között közzétettük. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 33/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján lakossági fórum megtartására 2025. november 12-én 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. § (1) bekezdés 23. pontja alapján – a Kormányrendelet 66. § (7) bekezdésének megfelelően – a polgármester 2025. november 17-én 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 meg záró véleményét az állami főépítész.

**A 2. témát érintő módosítás** az InnoUnits Kft.-től mint a Veszprém 1945/34 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosától érkezett, amelyben az ingatlan övezeti paramétereinek módosítását kezdeményezte. A cég tevékenységi körébe magas hozzáadott értékű gépgyártás és mérnöki tervezés tartozik. A saját tulajdonú telken szeretnék a telephelyüket fejleszteni, bővíteni. A jelenlegi telek mérete és övezeti előírásai ezt nem teszik lehetővé, ezért szükség lenne annak módosítására.

Az ingatlan jelenlegi övezeti előírása Gip-09 (szabadonálló beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 5000 m<sup>2</sup>; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35%; megengedett maximális épületmagasság: 12,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 30%; kialakítható telekméret 45x50 m).

Beruházói szándék megvalósítása érdekében kérelmező egyeztetett a városi főépítésszel, valamint az állami főépítésszel, és ez alapján adták be kérelmüket. A maximális beépíthetőség mértéke 40%-ra, míg a minimálisan kialakítandó zöldfelület nagysága 25%-ra módosul.

A telek jelenleg is beépítésre szánt terület, ezért biológiai aktivitás visszafordításra nincs szükség.

A módosítás elindítása előtt az előzetes döntést megalapozó, a fejlesztést bemutató – a Kormányrendelet 19. § (2) bekezdésének megfelelő – telepítési tanulmányterv (TTT) készült és ahhoz kapcsolódóan, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. §-ának, valamint a Kormányrendelet 56/A. §-ának megfelelően településrendezési szerződés (TRSZ) megkötésére került sor.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 163/2025. (IV. 24.) határozatában előzetesen támogatta a módosítás elindítását.

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

Az elkészített dokumentáció a Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés a) és c) pontjának megfelelően a partnerek, valamint az államigazgatási és települési önkormányzati szervek részére 2025. október 28-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 szakhatósági egyeztetési anyagot a helyben szokásos módon a helyi újságban, honlapon és a Polgármesteri Hivatal aulájában 2025. október 30. és 2025. november 17. között közzétettük. A Partnerségi rendelet 4. § (2) bekezdése alapján lakossági fórum megtartására 2025. november 12-én került sor. Az összehívott lakossági fórumon a módosítási témával kapcsolatosan egy állampolgár jelent meg. 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. § (1) bekezdés 23. pontja alapján – a Kormányrendelet 66. § (7) bekezdésének megfelelően – a polgármester 2025. november 17-én 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 rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék.

**Veszprém, 2025. december 2.**

**Sulyok Balázs Ede**

**Mellékletek:**

1. Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő módosításra vonatkozó anyag (egyszerűsített eljárás)
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda záró véleménye (Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítása)
3. Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő módosításra vonatkozó anyag (egyszerűsített eljárás)
4. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda záró véleménye (Veszprém, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítása)

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2025. (XII. 18.) 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 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.) 35. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Gip-17 jelű építési övezetben a telek legkisebb zöldfelületi mértékének megfelelő zöldfelület teljes területén a 2. § 19. pontja szerinti háromszintes növényállomány alakítandó ki.”

### **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. december 22-én lép hatályba.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

1. melléklet a .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 1. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat a következő 19. és 20. sorral egészül ki:

"

	<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>19</b>	Gip-17	SZ	5000	35	10,5	25	45	50
<b>20</b>	Gip-18	SZ	1000	40	10,0	25	-	-

"



1. Az Ör. 2. melléklet 14. pontja helyébe a következő pont lép:

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

2025. évi önkormányzati rendelet a közszór módosított 2020. évi (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:2000

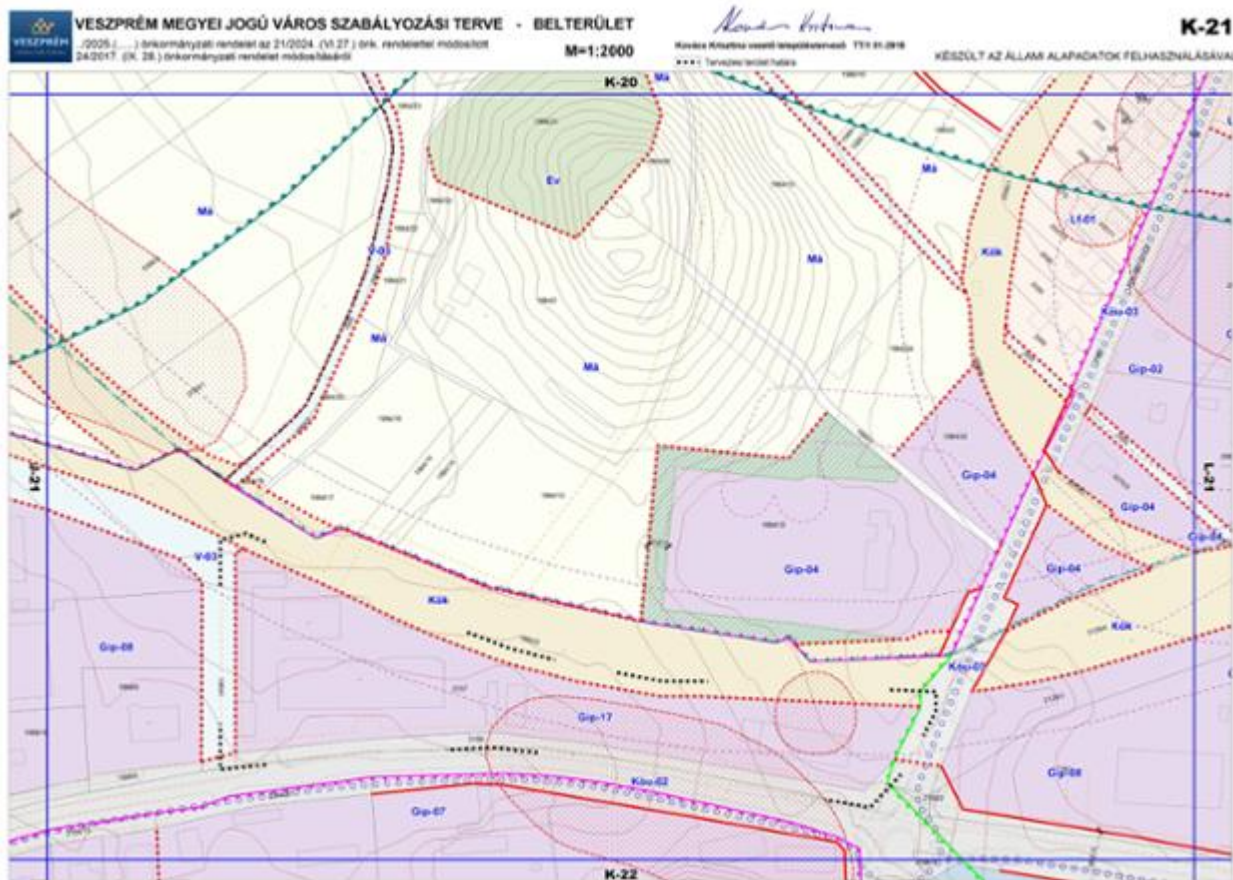
Készítette: Kovács Krisztina vezető településrendező T/11-11-2018

Készült az Állam Alapadatok Felhasználásával

"

2. Az Ör. 2. melléklet 32. pontja helyébe a következő pont lép:

„32. K-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 jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.
- (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, 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 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 módosításához**

#### **I.**

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

18. § (1) A jogszabály tervezete preambulomot 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 preambulomot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulom 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 a 2025. június 26-án – 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, Gerenda utca 1945/34 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítása
2. Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú ingatlant érintő 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.