

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
16/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelete
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési
Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az állami főépítész záró véleményének 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 építésze-tről 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 építésze-tről 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 Fogasztóvédelmi Főosztály Utügyi 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 rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Burkolt felület: a feltalaj megváltoztatásával létrehozott, egyrétegű vagy alépítményt és felső (használati, koptató) réteget tartalmazó, a gyalogosok és a járműforgalom számára igénybe vehető épített felület.
2. Főépület: épületnek minősülő főépítmény.
3. Kialakult állapot: Egy telektömbben, telekcsoportban, egy övezet adott utcaszakaszán megvalósult beépítés több mint 50 %-ára jellemzően kialakult beépítés.
4. Kiegészítő rendeltetésű építmény: a főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát elősegítő
 - a) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, egyéb jármű),
 - b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 - c) tárolóépítmények (tűzelőanyag-tároló, szerszámtároló, kamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta),
 - d) pavilon,
 - e) kazánház.
5. Kistestű állat: nyúl, baromfi.
- 6.
7. Közepes testű állat: sertés, juh, kecske.
8. Közműmentes élettér: útfásítás esetén kis lombkoronát növelő fák számára legalább 1,5 m x 1,5 m-es terület, illetve legalább 1,5 m széles sáv.
9. Nagytestű állat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc.
10. Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amelyhez védőterületet vagy védőtávolságot jogszabály nem jelöl ki és a környezet egyik elemét sem terheli a külön jogszabályokban meghatározott kibocsátási határértékeket meghaladó mértékben.
11. Pavilon: közterületen lévő, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló, legfeljebb 20 m² alapterületű építmény.
12. Tartalékterület: a Szabályozási Terven lehatárolt, különböző beépítésre szánt területfelhasználási egységekbe sorolt, fizikailag igénybe nem vett terület(ek), ahol az építési övezeti előírások szerinti beépítés előfeltétele a közgyűlési döntéssel elfogadott telepítési tanulmányterv.
13. Telek be nem építhető része: a telek, építési telek azon nem beépíthető része, amelyet közlekedési terület szélesítése céljából kell megtartani.
14. Telek zöldfelületként tartandó része: a telek, építési telek azon része, amelyet zöldfelületként kell megtartani, illetve – a telek, építési telek használati céljának megfelelő rendezése után – visszarendezni vagy kialakítani.
15. Útsorfa: 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzs-körméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.
16. * Épületmagasság számítás: az épületmagasság megállapítása során az egyes homlokzati felületek magasságát az adott felületi síknak (vagy íves felületnek) a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő épületkontúrú kitöltő legfelső építményszintje záró szerkezete felső síkjának metszészvonala vagy érintővonala, és a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal, – kivéve a legfeljebb 6,0

m magasságú két oromfal, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak – kell meghatározni (* VEB/005/00564-5/2018. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján).

17. Telek legkisebb szélessége: legalább a telekszélesség átlagértékével meg kell egyeznie.
18. Telek legkisebb mélysége: legalább a telekmélység átlagértékével meg kell egyeznie.
19. Háromszintes növényállomány: A telek zöldfelületként fenntartandó részének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő lombos fa, ezen kívül legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, ezen kívül a többi felületen gyepterület vagy talajtakaró van telepítve.
20. Természetes vízkezelő megoldások: a tározók, tavak, nádasok és mesterséges vizes élőhelyek, szikkasztók, esőkertek, zöldtetők és a vízáteresztő burkolatok.”

2. §

(1) Az Ör. 33. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Gksz-13 jelű építési övezetben a Veszprém 8712 hrsz.-ú ingatlanon a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás is elhelyezhető.

(8) A Gksz-29 építési övezetben a csapadékvíz 80%-át természetes vízkezelő megoldásokkal helyben kell tartani és elszikkasztani.”

(2) Az Ör. 33. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A Gksz-29 és a Veszprém 8675/1 hrsz.-ú ingatlant érintő Gksz-30 építési övezetben a csapadékvíz 80%-át természetes vízkezelő megoldásokkal helyben kell tartani és elszikkasztani.”

(3) Az Ör. 33. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) A Gksz-29, a Veszprém 8675/1 hrsz.-ú és a Veszprém 8675/2 hrsz.-ú ingatlant érintő Gksz-30 és a Veszprém 0111/74 hrsz.-ú ingatlant érintő Gksz-31 építési övezetben a csapadékvíz 80%-át természetes vízkezelő megoldásokkal helyben kell tartani és elszikkasztani.

(9) A Veszprém 8675/1 hrsz.-ú és a Veszprém 8675/2 hrsz.-ú ingatlant érintőin Gksz-30, a Veszprém 0111/74 hrsz.-ú ingatlant érintő Gksz-31 építési övezetben az 1000 m²-nél nagyobb tetőfelület legalább 30 %-a extenzív zöldtetőként alakítandó ki.”

(4) Az Ör. 33. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Veszprém 8675/1 hrsz.-ú ingatlant érintő Gksz-30 építési övezetben az 1000 m²-nél nagyobb tetőfelület legalább 30 %-a extenzív zöldtetőként alakítandó ki.”

(5) Az Ör. 33. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Veszprém 8675/2 hrsz.-ú ingatlant érintő Gksz-30 és a Veszprém 0111/74 hrsz.-ú ingatlant érintő Gksz-31 építési övezetben a telek zöldfelületként fentartandó része tekintetében:

- a) kerítéssel kell részben lekeríteni úgy, hogy az Ev terület felé nyitva maradjon,
- b) bármely építési tevékenység megkezdése előtt legalább 2,5 m magas csúszásmentes csomózással készült vadkárrelhárító kerítést kell létesíteni, továbbá
- c) a növényzet irtása, a fakitermelés, a faanyag közelítése, a faanyagok vagy bármilyen anyagok, illetve gépek tárolása még ideiglenes jelleggel sem lehetséges.”

3. §

Az Ör. 56. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A 30,0 méternél hosszabb magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a tehergépjárművek számára (hulladékiszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) visszafordulási lehetőséget kell biztosítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter.”

4. §

(1) Az Ör. 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az Ör. 1. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

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

(4) Az Ör. 1. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

(5) Az Ör. 2. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

(6) Az Ör. 2. melléklete a 6. melléklet szerint módosul.

5. §

(1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – tárgyi módosítással összefüggő fejlesztéseket tartalmazó, a szükséges úthálózati és közműfejlesztések engedélyezett végrehajtását tartalmazó településrendezési szerződés 20. pontjában foglaltak teljesülésének igazolását követően (I. ütem), a Közgyűlés által meghatározott naptári napon lép hatályba.

(2) A 2. § (3) és (5) bekezdése, a 4. § (4) és (6) bekezdése, a 4. melléklet és a 6. melléklet tárgyi módosítással összefüggő fejlesztéseket tartalmazó, a szükséges gyűjtőút kiépítését, a fejlesztéssel összefüggő kötetmi jogi előírásoknak a végrehajtását tartalmazó településrendezési szerződés 23. és 24. pontjában foglaltak teljesülésének igazolását követően (III. ütem), a Közgyűlés által meghatározott naptári napon lép hatályba.

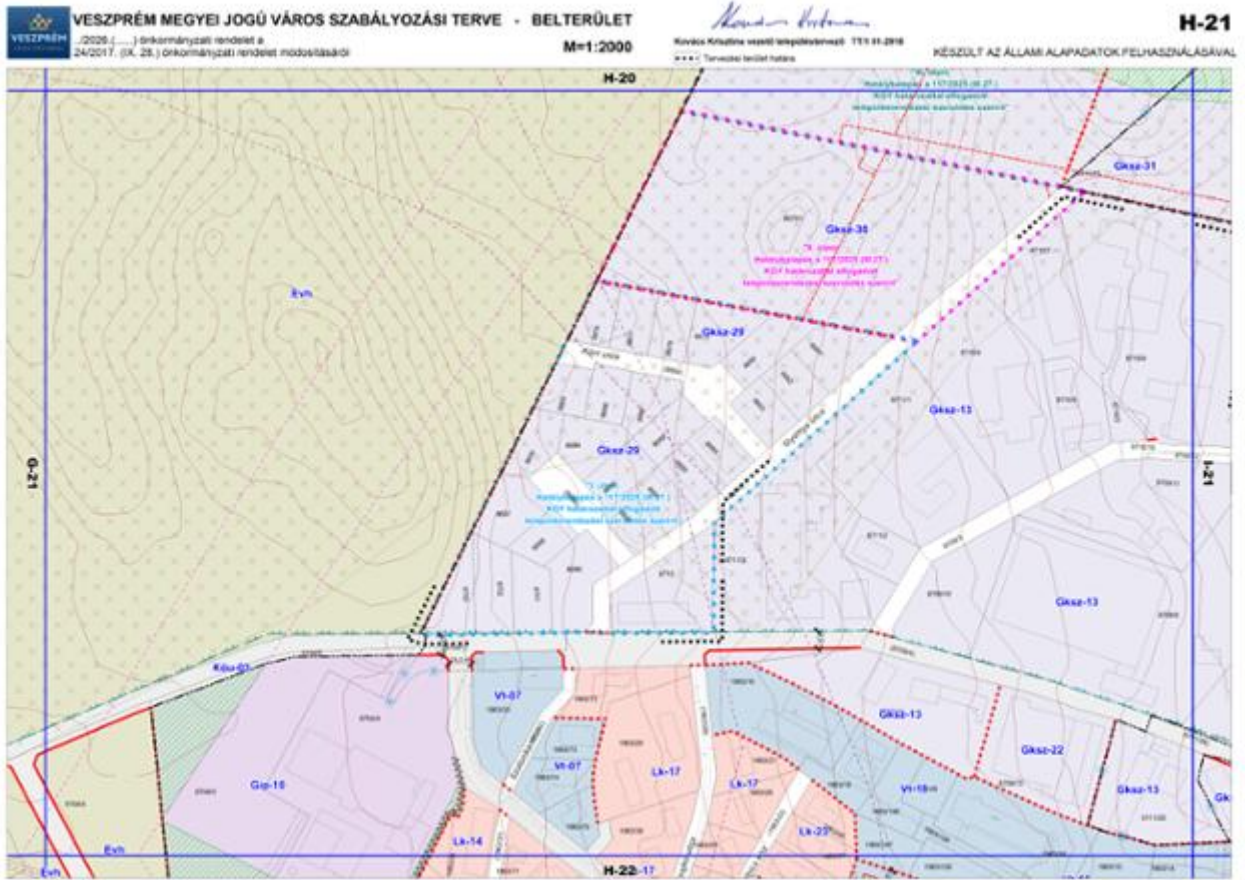
(3) A 2. § (2) és (4) bekezdése, a 4. § (3) és (5) bekezdése, a 3. melléklet és az 5. melléklet a Házgyári út – Csererdei út becsatlakozásának körforgalmú csomóponttá történő fejlesztése, a fejlesztéssel összefüggő kötetmi jogi előírásoknak a végrehajtását tartalmazó

településrendezési szerződés 21. és 24. pontjában foglaltak teljesülésének igazolását követően (II. ütem), a Közgyűlés által meghatározott naptári napon lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

5. H-21



3. Az Ör. 2. melléklet 10. és 11. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„10. I-20



2. melléklet a 16/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 1. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat a következő 31. sorral egészül ki:

"

	(A	B	C	D	E	F	G	H)
31	Gksz- 29	SZ	900	40	5,5	20	-	-

"

3. melléklet a 16/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 1. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat a következő 32. sorral egészül ki:

"

	(A	B	C	D	E	F	G	H)
32	Gksz- 30	SZ	8000	40	12,5	30	-	-

"

4. melléklet a 16/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 1. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat a következő 33. sorral egészül ki:

"

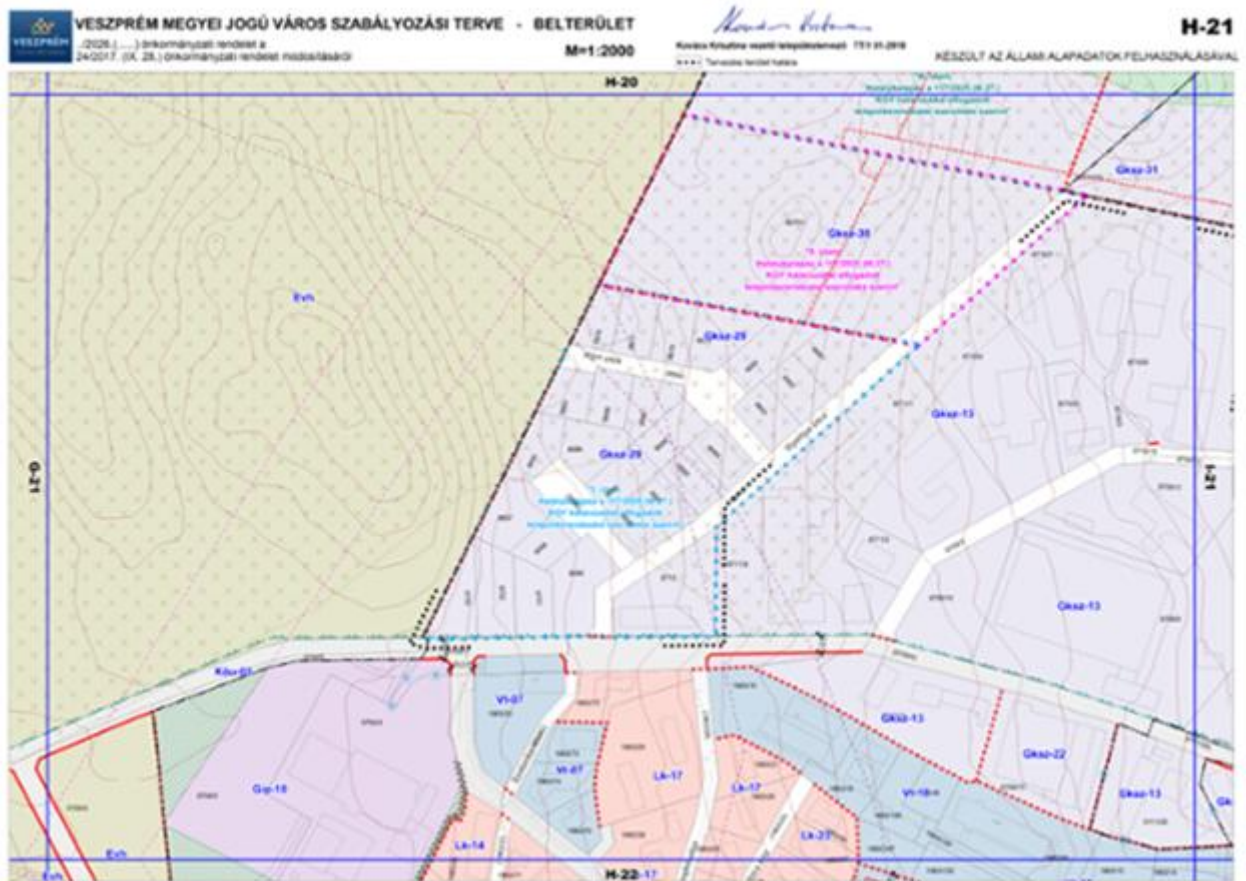
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>
33	Gksz- 31	SZ	30000	40	14,0	30	-	-

"

5. melléklet a 16/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 2. melléklet 5. pontja helyébe a következő pont lép:

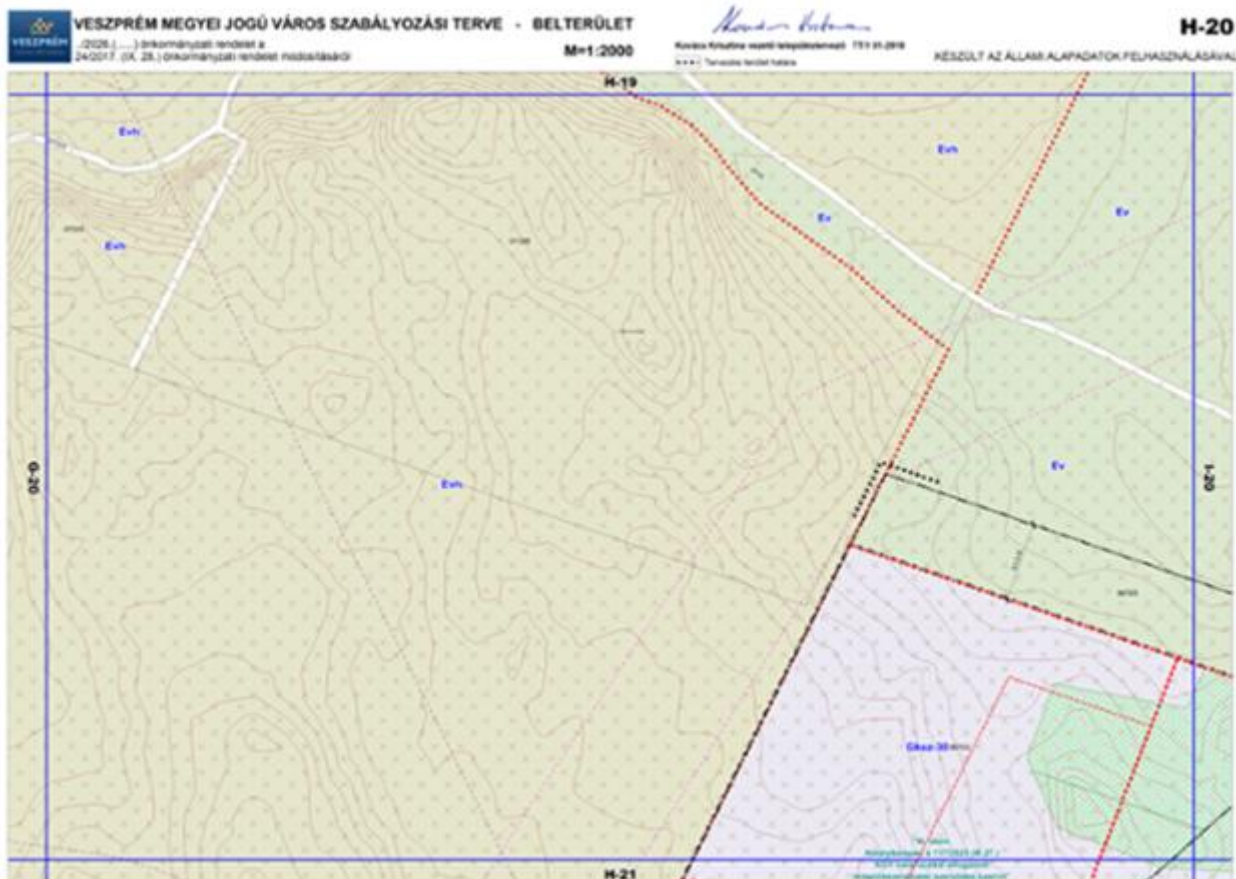
„5. H-21



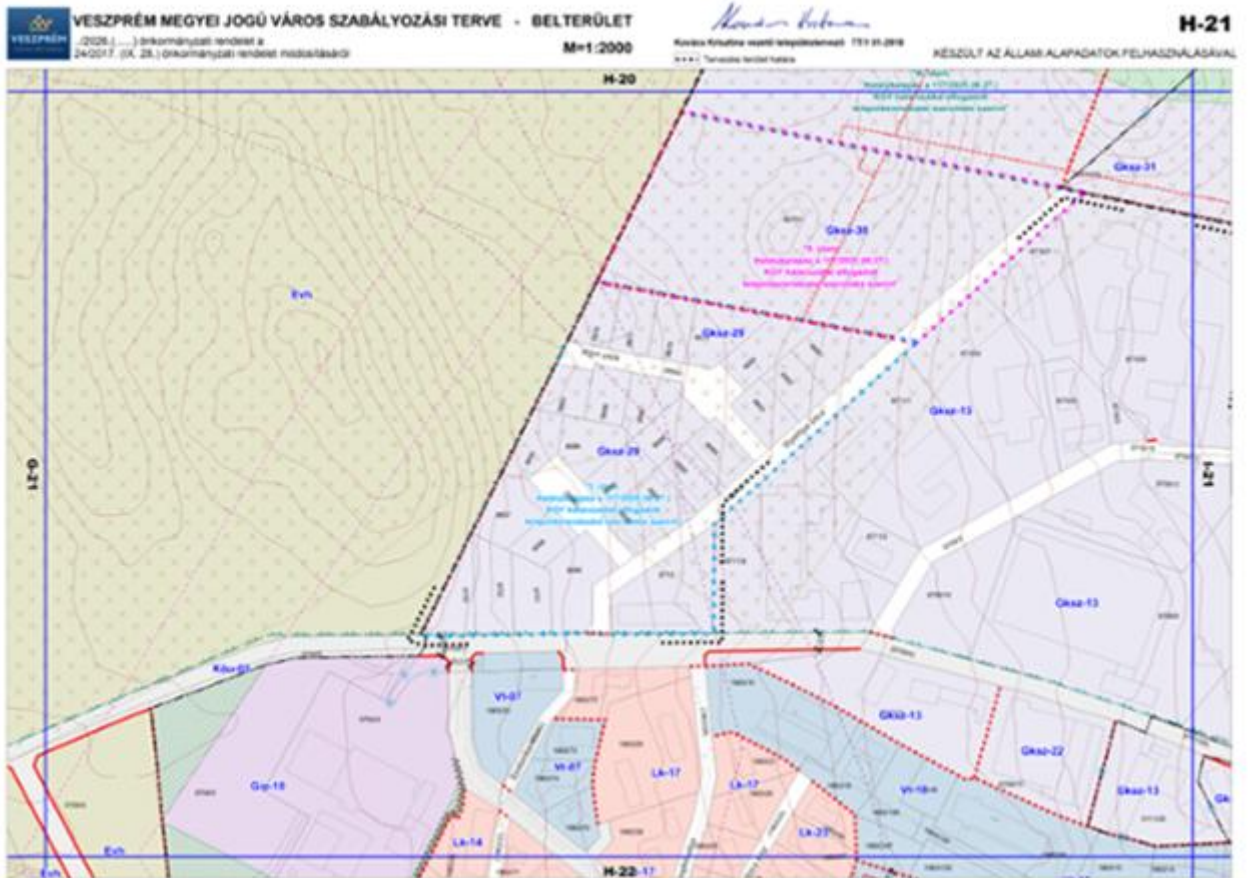
6. melléklet a 16/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 2. melléklet 4. és 5. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„4. H-20



5. H-21



..

2. Az Ör. 2. melléklet 10. és 11. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„10. I-20



11. I-21

