



Szám: ÖNK/1-5/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
2026. május 28-i
Közygyűlésére

Tárgy: Előzetes döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közygyűlésének 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

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

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Lohonyai Bernadett
aljegyző, irodavezető

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 13. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezés jogalkalmazói értelmezése tekintetében – egy folyamatban lévő építéshatósági eljárásban – eltérő álláspontok alakultak ki, ami miatt a normavilágosság követelményének eleget téve az előírások szövegezésének pontosítása vált szükségessé.

A módosítással érintett hatályos előírás:

„13. § (6) Építési övezetben – amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik – terepszint alatti beépítés kizárólag az építési helyen belül, és az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettségénél legfeljebb 20%-kal nagyobb mértékben alakítható ki.”

A szakmai álláspontok eltérnek a tekintetben, hogy a meglévő legnagyobb beépítettség 20 %-ának megfelelő értékkel növelt mértékben emelhető a terepszint alatti beépítés vagy további 20 %-kal.

A módosítás az utóbbi értelmezést teszi egyértelművé az építésügyi és szakhatósági eljárások során.

A jogszabálysöveg pontosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltak alapján a módosítás speciális szabályai szerinti rövid eljárás keretén belül kerül lebonyolításra az E-TÉR rendszer igénybevételével.

Fentiek okán a Közgyűlésnek előzetes döntést kell hoznia a módosításra vonatkozó eljárás megindításáról, amelynek eredményeként a 2026. júniusi Közgyűlés tárgyalni tudja a HÉSZ módosítását.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Veszprém, 2026. május 19.

Sulyok Balázs Ede

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2026. (...) határozata**

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

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta az
„*Előzetes 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 előzetesen támogatja Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 13. § (6) bekezdésének módosítását az alábbiak szerint:

„13. § (6) Építési övezetben – amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik – terepszint alatti beépítés kizárólag az építési helyen belül és az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettség *százalékos mértékénél további* legfeljebb 20 %-kal nagyobb mértékben alakítható ki.”

2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítással összefüggő tervezést indítsa el, és egy következő módosítási eljárással folytassa le.

Határidő: 3. pont: 2026. júniusi Közgyűlés

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Veszprém, 2026. május 28.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző