

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Helyi Építési Szabályzat

módosítása

(előírások szövegezésének pontosítása miatti
módosítás)

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.

**Főépítészeti véleményezési anyag
2026. június 3.**

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv

módosítása

Készítette:

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda



Sulyok Balázs Ede főépítész

Közreműködött:

VÁROSRENDEZÉS

KreÁlom 1000 KFT.



Kovács Krisztina

vezető településtervező

TT/1 01 – 2918

Tartalom

<i>HÉSZ módosítása</i>	
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	

HÉSZ módosítás indoklása

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 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

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 módosítási igényről előzetesen már döntött Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése,
melyben támogatja a változtatást.



VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

ÖNKORMÁNYZATI ÉS JOGI IRODA

K I V O N A T

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2026. május 28-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
201/2026. (V.28.) 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

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Veszprém, 2026. június 1.


Bérci Klára általános ügyintéző



M ó d o s í t á s i j a v a s l a t

A módosítás a 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott, Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 13.§. (6) bekezdését érinti és a módosítás alapját a 201/2026.(V.28.) önkormányzati közgyűlési határozat képezi.

A HÉSZ 13.§ (6) bekezdése módosul 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.”

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

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 69 § (1) d) szerint lefolytatott rövid eljárás keretében a 62. § (1) bekezdésében és a 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész
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.) 13.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„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. §

Ez a rendelet 2026. június-én lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző



SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításához

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a „Előzetes döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról” szóló előzetes döntésével (a továbbiakban: előzetes döntés) kapcsolatban, „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 8. § (3) bekezdése alapján az alábbi szakmai összefoglalót adom ki.

A HÉSZ napi alkalmazása során merültek fel értelmezési problémák, amely alapján az előírások szövegezése pontosítást, módosítást igényel.

A 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.

A módosítással érintett HÉSZ jelenlegi előírása:


„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.

Az eljárásnak összhangban kell lennie:

- A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény előírásaival,
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival,
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről előírásaival,
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (I. 14.) MvM rendelet előírásaival,
- Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével, azaz Veszprém Megye Területrendezési Tervével

Veszprém, 2026. május 19.

A feljegyzést készítette:


Sulyok Balázs Ede s. k.
főépítész

