

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Porga Gyula

polgármester úr

részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 27. § előírásai alapján képviselőcsoportunk

**az Aranyosvölgy I. és II. fejlesztési projektekkel érintett területekre
változtatási tilalom bevezetésére vonatkozó rendelet megalkotását**

indítványozza, kezdeményezi.

Javaslatunk indokai:

1. A területre vonatkozó szabályozás idejétmúlt, nem reflektál a klímaváltozás fokozódó hatásaira, a zöldmezős beruházások változó megítélésére.
2. A szóban forgó természeti terület mind a karsztvízbázis védelme, mind a Séd patak vízparti ökoszisztémája, mind a lakóterületek közé ékelődő zöld sziget városi léptékű klimatikus hatásai miatt túl értékes ahhoz, hogy beépítésre kerüljön.
3. Az elmúlt napokban a város lakossága egyértelműen állást foglalt a terület beépítése ellen, amit az Önkormányzat köteles figyelembe venni.

A változtatási tilalom olyan eszköz, amely lehetővé teszi az Önkormányzat számára, hogy kontrollt gyakoroljon a beruházás felett, és megakadályozza, hogy visszafordíthatatlan folyamatok induljanak el, építési munkák kezdődjenek addig, amíg a helyi lakosok, az önkormányzat és a beruházó között létre nem jön a mindenki számára elfogadható megállapodás. A kialakult helyzetben éppen erre van szükség.

Kezdeményezésünket a **magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény** előírásai alapján tesszük.

Vonatkozó jogszabályhely:

„85. § [A tilalmak]

(1) Önkormányzati rendeletben a helyi önkormányzat képviselő-testülete pontosan körülhatárolt területre változtatási tilalmat, illetve telekalakítási és építési tilalmat állapíthat meg. Az elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetve a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetve a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

(...)

(3) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A telekalakítási és építési tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat módosításával együtt el kell végezni. A változtatási tilalom időtartamára a 86. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(4) A tilalom nem terjed ki:

- a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos hatósági engedéllyel vagy tudomásulvétellel megvalósuló építési, javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a tudomásulvétel alapján megkezdett építési tevékenységre,
- b) a korábban gyakorolt használat folytatására,
- c) az állékonyt, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre,
- d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő kivitelezésére,
- e) a honvédelmi és katonai célú területre, és
- f) összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

86. § [A változtatási tilalom tartalma]

- (1) A helyi építési szabályzat készítésének időszakára – a településtervezési szerződés megkötésétől a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre – az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.
- (2) A változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik. A változtatási tilalom megszűnését követő két éven belül a változtatási tilalommal érintett területre, építési telekre vagy telekre változtatási, valamint telekalakítási és építési tilalmat nem lehet elrendelni.
- (3) A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalom időtartama legfeljebb három év lehet. A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalmat az azt elrendelő hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (4) A változtatási tilalom alá eső területen – a 85. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.”

Tisztelt Polgármester Úr!

Bízunk benne, hogy polgármester úr a tervezett beépítésekről tartott 2026. június 29-i egyeztetésen és fórumon megfogalmazott lakossági vélemények ismeretében támogatja képviselőcsoportunk kezdeményezését, és a változtatási tilalom elrendelésére vonatkozó rendeletet - akár egy rendkívüli testületi ülés összehívásával - mielőbb elfogadja a Közgyűlés.

A tilalommal védett időszak alatt remélhetően mind a veszprémiek, mind pedig a befektetők számára elfogadható megoldás születhet, amelyben elsőbbséget élvez a terület jelenlegi állapotának megőrzése, mert ez Veszprém ezen esetben elsődleges érdeke is.

Veszprém, 2026. június 30.

Üdvözlettel:

Hartmann Ferenc
frakcióvezető