



INTEGRÁLT
JOGALKOTÁSI
RENDSZER

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

18/2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

E rendelet kihirdetve:

Várpalota, 2026. szeptember 25.



dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

18/2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A településrendezés önkormányzati feladat. Várpalota Város Önkormányzata a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben megfogalmazott alapelvek mentén elkötelezett a településrendezési eszközök jogharmóniájának biztosításában és a helyi építési tevékenység érdekeinek az érvényesítésében. Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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 helyi építési szabályzat módosításának elfogadásáról a módosítási igények átvezetése céljából.

[2] Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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 62. § (1) bekezdés a) és b) pontjában és a 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke, Építési és Közlekedési Minisztérium, valamint Isztimér Község Önkormányzata, Bakonykúti Község Önkormányzata, Csór Község Önkormányzata, Nádasdladány Község Önkormányzata, Ősi Község Önkormányzata, Pétfürdő Község Önkormányzata, Öskü Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, valamint a Várpalota Önkormányzata Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beépítésre szánt területeken lakó vagy üdülő rendeltetési egység elhelyezése esetén, lakó, illetve üdülő rendeltetési egységenként telken belül egy személygépkocsi elhelyezését biztosítani szükséges. Egyéb esetekben —kivéve a településközpont vegyes területeket, az intézményterületeket és a különleges beépítésre szánt sport- és szabadidős területeket— a beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyek, járműtároló épületek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint helyezhetők el. Településközpont vegyes területen, intézményterületen és különleges beépítésre szánt sport- és szabadidős területen a lakórendeltetést kivéve, egyéb rendeltetés esetén új építmény elhelyezése vagy meglévő építmény bővítése esetén azok rendeltetésszerű használatához szükséges gépjárművárakozóhelyek a telekhatártól mért 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával kialakíthatók.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 44. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Péti út-Dankó Pista utca-Mészáros Lőrinc utca és a Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal (vonalszám: 20) által határolt területen belül elhelyezkedő Gksz/1 jelű építési övezetben a tevékenységhez igazolt technológiai indokolttság esetén szükséges technológiai műtárgyak (technológiai építmények) magassága az építési övezetben előírt legnagyobb beépítési magasság értékét 50 százalékkal meghaladhatja.”

3. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 58. § (6) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(A közigazgatási területen belül a szabályozási terv a közlekedési területeket az alábbi területekre bontja:)

„j) közcélú parkoló terület KÖüp”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 58. §-a a következő (19) bekezdéssel egészül ki:

„(19) KÖüp jelű közcélú parkolók övezetében közcélú közintézmények, közszolgáltató rendeltetéshez szükséges parkolók kialakítására szolgáló terület.”

4. §

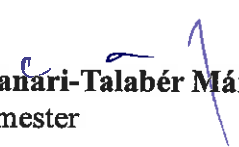
(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Campanári-Talabér Márta
polgármester




dr. Ignác Anita Éva
jegyző

1. melléklet a 18/2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelethez

1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1.2. pontjában foglalt táblázat a következő 12a. és 12b. 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>	<i>I</i>
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	<i>Építési övezet jele</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>A megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)</i>	<i>A kialakítható legkisebb telekterület (m²)</i>	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)</i>	<i>Legnagyobb beépítési magassága (m)</i>	<i>Az építhető terepszint feletti szintek száma)</i>	
12a	Lk/10	SZ	30	30	1500		7,5		max. 6 rendeltetési egység helyezhető el
12b	Lk/11	SZ	40	30	10 000 (1 ha)		12,0		

2. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1.3. pontjában foglalt táblázat a következő 19. 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>	<i>I)</i>
19	Lke/7	SZ	30	30	1000		7,5		e.k. 3,0 m max. 2 rendeltetési egység helyezhető el

”

3. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1.5. pontjában foglalt táblázat a következő 12a. 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>	<i>I</i>
1	<i>Építési övezet</i>		<i>A beépítési intenzitást meghatározó mutatók</i>		<i>Az építési telekre vonatkozó mutatók</i>		<i>Az épületre vonatkozó mutatók</i>		<i>Egyéb előírás</i>
2	<i>Építési övezet jele</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>A megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m²)</i>	<i>A kialakítható legkisebb telekterület (m²)</i>	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)</i>	<i>Legnagyobb beépítési magassága (m)</i>	<i>Az építhető terepszint feletti szintek száma)</i>	
12a	VI/11	SZ	40	30	2000		12,0	3	

”

2. melléklet a 18/2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-1_Varpalota_BELTER SZABALYOZAS_26 09.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

[illegible]

[illegible]

JELMAGYARÁZAT

ST-4 jelű kerékpár szabványozott terület

közúti forgalmi terület határa

belterület határa

tervezett belterület határa

ST-4 jelű kerékpár szabványozott terület

szabványozott vonal

meghatározott elterjedési szabványozott építési vonal

szabványozott szélesség

építési övezeti, övezeti határa

építési övezeti, övezeti jele

ST-4 jelű kerékpár szabványozott terület

ST-4 jelű kerékpár szabványozott terület

javasolt telekhatár

költség, illetve javasolt megszüntetési

telek be nem építendő terület

beépítési kötelezettséggel érintett terület határa

2 szűnő növényzettel kötelezően beépítendő terület

telken belüli kötelező védőföld

tervezett fasor

meghatározott fa, facsoport

egyéb szabványozási elemek

gyógyúti

meghatározott kerékpárúti

tervezett kerékpárúti

burkolat és nyílás

javasolt lefolyás helye

VÉDELMI KORLÁTOZÁS, KÖRÜMNYEZET

OROSZKÖRNYEZET

országos védelmi okból védett terület és jel

műemlék - területi védelem

műemlék környezeti határa

nyilvánított térségi területi határa

helyi védett terület

helyi védett terület és utcai jel

helyi védett terület építési érték

TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

országos jelentőségű természetvédelmi területi

Építési övezet	beépítési mód	max. beépítési mérték	max. beépítési mérték
Építési övezet	max. beépítési mérték	max. beépítési mérték	max. beépítési mérték

Építési övezetek

Ln

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

nagyvárosias lakóterület

Övezetek

Zkp

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

központ

A 100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

VÁRPAJÓZS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK

Várpalota Város Önkormányzata

100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

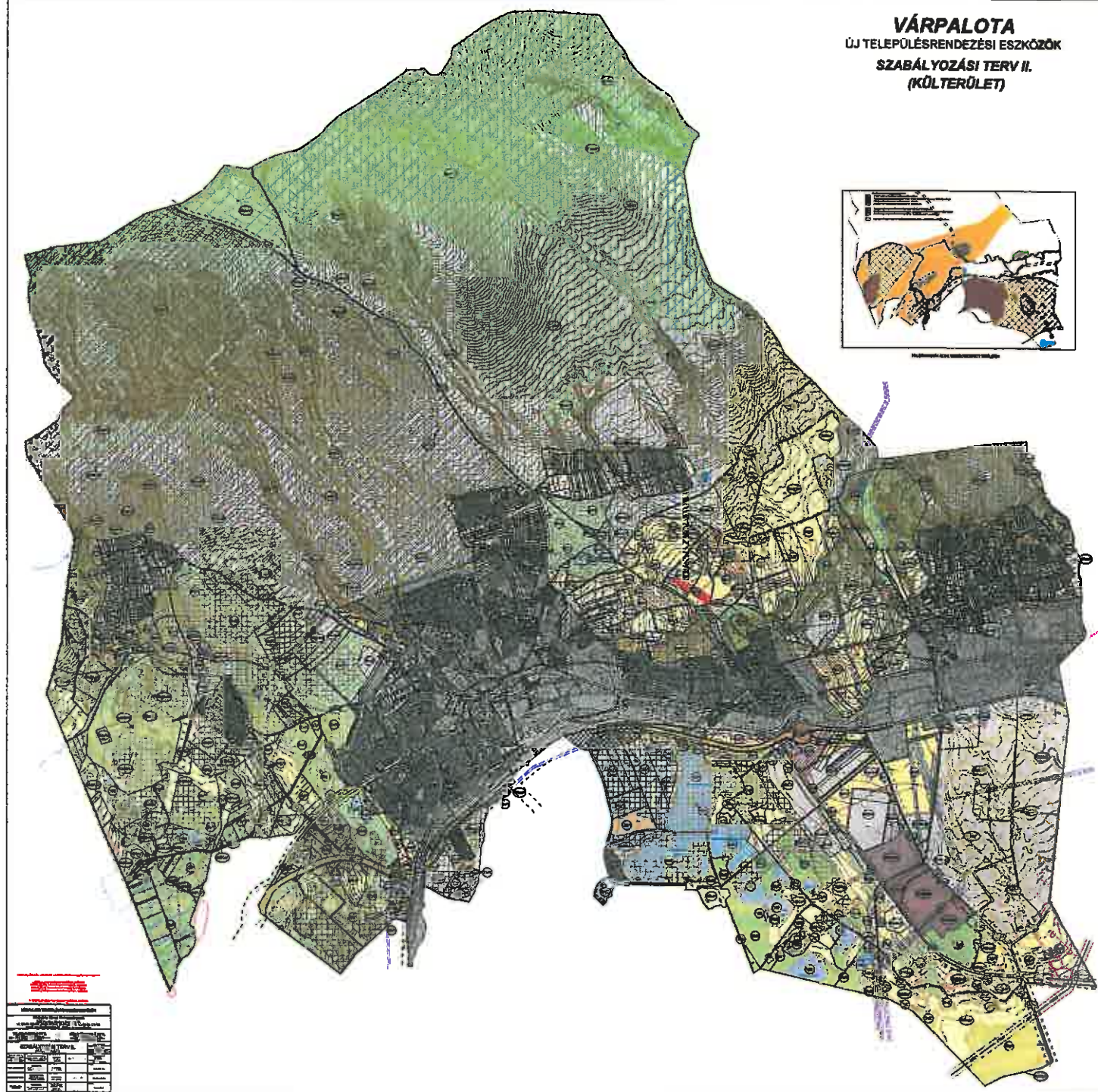
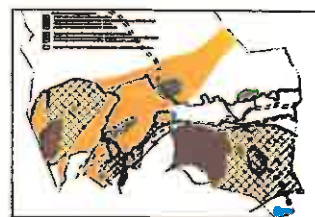
100/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HESZ 3. mellékletével (SZT-4 jelű terület) és a HESZ 4. mellékletével (SZT-4 jelű terület) együttesen

3. melléklet a 18/2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2_Varpalota_KULTER SZABALYOZAS_26 09.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

VÁRPALOTA
 ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
 SZABÁLYOZÁSI TERV II.
 (KÖLTERÜLET)



[illegible]