

# SÜMEG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA az 1530/43, 1530/44 és az 1530/74 hrsz-ú RÉSZTERÜLETEKRE

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS





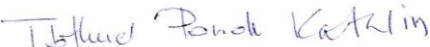


2018. július HÓ

**Z.É. MŰHELY TERÜLETFEJLESZTŐ TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓKFT.**

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

## TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	Z.É. Műhely Kft.	Czene Éva ügyvezető 
Településtervezés	Czene Éva 	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Zöldterületek, táj- és természet-védelem, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin 	okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész) vezető településtervező TK 01-5086 és TT1 01-5086
Közműtervezés	Hanczár Zsoltné 	okl. gépészmérnök és város-rendező mérnök Mk: 01-2418
	Bíró Attila 	okl. építőmérnök Mk: 01-2456

**E módosítás a 314/2012. Korm. r. 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült!!!**

### Z. É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered Vörösmarty u. 4.  
E-mail: ze.muhely@gmail.com  
Tel.: 06-70/943-6246

Tervszám: 6/2017 – Á-egysz.  
314/2012 korm.r. 42.§ szerint tárgyalásos eljárás

2018. július hó

# TARTALOMJEGYZÉK

## ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK.....	4
II. VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK.....	5
III. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	9
IV. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZEK.....	14
V. TÁJRENDEZÉS .....	14
VI. KÖRNYEZETVÉDELEM.....	16
VII. KÖZMŰELLÁTÁS .....	17
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY.....	19

## ALÁTÁMASZTÓ RAJZIMUNKARÉSZEK .....

## JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Sümege Város Településszerkezeti tervének módosítása – Határozat-tervezet.....	
Sümege Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet .....	

## JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK .....

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
<b>TSZT/M7</b>	Sümege Város Településszerkezeti tervének módosítása az 1530/43, 1530/44 és az 1530/74 hrsz-ú területre	M=1:2 000
<b>SZT/M9</b>	Sümege Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása az 1530/43, 1530/44 és az 1530/74 hrsz-ú területére	M=1:2 000

# ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

## I. ELŐZMÉNYEK

### TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA

Sümege Város Önkormányzatának megbízásából a Z. É. Műhely Területfejlesztő Tervező és Tanácsadó Kft. készíti, **Sümege Város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását, az alábbi részterületekre:**

1. Sümege 1530/43, 1530/44 és az 1530/74 hrsz-ú ingatlanon a Hotel Kapitány bővítése - wellness részleg kialakítása céljával, a terület Településközpont vegyes (Vt) területté szükséges átminősíteni különleges - látványpark területből (Klp) és közpark területből (Zköp)

Sümege Város Önkormányzatának Képviselő-testülete önkormányzati határozatával a tervezési területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. (lásd terviratok)

A tervmódosítást az Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás keretében kívánja egyeztetni az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés, a 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 29. és 29/A. §-ában előírtak, valamint Sümege Város partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelete szerint történik.

E módosítás a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45.§ (1) és (2) a) pontja értelmében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.

Jelen tervezési feladat Sümege Város Önkormányzatának megbízásából, a területek tulajdonosainak kezdeményezésére készül. A jóváhagyott terv Sümege Településszerkezeti tervbe, Helyi Építési Szabályzatba és Szabályozási tervbe beépítésre kerül.

Jelen terv tehát egy részterületre vonatkozóan módosítja Sümege Város hatályos Településszerkezeti tervét (TSZT), Helyi Építési Szabályzatát (HÉSz) és Szabályozási tervét (SZT) az alábbi feladat, cél szerint:

**A módosítás tartalma megegyezik a korábban három részterületre elkészült tervanyagban leírtakkal!**

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Sümege Város Településfejlesztési Konceptiója 408/2015. (XII. 17) Öh. Határozattal került jóváhagyásra.

Jelen Településrendezési Eszközök módosítása terv célkitűzéseivel megegyeznek az Önkormányzat 2015-ben elfogadott Településfejlesztési Konceptiójában szereplő célkitűzései ahhoz illeszkednek.

Az időközben történt változások és jelen Településrendezési Eszközök módosítása c. terv során nem szükséges a hatályos Településfejlesztési Konceptió módosítása.

### ALAPTÉRKÉP

Jelen tervmódosításhoz szükséges alaptérképeket Sümege Város Önkormányzata szolgáltatta. Az alaptérkép az állami alapadatokat tartalmazza, szükség szerint geodéziai felméréssel kiegészítve.

### TERVEZÉSI TERÜLETEK

Az alábbi vizsgálatok és javaslatok részterületekre vonatkoznak, a tervezési területek feladatonként kerülnek bemutatásra, az egyes tervezési területeket bemutató vizsgálatok és az azokra elkészült javaslatokkal együtt egységesen táblázatos formában.

## II. VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK, MÓDOSÍTÁSOK

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

Az alábbi táblázatban a tervezési feladatokra vonatkozóan külön-külön kerülnek - a részterületre vonatkozóan - az alátámasztó vizsgálati munkarészek szöveges formában bemutatásra (Tervezési területek fekvése, a Településszerkezeti kapcsolatok, a Területfelhasználási- és településszerkezeti vizsgálat, Tervezési terület nagysága, a Tulajdonvizsgálat, a Vízrajz, a Domborzati viszonyok, régészeti lelőhelyek, műemléki vizsgálat), az alábbi táblázatban részterületenként, a javaslatok a szükséges mértékben.

**Tehát jelen tervmódosítás keretében, a hatályos településrendezési eszközök korábban elkészült alátámasztó szakági munkarészeinek kiegészítésére, a módosítással érintett részterületekre vonatkozóan a szükséges mértékben kerül sor.**

## ÁTNÉZETI TÉRKÉP, TERVEZÉSI TERÜLETEK ÉS TERVEZÉSI FELADATOK:

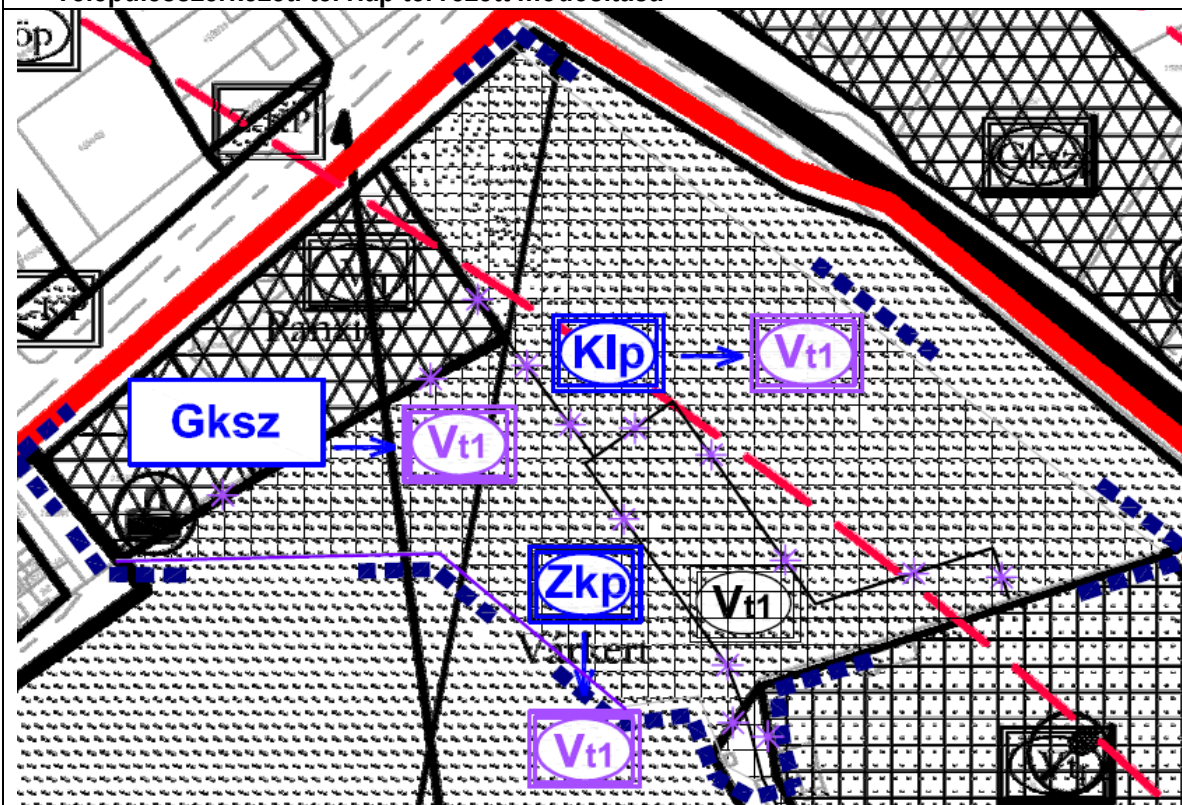
### A tervezési területek elhelyezkedése Sümeg közigazgatási területén



1.	<b>SÜMEG 1530/43, 1530/44 ÉS AZ 1530/74 HRSZ-Ú TERÜLETE: A HOTEL KAPITÁNY BŐVÍTÉSE</b>	TSZT és SZT mód.
<p><b>Feladat</b> Sümeg belterületének északi részén, a Hotel Kapitány bővítését kívánják megvalósítani, wellness részleg kialakítása céljával. Ennek okán szükséges a terület Településközpont vegyes (Vt) területté való átminősíteni, a jelenlegi különleges - látványpark területből (Klp) és közpark területből (Zköp)</p>		
<p><b>VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:</b></p> <p><b>Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:</b> A terület a belterület középső zónájában, a Sümegi Vár északi oldalán található, a Hotel Kapitány és a Várseványa közötti területrészen. A fejlesztés megvalósítása okán az érintett területek azonos területfelhasználásba és építési övezetbe kerülnek.</p> <p><b>Hatályos Területrendezési (VMTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:</b>  <b>VMTrT:</b> A Térségi szerkezeti terv a területet „városias települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja.  <b>TSZT:</b> A területet különleges-, gazdasági-, és zöldterület területfelhasználású területként jelöli.  <b>TSZT:</b> módosítás szükséges. 1530/43, 1530/44 és az 1530/74 hrsz-ú területe átkerül Vt településközpont vegyes területfelhasználásba.</p>		

terület	TSZT jelenlegi területhasználat		TSZT tervezett területhasználat
1530/74 hrsz egy része	Klp látványpark terület	→	Vt Településközpont vegyes terület
1530/74 hrsz egy része	Zköp közpark terület	→	Vt Településközpont vegyes terület
1530/43hrs	Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	→	Vt Településközpont vegyes terület

### Településszerkezeti tervlap tervezett módosítása

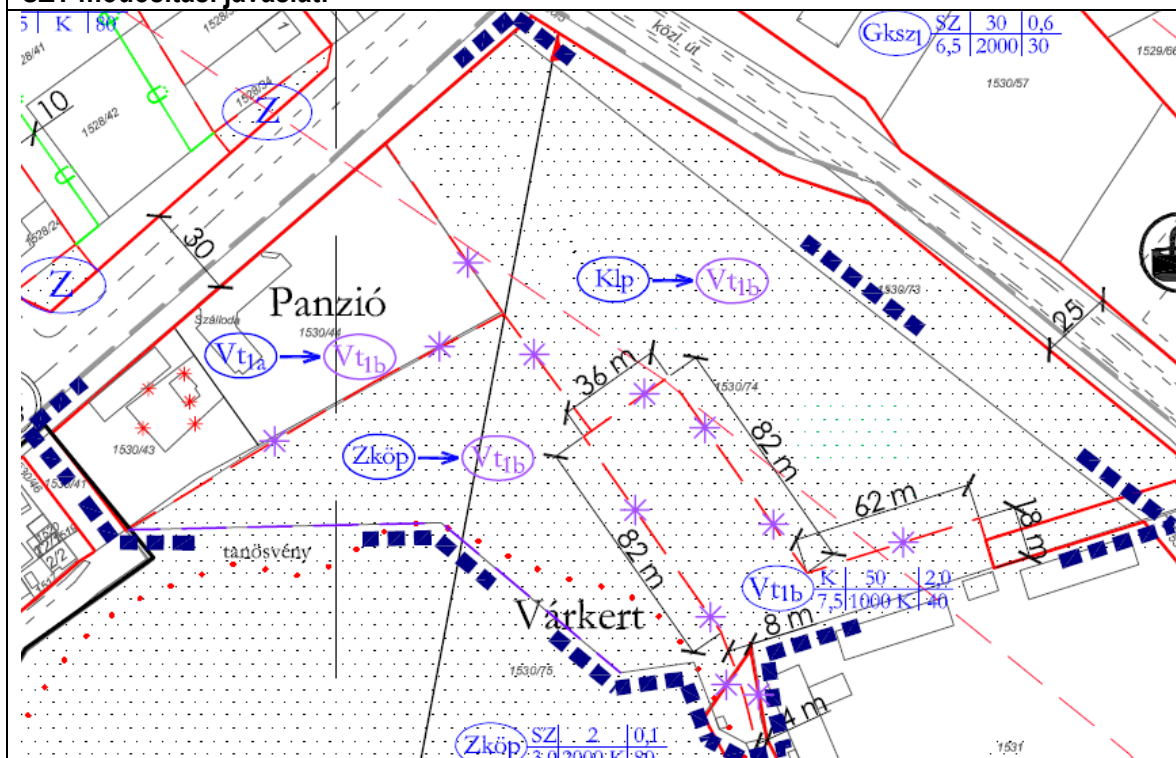


### HÉSZ módosítás:

<b>Klp jelű építési övezet:</b>	<b>Klp</b>	<b>tervezett Vt1a</b>
beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló (kialakult)
maximális beépíthetőség (%) terepszint felett	10	<b>50</b>
maximális épületmagasság (m)	3,5	<b>7,5</b>
zöldfelület min. (%)	60	<b>40</b>
<b>Zköp jelű övezet:</b>	<b>Zköp</b>	<b>tervezett Vt1b</b>
beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló (kialakult)
maximális beépíthetőség (%) terepszint felett	2	<b>50</b>
maximális épületmagasság (m)	3,0	<b>7,5</b>
zöldfelület min. (%)	80	<b>40</b>
<b>Vt1a jelű övezet:</b>	<b>Vt1a</b>	<b>tervezett Vt1b</b>

beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló (kialakult)
maximális beépíthetőség (%) terepszint felett	2	<b>50</b>
maximális épületmagasság (m)	3,0	<b>7,5</b>
zöldfelület min. (%)	80	<b>40</b>

### SZT módosítási javaslat:



### Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési tervi módosítás:

Az 1530/74 hrsz terület nyugati részén a fejlesztési szándék a Hotel Kapitány épületéhez kapcsolódó beépíthetőség megvalósítása, a wellness részleg bővítése terepszint alatt, valamint a hotel és a lovas színház összekötése szintén terepszint alatt, amely a településszerkezeti tervlap és a szabályozási tervlap módosítását is szükségessé teszi. A terület rendezésének okán, a meglévő Hotel telke, valamint a tőle délre található terület is ugyanabba a területfelhasználásba kerül.

**SZT és HÉSz:** a SZT tervlap módosul K1p, Zkóp és Vt1a jelű övezetekből a terület, egységesen átkerül Vt1b településközpont vegyes építési övezetbe. HÉSz módosítás nem történik.

**Hatályos településrendezési eszközök alátámasztó szakági munkarészeinek kiegészítése:**



**Beépítési-, közlekedési-, közművesítési- és zöldfelületi vizsgálat és javaslat:**

A területen jelenleg nincs terepszint fölött beépítés, a módosítást követően, a tulajdonos, fejlesztési elképzelése valósulhat meg, amely a 1530/74 hrsz terület nyugati részén a Hotel Kapitány épületéhez kapcsolódó terepszint alatti beépíthetőség megvalósítása, a wellness részleg bővítése, mint első ütem, valamint a hotel és a lovas színház összekötése szintén terepszint alatt.

**Tulajdonvizsgálat:** A terület magán tulajdonban van.

**Régészeti lelőhely vizsgálata:**

A hatályos rendezési terv szerint, a területet régészeti lelőhely nem érinti.

**Közlekedési vizsgálat és javaslat:**

A hatályos TRE szerint a módosítással érintett területen közút halad (bár valójában a közterület szabályozást nem hajtották végre, a terület jelenleg is magántulajdonban van). A módosítás a hatályos terv szerinti közterület egy részét  $Vt_{1b}$  településközpont vegyes építési övezetbe helyezi, ami sem a meglévő közlekedési kapcsolatokat, sem a terület közötti kiszolgálhatóságát nem befolyásolja érdemben.

A parkolást, rakodást továbbra is az OTÉK-nak megfelelően kell megoldani.

**Tájrendezési, környezetvédelmi, zöldfelületi javaslat kiegészítése:**

A területfelhasználás változásával járó módosítás eredményeként a terület biológiai aktivitásérték mutatója és értéke változik, csökken, melynek visszapótlását a terv biztosítja. A tervezett módosítás, fejlesztés megvalósításának következtében várható környezeti hatások nem jelentősek, különleges intézkedést nem igényelnek.

**Közművizsgálat és javaslat:**

A területet határoló közterületi utak nyomvonalán a teljes közműellátást biztosító közműhálózatok kiépültek, azaz rendelkezésre áll a vezetékes vízellátás, a szennyvízcsatorna, a nyílt árkos vízvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás és az elektronikus hírközlés. A tervezett létesítmények megvalósulása esetén fellépő többlet közműigények a következők:

Vízigény:	10 m <sup>3</sup> /nap
Szennyvíz	10 m <sup>3</sup> /nap
Gázigény	20nm <sup>3</sup> /óra
Villamosenergia	80 kW

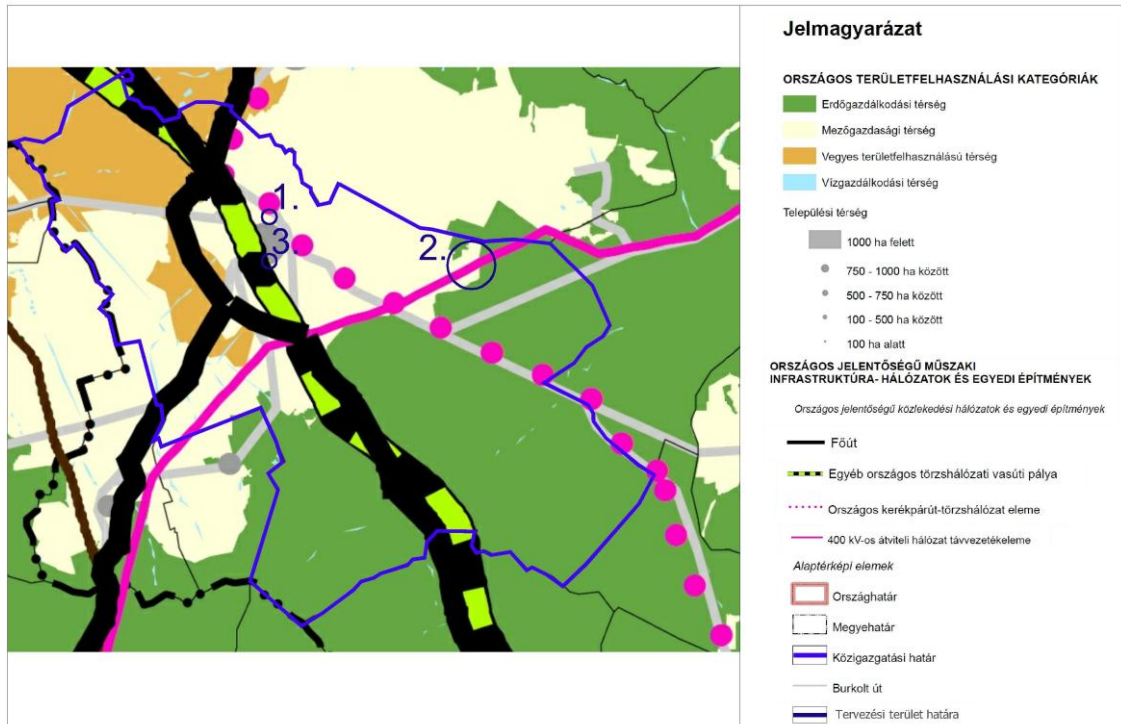
Ezek a többlet igények a meglévő a közműhálózatokról kielégíthetőek. rható környezeti hatások nem jelentősek, különleges intézkedést nem igényelnek.

### III. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

#### TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS

A tárgyi módosítás az *egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel* (továbbiakban: **MTv.**) **módosított Országos Területrendezési Tervről** szóló **2003. évi XXVI. törvény** (továbbiakban: **OTrT**) előírásaival, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) rendeletével módosított Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **VmTrT**) előírásaival, továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2011. (II. 24.) MÖK határozatának Veszprém Megye Területrendezési Tervének megyei szabályozási ajánlásaival, **az alábbiak szerint összhangban van.**

Sümegegy Város közigazgatási területét az OTrT (Mtv.) Országos Szerkezeti terv szerint a városias települési térség, az erdőgazdálkodási-, a mezőgazdasági térség, a vegyes területfelhasználású térség és a vízgazdálkodási térség területe érinti.



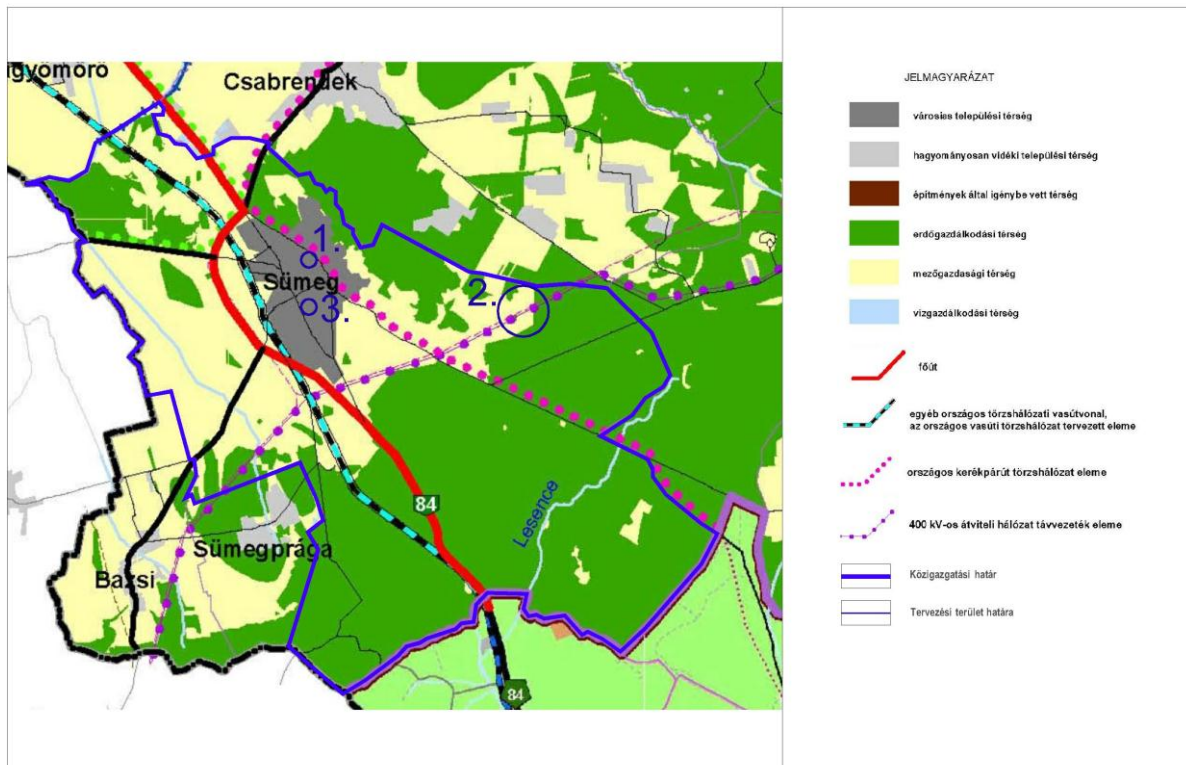
Országos Területrendezési Terv 2. sz. melléklet - Országos szerkezeti terv

**Az OTRT (Mtv.) övezetei közül az alábbiak nem érintik a város és egyben a módosítás területét, így az övezeti előírások nem relevánsak:**

- 3/2. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete
- 3/3. számú melléklet - Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/4. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- 3/6. számú melléklet - Világörökségi várományos terület övezete
- 3/8. számú melléklet - Nagyvízi meder és Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete
- 3/9. számú melléklet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

### **VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE – 5/2005. (V.27.)**

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) rendeletével módosított Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet Szerkezeti terv



Veszprém Megyei Területrendezési tervéről szóló 5/2005. (V.27.) 2. melléklet

**Sümeg Város közigazgatási területét a VmTrT Szerkezeti terve szerint a városias települési térség, az erdőgazdálkodási-, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség területe érinti. Az 1-es számú módosítási terület a városias települési térség része.**

A város területét országos, illetve térségi infrastruktúra hálózati elemként a 84. sz. országos főút jelenlegi és tervezett település-elkerülő szakasza, a Veszprém - Nagyvázsony - Kapolcs - Tapolca - Sümeg - Somlóvásárhely - Pápa - Árpás - Győr országos kerékpárút nyomvonala érinti (a módosításokra egyiknek sincs közvetlen hatása, azok területén kívül haladnak).

### Országos és térségi övezetek

**A módosítás hatálya alá tartozó terület érintett a VmTrT szerinti alábbi térségi övezetekkel:**

- 3/1. sz. melléklet – Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Ö-3 pufferterület övezete
- 3/5. sz. melléklet – Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- 3/6. sz. melléklet - Történeti települési terület övezete (Mtv. megszüntette)
- 3/7. sz. melléklet – Kiemelten érzékeny felszínalatti vízminőség-védelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- 3/9. sz. melléklet – Ásványi nyersanyag-gazdálkodási érzékeny terület övezete (Mtv. megszüntette)
- 3/12. sz. melléklet – Földtani veszélyforrás terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- 3/13. sz. melléklet – Vízéróziónak kitett övezete (Mtv. megszüntette)

Az OTrT 31/B.§ g) bekezdése alapján az Mtv. által megszüntetett övezet előírásait a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni.**

Az OTrT 31/B.§ h) bekezdése alapján, azt az övezetet, amelyet a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, **a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni.**

Az OTrT 25. §<sup>86</sup> (1) bekezdése alapján:

*A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

Az OTrT 2.§ 8. pontja szerint a földtani veszélyforrás területe: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető területek, továbbá az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak.

A hatályos településrendezési eszközök készítésekor az építést befolyásoló, földtani veszélyforrások (pl. mélyfekvésű, vízjárta területek) területe lehatárolásra kerültek, amelyek a tervezett építési területet nem érintik. A módosítás során a külterületen új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

**A módosítás hatálya alá tartozó területek a VmTrT-ben lehatárolt alábbi országos, illetve térségi övezetekkel nem érintettek, azaz a vonatkozó előírások, a tárgyi módosítás tekintetében nem relevánsak:**

- 3/2. sz. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- 3/3. sz. melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- 3/4. sz. melléklet – Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (Mtv. megszüntette)
- 3/8. sz. melléklet – Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete (Mtv. megszüntette)
- 3/10. sz. melléklet – Együtt tervezhető térségek övezete (Mtv. megszüntette)
- 3/11. sz. melléklet – Nagyvízi meder övezete, rendszeresen belvívjárta terület övezete (Mtv. megszüntette)

#### TERÜLETI MÉRLEG

##### 1. függelék

##### Területi mérleg

TELEPÜLÉS	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	HEKTAR	%
Sümeg	városias települési térség	398,52	6,2
Sümeg	erdőgazdálkodási térség	4010,93	62,5
Sümeg	mezőgazdasági térség	2003,74	31,2
Sümeg	vízgazdálkodási térség	0,30	0,0

A tervezett módosítás a települési térségben történik.

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani.

A tervmódosítás során a belterületen új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért az Étv. 7.§ (3) bek. b) pontja szerint a biológiai aktivitásérték számítás szükséges.

A 2-es számú módosítás során a közel 20 hektár összterületű naperómű park létesítménye a hatályos TSZT szerinti általános mezőgazdasági területen, valamint a hatályos TSZT által meghatározott erdőterületen – amely valójában természetben szintén mezőgazdasági terület – tervezett. A napelem-park létesítéskor a külterületen beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A 3-as számú terület módosításánál beépítésre szánt terület kerül módosításra, szintén beépítésre szánt területfelhasználásba.

### BAÉ értékek változásának kimutatása:

mód sorsz.	terület hrsz	terület (ha)	Hatályos			Tervezett			BAÉ változás
			TSZT jelenlegi területhasználat	Érték-mutató	BAÉ	TSZT tervezett területhasználat	Érték-mutató	BAÉ	
1.	1530/74 hrsz	1,787	Klp látványpark terület	3,2	5,718	Vt Településközpont vegyes terület	0,5	0,894	- 4,824
	1530/74 hrsz +1530/76 hrsz e.r.	0,966	Zköp közpark terület	6	5,796	Vt Településközpont vegyes terület	0,5	0,483	- 5,313
	1530/43 hrsz	0,133	Gksz Keresk. szolgáltató gazd-i terület	0,4	0,053	Vt Településközpont vegyes terület	0,5	0,633	+ 0,580
					11,567			2,01	- 9,557
	1530/74 hrsz	0,99 (330mx 30m)				többszintes növényesáv			+9,9
<b>Visszapótlendő BAÉ csökkenés</b>									<b>- 9,557</b>
<b>BAÉ változás összesen</b>									<b>+0,343</b>

Az új beépítésre szánt területek kijelölése eredményeként csökkenő biológiai aktivitásérték (-9,557 BAÉ) visszapótlása, szinten tartása az 1-es számú területen történik. A 84-es sz. főút mentén **őshonos cserje és fa fajok alkalmazásával többszintes növényesáv** kialakítása szükséges az alábbiak szerint megvalósítva, a biológiai aktivitásérték jelenlegi szinten tartása érdekében mintegy 1 ha összterülettel:

30m szélességben, 330m hosszban az 1530/74 hrsz-ú telek északi, a 84 sz. út mentén, valamint a 1530/74 hrsz-ú telek északnyugati oldalán, a Tóth Tivadar utca mentén.

## IV. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZEK

Sümegegy hatályos Településrendezési tervéhez (Településszerkezeti és Szabályozási tervhez) a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közlekedési munkarészek. A jelen módosítási pontok nem teszik szükségessé a közlekedési javaslatok lényegi megváltoztatását, a hatályos HÉSZ közlekedési előírásain a módosítások miatt nem kell változtatni.

### Hálózati kapcsolatok

A település hálózati kapcsolatait a tervezett módosítások nem érintik, azok nem változnak.

### Közúthálózat

A módosítás a hatályos településrendezési eszközökben szereplő helyi közúthálózatot lényegileg nem változtatja meg.

### Közösségi közlekedés

A módosítás a település közösségi közlekedését nem érinti.

### Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A módosítás a település kerékpáros és gyalogos közlekedésén nem változtat.

### Parkolás

A tervezett létesítmények parkolási, rakodási igényét továbbra is az OTÉK előírásainak megfelelően, telken belül kell kielégíteni.

## V. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

### Táji- és természeti értékek

A tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési területnek, ex-lege természeti értéket, barlang felszíni védőövezetét nem érintenek.

A módosítás nem érint országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet és a Tvt. 23.§ (2) bekezdés alapján ex lege védett területet sem.

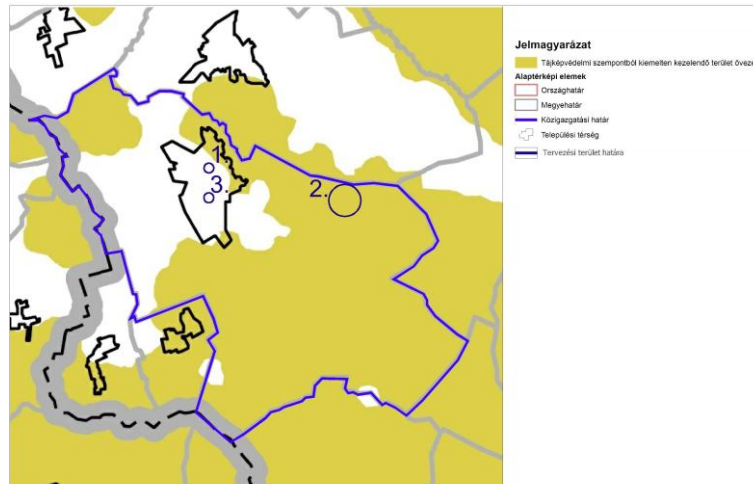
A 2-es számú módosítás naperőmű-park létesítésére tervezett területe nem érintett az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) Korm. rendelet szerinti EU-normatívák alapján meghatározott „Natura 2000” területek körével.

Sümegegy közigazgatási területének jelentős része az OTTrT 3/5. sz. melléklete szerinti **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** övezetébe tartozik.

Az OTTrT 14/A. §<sup>37</sup> övezetre vonatkozó előírásai szerint:

*„(1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.*

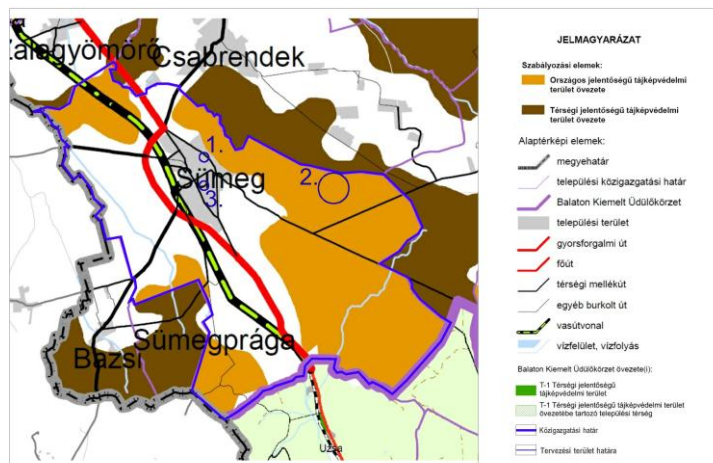
(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.”



Országos Területrendezési Terv 3/5. sz. melléklet - Tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A tervezett módosítás az OTrT tájképvédelmi előírásainak megfelelő.

A VmTrT szerint a módosítás hatálya alá tartozó terület érintett az Mtv. által 2013-ban megszüntetett Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével. Az OTrT (Mtv.) 31/B. § e) bekezdése alapján a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni a megyei tervek Mtv. által megszüntetett térségi övezeteinek előírásait.**



Veszprém Megyei Területrendezési tervéről szóló 5/2005. (V.27.) 3/5. melléklet

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a VE-09Z/2917-2/2018. ügyiratszámú levelében előzetesen tájkoztatót, hogy az OTrT. előírásai a tervezett napelem-park funkciót nem korlátozzák. A tájképvédelem, a létesítmény tájba illesztése érdekében azonban szükséges a HÉSZ övezeti előírásainál az OTrT. 14/A. § (4) bekezdésében foglaltak alapján meghatározni az **építmény(ek) tájba illesztésére, látványterv készítésére** vonatkozó kötelezettséget, valamint azt, hogy a napelem-park kapcsolódó **vonalas közmű létesítményei** és egyéb vonalas infrastruktúra **csak felszín alatt helyezhető el**, a napelemek **hálózatra kötése léghákkal nem lehetséges.**

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály továbbá szükségesnek tartja a tervezett létesítmény körül, **az övezethatáron** a rálátás zavartalansága (a napelemek fénytöréséből adódó zavaró hatás minimalizálása) érdekében **őshonos cserje és fa fajok alkalmazásával többszintes növényesítés** kialakítását. Javasolja a napelem-parkhoz szükséges kiszolgáló épületet, épületeket a feltáró **mezőgazdasági utak mentén elhelyezni**, így a telek belső feltáráshoz szükséges úthálózat, burkolás minimalizálható.

## VI. KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

A terv megvalósulása csak kis mértékben jár természeti erőforrás közvetlen igénybe vételével, nem okoz jelentős környezeti hatást. A javasolt módosításokkal összefüggésben jelentős mértékű, a környezeti állapotát veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

A tervezett változtatás az új területhasználatból eredő környezeti terhelések szempontjából várhatóan nem kedvezőtlenebb, nem jelent jelentős többletterhelést a környezetre a hatályos településrendezési tervek megvalósulása, a jelenlegi mezőgazdasági területhasználat esetén várható környezeti hatásokhoz viszonyítva.

A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, a 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alapján értékelve a változtatásokat, **az önkormányzat, mint a terv kidolgozója a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

### Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Sümege város településrendezési eszközeinek módosításához a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről az alábbi vélemény érkezett:

- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete szerint a 3-as számú módosítás területe **érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.**
- Sümege város a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján **fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny** felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A módosítani kívánt területeken a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti besorolás alapján:
  - fokozottan érzékeny besorolású terület (1 b)
  - fokozottan érzékeny besorolású terület (1 a)
  - érzékeny besorolású (2a) területek találhatók.
- A település területe a Duna részvízgyűjtőn, az 1-4 Marcal vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet.
- A tervezett módosítások ivóvízbázis védőövezeteket nem érintenek.
- A tervezési területek „a nagy vízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm.



rendeletben és a 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

A beépítésre szánt területeken az építés feltétele a vízi közművek teljes körű kiépítése.

### **Termőföld védelme, talajvédelem**

A 2-es számú módosítás esetében gyepterület művelési ágú mezőgazdasági terület beépítésre nem szánt, különleges kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területfelhasználásba, övezetbe (jele: Kk2) kerül átsorolásra. A módosítás következtében várható hatások egyike a napfény park létesítésére mezőgazdasági terület más célú igénybe vételére van szükség. mezőgazdasági terület más célú, beépítésre nem szánt hasznosítása tervezett.

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása csak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Törvény előírásainak megfelelően történhet. A termőföld művelésből való tényleges kivonása az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. A termőföld más célú igénybe vétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról a 29/2006. (IV. 10.) FVM rendelet mint vonatkozó jogszabály tartalmi követelményeinek megfelelő talajtani szakvélemény alapján gondoskodni kell.

## **VII. KÖZMŰELLÁTÁS**

### **Vízellátás**

Sümege vízellátó hálózatának üzemeltetője a Siófoki központú DRV Zrt Keszthelyi Üzemigazgatósága.

Sümege és térsége ellátására létesített regionális ellátó rendszer Sümege, Csabrendek, Kisberzsény, Hosztót, Zalaszegvár és Sümegeprága és a hozzájuk tartozó külterületi városrészek ellátását biztosítja.

Sümegei Regionális Rendszer vízbázisa a DRV Darvastói vízbázisa, az ebből kitermelhető kitermelhető víz mennyisége 8400 m<sup>3</sup>/nap, ebből a Sümege város napi átlagos vízfogyasztása 1220 m<sup>3</sup>/nap, napi csúcs vízigénye 1410 m<sup>3</sup>/nap. A hálózaton két nyomászóna üzemel, az alsó ellennyomó tározója a 2x1000 m<sup>3</sup>-es, míg a felső zóna tározója az 500 m<sup>3</sup>-es magastározó.

A település belterületének ellátására kiépítették a vízvezeték hálózatot. A hálózat főleg dn 100-as és dn 80-as vezetékekből épült meg, csak a főbb gerincek mérete dn 300, dn 200 és dn 150. A vezetékek anyaga zömmel KMPVC, de üzemelnek a rendszerben a régebbi építésű azbesztcement vezetékek is. A hálózatra az előírások szerinti távolságban a tűzivíz csapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzivíz ellátást is.

### **Szennyvízelvezetés**

Sümege vízellátásánál leírtakkal azonosan a szennyvízelvezetés rendszerének üzemeltetője a Siófoki központú DRV Zrt Keszthelyi Üzemigazgatósága.

A DRV Zrt Keszthelyi Üzemigazgatósága üzemelteti Sümege és környéki települések szennyvízelvezető hálózatát és az összegyűjtött szennyvizek kezelését szolgáló Sümegei regionális szerepkörű szennyvíztisztító telepet. A létrehozott Sümegei Regionális Szennyvíztársulás összefogásával KEOP pályázat segítségével indította el 2012-ben az addigra túlterheltté váló szennyvíztelep rekonstrukcióját és a szennyvízcsatorna hálózat fejlesztését. A regionális rendszer Sümege, Zalagyömrő, Ukk, Dabronc, Gógánfa, Hetyefő, Zalaerdőd településeken keletkező

szennyvizet szállítja a Sümegi szennyvíztisztító telepre. A felújított telepet 2014-ben adták át üzemelésre, kapacitása 1430 m<sup>3</sup>/nap, jelenleg a szennyvíztisztító-telepre érkezett szennyvízmennyiségek átlagosan 1260 m<sup>3</sup>/nap. A tisztított szennyvizek befogadója a Sümegi árok, majd a Marcal.

A szennyvízcsatorna hálózat régebbi építésű csatornái zömmel dn 300-as beton anyagú csatornák, míg az újabban építettek mérete dn200-as méretűek, anyaguk KGPVC.

### **Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

Sümeg csapadékvíz elvezetése döntően nyílt árkos kialakítású, amelyek hidrológiai rendezettségére nem jellemző, így az árkok vízelvezető képessége korlátozott. Egyes szakaszai szikkasztó árokként üzemelnek, de jellemzően előfordul árokfeltöltések (pl kocsik behajtó létesítése miatt), árokfeltöltések feliszapodás, illetve növényzettel való benövés miatt.

Az intenzíven beépített belső területeken már jellemzőbb a zárt csapadékvíz elvezetés. A kisebb belső utakon a kiemelt szegéllyel próbálják a nagyobb utak árkaiba vezetni a csapadékvizeket.

Sümeg csapadékvizeinek befogadója a város nyugati külterületén dél-észak irányban folyó Marcal, ebbe több árok közvetítésével érkezik a csapadékvíz. A Marcal befogadója a Rába.

### **Energiaellátás**

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A villamosenergia világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas. A termikus hőellátás jellemzően épületenkénti, ill. lakásonkénti, vagy lakóhelyiségenkénti ellátási móddal került kivitelezésre.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj, PB használata egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott területen, illetve a vezetékes gázt igénybe nem vevő telkeken.

A megújuló energiahordozók hasznosítása ma még egy-egy szórványos egyedi-házi alkalmazástól eltekintve, nem jellemző.

### **Villamosenergia ellátás**

Sümeg villamosenergia igényeit a győri központú E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja.

A Keszthely-Ajka 132 kV-os főelosztó hálózatról lecsatlakozó 132 kV-os szabadvezetéken érkezik a villamosenergia a település északi oldalán, a Mihályfai út mellett üzemelő 132/22 kV-os nagy/középfeszültségű alállomásra.

Az alállomásról induló 22 kV-os légvezetékeken érkezik a villamosenergia a településre, és a hálózatról kiépített bekötések, illetve ágvezetékek táplálják a településen elhelyezett fogyasztói transzformátor állomásokat.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisméretű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A középfeszültségű, kisméretű hálózat oszlopokra szerelten került

kivitelezésre, légekábeles vagy szabadvezetékes formában. A hálózati rendszeren már földkábelek is üzemelnek.

A település közvilágítása jellemzően a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel megoldott. Ez a kiépített közvilágítás sem a megvilágítás mértékében, sem energiafogyasztás szempontjából, sem a település arculatának javítása tekintetében nem nevezhető korszerűnek.

Nagyfeszültségű átviteli hálózati elem Sümeg közigazgatási területét a nyugati oldalon érinti.

## **Földgázellátás**

Az ellátást a győri központú E.ON Észak-Dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja. A gázellátás bázisa a Sümegcsehi gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép-nyomású vezeték képezi a település ellátásának gerincét. A nagyközép-nyomású gerincvezeték táplálja a körzeti nagyközép-/középnomású gáznyomáscsökkentőt, de egyes nagyobb fogyasztók ellátása közvetlenül a gerinchálózatról kiépített bekötéssel megoldott. A nagyközép-nyomású vezeték a település belső területét nyugati irányból éri el.

## **Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség**

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Sümeg természeti adottsága, hogy 2000 körüli napos órák száma, ennek passzív és aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékös energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a vezetékös, illetve a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

Az ország nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségei is kötelezik a településeket, hogy energiaellátásukba jelentősebb mértékben vegyék igénybe a megújuló energiahordozókat.

## **Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat**

### **Vezetékes hírközlés**

Sümege vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogelődje építette ki és üzemeltette, jelenleg a Magyar Telekom biztosítja. A Székesfehérvár szekunderközpontához tartozó, Veszprém primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. Sümege a 87-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített. Az ellátottság korábban jelentősebb volt, jelenleg, a mobiltelefon használatának elterjedésének hatására a vezetékes távközlési igények száma csökkent. A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2000-ben 22 db, mára csak 3 db nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. A városközpontban már a vezeték földalatti elhelyezésű.

Az ágazati nyilvántartás szerint a településen 58 vezetékes távközlési szolgáltató áll rendelkezésre.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást 2001-ben építették ki.

A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 8 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

### **Vezeték nélküli hírközlés**

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.



1. Sümeg 1530/43, 1530/44 és az 1530/74 hrsz-ú ingatlanon a Hotel Kapitány bővítése - wellness részleg kialakítása céljával, a terület Településközpont vegyes (Vt) területté szükséges átminősíteni különleges - látványpark területből (Klp) és közpark területből (Zköp)

## **A módosítás tartalma megegyezik a korábban három részterületre elkészült tervanyagban leírtakkal!**

### **a) Településhálózati és tájhasználati változás**

#### TELEPÜLÉSHÁLÓZAT VÁLTOZÁSA

A településhálózat elemei a tervekészítés során nem változnak, az egyes területek feltárásával a meglévő rendszer kiegészül.

#### TÁJHASZNÁLAT VÁLTOZÁSA

Tájhasználat változás a 1. sz. és a 2. sz. részterület kapcsán történik..

### **b) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás**

Fenti fejezetben részletezett táblázat összefoglalja a tervezési területek fejlesztése által történő településszerkezeti, tájhasználati és beépítettségi változásokat is.

#### TELEPÜLÉSSZERKEZET

Műleírás III. Vizsgálatok és javaslatok, módosítások c. fejezetének táblázataiban az egyes részterületekre vonatkozóan, külön-külön bemutatásra kerül a Településszerkezet.

#### TERÜLETHASZNÁLAT, BEÉPÍTETTSÉG

Műleírás III. Vizsgálatok és javaslatok, módosítások c. fejezetének táblázataiban az egyes részterületekre vonatkozóan, külön-külön bemutatásra kerül a Területhasználat, a beépítettség.

### **c) Infrastrukturális változás**

Nem történik.

### **d) Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása**

A tervezési területeken tervezett módosítások lakosság szám változást nem jelentenek, munkahelyteremtés szempontjából jelenthet változást.

## **3. HATÁSELEMZÉS**

### **a) Történeti településhálózati következmények**

A módosításoknak nincs történeti településhálózati következménye.

### **b) Természeti, táji hatások**

Értékvédelmi szempontból **jelen módosítás épített, táj-és természetvédelmi érdekeket nem sért.**, A módosítás hatálya alá tartozó területeket kulturális örökségvédelmi szempontból műemléki környezet, épített művi érték nem, nyilvántartott régészeti terület azonban érinti. A tervezett módosítások a jellegük és nagyságrendjük figyelembe vételével várhatóan tájképvédelmi szempontból és a településképvédelme szempontjából sem eredményeznek jelentősen kedvezőtlen változást.

### **c) Településképvédelmi feltárulásának változásai**

A módosítással érintett területek tájképi látványát nem változtatják meg.

**d) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei**

Sümege Város Helyi Építési Szabályzata rendelkezik a régészeti örökségvédelemmel.

**e) Történeti térbeli rendszerek alakulása**

A tervezés során településhálózati elemek nem változnak. Településtörténeti szempontból jelen fejlesztés a történeti rendszerek szempontjából nem jelentenek változást.

**f) Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében**

A város legfőbb „védjegye” a tájban markánsan megjelenő, már messziről látszó Várhegy, és az azt koronázó vár. A vártól északkeletre kialakult turisztikai központ széles kulturális programkínálatával (lovasjátékok, múzeum, étterem, állatsimogató, stb.) igen sok látogatót vonz. A tervezési területeken történő módosítások nem érintenek műemléket, viszont az 1. sz. módosítás érinti a Vár műemléki környezetét, ami annyiban jelent változást, hogy meglévő fejlesztésekhez kapcsolódóan, beépíthetővé válik Vt1b építési övezetbe kerül.

**g) Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei**

A tervezési területeken történő módosítások nem érintenek műemléket, illetve helyi védelem alatt álló épületeket. A műemléki környezetben történő változás, a műemlékek fenntarthatóságának, gazdasági esélyeit javítja.

**h) Településkarakter változásainak hatásai**

Jelen terv kapcsán, a településképp feltárulásának megváltozását okozó tényezők, egyik szempontja, hogy beépítéssel járnak vagy sem, másik, hogy a jelenlegi településképet javítja vagy rontja, illetve mennyire illeszkedik környezetéhez. A módosítások során a település karaktere nem változik.

**i) Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései**

A részterületek területfelhasználási módjainak tervezett módosításai révén a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték egyenlege nem változik.

**j) Folyamatok irányítása, visszafordíthatósága**

A módosítással érintett területeken lévő környezeti állapotok nem indokolnak olyan folyamatok elindítását, amelyeket irányítani, visszafordítani szükséges.

**k) Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezések lehetőségei**

Sümege Város Helyi Építési Szabályzata a rendelkezik, mind a védett épületek, mind a régészeti lelőhelyek védelméről. A régészeti leletek kezelését a kulturális örökségvédelmi törvény, szabályozással, illetve örökségvédelmi bírság kiszabásának lehetőségével biztosítja.

**4. . KÖZÉRTHETŐ, EGYÉRTELMŰ ELBÍRÁLÁSRA ALKALMAS ÖSSZEFOGLALÓ**

1. Sümege 1530/74 hrsz-ú ingatlanon a Hotel Kapitány bővítése - wellness részleg kialakítása céljával, a terület Településközpont vegyes (Vt) területté szükséges átminősíteni különleges - látványpark területből (Klp) és közpark területből (Zköp)

A módosítások elsősorban magántulajdont érintően történnek, amelyek megvalósulását az önkormányzat támogatja, turisztikai szempontból fontosnak tartja.

## 5. NYILATKOZAT

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány – Régészeti Szakági munkarészt nem volt szükséges elkészíteni, mert a jelen módosítások nem érintenek régészeti lelőhelyet, és nem sértenek régészeti érdekeket sem.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány készítője Sümeg Város Településrendezési eszközeinek részleges szerkezeti módosítás c. tervének vezető településtervezője (Czene Éva (TT/1 12-0160) jogosultsággal rendelkezik, így a 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 3.§ b) pontja értelmében jelen tanulmány elkészítésére jogosultak.

Budapest, 2018. július 24.



.....  
Czene Éva  
vezető településtervező



**SÜMEG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI  
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
az 1530/43 hrsz, 0530/44 hrsz és az 1530/74 hrsz  
RÉSZTERÜLETEKRE**

**EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS**

(a módosítás, a 314/2012. Korm. r. 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos tartalmi követelményei és  
jelmagyarázata alkalmazásával készült!!!!)

***TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA***  
**TERVEZET**

**2018. július HÓ**

**Z.É. MŰHELY TERÜLETFEJLESZTŐ TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓKFT.**

**TEL: 06-70/ 943-62-46**

**E-MAIL: [ZE.MUHELY@GMAIL.COM](mailto:ZE.MUHELY@GMAIL.COM)**

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

## HATÁROZAT-TERVEZET!!!

### SÜMEG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Sümege Város Önkormányzata Képviselő-testülete ...../2018.( ....) öh. határozata  
Sümege Város Településszerkezeti terve és leírásáról szóló  
80/2010. (III. 18.) öh. határozat módosításáról

#### A Településszerkezeti Terv az 1.sz.melléklet szerinti TSZT/M 5- M7 tervlapok szerint módosul:

a) A részterületek területfelhasználási módjai az alábbiak szerint módosításra kerülnek:

terület	TSZT jelenlegi területhasználat		TSZT tervezett területhasználat
1530/74 hrsz egy része	Klp látványpark terület	→	Vt Településközpont vegyes terület
1530/74 hrsz egy része	Zköp közpark terület	→	Vt Településközpont vegyes terület
1530/43hrs	Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	→	Vt Településközpont vegyes terület

Fentieknek megfelelően Sümege Város közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon a részterületekre vonatkozó módosítások átvezetésre kerülnek.

Sümege Város Önkormányzata Képviselő-testülete 80/2010. (III. 18.) öh. határozat, mellékletét képező TSZT tervlap helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT / M 5,6,7 jelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.

E határozat a közzétételét követő napon lép hatályba.

#### 1.sz. melléklet

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT/M7	Sümege Város Településszerkezeti tervének módosítása az 1530/43 hrsz, 1530/44 hrsz, 1530/74hrs-ú területre	M=1:2 000

Felelős: Végh László polgármester

.....  
Végh László  
polgármester

.....  
Dr. Kiss Csilla Magdolna  
jegyző

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZATÁNAK  
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
az 1530/43 hrsz, 0530/44 hrsz és az 1530/74 hrsz  
RÉSZTERÜLETEKRE**

**EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS**

(a módosítás, a 314/2012. Korm. r. 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és  
jelmagyarázata alkalmazásával készült!!!!)

***HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA***  
**TERVEZET**

**2018. július HÓ**

**Z.É. MŰHELY TERÜLETFEJLESZTŐ TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓKFT.**

TEL: 06-70/ 943-62-46

E-MAIL: [ZE.MUHELY@GMAIL.COM](mailto:ZE.MUHELY@GMAIL.COM)

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

## Sümege Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (... ..) önkormányzati rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2006. (IX. 8.) önkormányzati rendelete módosításáról

Sümege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában,

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Veszprém Megyei Kormány Hivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és

Természetvédelmi Főosztály

Természetvédelmi Osztály

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakasztechnikus

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi kirendeltség

Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és

Járványügyi Osztály

Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató

Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Osztály

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal

Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály

Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal – Veszprémi Bányakapitányság

Nemzeti Média- és Hírközlési Főosztály

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Veszprém Megyei Igazgatóság

Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője - Építéshatósági Iroda  
Civil szervezetek –Partnerségi rendelet szerint  
Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft.

Veszprém Megyei Önkormányzat  
MÁV Zrt. Vezérigazgatóság Fejlesztési Főosztály  
Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ  
Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

Szomszéd települések: Csabrendek, Nyirád, Zalahaláp, Tapolca, Uzsa, Sümegprága, Bazsi, Sümegcsehi, Mihályfa, Kisvásárhely, Zalagyömörő,  
a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével

Sümeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2006. (IX. 8.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §) 4. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

1. § Sümeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2006. (IX. 8.) önkormányzati rendelete 1. melléklete módosul a Szabályozási Tervnek a rendelet Mellékletét képező

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
<b>SZT/M9</b>	Sümeg Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása az 1530/43 hrsz, 1530/44 hrsz és az 1530/74 hrsz-ú területére	M=1:2 000

részterületeire.

5. § (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Sümeg, 2018. ....

.....  
Végh László  
polgármester

.....  
Dr. Kiss Csilla Magdolna  
jegyző

Kihirdetve:

Sümeg, 2018. ....

.....  
Dr. Kiss Csilla Magdolna  
jegyző