

Sümege Város Önkormányzata képviselő-testületének
14/2018. (IX.27.) 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 42. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Veszprém Megyei Kormány Hivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelem, vízgazdálkodás)

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (polgári védelem, iparbiztonság)

Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Innovációs és Technológiai Miniszter (vasúti, vízügyi közlekedés)

Innovációs és Technológiai Miniszter (légi közlekedés)

Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály

Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség)

Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

Honvédelmi Miniszter

Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság

Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Országos Atomenergia Hivatal

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály

Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Veszprém Megyei Önkormányzat

Csabrendek Nagyközség Önkormányzata

Nyirád Község Önkormányzata

Sümeprága Települési Önkormányzat
 Bazsi Község Önkormányzata
 Zalagyömörő Község Önkormányzata

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével
 Sümege Város Önkormányzata Képviselő-testületének a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2006. (IX. 8.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. § Sümege Város Önkormányzata Képviselő-testületének a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2006. (IX. 8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 4. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (5) Településközpont vegyes területek Vt

Az új, ill. kialakult, nem önálló tömbökben elhelyezkedő igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi épületek területe.

a) Az övezetben elhelyezhető:

aa) Igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egészségügyi, szociális épület

ab) Egyéb közösségi, kulturális és káros környezeti hatással nem járó szórakoztató épület

ac) Lakóépület

ad) Sportlétesítmény

b) Övezeti jele: (pld.)

Vt	Sz(K)	50	2.0
	6,0(K)	1000(K)	40

c) Beépítettség: Beépíthetőségére a kialakult környezet paraméterei vonatkoznak
 max. 50 % beépítésig.

d) A telek min. területe: 1,000 m² (új telekosztásnál)

e) Min. telekszélesség: 20 m

f) A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.

g) Övezetek beépítési paraméterei:

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag M	Telek ter. M ²	zöldfel. %
Vt _{1a}	Sz	50	2,0	6,5	1000, K	
Vt _{1b}	K	50	2,0	7,5	1000, K	40
Vt ₂	Z	50	2,0	7,5	1000, K	40
Vt ₃	K	50	2,0	6,5	1000, K	40
Vt ₄	K	50	2,0	7,5	1000, K	40
Vt ₅	Sz	50	2,0	9,0	3000	40
Vt ₆	K	55	2,0	7,5	1000	25

”

2. § A HÉSZ 4. § (8) bekezdés g) pontja helyébe az következő rendelkezés lép:

„g) Övezetek beépítési paraméterei:

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag M	telek ter. m ²	zöldfel. %
K ₁	K	30	0,1	7,5	K	50
K ₂	Sz	1	0,1	4,5 ^x	K	100 ^{xx}
K ₃	Sz	15	0,1	4,5	K	80
K ₄	Sz	50	2,0	7,5	K	40
K ₅	Sz	25	1,0	6,5	K	60
K ₆	Sz	25	0,5	7,5	10.000	60
					4,0 m a lakó-és üdülőparknál	

^x Kápolna-torony kivételével

^{xx}„Az utak, kripták, épületek kivételével minden felület zöldterületként kezelendő”

3. § A HÉSZ 9. § kiegészül a következő (9) bekezdéssel:

„(9) Különleges terület

kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület K_{k2}
Az övezetben kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építmények létesítményei és épületei helyezhetők el az alábbiak szerint:

Övezeti jel:

K_{k2}	Sz	2	0,1
	5,0	10000	80

Max. beépítettség: 2 %
Max. építmény-magasság: 5,0 m
Max. szintterület-sűrűség: 0,1
Min zöldfelületi arány: 80 %

- A kiserőmű telkenkénti kapacitása az 5 MW teljesítményt nem haladhatja meg.
- A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen fekvő területen az építmények tájba illesztésének bemutatására látványterv készítése szükséges.
- A területhez kapcsolódó vonalas közműlétesítmények csak felszín alatt helyezhető el.
- A rálátásnak kitett telekhatár mentén őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával, legalább 5m széles fásított zöldsáv létesítése szükséges, ahol a naperőmű zavartalan működése lehetővé teszi, ott 5-15m széles sávban kell a fásított zöldsávot kialakítani.
- Az új burkolt felületek minimalizálása érdekében épületet a telek feltáró útjához a lehetséges legközelebbi területrészen szabad elhelyezni.”

4. § A HÉSZ 1. melléklete módosul a Szabályozási Tervnek a rendelet Mellékletét képező

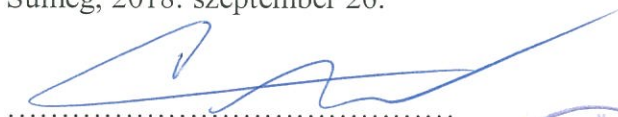
Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT/M7	Sümege Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 0137/4 hrsz.-ú területére	M=1:2 000
SZT/M8	Sümege Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 944 hrsz.-ú területére	M=1:2 000
SZT/M9	Sümege Város Helyi 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. § A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

6. § A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Sümege, 2018. szeptember 26.



Végh László
polgármester



dr. Kiss Csilla Magdolna
jegyző

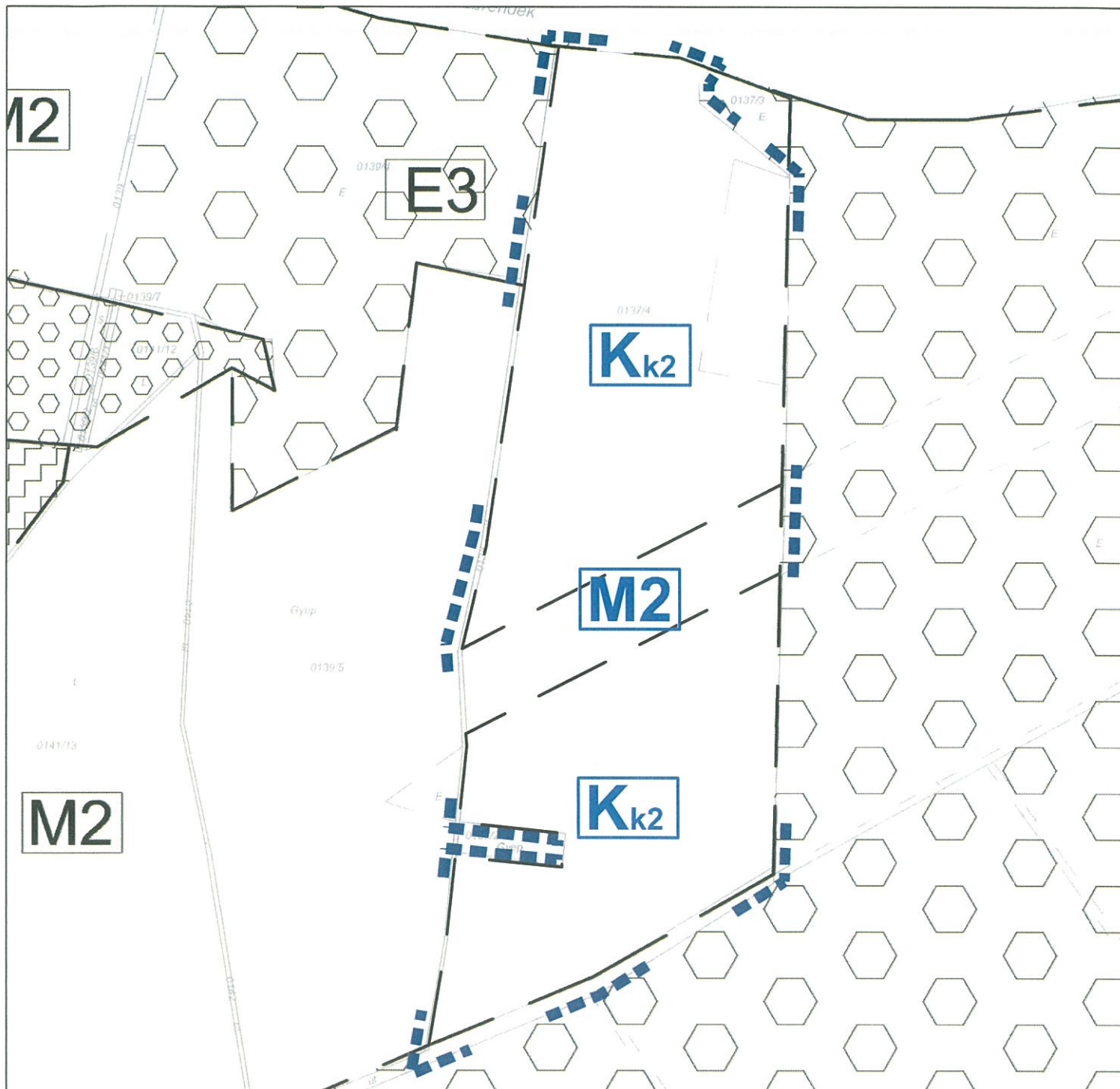
Kihirdetve:

Sümege, 2018. szeptember 27.






dr. Kiss Csilla Magdolna
jegyző





Jelmagyarázat

-  tervezési terület határa
-  jogi telekhatár
-  eltérő területfelhasználás
beépítésre nem szánt területek
- K** különleges terület
- Má** általános mezőgazdasági terület
- E** erdő terület

övezeti jel	beép. mód	beép. mérték [%]
	max. ép. mag. [m]	min. telek ter. [m ²]

K _{k2}	Sz	2
	5	10 000

Sz szabadonálló beépítési mód




Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-367-62-18 +36-70-343-52-46 E-mail: z.e.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: Sümeg Város Településrendezési eszközeinek módosítása	Tervszám:	Tervezési szakasz: Jóváhagyandó
	Rajz megnevezése: Szabályozási Terv módosítás - 0137/4 hrsz.	Lépték: M=1: 5 000	SZT /M7
Tervező: Czene Éva városrendezési vezető TT: 12-0180	Közlekedés tervező: Heckenast Judit közlekedésmérnök NMK 01-5295, K19-1	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin K2.01-5086/02, TT: 01-5085/02	



Jelmagyarázat

kötelező szabályozási elemek

-  tervezési terület határa
-  tervezett szabályozási vonal
-  eltérő területfelhasználás

tájékoztató szabályozási elemek

-  jogi telekhatár
- építési övezet/övezet jele
-  településközpont vegyes terület

övezeti jel	beép. mód	beép. mérték [%]	szintterület [m ² /m ²]
	max. ép. mag. [m]	min. telek ter. [m ²]	zöldf. min. érték [%]

Vt ₆	K	55	1
	7,5	1 000	25

K kialakult beépítési mód



Munka megnevezése: Sümeg Város Településrendezési eszközeinek módosítása

Tervszám:

Tervezési szakasz: Jóváhagyandó

Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás - 944 hrsz.

Léptek: M=1: 2 000

SZT/M8

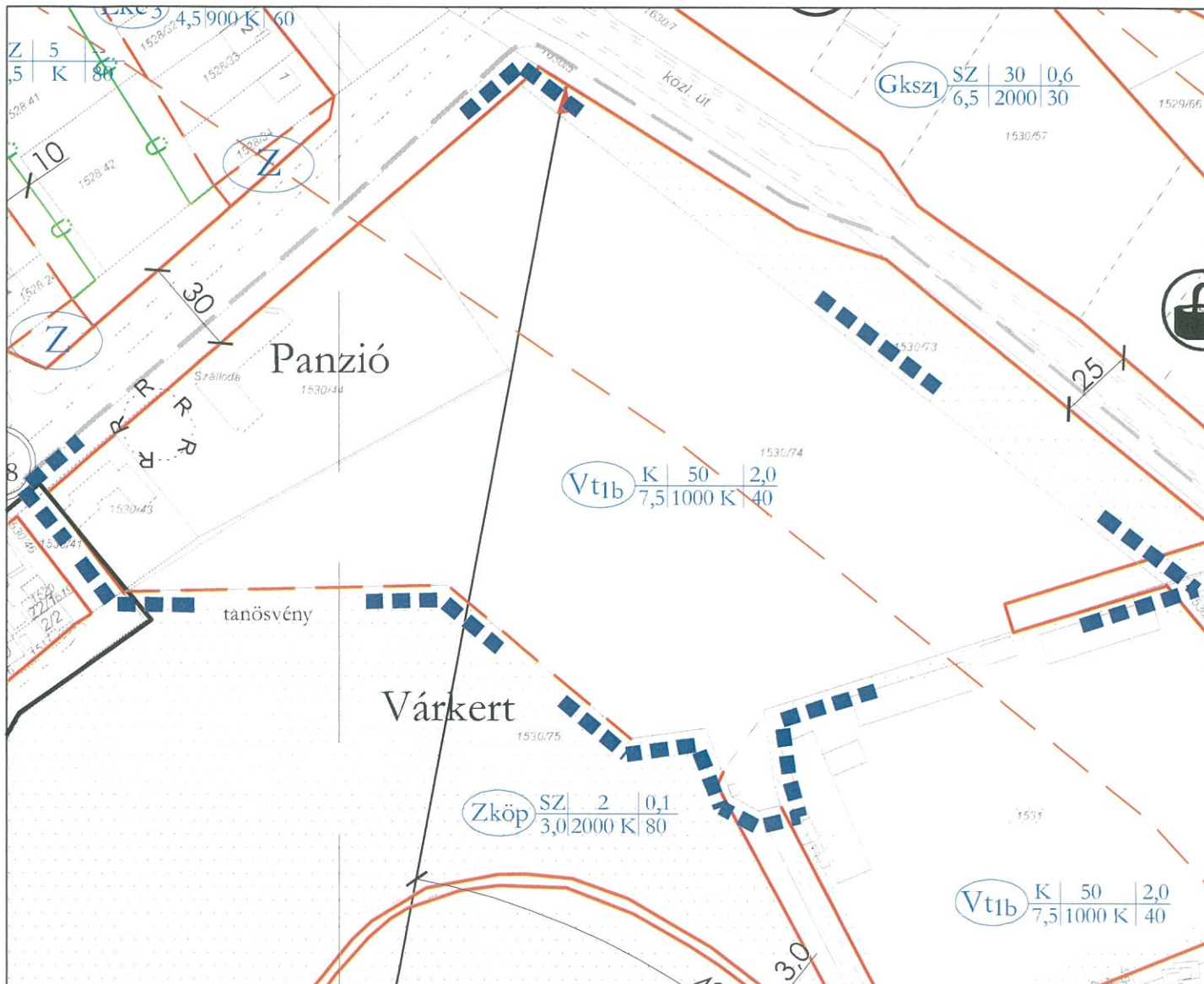
Tervező: Czene Éva
városrendezési vezető tervező
TTI 12-0160

Közlekedés tervező: Heckenast Judit
közlekedésmérnök
MMR 01-5295, K161

Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin
K2 01-5086/02, T1 01-5086/02

Dátum: 2018. szeptember hó

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján



Jelmagyarázat

kötelező szabályozási elemek

- tervezési terület határa
- tervezett szabályozási vonal
- eltérő területfelhasználás

építési övezet/övezet jele

- K** különleges terület
- Vt** településközpont vegyes terület
- Z** zöldterület, közpak

más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

- védőtáv
- műemléki környezet
- régészeti lelőhely

tájékoztató szabályozási elemek

- jogi telekhatár

övezeti jel	beép. mód	beép. mérték [%]	sínterület [m ² /m ²]
	max. ép. mag. [m]	min. telek ter. [m ²]	zöldf. min. érték [%]

Vt1b	SZ (K)	50	2,0
	7,5	1 000 K	40

Sz szabadonálló beépítési mód
K kialakult beépítési mód

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján



Munka megnevezése: Sümeg Város Településrendezési eszközeinek módosítása

Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás - 1530/43; 1530/44; 1530/74 hrsz.

Tervező:
Czene Éva
városrendezési vezető tervező
TT1 12-0160

Közlekedés tervező:
Heckenast Judit
közlekedésmérnök
MMK 01-5295, K101

Környezetvédelem:
Tóthné Pocsok Katalin
K2 01-5086/02, TT1 01-5086/02

Tervszám:

Tervezési szakasz:
Jóváhagyandó

Lépték:

M=1: 2 000

Dátum:

2018. szeptember hó

SZT/M9

**SÜMEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
10/2006. (IX. 08.) önkormányzati rendelete
a település**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Sümege Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének c) pontjában biztosított felhatalmazás alapján, a 253/1997. (XII. 20). kormányrendeletre, valamint a 273/2006.(IX. 08.) önkormányzati képviselő-testületi határozattal jóváhagyott szerkezeti tervre tekintettel megalkotja a következő **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT** (továbbiakban: HÉSZ.)

**I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet hatálya

1. §

- (1) Jelen Szabályzat hatálya Sümege Város közigazgatási területére terjed ki.
Jelen Szabályzatban telkenkénti részletes szabályozás készül a teljes belterületre és a külterületnek a beépítésre szánt részeire.
A külterület egyéb részeire terület-felhasználási kategóriánkénti szabályozás készül. A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai érvényesek.
- (2) A település közigazgatási területe a területegységek elhelyezkedése, jellemző használata és a szabályozás szempontjából az alábbi részekre tagolódik:
- a) Belterület
 - b) Külterület
- Melyek tovább tagolódnak
- a) Beépítésre szánt területre és
 - b) Beépítésre nem szánt területre
- (3) A HÉSZ az OTÉK helyi kiegészítése
A város közigazgatási területén területet felhasználni, építési telkeket, építési területeket kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka), valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni - az országos érvényű rendelkezések (OTÉK) megtartása mellett - csak a jelen Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Terv, (BSza-1/m) a részletesen nem szabályozott külterületi részeken Szerkezeti Terv (TSze-1/m) együttes figyelembe vételével szabad.
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amelyek alól az I. fokú építéshatóságként a jegyző csak azon a területen és abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően a jelen rendelet kifejezetten feljogosítja.
- (5)¹

¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

- (6)²
- (7)³ A III. fejezetben foglaltaktól eltérően építés és telekalakítás a Szabályozási Tervvel nem egyező terület-felhasználás esetén akkor is lehetséges, ha:
- a) az építés a legszükségesebb élet-, vagyon-vagy közbiztonság esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen munkálatok elvégzésére irányul,
 - b) a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (10 vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot, nem akadályozza, és nem teszi költségesebbé és amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is lehetséges, azonban az építmény ideiglenes meglétét, ill. az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

A szabályozás elemei

2. §

- (1) Kötelező szabályozási elemek:
- a) Beépítésre szánt-és nem szánt terület határa
 - b) Beépítettség
 - c) Építmény-magasság
 - d) Terület felhasználás módja
 - e) Szabályozási szélességek
 - f) Beépítési helyek
 - g) Védőtávolságok
 - h) Zöldfelületi arány
 - i) Közművesítettség mértéke
 - j) Környezetvédelmi határértékek
 - k) A belváros védett területén a telekszerkezet

Fentieket csak a Szabályozási Tervvel és a Helyi Építési Szabályzattal együtt lehet módosítani.

- (2) Irányadó szabályozási elemek:
- a) Épület-kontúrok
 - b) Út, gyalogút és közmű-vezetékek nyomvonala
 - c) Telekhatárok azzal, hogy a tömb telkeinek száma nem változhat, kivéve a belváros védett területét
- Ezek módosítása lehetséges

² Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

³ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

II. Fejezet
RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

II/1. BELTERÜLET

A terület felhasználása

3. §

(1) A Szabályozási Tervvel érintett területből:

a) Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek	Lf, Lk, Lke
Településközponti vegyes terület	Vt
Központi vegyes terület	Vk
Gazdasági területek ipari	Gipe
Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz

b) Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési és közmű területek	Kö
Zöldterületek	Z
Különleges	K

(2) A beépítésre szánt területeket az építési telek-alakításig az eredeti művelési ág szerint kell művelni.

Beépítésre szánt területek részletes szabályozása

4. §

(1) **Falusias lakóterületek** (kialakult és új területeken)

Az övezetben elhelyezhető:

- a) Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek
- b) Mezőgazdasági építmény
- c) A lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek
- d) Szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épületek

Övezeti jelek:

új telekosztásnál

Lf₁	0	30	0,4
	4,5	800	60

Tikhegy kijelölt részén:

Lf₂	0	30	0,4
	4,5	1000	60

beépített területeknél:

Lf_k	O	30	0,4
	4,5 (K)	800(K)	60

Beépítési mód:	oldalhatáron álló, saroktelkeknél szabadonálló (a Szab.Terv szerint)
Beépítettség:	30 %, beépített területnél: K
Legnagyobb építmény-magasság:	4,50 m , ill. kialakult átlag
A telek legkisebb területe:	1000 és 2000 m ² , ill. a kialakult méret a beépült területen
A telek legkisebb szélessége:	20,00 m. ill. a kialakult méret
A telek legkisebb mélysége:	40,00 m. ill. kialakult méret
Min. zöldfelületi arány:	60 %

(2) Kertvárosias lakóterület

Az övezetben elhelyezhető:

- Legfeljebb 4 lakásos lakóépületek Lke₁ övezetben (Rendeki u. belső tömbje)
6 lakásos lakóépületek Lke₂ övezetben (Rendeki úttal párhuzamos és
merőleges
2 lakásos lakóépületek Lke₃ övezetben meglévő és a 84.sz. úttól K.-re
- Az Lke₁₋₂ övezetben sorházak, láncházak,
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- A rendeltetészerű használat során nem zavaró hatású kézműipari épületek

A nem lakás célját szolgáló létesítményeket is a lakóépületek paramétereinek és építészeti kialakításának megfelelően kell megtervezni

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag M	telek ter. m ²	zöldfel. %
Lke ₁	O	30	0,6	6,5	1200	40
Lke ₂	Cs	40	0,6	7,5	2000	40
Lke ₃	K	30	0,5	4,5	900, K	60
Lke ₄	Sz	30	0,4	3,5	800	70
Lke ₅	Sz	20	0,5	4,5	1.500	50

Új telekosztás: Lke_{1, 2, 4, 5}

Meglévő: Lke₃

(3) ⁴ Kisvárosias lakóterület

Lk

A belváros és az azt övező átmeneti zónában elhelyezkedő lakóterületek nagyobb részének övezete.

Az övezetben elhelyezhetők:

- Lakóépületek
- Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó ipari épületek
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek

⁴ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

- d) Sportlétesítmények
e) Szálláshely szolgáltató épületek

Övezeti jele: (pld.)

Lk	K	40 (K)	1.0
	4.5 (K)	800 (K)	50

Beépítési mód: A kialakult, főleg utcavonalon és oldalhatáron álló, zárt jellegű. Átépítésnél ezt meg kell tartani

Beépítettség: Az eddig kialakult, ill. átépítésnél max. 40 %-ig

Max. építménymagasság: A szomszédos épületek átlaga. Ahol ez nem értelmezhető, ott max. táblázat szerint

A telek legkisebb területe: A telekszerkezet megtartásával min. 800 m²

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag M	Telek ter. M ²	zöldfel. %
Lk ₁	O	40, K	1,0	4,5 K	800 K	50
Lk ₂	K	40, K	1,0	4,5 K	800 K	50
Lk ₃	K	40, K	1,0	6,5 K	800 K	50
Lk ₄	K	40, K	1,0	9,0 K	800 K	50
Lk ₅	Sz	40	1,0	9,0	800	40

(4) Központi vegyes területek **Vk**

- A termálcentrum, mely bizonyos, települési szerepen túlmutató igényeket is kielégít.
- Püspöki palota, Ferences templom környéke.
A területre a további beépítés előtt Beépítési Tervet célszerű készíttetni.

Az övezetekben elhelyezhető:

- Igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület a tulajdonos, ill. használó lakásaival
- Egyéb közösségi, kulturális és káros környezeti hatással nem járó szórakoztató ép.
- Egészségügyi, szociális épület
- Sportlétesítmény. (2. pontnál nem)
- A 1.j. övezetben minőségi idegenforgalmi célú létesítmények. (termál)

Övezeti jele:

Vk	Sz	40	3,0
	12.5	5000(K)	50 ^x

Beépítési mód: Szabadonálló, beépítési terv alapján.

Beépítettség: 40 %

Max. építmény-magasság: 12,5 m.

A telek legkisebb mérete: Vk₁-nél K, Vk₂-nél 5.000 m²

Min. zöldfelületi arány^x: a be nem épített terület 50 %-a

Max. szintterület-sűrűség: 3,0

(5) ⁵ Településközpont vegyes területek Vt

Az új, ill. kialakult, nem önálló tömbökben elhelyezkedő igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi épületek területe.

a) Az övezetben elhelyezhető:

aa) Igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egészségügyi, szociális épület

ab) Egyéb közösségi, kulturális és káros környezeti hatással nem járó szórakoztató épület

ac) Lakóépület

ad) Sportlétesítmény

b) Övezeti jele: (pld.)

Vt	Sz(K)	50	2.0
	6,0(K)	1000(K)	40

c) Beépítettség: Beépíthetőségére a kialakult környezet paramétereire vonatkoznak max. 50 % beépítésig.

d) A telek min. területe: 1,000 m² (új telekosztásnál)

e) Min. telekszélesség: 20 m

f) A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.

g) Övezetek beépítési paramétere:

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag M	Telek ter. M ²	zöldfel. %
Vt _{1a}	Sz	50	2,0	6,5	1000, K	
Vt _{1b}	K	50	2,0	7,5	1000, K	40
Vt ₂	Z	50	2,0	7,5	1000, K	40
Vt ₃	K	50	2,0	6,5	1000, K	40
Vt ₄	K	50	2,0	7,5	1000, K	40
Vt ₅	Sz	50	2,0	9,0	3000	40
Vt ₆	K	55	2,0	7,5	1000	25

(6) Gazdasági terület G

1. Ipari terület

A város Ny-i részén kialakítandó összefüggő ipari terület. (távlatban ipari park)

a) ⁶ Az övezetben létesíthetők mindazon környezetre kevésbé káros hatású ipari és mezőgazdasági üzemek, melyek a lakó-és egyéb övezetekben nem

b) ⁷

c) Itt helyezhető el a hulladékudvar. (1. alternatíva: 4443/5. hrsz. gyep terület)

Övezeti jele:

Gipe	Sz	50	1.0
------	----	----	-----

⁵ Megállapította: 14/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos: 2018. szeptember 28.

⁶ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

9	2500	40
---	------	----

Beépítési mód:	Szabadon álló
Max. beépítettség	50 %
Min. zöldfel. arány:	40 % A telepek határvonalán 5-5 m. széles kétszintes zöldsáv telepítendő
Max. burkolt felület:	25 % a gyephézagos burkolatot 50 %-ban kell figyelembe venni
Max. épületmagasság:	9 m, ill. kémény, vagy technológiai torony esetén a szükséges méret
A telek legkisebb területe:	2500 m ²
A telek legkisebb szélessége	25 m
Max. szintterület-sűrűség:	1,0

2. ⁸ Kereskedelmi, szolgáltató területek Gksz

A város belterületén lévő nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló terület, kereskedelmi, szolgáltató és termelő jellegű üzemek területe.

Az övezetben elhelyezhetők:

- A lakó-és intézmény-jellegű szomszédságot nem zavaró gazdasági tevékenységet szolgáló létesítmények
- A tulajdonos (használó) lakása
- Igazgatási-és szociális épületek
- Lakóépületek

A működésből származó zavaró hatás kiküszöbölését saját területen kell megoldani.

Övezeti jele: (pld.)

Gksz	<u>Sz</u>	<u>30</u>	<u>1.0</u>
	7.5 ^x	1000 (K)	40

Öv. jel	beép. mód	beép. %	Szts	ép. mag M	telek ter. m ²	zöldfel. %
Gksz ₁	Sz	30	0,6	6,5	2000	30
Gksz ₂	Sz	30	1,0	9,0	2500	40
Gksz ₃	Sz	40	1,0	4,5	2500	40
Gksz ₄	Sz	30	1,0	9,0	2500	40
Gksz ₅	Sz	30	1,0	9,0	1000	40
Gksz ₆	Sz	20	0,5	4,5	3000	50
Gksz ₇	Sz	30	0,3	3,5	1000	30
Gksz ₈	Sz	30	1,0	6,5	1000	40

Beépítési mód:	Táblázat szerint
Max. beépítettség:	Táblázat szerint
Min. zöldfel. arány:	Táblázat szerint

⁸ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

Max. burkolt felület:	45 % A gyephézagos burkolatot 50 %-ban kell figyelembe venni
*Max. épületmagasság:	Táblázat szerint, ill. kémény, vagy technológiai torony esetén a szükséges méret
A telek legkisebb területe:	Táblázat szerint. ill. kialakult
A telek legkisebb szélessége:	25 m (kialakult)
Max. szintterület-sűrűség:	Táblázat szerint

(7) Üdülőterület**Ük**

A település É.-i részén kialakítandó üdülőterületen elhelyezhető:

- Kemping létesítményei és kiszolgáló egységei
- Legfeljebb 2 üdülőegységes egyedi épületek
- Az övezet építési előírásainak betartásával a területet kiszolgáló és káros környezeti hatással nem járó kisebb szolgáltató egységek

Övezeti jele:

Ük	SZ	15	0.1
	3,5	3000	60

Beépítési mód:	Szabadon álló
Beépítettség:	max. 15 %
Legnagyobb épületmagasság:	3,5 m.
A telek legkisebb területe:	3000 m ²
A telek legkisebb szélessége:	16 m.
Min. zöldfelületi arány:	60%
Max. szintterület-sűrűség:	0.2

(8) Különleges területek K

A belterület különleges területei:

- Kórház, Temető, Szabadidő park, Sportpark

a) Kórház K₁

A kórház területén elhelyezhető létesítmények:

- A kórház igazgatási, ápolási és gazdasági épületei
- Szolgálati lakás
- Kerti létesítmények, pihenőhelyek

A telek területe: a meglévő terület a felsorolt funkciók kivételével másra nem vehető igénybe

b) Temető K₂

A temető területén elhelyezhetők:

- Temetőkápolna
- Ravatalozó
- Sírok, kripták, kolumbáriumok, emlékművek, fészületek

A terület mérete: A meglévő nem csökkenthető, D-i irányú bővítési lehetőséget biztosítani kell

A telek-határtól 30 m-es sávban fásított védőterületet kell kialakítani

c) Szabadidő park **K₃**

A 84. sz. úttól K-re lévő területen elhelyezhető:

- ca) Szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények
- cb) Sport-és pihenőterületek
- cd) Kereskedelmi-szolgáltató létesítmények
- ce) A területet ellátó gazdasági- és egészségügyi létesítmények

d)⁹ Strand és rekreációs park területe **K₄**

Elhelyezhetők:

- da) Szabadtéri és fedett medence, tanuszoda,
- db) Pihenés, rekreációt szolgáló épületek, építmények
- dc) A létesítményt igénybevevő közönséget kiszolgáló kereskedelmi-szolgáltató létesítmények
- dd) A rendeltetésszerű működést szolgáló egészségügyi,- gazdasági,- igazgatási létesítmények
- de) Szabadtéri sportépítmények
- df) dísztó

e) Sportpark **K₅**

Elhelyezhetők:

- ea) Sportcsarnok, többcélú rendezvény-csarnok
- eb) Szabadtéri sportépítmények
- ec) Pihenést szolgáló épületek, építmények
- ed) A területet kiszolgáló gazdasági, igazgatási, egészségügyi létesítmények

f)¹⁰ Rekreációs terület **K₆**

A volt malom területén elhelyezhetők rekreációs jelleggel:

- fa) Szociális létesítmények
- fb) Egészségügyi intézmények
- fc) Pihenés, rekreációt szolgáló épületek, építmények
- fd) Fentieket ellátó kereskedelmi, szolgáltató létesítmények
- fe) Sportlétesítmények

g)¹¹ Övezetek beépítési paraméterei:

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag M	telek ter. m ²	zöldfel. %
K ₁	K	30	0,1	7,5	K	50
K ₂	Sz	1	0,1	4,5 ^x	K	100 ^{xx}
K ₃	Sz	15	0,1	4,5	K	80
K ₄	Sz	50	2,0	7,5	K	40
K ₅	Sz	25	1,0	6,5	K	60
K ₆	Sz	25	0,5	7,5	10.000	60
				4,0 m a lakó-és üdülőparknál		

⁹ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 7. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

¹⁰ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 8. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

¹¹ Megállapította: 14/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos: 2018. szeptember 28.

^x Kápolna-torony kivételével

^{xx} Az utak, kripták, épületek kivételével minden felület zöldterületként kezelendő

(9) Az övezeti jelekben a „K” jelentése:

Max beépítettségénél a kialakult nagyobb beépítettség megtartható
 Max. építménymagasságnál a kialakult magasság megtartható
 Min. telekméreténél a min. telekméret telekosztásnál alkalmazandó

Beépítésre nem szánt területek részletes szabályozása

5. §

(1) Közlekedési területek

Az utak, járdák, parkolók létesítményei által elfoglalt területek:

- a) Az útburkolatokkal, parkolókkal árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell
- b) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a terület-sáv megtartásával lehet
- c) A beépítésre szánt területen az egységek részére a parkolóhelyeket az OTÉK 42.§.-a szerint saját területen kell biztosítani, ill. Önkormányzati Rendelet szerint. Rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet is kell biztosítani
 Ahol saját területen nem biztosítható parkolóhely, ott közterületen kell a rendelet szerinti mennyiségű parkolóhelyet kialakítani
 Közterületen biztosítandó parkolóhely a Temető, Művelődési Ház, Templomok és Polgármesteri Hivatal részére
- d) A rálátási háromszögeket biztosítani kell
- e) Az útkereszteződések legalább 5,0 m-es lekerekítésekkel kell kialakítani
- f) Az utcák, utak szabályozási szélességét a Szabályozási Terv szerint kell kialakítani
- g) A közterületeket- így a közlekedési területeket is – rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja
- h) A tervezési terület közlekedési területein a minimális szabályozási szélességet a funkció figyelembevételével az alábbiak szerint állapítottuk meg:
- i) Önálló parkolóhely az 1524/41-42 hrszú terület közparkolóként
 Övezeti jele: **Köp**
 Beépítési adatok: szabadonálló beépítés, 5% beép.arány, min.telekméret a meglévő, ép. magasság 4.5 m. zöldfelületi arány 30 %
 A telek 3 oldala mentén 10 m. széles 3 szintű zöldsáv telepítendő
 Zöldterületi arány: 80 %

Lakott területen kívül:

Közterület megnevezése:	Funkció:	szab. szél.	Védősáv
MÁV Boba-Tapolca	vasútvonal	10 m.	50 m.
84 sz. út	főközlekedési út	40 m.	100 m.
7319 sz. összekötő út	Gyűjtő út	30 m.	50 m.

7324 sz. összekötő út	Gyűjtő út	30 m.	50 m.
7327 sz. összekötő út	Gyűjtő út	30 m.	50 m.
7328 sz. összekötő út	Gyűjtő út	30 m.	50 m.
73159 sz. bekötő út	Gyűjtő út	30 m.	50 m.
Mezőgazdasági út	Gyűjtő út	22 m.	
Mezőgazdasági út	kiszolgáló út	12 m.	
Erdőgazdasági út	kiszolgáló út	12 m.	
Kettős használatú utak*	kiszolgáló út	*6 m.	
Gyalog utak	Gyalog út	3 m.	

*a kialakult állapot szerint, de minimális szélesség

Lakott területen belül:

A védősáv olyan területeken van, ahol a közút még lakott területen kívüli, de a szomszédos terület már lakott területen belül van.

Közterület megnevezése:	funkció:	szabályozási szélesség	Védő sáv
84 sz. út	főközl. út	40 m.	100 m.
7319 sz. összekötő út Petőfi u.	gyűjtő út	22 m.	50 m.
7324 sz. összekötő út Rendeki, Jókai, Kossuth, József A. u. Béke tér	gyűjtő út	22 m.	50 m.
7327 sz. összekötő út Árpád Tátika u.	gyűjtő út	22 m.	50 m.
7328 sz. összekötő út Alkotmány u.	gyűjtő út	22 m.	50 m.
73316 sz. vasúti út Vasút, Darnay u.	gyűjtő út	22 m.	50 m.
Tóth Tivadar, Fehérkő u.	gyűjtő út	22 m.	
Egyéb utcák	kiszolgáló út	12 m.-18 m.	
Gyalog utak	gyalog út	3 m.	

Legkisebb útburkolat szélesség: forgalmi sáv x 3 m, egy irányú utcában szegély nélkül
5 m Gyalogjárda: 1 sáv x 0,75m + 2 x 0,5 m biztonsági sáv. Fa, oszlop 2,0 m vagy annál szélesebb járdaterületbe helyezhető, 1,5 m szabad hely megtartásával
Fa a csövezetésektől csak 2,0 m-nél nagyobb távolságra ültethető

j) Közlekedési területnek minősülnek:

- ja) a település meglévő, és a szabályozási tervlapon megtartandó lakott területen belüli és kívüli út területek
- jb) parkoló területek
- jc) vasúti pálya és pályaudvar területek
- jd) a közlekedés kiszolgáló létesítményeinek területe

k) Közlekedési területen elhelyezhető:

- ka) közlekedési pálya
- kb) közlekedési építmény
- kc) közlekedési jelzőtábla

- kd) csapadékvíz elvezető rendszer
 ke) térszín alatti közmű
 kf) növényzet
 kg) igazgatási épület
 kh) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely
 l) A közlekedési területen betartandó méretek, közlekedési funkciók:

megnevezés:	funkció	szab. szélesség	védősáv
MÁV vonal	vasút	10 m	50 m
Állami főközlekedési út	főút	40 m	100 m
Állami összekötő út	gyűjtő út	30 m	50 m
Állami bekötő út	gyűjtő út	30 m	50 m
Állami lakott területi út	gyűjtő út	22 m	
Önkormányzati	gyűjtő út	22 m	
Önkormányzati	kiszolgáló út	12 m	
Mezőgazdasági	gyűjtő út	22 m	
Mezőgazdasági	kiszolgáló út	12 m	
Erdőgazdasági	kiszolgáló út	12 m.	
Gyalog utak	gyalog út	3 m.	

Legkisebb burkolat szélesség: forgalmi sáv x 3m, egy irányú utcában szegély nélkül 5m. Gyalogjárda: sáv x 0,75 m + 2 x 0,5 m biztonsági sáv. A gyalogjárda lejtése 8%-ot nem haladhatja meg. A mozgáskorlátozottak közlekedésének segítésére a gyalogátkelőknél biztosítani kell az akadálymentes közlekedést. A 10 férőhelynél nagyobb parkolók csapadékvize csak homok, olaj, és benzin leválasztó rendszeren átvezetve köthető be a település csapadékvíz elvezető rendszerébe.

m) Védőtávolságok szabályozása:

- Autópálya, autóút, I. és II. rendű főközlekedési út tengelyétől lakott területen kívül 100 m
 Állami közutakon út tengelyétől lakott területen kívül 50 m
 Egyvágányú vasút tengelyétől 50 m
 A védőtávolságon belül minden építmény csak a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el
 Engedéllyel elhelyezhető közlekedési célú építmény, közmű

(2) Közműlétesítmények területe:

A közművek elhelyezéséhez és üzemeltetéséhez biztosított területek:

- a) A közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, ill. az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet
 b) Víz-és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.
 c) A létesítmények tervezésénél alkalmazni kell a mindenkor érvényes Országos Tűzvédelmi szabályzat (OTSZ) előírásait. Az oltóvizet földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani (jelenleg OTSZ. 46.§. 8-9.)
 d) Épületet, építményt közműbe, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elvezetése, tárolása szennyvíz-csatornával, vagy

- zártrendszerű és szigetelt szennyvíz-tározóval megoldott és az ürítésre jogosult szervezet és megfelelő szennyvíz-ürítőhely biztosított
- e) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követően a vízbekötéssel rendelkező ingatlanok tulajdonosai kötelesek a szennyvizet közcsatornába bevezetni
- f) Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható
- g) A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhalózat vagy zárt csapadécsatorna kiépítésével kell megoldani
- h) A vízvezető árkok lefedése csak az Önkormányzat engedélyével lehetséges
- i) A közterület eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges
- j) ¹²
- k) ¹³ A település közterületein elhelyezhető:
- ka) Hirdető (reklám) berendezés
 - kb) Árusítópavilon (mozgó árusítóhely)
 - kc) Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek, töltő-állomás)
 - kd) Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak
 - ke) Utcaberendezések
 - kf) Távbeszélő fülke
 - kg) Építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok),
 - kh) építő-anyag
- l) ¹⁴
- m) A föld feletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranszformátort is biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:
- | | |
|------------|------|
| 120 kV-on | 13 m |
| 1-35 kV-on | 5 m |
- n) ¹⁵ A nagy-középnomású gázhalózat 9-9 m-es védőtávolságot kell biztosítani. Gázfogadó állomás részére R= 10 m-es kör-vedőtávolságot szabadon kell hagyni.
A középnomású gázhalózat védőtávolsága (DN 90-ig) 4-4 m.
- o) ¹⁶
- p) A védett belváros területén és az új beépítésű területeknél a közművezetéseket föld alatt kell vezetni

(3) Zöldterületek

1. KÖZPARKOK

Állandóan növényzettel fedett közterületek

¹² Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 9. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

¹³ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 10. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 11. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

¹⁵ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 12. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 13. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

- a) A zöldterületeken általában elhelyezhető:
 Pihenést és testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények
 A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület
- b) A területet közútról, közterületről kerekesszékekkel is meg kell tudni közelíteni

Övezeti jel:

Zköp	Sz	2	0,1
	3,0	2000(K)	80

Max. beépítettség:	2 %
Max. építmény-magasság:	3.0 m
Max. szintterület-sűrűség:	0,1
Min zöldfelületi arány:	80 %

A település közparkjai:

A) Vár É k-i lejtője - Várkert

A Vár és a 84.sz főút közötti terület

A területen elhelyezhető:

-Pihenő és szabadtéri, kiállító, -bemutatóhelyek

-Ideiglenes létesítmények.

A területen föld feletti végleges épület nem helyezhető el, csak földdel takartan, zöldtetős megoldással

A szükséges nyilvános illemhelyet is föld alatt kell elhelyezni

B) ¹⁷Szent István téri Közpark

A területen csak a kirándulók pihenését szolgáló kerti berendezések helyezhetők el.

2. VÉDENDŐ KÖZPARK

A Vár palástja **Zvp**

A város jellegzetes és értékes zöldterülete

A területet az őshonos növényzet telepítésével, ill. fenntartásával kell megtartani

Sétautak, pihenőhelyek kivételével építmény nem helyezhető el

A Várral együtt kezelendő és védendő

3. EGYÉB ZÖLDTERÜLETEK (Z)

a) A közterületek útburkolattal, úttartozékkal, járdával, közművel el nem foglalt része, valamint az egyes övezetek között kialakult kisebb zöldfelületek

Ezekben a területeken a pihenést szolgáló létesítmények (játszóterek, pihenőhelyek, stb.) utcabútorok helyezhetők el. Épületek nem építhetők

b) Védősávok, különböző övezetek elválasztására (védelmére) szolgáló, közművezetékek elhelyezésére is alkalmas zöldfelülete. Épületek elhelyezése nem lehetséges.

c) A meglévő és tervezett zöldterületek fenntartásáról és felújításáról folyamatosan gondoskodni kell.

¹⁷ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 14. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

- d) A település-képet meghatározó idős, vagy értékes fákat védeni kell.
 e) Az ipari területeket a lakóterületektől zöldsávval kell elválasztani.
 f) A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll
 g) ¹⁸
 h) ¹⁹
 i) ²⁰

II/2. KÜLTERÜLET

A szabályozás érvényessége

6. §

- (1) Jelen szabályozási fejezet Sümeg Város teljes közigazgatási külterületére terjed ki,
 (2) Az Előírások a Belterület Szabályozási Tervével és a Külterület Szerkezeti Tervvel együtt érvényesek
 (3) A HÉSZ 1, 2, 9, 13.§-ai a külterületre is vonatkoznak
 (4) Sümeg külterülete a terület-felhasználás szempontjából az alábbi terület- egységeket foglalja magába:

A) Beépítésre szánt területek	
Külterületi lakóterület	Lf
Ipari gazdasági területek	Gip
Mezőgazdasági telepek	Gm
B) ²¹ Beépítésre nem szánt területek	
Közlekedési és közműterületek.	
Zöldterületek	Z
Erdőterületek	E meglévő Et javasolt
Kertes mezőgazdasági területek	Mk
Egyéb mezőgazdasági területek	M
Gyep	Mgy
Szántó	Msz
Egyéb területek	
Folyóvizek medre és partja	V
Különleges terület	Kk

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 15. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 15. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

²⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 15. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

²¹ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 16. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

A terület-használat általános előírásai

7. §

- (1) Sümeg külterületén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni
- (2) A természeti és építészeti értékek védelme érdekében Sümeg külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény- és állatvilágot valamint az adott terület rendeltetését zavarja
- (3) A külterületen folyó gazdálkodást és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembe vételével, azok sérelme nélkül kell végezni
- (4) Sümeg külterületén folytatott tevékenység által kibocsátott légszennyezés nem haladhatja meg a vonatkozó rendeletekben szereplő határértékeket
- (5) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen, zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység csak abban az esetben létesíthető, ill. végezhető, ha a zaj mértéke a lakó- és vegyes övezetre vonatkozó rendeletek szerinti határértéket nem haladja meg
- (6) A családi szükségletet meghaladó mértékű állattartás az M-el jelölt mezőgazdasági területen lehetséges a környezet-védelmi, építési és vízminőség-védelmi előírások betartásával
- (7) A tájsebek területét a környezet rendeltetésének megfelelően, azzal összhangban kell rehabilitálni.
- (8) Az egyedi tájértékek készülő jegyzékét csatolni kell a HÉSZ-hez

Beépítésre szánt területek övezeti szabályozása

8. §

(1) Külterületi lakóterület

Sarvaly és Bárdiótag területén

a) Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek

b) Mezőgazdasági épületek

c) Turizmust szolgáló szállás-jellegű és kereskedelmi, szolgáltató épületek

Övezeti jele:

Lf	SZ	30	0,4
	3,5	2000	60

Beépítési mód:	Szabadonálló
Max. beépítettség:	30 %
Legnagyobb épületmagasság:	3,5 m
A telek legkisebb területe:	2000 m ² (kialakult)
A telek legkisebb szélessége:	20 m.
Max. szinterület-sűrűség:	0,4
Min. zöldfelületi arány	60 %

(2) Mezőgazdasági telepek

A telepeken elhelyezhetők a környezetvédelmi előírások betartásával:

- a) Állattartó épületek.
- b) Terménytároló-és feldolgozó épületek.
- c) A funkciót szolgáló igazgatási-és szociális épületek.

Övezeti jele:

Gm	SZ	20	0,4
	6.0 ^x	3000	60

Beépítési mód:	Szabadonálló	
Max. beépítettség:	20 %	
Max. épületmagasság:	6,00 m ^x	Kivéve a technológiai tornyok
Min. telek-méret:	3.000 m ²	
Min. telek-szélesség:	30 m.	
Max. szintterület-sűrűség:	0,4	
Min. zöldfelületi arány:	60 %	

(3) Gazdasági ipari terület

- a) ²² Az övezetben elhelyezhetők mindazon ipari és mezőgazdasági üzemek, melyek a lakó-és egyéb övezetekben nem, de környezeti terhelések azt lehetővé teszik.
- b) A telepítés előtt környezetvédelmi hatásvizsgálatot kell készíttetni

Övezeti jele:

Gip	SZ	30	0.6
	10	3000	

Beépítési mód:	Szabadon álló	
Max. beépítettség	30 %	
Min. zöldfel. arány:	40 %	A telepek határvonalán 5-5 m széles két-szintes zöldsáv telepítendő
Max. burkolt felület:	25 %	a gyephézagos burkolatot 50 %-ban kell figyelembe venni
Max. épületmagasság:	10 m., ill. kémény, vagy technológiai torony	esetén a szükséges méret
A telek legkisebb területe:	3000 m ²	
A telek legkisebb szélessége	25 m	
Max. szintterület-sűrűség:	0,6	

²² Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 17. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

(4) Településközpont vegyes terület

Nyírlak-pusztai területe, ahol jelenleg egy szociális otthon üzemel

A területen elhelyezhető:

- a) A jelenlegi szociális egészségügyi létesítmény
- b) Egy vagy több egységes üdülőépület
- c) Idegenforgalmi célú kereskedelmi, szolgáltató épület
- d) Kisebb sportlétesítmény
- e) Övezeti jele:

Vt	SZ	20	0.1
	7,5	K	70

Beépítési mód:	Szabadonálló
Max. beépítettség:	20 %
Max. Építménymagasság	7,5 m
Telek területe:	A kialakult tovább nem osztható
Min. zöldfelületi arány	70 %, ill. a meglévő arány nem csökkenthető. Telepítés és fenntartás öshonos fajokkal történhet zöldfelületi tervalapján

(5) Különleges területek**A) Földtani kutató-és bemutató területek**

A területen elhelyezhető:

- a) A kutatás-fejlesztés épületei
- b) Igazgatási épületek
- c) Bemutató épületek és létesítmények
- d) A létesítmény működését szolgáló szállás-jellegű épületek
- e) A működést szolgáló kiszolgáló gazdasági épületek

Övezeti jele: **K₇**

B) Lovasturizmus telepe

A várostól É -ra elhelyezkedő létesítmény területén elhelyezhetők:

- a) A lótartás épületei és létesítményei
- b) Kiszolgáló gazdasági-és szociális épületek
- c) Lósport létesítményei
- d) Szolgálati lakások

Övezeti jele: **K₈**

C) Kőfaragó bemutató telep

A várostól D -re elhelyezkedő területen elhelyezhetők:

- a) Kőfaragó ipari befejező,-oktatóműhely, bemutatóterem
- b) Igazgatási-szociális épület
- c) Oktatótábor létesítményei
- d) Szabadtéri bemutató terület

Övezeti jele: **K₉**

D) ÁLLATI HULLADÉKLERAKÓ TELEP és HULLADÉKUDVAR (2, alternatíva)

A város belterületétől DNy-ra létesítendő telepen elhelyezhető zárt területen:

- a) Zárt hulladékgyűjtő konténerek
- b) Kezelő épület

Övezeti jele: **K₁₀**

E) REKREÁCIÓS ÉS SPORT TERÜLET

A területre szabályozási terv készítendő

Nyírlak-pusztától É-ra lévő területen elhelyezhetők:

- a) Szabadtéri sportolást, pihenést szolgáló létesítmények
- b) Nem szállás-jellegű rekreációs épületek
- c) 1 db szolgálati jellegű lakás
- d) A terület fenntartását, gondozását, őrzését szolgáló gazdasági, igazgatási épületek
- e) Az épületek elhelyezése az erdőterületek jelentős igénybevétele nélkül történhet
- f) Vasút mentén biztonsági erdősáv alakítandó ki
- g) ²³

Övezeti jele: **K₁₁**

(6) Az övezetek telkeinek beépítését az alábbi táblázat tartalmazza

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag m	telek ter. m ²	zöldfel. %	Megj.
L _{f_k}	Sz	30	0,4	3,5	2000	60	Sarvaly
G _m	Sz	25	0,4	6,0	3000	60	
G _{ip}	Sz	30	1,0	7,5	3000	40	
V _t	Sz	20	0,1	7,5	K	70	Nyírlak
K ₇	Sz	10	0,1	3,5	K	70	Földtani
K ₈	Sz	15	0,1	6,5	K	80	Lovas
K ₉	Sz	30	1,0	4,5	2500	40	Kőfaragó
K ₁₀	Sz	20	1,0	3,5	500	60	Állati h.
K ₁₁	Sz	5	0,1	4,5	x	80	Rekreáció

Beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása

9. §

(1) Sümeg külterületén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk jellege szerint a következő felhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterület (Z) (kegyeleti park)
- b) Erdőterület (E)
- c) Mezőgazdasági terület (M)
- d) Vízgazdálkodási terület (V)
- e) Közlekedési terület (K)
- f) Roncsolt terület (R-K)

(2) **Zöldterület**

- a) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási Terveken „Z” jellel szabályozott, növényzettel fedett közterület
- b) Zöldterületen elhelyezhető:

²³ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 18. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

- ba) a pihenést és testedzést szolgáló építmény
- bb) vendéglátó épület
- bc) a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el
- c) A zöldterületen az épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el
- d) A zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani
- e) Zöldterület létesítése, átalakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet
- f) Zöldterületen fák kivágása akkor engedélyezhető, ha azt
 - fa) fák egészségi állapota
 - fb) balesetveszély elhárítás
 - fc) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik

(3) Erdőterület

- a) Erdőterület a Szabályozási Terveken „E” jellel szabályozott, erdő művelési ágú, illetve a településrendezési terv alapján erdősítésre javasolt ingatlanok területe
- b) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
 - ba) védelmi (Ev)
 - bb) gazdasági (Eg)
 - bc) egészségügyi – turisztikai (Ee)
 - bd) oktatási – kutatási (Eo)
 - be) honvédségi használatú (Ek) övezetekre tagolódik
- c)²⁴ A védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (**Ev**) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32. §-ában felsorolt építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják, nem akadályozzák.

Tervi jele: **E-3**

- d) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetén – ahol a szabályozási terv tartalmazza – (**Eg**) az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek helyezhetők el az alábbiak szerint:
 - da) a beépíthető telek legkisebb mérete 10 ha (100.000 m²)
 - db) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%
 - dc) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m

Tervi jele: **E-1**

- e) Az egészségügyi – turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben (**Ee**) – ahol a szabályozási terv tartalmazza – a rendeltetésnek megfelelő, a pihenést, testedzést, rekreációt szolgáló, valamint a kilátó funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - ea) a beépíthető telek legkisebb mérete 10 ha (100.000 m²)

²⁴ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 19. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

eb) a beépítés mértéke legfeljebb 3%

ec) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m

Tervi jele: **E-2**

f) Amennyiben az erdészeti hatóság oktatási-kutatási célú erdőterületet (**Eo**) jelöl ki, ott az építés feltétele:

fa) a beépíthető telek legkisebb mérete 10 ha (100.000 m²)

fb) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%

fc) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m

Tervi jele: **E-2**

g) ²⁵ A honvédségi használatú erdőterületeken (**Ek**) az erdőgazdálkodáshoz és a katonai rendeltetéshez elengedhetetlenül szükséges építmények építése az alábbiak szerint lehetséges:

ga) a beépíthető telek legkisebb mérete 40 ha (400.000 m²)

gb) a beépítés mértéke 0,2%

gc) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m

Tervi jele: **E-4**

h) ²⁶

i) Az erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregvetős épületek alakíthatók ki. Felmentés csak speciális, katonai létesítmények esetén adható

j) Erdőterületen épület részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el

k) Természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető

l) A szabályozási tervlapon **E-N** jellel jelölt erdőterületeken épületet nem lehet elhelyezni

(4) Mezőgazdasági terület

a) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a felszíni vizek védelme, a mezőgazdasági tájhasználat, a termőtalaj és a termőföld megőrzése, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok következtében a településrendezési terv az alábbi terület-felhasználási egységekre osztja:

aa) általános mezőgazdasági terület (**Ma**)

ab) kertes mezőgazdasági terület (**Mk**)

b) A mezőgazdasági területen erdő, közpark és sportolási célú gyeper és vízfelület létesíthető – kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket

c) A szabályozási tervlapon **M-N** jellel jelölt mezőgazdasági területeken épületet nem lehet elhelyezni

²⁵ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 20. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 21. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

(5) Általános mezőgazdasági terület

- a) Az általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas „Má1” és „Má2” jellel szabályozott mezőgazdasági terület
- b) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető
- c) Az általános mezőgazdasági terület „Má1” övezetben az építmény elhelyezés feltételei az alábbiak:
- ca) az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete szántóföldi művelés esetén 5 ha (50.000 m²), gyümölcs, szőlő, gyepterület művelési ág esetén 3 ha (30.000 m²)
 - cb) az övezetben kialakítható telek legkisebb területe 1 ha (10.000 m²)
 - cc) a legalább 5 ha (50.000 m²) nagyságú, szántó művelési ágú telken elhelyezhetők a (2) bekezdésben felsorolt építmények, a lakóépület kivételével
 - cd) a legalább 20 ha (200.000 m²) nagyságú szántó művelési ágú telken a gazdasági épületeken kívül lakó funkciójú épület is elhelyezhető
 - ce) a legalább 3 ha (30.000 m²) nagyságú szőlő, gyümölcs, gyepterület művelési ágú telken a (2) bekezdésben felsorolt építmények elhelyezhetők
 - cf) az építmények a telek 2%-os beépítésével alakíthatók ki, amelyben a lakóépület alapterülete nem lehet több 1%-nál
 - cg) az épületek építménymagassága – kivéve a speciális funkciójú mezőgazdasági építményeket – legfeljebb 7,5 m lehet
 - ch) az övezetben lehetséges – az OTÉK 29. § 5-8 bekezdése alapján – legalább 2 ha (20.000 m²) nagyságú telken birtokközpont kialakítása, amennyiben az OTÉK 1. számú melléklete 55/A pontja szerinti „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 20 ha (200.000 m²) összterületű. Az adott területen az összterület, azaz a birtoktest 2%-ának megfelelő nagyságú
 - ci) beépítettségű birtokközpont létesíthető, de a beépítés mértéke az adott terület 25%-át nem haladhatja meg
 - cj) a birtokközpont épületeit legalább 10 méter széles fásítással kötelező tájba illeszteni
 - ck) mindazokra a telkekre, amelyek a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra kerültek építési tilalmat kell az ingatlan nyilvántartásba bejegyezteni
- d) Az általános mezőgazdasági terület „Má2” övezetében az alábbi feltételek megléte esetén helyezhetők el épületek:
- da) az övezetben kialakítható és beépíthető telek legkisebb mérete 3000 m² a kialakítható és beépíthető telek szélessége legalább 20 m,

- db) 720-3000 m² között csak növénytermesztési célú üvegház, fóliasátor, illetve egy terepszint alatti építmény (pince) létesíthető. A terepszint alatti építmény a max. 3% beépítettségnek megfelelő nagyságú lehet
- dc) a legalább 3000 m² területű – szőlő, gyümölcs és kert művelési ág esetén a (2) bekezdés szerinti építmények, – szántó művelési ág esetén a (2) bekezdés szerinti építmények lakóépület kivételével
- dd) a legalább 6000 m² nagyságú telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető a lakóépület is
- de) az épületeket a telek határától legalább 5 m távolságra kell elhelyezni,
- df) az „Má2” övezet telkein a beépítés mértéke legfeljebb 3%, amelyen belül a lakóépület alapterülete 1,5%-nál nem lehet több
- dg) az épületek építménymagassága legfeljebb 6,0 méter lehet

(6) Kertes mezőgazdasági terület

- a) A kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű kertészeti termelésre, valamint a saját ellátást szolgáló, illetve az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenységre szabályozott „Mk1”, „Mk2”, „Mk3” jelű mezőgazdasági terület
- b) A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést (növénytermesztés), a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló építmények helyezhetők el
- c) A kertes mezőgazdasági területen az „Mk1” övezetben az építmény elhelyezés feltételei az alábbiak:
 - ca) az övezetben a kialakítható és beépíthető telek legkisebb mérete 1200 m²
 - cb) az övezetben kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélessége 14 m
 - cc) az övezetben legalább 60%-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken szabad építeni. Gyep, szántó, erdő művelési ágú területen épület nem helyezhető el
 - cd) az épületek a telek 3%-os beépítésével alakíthatók ki, a terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 8% lehet
 - ce) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet
- d) A kertes mezőgazdasági területen az „Mk2” övezetben az építmény elhelyezés feltételei a c) pontban megfogalmazottakkal megegyeznek, kivéve
 - da) kialakítható és beépíthető telek legkisebb nagyságát, amely itt az „Mk2”-es övezetben 1500 m²
 - db) a kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélességét, amely itt 16 m
- e) A kertes mezőgazdasági területen az „Mk3”-as övezetben az építmény elhelyezés feltételei megegyeznek a (3) bekezdésben megfogalmazottakkal, kivéve
 - ea) kialakítható és beépíthető telek legkisebb nagyságát, amely itt az „Mk3”-as övezetben 2000 m²

eb) a kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélességét, amely itt az „Mk3”-as övezetben 18 m

(7) Gerinci kőbánya területe

- a) A bánya területe tovább nem növelhető, rajta épületet elhelyezni nem szabad.
b) ²⁷

(8) ²⁸ Különleges terület

Rekreációs terület

K_{k1}

A várostól É-ra a volt bánya területén és környékén elhelyezkedő területen elhelyezhetők rekreációs jelleggel:

- a) Szociális létesítmények
b) Egészségügyi intézmények
c) Pihenés, rekreációt szolgáló épületek, építmények
d) Fentieket ellátó kereskedelmi, szolgáltató létesítmények
e) Sportlétesítmények

melyek tájbaillesztését látványtervvel kell igazolni.

Övezeti jel:

K_{k1}	Sz	2	0,1
	7,5	10000	80

Max. beépítettség:	2 %
Max. építmény-magasság:	7,5 m
Max.szintterület-sűrűség:	0,1
Min zöldfelületi arány:	80 %

(9) ²⁹ Különleges terület

kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület K_{k2}

Az övezetben kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építmények létesítményei és épületei helyezhetők el az alábbiak szerint:

Övezeti jel:

K_{k2}	Sz	2	0,1
	5,0	10000	80

Max. beépítettség:	2 %
Max. építmény-magasság:	5,0 m
Max.szintterület-sűrűség:	0,1
Min zöldfelületi arány:	80 %

- a) A kiserőmű telkenkénti kapacitása az 5 MW teljesítményt nem haladhatja meg.

²⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 22. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

²⁸ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 23. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

²⁹ Beiktatta: 14/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos: 2018. szeptember 28.

- b) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen fekvő területen az építmények tájba illesztésének bemutatására látványterv készítése szükséges.
- c) A területhez kapcsolódó vonalas közműlétesítmények csak felszín alatt helyezhető el.
- d) A rálátásnak kitett telekhatár mentén őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával, legalább 5m széles fásított zöldsáv létesítése szükséges, ahol a naperőmű zavartalan működése lehetővé teszi, ott 5-15m széles sávban kell a fásított zöldsávot kialakítani.

Az új burkolt felületek minimalizálása érdekében épületet a telek feltárási útjához a lehetséges legközelebbi területrészen szabad elhelyezni.

III. VÉDELMI JELLEGŰ SZABÁLYOK

Építészeti követelmények a külterület beépítésre nem szánt részein

10. §

- (1) Max. építménymagasság: 4.50 m
- (2) Legnagyobb homlokzat-magasság: 6,50 m
- (3) Max. épület-szélesség: 12.00 m
- (4) Az övezetekben lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el
- (5) Kerítés csak élőszövényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyepvel határos területeken a vadvédelmi célú kerítést
- (6) A külterület beépítésre nem szánt részein 8,00 m-nél kisebb szélességű utak nem alakíthatók ki
- (7) A fenti övezeti előírásoknak meg nem felelő területeken a meglévő épületek eredeti formában, ill. fenti építészeti előírások betartásával, tájba illő módon újíthatók fel, ill. építhetők újjá
- (8) Az övezettől eltérő terület-felhasználás tovább folytatható, de a tevékenység nem bővíthető. A tovább-hasznosítás feltétele a környezetkímélő módszer

A közterületek arculatának védelme, alakítása

11.§

(1)³⁰

(2) Kilátás-és rálátásvédelem

A szabad kilátást biztosítani kell az alábbi helyeken:

- a) A várból minden irányban
- b) A várra való rálátást biztosítani kell:

³⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 24. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

A 84.sz útról a Tóth Tivadar utca sarkától a Dózsa Gy.u. utolsó épületéig tartó szakaszon

A „városkapuk” felől. (84.sz. úton É.-ről és D.-ről, a Tapolcai út bevezető szakasza felől, a Mihályfai út és Bazsi út bevezető szakaszánál

c) A belváros terei, teresedéseinél a kitérülő látványokat:

ca) Szent István tér torkolata

cb) Plébánia templomra minden irányból

cc) Szegedi Róza u. és Jókai M. u. elágazásánál

(3)³¹ A magas építmények, tornyok, oszlopok táj-és utcaképbe nem illeszkedő módon nem helyezhetők el.

(4) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden terület-résznek legyen funkciója (Pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, emlékművek-és táblák, utcaberendezések elhelyezése) a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően

Épületek, építmények elhelyezése, kialakítása

12. §

(1) Az épületek elhelyezésére vonatkozó általános szabályok:

a) Az épületeket a Szabályozási Terven jelölt sávban kell elhelyezni

b) Az előkert előírt mérete 5 m. ahol a Szabályozási Terv másként nem rendelkezik

c) A hátsókert mérete min. 6,0 m

d) A lakótelkeknél a helyi állattartási rendelet szerinti állattartási épület és egyéb épület a telek azon oldalán helyezendő el, ahol a lakóépület áll

e)³²

f) A védőtávolságokat a Szabályozási Terv ábrázolja

(2) Részletes előírások:

a) Temetőnél 30.00 m. belső védősáv

b) 84.sz. főútnál az elkerülő út megépítéséig külterületen a tengelytől 50-50 m, beépített részeknél a kialakult méret

c) Az elkerülő útnál 50-50 m

d) Vasútnál 50 m

e)³³

(3) Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása

a) Az épületek 35-45 -os hajlású magas tetővel készüljenek a lakóépületeknél, ill. 30- 45 fok között az üdülőépületeknél és a közösségi épületeknél

b) A tetőfedés cserép, megjelenésre hasonló kiselemes lemez, piros vagy barna pala, külterületen nád

c) A tetőtér beépíthető. A tetőtéri ablakfelületek összmérete a tetőfelület max. 20 %-a lehet

³¹ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 25. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

³² Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 26. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

³³ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 27. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

- d) Elsősorban hagyományos építőanyagok alkalmazandók (kő, fa, világos színű (elsősorban fehér) vakolat
- e) A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítása egymással összhangban legyen
- f) Az utcai kerítés alacsony lábazattal készüljön. Anyaga lehet fa, a településen hagyományos tömör kő, világos színű vakolt tömör, vagy áttört téglá. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.
- g) Új lakótelkeknel az épület szélessége az utcavonalon 6.0 m. mélységig
 - oldalhatáron álló épületnél max. 9,0 m
 - szabadonálló " " 10,0 m

(4) ³⁴Mély fekvésű telkeknel pince építése esetén geotechnikai jelentés szükséges.

(5) ³⁵

(6) ³⁶Telekalakítás:

Közműterület céljára az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.

Településszerkezet, városkép, műemlék-és építészeti értékvédelem

13. § ³⁷

A védett területek és létesítmények különleges szabályozása

14. § ³⁸

- (1) A Szent István téren és a Kossuth L. u. védett szakaszán árusító pavilon nem állítható fel.
- (2) A védett belvárosban a közművezetékek föld alatt vezetendők.

A környezet védelmére vonatkozó előírások

15. §

- (1) **A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.**
- (2) **A levegő védelme**
 - a) A településen kizárólag olyan tevékenységek folytathatóak és olyan építmények helyezhetők el, melyek légszennyező anyag kibocsátása az érvényben levő kibocsátási határértéket nem haladják meg.

³⁴ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 28. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 29. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

³⁶ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 30. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

³⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 31. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

³⁸ Megállapította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 32. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

- b) Veszélyes és kommunális hulladék nyílt téri égetéssel történő megsemmisítése a tervezési területen tilos.
- c) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
- d) Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyag fajtának megfelelő zárt járművel szabad szállítani.
- e) A kerti avar égetésének csökkentését, a családi lakóházaknál komposztáló létesítését szorgalmazni kell.
- f) Új létesítmény kialakításánál, a meglévő illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság védelmi előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan jelenleg érvényes Kormányrendelet és végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(3) A vizek védelme

- a) A vízfolyásokba növényvédő szer, szerves és műtrágya, illetve bármilyen szennyező hulladék bejutását meg kell akadályozni. A vonatkozó jogszabályokat be kell tartani. (Az élővizek védelmével a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló Kormányrendelet)
- b) Tilos a szennyvizet elhagyott kútba, árokba, csapadékvíz csatornába, vízfolyásba bevezetni, gyűjteni vagy elhelyezni. A vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.
- c) A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.
- d) A befogadót nem terhelő (tisztá, szennyezés mentes) csapadékvizet nyílt árokban a Marcal patakba kell vezetni.
- e) Az állattartó telepek trágyatároló műtárgyainak kialakítására vonatkozó mindenkori jogszabályokat be kell tartani. A nagyobb kiterjedésű, burkolt, szennyezett felületekről (pl. parkolók, üzemanyagtöltők) a csapadékvizet csak telken belül kiépített zsír és olajfogón keresztül lehet a csapadékvíz elvezető rendszerbe vezetni.
- f) A források állapotát fel kell mérni, és környékük rendbetételéről gondoskodni kell.
- g) A volt bányavágatokat, mint szennyező forrást, fel kell tární, mérések alapján programot kell készíteni a szennyeződések felszámolásáról.

(4) A föld védelme

- a) A települési hulladékot csak szervezett szemétygyűtéssel, az e célra rendszeresített edényzetben lehet elhelyezni.
- b) A lakóterület céljára beépítésre szánt területeket a hulladékgyűjtés rendszerébe és a szállítás útvonalába be kell kapcsolni.
- c) ³⁹A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható.
- d) A veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása település közigazgatási területén belül a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.
- e) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
- f) Az erózióknak kitett területen törekedni kell a minél nagyobb zöldfelület, növényborítottság kialakítására.
- g) Az illegális hulladéklerakó helyeket meg kell szüntetni.
- h) A megszűnt kommunális hulladéklerakó területét rekultiválni kell.
- i) ⁴⁰

³⁹ Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 33. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 34. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

j) Növényvédő szer, műtrágya csak fedett helyen, talajtól elszigetelten tárolható.

(5) A zaj és rezgés elleni védelem

a) A település területe

lakóterület (Falusias – Lf, Kertvárosias – Lke, Kisvárosias – Lk, Beépíthető zöldterület – Zk_öp, Zöldterület – Z)

vegyes terület (Településközpont vegyes nagyvárosias terület – Vt, Központi vegyes terület – Vk)

gazdasági terület és különleges terület (Kereskedelmi gazdasági terület – Gksz, Ipari gazdasági terület – Gipe, Farm. Mf)

üdülő terület (Camping – Ü) kategóriába tartozik

b) ⁴¹

c) ⁴²

d) ⁴³

e) ⁴⁴

f) ⁴⁵

g) ⁴⁶

(6) A települési környezet védelme

a) A lakótelkek be nem épített részét kertként kell fenntartani

b) Az előkerteket parkosítani, az utcákat fásítani kell, szorgalmazni a közlekedési területek közkertjeinek kialakítását, növényzettel való betelepítését

c) Az ingatlanok használói, kezelői kötelesek az ingatlanuk határvonalától az útszelvényig tartó területek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás) elvégezni.

(7) Az élővilág és a táj védelme

a) A természetes és a művi elemek egyensúlyának megtartása érdekében törekedni kell: -az erdők, rétek, legelők vízfolyások épségének és egységének a megőrzésére

aa) Új erdők telepítésére

ab) A természeti értékek védelmére és megőrzésére

b) ⁴⁷

(8) Megyei tervi kötelezések

Veszprém Megye Területrendezési Tervében foglalt követelményeket az alábbiak szerint kell betartani az érintett területeken

a) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területen

aa) Vegyszer-és műtrágya használatot korlátozni kell

ab) A tisztított szennyvizek befogadóit rendszeresen karban kell tartani

ac) Környezet-kímélő gazdálkodás folytatható.

Érintett terület: D-i új lakóterület

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁴² Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁴³ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 36. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

b) Ökológiai (zöld) folyosó

- ba) Természet-és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység folytatható
- bb) Minden építéssel járó beavatkozás vagy környezetet terhelő csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges
- bc) Az erdőterület a lehetséges legnagyobb mértékben megtartható. (HÉSZ 8.§./5/ E,b is)

Érintett terület: Rekreációs és sportterület (K₁₁)

c) Tájképvédelmi terület

- ca) Az épületek, építmények magasságát korlátozni (szabályozni) kell (HÉSZ övezeti szabályozás)
- cb) Távvezetéseket lehetőleg föld alá kell helyezni
- cc) A HÉSZ egyes fejezetei a további előírásokat tartalmazzák

Érintett területek: Sümeg teljes külterülete

d) Csúszásveszélyes területek

- da) A létesítmények alapozását a csúszásveszély figyelembe vételével kell megtervezni
- db) Megoldandó és rendszeresen karban tartandó a felszíni vízelvezető rendszer
- dc) Fakivágás a legszükségesebb mértékben lehetséges

Érintett területek: Sümeg teljes közigazgatási területe

e) Vízerosziónak kitett területek:

- ea) Szőlőművelés a talajvédelmi hatóság által előírt agrotechnikai feltételekkel lehetséges
- eb) Erózióknak erősen kitett lejtőkön gyepesítéssel, erdőtelepítéssel kell védekezni

Érintett területek: Sümeg teljes közigazgatási területe

A tűz elleni védelemre vonatkozó előírások

16. §

(1) Általános előírások

- a) A város egész területén a tervezésnél és a létesítmények elhelyezésénél be kell tartani az jelenleg érvényes Országos Tűzvédelmi Szabályzatot
- b) Sümeg területén a vízvezeték hálózat felülvizsgálandó és a szükséges rekonstrukciók végrehajtandók

(2) Oltóvíz mennyiségének biztosítása

- a) Jelenleg a város víz-szükséglete a vízbázisnál rendelkezésre álló vízmennyiségnek mintegy 40 %-a
- b) A rendelkezésre álló vízmennyiséget a vízellátó rendszerrel úgy kell elosztani, hogy a mindenkor legnagyobb tűzszakasz oltóvíz-mennyisége biztosítható legyen
- c) További víznyerő helyként figyelembe vehetők
 - ca) 50 m³-nél nagyobb befogadó-képességű vízmedence
 - cb) Természetes felszíni vizek, melyek távolsága a védendő létesítménytől max. 500 m

- d) A vízvezeték-hálózatot úgy kell méretezni, hogy a településen a kommunális átlagos, a létesítményekben pedig a technológiai víz mellett a meghatározott oltóvíz mennyiség egyidejűleg biztosítsa
- e) A település fejlesztése, ill. a létesítmények létesítése, bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatba vételével egyidejűleg kell biztosítani

(3) Vízvezeték-hálózat kialakítása

- a) A hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a megfelelő oltóvíz-mennyiség a település minden pontján biztosítható legyen, kivéve a 2/c pontban foglalt eseteket
- b) A vezetékét úgy kell kialakítani, hogy a minimális átmérőjük 100 mm. legyen, körvezeték esetén 80 mm. ill. az alábbi teljesítményeket biztosítsa:

„A” és „B” tűzvesélyességi osztálynál	400 kPa (4 bar)
„C”	300 „ (3 „)
„D” és „E”	200 „ (2 „)

(4) Tűzcsapok elhelyezése

- a) A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és egymástól 5 m-nél nem lehet.
- b) A tűzcsapokat a műemléki belváros kivételével föld feletti kialakításban kell elhelyezni.
- c) Valamennyi tűzi víz-szerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az oltóvíz tűzoltó-gépjárművel mindenkor kivehető legyen.
- d) A tűzcsapok elhelyezését a területileg illetékes önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.

(5) Utak méretezése

- a) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó-gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- b) Az utak szélességének tervezésekor figyelembe kell venni, hogy tűzcsapoknál úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon a tűzoltó-gépjárművek részére.

(6) Tűzvédelmi felületek

- a) Ahol erdő és lakó-vagy ipari épületek határosak, ott szántott tűzvédelmi felületet kell közbeiktatni.
- b) Ugyancsak szántott tűzvédelmi felületet kell létrehozni a főutak mentén is.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A belterület módosítása

17. §

- (1) A belterületi határ módosításáról a Szabályozási Terv és jelen Szabályzatnak megfelelően kell gondoskodni.

- (2) Területek belterületbe vonását Önkormányzati Rendelettel elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani, ha a belterületnek nyilvánított területeknek a terv szerinti felhasználása megtörténik és azt a jogszabályok lehetővé teszik.
- (3) A tervezett belterületi határt annak jóváhagyásáig, ill. végleges megállapításáig irányadónak kell tekinteni.
- (4) Belterületbe kell vonni az alábbi területegységeket:

Iparterületnél:

0221/2 hrsz.-ú területből a Szab. Terv szerint
 0223/14 „ „ „
 027/1-7 „ „ „
 0221/ „ teljes területet
 03/9,11,12 „ „
 03/2,3,6,8,13 „ Szab. Terv szerint

É-i lakóterületnél:

0205/2-5, 9-16 és 18 „ „

D.i lakóterületnél:

0106/5-16 „ „
 0106/1-4 „ teljes terület
 0105/4-ből a szab. terv szerint

D-i gazd. területnél:

0106/17-29 „ Szab. Terv szerint
 0106/45-47,31 „ „

Tikhegynél:

0113/2-10 teljes terület
 0115/1-8 „

K-i lakóterület:

7169	7171/1,2	7172	7173	7174
7206/4	7207/2	7208	7208	7230
7231	7232/1,2	7233	7234	7236
7251/3,4	7252/1-5	7253/1,2	7254/1	7255
7256	7257/1,2	7258/1,2	7261/1	7262
7341/2,3,23	7341/12	7342/2	7352	7354/1
7355/2,4	7358/4	7359/4,5,6	7360/2	7361
7362/6	7263	7264	7392/2	7393/2
7394/2	7395/2	7396/2	7397	7398
7399	7400	7400,1,2,3,4,7		7411/2,
7412	7414/3,5,6,7,8	7415/2	7417/15,16,17	7420
7422/7-10				
7422/15,20	7422/15-17,18	7427/4	7444/19	

Gkszó területnél:

7417/17

Rekreációs központnál:

0185/2 0185/7,8,19,20,21 185/9-ből út 0189/9-ből út

Sajátos jogintézmények**18. §****(1) Épületek elhelyezése:**

A beépítésre szánt területen az épületeket csak építési telken lehet elhelyezni

- (2) Építési tilalom áll fenn:
- a) A temető telekhatárától 30 m-es belső távolságban
 - b) Beépítésre szánt területen az élővizektől 50 m távolságban
 - c) A Szabályozási Terven jelölt látványvonalakon belül
- (3) ⁴⁸
- (4) ⁴⁹
- (5) ⁵⁰
- (6) A kiszolgáló utak céljára a Szabályozási Terv szerint szükséges területrészletek az Önkormányzat javára igénybe vehetők és lejegyezhetők

Záró rendelkezések

19. §

- (1) Ez a rendelet 2010. március 20.-tól hatályos.
- (2) Jelen (módosított) Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat elfogadására alkotott rendelet hatálybalépésével hatályát veszti Sümeg város 5/2003.(III.31.) önkormányzati rendelete.
- (3) A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.
- (4) Jelen Rendelet előírásai a befejezett építésrendészeti ügyekre nem vonatkoznak.
- (5) ⁵¹

1. sz. tárgy szerint kapcsolódó dokumentum a Sümeg HÉSZ-hez ⁵²
2. sz. tárgy szerint kapcsolódó dokumentum a Sümeg HÉSZ-hez

53

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 37. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 37. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 37. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 38. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁵² Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 39. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

⁵³ Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 39. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

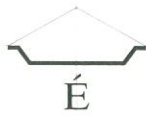
SÜMEG SZABÁLYOZÁSI TERVE

⁵⁴ Módosította: 14/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos: 2018. szeptember 28.

SÜMEG

Belterület szabályozási terv

M=1:2000



Jelmagyarázat:

- Belterület határa
- Belterületi szűkített terület határa
- Szabályozási korlát
- Szűkített terület határa
- Tervezési
- Nyilvánított építési terület határa
- K Külsőleggi terület
- Li Parkosított terület
- Lk Kertvárosi lakóterület
- Lk Kivándorló lakóterület
- Vt Települési központi vegyes terület
- Glsz Kereskedelmi üzletközpont terület
- Gipf Értékvesztett terület
- Lk Kemping, kalandpark stb.
- Kopf Kisebtelep területi jelölés
- Bz Közelíró állomás
- Z Zöldterület, zöldpark
- Mf Fium
- KOn Kápolna, emlékhely
- KOk Kulturális köznevelési
- V Városlátogató terület
- Vs Városi terület
- Vár Vár
- Orvosi műemlék véd. építmények
- Orvosi műemlék véd. terület
- Aktív és inaktív**
- Társasági épület
- Almennyi zárt
- Építési kötelezettség
- területi jelölés
- Fortifikációs területi jelölés
- Fortifikációs területi jelölés
- Látványterület
- Városkapu létesítmény
- Város
- Széles építési vázlati területi jelölés
- Jávorsági területi jelölés
- Megújítandó terület
- Környezet
- Elektronikus jelölés (2014)
- Városkapu területi jelölés

További elemek:

- 1. Városi igazgatóság
- 2. Színház
- 3. Oktató intézmény
- 4. Kereskedelmi központ
- 5. Szabadtéri színház
- 6. Építési intézmény
- 7. Főiskola
- 8. Állatorvosi intézmény
- 9. Templom
- 10. Állatorvosi intézmény
- 11. Templom
- 12. Állatorvosi intézmény
- 13. Állatorvosi intézmény
- 14. Állatorvosi intézmény
- 15. Állatorvosi intézmény
- 16. Állatorvosi intézmény
- 17. Állatorvosi intézmény
- 18. Állatorvosi intézmény
- 19. Állatorvosi intézmény
- 20. Állatorvosi intézmény

Övezeti jelek:

- A Tervezési övezet
- B Belterületi övezet
- C Központi övezet
- D Központi övezet
- E Központi övezet
- F Központi övezet
- G Központi övezet
- H Központi övezet
- I Központi övezet
- J Központi övezet
- K Központi övezet
- L Központi övezet
- M Központi övezet
- N Központi övezet
- O Központi övezet
- P Központi övezet
- Q Központi övezet
- R Központi övezet
- S Központi övezet
- T Központi övezet
- U Központi övezet
- V Központi övezet
- W Központi övezet
- X Központi övezet
- Y Központi övezet
- Z Központi övezet



