

Szám: sum/3795-1/2018.

## KIVONAT

### SÜMEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2018. SZEPTEMBER 26-I NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

#### 1. Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása Előadó: Végh László polgármester

*Az írásos anyag a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

**Végh László polgármester:** Átadta a szót Papp Zoltán Tamás főépítésznek, hogy tájékoztassa a jelenlévőket.

**Papp Zoltán Tamás főépítész:** Az idei év első felében döntött úgy a képviselő-testület élve a jogi lehetőséggel, hogy nem csak a Kormány, hanem az önkormányzat képviselő-testülete is dönthet arról, hogy kiemelt fejlesztési területeket határoz meg. Ennek az, az előnye, hogy egy rövid eljárással az állami főépítész tárgyalásos eljárással levezényelt egyeztetés folyamatát tudja igénybe venni. Ez történt meg három nevezetes területtel. Egyik a turisztikai fejlesztéseknek a lehetőségét adja meg. A jól fejlődő turisztikai fejlődés azt jelentette, hogy beszűkült a wellness szolgáltatás, és annak bővítésére a vállalkozó pályázati lehetőséget talált. Ez jelentette azt a jogi környezetet, amiben ezt az eljárást meg lehet indítani. A második probléma a napelem park kérdése, a harmadik az közvetlen az önkormányzatnak adna lehetőséget. Az egészségügyi fejlesztésnél a most nemrég átadott egészségügyi létesítmény fejlesztéséhez szükséges az az intenzitásnövelés, ami ebben a kiemelt fejlesztési programban szerepel. Az eljárások lefutottak, érdemi észrevétel, ami ellene szólna, nem volt. Az ügy egy kicsit elhúzódott, az első fejlesztésnél egy eljárási pontatlanság miatt egy helyrajzi számot tudtak megjelölni, később derült ki, hogy bizonyos folyamatok során új helyrajzi számok keletkeztek. Ha egy helyrajzi szám kerül kiemelésre, akkor nem lehet az egész területet úgy meghatározni, amit aztán a szakhatóságok megfelelően tudnak értékelni. Többször részt vettek személyesen a tervezővel az egyeztetéseken, és ilyen probléma nem volt. A szakmai jellegű felvetéseket meg tudták oldani. Hétfőn megérkezett a záró vélemény az állami főépítészről, ugyanakkor egy új fejleményként a régészeti adatszolgáltatást kérte. Nyugodt szívvel javasolja elfogadásra először a szerkezeti terv módosításának határozati javaslatát, majd a rendeletalkotást, ami a szabályozási tervre is vonatkozik. A turisztikai fejlesztés során sem kerül egyetlen területnyi m<sup>2</sup> sem átadásra-átvételre, sem vételre vagy kezelésbe. Rendezve lett a terület-felhasználási kategória. Ahhoz, hogy megfelelően lehessen kezelni a fejlesztési területet, egy terület-felhasználási kategóriába kellett kerülnie. A fejlesztésnek most gátja nincs, de határa van, mert azok a bélyegek, amelyek a szabályozási lehetőségeket megadják, azok nem változtak olyan módon, hogy a beépítés el tudjon futni. Van itt még egy műemlékes szempont, a vár látványvonalának megtartása, emiatt készült a földalatti lovarda is. Javasolta a képviselő-testületnek, hogy fogadja el a kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó módosítást. Központi jogszabály írja elő, hogy 2019. december 31-ig egy teljes felülvizsgálatot kell végrehajtani a rendezési eszközökön. Ez komoly időt és pénzt igényel. A lehetőség megvan, a területrendezési eszközöknek a módosításához szükséges adathalmazt, digitális adatokat és térképes digitális adatokat ingyenesen megkaphatja az önkormányzat. Ez is jelentős pénzeszköz, kb. 1.5 millió forint. Ha a területi központi tervek elfogadása késik, azt jelenti, hogy még egy év nyerhető.

**Végh László polgármester:** Átadta a szót dr. Rédei Zsolt képviselőnek, az Ügyrendi Bizottság elnökének, hogy ismertesse a bizottság javaslatát.

**Dr. Rédei Zsolt képviselő, ÜB elnök:** A tartalmi módosításokra vonatkozóan főépítész úr megtette az ismertetést. A Helyi Építési Szabályzat előkészítése kapcsán az eljárási szabályok betartása, minden megfelelő szerv megkeresése megtörtént és maga a rendelettervezet szerkezeti és formai szempontból megfelel a hatályos szabályozásnak, így az Ügyrendi Bizottság elfogadásra javasolja azt a képviselő-testületnek.

**Végh László polgármester:** Átadta a szót Németh Zoltán Sándor képviselőnek, a Gazdasági Bizottság elnökének, hogy ismertesse a bizottság javaslatát.

**Németh Zoltán Sándor képviselő, GB elnök:** A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a Településszerkezeti Terv módosítását, hogy Sümeg város közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon a részterületekre vonatkozó módosítások átvezetésre kerüljenek. Továbbá a Gazdasági Bizottság a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelettervezetet az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

**Dr. Kiss Csilla Magdolna jegyző:** A Településszerkezeti Terv módosításáról először egy határozatot kell hozni, ugyanis az alapozza meg az utána következő HÉSZ módosítást. A Településszerkezeti Terv az, amivel a testület önmagának megmondja, hogy hol mit szeretne elérni és a HÉSZ az, hogy hogyan fogja azt az állampolgárokra, illetve az emberek összességére elvárható megatartásokként előírni. A határozatot követően lehet a rendeletet módosítani, amihez pedig minősített többségű döntés kell.

**Végh László polgármester:** Szavazásra tette fel a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló határozati javaslatot.

A képviselő-testület 7 egybehangzó igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

**278/2018. (IX. 26.) öh. határozat**

Sümeg Város Önkormányzata Képviselő-testülete 278/2018.( IX.26.) öh. határozata  
Sümeg 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
1530/74 hrsz egy része	KÖu közlekedési terület		Vt Településközpont vegyes terület
1530/43hrs	Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	→	Vt Településközpont vegyes terület
0137/4 hrsz egy része	E-3 védelmirendeltetésű erdőterület	→	Kk2 Különleges beépítésre nem szántterület
0137/4 hrsz	Má2	→	Kk2

egy része	általános mezőgazdasági terület		Különleges beépítésre nem szántterület
944 hrsz	K1 Különleges terület	➔	Vt Településközpont vegyes terület

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

Sümeg 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. melléklet

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT/M5	Sümeg Város Településszerkezeti tervének módosítása az 0137/4 hrsz – ú területre	M=1:2 000
TSZT/M6	Sümeg Város Településszerkezeti tervének módosítása az 944 hrsz-ú területre	M=1:5 000
TSZT/M7	Sümeg Város Településszerkezeti tervének módosítása az 1530/43 hrsz, 1530/44 hrsz, 1530/74 hrsz-ú területre	M=1:2 000

Felelős: Végh László polgármester

**Végh László polgármester:** Szavazásra tette fel a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosítását.

A Képviselő-testület 7 egybehangzó igen szavazattal – minősített többséggel – megalkotta a következő rendeletét:

**Sümeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
14/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelete  
a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2006. (IX. 8.) önkormányzati rendelete  
módosításáról**

A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi

K.M.F.

Végh László s.k.  
polgármester



Dr. Kiss Csilla Magdolna s.k.  
jegyző

Illés Ibolya s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

Meszlényi Dezső Márk s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

A KIADMÁNY HITELELÉÜL:

ADM.:

*habó k. la*

SÜMEG, 2018. OKTÓBER 11.

