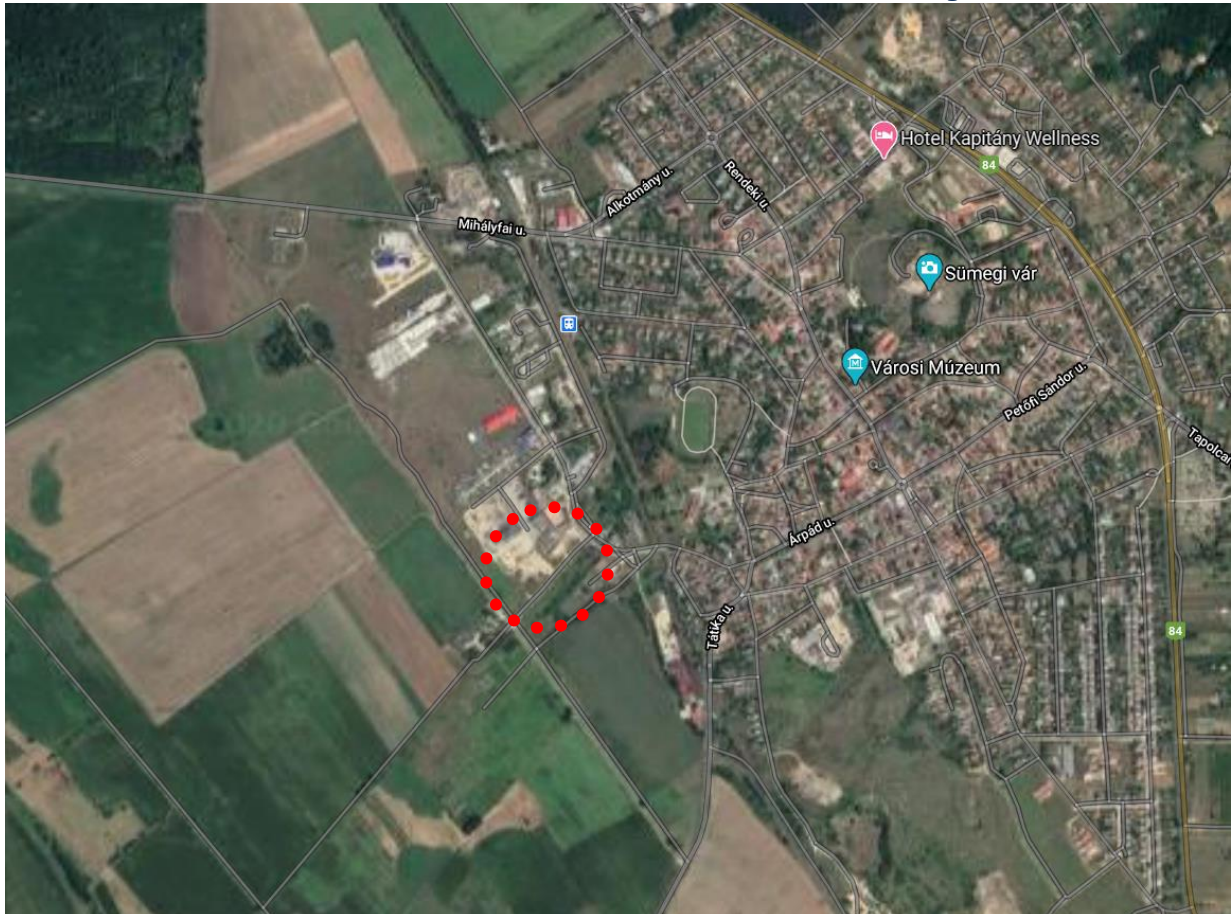


SÜMEG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

- 314/2012. KORM. R. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS



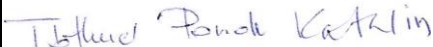




2020. október hó

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.
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

Z. É. MŰHELY KFT.

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

314/2012 korm.r. 42.§ szerinti, tárgyalásos eljárás

2020. október hó

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK	4
II. VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK, MÓDOSÍTÁSOK.....	5
TERVIRATOK.....	10

Tervirat -1- Sümeg Város Önkormányzatának **190/2020. (VIII.6.)** Kt. számú Határozata Sümeg 03/1 hrsz-ú, 03/7 hrsz-ú, 03/27-28 hrsz-ú, 03/35-36 hrsz-ú és a 03/38-41 hrsz-ú területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról

Tervirat -2- Sümeg Város Önkormányzatának **237/2020. (IX.24.)** Kt. számú Határozata Sümeg 4566/3-5 hrsz-ú területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

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

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT/M8	Sümeg Város Településszerkezeti tervének módosítása a 03/1 hrsz-ú, 03/7 hrsz-ú, 03/27-28 hrsz-ú, 03/35-36 hrsz-ú és a 03/38-41 hrsz-ú és a 4566/3-5 hrsz-ú területeire	M=1:4 000
SZT/M10	Sümeg Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 03/1 hrsz-ú, 03/7 hrsz-ú, 03/27-28 hrsz-ú, 03/35-36 hrsz-ú és a 03/38-41 hrsz-ú és a 4566/3-5 hrsz-ú területeire	M=1:4 000

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA

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

Sümege 03/1 hrsz-ú, 03/7 hrsz-ú, 03/27-28 hrsz-ú, 03/35-36 hrsz-ú és a 03/38-41 hrsz-ú, ingatlanokon a tulajdonos ipari gazdasági beruházást tervez. A 4566/3-5 hrsz-ú önkormányzati területeken, Sümege Város Önkormányzata, szintén ipari gazdasági beruházás megvalósítását tervezi. A tervezett beruházások kapcsán szükséges, a területekre vonatkozó jelenlegi védelmi erdő és közlekedési területből, ipari gazdasági területté való átminősítés, kapcsolódva a terület egy részén meglévő ipari gazdasági területhez.

Sümege Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az érintett területeket, a 190/2020. (VIII.06.) Kt. számú határozattal, valamint a 234/2020. (IX. 24.) Kt. számú határozattal, kiemelt fejlesztési területté nyilvánította; melynek értelmében az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§-a 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. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. és 29/A. §-aiban előírtak, valamint Sümege Város partnerségi egyeztetéséről szóló 16/2017. (VIII.2.) sz. 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 tervébe, Helyi Építési Szabályzatába és Szabályozási tervébe beépítésre kerül.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

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

Jelen Településrendezési Eszközök módosításában szereplő célkitűzések megegyeznek az Önkormányzat 2015-ben elfogadott Településfejlesztési Konceptiójában szereplő célkitűzéseivel, ahhoz illeszkednek.

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

ALAPTÉRKÉP

Jelen tervmódosításhoz szükséges alaptérképeket Sümege Város Önkormányzata szolgáltatja. 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 javaslatok.

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), részterületenként, 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.

II.1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

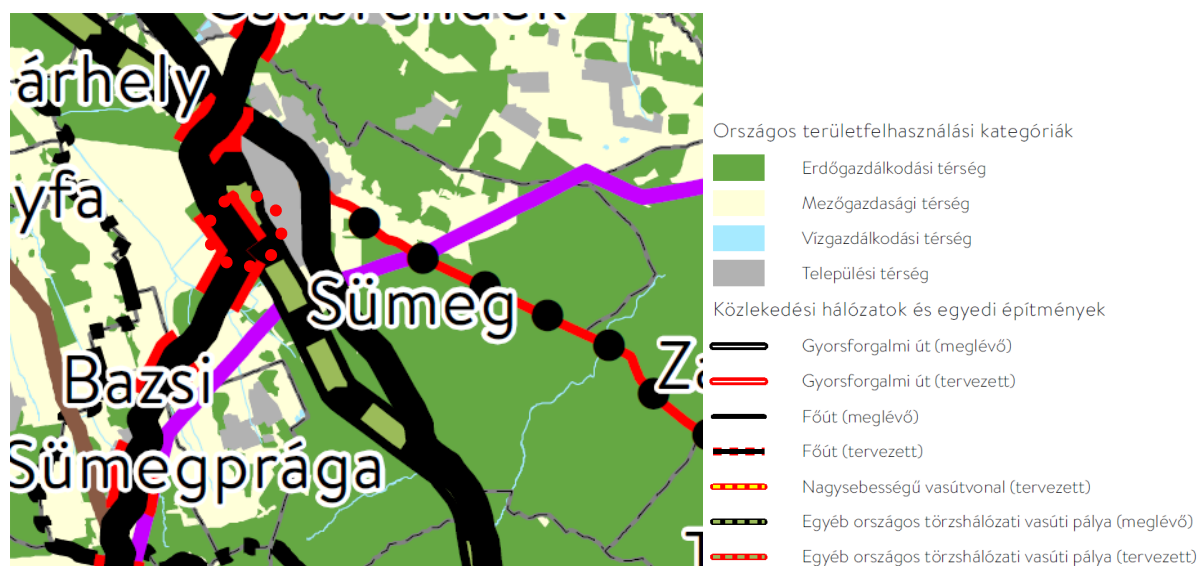
TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS

A 2019. március 16-án hatályba lépett, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) II. fejezete tartalmazza, az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTrT), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat.

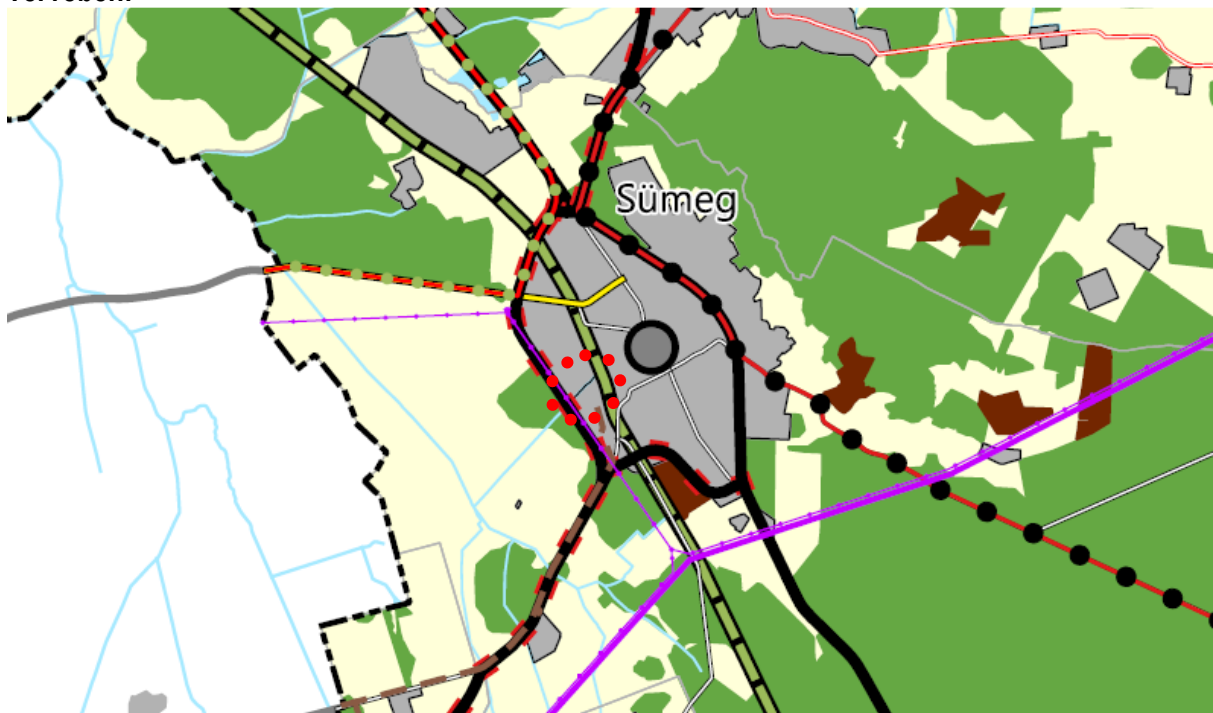
A tárgyi módosítás, a Trtv, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: VmTrT) előírásaival, továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 88/2019. (XII. 12.) határozatának Veszprém Megye Területrendezési Tervének megyei szabályozási ajánlásaival, **az alábbiak szerint összhangban van.**

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

A tervezett módosítások települési térségben található az Ország Szerkezeti tervében:



A tervezett módosítások Települési térségben található Veszprém Megye Területrendezési Tervében:



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- | | | |
|---------|-----------|--|
| Meglévő | Tervezett | |
| | | Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérrel fejleszthető repülőtér |
| | | Térségi repülőtér |
| | | Térségi logisztikai központ |
| | | Főút |
| | | Térségi szerepű összekötő út |
| | | Mellékút |
| | | Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya |
| | | Országos vasúti mellékvonal |
| | | Országos kerékpárútvonal |
| | | Térségi kerékpárútvonal |

Egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

- | | | |
|---------|-----------|--|
| Meglévő | Tervezett | |
| | | Egyéb 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű |
| | | 5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű |
| | | 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték |
| | | Átvittelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat |
| | | Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat |
| | | Földgázszállító vezeték |
| | | Földgázelosztó vezeték |
| | | Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal |
| | | Országos vízkárelhárítási célú tározó |
| | | 1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó |
| | | Térségi csatorna |

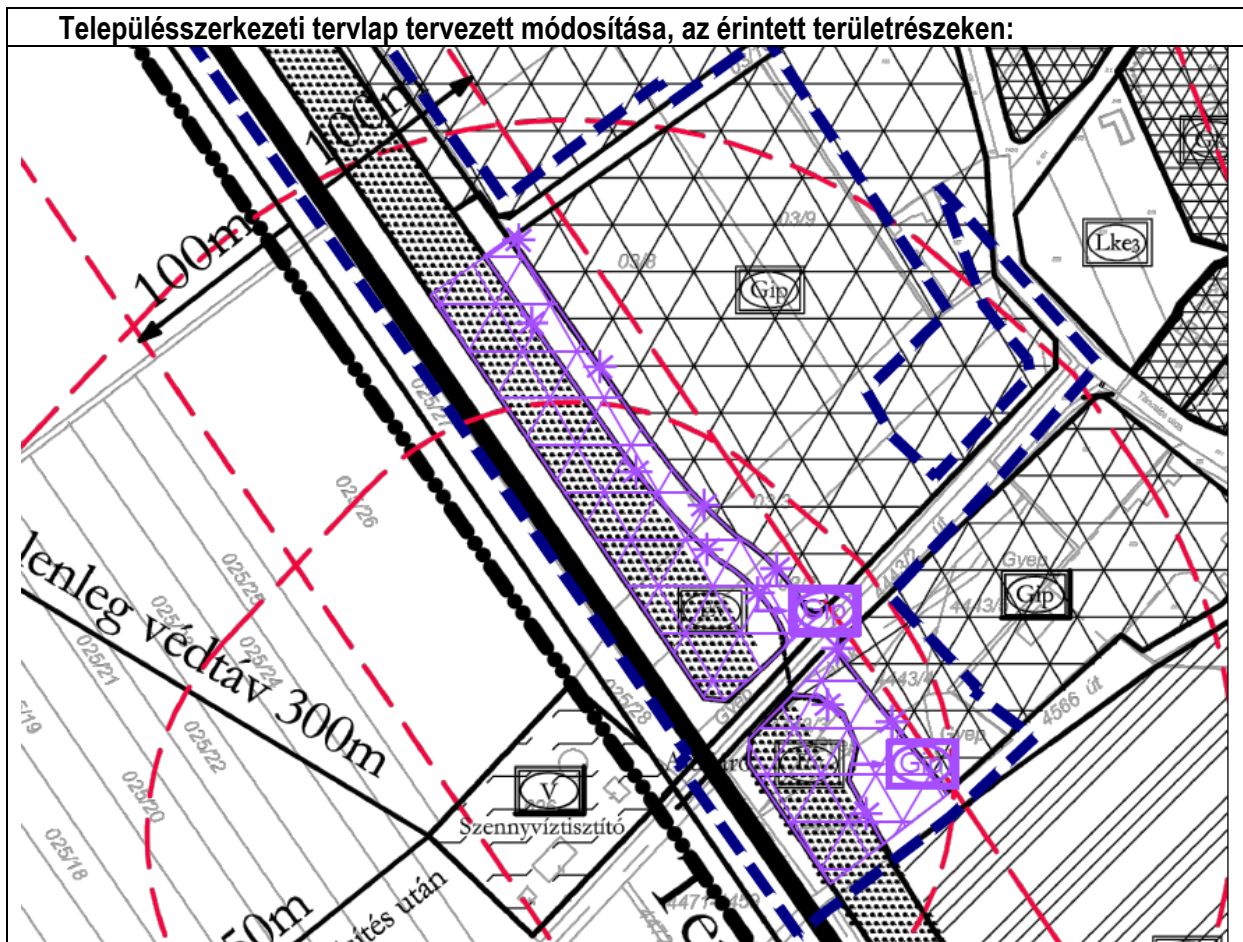
II.2. TERVEZÉSI TERÜLETEK ÉS TERVEZÉSI FELADATOK:

1. SÜMEG 03/1 HRSZ-Ú, 03/7 HRSZ-Ú, 03/27-28 HRSZ-Ú, 03/35-36 HRSZ-Ú ÉS A 03/38-41 HRSZ-Ú, VALAMINT
2. 4566/3-5 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TERÜLETRE:

Sümeg belterületének délnyugati részén, ipari, gazdasági területrészen tervezett a fejlesztés, a 4566/1 hrsz-ú út északi és déli oldalán. Ennek okán szükséges a területek déli oldalán, a 023 hrsz-ú út mentén jelenleg tervezett védőerdő (Ev) területfelhasználás ipari gazdasági területté (Gip) való átminősítése.

A területen a tervezett településszerkezeti terv módosítás:

terület	TSZT jelenlegi területhasználat		TSZT tervezett területhasználat
4566/5 hrsz-ú, 03/27 hrsz-ú egy része, 03/7 hrsz-ú 03/40 hrsz-ú, 03/41 hrsz-ú	Ev véderdő terület	→	Gip iparigazdasági terület



TERVIRAT -1

SÜMEGI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8330 SÜMEG, BÉKE TÉR 7., TEL.: 87/550-750

SZÁM: sum/5907-1/2020.

KIVONAT

SÜMEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2020. AUGUSZTUS 6-I
NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

190/2020. (VIII. 6.) öh. határozat

Sümege Város Önkormányzata Képviselő-testülete, a Hettyei-Éptech Kft. (8330 Sümege, Ipar u. 2.) kérelmére, a Társaság által tervezett beruházást, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, az Önkormányzat szempontjából stratégiaiilag fontos beruházásnak minősíti, s a beruházás megvalósítása érdekében az alábbi ingatlanokat **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánítja:

Sümege külterület 03/1 hrsz.,
Sümege külterület 03/7 hrsz.,
Sümege külterület 03/35 hrsz.,
Sümege külterület 03/36 hrsz.,
Sümege külterület 03/38 hrsz.,
Sümege külterület 03/39 hrsz.,
Sümege külterület 03/40 hrsz.,
Sümege külterület 03/41 hrsz.,
Sümege külterület 03/27 hrsz.,
Sümege külterület 03/28 hrsz.

A Képviselő-testület, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított ingatlanok kiemelt fejlesztési terület átminősítése érdekében, a hatályos településrendezési eszközök módosítását határozza el, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján, tárgyalásos egyeztetési eljárás keretén belül.

Felelős: Végh László polgármester
Hivatali felelős: Papp Zoltán Tamás főépítész
Határidő: Azonnal

K.M.F.

VÉGH LÁSZLÓ S.K.
POLGÁRMESTER



DR. KISS CSILLA MAGDOLNA S.K.
JEGYZŐ

A KIADMÁNY HITELÉÜL:

ADM.: *Bécsi László*



SÜMEG, 2020. AUGUSZTUS 6.

1

TERVIRAT -2

SÜMEGI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8330 SÜMEG, BÉKE TÉR 7., TEL.: 87/550-750

SZÁM: sum/7378-1/2020.

KIVONAT

SÜMEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2020. SZEPTEMBER 24-EI
NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

237/2020. (IX. 24.) öh. határozat

Sümege Város Önkormányzata Képviselő-testülete módosítja 190/2020. (VIII. 6.) öh. határozatát oly módon, hogy további *kiemelt fejlesztési területté* nyilvánítja a Sümege Város Önkormányzata tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

Sümege belterület 4566/3 hrsz.,
Sümege belterület 4566/4 hrsz.,
Sümege belterület 4566/5 hrsz.

Felelős: Végh László polgármester
Hivatali felelős: Papp Zoltán Tamás főépítész
Határidő: Azonnal

K.M.F.

VÉGH LÁSZLÓ S.K.
POLGÁRMESTER



DR. KISS CSILLA MAGDOLNA S.K.
JEGYZŐ

A KIADMÁNY HITELELŐL:

ADM.: *Leyens Balga*

SÜMEG, 2020. SZEPTEMBER 25.



SÜMEG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 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**

2 0 2 0 . o k t ó b e r h ó

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

TEL: 06-70/ 943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

HATÁROZAT-TERVEZET

SÜMEG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Sümege Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2020.(....) sz. határozata
Sümege Város Településszerkezeti terve és leírásáról szóló
..... (....) Öh. határozat módosításáról

A Településszerkezeti Terv az 1.sz.melléklet szerinti, TSZT/M8 tervlapok szerint módosul:

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

terület	TSZT jelenlegi területfelhasználás		TSZT tervezett területfelhasználás
4566/5 hrsz-ú, 03/27 hrsz-ú egy része, 03/7 hrsz-ú 03/40 hrsz-ú, 03/41 hrsz-ú	Ev véderdő terület	→	Gip iparigazdasági terület

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

Sümege Város 80/2010. (III. 18.) Öh. határozat, mellékletét képező TSZT tervlap helyébe, a jelen határozat 1.sz mellékletét képező, TSZT / M8 jelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.

E határozat 2020.-én, a kihirdetését követő 1. napon lép hatályba.

Felelős: Végh László polgármester

.....
Végh László
polgármester

.....
Dr. Kiss Csilla Magdolna
jegyző

1.sz. melléklet

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT/M8	Sümege Város Településszerkezeti tervének módosítása a 03/1 hrsz-ú, 03/7 hrsz-ú, 03/27-28 hrsz-ú, 03/35-36 hrsz-ú és a 03/38-41 hrsz-ú és a 4566/3-5 hrsz-ú területeire	M=1:4 000

SÜMEG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 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

2 0 2 0 . o k t ó b e r H Ó

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

TEL: 06-70/ 943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

Sümege Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete¹

Sümege Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
szóló - 10/2006.(IX. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról

RENDELET-TERVEZET

Sümege Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 jogkörében eljáró államigazgatási véleményezési szervek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § A HÉSz melléklete kiegészül az alábbi mellékletekkel:

1. Melléklet

E rendelet mellékletét képező Szabályozási tervek

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT/M10	Sümege Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 03/1 hrsz-ú, 03/7 hrsz-ú, 03/27-28 hrsz-ú, 03/35-36 hrsz-ú és a 03/38-41 hrsz-ú és a 4566/3-5 hrsz-ú területeire	M=1:4 000

Záró rendelkezés

4. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 1. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Sümege Város Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 10/2006.(IX. 08.) Ök. rendeletének Szabályozási Terv, (BSza-1/m) jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT/M 10 jelű „Sümege Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 03/1 hrsz-ú, 03/7 hrsz-ú, 03/27-28 hrsz-ú, 03/35-36 hrsz-ú és a 03/38-41 hrsz-ú és a 4566/3-5 hrsz-ú területeire”
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Sümege, 2020.

.....
Végh László
polgármester

.....
Dr. Kiss Csilla Magdolna
jegyző