

**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 földrészekre 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 részekben 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)<sup>1</sup>

---

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

- (6)<sup>2</sup>  
 (7)<sup>3</sup> 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

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

<sup>3</sup> 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	<b>Lf, Lk, Lke</b>
Településközponti vegyes terület	<b>Vt</b>
Központi vegyes terület	<b>Vk</b>
Gazdasági területek ipari	<b>Gipe</b>
Kereskedelmi, szolgáltató	<b>Gksz</b>

b) Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési és közmű területek	<b>Kö</b>
Zöldterületek	<b>Z</b>
Különleges	<b>K</b>

(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

<b>Lf<sub>1</sub></b>	O	30	0,4
	4,5	800	60

Tikhegy kijelölt részén:

<b>Lf<sub>2</sub></b>	O	30	0,4
	4,5	1000	60

beépített területeknél:

<b>L<sub>f</sub><sub>k</sub></b>	O	30	0,4
	4,5 (K)	800(K)	60

Beépítési mód:	oldalhatáron álló, saroktelkekénél 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 <sup>2</sup> , 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 Lke<sub>1</sub> övezetben (Rendeki u. belső tömbje)  
6 lakásos lakóépületek Lke<sub>2</sub> övezetben (Rendeki úttal párhuzamos és merőleges)  
2 lakásos lakóépületek Lke<sub>3</sub> övezetben meglévő és a 84.sz. úttól K.-re
- Az Lke<sub>1-2</sub> övezetben sorházak, láncházak,
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- A rendeltetésszerű 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 <sup>2</sup>	zöldfel. %
Lke <sub>1</sub>	O	30	0,6	6,5	1200	40
Lke <sub>2</sub>	Cs	40	0,6	7,5	2000	40
Lke <sub>3</sub>	K	30	0,5	4,5	900, K	60
Lke <sub>4</sub>	Sz	30	0,4	3,5	800	70
Lke <sub>5</sub>	Sz	20	0,5	4,5	1.500	50

Új telekosztás: Lke<sub>1, 2, 4, 5</sub>

Meglévő: Lke<sub>3</sub>

## (3) <sup>4</sup> 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

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

- d) Sportlétesítmények  
e) Szálláshely szolgáltató épületek

Övezeti jele: (pld.)

<b>Lk</b>	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 m<sup>2</sup>

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

#### (4) Központi vegyes területek **Vk**

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

Az övezetekben elhelyezhető:

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

Övezeti jele:

<b>Vk</b>	Sz	40	3,0
	12.5	5000(K)	50 <sup>x</sup>

**Beépítési mód:** Szabadonálló, beépítési terv alapján.

**Beépítettség:** 40 %

**Max. építmény-magasság:** 12,5 m.

**A telek legkisebb mérete:** Vk<sub>1</sub>-nél K, Vk<sub>2</sub>-nél 5.000 m<sup>2</sup>

**Min. zöldfelületi arány<sup>x</sup>:** a be nem épített terület 50 %-a

**Max. szintterület-sűrűség:** 3,0

#### (5) Településközpont vegyes területek **Vt**

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

Az övezetben elhelyezhetők:

- a) Igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület
- b) Egyéb közösségi, kulturális és káros környezeti hatással nem járó szórakoztató épület
- c) Lakóépület
- d) Sportlétesítmény

Övezeti jele: (pld)

<b>Vt</b>	Sz(K)	50	2.0
	6,0(K)	1000( K)	40

Beépítettség: Beépíthetőségére a kialakult környezet paraméterei vonatkoznak max. 50 % beépítésig.  
 A telek min. területe: 1,000 m<sup>2</sup> (új telekosztásnál)  
 Min. telekszélesség: 20 m

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

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag M	Telek ter. M <sup>2</sup>	zöldfel. %
Vt <sub>1a</sub>	Sz	50	2,0	6,5	1000, K	
Vt <sub>1b</sub>	K	50	2,0	7,5	1000, K	40
Vt <sub>2</sub>	Z	50	2,0	7,5	1000, K	40
Vt <sub>3</sub>	K	50	2,0	6,5	1000, K	40
Vt <sub>4</sub>	K	50	2,0	7,5	1000, K	40
Vt <sub>5</sub>	Sz	50	2,0	9,0	3000	40

## (6) Gazdasági terület **G**

### 1. Ipari terület

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

a) <sup>5</sup>Az övezetben létesíthetők mindazon környezetre kevésbé káros hatású ipari és mezőgazdasági üzemek, melyek a lakó-és egyéb övezetekben nem

b) <sup>6</sup>

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

Övezeti jele:

<b>Gipe</b>	Sz	50	1.0
	9	2500	40

Beépítési mód: Szabadon álló  
 Max. beépítettség: 50 %  
 Min. zöldfel. arány: 40 % A telepek határvonalán 5-5 m. széles kétszintes zöldsáv telepítendő

<sup>5</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

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 <sup>2</sup>
A telek legkisebb szélessége	25 m
Max. szintterület-sűrűség:	1,0

## 2. <sup>7</sup> 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.)

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

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

Beépítési mód:	Táblázat szerint
Max. beépítettség:	Táblázat szerint
Min. zöldfel. arány:	Táblázat szerint
Max. burkolt felület:	45 % A gyephézagos burkolatot 50 %-ban kell figyelembe venni
<sup>x</sup> 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

<sup>7</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

**(7) Üdülőterület****Ük**

A település É.-i részén kialakítandó üdülőterületen elhelyezhető:

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

Övezeti jele:

<b>Ük</b>	<b>SZ</b>	<b>15</b>	<b>0.1</b>
	3,5	3000	60

Beépítési mód:	Szabadon álló
Beépítettség:	max. 15 %
Legnagyobb épületmagasság:	3,5 m.
A telek legkisebb területe:	3000 m <sup>2</sup>
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 K<sub>1</sub>**

A kórház területén elhelyezhető létesítmények:

- aa) A kórház igazgatási, ápolási és gazdasági épületei
- ab) Szolgálati lakás
- ac) Kerti létesítmények, pihenőhelyek

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

**b) Temető K<sub>2</sub>**

A temető területén elhelyezhetők:

- ba) Temetőkápolna
- bb) Ravatalozó
- bc) 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 K<sub>3</sub>**

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)<sup>8</sup> Strand és rekreációs park területe **K<sub>4</sub>**

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 **K<sub>5</sub>**

Elhelyezhetők:

ea) Sportcsarnok, többcélú rendezvény-csarnok

eb) Szabadtéri sportépítmények

ec) Pihenést szolgáló épületek, építmények

ed) A területet kiszolgáló gazdasági, igazgatási, egészségügyi létesítmények

f)<sup>9</sup> Rekreációs terület **K<sub>6</sub>**

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) Látványpark **K<sub>lp</sub>**

a) A vártól K-re eső területen vár-és lovasjátékok céljára használható területen elhelyezhető létesítmények területe

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag M	telek ter. m <sup>2</sup>	zöldfel. %
K <sub>1</sub>	K	30	0,1	7,5	K	50
K <sub>2</sub>	Sz	1	0,1	4,5 <sup>x</sup>	K	100 <sup>xx</sup>
K <sub>3</sub>	Sz	15	0,1	4,5	K	80
K <sub>4</sub>	Sz	50	2,0	7,5	K	40
K <sub>5</sub>	Sz	25	1,0	6,5	K	60
K <sub>6</sub>	Sz	25	0,5	7,5	10.000	60
				4,0 m a lakó-és üdülőparknál		
K <sub>lp</sub>	Sz	10	10	3,5	K	60

<sup>x</sup> Kápolna-torony kivételével

<sup>xx</sup> Az utak, kripták, épületek kivételével minden felület zöldterületként kezelendő

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

Max beépítettségél a kialakult nagyobb beépítettség megtartható

<sup>8</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 7. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

<sup>9</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 8. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

Max. építménymagasságnál a kialakult magasság megtartható  
 Min. telekméretnél 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 csővezetékektől 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 közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, ill. az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet
- Víz-és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.
- A létesítmények tervezésénél alkalmazni kell a mindenkor érvényes Országos Tűzvédelmi szabályzat (OTSZ) előírásait. Az oltóvizet földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani (jelenleg OTSZ. 46.§. 8-9.)
- 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
- 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 árokhalózati 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)<sup>10</sup>
- k)<sup>11</sup> *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)<sup>12</sup>
- m) A föld feletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranzformátort 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)<sup>13</sup> *A nagy-középnomású gázhalózati 9-9 m-es védőtávolságot kell biztosítani. Gázfogadó állomás részére R= 10 m-es kör-védőtávolságot szabadon kell hagyni.*  
*A középnomású gázhalózati védőtávolsága (DN 90-ig) 4-4 m.*
- o)<sup>14</sup>
- p) A védett belváros területén és az új beépítésű területeknél a közművezetéseket föld alatt kell vezetni

### (3) Zöldterületek

#### 1. KÖZPARKOK

Állandóan növényzettel fedett közterületek

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

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 9. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>11</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 10. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 11. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

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

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

Övezeti jel:

<b>Zköp</b>	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) <sup>15</sup>Szent 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

Ezeken 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.

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) <sup>16</sup>

<sup>15</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 14. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 15. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

*h)*<sup>17</sup>  
*i)*<sup>18</sup>

## 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	<b>Lf</b>
Ipari gazdasági területek	<b>Gip</b>
Mezőgazdasági telepek	<b>Gm</b>

#### B) <sup>19</sup> Beépítésre nem szánt területek

<i>Közlekedési és közműterületek.</i>	
<i>Zöldterületek</i>	<b>Z</b>
<i>Erdőterületek</i>	<b>E</b> meglévő <b>Et</b> javasolt
<i>Kertes mezőgazdasági területek</i>	<b>Mk</b>
<i>Egyéb mezőgazdasági területek</i>	<b>M</b>
<i>Gyep</i>	<b>Mgy</b>
<i>Szántó</i>	<b>Msz</b>
<i>Egyéb területek</i>	
<i>Folyóvizek medre és partja</i>	<b>V</b>
<i>Különleges terület</i>	<b>Kk</b>

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 15. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

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

<sup>19</sup> 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:

<b>Lf</b>	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 <sup>2</sup> (kialakult)
A telek legkisebb szélessége:	20 m.
Max. szintterület-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:

<b>Gm</b>	SZ	20	0,4
	6.0 <sup>x</sup>	3000	60

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

**(3) Gazdasági ipari terület**

- a) <sup>20</sup> 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:

<b>Gip</b>	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 <sup>2</sup>
A telek legkisebb szélessége	25 m
Max. szintterület-sűrűség:	0,6

<sup>20</sup> 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:

<b>Vt</b>	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 őshonos 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: **K<sub>7</sub>**

*B) Lovasturizmus telepe*

A várostól É -ra elhelyezkedő létesítmény területén elhelyezhetők:

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

Övezeti jele: **K<sub>8</sub>**

*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: **K<sub>9</sub>**

*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: **K<sub>10</sub>**

**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) <sup>21</sup>

Övezeti jele: **K<sub>11</sub>**

**(6) Az övezetek telkeinek beépítését az alábbi táblázat tartalmazza**

Öv. jel	beép. mód	beép. %	szts	ép. mag m	telek ter. m <sup>2</sup>	zöldfel. %	Megj.
Lf <sub>k</sub>	Sz	30	0.4	3,5	2000	60	Sarvaly
Gm	Sz	25	0,4	6.0	3000	60	
Gip	Sz	30	1,0	7,5	3000	40	
Vt	Sz	20	0,1	7,5	K	70	Nyírlak
K <sub>7</sub>	Sz	10	0,1	3,5	K	70	Földtani
K <sub>8</sub>	Sz	15	0,1	6,5	K	80	Lovas
K <sub>9</sub>	Sz	30	1,0	4,5	2500	40	Kőfaragó
K <sub>10</sub>	Sz	20	1,0	3,5	500	60	Állati h.
K <sub>11</sub>	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:

<sup>21</sup> 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) <sup>22</sup> 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 m<sup>2</sup>)
  - 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 m<sup>2</sup>)

<sup>22</sup> 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 m<sup>2</sup>)

fb) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%

fc) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m

Tervi jele: **E-2**

g) <sup>23</sup> *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 m<sup>2</sup>)

gb) a beépítés mértéke 0,2%

gc) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m

Tervi jele: **E-4**

h) <sup>24</sup>

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 gyep és vízfelület létesíthető – kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket

<sup>23</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 20. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 21. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

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

**(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 m<sup>2</sup>), gyümölcs, szőlő, gyepterületi ág esetén 3 ha (30.000 m<sup>2</sup>)
  - cb) az övezetben kialakítható telek legkisebb területe 1 ha (10.000 m<sup>2</sup>)
  - cc) a legalább 5 ha (50.000 m<sup>2</sup>) nagyságú, szántó művelési ágú telken elhelyezhetők a (2) bekezdésben felsorolt építmények, a lakóépület kivételével
  - cd) a legalább 20 ha (200.000 m<sup>2</sup>) nagyságú szántó művelési ágú telken a gazdasági épületeken kívül lakó funkciójú épület is elhelyezhető
  - ce) a legalább 3 ha (30.000 m<sup>2</sup>) nagyságú szőlő, gyümölcs, gyepterületi 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 m<sup>2</sup>) nagyságú telken birtokközpont kialakítása, amennyiben az OTÉK 1. számú melléklete 55/A pontja szerinti „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 20 ha (200.000 m<sup>2</sup>) 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 bejegyeztetni
- 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 m<sup>2</sup> a kialakítható és beépíthető telek szélessége legalább 20 m,
- db) 720-3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>

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) <sup>25</sup>

**(8) <sup>26</sup> Különleges terület**

*Rekreációs terület*

**K<sub>kl</sub>**

*A várostól É-ra a volt bánya területén és környékén elhelyezkedő területen elhelyezhető 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:

<b>K<sub>kl</sub></b>	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 %

### 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

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 22. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>26</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 23. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.



- (5) Kerítés csak élősövényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyepel 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) <sup>27</sup>

(2) Kilátás-és rálátásvédelem

A szabad kilátást biztosítani kell az alábbi helyeken:

- a) A várból minden irányban
- b) A várra való rálátást biztosítani kell:  
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 kitárulkozó látványokat:
  - ca) Szent István tér torkolata
  - cb) Plébánia templomra minden irányból
  - cc) Szegedi Róza u. és Jókai M. u. elágazásánál

(3) <sup>28</sup> *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

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 24. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>28</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 25. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

- 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) <sup>29</sup>
- 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 részekenél a kialakult méret
- c) Az elkerülő útnál 50-50 m
- d) Vasútnál 50 m
- e) <sup>30</sup>

## (3) Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása

- a) Az épületek 35-450 -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
- 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 tégl. Drótfonat tuskésdróttal nem építhető.
- g) Új lakótelkeknél az épület szélessége az utcavonalon 6.0 m. mélységig
 

oldalhatáron álló épületnél max. 9,0 m			
szabadonálló	"	"	10,0 m

(4) <sup>31</sup> *Mély fekvésű telkeknél pince építése esetén geotechnikai jelentés szükséges.*

(5) <sup>32</sup>

(6) <sup>33</sup> *Telekalakítás:*

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

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 26. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 27. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>31</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 28. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 29. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>33</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 30. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

## Településszerkezet, városkép, műemlék-és építészeti értékvédelem

### 13. §<sup>34</sup>

#### A védett területek és létesítmények különleges szabályozása

### 14. §<sup>35</sup>

- (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 településen kizárólag olyan tevékenységek folytathatóak és olyan építmények helyezhetők el, melyek légszennyező anyag kibocsátása az érvényben levő kibocsátási határértéket nem haladják meg.
  - Veszélyes és kommunális hulladék nyílt téri égetéssel történő megsemmisítése a tervezési területen tilos.
  - A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
  - Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyag fajtának megfelelő zárt járművel szabad szállítani.
  - A kerti avar égetésének csökkentését, a családi lakóházaknál komposztáló létesítését szorgalmazni kell.
  - 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 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)
  - Tilos a szennyvizet elhagyott kútba, árokba, csapadékvíz csatornába, vízfolyásba bevezetni, gyűjteni vagy elhelyezni. A vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.
  - A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.
  - A befogadót nem terhelő (tisztá, szennyezés mentes) csapadékvizet nyílt árokban a Marcal patakba kell vezetni.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 31. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>35</sup> Megállapította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 32. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

- 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 szemétygyűjtéssel, 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) <sup>36</sup>A 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) <sup>37</sup>
- 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 – Zköp, 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) <sup>38</sup>
- c) <sup>39</sup>
- d) <sup>40</sup>
- e) <sup>41</sup>
- f) <sup>42</sup>
- g) <sup>43</sup>

#### (6) A települési környezet védelme

- a) A lakótelkek be nem épített részét kertként kell fenntartani

<sup>36</sup> Módosította: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 33. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 34. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 35. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

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

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

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

- 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) <sup>44</sup>

#### (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

- b) Ökológiai (zöld) folyosó
  - ba) Természet-és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység folytatható
  - bb) Minden építéssel járó beavatkozás vagy környeztet 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 (K<sub>11</sub>)

- c) Tájképvédelmi terület
  - ca) Az épületek, építmények magasságát korlátozni (szabályozni) kell (HÉSZ övezeti szabályozás)
  - cb) Távvezetékeket 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) Vízérózióknak kitett területek:
  - ea) Szőlőművelés a talajvédelmi hatóság által előírt agrotechnikai feltételekkel lehetséges

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 36. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

eb) Erózióknak erősen kitétt 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 m<sup>3</sup>-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 vezetéket úgy kell kialakítani, hogy a minimális átmérőjük 100 mm. legyen, körvezeték esetén 80 mm. ill. az alábbi teljesítményeket biztosítsa:
 

„A” és „B” tűzveszélyességi 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 tűzoltógépjárművek 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 tűzoltógépjárművek 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)<sup>45</sup>(4)<sup>46</sup>(5)<sup>47</sup>

(6) A kiszolgáló utak céljára a Szabályozási Terv szerint szükséges területrészek 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)<sup>48</sup><sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 37. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 37. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 37. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 38. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.



- 1. sz. tárgy szerint kapcsolódó dokumentum a Sümeg HÉSZ-hez*<sup>49</sup>
- 2. sz. tárgy szerint kapcsolódó dokumentum a Sümeg HÉSZ-hez*<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 39. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 39. §. Hatálytalan: 2017. augusztus 2.

## ***SÜMEG SZABÁLYOZÁSI TERVE***

---

<sup>51</sup> Beiktatta: 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 41. §. Hatályos: 2017. augusztus 2.