E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. február 28-i ülésére

Tárgy: Zirc Város Településképi Arculati Kézikönyvének módosítása

Előadó: Viziné dr. Horváth Judit jegyző

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Vachtler Erik főépítész

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zirc Városi Önkormányzat megindította a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. §-a szerint Zirc Város Településképi Arculati Kézikönyvének (a továbbiakban: TAK) és Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Településképvédelmi rendelet) módosítási eljárását.

A fentiek és a Korm. rendelet 43/A. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében adatszolgáltatási kérelemmel fordultunk a 9. mellékletben szereplő államigazgatási szervekhez, hogy a tárgyi módosítás kapcsán az általuk birtokolt adatokat osszák meg a kézikönyv kidolgozásához.

Fenti megkeresésünk kapcsán a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (1. melléklet), a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (2. melléklet) és a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (3. melléklet) juttatta el részünkre a kért adatszolgáltatást.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása és a velük korábban lefolytatott egyeztetés nyomán javaslom a TAK-ban lehatárolt, eltérő karakterű településrészek közé a megküldött „Tájképvédelmi terület övezete” tárgyú tervlapja alapján a „Tájképvédelemmel érintett terület” (határozati javaslat 1. melléklete) bevezetését.

A TAK-ban eddig csak Zirc Város területén található beépített és beépítésre szánt településrészek kerültek az eltérő karakterű településrészek szerint besorolásra, ez a lehatárolás beépítésre nem szánt területekre és Akli, Kardosrét és Tündérmajor településrészek területeire nem terjedt ki.

Az új „Tájképvédelemmel érintett terület” bevezetésével, és ezen területek védelme érdekében tervezett szigorúbb beépítési szabályok bevezetése aránytalan módon hozná hátrányos helyzetbe ezen területek ingatlantulajdonosait, építtetőit jövőbeni beruházásaik tervezése és megvalósítása során.

A TAK-ban lehatárolt eltérő karakterű településrészeken kívül eső beépített, vagy beépítésre szánt, a tájképvédelem szempontjából nem meghatározó településrészek, területek esetében az új „Tájképvédelemmel érintett terület” bevezetésével az eddigiektől eltérően szükségessé válik a már szabályozott, eltérő karakterű településrész kategóriák szerinti besorolása (határozati javaslat 2-8. mellékletei).

A fenti lehatárolások és az új, eltérő karakterű településrész bevetésével szükségessé vált a TAK vonatkozó fejezeteinek módosítása, és az új terület kapcsán az építészeti kialakításra vonatkozó ajánlások megfogalmazása (határozati javaslat 9. melléklete).

A fenti területek besorolása az érintett területek jelenlegi- és a helyi építési szabályzatban tervezett jövőbeni hasznosítása, továbbá a területen található védett, ill. védelemre érdemes építészeti elemek figyelembevételével került megtervezésre.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda az előzetes egyeztetések során a tervezett módosítások kapcsán jogszabályi- vagy egyéb fenntartást nem közölt.

A módosítási eljárást megindító döntés előkészítése során megkerestük a Településképi Arculati Kézikönyv készítésében résztvevő Fettik Gábor építészmérnököt (a továbbiakban: Tervező), aki válaszában úgy nyilatkozott, megkeresésünk esetén a fenti módosításhoz szükséges munkarészek elkészítését kész vállalni.

A fentiek alapján javaslom a fenti módosítási javaslatok elfogadását, majd ennek nyomán a Tervező megkeresését a módosítások átvezetésére.

A módosított TAK tervezet elkészültét követően javaslom a Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás megindítását.

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: VMKH Főépítészi Iroda adatszolgáltatása
2. melléklet: BFNP Igazgatóság adatszolgáltatása
3. melléklet: NMHH adatszolgáltatása

A határozat javaslat mellékletei:

1. melléklet: TAK Tájképvédelemmel érintett településrész
2. melléklet: TAK Zirc 01
3. melléklet: TAK Zirc 02
4. melléklet: TAK Zirc 03
5. melléklet: TAK Zirc-Akli
6. melléklet: TAK Szarvaskút és golfpálya környéke
7. melléklet: TAK Zirc-Kardosrét
8. melléklet: TAK Zirc-Tündérmajor
9. melléklet: TAK módosítás TERVEZET

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) módosításáról szóló döntést, mivel annak tartalmát a TAK-ban történt módosítások alapvetően meghatározzák, a fenti módosítási javaslatok elfogadása után, későbbi ülésen javaslom napirendre tűzni.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településképi véleményezési-, településképi bejelentési- és kötelezési eljárásokkal kapcsolatban a hatáskörre vonatkozó szabályozás hatályát 2022. július 1. napjáig meghosszabbították, és a hatáskör átruházásának módjáról rendelkező szakaszt hatályon kívül helyezték.
A fenti eljárásokkal kapcsolatban ismételten a polgármester rendelkezik hatáskörrel. 2022. július 1. napjától kerül a hatáskör a Képviselő-testülethez, az esetleges hatáskör-átruházásról pedig az SZMSZ-ben lehet rendelkezni.

Zirc, 2022. február 17.

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

…./2022. (…) határozata

Zirc Város Településképi Arculati Kézikönyvének módosításáról

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy a Zirc Város Településképi Arculati Kézikönyvének az 1-9. mellékletek szerinti módosítási javaslatok és a beérkezett adatszolgáltatások alapján történő átdolgozását a Tervezőtől (Fettik Gábor, építészmérnök) rendelje meg, továbbá felhatalmazza a polgármestert a szükséges eljárási cselekmények és jognyilatkozatok megtételére.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a polgármestert, hogy Zirc Város Településképi Arculati Kézikönyvének (TAK) átdolgozását követően a Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárást indítsa meg, és felhatalmazza a polgármestert a szükséges eljárási cselekmények megtételére.

Felelős: 1. pont esetében: Ottó Péter polgármester
2. pont esetében: Ottó Péter polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 15 napon belül
2. pont esetében: a TAK átdolgozását követő 15 napon belül

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.10.21. 12:45:07)

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/123-4/2021.
Ügyintéző: Meilinger Csilla
Telefon: 06-88/579-320
Hiv.szám: -

Tárgy: Zirc város településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletével és településképi arculati kézikönyvével kapcsolatos adatszolgáltatási kérelem

Ottó Péter polgármester
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

2021. október 4-én feltöltésre került a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett egyeztető felületre Zirc Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendeletének módosításával és a településképi arculati kézikönyv módosításával összefüggő adatszolgáltatási kérelme.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 9. melléklete a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítéséhez adatszolgáltató államigazgatási szervek között az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt nem sorolja fel.

Az Eljr. 43/A. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a polgármester az elkészült településképi rendeletet véleményezésre megküldi – többek mellett – az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak. Ugyanakkor az Eljr. 43/A. § (6) bekezdés b) pontja szerint településképi arculati kézikönyv véleményezésében az Állami Főépítészi Iroda nem vesz részt.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítészi szakmai feladatokat *a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet* 2. § (1) bekezdése és a 7. § a) és h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2021. október 21.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Németh Zsolt
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
Telefon: 88/579-313, Fax: 88/560-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 566185331

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelentését szolgálja.



P.H.

aláírás

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3818-3/2021
Ügyintézőnk: Tóth Lívia ☎ 87/555-309
Ügyintézőjük: Vachtler Erik főépítész

Tárgy: Zirc Város településképi arculati kézikönyvének és településkép védelmi rendeletének módosítása
Melléklet: BfNPI_Adatszolgaltatas_Zirc.zip fájl
Hivatkozási szám: VP01-F628-5/2021

Zirc Város Önkormányzata

Ottó Péter
polgármester

8420 Zirc
Március 15. tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zirc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi arculati kézikönyvének és településkép védelmi rendeletének módosítását határozta el, amelyhez adatszolgáltatási kérelmét a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre 2021.10.04-én feltöltötte.

A kézikönyv és a rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban Korm. rendelet) tartalmazza.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről – *különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.*
2007. évi CXI törvény – mellyel a Firenzében 2000. október 20-án létrejött **Európa Táj Egyezmény** elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén
1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat: a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**
275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről
1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - *fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.*
2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
15/2019. (XII. 13.) MÖK rendelet Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének A Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló önkormányzati rendelete
27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a **Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)**
9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a biológiai aktivitásértékről

Adatszolgáltatás:
Zirc Város közigazgatási területére vonatkozó **térképes adatszolgáltatásunkat digitális formában megküldtük az polgarmester@zirc.hu és a vachtler.erik@zirc.hu e-mail címekre (BfNPI_Adatszolgaltatas_Zirc.zip).**

Igazgatóságunk a település önkormányzata részére adatszolgáltatási kötelezettségét az **polgarmester@zirc.hu és a vachtler.erik@zirc.hu e-mail címekre megküldött „Átadás-átvételi jegyzőkönyv"** alapján tudja megtenni. ***Kérjük a jegyzőkönyvet áttanulmányozni, és aláírva, szkennelve a tothlivia@bfnp.hu email címre visszaküldeni szíveskedjenek.***

1.) Országos védelem alatt álló terület
Zirc közigazgatási területén helyezkedik el a ***Zirci Arborétum természeti terület védettségének fenntartásáról*** szóló **124/2007. (XII.27.) KvVM rendelettel** fenntartott **Zirci Arborétum** országos jelentőségű védett természeti terület.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. §. (2) bekezdésének hatálya alá esik a törvény ereje által védett valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.
A Tvt. 23. §. (2) bekezdésének hatálya alá esnek a törvény ereje által védett források, víznyelők, kunhalmok, földvárak. A Tvt. 28. § (5) bekezdése értelmében ezen természeti értékek országos jelentőségű természeti emléknek minősülnek.
A település közigazgatási területéhez nyilvántartásunk szerint **országos jelentőségű védett természeti területként ex lege védett barlang, forrás, víznyelő és kunhalom** tartozik, melyek pontos elhelyezkedését adatszolgáltatásunk melléklete tartalmazza.
A település területén található **barlangokról** információk (pl. alaprajz, szelvények és fotók) az Országos Barlangnyilvántartás weboldaláról letölthetők (http://www.termeszetvedelem.hu /index.php?pg=caves). A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet melléklete tartalmazza a barlangok felszíni védőövezeteként kijelölt ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú területeket.

Folyamatban van Magyarország **földtani alapszelvényeinek** védetté nyilvánítása (országos jelentőségű védett természeti emlékek). Az Országos Alapszelvény Nyilvántartás alapján a település területén található a **K-20, K-21, K-22, K-26, K-27, K-51** jelű **alapszelvények**. Jelen adatszolgáltatás során pontok jelölik az alapszelvények súlypontjait, illetve a földtudományi természetvédelem számára jelentős feltárásokat. Az arra érdemes alapszelvények természeti emlékként történő védetté nyilvánítása során minden esetben terület kijelölése is meg fog történni. A **K-21 jelű, Borzavári úti kőfejtő földtani alapszelvény természeti emlék** védetté nyilvánítása már megtörtént, amelyről a *földtani alapszelvények és földtani képződmények védetté nyilvánításáról és természetvédelmi kezelési tervéről szóló* 55/2015. (IX. 18.) FM rendelet rendelkezik.

2.) Természeti területek
Kérjük, hogy a tervezésnél a Tvt. 15. § (1) pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet tervezett természeti területként kezeljék. Ezeken a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytársulások) és élőhelyek megóvására. A tervezett természeti területek kihirdetésére vonatkozó előírást a Tvt. 15. § (2) bekezdése tartalmazza.

3.) Természetközeli területek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a *mocsár, a nádas és a sziklás terület természetközeli területnek minősülnek.* Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

4.) Natura 2000 területek

A település közigazgatási területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000-es területek közül az ***Északi-Bakony (HUBF30001)*** néven kihirdetett **különleges madárvédelmi** és **kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek,** valamint a ***Papod és Miklád (HUBF20002)*** néven kihirdetett **kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek** érintik.

5.) Országos ökológiai hálózat övezetei

Zirc település közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül a **magterület** és a **pufferterület övezetek** megtalálhatók, amelyek területi elhelyezkedését adatszolgáltatásunk melléklete tartalmazza (a közigazgatási területre való lehatárolás 500 méteres pufferterülettel együtt történt).

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) 25-27. §-ai szabályozzák az országos ökológiai hálózatra és annak a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezeteire vonatkozó előírásokat.

6.) Egyedi tájértékek

Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történeti, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) bekezdés).

A Tvt 6. § (3)-(5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Zirc település esetében **még nem készült területi felmérés.**

7.) Tájképvédelmi terület övezete

Zirc település teljes közigazgatási területe érintett az MaTrT **tájképvédelmi terület övezetével.** A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) 4. §-a tartalmazza.

8.) Érzékeny Természeti Területek (ÉTT) és Magas Természeti Értékű Területek (MTÉT)

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján Zirc település közigazgatási területe **ÉTT által érintett.** Felhívjuk a figyelmet, hogy az ÉTT felülvizsgálatával fizikai blokk szintű lehatárolás készült az ún. Magas Természeti Értékű Területekről. Erre vonatkozó információt a http://www.termeszetvedelem.hu/magas-termeszeti-erteku-teruletek oldalon és a MePAR adatbázisban a https://www.mepar.hu/mepar/ oldalon érhet el.

9.) Biológiai aktivitásérték kompenzáció

Felhívjuk a figyelmet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak figyelembe vételére.

Növénytelepítések során nem inváziós, őshonos fajok telepítését kérjük. A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok és a kerülendő, inváziós fajok listája megtalálható Igazgatóságunk honlapján (https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek).

Felhívjuk a figyelmet a helytelen mesterséges éjszakai világítás okozta **fényszennyezés** ökoszisztémára gyakorolt káros hatására. E kedvezőtlen hatások megszüntetését, csökkentését kívánja elősegíteni az Agrárminisztérium és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság gondozásában, a Világítástechnikai Társaság szakmai támogatásával, nemzetipark-igazgatóságok, felsőoktatási intézmények, kutatóhelyek, természetvédelmi hatóságok munkatársainak közreműködésével összeállított, A fényszennyezésről – világosan! című szakmai útmutató. Az útmutató az alábbi linken elérhető: http://www.termeszetvedelem.hu/fenyszennyezesrol_vilagosan.

Zirc település közigazgatási területén található, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területekkel és településképi jelentőségű kategóriákkal kapcsolatos adatszolgáltatásunkat levelünk digitális melléklete tartalmazza.

A településképi arculati kézikönyvvel és a településkép védelmi rendelettel kapcsolatos természet- és tájvédelmi szakmai véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) és c) pontja szerint részünkre megküldött, kidolgozott kézikönyv és rendelet alapján adjuk meg. **A dokumentumok egyeztetése** a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése értelmében a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik** (http://tak.lechnerkozpont.hu).

Csopak, 2021. október 18.

Jelen levél kizárólag elektronikusan kerül továbbításra.

Tisztelettel:

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Puskás Zoltán
igazgató

Kapják:
1. feltöltés a http://tak.lechnerkozpont.hu felületre
2. Címzett e-mailen: polgarmester@zirc.hu; vachtler.erik@zirc.hu
3. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető – e-mailen
4. Irattár - helyben

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3818-4/2021
Ügyintézőnk: Tóth Lívia ☎ 87/555-309
Ügyintézőjük: Vachtler Erik főépítész

Tárgy: Adatszolgáltatás – Zirc Város településrendezési eszközök módosításához
Hiv. szám: VP01-F628-5/2021

Átadás-átvételi jegyzőkönyv

amely létrejött a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** (továbbiakban „Adatszolgáltató") és **Zirc Város Polgármestere** (8420 Zirc, Március 15. tér 1.) (továbbiakban „Igénylő") között a mai napon, számítógépes digitális térképi állományok átadása témakörében.

1) Az „Adatszolgáltató" a következő digitális állományokat adja át az 3818-3/2021 ügyiratszámú tájékoztatás mellékleteként az Önök részére (BfNPI_Adatszolgaltatas_Zirc.zip fájl):

   a) védett természeti terület (Zirci Arborétum TT): **„Zirc_VEDETT"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx kiterjesztésű fájlok
   b) országos ökológiai hálózat (500m határterülettel kiterjesztve): **„Zirc_OKOHALO_puffer500m"** nevű cpg, dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, xml kiterjesztésű fájlok
   c) ex lege barlang: **„Zirc_BARLANG"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx kiterjesztésű fájlok
   d) ex lege forrás: **„Zirc_FORRAS"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx kiterjesztésű fájlok
   e) ex lege víznyelő: **„Zirc_VIZNYELO"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx kiterjesztésű fájlok
   f) ex lege kunhalom: **„Zirc_KUNHALOM"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx kiterjesztésű fájlok
   g) védelemre tervezett földtani alapszelvény: **„Zirc_ALAPSZELVENY"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx kiterjesztésű fájlok
   h) védett földtani alapszelvény természeti emlék: **„Zirc_BORZAVARI UTI ALAPSZELVENY"** nevű cpg, dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, xml kiterjesztésű fájlok
   i) NATURA 2000 terület: **„Zirc_NATURA2000"** nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx kiterjesztésű fájlok
   j) érzékeny természeti terület: **„Zirc_ETT"** nevű dbf, sbn, sbx, shp, shx, xml kiterjesztésű fájlok
   k) tájképvédelmi terület övezete: **„Zirc_TAJKEPVED"** nevű cpg, dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, xml kiterjesztésű fájlok

2) Az „Igénylő" jogosult a digitális állományokat a kérelemben megfogalmazott célokra felhasználni.

3) Az „Igénylő" az adatokat harmadik félnek nem teheti hozzáférhetővé (kivétel: az Igénylővel a településrendezési eszközök módosítása, illetve felülvizsgálata tárgyában szerződést kötött tervező számára, kizárólag a megnevezett feladat céljára), üzleti tevékenységéhez nem használhatja fel, nem változtathatja meg.

4) Az „Igénylő" a felsorolt állományok átvételét a jegyzőkönyv aláírásával elismeri.

Csopak, 2021. október 18.

Puskás Zoltán
igazgató
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
„Adatszolgáltató" részéről

Ottó Péter
polgármester
Zirc Város
„Igénylő" részéről

3. melléklet

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Z/ 734004 –
20211011320 –
012539/2021
Érk.szám: .....

Iktatószám: CS/22824-2/2021.
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: dr. Kovács-Dubek Zsanett
E-mail cím: kovacs.zsanett@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-536
Hivatkozási szám: VP01-F/28-5/2021
Készült: 2021. október 6.

Zirci [illegible] Önkormányzati Hivatal
ÉRK.: 2021 OKT 11.
Iktatószám: VP01-F/28-6/2021
Melléklet:
Előzmény: Ügyszám: Ügyintéző: V. E.

ZIRC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ZIRC
Március 15. tér 1.
8420

Ottó Péter részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a *Zirc város* település arculati kézikönyve és településkép védelmi rendelete módosításába bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.
A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről szóló* 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá *az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas*

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez"** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

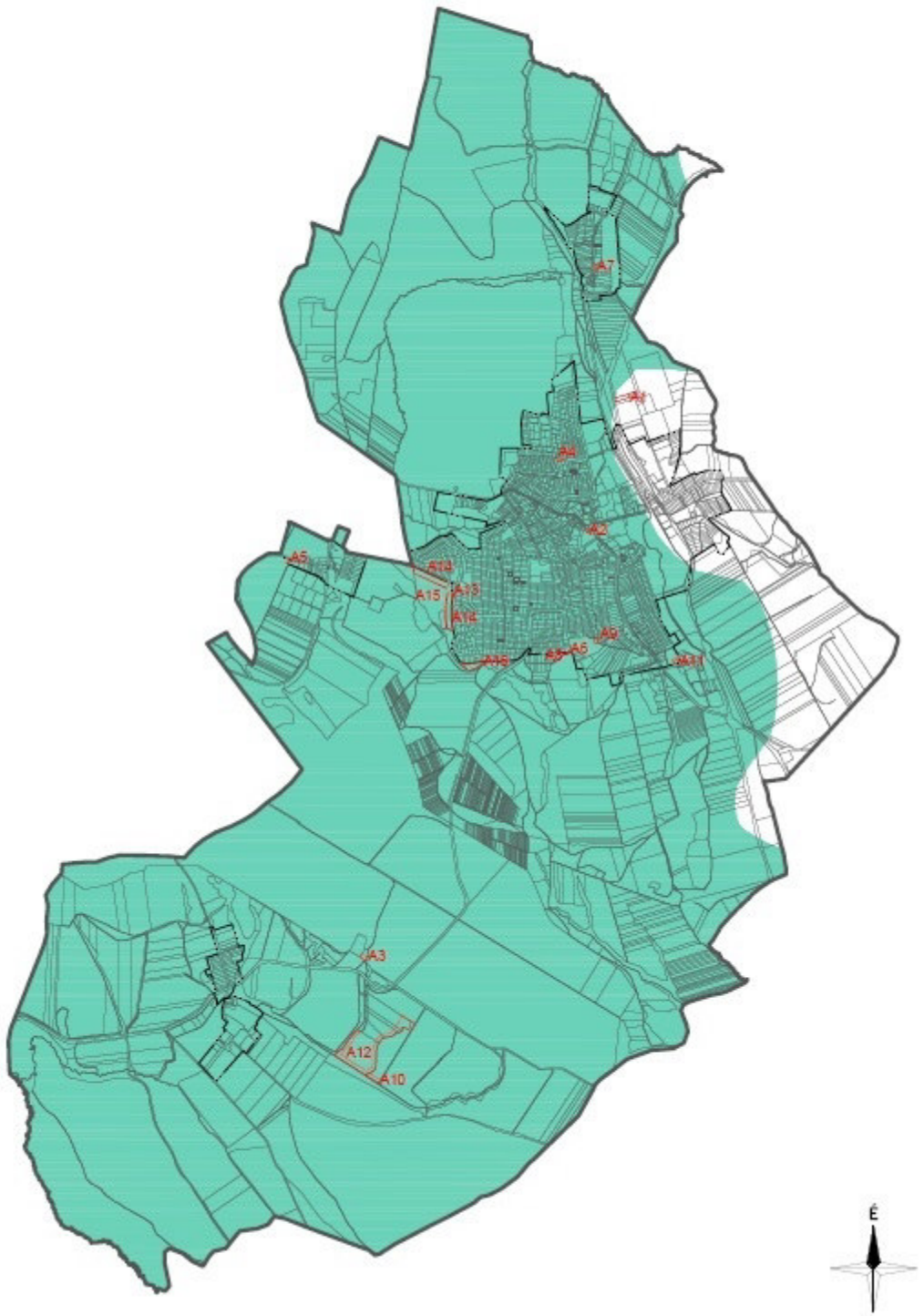
Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

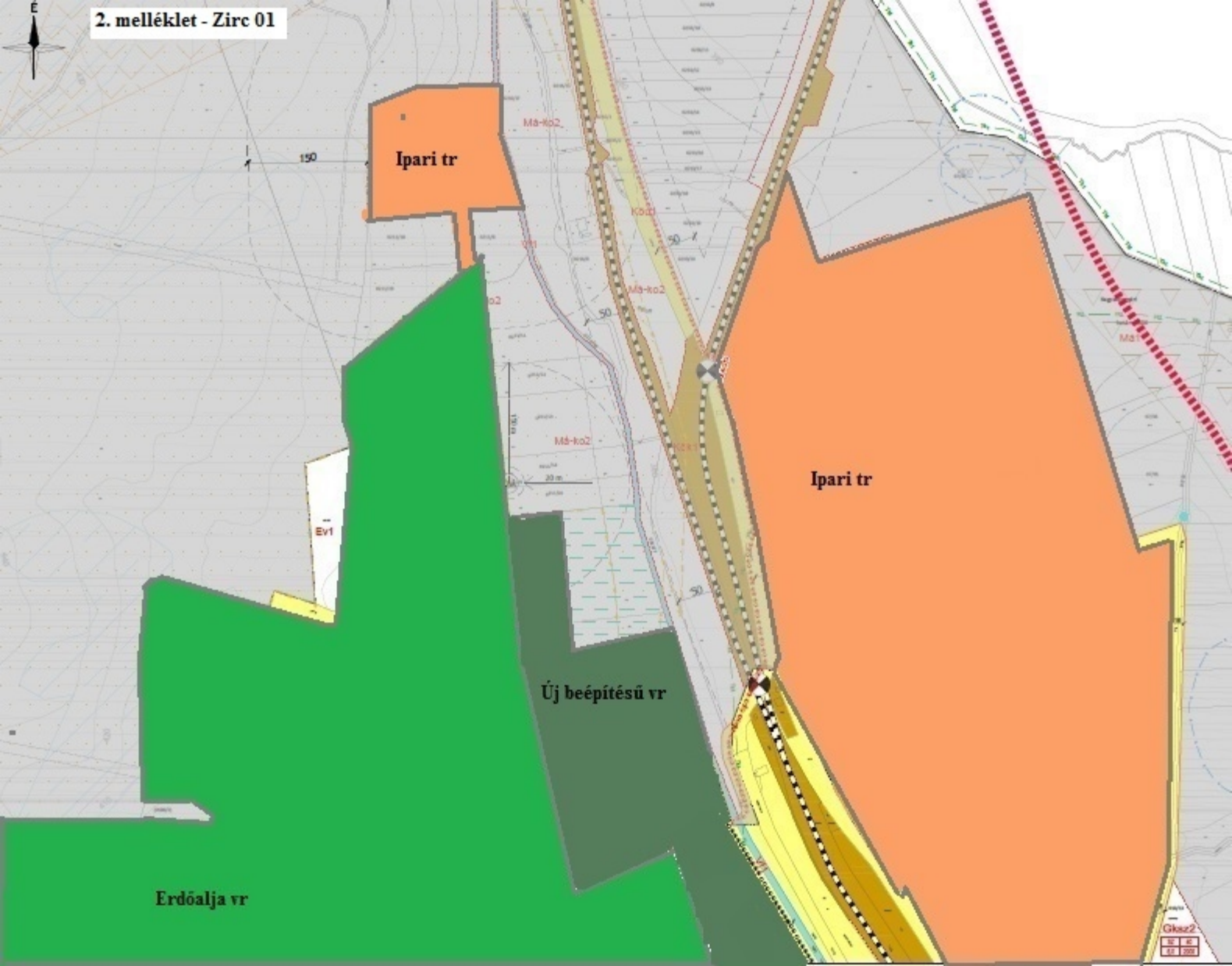
Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

1. melléklet

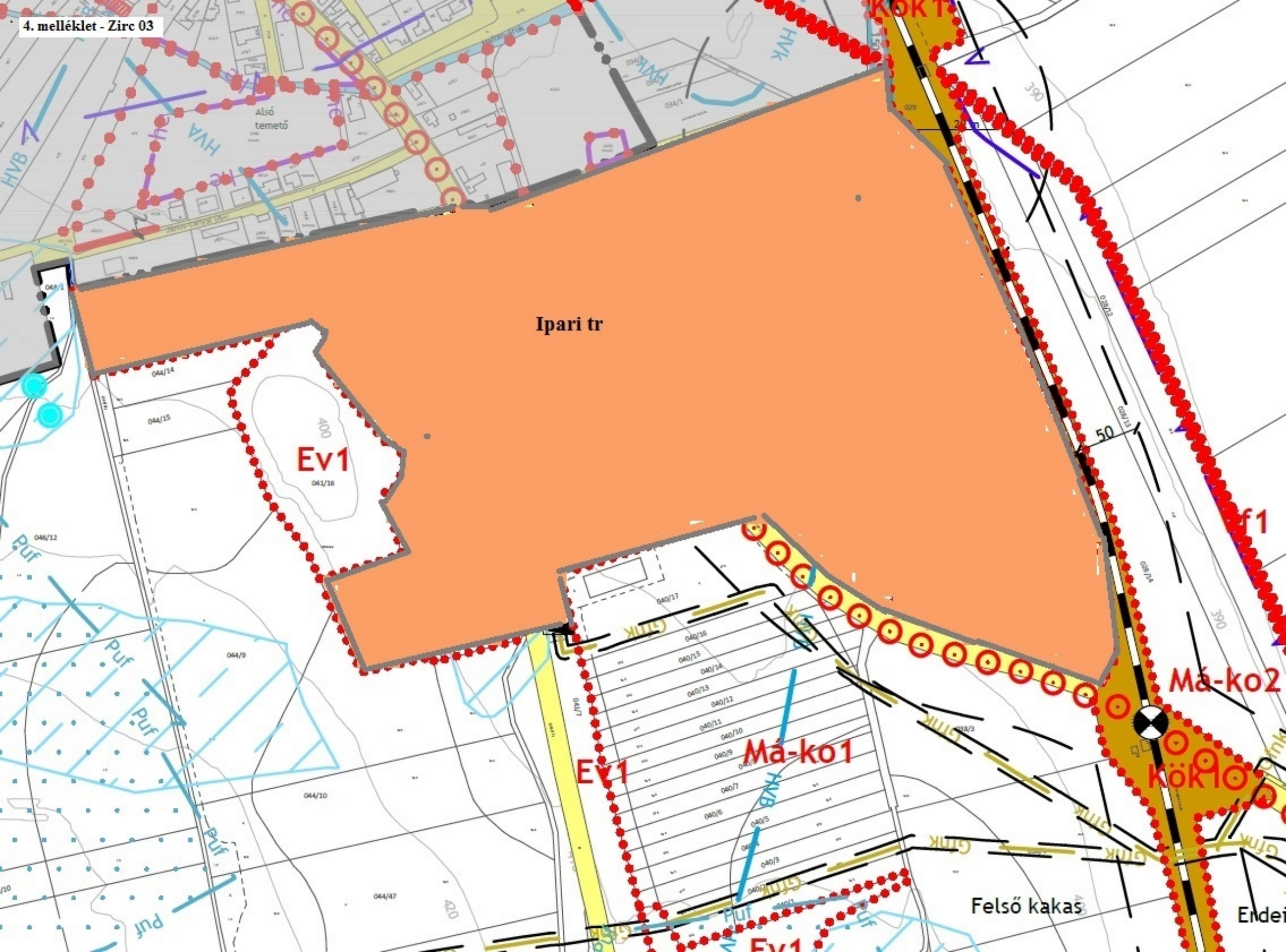
Tájképvédelmi terület övezete

(Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

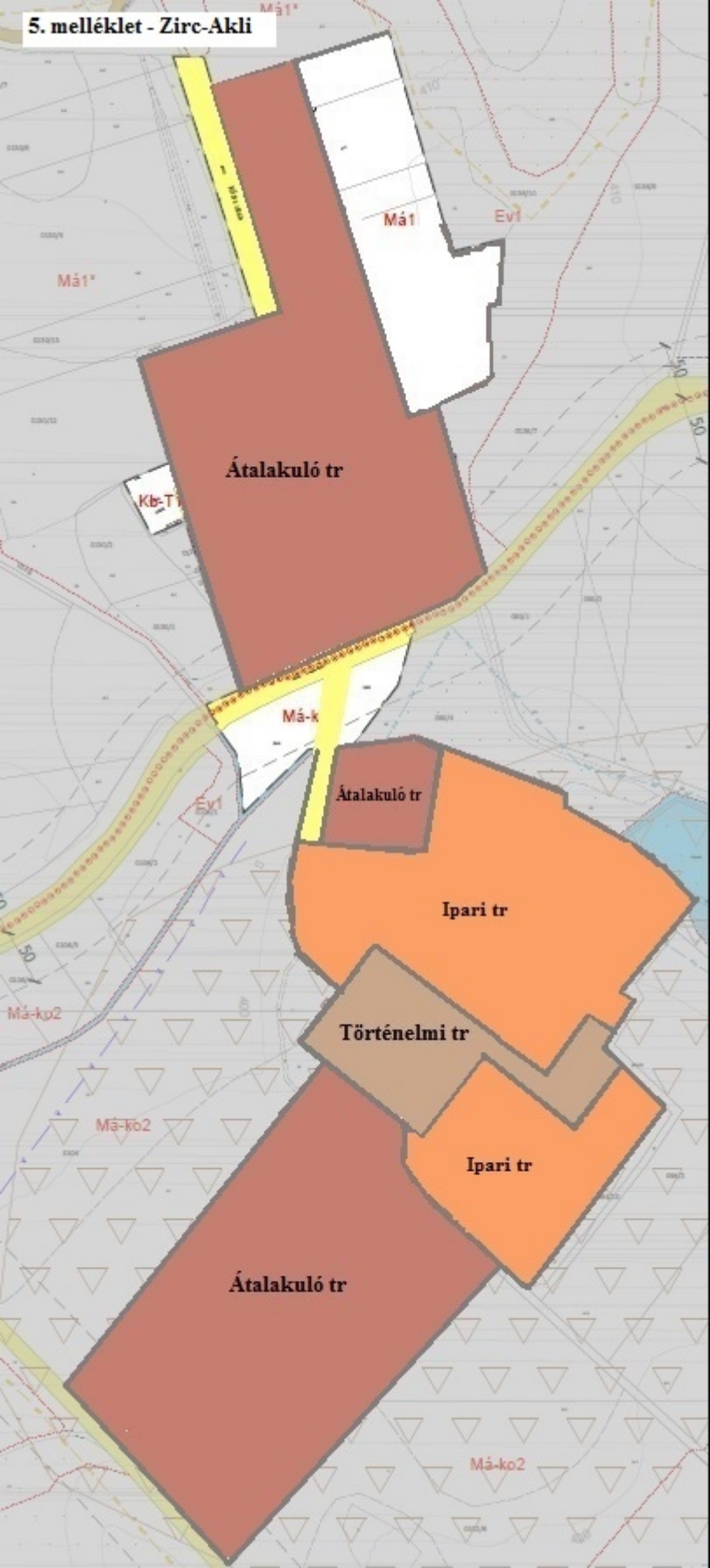



2. melléklet - Zirc 01
Ipari tr
Ipari tr
Új beépítésű vr
Erdőalja vr

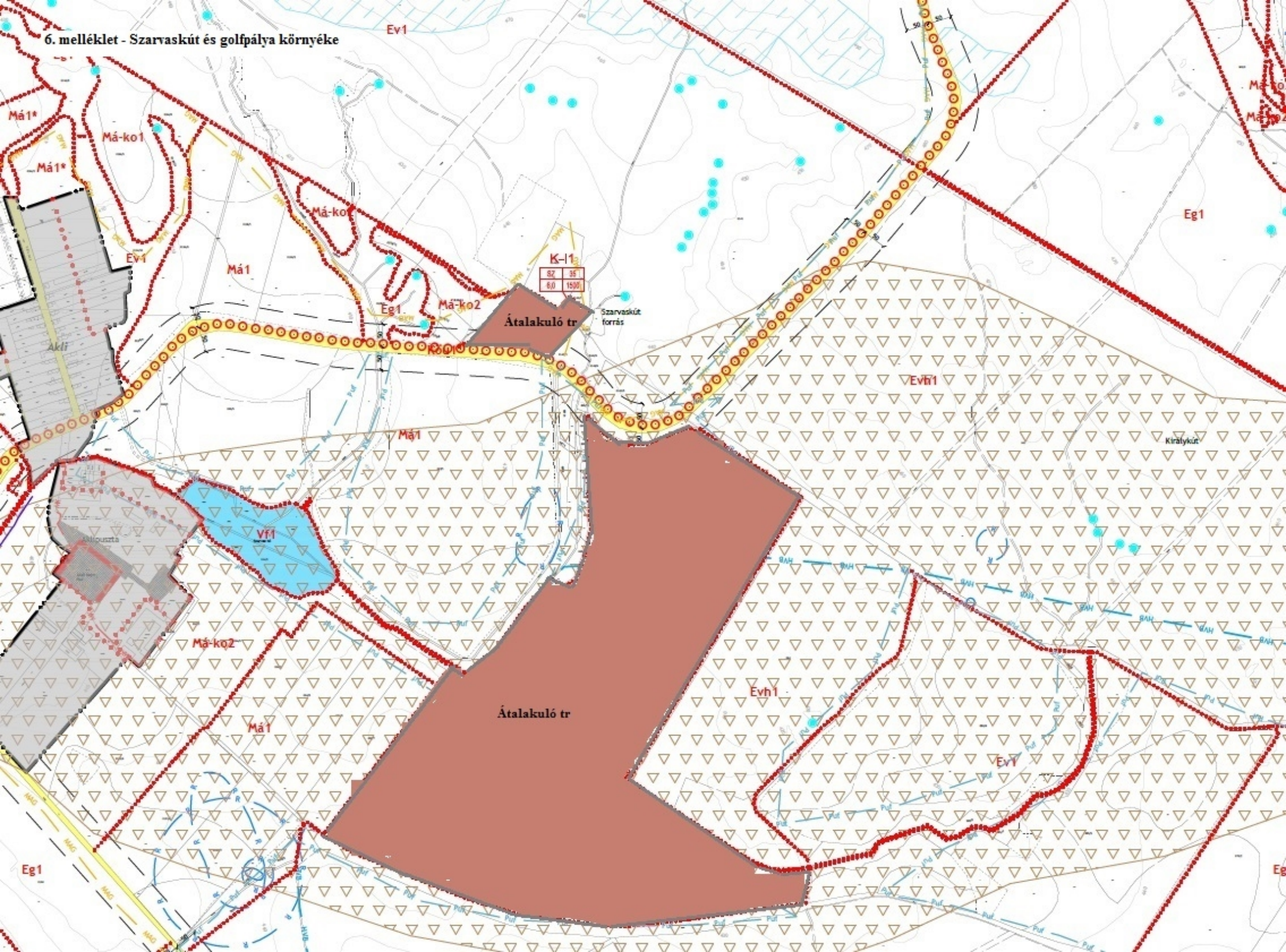

3. melléklet - Zirc 02
Erdőalja tr
Átalakuló tr
Tömbházas beépítésű tr
Ipari tr
Történelmi tr
Átalakul
ó tr
Átalakuló tr
Új beépítésű vr
Új beépítésű
vr
Ipari tr


4. melléklet - Zirc 03
Ipari tr
Alsó temető
Ev1
Ev1
Má-ko1
Má-ko2
Felső kakas

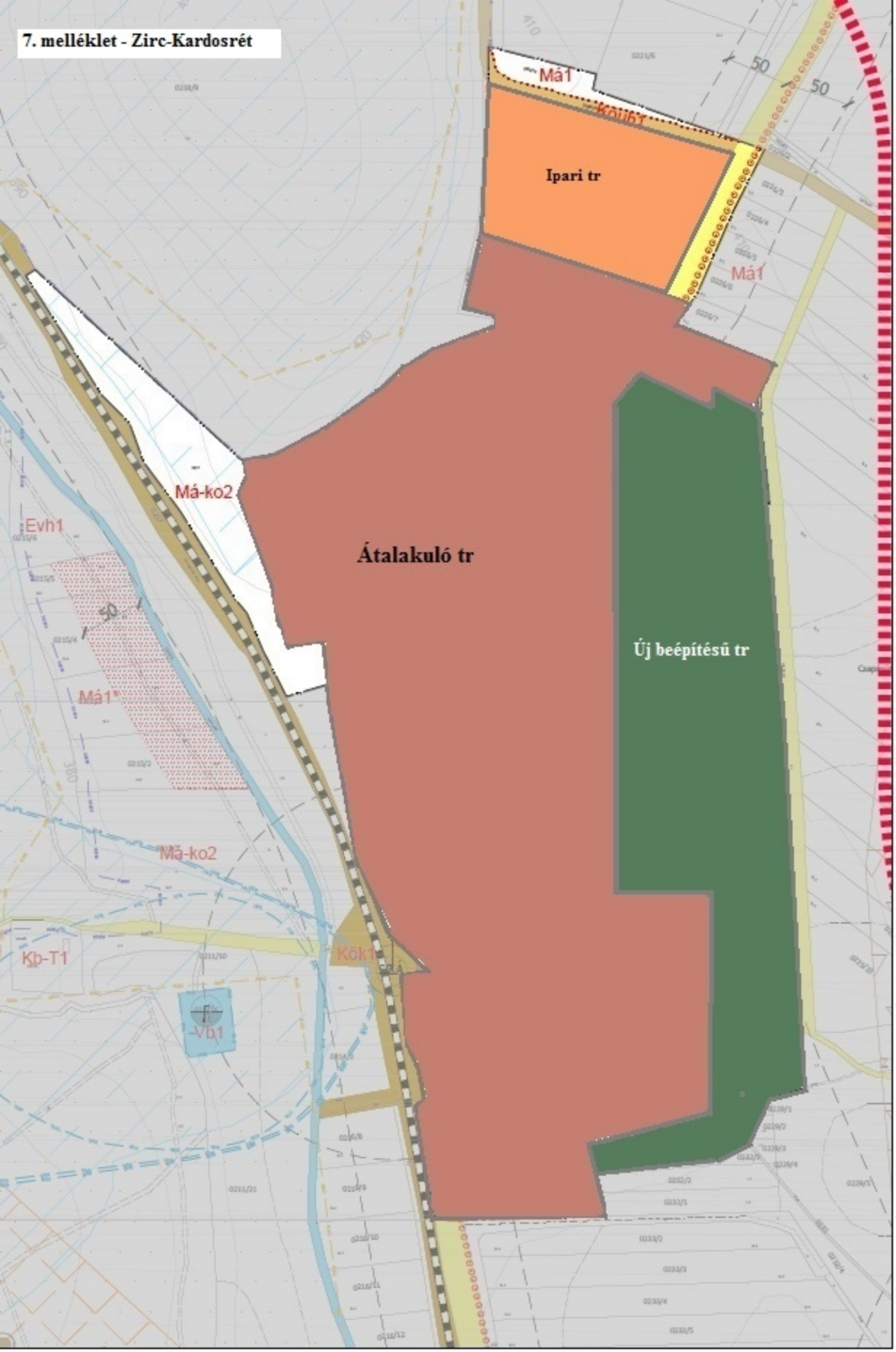
5. melléklet - Zirc-Akli



6. melléklet - Szarvaskút és golfpálya környéke



7. melléklet - Zirc-Kardosrét



8. melléklet - Zirc-Tündérmajor



TÖRTÉNELMI TELEPÜLÉSRÉSZ

Zirc történeti településrészének tekintjük azt a területet, ahol tetten érhető a történelmi beépítés. A városközpontban a XX. század első felének polgáriasodott épületei találhatók, arányos homlokzattal, szolid vakolatdíszítésekkel. Az épületek jellemzően egyszintesek, azonban nagy belmagassággal készültek, így a tér falaként a térrel arányos léptékben jelenik meg. Ide sorolhatjuk még a valamikori Vajda Ödön, ma Petőfi Sándor utcát is. Mindkét részen zártsorú vagy optikailag zártsorú (utcai fronton zárt kapuzattal) beépítés van, utcával párhuzamos tetőgerinccel. Anyaghasználat tekintetében a hagyományos Zircre jellemző megoldásokkal találkozunk. Itt az utcai telekhatárra kiépítettek az épületek.







Kossuth Lajos utca széles portáival, oldalhatáron álló hosszúházas beépítésével, keresztpajtáival a XVIII-XIX. század megőrzött és átörökített építészetét hordozza. Nagyon szép példái maradtak fenn a hosszúházas beépítésnek, a házak oldalhatáron állnak, a kor építészeti kialakításának és szerkezeti lehetőségeinek megfelelően 7,5 m körüli szélességgel, utcára merőleges tetőgerinccel, jellemzően kontyolt 37-38°-os nyeregtetővel, cserépfedéssel, téglapilléres tornáccal épültek. Utcára két osztott ablak nyílott, a házakat jellemzően kiépítették az utcai telekhatárra, vagy kis előkert mélységgel helyezték el. Máig található eredeti tömegében fennálló lakóépület. Sok házat „modernizáltak" a múlt század közepén és az utcai traktusban egy szobával toldották meg udvar felé, az „L" alak belső szögletében pedig előszobát építettek.
Mind a megmaradt, mind pedig a megbővített épületek mögött gyönyörűen megmaradtak a sokszor jobb építőanyagokból felépített istállók, gazdasági épületrészek. Építészeti megformálása a lakóépületnél leírtak szerint történt. Ezek mai célokra történő hasznosításra kiválóan alkalmasak. Igazán szép számban megmaradtak a keresztpajták. Hagyományos anyaghasználattal, 35°-os tetődőléssel készültek. Maga a tény, hogy sok pajta fennmaradt, igazolja, hogy használják a tulajdonosaik. A cél az kell legyen, hogy a későbbiekben is megmaradjanak, a szabályozást úgy kell alakítani, hogy a pajta épületekben rejlő lehetőségek kihasználhatóak legyenek. A cél, hogy a jellemző, történeti beépítés, annak jellemző megjelenése megőrzésre kerüljön.



Az utcai telekhatáron kerítések választják el a portákat a közterülettől. Jellemző a zárt, falazott kerítés, zárt kapuzat. A telkek közötti kerítések is zárt módon, vagy léckerítésként lettek kialakítva. A településrész utcaképéhez ez a zártság hozzátartozik, javasolt a zárt kerítések megtartása, szükség esetén inkább újítsuk fel, mintsem elbontanánk. Ha valakit zavar ez a zártság, akkor javasolható a kapu és a ház előtti „kiskert" előtti kerítésszakasz zártságának a megszüntetése, mint arra már találunk is példát. Található itt szépen felújított vagy felújítás nélküli útszéli kereszt, melynek megőrzése, jó karbantartása javasolt.

Ezt a részt széles közterület jellemzi, széles zöldfelülettel. Jelenleg gyepfelület a jellemző, illetve ültetett fasorok. A közterület egységes kezelése szükséges. Jelenleg ad hoc jellegű a megváltozott funkciókhoz történő közterületi parkolók elhelyezése, leginkább csak murvázott felülettel. A közterület lehetőséget ad a zöldfelület rendezésre (oly módon, hogy az elektromos vezeték védőtávolságát figyelembe vevő növénytelepítés történjen), vegyes (gyalogos, kerékpáros) közlekedési felületek és parkolósáv kialakítására. Fontos lenne ezen a szakaszon, hogy a városba érkezőt szimbolikusan fogadja a város, alkalmas erre az utca településhatár felöli részén lévő híd olyan módon történő kialakítása, átalakítása, hogy az a megérkezés gondolatát keltse. A történeti településrészt területi építészeti örökség védelmére javasolt területként szükséges kezelni.



Zircen történelmileg jelentős gazdasági épületegyüttes az Akli településrészen álló, a Zirci Ciszterci Apátság által a 18. században épített Akli major barokk majorsági épületei. Az épületek a kor- és a terület építészeti színvonalát messze meghaladó igényességgel és minőségben épültek fel, melyek országos örökségvédelem alatt állnak. Megjelenésével meghatározza a táj karakterét, a tájgazdálkodás és minden további emberi beavatkozásnál arra kell törekedni, hogy a közvetlen környezetét szántó, legelő művelésben fenntartsuk, ne kerüljön beépítésre, erdősítésre.





A Tündérmajor településrészen áll az egykori kúria, melynek parkja, benne a településrészt egykor ellátó kápolna ma is egy egységet alkot az épületegyüttessel. Az épületek ugyan védelem alatt nem állnak, de az épületek és a park beépítésének, tér- és tájhasználatának fenntartása hozzájárul a településrész arculatának megőrzéséhez.



TÁJKÉPVÉDELEMMEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRÉSZ

Zirc közigazgatási területének jelentős része Tájképvédelmi terület övezetének részét képezi. A tájképet a Bakonyra jellemző erdős területek határozzák meg, de a hagyományos szántóföldi művelés és a régebben jellemző legeltető állattartás is nyomot hagyott a tájon. A legelőket facsoportok, erdőfoltok pettyezik, az egyes réteket pedig fasorok, erdősorok tagolják.

Az elmúlt időszakban megjelentek a lovas turizmus építményei, ami a lovas lét újjáélesztése, hiszen itt a környék istállóiban híres versenylovak éltek, komoly lovas tevékenység folyt. Továbbá az emberek mindennapi életéhez hozzátartozott a lovakkal történő munkavégzés. Fontos a lovas tevékenységhez tartozó istállók, kiszolgáló épületek, turisztikai funkciójú épületek egységes, természetes építőanyagok felhasználásával történő kialakítása. Erre látunk is szép példákat.





Hagyományosan a beépítésre nem szánt erdő-, mezőgazdasági műveléssel érintett területeken – egy-egy vadászházat, pásztorházat leszámítva - nem volt jellemző az épületek elhelyezése. Az utóbbi időben a településen is megnőtt a mezőgazdaság, azon belül is az állattartás jelentősége. A történelmileg hagyományos, a településen belül, lakóterületeken folytatott állattartást sem a mai kor embere, sem a jogi szabályozás nem tolerálja, és a volt TSZ-ek ezen célra alkalmas területei jórészt telítődtek, így egyre nagyobb igény mutatkozik majorságok, állattartó telepek, birtokközpontok létesítésére.

Ezen erdő- és mezőgazdasági üzemi épületek, esetleg lakóépületek elhelyezésénél a tájképvédelem szempontjaira különös gondot kell fordítani. Az érintett területeken felépítendő épületeket az ingatlanok mélyebb fekvésű területrészén, a tájképet nem meghatározó módon kell elhelyezni, lehetőleg facsoportok, erdősávok takarásában, ahol ez nem oldható meg, ott a tájhonos növénytakarásról is gondoskodni kell.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TELEPÜLÉSRÉSZ

A történelmi időkben leledző hagyományos tájhasználat a halastavak rendszere. Ebből került visszaállításra két tó. A tavak környezet szépen gondozott. A tavak környezetében a horgászathoz szükséges hagyományos anyaghasználatú, tájba illeszkedő építmények kerüljenek.



TÁJKÉPVÉDELEMMEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRÉSZ

MAGASSÁG

A Tájképvédelemmel érintett településrészen az épületek magassága nem emelkedhet ki környezetükből, nem haladhatja meg a környező természetes/telepített növénytakarás magasságát. A túl magas házak nem illeszkednek településrész jellemző tájarculatába.





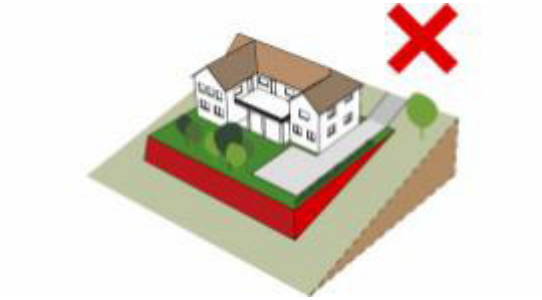
TELEPÍTÉS

Az új beépítésű településrészén az épületek szabadonálló, a telken belüli elhelyezkedése a terület mellett haladó utakra lehetőleg merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített épületek építése nem javasolt, esetlegesen az ingatlan adottságaira való tekintettel megengedett. Az utakkal párhuzamos tetőgerincű tömeget a lejtős ingatlanok esetében a terep mélyponti területrészén, a természetes vagy telepített növényzet, fasor, facsoport, más épület takarásában helyezzük el. Az épületek lehetőleg tagoltan, több tömegben helyezendők el, a nagyméretű, egybefüggő épülettömeg alkalmazása nem javasolt.

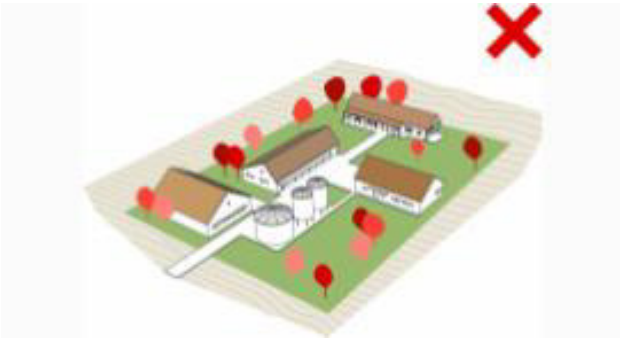




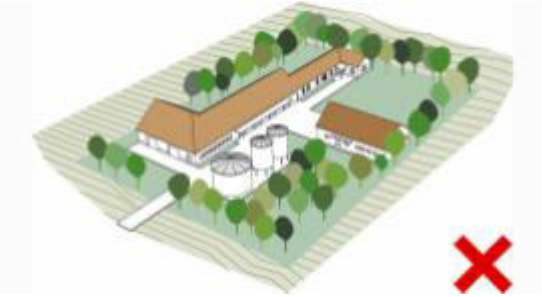






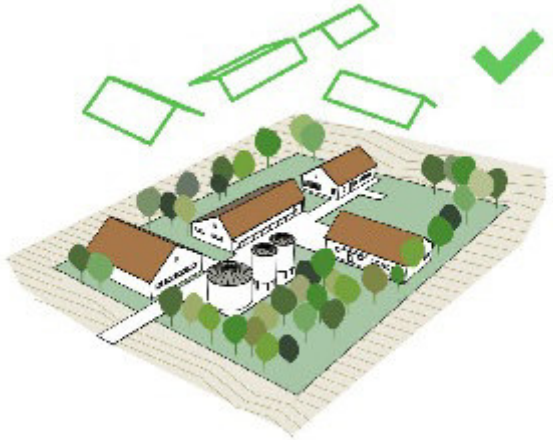


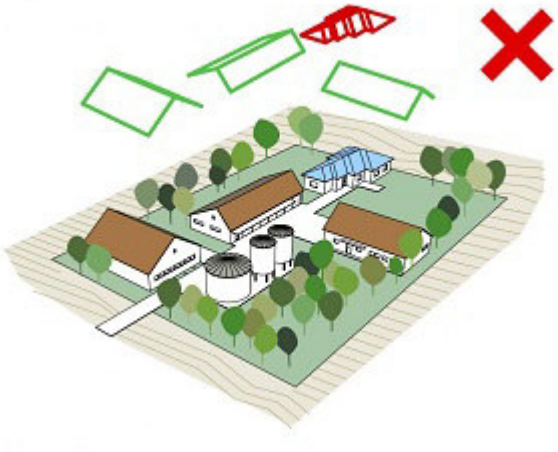




TETŐFORMA

A településen hagyományosan jellemző az egyszerű nyeregtető, még nagyméretű erdő- és mezőgazdasági épületek is épületek is oromfalas nyeregtetővel épültek. Az új építések során is őrizzük meg ezt a jellemző tetőformát.

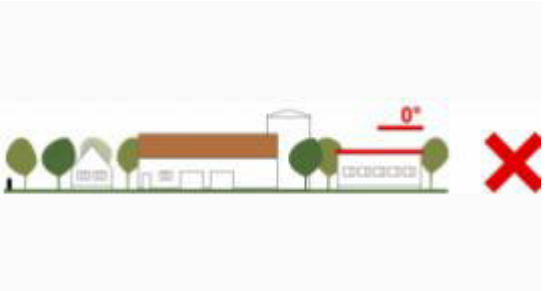




TETŐHAJLÁSSZÖG

Zirc beépítésű településrészén a házak tetőhajlásszöge közel azonos, 35-45° körüli. A gazdasági épületek közé épülő lakóépületeknek is hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük. A gazdasági funkciójú, üzemi épületeknek 10-25° közötti hajlásszögű, nem túl nyeregtetővel kell felépülniük. A lapostető alkalmazása a gazdasági funkciójú, üzemi épületek esetében sem ajánlott.

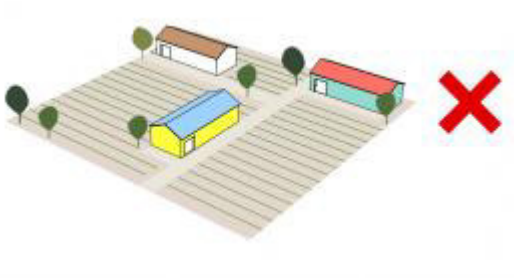




ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Zirc hagyományos beépítésű épületeinek színvilága alapvetően egységesnek mondható, feltűnően eltérő anyag és színhasználat nem jellemző. A területen hagyományos színvilághoz, és az ingatlanon álló épületekhez illeszkedő színhasználatú új épületek építése ajánlott. Fémlemez burkolat alkalmazása nem ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű, csillogó vagy fényes felületű, fémlemez fedés.





KERÍTÉSEK

Zirc Tájvédelemmel érintett településrészén a kerítés épütése nem kívánatos. A telekhasználatból adódódó körülmények miatt, szükség esetén az áttört, növénytelepítéssel együtt alkalmazott kerítések megengedett. A tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



