E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. szeptember 20-i ülésére

Tárgy: A Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat, rendelet-tervezet

Szavazás módja: egyszerű többség, minősített többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Vachtler Erik főépítész

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 33/2022. (I.31.) határozatában a Zirci Ciszterci Apátság módosítási kérelme szerinti, ill. az Önkormányzat beruházási céljait érintő témakörökben a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról döntött, mely később külön Önkormányzati döntések nyomán a tervben időközben fellelt hibák kijavításával bővült.

A tárgyi módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban történt.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.

Ennek megfelelően Zirc Városi Önkormányzat a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte ki a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A fentieknek megfelelően a megkeresett szervek az előírt határidőn belül megküldték nyilatkozatukat.

Az Önkormányzat által a megkeresésben 1., 2., 3., 5., ill. 6. számmal jelölt módosítási elemek kapcsán a nyilatkozatot adó szervek hozzájáruló tartalmú nyilatkozatot adtak, azok kapcsán kifogást nem emeltek, és az előzetes környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

A nyilatkozó szervek közül a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 885-5/2022 ügyiratszámú nyilatkozatában a Zirci Ciszterci Apátság által kérelmezett módosítás kapcsán úgy nyilatkozott, hogy magasabb rendű jogszabályok miatt nem támogatta az érintett módosítás továbbtervezését.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/07956-2/2022. ügyiratszámú nyilatkozatában a Zirci Ciszterci Apátság által kérelmezett módosítás kapcsán úgy nyilatkozott, hogy magasabb rendű jogszabályokra hivatkozva nem javasolta az érintett módosítás továbbtervezését.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája VE/05/1713-3/2022. ügyiratszámú nyilatkozatában a Zirci Ciszterci Apátság által kérelmezett módosítás kapcsán úgy nyilatkozott, hogy magasabb rendű jogszabályok miatt nem javasolta az érintett módosítás továbbtervezését.

A Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2023. (II.22.) Önkormányzati határozatában a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az 1., 2., 3., 5. ill. 6. számmal jelölt módosítási elemek tekintetében megállapította, hogy előzetes környezeti hatás-vizsgálat lefolytatására nincs szükség.

A fenti határozatban a Képviselő-testülete felhatalmazta a polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az 1., 2., 3., 5. ill. 6. számmal jelölt módosítási elemek tekintetében a véleményezési eljárást folytassa le.

Az Önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.26.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján partnerségi véleményezés lehetőségét biztosította.
A lakossági fórum a Zirc Városháza (8420 Zirc, Március 15. tér 1.) a nagytermében került megtartásra, 2023. február 27., hétfő 17 órai kezdettel.
Kérdés, észrevétel sem a fórumon, sem a lakossági fórumtól számított 8 napon belül nem merült fel, nem érkezett a módosítás kapcsán.

Az Önkormányzat a rendezési terv módosítás véleményezési szakaszát az 1., 2., 3., 5. ill. 6. számmal jelölt módosítási elemek tekintetében a Eljr.419. 66. § (1) bekezdésben foglaltak szerint az E-TÉR felületre a véleményezés lefolytatása céljából feltöltötte.

A Eljr.419. 65. § (3) bekezdése értelmében a partner véleményének tartalmaznia kell legalább a tervezettel kapcsolatos konkrét tényre, elemre vonatkozó álláspontját, a javasolt módosítást és annak indokolását.

A Eljr.419. 65. § (4) bekezdése értelmében azt a partnert, aki az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületre, vagy feltölti, de a vélemény nem felel meg a (2) és (3) bekezdésben foglalt követelményeknek, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A véleményadásra rendelkezésre álló határidő 2023. június 9. napján járt le.

A megállapított határnapig a tárgyi módosítás kapcsán vélemény, észrevétel nem érkezett be.

Az előzmények alapján a Képviselő-testület 230/2023. (VI.9.) Önkormányzati határozatában a véleményezési szakaszt lezárta.

A tárgyi módosítási eljárás véleményezési szakaszának lezárását követően az Eljr.419. 67. § (1) bekezdése értelmében a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezet az E-TÉR felületen feltöltésre került.

Az Állami Főépítész az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint a tárgyi ügyben egyeztető tárgyalást hirdetett meg, melynek lebonyolítására 2023. június 28-án, elektronikus úton, digitális konferencia-megbeszélés keretében került sor.

Az egyeztető tárgyalás nyomán a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészi Iroda) hiánypótlást bocsátott ki, melyben kérte a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztályával (a továbbiakban: Útügyi Osztály) és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal (a továbbiakban: Vízügyi Igazgatóság) történő egyeztetetés nyomán a bemutatott tervdokumentáció javítását.

A fenti észrevételek orvoslására az alábbi beavatkozások váltak szükségessé:

Az Alkotmány utcai telemegosztás kapcsán az Útügyi Hatóság kifogásolta a Cuha-parton kialakuló két zsákutcát (körbejárhatóság, közszolgáltató járművekkel történő megközelíthetősége stb. miatt).

A Vízügyi Igazgatóság pedig a Cuha-patak parti sávjának a megközelíthetősége, fenntartása miatt kérte 6 m széles védősáv fenntartását.

Mindkét hatóság felvetéseire a megoldás a két zsákutca úttal való összekötése lett.

Az Iparterületen kialakítandó, a 82-es főút felé vezető útszakasz (a hulladékudvar melletti sáv a szennyvíz-csatorna fenntartására) szélessége abban az esetben lehetett 6 m, ha gyalogútként jelöljük ki.

A dokumentáció köztes egyeztetések nyomán a fentieknek megfelelően áttervezésre került, majd kiküldésre került az Útügyi Osztály és a Vízügyi Igazgatóság részére.

Az Útügyi Osztály, a Vízügyi Igazgatóság, valamint az Állami Főépítészi Iroda által az egyeztető tárgyaláson kért pontosításokat, javításokat az Önkormányzat a fentiek szerint elvégezte, a felmerült hiányokat pótolta.

Az Útügyi Osztály 2023. július 17-én kelt, VE/62/00582-3/2023. számú véleményében (1. melléklet) a Völgyzugoly Kft. 2023. júliusában készült dokumentáció alapján a beküldött pótlások figyelembevételével a módosítást elfogadásra javasolta.

A Vízügyi Igazgatóság 2023. július 17-én kelt, Vesz-000179-0007/2023 számú véleménye (2. melléklet) szerint az abban közöltek és az egyeztetések figyelembevételével tervezett módosításokat vízfolyáskezelői, vízvédelmi, vízkészlet-gazdálkodási, vízrendezési szempontból elfogadhatónak tartotta.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek az E-TÉR felületen történt feltöltéssel.

Az Állami Főépítészi Iroda 2023. szeptember 11. napján kelt VE/05/1113-27/2023. számon záró szakmai véleményt (3. melléklet) bocsátott ki, melyben az alábbi megállapításokat tette:

„Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervező, valamint az Önkormányzat a hiányokat pótolta, a kért javításokat, kiegészítéseket elvégezte és a korrigált dokumentációt megküldte részemre.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti biológiai aktivitásérték számítás nem készült.

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Zirc város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, a kért pontosítást követően (az 1899 hrsz.-ú ingatlan 6 m széles parti sávval érintett részének a szabályozási tervlapon a telek be nem építhető részeként ábrázolása), javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását."

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Jelen előterjesztés mellékletét képező dokumentáció (4. melléklet) az állami főépítészi hatáskörében eljáró Vármegyei Kormányhivatal záró véleményének figyelembevételével készült.

A határozati javaslat melléklete:

1. melléklet: településszerkezeti terv rajzi munkarészét módosító fedvényrajz
2. melléklet: területi mérleg

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

Zirc, 2023. szeptember 13.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2023. (…) határozata

a településszerkezeti terv módosításáról

1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-a alapján Zirc Város Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1.-2. melléklete alapján állapítja meg:

   1.1. A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 1. melléklet által tartalmazott fedvényrajz szerinti – módosítás területi hatálya alá tartozó - területeket illetően a város teljes közigazgatási területére vonatkozó 170/2021. (VII.8.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének rajzi munkarésze.

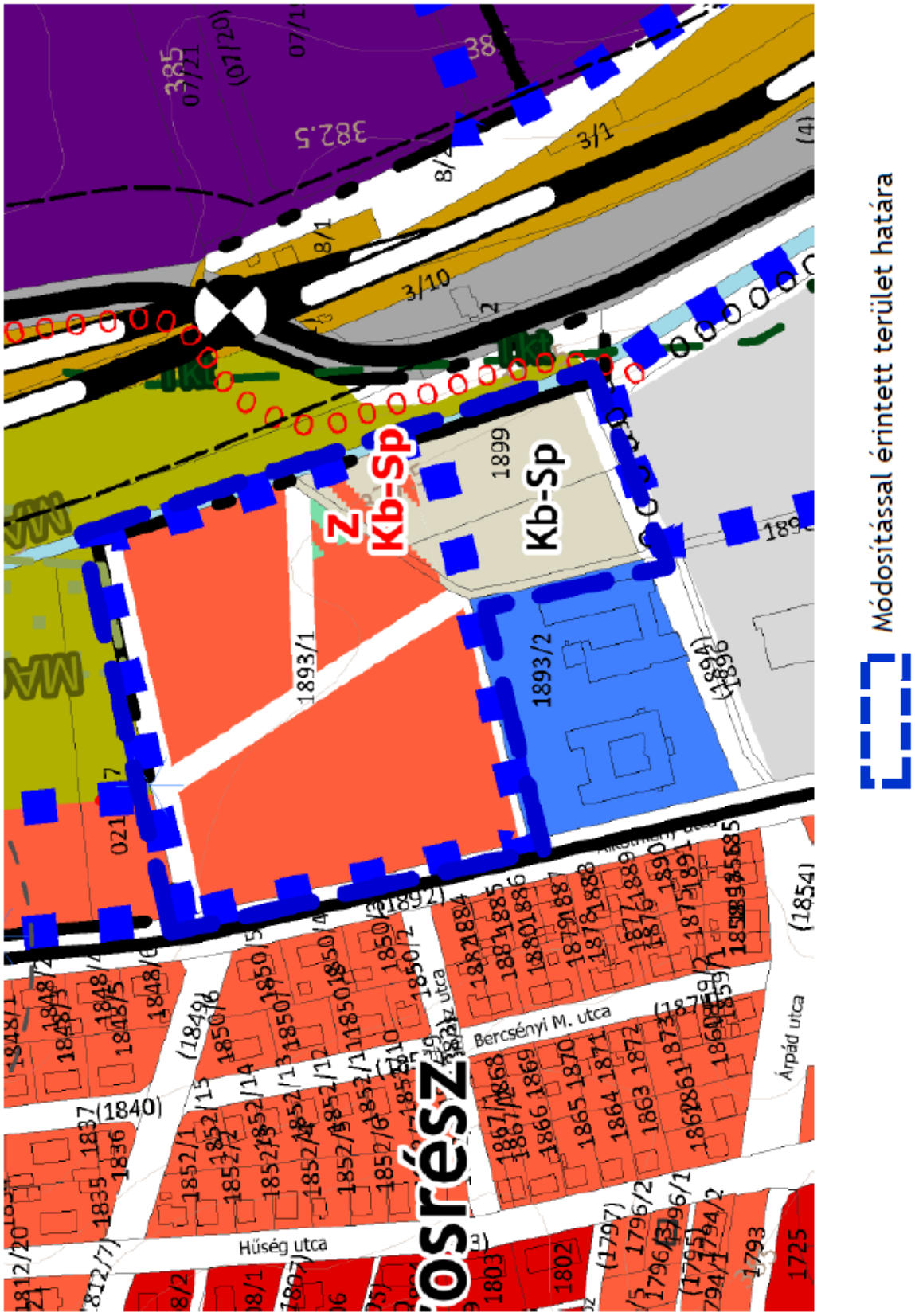
   1.2. A Településszerkezeti Terv módosításának 2. melléklete szerinti Területi mérleg lép a 170/2021. (VII.8.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének 3. melléklete helyébe.

2. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítészi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak, valamint az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek és az érdekelt önkormányzatoknak.

Felelős: 1-2. pontok esetében: Ottó Péter polgármester

Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: az Eljr.419.-ben meghatározott határidőn belül

1. sz. melléklet a Zirc Város Településszerkezeti Tervét módosító …/2023. (…….) határozathoz



2. sz. melléklet a Zirc Város Településszerkezeti Tervét módosító …/2023. (…….) határozathoz

3.sz. melléklet Területi mérleg

Területfelhasználási kategória		ha		%
Beépítésre szánt terület				
Lk	Kisvárosias lakóterület	6,07		0,16%
Lke	Kertvárosias lakóterület	163,10		4,36%
Lf	Falusias lakóterület	29,05		0,78%
Vt	Településközpont terület	47,32		1,27%
Vi	Intézmény terület	4,97		0,13%
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	45,84		1,23%
Gip	Ipari terület	40,65		1,09%
K-Sp	Nagykiterjedésű sportolási célú terület	1,19	42,86	1,15%
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	11,65		
K-I	Idegenforgalmi terület	22,06		
K-L	Lovassport terület	1,03		
K-Szk	Szabadidőközpont	6,66		
K-G	Garázsok	0,28		
Beépítésre nem szánt terület				
Z	Zöldterület	24,37	109,29	0,65%
Ev	Védelmi erdőterület	328,79		8,79%
Evh	Honvédelmi erdőterület	1110,25		29,69%
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	295,77		7,91%
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	2,74		0,07%
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	41,86		1,12%
Má	Általános mezőgazdasági terület	683,61		18,28%
Má-ko	Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület	681,58		18,23%
V	Vízgazdálkodási terület	19,47		0,52%
KÖu	Közúti közlekedési terület	32,74		0,88%
KÖuh	Közúti közlekedési terület - honvédelmi út	5,68		0,15%
KÖk	Kötöttpályás közlekedési terület	23,28		0,62%
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület -Temető	5,78	2,92%	
Kb-L	Különleges beépítésre nem szánt terület - Lovassport terület	13,06		
Kb-Szt	Különleges beépítésre nem szánt terület - Szennyvíztisztító területe	2,75		
Kb-Golf	Különleges beépítésre nem szánt terület - Golfterület	30,34		
Kb-I	Különleges beépítésre nem szánt terület - Idegenforgalmi terület	53,53		
Kb-K	Különleges beépítésre nem szánt terület - Kert	0,36		
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület - Különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület	3,47		
Közigazgatási területe		3740,33 ha		

Rendelet-tervezet

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2023. (…) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezésre jogosult szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

„5. Telek be nem építhető része: a telek azon része, ahol építmény nem helyezhető el, kivéve kerítés és előkertben az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésére szolgáló burkolat.”

2. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Ottó Péter
polgármester

Viziné Dr. Horváth Judit
jegyző

INDOKOLÁS

a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021.(VII.9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló …../2023. (….) önkormányzati rendelet-tervezethez

Általános indokolás

A Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 33/2022. (I.31.) határozatában a Zirci Ciszterci Apátság módosítási kérelme szerinti, ill. az Önkormányzat beruházási céljait érintő témakörökben a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról döntött, mely később külön Önkormányzati döntések nyomán a tervben időközben fellelt hibák kijavításával bővült.

A tárgyi módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban történt.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.

Ennek megfelelően Zirc Városi Önkormányzat a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte ki a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A fentieknek megfelelően a megkeresett szervek az előírt határidőn belül megküldték nyilatkozatukat.

Az Önkormányzat által a megkeresésben 1., 2., 3., 5., ill. 6. számmal jelölt módosítási elemek kapcsán a nyilatkozatot adó szervek hozzájáruló tartalmú nyilatkozatot adtak, azok kapcsán kifogást nem emeltek, és az előzetes környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

A nyilatkozó szervek közül a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 885-5/2022 ügyiratszámú – jelen levelemhez csatolt - nyilatkozatában a Zirci Ciszterci Apátság által kérelmezett módosítás kapcsán úgy nyilatkozott, hogy magasabb rendű jogszabályok miatt nem támogatta az érintett módosítás továbbtervezését.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/07956-2/2022. ügyiratszámú – jelen levelemhez csatolt - nyilatkozatában a Zirci Ciszterci Apátság által kérelmezett módosítás kapcsán úgy nyilatkozott, hogy magasabb rendű jogszabályokra hivatkozva nem javasolta az érintett módosítás továbbtervezését.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája VE/05/1713-3/2022. ügyiratszámú – jelen levelemhez csatolt - nyilatkozatában a Zirci Ciszterci Apátság által

kérelmezett módosítás kapcsán úgy nyilatkozott, hogy magasabb rendű jogszabályok miatt nem javasolta az érintett módosítás továbbtervezését.

A Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2023. (II.22.) Önkormányzati határozatában a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az 1., 2., 3., 5. ill. 6. számmal jelölt módosítási elemek tekintetében megállapította, hogy előzetes környezeti hatás-vizsgálat lefolytatására nincs szükség.

A fenti határozatban a Képviselő-testülete felhatalmazta a polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az 1., 2., 3., 5. ill. 6. számmal jelölt módosítási elemek tekintetében a véleményezési eljárást folytassa le.

Az Önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.26.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján partnerségi véleményezés lehetőségét biztosította.
A lakossági fórum a Zirc Városháza (8420 Zirc, Március 15. tér 1.) a nagytermében került megtartásra, 2023. február 27., hétfő 17 órai kezdettel.
Kérdés, észrevétel sem a fórumon, sem a lakossági fórumtól számított 8 napon belül merült fel, nem érkezett a módosítás kapcsán.

Az Önkormányzat a rendezési terv módosítás véleményezési szakaszát az 1., 2., 3., 5. ill. 6. számmal jelölt módosítási elemek tekintetében a Eljr.419. 66. § (1) bekezdésben foglaltak szerint az E-TÉR felületre a véleményezés lefolytatása céljából feltöltötte.

A Eljr.419. 65. § (3) bekezdése értelmében a partner véleményének tartalmaznia kell legalább a tervezettel kapcsolatos konkrét tényre, elemre vonatkozó álláspontját, a javasolt módosítást és annak indokolását.

A Eljr.419. 65. § (4) bekezdése értelmében azt a partnert, aki az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületre, vagy feltölti, de a vélemény nem felel meg a (2) és (3) bekezdésben foglalt követelményeknek, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A véleményadásra rendelkezésre álló határidő 2023. június 9. napján járt le.

A megállapított határnapig a tárgyi módosítás kapcsán vélemény, észrevétel nem érkezett be.

Az előzmények alapján a Képviselő-testület 230/2023. (VI.9.) Önkormányzati határozatában a véleményezési szakasz lezárta.

A tárgyi módosítási eljárás véleményezési szakaszának lezárását követően az Eljr.419. 67. § (1) bekezdése értelmében a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezet az E-TÉR felületen feltöltésre került.

Az Állami Főépítész az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint a tárgyi ügyben egyeztető tárgyalást hirdetett meg, melynek lebonyolítására 2023. június 28-án, elektronikus úton, digitális konferencia-megbeszélés keretében került sor.

Az egyeztető tárgyalás nyomán a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészi Iroda) hiánypótlást bocsátott ki, melyben kérte a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztályával (a továbbiakban: Útügyi Osztály) és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal (a továbbiakban: Vízügyi Igazgatóság) történő egyeztetetés nyomán a bemutatott tervdokumentáció javítását.

A fenti észrevételek orvoslására az alábbi beavatkozások váltak szükségessé:

Az Alkotmány utcai telemegosztás kapcsán az Útügyi Hatóság kifogásolta a Cuha-parton kialakuló két zsákutcát (körbejárhatóság, közszolgáltató járművekkel történő megközelíthetősége stb. miatt).

A Vízügyi Igazgatóság pedig a Cuha-patak parti sávjának a megközelíthetősége, fenntartása miatt kérte 6 m széles védősáv fenntartását.

Mindkét hatóság felvetéseire a megoldás a két zsákutca úttal való összekötése lett.

Az Iparterületen kialakítandó, a 82-es főút felé vezető útszakasz (a hulladékudvar melletti sáv a szennyvíz-csatorna fenntartására) szélessége abban az esetben lehetett 6 m, ha gyalogútként jelöljük ki.

A dokumentáció köztes egyeztetések nyomán a fentieknek megfelelően áttervezésre került, majd kiküldésre került az Útügyi Osztály és a Vízügyi Igazgatóság részére.

Az Útügyi Osztály, a Vízügyi Igazgatóság, valamint az Állami Főépítészi Iroda által az egyeztető tárgyaláson kért pontosításokat, javításokat az Önkormányzat a fentiek szerint elvégezte, a felmerült hiányokat pótolta.

Az Útügyi Osztály 2023. július 17-én kelt, VE/62/00582-3/2023. számú véleményében (1. melléklet) a Völgyzugoly Kft. 2023. júliusában készült dokumentáció alapján a beküldött pótlások figyelembevételével a módosítást elfogadásra javasolta.

A Vízügyi Igazgatóság 2023. július 17-én kelt, Vesz-000179-0007/2023 számú véleménye (2. melléklet) szerint az abban közöltek és az egyeztetések figyelembevételével tervezett módosításokat vízfolyáskezelői, vízvédelmi, vízkészlet-gazdálkodási, vízrendezési szempontból elfogadhatónak tartotta.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek az E-TÉR felületen történt feltöltéssel.

Az Állami Főépítészi Iroda 2023. szeptember 11. napján kelt VE/05/1113-27/2023. számon záró szakmai véleményt (3. melléklet) bocsátott ki, melyben az alábbi megállapításokat tette:

„Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervező, valamint az Önkormányzat a hiányokat pótolta, a kért javításokat, kiegészítéseket elvégezte és a korrigált dokumentációt megküldte részemre.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti biológiai aktivitásérték számítás nem készült.

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Zirc város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, a kért pontosítást követően (az 1899 hrsz.-ú ingatlan 6 m széles parti sávval érintett részének a szabályozási tervlapon a telek be nem építhető részeként ábrázolása), javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását."

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Jelen előterjesztés mellékletét képező dokumentáció (4. melléklet) az állami főépítészi hatáskörében eljáró Vármegyei Kormányhivatal záró véleményének figyelembevételével készült.

Részletes indokolás

1. §-2. §-okhoz: Módosító rendelkezéseket tartalmaz.

3. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021.(VII.9.)
önkormányzati rendelet módosításáról
szóló rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálata

I.

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) **A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

II.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021.(VII.9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetben (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása.

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Tervezet a meglévő társadalmi viszonyokra módosító hatást nem gyakorol. A Tervezet az Önkormányzat, gazdasági, költségvetési helyzetét nem befolyásolja.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetnek környezeti és egészségügyi hatása nincs.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet hatásaként az adminisztratív terhek nem változnak

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály megalkotása a Rendelet alkalmazhatóságát segíti elő.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/62/00582-3/2023.	**Tárgy:**	Zirc rendezési eszközeinek módosítása– véleményezési szakasz
Ügyintéző:	Holonics Renáta		
Szerv. egység:	Útügyi Osztály	**Hiv. szám:**	VE/05/1113-2/2023.
Telefon:	88/550-068		

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal útügyi hatáskörében eljárva a Völgyzugoly Kft. 2023. júliusában készült tárgyi dokumentáció (közlekedési tervező: Dr. Macsinka Klára) alapján megállapítottam, hogy a település településrendezési eszközeinek jelenlegi módosítása útügyi érdeket érint.

A módosítást elfogadásra javaslom

a beküldött pótlások figyelembe vételével.

A Veszprémi Vármegyei Kormányhivatal hatásköre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontján alapul, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. r. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetője kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III.6.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2023. július 17.

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapja e-mailben:
1. Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda allami.foepitesz@veszprem.gov.hu+ közös felület
2. Irattár

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2023.07.17 13:15 Kovács László

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

VESZPRÉM MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2023. 07. 17.

Ügyiratszám:
Vesz-000179-0007/2023

Előadó:
Bocskay Csaba

Tárgy: Zirc város településrendezési eszközeinek módosítása - válasz
Hivatkozási szám: VP01-F/15-21/2023
Ügyintéző: Vachtler Erik

Vachtler Erik részére

Érk. szám: K-2023/8184

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
Zirc
Március 15. tér 1.
8420

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
ÉRKEZETT: 2023 -07- 25 hó
Iktatószám: VP01-F/15-25/2023
Melléklet:
Előszám: Utószám: Ügyintéző: V.E.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságra küldött fenti hivatkozási számú megkeresésük alapján Zirc város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 11. számú melléklet 10. pontja alapján az alábbi véleményt adjuk.

A tervezett módosítások:

1. Az Alkotmány utca 1893/1, 1899 és 1900 hrsz-ú ingatlanok újraszabályozása – a jelenlegi területfelhasználási, építési övezeti/övezeti besorolások részbeni megtartásával – a meglévő szennyvíz-csatorna gerincvezeték figyelembevételével.
2. Az 1046/3 hrsz-ú ingatlan kikötése az 1040 hrsz.-ú telken keresztül a Széchenyi utcára.
3. A 07/11 és 07/12 hrsz-ú ingatlanokon egy „már építési engedéllyel rendelkező, az ipari területet észak-déli irányban kettészelő út kiszabályozása".
4. Az 1793 hrsz-ú ingatlan, valamint az Árpád utca telekhatárának szabályozása.
5. A 2129 hrsz-ú ingatlanon a „telek be nem építhető része" szabályozási elem feltüntetése.

Egyik tervezési terület **sem érinti** a hatályos, *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete szerinti **vízminőség-védelmi terület övezetét, és nem érintik** üzemelő, vagy távlati **ivóvízbázis** előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt **hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét sem.**

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 88 782-970 • 8200 Veszprém, Arany János u. 23. • levélcím: 8201 Veszprém, Pf.: 59
• e-mail: veszprem@kdtvizig.hu • MÁK 10029008-01712041

Zirc település közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett település, illetve rendszeresen belvízjárta terület övezetét nem érinti.

Az 1. pontban ismertetett módosítással érintett Zirc 1893/1, 1899 hrsz-ú ingatlanok területe közvetlenül határos a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Cuhai-Bakony-érrel (Zirc 0212/2 hrsz-ú ingatlan).

A Pintér-hegy oldalából csapadékvíz és talajvíz lefolyására kell számítani. Az Alkotmány utca 1893/1, 1899 és 1900 hrsz-ú ingatlanokon magas a talajvízszint, a terület közepén a Cuhai-Bakony-érrel párhuzamosan húzódó mélyedésben a felszíni vizek is összegyűlhetnek. A vizek lefolyását és elvezetését biztosítani kell. Azokat az önkormányzat kezelésében lévő vízelvezető árokokba lehet vezetni. A terület időnként elöntésre kerül, ezért beépítését nem javasoljuk.

A módosítások során a vízjárta területeket a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban - a terület felhasználását veszélyeztető körülményekkel együtt - fel kell tüntetni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a vizek és a közcélú vízilétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízilétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére az e rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak. Ezt a **6 m-es parti sávot** úgy kérjük szabályozni, hogy azon felszerelt munkagéppel biztonságosan végig lehessen menni és meg lehessen fordulni. A parti sávot a tervben szabályozási vonallal vagy a telek be nem építhető részének jelölésével javasoljuk feltüntetni a Zirc 1899 hrsz-ú telek esetében is.

A 2-5. pontokban tervezett módosításokkal érintett területeken Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízilétesítmény nem található.

A fentiek és az egyeztetések figyelembevételével tervezett módosítások vízfolyáskezelői, vízvédelmi, vízkészlet-gazdálkodási, vízrendezési szempontból elfogadhatóak.

Tisztelettel:

Kovács László
szakaszmérnök

Kapják:

1. Címzett (HKP)
2. KDTVIZIG Vízvédelmi és Vízgyűjtő-gazdálkodási Osztály (ügykövetés)
3. KDTVIZIG Vízrendezési és Öntözési Osztály (ügykövetés)
4. Irattár

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1113-27/2023.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
Melléklet: Jegyzőkönyv;
Államigazgatási szervek szakmai véleményei;

Tárgy: Zirc város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban
– záró szakmai vélemény –

Ottó Péter polgármester
Zirc Város Önkormányzata

(E-TÉR[1])

Tisztelt Polgármester Úr!

A *„Zirc településrendezési eszközök 1. sz. módosítása egyszerűsített eljárás záró szakasz – javított dokumentáció”* megnevezésű, *„2023. július”* keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:
Zirc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 33/2022. (I. 31.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, majd a 280/2023. (VII. 12.) számú határozatában döntését kiegészítette az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítészi feljegyzés elfogadásával.

Zirc Város Önkormányzata Polgármestere a VP01-F/10-10/2022 számú levelében megkereste az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklete alapján érintett, a környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. A 4. számú módosítás célja az arborétummal határos 209/1-/3 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának módosítása volt véderdőből közjóléti erdő övezetbe annak érdekében, hogy a telkek 5 % mértékben beépíthetőek legyenek. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályával egyetértésben a 4. számú módosítás továbbtervezését VE/05/1713-3/2022 számú véleményemben nem javasoltam. Az 1., 2., 3., 5. és 6. számmal jelölt módosítások tekintetében nem tartottam szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.

Az Önkormányzat az 53/2023. (II. 22.) határozatában döntött arról, hogy az 1., 2., 3., 5. és 6. számmal jelölt módosítások tekintetében az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem

[1] Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

tartja szükségesnek, valamint arról is, hogy a továbbiakban csak ezen módosítási elemek tekintetében kívánja lefolytatni a véleményezési eljárást.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 16/2022. (XI. 8.) számú rendeletében határozta meg.

A településrendezési eszközök módosításának tárgyában 2023. február 27. napján az Önkormányzat lakossági fórumot tartott. Ezt követően a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 230/2023. (VI. 14.) határozatával lezárta.

A településrendezési eszközök módosítása során a dokumentáció szerint az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Vachtler Erik** önkormányzati főépítész működik közre.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- a hatályos településfejlesztési koncepció, amelynek számáról nincs információm;
- a 170/2021. (VII. 8.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 12/2021. (VII. 9.) számú képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

1. Az Alkotmány utca 1893/1, 1899 és 1900 hrsz.-ú ingatlanok újraszabályozása – a jelenlegi területfelhasználási, építési övezeti/övezeti besorolások megtartásával – a meglévő szennyvíz-csatorna gerincvezeték figyelembevételével.
2. Az 1046/3 hrsz.-ú ingatlan kikötése az 1040 hrsz.-ú telken keresztül a Széchenyi utcára.
3. A 07/11 és 07/12 hrsz.-ú ingatlanokon egy *„már építési engedéllyel rendelkező, az ipari területet észak-déli irányban kettészelő út kiszabályozása”*.
4. ~~A 209/1, 209/2, 209/3 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának módosítása véderdőből közjóléti erdő övezetbe~~. Az Önkormányzat a 4. számú módosítástól visszalépett.
5. Az 1793 hrsz.-ú ingatlan, valamint az Árpád utca telekhatárának szabályozása.
6. A 2129 hrsz.-ú ingatlanon a *„telek be nem építhető része”* szabályozási elem feltüntetése.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Vülgyzugoly Műhely Kft. (Ferik Tünde vezető településrendező tervező /TT/1 13-1259/; Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő /TK 01-5282/; Grimm-Sipos Noémi okl. településmérnök /TT 13-1714/; Marján Melinda okl. tájépítészmérnök, okl. természetvédelmi mérnök; Halász Annamária okl. tájépítészmérnök; Macsinka Klára okl. közlekedésmérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö (MobilCity Bt.)) által elkészített *„Zirc településrendezési eszközök 1. sz. módosítása egyszerűsített eljárás záró szakasz – javított dokumentáció”* megnevezésű, *„2023. július”* keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: *„A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét,*

névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését." A dokumentáció aláírólapja **tartalmazza** a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Egyeztető tárgyalás:
A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2023. június 28-án egyeztető tárgyalást tartottam a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.). A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével).

Az egyeztető tárgyalásokról VE/05/1113-17/2023. ügyiratszámon jegyzőkönyv, továbbá kép- és hangfelvétel készült.

A tárgyalásra elektronikus úton megküldött meghívóra válaszolva a következő államigazgatási szervek nyilatkoztak:

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A Veszprém Vármegyei Önkormányzat a 04/174-2/2023. számú véleményében megállapította, hogy a véleményezési dokumentáció 35. oldalán ábrázolt Veszprém Megyei Területrendezési Terv (a továbbiakban: VMTrT) szerkezeti tervlapja nem egyezik a hatályos állapottal és a területek ábrázolása sem felel meg a településen belüli elhelyezkedésnek. Kérte az előzőek pontosítását és az érintett területfelhasználások beazonosíthatóságát. Továbbá kérte a pontosítás alapján a megfelelés igazolást szükség esetén korrigálni. Amennyiben a megfelelés a pontosítást követően is igazolható, a tervezett módosítás a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

A 2023. július keltezésű javított tervdokumentációban a hatályos VMTrT szerinti rajz szerepel és a módosítással érintett területek is helyesen kerültek feltüntetésre.

Az Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztálya (a továbbiakban: Útügyi Osztály), a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, valamint az Állami Főépítészi Iroda által **az egyeztető tárgyaláson kért pontosításokat, javításokat az Önkormányzat elvégezte, a hiányokat pótolta.**

Az Útügyi Osztály 2023. július 17-én kelt, VE/62/00582-3/2023. számú véleményében a Völgyzugoly Kft. 2023. júliusában készült dokumentáció alapján a beküldött pótlások figyelembe vételével a módosítást elfogadásra javasolta.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2023. július 17-én kelt, Vesz-000179-0007/2023. számú levelében előadta, hogy az 1. számú módosítással érintett Zirc 1893/1, 1899 hrsz.-ú ingatlanok területe közvetlenül határos a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Cuhai-Bakony-érrel (Zirc 0212/2 hrsz.-ú ingatlan).

A Pintér-hegy oldalából csapadékvíz és talajvíz lefolyására kell számítani. Az Alkotmány utca 1893/1, 1899 és 1900 hrsz.-ú ingatlanokon magas a talajvízszint, a terület közepén a Cuhai-Bakony érrel párhuzamosan húzódó mélyedésben a felszíni vizek összegyűlhetnek. **A vizek lefolyását és elvezetését biztosítani kell.** Azokat az Önkormányzat kezelésében lévő vízelvezető árkokba lehet vezetni. A terület időnként elöntésre kerül, ezért beépítésre nem javasolták.

Kérték a 6 m-es parti sáv biztosítását úgy, hogy azon felszerelt munkagéppel biztonságosan végig lehessen menni és meg lehessen fordulni. A parti sávot a szabályozási terven szabályozási vonallal vagy a telek be nem építhető részének jelölésével javasolták feltüntetni a Zirc 1899 hrsz.-ú telek esetében is.

A 2-5. pontokban tervezett módosításokkal érintett területeken a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található.

A fentiek és az egyeztetések figyelembevételével a tervezett módosítások vízfolyás kezelői, vízvédelmi, vízkészlet-gazdálkodási, vízrendezési szempontból a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által elfogadhatóak.

Az 1. módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközök szerint is lakóterület építési övezet besorolásban van. A módosítás elsősorban a közlekedési hálózatot érinti. Az egyeztető tárgyaláson megbeszéltek szerint a javított tervdokumentációban az 1893/1 hrsz.-ú ingatlan Cuha-Bakony-érrel határos részén egy 12 m széles kiszolgáló út került kiszabályozásra. **Kérem, hogy az 1899 hrsz.-ú ingatlan 6 m széles parti sávval érintett része a szabályozási tervlapon a telek be nem építhető részeként kerüljön ábrázolásra.**

Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

Mindezek alapján megállapítottam, hogy az eljárás során eltérő vélemény nem volt.

Záró szakmai vélemény:
A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervező, valamint az Önkormányzat a hiányokat pótolta, a kért javításokat, kiegészítéseket elvégezte és a korrigált dokumentációt megküldte részemre.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti **biológiai aktivitásérték számítás nem készült**.

Országos főépítész záró véleménye:
A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:
Zirc város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő,** a kért pontosítást követően (az 1899 hrsz.-ú ingatlan 6 m széles parti sávval érintett részének a szabályozási tervlapon a telek be nem építhető részeként ábrázolása), **javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – <u>digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is</u> kérem megküldeni részemre.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr.419. 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése kimondja, hogy a ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítészi szakmai feladatokat a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2023. szeptember 11.

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

4. melléklet

ZIRC

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ

Megbízó
Zirc Város Önkormányzata
Ottó Péter polgármester
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

Tervező:
Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3224, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2023. szeptember
VZM 1741/22
Zirc_TRE mod_1_230913

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés	**Ferik Tünde** vezető településrendező tervező TT/1 13-1259
	Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő
	Grimm-Sipos Noémi okl. településmérnök TT 13-1714
	Marján Melinda okl. tájépítészmérnök okl. természetvédelmi mérnök
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	**Kéthelyi Márton** okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő
	Marján Melinda okl. tájépítészmérnök okl. természetvédelmi mérnök
	Halász Annamária okl. tájépítészmérnök
Közlekedés:	**Macsinka Klára** okl. közlekedésépítőmérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö (MobilCity Bt.)
Munkatárs	**Hantos Ádám** tájrendező és kertépítő mérnök hallgató
	Kuna Máté tájrendező és kertépítő mérnök hallgató
	Szekeres Edina tájrendező és kertépítő mérnök
Főépítész	Vachtler Erik

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ 4

A terv célja, a megbízás ismertetése 4

A tervezési folyamat 7

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 9

II.A. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERVEZETE 9

II.B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 11

I. BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Zirc város településrendezési eszközei 2021-ben kerültek jóváhagyásra. Zirc város hatályos településrendezési eszközei:

- Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 170/2021. (VII.8.) határozata Zirc Város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról
- Zirc Városi Önkormányzat képviselő- testületének 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

Zirc Város Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a 33/2022. (I.31.) számú önkormányzati határozatával. (*A. Melléklet*).

Zirc Város Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek részére előzetes megkereső levelet küldött a környezeti értékelés szükségességének kérdésében. A megkereső levélben 6 módosítással érintett terület került lehatárolásra, amelyből egy terület, a Zirci Ciszterci Apátság 209/1, 209/2 és 209/3 hrsz.-ú ingatlanjainak övezeti átsorolása kapcsolatban

- a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (885-5/2022 ügyiratszámú nyilatkozatában)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (VE/30/07956-2/2022. ügyiratszámú nyilatkozatában)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája (VE/05/1713-3/2022. ügyiratszámú nyilatkozatában)

magasabb rendű jogszabályok miatt nem támogatják, vagy nem javasolja az érintett módosítás továbbtervezését. Ennek következtében az Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a Zirci Ciszterci Apátság 209/1, 209/2 és 209/3 hrsz.-ú ingatlanjainak övezeti átsorolásról, az jelen módosításnak nem képezi részét a továbbiakban.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 68. § (1) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a módosítás egyszerűsített eljárás keretén belül történik. A településrendezési eszközök módosítása több részterületre vonatkozik, de a módosítások egy eljárás keretén belül történnek. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.



A módosítási terület elhelyezkedése
(forrás: maps.google.hu)

1. ALKOTMÁNY UTCAI TERVEZETT LAKÓTERÜLET STRUKTÚRÁJÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA

A módosítás az 1893/1, 1899 és 1900 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. A módosítás célja a településrendezési eszközökben a területet feltáró úthálózat felülvizsgálata és rendezése, oly módon, hogy a meglévő közművekhez a kijelölt közterületek illeszkedjenek.



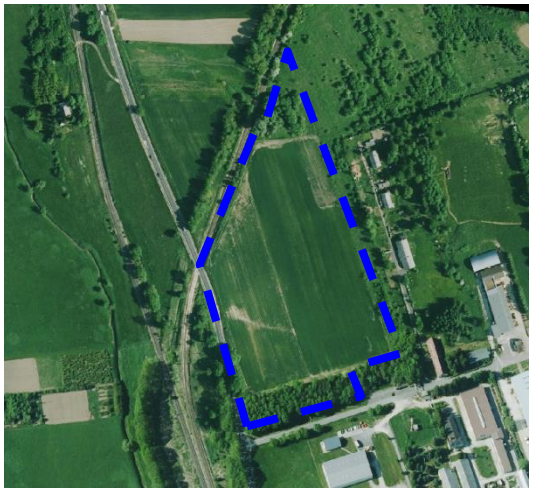
2. ZIRCI REGULY ANTAL ÁLTALÁNOS ISKOLA 82. SZ. FŐÚT FELŐLI KÖZTERÜLETI KAPCSOLATÁNAK MEGTEREMTÉSE

A módosítás célja a 1046/3 hrsz.-ú ingatlanon található Zirci Reguly Antal Általános Iskola közterületi kapcsolatának megteremtése a 82. sz. főút felől.



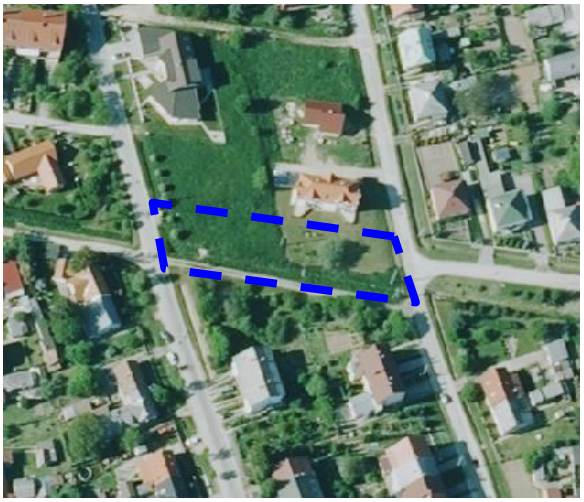
3. TERVEZETT ÉSZAKI IPARTERÜLET BELSŐ ÚTJAINAK KISZABÁLYOZÁSA

A módosítással érintett terület a tervezett északi iparterület 07/44, 07/45, 07/46 (korábban: 07/12) és 07/11 hrsz.-ú ingatlanjait foglalja magába. A módosítás célja az iparterületet feltáró úthálózat kiszabályozása.



4. 1793 HRSZ.-Ú INGATLAN TELEKHATÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Zirc belterületének északi részén elhelyezkedő a 1793 hrsz.-ú ingatlanon a módosítás célja a jelenleg beépítetlen, az önkormányzat tulajdonában álló telek, valamint a közlekedési terület telekhatárainak korrekciója.



5. 2129 HRSZ.-Ú TELKEN JELÖLT TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE SZABÁLYOZÁSI ELEM JAVÍTÁSA

Zirc Tündérmajor belterületi településrészén elhelyezkedő 2129 hrsz.-ú ingatlanján a módosítás célja a területen a telek be nem építhető része szabályozási elem javítása az Országos Erdőállomány Adattára alapján.



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A vizsgálatok megkezdése és a településrendezési eszközök módosítási javaslatának kidolgozása egy időben, egymással párhuzamosan történik. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák a változás várható hatása szerinti területre vonatkozóan. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

Módosítással érintett terület	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
1. Alkotmány utcai tervezett lakóterület felosztásának igazítása	X	X	X	X
2. Zirci Reguly Antal Általános Iskola 82. sz. Főút felőli közterületi kapcsolatának megteremtése	-	-	-	X
3. Közlekedési terület kiszabályzása, a település északi iparterületén	-	-	-	X
4. 1793 hrsz.-ú ingatlan telekhatárának módosítása	-	-	-	X
5. 2129 hrsz.-ú telken jelölt telek be nem építhető része szabályozási elem javítása	-	-	-	X

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

Az Eljr. rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Mivel a tervezett módosítások – ahogyan az előzőekben bemutatásra került - kielégítik az Eljr. 68.§ (1) b) bb) alpontjában foglaltakat, így **a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik.**

Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 68. §-a tartalmazza. A településrendezési eszközök módosítását a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti.

Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és az önkormányzat egyidejűleg nyilvánossá teszi. A környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat előzetes véleménykérő levelet küldött a jogszabályban meghatározottak szerint az érintett államigazgatási szervek részére.

Egyszerűsített eljárásban a *véleményezési szakaszban* csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül. A véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést.

A partner véleményének megismerése céljából az E-TÉR felületen történő véleményezéssel egyidejűleg az önkormányzat polgármestere *lakossági fórumot* hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekintető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni. Határidőn belül érkezett észrevételeket és javaslatokat fel kell tölteni az E-TÉR felületre.

A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést előírja. A helyi partnerségi egyeztetés a záró szakasz kezdeményezését megelőzően kell lefolytatni. Helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása esetén külön lakossági fórumot nem kell tartani.

Az Önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól a 16/2022. (XI. 8.) rendeletében. Az Eljr. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a munkaközi tájékoztatás **lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján, közterületi hirdetőfelületen és a helyi lapban való közzétételével** történik.

A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A véleményezési szakaszt a záró szakasz követi. Egyszerűsített eljárás esetén a *záró szakaszban* kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja véleményezésre jogosult szerveket. A záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Jelen dokumentáció Zirc Város településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásra előkészített dokumentációja. A tárgyi ügyben Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2023. június 28-án egyeztető tárgyalást tartott. Ezt követően az Állami Főépítészi Iroda VE/05/1113-27/2023. hivatkozási számú véleményében egyetértő záró szakmai véleményt adott, miután a szükséges hiánypótlásokat a Tervezők és az Önkormányzat megtette.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II.A. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

ZIRC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
…/2023. (……) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Zirc Város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § alapján Zirc város Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1. és 2. melléklete alapján állapítja meg:

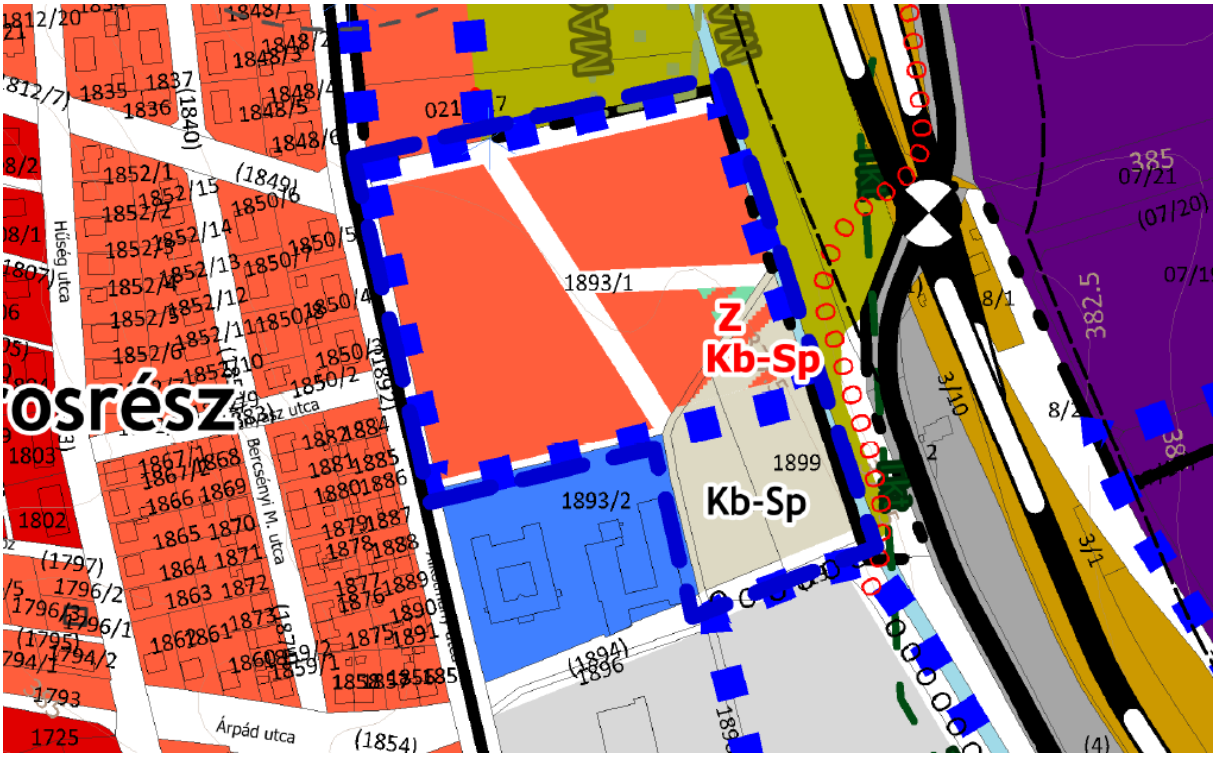
1. A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 1. melléklet által tartalmazott fedvényrajz szerinti – módosítás területi hatálya alá tartozó - területeket illetően a város teljes közigazgatási területére vonatkozó 170/2021. (VII.8.) önkormányzati határozattal megállapított településszerkezeti tervének rajzi munkarésze.
2. A Településszerkezeti Terv módosításának 2. melléklete szerinti Területi mérleg lép a 170/2021. (VII.8.) önkormányzati határozattal megállapított településszerkezeti tervének 3. melléklete helyébe.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítészi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak, valamint az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek és az érdekelt önkormányzatoknak.

Határidő: azonnal

Felelős: Ottó Péter polgármester
1. sz. melléklet

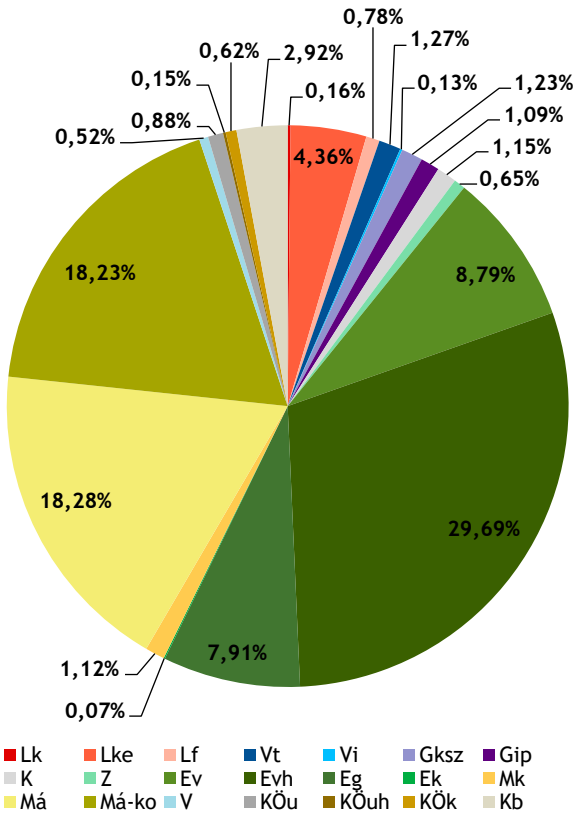
a Zirc város Településszerkezeti Tervét módosító …/2023. (…….) számú határozathoz



Módosítással érintett terület határa

3.sz. melléklet Területi mérleg

Területfelhasználási kategória		ha		%
Beépítésre szánt terület				
Lk	Kisvárosias lakóterület	6,07		0,16%
Lke	Kertvárosias lakóterület	163,10		4,36%
Lf	Falusias lakóterület	29,05		0,78%
Vt	Településközpont terület	47,32		1,27%
Vi	Intézmény terület	4,97		0,13%
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	45,84		1,23%
Gip	Ipari terület	40,65		1,09%
K-Sp	Nagykiterjedésű sportolási célú terület	1,19	42,86	1,15%
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	11,65		
K-I	Idegenforgalmi terület	22,06		
K-L	Lovassport terület	1,03		
K-Szk	Szabadidőközpont	6,66		
K-G	Garázsok	0,28		
Beépítésre nem szánt terület				
Z	Zöldterület	24,37		0,65%
Ev	Védelmi erdőterület	328,79		8,79%
Evh	Honvédelmi erdőterület	1110,25		29,69%
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	295,77		7,91%
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	2,74		0,07%
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	41,86		1,12%
Má	Általános mezőgazdasági terület	683,61		18,28%
Má-ko	Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület	681,58		18,23%
V	Vízgazdálkodási terület	19,47		0,52%
KÖu	Közúti közlekedési terület	32,74		0,88%
KÖuh	Közúti közlekedési terület – honvédelmi út	5,68		0,15%
KÖk	Kötöttpályás közlekedési terület	23,28		0,62%
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület -Temető	5,78	109,29	2,92%
Kb-L	Különleges beépítésre nem szánt terület - Lovassport terület	13,06		
Kb-Szt	Különleges beépítésre nem szánt terület - Szennyvíztisztító területe	2,75		
Kb-Golf	Különleges beépítésre nem szánt terület - Golfterület	30,34		
Kb-I	Különleges beépítésre nem szánt terület - Idegenforgalmi terület	53,53		
Kb-K	Különleges beépítésre nem szánt terület - Kert	0,36		
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület - Különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület	3,47		
Közigazgatási területe		**3740,33 ha**		



II.B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

ZIRC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
…/2023. (……) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
12/2021. (VII.9.) RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Zirc város Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezésre jogosult szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Zirc Város Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) 1. § 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

„5. Telek be nem építhető része: a telek azon része, ahol építmény nem helyezhető el, kivéve kerítés és előkertben az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésére szolgáló burkolat.”

2. §

(1) A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-1A az 1. melléklet szerint módosul.
(2) A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-1B a 2. melléklet szerint módosul.
(3) A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-1C a 3. melléklet szerint módosul.

3. §

A rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Ottó Péter
polgármester

Viziné Dr. Horváth Judit
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2023.

Viziné Dr. Horváth Judit
jegyző

1. melléklet

„1. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet SZT-1AM.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet

„2. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet SZT-1BM.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet

„3. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet SZT-1CM.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”