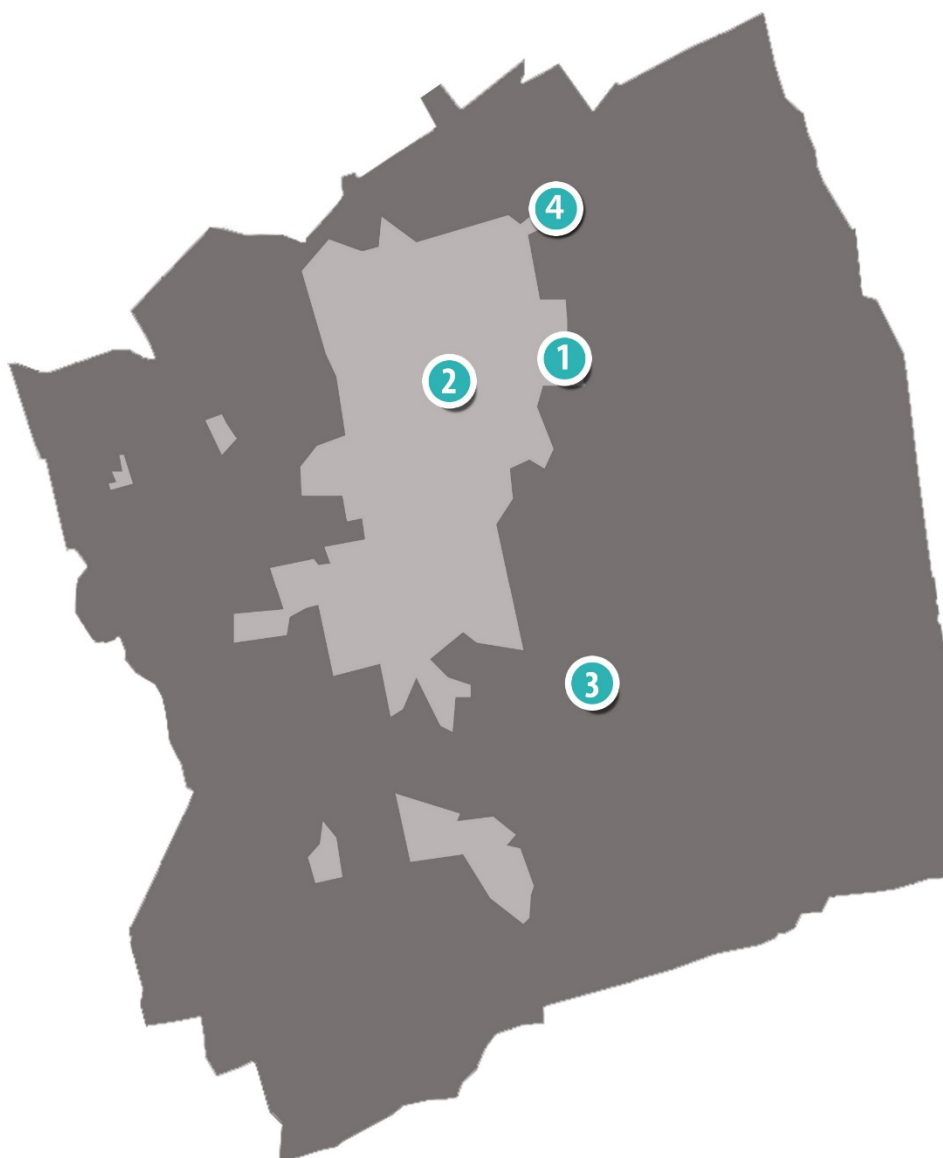


# ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ CELLDÖMÖLK NÉGY RÉSZTERÜLETÉRE VONATKOZÓ

Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képző  
Szabályozási Terv (SZT)

– teljes eljárással történő –

módosításáról



314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztató anyag

# TARTALOM

I.	Előzmények, megbízás.....	3
II.	Eljárásrend, tervezés menete .....	3
III.	Tervezési terület, feladat.....	6
1.	TERÜLET – Kodály Zoltán u. vége (HRSZ: 1093/68) .....	7
	JELENLEGI ÁLLAPOT .....	7
	HATÁLYOS TSZT ÉS SZT ELŐÍRÁSAI .....	7
	MÓDOSÍTÁSI CÉL, TERVEZÉSI FELADAT .....	8
	TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS.....	8
	A MÓDOSÍTÁS SORÁN ESETLEGESEN ÉRINTETT TOVÁBBI TERÜLETEK .....	9
2.	TERÜLET – Sági út 22-26. (HRSZ: 1281; 1280/1; 1283; 1284) .....	11
	JELENLEGI ÁLLAPOT .....	11
	HATÁLYOS TSZT ÉS SZT ELŐÍRÁSAI .....	11
	MÓDOSÍTÁSI CÉL, FELADAT .....	12
	TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS.....	12
3.	TERÜLET – Külterület, Kismező (HRSZ: 0355/48) .....	13
	JELENLEGI ÁLLAPOT .....	13
	HATÁLYOS TSZT ÉS SZT ELŐÍRÁSAI .....	13
	MÓDOSÍTÁSI CÉL, FELADAT .....	14
	TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS.....	14
4.	TERÜLET – Gip-sz/3 jelű építési övezet pityervári része .....	15
	JELENLEGI ÁLLAPOT .....	15
	HATÁLYOS TSZT ÉS SZT ELŐÍRÁSAI .....	15
	MÓDOSÍTÁSI CÉL, FELADAT .....	16
	TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS.....	16
	A MÓDOSÍTÁS SORÁN ESETLEGESEN ÉRINTETT TOVÁBBI TERÜLETEK .....	16
	Terviratok .....	18

## I. ELŐZMÉNYEK, MEGBÍZÁS

2020 augusztusában a Celldömölki Önkormányzat tervezőirodánkat bízta meg a város négy területének vonatkozásában szükségessé váló Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosításának elkészítésével.

Az érintett területek módosítási igényei az idei év során beérkező kérelmek alapján merültek fel. A képviselőtestület a 9/2020. (II. 12.) számú. és 42/2020. (VII. 15.) számú határozatokban fogadta el a kérelmeket és kérte fel a polgármestert a tervezési munka elindítására vonatkozó lépések megtételére. A rendezési eszközök módosítása kapcsán felmerülő költségek finanszírozására együttműködési megállapodás megkötésére került sor a kérelmezőkkel.

## II. ELJÁRÁSREND, TERVEZÉS MENETE

Celldömölk hatályos településrendezési tervei 2006-ban készültek, az akkori jogszabályi előírásoknak megfelelően („rég rendszerben”). A Kormány 2012-ben megalkotta a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletet „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”, melynek kapcsán a településtervezésre vonatkozó előírások helye és tartalma megváltozott.

Korábban:

- A 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.) tartalmazta a településfejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait,
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) tartalmazta a településrendezési eszközök jelmagyarázatát.

Míg új településrendezési eszközök készítésekor már a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. előírásait kell figyelembe venni, addig a kormányrendelet átmeneti rendelkezései lehetővé teszik, hogy a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott „rég rendszeres” településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. eljárási szabályai és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos

településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történjen meg. (314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 45. § (2) alapján)

***Jelen módosítás tehát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend eljárásrendje szerint, de a „régii” OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.***

Meg kell említeni ugyanakkor azt is, hogy a „régii rendszerben” készült rendezési tervek 2021. december 31-ét követően már nem alkalmazhatóak, így a közeljövőben várható, hogy az önkormányzat a teljes közigazgatási területre vonatkozóan elkészíteti a településrendezési tervek „új rendszer” szerinti felülvizsgálatát.

Jelen településrendezési tervek módosítása a hatályos jogszabályok szerint ún. **„teljes eljárásban”** zajlik, a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 36-43. §-ban részletezett eljárásrend szerint.

Az eljárás szakaszai:

- a) előzetes tájékoztatási,
- b) véleményezési,
- c) végső szakmai véleményezési,
- d) elfogadási és hatálybaléptetési szakasz.

Jelen dokumentáció az a) pont szerinti **előzetes tájékoztatási szakaszra készített dokumentum**. Az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi az eljárásban érintett partnereknek (az önkormányzat 23/2017. számú rendeletében megállapított partnerségi egyeztetés szabályai szerint), az államigazgatási szerveknek (314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 9. melléklet szerint) és az érintett területi, települési önkormányzatoknak. A véleményezésre rendelkezésre álló idő ebben a szakaszban 21 nap. Az előzetes tájékoztatás lakossági fórum megtartásával, továbbá az előzetes javaslatoknak az önkormányzat honlapján ([www.celldomok.hu](http://www.celldomok.hu)), és a Városháza épületében lévő hirdetőtáblán való együttes közzétételével történik.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek (314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 9. melléklet szerint)

Sor-szám	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv	Egyeztetési szakterület
1	Állami főépítészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem
2	Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	Környezetvédelem, természet- és tájvédelem
3	Nemzeti park igazgatóság	Természet- és tájvédelem
4	Területi vízvédelmi hatóság	Vízvédelem
5	Területi vízügyi hatóság	Vízgazdálkodás
6	Országos Vízügyi Főigazgatóság	A vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel
7	Területi vízügyi igazgatási szerv	A vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel
8	Megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Polgári védelem, iparbiztonság
9	Népegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Közegészségügy
10	Budapest Főváros Kormányhivatala	Közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében
11	Közlekedésért felelős miniszter	Közlekedés: vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében
12	a) légiközlekedési hatóság, b) katonai légügyi hatóság	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: a) polgári célú légiközlekedés tekintetében b) állami célú légiközlekedés tekintetében
13	Örökségvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme
14	Ingtatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Földvédelem
15	Erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ	Erdőrendezés, erdővédelem
16	Honvédelmért felelős miniszter	Honvédelem
17	Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság	Határrendészet
18	Bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély
19	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Hírközlés
20	Országos Atomenergia Hivatal	Nukleáris biztonság és balesetelhárítás az Országos Atomenergia Hivatal hivatalos honlapján közzétett települések elhelyezkedése szerinti területek esetében
21	Budapest Főváros Kormányhivatala	Természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme

### III. TERVEZÉSI TERÜLET, FELADAT



## 1. TERÜLET – KODÁLY ZOLTÁN U. VÉGE (HRSZ: 1093/68)



Ortofotó 2018

### **JELLENLEGI ÁLLAPOT**

A terület jelenleg beépítetlen, hasznosítatlan, füves-fás terület. Nagysága 1201 m<sup>2</sup>, szélessége mintegy 23 m.

### **HATÁLYOS TSZT ÉS SZT ELŐÍRÁSAI**

A hatályos településrendezési tervek „közlekedési építmények területe” (Kkö) építési övezetbe sorolják a telket, mely vasúti, közúti tömegközlekedési vagy áru fuvarozási járművek karbantartásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

Legkisebb kialakítható telek területe:	3000 m <sup>2</sup>
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	40 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	40 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	30 %
Max. szintterület:	1,0
Max. építménymagasság:	12,5 m
Min. építménymagasság:	3,5 m

A szabályozási terven ábrázolt szabályozási vonal kialakítása megtörtént. A korábban 1093/61 hrsz-ú telek övezethatár mentén való megosztásával alakult ki a módosítással érintett 1093/68 hrsz-ú telek. Területe a telekalakítás után már csupán a kialakítható legkisebb telekméret 40%-át éri el, így jelenleg nem számít építési teleknek.

## **MÓDOSÍTÁSI CÉL, TERVEZÉSI FELADAT**

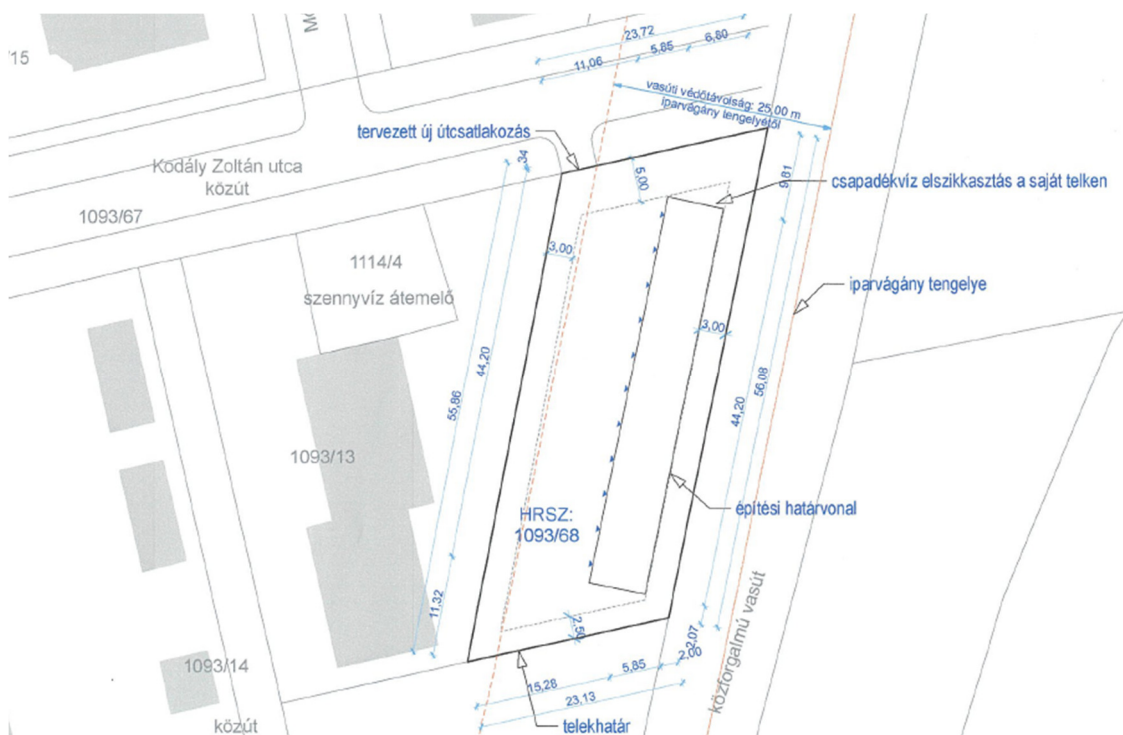
A 1093/68 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telken egy vállalkozó garázssor elhelyezését tervezi, mely a Kkö jelű övezet előírásai és paraméterei miatt jelenleg nem lehetséges. Tervezési feladat a Kkö jelű építési övezet tekintetében a garázs/garázssor elhelyezhetőségének biztosítása a rendeleti szövegben valamint az általános előírások és a Kkö övezet legkisebb kialakítható telekterületi értékének csökkentése a paramétertáblában úgy, hogy az építési teleknek minősüljön.

Szükséges a SZT-n rajzi javítások, pontosítások elvégzése is, továbbá az övezeti jel és az övezeti paraméterek egységesítése (különbözik a HÉSZ-ben és az SZT-n).

## **TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS**

A tervezett állapot a jelenleg hatályos tervekben meghatározott funkcióktól és paramétereiktől lényegesen nem tér el. A tervezési programban meghatározott funkció (garázssor) a területen településrendezési szempontból is akceptálható, hiszen a telek közvetlen közelében már állnak hasonló garázssorok, melyek a közeli lakóterületek parkolási igényének kiszolgálásában segítenek. A szomszédos szennyvízáttemelő és az iparvágányok miatt a terület hasznosítása amúgy is korlátozott.

A beruházás a településképet várhatóan negatívan nem befolyásolja. A tervezett garázssor megvalósulása esetén a jelenleg füves-fás terület zöldfelületi aránya csökkeni fog. A módosítás a környezet állapotában nem okoz jelentős változást, azonban a telken keletkező csapadékvíz ártalommentes elvezetésének vagy elhelyezésének megoldása szükséges.

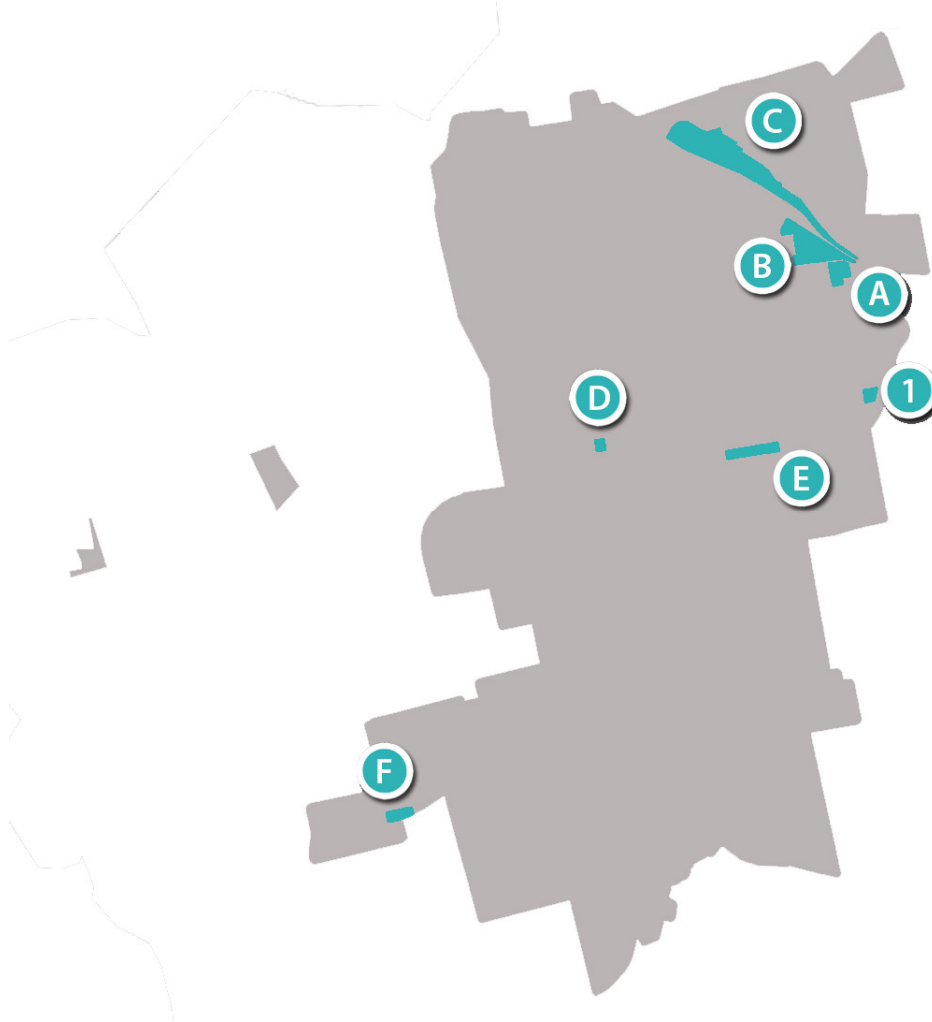


*Átsorolási kérelemhez csatolt engedélyezési terv (Karáthterv Mérnök Kft.)*



## **A MÓDOSÍTÁS SORÁN ESETLEGESEN ÉRINTETT TOVÁBBI TERÜLETEK**

Amennyiben nem új, egyedi övezet/előírás kerül megállapításra a 1093/68 hrsz-ú telek vonatkozásában, hanem a módosítások a **Kkö építési övezet** előírásait érintik, úgy a következő – jelenleg is Kkö besorolású – ingatlanok paraméterei is változnak:



- **„A” jelű terület : Zalka Máté u. és Dr. Szomraky Zoltán u. által határolt terület**

A területen két telek kivételével garázssorok állnak. Az északi két ingatlan szabályozási vonallal érintett, jelenleg lakóépületek (kereskedelmi-szolgáltató funkcióval) találhatóak rajtuk. A telkek mérete az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg.

Érintett helyrajzszámok: 934/2; 935; 936/2; 936/3; 936/5; 936/6; 936/8; 936/9; 936/11; 936/13; 936/14; 936/15.

- **„B” jelű terület: Dr. Szomraky Zoltán u. és a vasúti pálya által határolt terület**

Az érintett területen két, nagyobb méretű (3000 m<sup>2</sup> feletti) ipari-gazdasági hasznosítású telek található, vasúti vágánykapcsolattal.

Érintett helyrajzszámok: 812/17; 812/19.

- **„C” jelű terület: Pápai u- és a vasúti pálya által határolt terület**

A területen a vasúthoz kapcsolódó, nagy kiterjedésű, üzemi-gazdasági funkciójú ingatlanok találhatóak.

Érintett helyrajzszámok: 812/22; 812/24; 812/25; 0116/65.

- **D jelű terület: Április 4. u. sarka**

A mintegy 400-800 m<sup>2</sup> közti telkeken garázssorok helyezkednek el.

Érintett helyrajzszámok: 1684/3; 1684/4; 1684/5.

- **E jelű terület: Hársfa u. vége**

Egy nagyméretű tömbtelken („úszató telken”) álló, viszonylag apró, 250-300 m<sup>2</sup>-es úszótelkeken garázsok találhatóak.

Érintett helyrajzszámok: 1364/3; 1364/4; 1364/5; 1364/6; 1364/7; 1364/8; 1364/9; 1364/10; 1364/11; 1364/13; 1364/25.

- **F jelű terület: Hegyi u. és az iparvasút telke által határolt terület**

A területen a 2271/2 hrsz-ú telek beépítetlen, becserjésedett telekrészét találjuk.

Érintett helyrajzszámok: 2271/2.

A módosítás hatására a nagyobb telekméretekkel rendelkező területeken („B” és „C” jelű) kisebb méretű telekstruktúra kialakulása, vagyis a telekállomány „elaprózódásával” is bekövetkezhet. Vizsgálandó a tervezési folyamat során - a kialakult állapot figyelembevételével - két különböző Kkő övezet létrehozása, ezzel biztosítva a jelenleg nem építési telkek beépíthetőségét és a nagyobb telekmérettel rendelkező területek elaprózódásának elkerülését is.

## 2. TERÜLET – SÁGI ÚT 22-26. (HRSZ: 1281; 1280/1; 1283; 1284)



### **JELLENLEGI ÁLLAPOT**

A 1281 hrsz-ú telken jelenleg egy 3 szintes lakóépület áll (12 lakással), melynek földszintjén Spar áruház üzemel. A telek beépítetlen része főként parkolóként került kialakításra, a telek zöldfelülete a 10%-ot alig éri el. A 1280/1 és a 1284 hrsz-ú telek beépítetlenek, a 1283 ingatlanon földszintes lakóépület áll.

### **HATÁLYOS TSZT ÉS SZT ELŐÍRÁSAI**

A hatályos szabályozási terv a telkeket „zártosuló beépítésű kisvárosias lakóterület” (Lk-z) övezetbe sorolják, mely alaprendeltetésként lakóépület, szálláshely szolgáltató, vendéglátó épület elhelyezésére szolgál, de kiegészítő rendeltetésként a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épületek is létesíthetők.

Legkisebb kialakítható telek területe:	600 m <sup>2</sup>
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	12 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	60 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	20 %
Max. szintterület:	1,5
Max. építménymagasság:	10,5 m
Min. építménymagasság:	4,5 m

A szabályozási terven szabályozási és építési vonal is érinti a telkeket. A hatályos tervnek megfelelő telekalakítások még nem történtek meg és a meglévő épület homlokzata sem a meghatározott építési vonalon áll.



### 3. TERÜLET – KÜLTERÜLET, KISMEZŐ (HRSZ: 0355/48)



#### **JELENLEGI ÁLLAPOT**

Az érintett telken a Maipori Solar Kft. napelemes kiserőműves beruházást valósított meg, mely az 2020-tól meg is kezdte működését. Az ingatlan közvetlen közelében elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek találhatóak.

#### **HATÁLYOS TSZT ÉS SZT ELŐÍRÁSAI**

A hatályos rendezési tervek az ingatlant gazdasági erdőterületként (Eg) sorolják be. A gazdasági erdők alaprendeltetése erdőgazdálkodás és vadgazdálkodás, a telkeken ezekkel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

Legkisebb kialakítható telek területe:	100.000 m <sup>2</sup>
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	50 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	1 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	1 %
Min. zöldfelület:	90 %
Max. szintterület:	-
Max. építménymagasság:	10,5 m
Min. építménymagasság:	3,5 m

### **MÓDOSÍTÁSI CÉL, FELADAT**

Az OTÉK 32. § (3) bekezdése megengedi, hogy a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű a HÉSZ rendeltetést, valamint a beépítettség legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira való tekintet nélkül elhelyezhető legyen – többek között - gazdasági erdőterület övezetben. Előírja továbbá azt is, hogy az így (településrendezési eszköz módosítása nélkül) megvalósult erőmű művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.

A beruházás a jogszabályi lehetőségeknek köszönhetően már megvalósult, a módosítás célja a kormányrendelet előírásának megfelelő különleges beépítésre nem szánt területbe való átsorolása mind a TSZT-ben mind pedig az SZT-ben.

### **TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS**

A fentieknek megfelelően tervezett állapotról és várható hatásról nem beszélhetünk.

#### 4. TERÜLET – GIP-SZ/3 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET PITYERVÁRI RÉSZE



#### **JELLENLEGI ÁLLAPOT**

Az érintett telkek a Pápai utca mellett, a tervezett belterülethatár közvetlen közelében találhatóak. A legnagyobb ingatlanon üzemi épület (Wewalka Kft.), a legkisebben lakóépület áll. A harmadik telek jelenleg beépítetlen, füves terület. A három telek közül csak egy éri el a beépíthetőség feltételeként megszabott telekméretet, a másik kettő 3000 m<sup>2</sup> alatti.

#### **HATÁLYOS TSZT ÉS SZT ELŐÍRÁSAI**

A hatályos szabályozási terv az ingatlanokat nagytelkes ipari területbe (Gip-sz/3) sorolja. A nagytelkes ipari övezetben alaprendeltetésként jelentős zavaró hatás nélküli ipari épületek és rendeltetési egységek helyezhetők el. Az építési övezetben meghatározott paraméterek a következők:

Legkisebb kialakítható telek területe:	4000 m <sup>2</sup>
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	50 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	50 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	25 %
Max. szintterület:	1,2
Max. építménymagasság:	10,5 m
Min. építménymagasság:	4,5 m

### **MÓDOSÍTÁSI CÉL, FELADAT**

A módosítás célja a Gip-sz/3 övezet pityervári részén elhelyezkedő, jelenleg a beépíthetőség feltételeként megállapított legkisebb telekméretet (övezetben kialakítható telekméret 80%-a) el nem érő telkek beépíthetőségének elősegítése. A tervezési folyamat során vizsgálendő, hogy a Gip-sz/3 övezet paraméterei módosítandók-e, vagy csupán a kisebb telekmérettel rendelkező ingatlanok övezeti átsorolása indokolt (kistelkes ipari területbe).

A módosítások várhatóan a TSZT nem, csak az SZT-t és a HÉSZ-t érintik.

### **TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS**

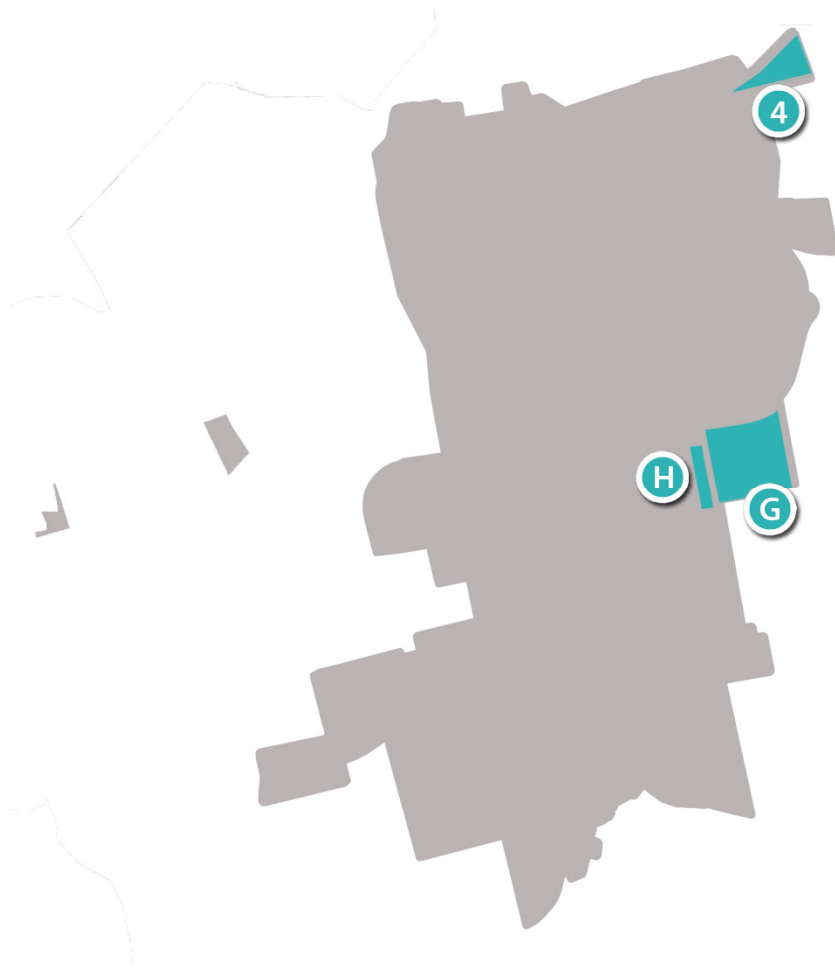
A módosítás hatására a jelenleg beépítetlen 0102/26 hrsz-ú telek beépíthetővé válik, ezzel csökken a jelenlegi zöldfelületi borítottság az övezeti paraméterekben megállapítottak alapján (minimum 25%). A módosítás elősegíti a jelenleg lakófunkciójú 0112/6 hrsz-ú ingatlan funkcióváltását, fejlesztettségét is.

### **A MÓDOSÍTÁS SORÁN ESETLEGESEN ÉRINTETT TOVÁBBI TERÜLETEK**

Amennyiben a pityervári Gip-sz/3 övezetben elhelyezkedő, a kialakítható telekméretet el nem érő területek nem kerülnek egy, a kialakult állapotnak jobban megfelelő övezetbe (pl. Gip-sz/1), hanem a kialakítható telekmérettel kapcsolatos módosítások a Gip-sz/3 építési övezet paramétereit érintik, úgy a következőkben bemutatott – jelenleg is Gip-sz/3 besorolású – ingatlanok övezeti paraméterei is változnak.

A módosítás hatására a nagyobb telekmérettel rendelkező területeken kisebb méretű telekstruktúra kialakulása, vagyis a telekállomány „elaprózódásával” is bekövetkezhet. Vizsgálendő megoldás (a kialakult állapot figyelembevételével) csupán a kisebb telekmérettel rendelkező telkek átsorolása kistelkes ipari övezetbe, ezzel biztosítva a jelenleg nem építési telkek beépíthetőségét és a nagyobb telekmérettel rendelkező területek elaprózódásának elkerülését is.





- **„H” jelű terület : Hársfa u. és Építő útja, nyugati oldal**  
A tervezett belterületi határ közelében fekvő terület egy telek kivételével beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatt áll. A telekméretetek 3500 – 7000 m<sup>2</sup> között mozognak.  
  
Érintett helyrajzszámok: 1873/4; 1873/27; 1873/28; 1873/30.
- **„G” jelű terület : Hársfa u. és Építő útja, keleti oldal**  
A területen található, viszonylag nagy telekméretekkel rendelkező (4000-40000 m<sup>2</sup> között mozgó) ingatlanok fele ipari csarnokokkal beépített, másik része mezőgazdasági művelés alatt áll.  
  
Érintett helyrajzszámok: 1867/7; 1867/9; 1867/19; 1867/23; 1867/24; 1867/25; 1867/26; 1867/31.

## TERVIRATOK

**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL**

Kivonatos másolat Celldömölk Város önkormányzata Képviselő-testületének 2020. február 12-i ülése jegyzőkönyvéből:

**9/2020.(II.12.) sz. képviselő-testületi határozat:**


1./ A képviselő-testület nem járul hozzá a celldömölki 1364/25. hrsz-on lévő védelmi erdő besorolású rész terület felhasználásának megváltoztatására vonatkozó rendezési terv módosítás elindításához.

2./ A képviselő-testület hozzájárul a celldömölki 1093/68. hrsz-ú ingatlan Helyi Építési Szabályzatban meghatározott beépítési előírásainak megváltoztatására vonatkozó rendezési terv módosításának elindításához. A felmerülő költségek finanszírozására együttműködési megállapodás kerül megkötésre a kezdeményező Tamás Róbert celldömölki lakossal.

Felelős: Fehér László polgármester

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2020. február 28.

  
Farkas Gábor  
jegyző

**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL**

Kivonatos másolat Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. július 15-i ülése jegyzőkönyvéből:


**42/2020.(VII.15.) sz. képviselő-testületi határozat:**


A képviselő-testület hozzájárul a celldömölki 1280/1, 1283. illetve 1284. hrsz-ú ingatlanok Helyi Építési Szabályzatban meghatározott beépítési előírásainak megváltoztatására vonatkozó rendezési terv módosításának elindításához.  
A felmerülő költségek finanszírozására együttműködési megállapodást köt a kezdeményező ImmoBion HHH Kft-vel.

Felelős: Fehér László polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2020. július 20.

  
Farkas Gábor  
jegyző





VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal	
Központi Iktató	
Érk.	2020 JÚL 24.
SZAM:	C/6642 -1 Mell.

Elektronikusan aláírta:  
Cseményi Andrea  
állami főépítész  
Vas Megyei Kormányhivatal  
(2020.07.23. 15:35:56)

Iktatószám: VA/ÁFI/123-1/2020.  
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta  
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Celldömölk 0355/18 hrsz.  
Felhívás településrendezési eszközök  
jogszabály által előírt módosítási  
kötelezettségére

Fehér László polgármester úr részére  
Celldömölk Város Önkormányzata

9500 Celldömölk  
Városháza tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ingatlanra vonatkozó kérelemre a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala 1 db 495 kVA névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű létesítésére adott építési engedélyt 2018. június 19-én (az engedély véglegessé vált 2018. július 11-én). A Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának adatszolgáltatása szerint a tárgyi ingatlanokra vonatkozó termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyeknek megfelelő hasznosítás bejelentését a jogosultak 2019. május 15-én megtették.

A tárgyi ingatlanok Celldömölk Város Képviselő-testületének Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006.(XI.8.) önkormányzati rendelet szerint Eg-gazdasági erdő övezetben helyezkedik el.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 32. § (3) bekezdése szerint a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű – a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével – a helyi építési szabályzat rendeltetését, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető – többek között – általános mezőgazdasági terület övezetben. Az OTÉK 115. § (2) bekezdése értelmében az OTÉK 32. § (3) bekezdése alkalmazása során, amennyiben az erőmű elhelyezése – településrendezési eszköz módosítása nélkül – gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetét érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területeibe, illetve övezetbe kell sorolni.

Fentiek alapján felhívom szíves figyelmét arra, hogy 2019. május 15-től számítva 2020. május 15-ig a hatályos településrendezési eszközök jogszabály által előírt módosításának kötelezettsége állt fenn. Megállapítom, hogy a tárgyban véleményezési eljárás nem folyt, jogszabálmódosítás nem történt. Előzőek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a módosítási kötelezettségnek való megfeleléséről gondoskodni szíveskedjék.

Felhívom a Polgármester Úr figyelmét, hogy nyilvántartásunk alapján Celldömölk 2912/17 hrsz-ú ingatlanra szintén adott ki építési engedélyt a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala 1 db 495 kVA névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű létesítésére 2018. február 19-én (az engedély véglegessé vált 2018. március 27-én). Ez utóbbi kiserőmű használatbavételi engedélyt is kapott 2019. március 6-án (az engedély véglegessé vált 2019. március 26-án), azonban a

termőföld más célú hasznosítására vonatkozó bejelentés egyelőre nem történt meg. Az elmulasztott bejelentés pótlását követően az önkormányzat jogszabálymódosításra vonatkozó kötelezettsége e területtel összefüggésben is fenn fog állni.

**Szombathely, 2020. július 23.**

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



Tájékoztatásul kapja:

1. Farkas Gábor jegyző, Celldömölk Város Önkormányzata elektronikusan
2. Dr. Simon Gyula  
VMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály elektronikusan