

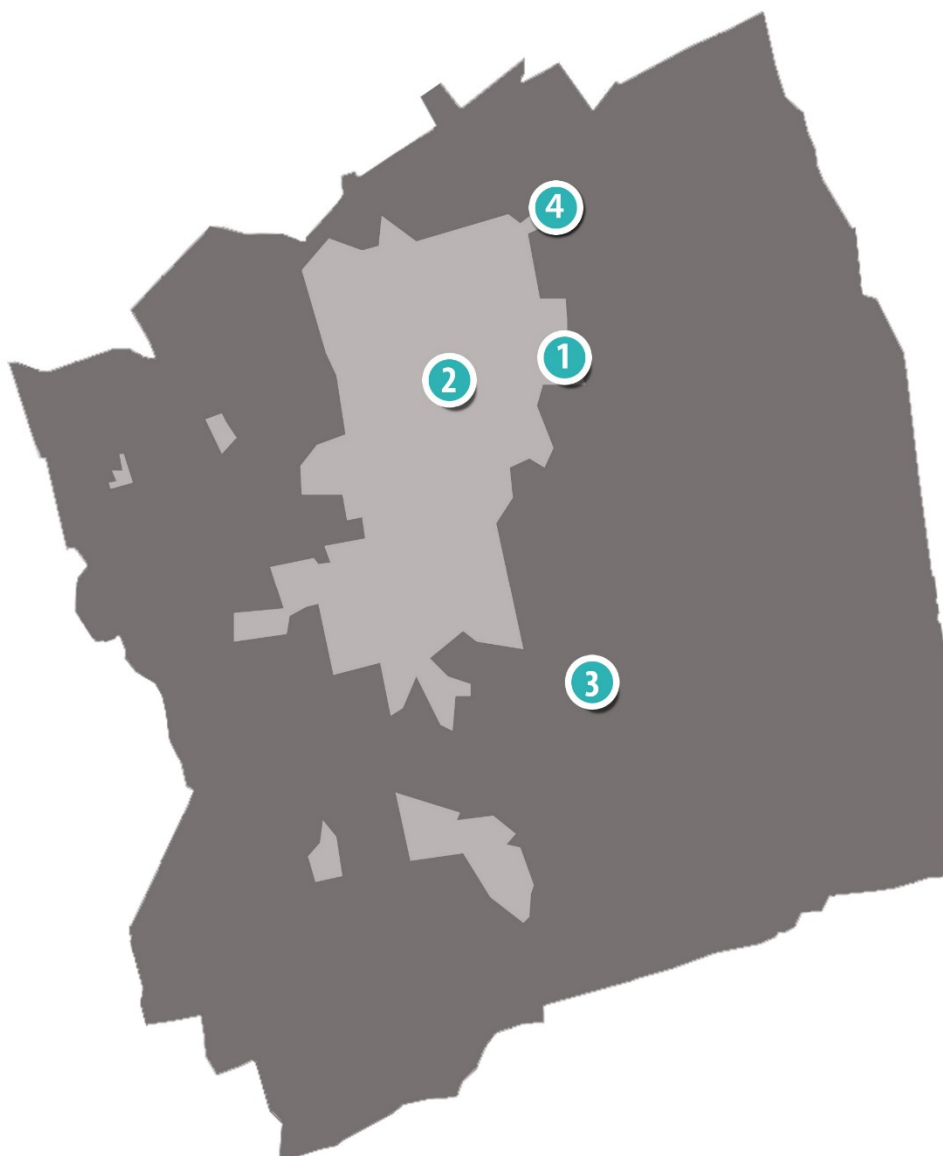
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

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 38. §-a szerinti véleményezési dokumentációs anyag

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Nádai Brigitta TT/1 01-5049

okl. táj- és kertépítész mérnök,
településrendezési vezető tervező,
okl. környezetrendezési szakmérnök

IMMO-CENTER Múterem



Schild Dorottya TT 01-6758

Jogi szakokleveles településmérnök



Rácz Bálint

okl. településmérnök



TARTALOMJEGYZÉK

I. Előzmények, megbízás.....	5
II. Eljárásrend, tervezés menete	5
III. Módosítással érintett területek és a tervezési feladat bemutatása.....	12
IV. Változások bemutatása	23
V. Összhang a területrendezési tervekkel.....	38
VI. Összhang a Vas megyei TrT-vel.....	46
VII. TSZT módosító határozat-tervezete	48
VIII. HÉSz módosító rendelet-tervezete	49
Terviratok	52

TERVJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		LÉPTÉK
HATÁLYOS BELTERÜLETI TER.FELHASZNÁLÁSI TERVLAP		
T-1/2		1:4.000
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI TER.FELHASZNÁLÁSI TERVLAP		
T-1/2/M		1:4.000
HATÁLYOS KÜLTERÜLETI TER.FELHASZNÁLÁSI TERVLAP		
T-1/1		1:10.000
MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLETI TER.FELHASZNÁLÁSI TERVLAP		
T-1/1/M		1:10.000

SZABÁLYOZÁSI TERV		LÉPTÉK
HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK		
B-4, B-12, B-14, B-15, B-16, B-18, B-19		1:1.000
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK		
B-4/M, B-12/M, B-14/B, B-15/M, B-16/M, B-18/M, B19/M		1:1.000
HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP		
K-13		1:4.000
MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP		
K-13/M		1:4.000

MEGJEGYZÉS:

A BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVAPOK 50%-OS MÉRETBEN, A3-AS TERVLAPON NYOMTATVA 1:2000-ES LÉPTÉKŰEK, MÍG A KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP 1:8000-ES. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPOK A3-AS TERVLAPON NYOMTATVA LÉPTÉK NÉLKÜLIEK.

A NEM MÓDOSULÓ - JÓVÁHAGYOTT ÉS ALÁTÁMASZTÓ – TERVLAPOKAT LÁSD A CD HATÁLYOS TERVLAPOKAT TARTALMAZÓ RÉSZÉBEN!

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, a 42/2020. (VII. 15.) számú és a 74/2020. (IX.16.) 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 „rég rendszeres” OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

Meg kell említeni ugyanakkor azt is, hogy a „rég rendszerben” készült rendezési tervek 2021. december 31-ét követően már nem alkalmazhatóak, így a közeljövőben várható, hogy az önkormányzat a teljes közigazgatási területre vonatkozóan elkészítteti 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 b) pont szerinti **véleményezési eljárási szakaszra készített dokumentum**. A véleményezési eljárás során a város polgármestere a jelen, ún. „véleményezési szakasz” dokumentációjával az érdekelt államigazgatási szerveket (lásd 1. táblázat) és partnereket meg kell, hogy keresse. Ebben a megkeresésben felkéri az illetékes államigazgatási szerveket, hogy a jogszabályi helynek megfelelően – 30 napon belül – írásos állásfoglalásukban ismertessék a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével. A koronavírussal összefüggésben hozott intézkedések kapcsán a hatályos eljárási rend változhat. Az előzetes tájékoztatási szakaszban a polgármester az előzetes tájékoztatót megküldte az eljárásban érintett partnereknek (az önkormányzat 23/2017. számú rendeletében megállapított partnerségi egyeztetés szabályai szerint), az államigazgatási szerveknek a (314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 9. melléklete szerint és az érintett területi, települési önkormányzatoknak. A véleményezésre rendelkezésre álló idő 21 nap volt, a válaszokat az 1. táblázat tartalmazza. Azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem adott véleményt vagy nyilatkozott arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni. Az előzetes tájékoztatás a 2020. évi LVIII. törvény a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről 165. § (2) c) alapján elektronikus úton, az önkormányzat honlapján (www.celldomolk.hu) történt meg október 13-án. Az egyeztetést lezáró dokumentumot lásd a terviratok között.

Kr. sor- szám	Illetékes államigazgatási szerv elnevezése	Egyeztetési szakterület	Államigazgatási szerv	Válaszolt	Részt kíván venni	Vélemény
3	Állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	✓	✓	Részletes tájékoztató a módosítással kapcsolatban
4	Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	Környezetvédelem, természet- és tájvédelem	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	✓	✓	Egyetért
5	Nemzeti park igazgatóság	Természet- és tájvédelem	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	✓	✗	Egyetért
6	Területi vízvédelmi hatóság	Vízvédelem	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	✓	✓	Egyetért
7	Területi vízügyi hatóság	Vízgazdálkodás	Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szombathely	✓	✓	Egyetért
8	Országos Vízügyi Főigazgatóság	A vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel	Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szombathely (az OVF képviselőjében is ők járnak el)	✓	✓	Egyetért
9	Területi vízügyi igazgatási szerv	A vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	✓	✓	Egyetért
10	Megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Polgári védelem, iparbiztonság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	✓	✓	Nem tett észrevételt
11	hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Közegészségügy	Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	✓	✓	Egyetért
12	Budapest Főváros Kormányhivatala	Közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	✓	✗	Nem illetékes
13	Közlekedésért felelős miniszter	Közlekedés: vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében		✗	-	-
14	a) légiközlekedési hatóság, b) katonai légügyi hatóság	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: a) polgári célú légiközlekedés tekintetében b) állami célú légiközlekedés tekintetében	ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	✓	✗	Egyetért
15	Közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	közlekedés: a 12. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben	Vas Megyei Kormányhivatal Közl, Műsz-i Engedélyezési Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útépítési Osztály	✓	✗	Egyetért

16		hatályon kívül				
17	Örökségvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	✓	Nem nyilatkozott	Egyetért
18	Ingtatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Földvédelem	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földművelésügyi Osztály	✓	✓	Egyetért
19	Erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal,	Erdőrendezés, erdővédelem	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály	✓	✓	Egyetért
	Nemzeti Földügyi Központ			✗	-	-
20	Honvédelmért felelős miniszter	Honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Osztály	✓	Nem nyilatkozott	Egyetért
21	Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság	Határrendészet	Vas Megyei Rendőr-Főkapitányság	✓	✗	Egyetért
22	Bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	✓	✗	Egyetért
23	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda	✓	✓	Egyetért
24	Országos Atomenergia Hivatal	AzOAH hivatalos honlapján közzétett települések elhelyezkedése szerinti területek esetében			nem érintett	
25	Budapest Főváros Kormányhivatala	Természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	✓	Nem nyilatkozott	Nem érintett
Vas Megyei Önkormányzat				✗	-	-

1. táblázat: Az egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 9. melléklet szerinti az előzetes tájékoztatási szakaszra beérkezett vélemények összefoglalása. (A beérkezett válaszok teljes terjedelemben a terviratok között található meg.)

Az előzetes véleménykérési szakaszban megkeresett 18 db államigazgatási szervből 16 db adott választ, ebből csak a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (továbbiakban Állami Főépítész) tett érdemi észrevételt. Az előzetes tájékoztatási szakaszból első körben kimaradt államigazgatási szervek megkeresésre kerültek, az Állami Főépítész VA/ÁFI/172-6/2020. iktatószámú levele szerint. A felsorolt 6 államigazgatási szerv közül 3 adott választ, de a Vas Megyei Önkormányzat, valamint a Nemzeti Földügyi Központ nem reagált. A Nyugat-Dunántúli Vízügyi igazgatóság előzetes véleménye szerint az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében ők járnak el.

Az Állami Főépítész észrevételeire az alábbi, megrendelővel egyeztetett tervezői válaszokat adjuk:

Általános észrevételek:

Észrevétel	<i>„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indoklása a készülő megalapozó, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”</i>
Válasz	A főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése megtalálható jelen dokumentáció mellékleteként.

Az egyes módosításokkal kapcsolatos észrevételek:

1. módosítás:

Észrevétel	<i>„javaslom megvizsgálni, hogy hol szükséges, indokolt a telekméret beépíthetőségével kapcsolatos szabályok megváltoztatása. Amennyiben a módosítás indokoltsága nem érint minden területet, úgy külön jelkulcs bevezetés válhat szükségessé.”</i>
Válasz	Mivel a Kkó építési övezetben található ingatlanok mérete és funkciója is igen változatos, ezért a véleménnyel egyetértve a garázsoknak új építési övezet bevezetését javasoljuk

2. módosítás:

Észrevétel	<i>„A Sági utca két oldalról szabályozási vonallal van 32 méter szélesre szabályozva. Nem lehet csak egy szakaszán levenni róla a szabályozási vonalat. ... Érdemes lenne felülvizsgálni a 32 méter széles út-kiszabályozást, az időközben mért, vagy tapasztalt forgalmi adatok alapján.”</i>
-------------------	--

Válasz	Az észrevétellel részben egyetértünk. A Sági út ezen szakaszán a szabályozási szélesség 16 m. A szabályozási vonalat jelen eljárás nem módosítaná, csak az építési vonalat. Az építési vonalat a lakóövezet mentén megtartanánk, mert elsősorban a lakóépületek hátrahúzása volt a tervezői és önkormányzati szándék, hogy a Sági út zajától – legalább pszichésen - óvják az ottélőket, továbbá a Sági út menti telkeken indokoltan kialakuló, részbeni intézményi-kereskedelmi használat esetén az előkertben parkolásra legyen lehetőség.
Észrevétel	<i>„Elképzelhető, hogy a tervezett parkoló kialakítást nem is lehet 10%-os zöldfelülettel létrehozni.”</i>
Válasz	A paraméterek a tervezők által rendelkezésünkre bocsájtott számítások és igények alapján történtek, mely szerint a 10%-os zöldfelület megvalósítható.
Észrevétel	<i>„Felhívom a figyelmet az OTÉK 42.§ (6) bekezdésében foglaltakra, miszerint a telken a gépjárműtárolókat elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.”</i>
Válasz	A rendezési terv lehetőséget ad a parkolás felszíni megoldására is, ez nem áll ellentétben az OTÉK hivatkozott bekezdésével, annak megismétlése, szigorítása nem szükséges.

4. módosítás:

Észrevétel	<i>„Általánosan hívnám fel a figyelmet arra, hogy a HÉSZ 28. § (2) bekezdésének módosítása a település teljes közigazgatási területén lévő összes beépítésre szánt területet érinti – ezért általános kiterjesztését megfontolásra javaslom, illetve részletesen indokolni szükséges.”</i>
Válasz	A fent említett jogszabály módosítását tervezői részről sem tartjuk a legjobb megoldásnak. A módosítási szándék a dokumentációban szereplő 0102/26 és 0112/6 hrsz-ú Gip-sz/3 területek beépíthetősége kapcsán merült fel. A megoldás viszont nem a település egészét érintő általános előírás módosítása, hanem az építési övezet módosítása az érintett két telek esetében.
Észrevétel	<i>„Az egyes telkekre vonatkozóan külön építési szabályok meghatározása – különösen a 4. számú módosítás esetében – nem tartom szakmailag járható útnak. A telkenkénti eltérő szabályozások szomszédos telkeken az építési jogok korlátozásához, az élhető lakókörnyezet sérüléséhez vezethetnek, ami az Étv. 7. §-ba ütközik.”</i>

Válasz

A Gip-sz/2-3 övezetek nagytelkes ipari gazdasági területek, melyek paramétereinek ez a két telek nem felel meg. Az érintett háromszög alakú telkektől délre az út túloldalán megtalálható a Gip-sz/1 kistelkes ipari gazdasági terület övezete is, így a két telek ezen övezetbe átsorolása szakmailag megalapozott.

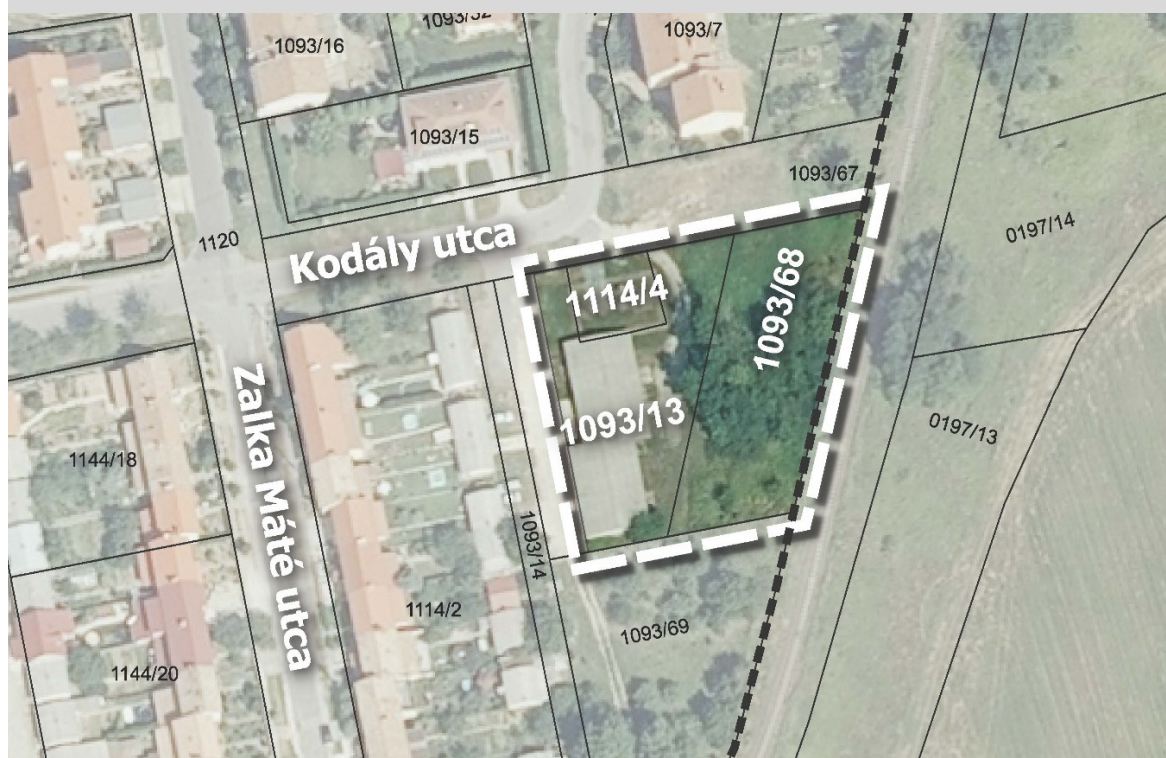
III. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS A TERVEZÉSI FELADAT BEMUTATÁSA



A JELŰ GARÁZSOK TERÜLETE

Jelenleg a K-kö építési övezetben található ingatlanok funkciója és mérete is eltérő, valamint a Helyi Építési Szabályzat ezen építési övezetre vonatkozó előírása a vasúti és közúti tömegközlekedési és/vagy áru fuvarozási járművek karbantartásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére vonatkozik, ezért a garázsok elhelyezésére új Kkő-g jelű építési övezetet vezetünk be.

1. TERÜLET - Kodály Zoltán u. vége



Ortofotó 2020.

HRSZ: 1093/68, 1093/13, 1114/4.

A területen jelenleg egy garázsokkal beépített, egy beépítetlen, hasznosítatlan, füves-fás telek, valamint egy közműtelek található. A beépítetlen telek nagysága mintegy 1200 m², szélessége 23 m, mely nem felel meg a hatályos előírásoknak (kialakítható legkisebb telekméret: 3000 m², legkisebb kialakítható telekszélesség: 40 m).

2. TERÜLET - Zalka Máté u. és Dr. Szomraky Zoltán u. által határolt terület

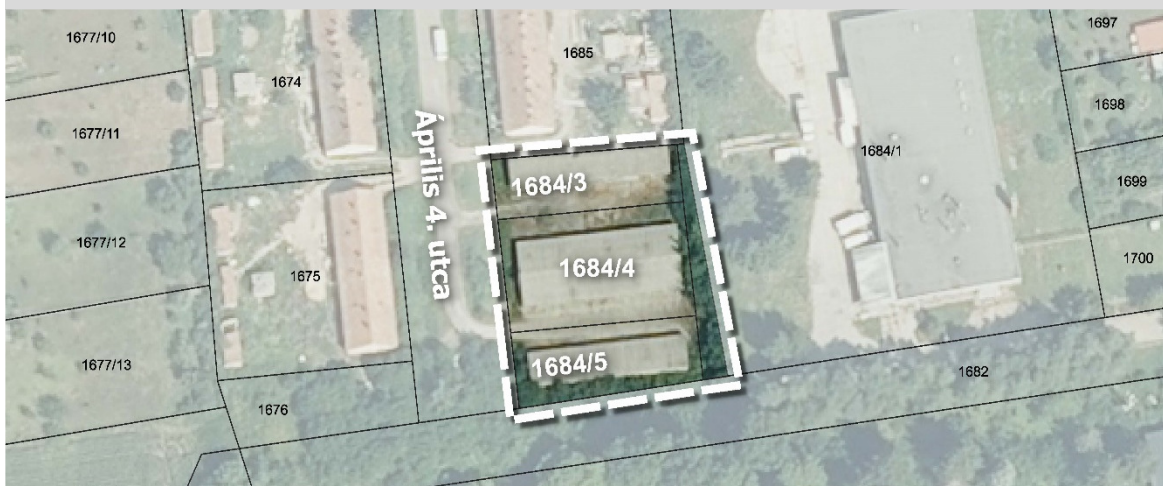


Ortofotó 2020.

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

A területen két telek kivételével garázsorok állnak. Az északi két ingatlan szabályozási vonallal érintett, jelenleg lakóépületek (kereskedelmi-szolgáltató funkcióval) találhatóak rajtuk. A telkek mérete az 1000 m²-t nem haladja meg.

3. TERÜLET - Április u. vége



Ortofotó 2020.

HRSZ: 1684/3; 1684/4; 1684/5.

A mintegy 400-800 m² közötti telkeken garázsok helyezkednek el.

4. TERÜLET - Építők útja - Hársfa utca sarok



Ortofotó 2020.

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

Egy nagyméretű tömbtelken („úsztató telken”) álló, viszonylag apró, 250-300 m²-es úszótelkeken garázsok találhatóak, melyet a Szabályozási terv összevonni javasol egy nagy

telekké, márcsak azért is, hogy ne az önkormányzatnak kelljen fenntartania az úszató telek közterületét.

A K-kö ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁLYOS ELŐÍRÁSAI

A hatályos településrendezési terv „közlekedési építmények területe” (Kkö) építési övezetbe sorolja a fenti területeket, melyek a HÉSz előírása szerint vasúti, közúti tömegközlekedési vagy árufuvarozási járművek karbantartásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

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

MÓDOSÍTÁSI CÉL, TERVEZÉSI FELADAT

A tervezett módosítás a 1093/68 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telek kapcsán merült fel, ahova egy vállalkozó garázsos elhelyezését tervezi. A tervezett beruházás megvalósítása a Kkö jelű építési övezet előírásai és a telek paraméterei miatt jelenleg nem lehetséges.

Mivel a Kkö építési övezetbe jelenleg a garázs funkció mellett attól lényegesen eltérő vasúti funkciójú területek is tartoznak – melyek telekméret tekintetében is jóval nagyobbak – ezért a módosítási dokumentáció a tervezett és meglévő garázsoknak megfelelő új építési övezetet vezet be.

TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS

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

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A tervezett Kkö-g építési övezetének előírásai a már meglévő és a tervezett garázsok építési paramétereknek megfelelően az alábbi módon alakulnak:

Legkisebb kialakítható telek területe:	600 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	-
Max. beépíthetőség terepszint felett:	40 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %

Min. zöldfelület:	40 %
Max. szintterület:	1,0 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	6,0 m
Min. építménymagasság:	3,5 m



Ortofotó 2020

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 ELŐÍRÁSOK

A hatályos szabályozási terv a telkeket „zártosuló beépítésű kisvárosias lakóterület” (Lk-z) övezetbe sorolja, 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 ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	12 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	60 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	20 %

Max. szintterület:	1,5 m ² /m ²
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.

MÓDOSÍTÁSI CÉL, FELADAT

A módosítás célja, a Spar áruház bővítésének lehetővé tétele olyan módon, hogy az előírt számú parkolóhely kialakítása és a településképi illeszkedés biztosítható legyen. Szükséges a szabályozási tervről az érintett telkek vonatkozásában a kötelező építési vonalat levenni, így a bővítés településképileg sokkal előnyösebben, a jelenlegi épülettel egy vonalban tud megvalósulni. Szükséges továbbá mind a TSZT, HÉSZ és SZT vonatkozásában is a telkeket Lk (kisvárosias lakó) helyett Vt (településközponti vegyes) övezetbe sorolni, hogy a legkisebb zöldfelületi arány az előírt 20% helyett a jelenleg is biztosított 10% lehessen, ezzel pedig a bővítéshez szükséges parkolási többlet is biztosítható legyen.

TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS

A tervezett állapot a jelenleg hatályos tervekben meghatározottaktól és a már kialakult paramétereiktől lényegesen nem tér el. Az üzlet bővítése (mintegy 200-250 m²-rel) a területen többlet forgalmat (terhelést) generál, de az így keletkező parkolási igényét az újonnan elhelyezendő parkoló ki is elégíti. Az új parkolóhelyek nem a meglévő parkoló bővítésével kerülhetnek kialakításra, hanem a 1283 és 1284 hrsz-ú ingatlanokon valósulhatnak meg (természetesen a telkek összevonásával), ezzel a gépkocsiforgalmat jobban elosztva. Az övezeti átsorolással a zöldfelületek mennyisége kismértékben csökkenhet.

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A tervezett állapot szerint a terület Vt-Z/1 építési övezetbe kerül, melynek paraméterei az alábbiak:

Legkisebb kialakítható telek területe:	600 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	16 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	60 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	10 %
Max. szintterület:	1,8 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	10,5 m
Min. építménymagasság:	6,0 m



TERÜLET - Külterület, Kismező (HRSZ: 0355/48)



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

HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

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 ²
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.

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A tervezett állapot szerint a terület K-En építési övezetbe kerül, melynek paraméterei az alábbiak:

Legkisebb kialakítható telek területe:	10.000 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	50 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	2 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	2 %
Min. zöldfelület:	60 %
Max. szintterület:	0,1 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	6,0 m
Min. építménymagasság:	-



TERÜLET – Gip-sz/3 jelű építési övezet pityervári része (HRSZ: 0102/26, 0112/6)



Az érintett telkek a Pápai utca mellett, a tervezett belterülethatár közvetlen közelében találhatóak. A kisebb lakóépület áll, a másik telkek jelenleg beépítetlen, füves terület. A telkek nem érik el a beépíthetőség feltételeként megszabott telekméretet, 3000 m² alattiak.

HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

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

Legkisebb kialakítható telkek területe:	4000 m ²
Legkisebb kialakítható telkek szélessége:	50 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	50 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	25 %
Max. szintterület:	1,2 m ² /m 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 vizsgáltuk, hogy a Gip-sz/3 övezet paramétereit módosítandók-e, vagy csupán a kisebb telekmérettel rendelkező ingatlanok övezeti átsorolása indokolt (kistelkes ipari területbe). Mivel a teljes övezet paramétereinek csökkentése nem kívánt területen is a telkek elaprózódásának veszélyét rejtheti magában, ezért a „beragadt” ingatlanok olyan építési övezetbe való átsorolása mellett döntöttünk, melyben a környezetében található, hasonló adottságokkal rendelkező területek is vannak (Gip-sz/1 kistelkes ipari területek).

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

TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS

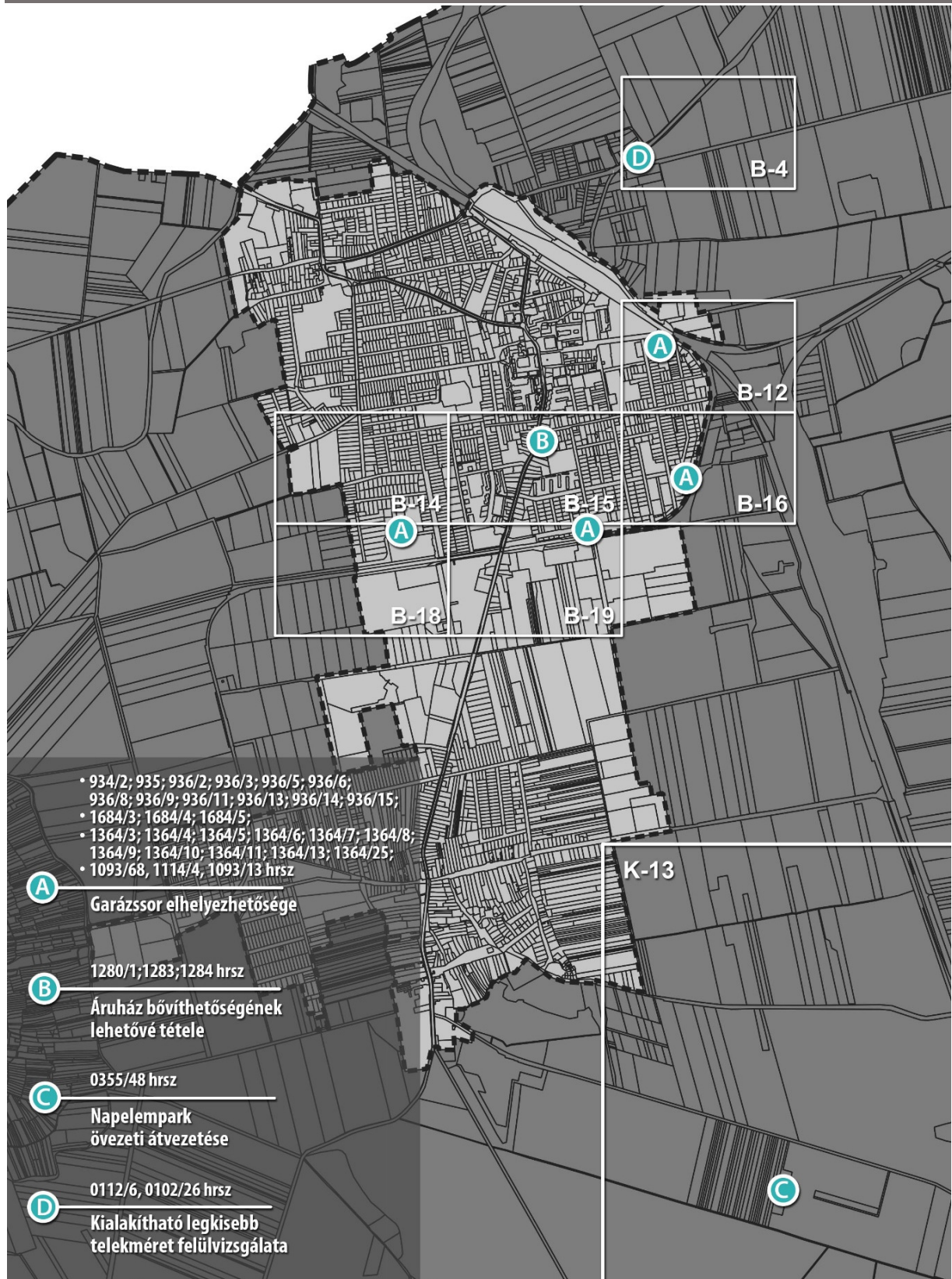
A módosítás hatására a jelenleg beépítetlen 0102/26 hrsz-ú telek beépíthetővé válik, ezzel csökken a jelenlegi zöldfelületi borítottság az övezeti paraméterekben megállapítottak alapján (minimum 25%). A módosítás elősegíti a jelenleg lakófunkciójú 0112/6 hrsz-ú ingatlan funkcióváltását, fejlesztettségét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

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A tervezett állapot szerint a terület Gip-sz/1 építési övezetbe kerül, melynek paramétereit az alábbiak:

Legkisebb kialakítható telek területe:	1.500 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	30 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	30 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	25 %
Max. szintterület:	1,2 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	10,5 m
Min. építménymagasság:	4,5 m

IV. VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA



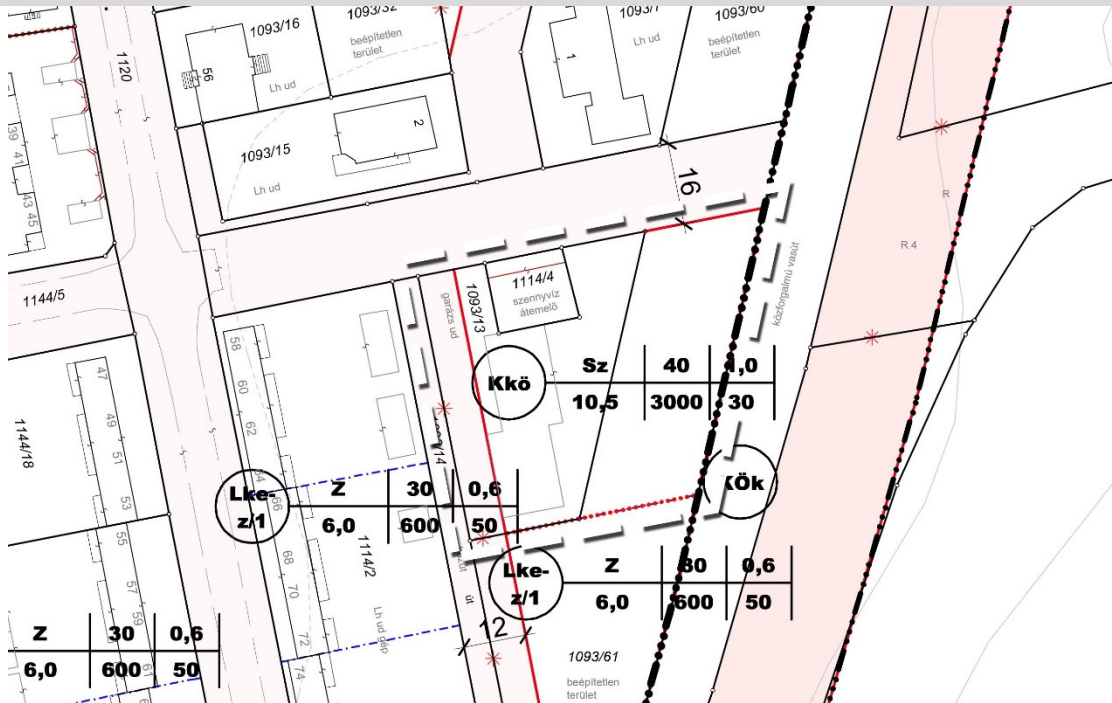


JELŰ GARÁZSOK TERÜLETE

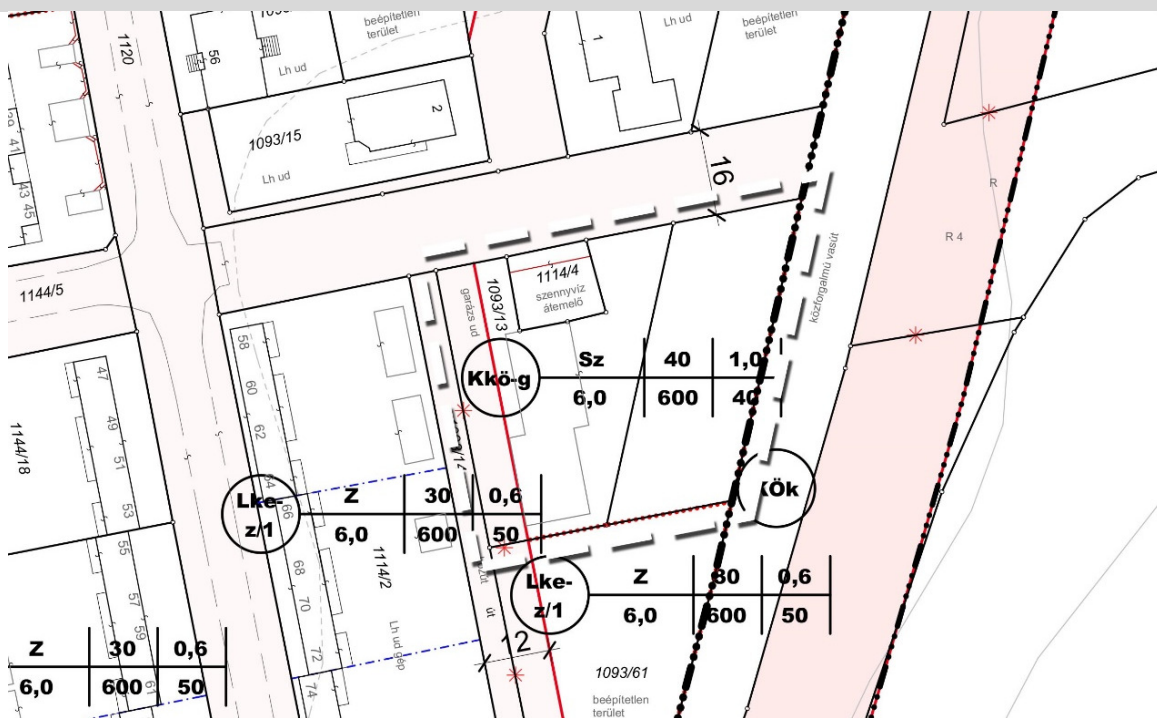
GARÁZS TERÜLETEK SZT VÁLTOZÁSAI

1. TERÜLET - Kodály Zoltán u. vége (HRSZ: 1093/68, 1093/13, 1114/4)

Hatályos Szabályozási Terv, B-16 szelvény



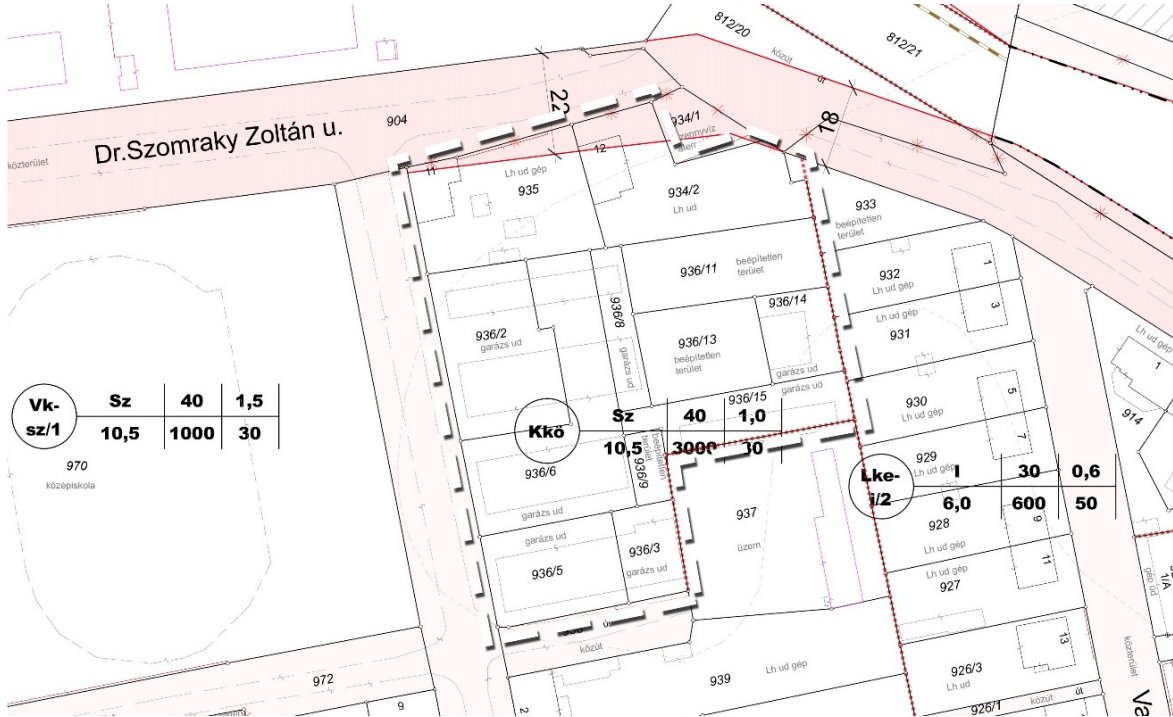
Módosított Szabályozási Terv, B-16/M szelvény



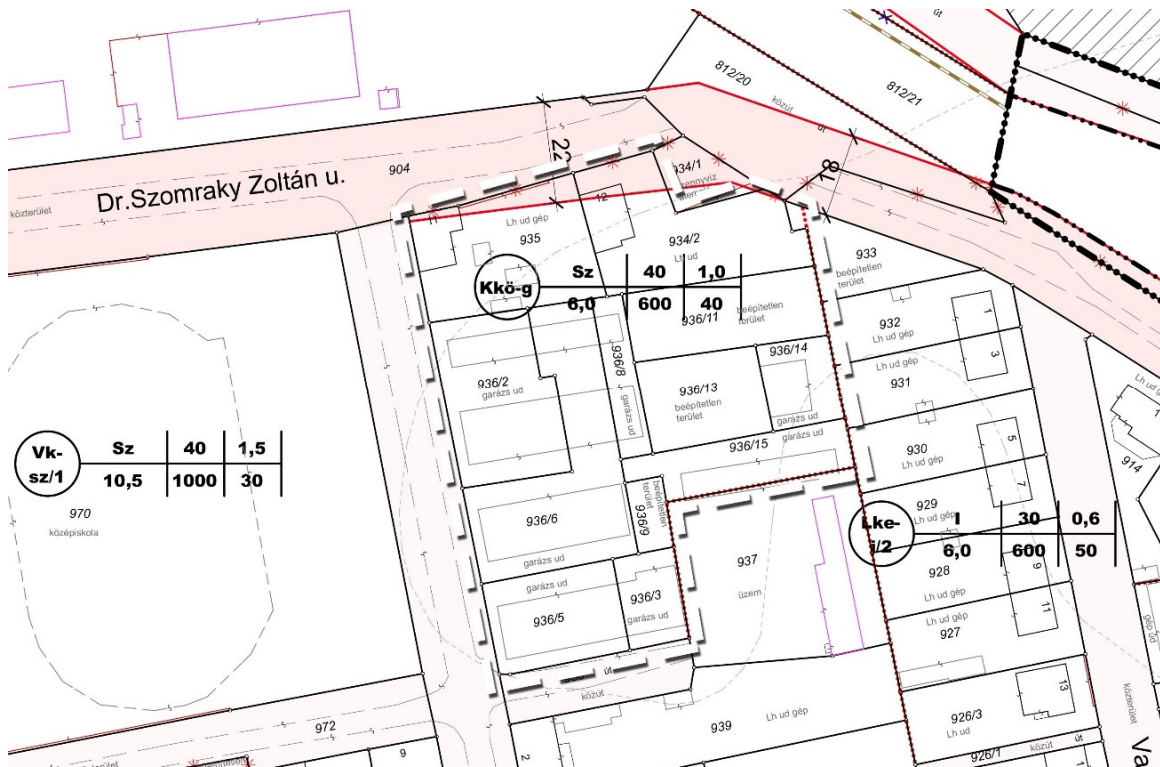
2. TERÜLET - Zalka Máté u. és Dr. Szomraky Zoltán u. által határolt terület

(HRSZ: 934/2; 935; 936/2; 936/3; 936/5; 936/6; 936/8; 936/9; 936/11; 936/13; 936/14; 936/15)

Hatályos Szabályozási Terv, B-12 szelvény

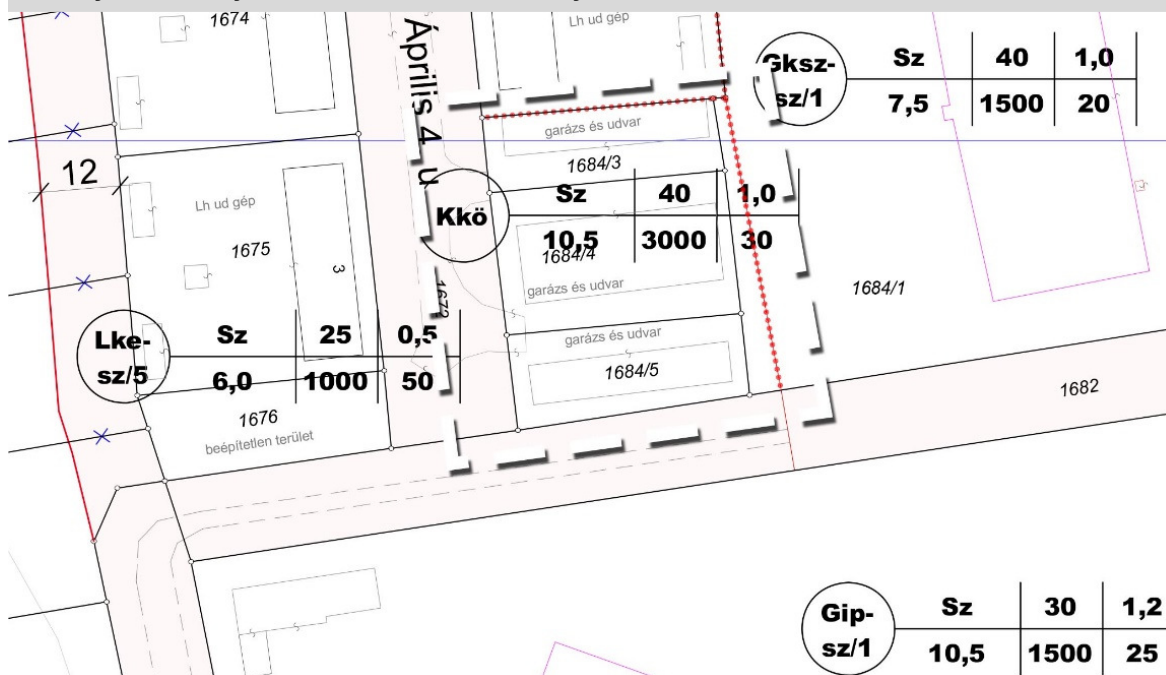


Módosított Szabályozási Terv, B-12/M szelvény



3. TERÜLET - Április u. vége (HRSZ: 1684/3; 1684/4; 1684/5)

Hatályos Szabályozási Terv, B-18 szelvény



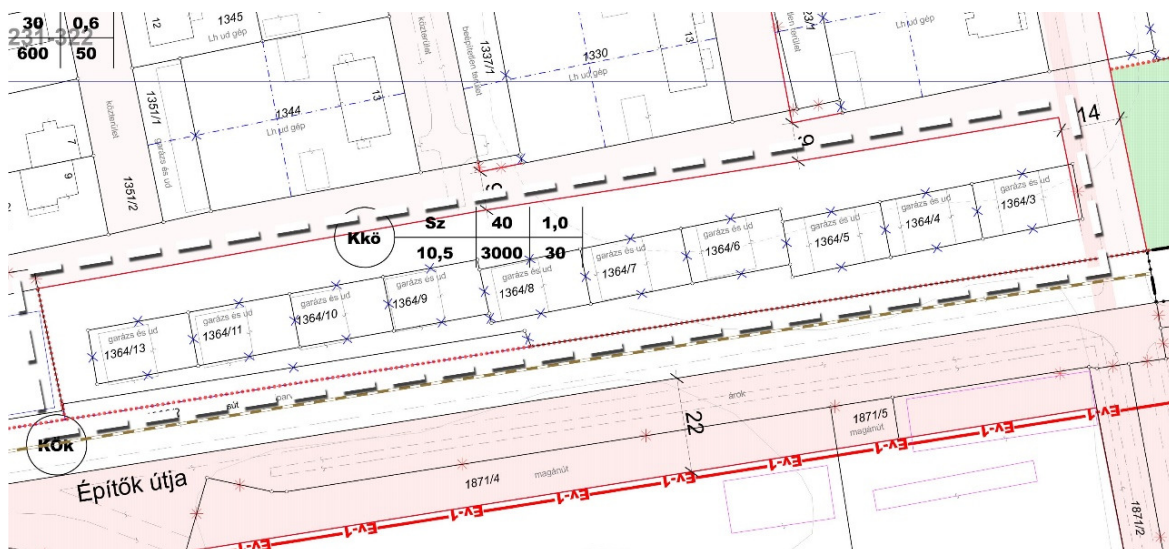
Módosított Szabályozási Terv, B-18/M szelvény



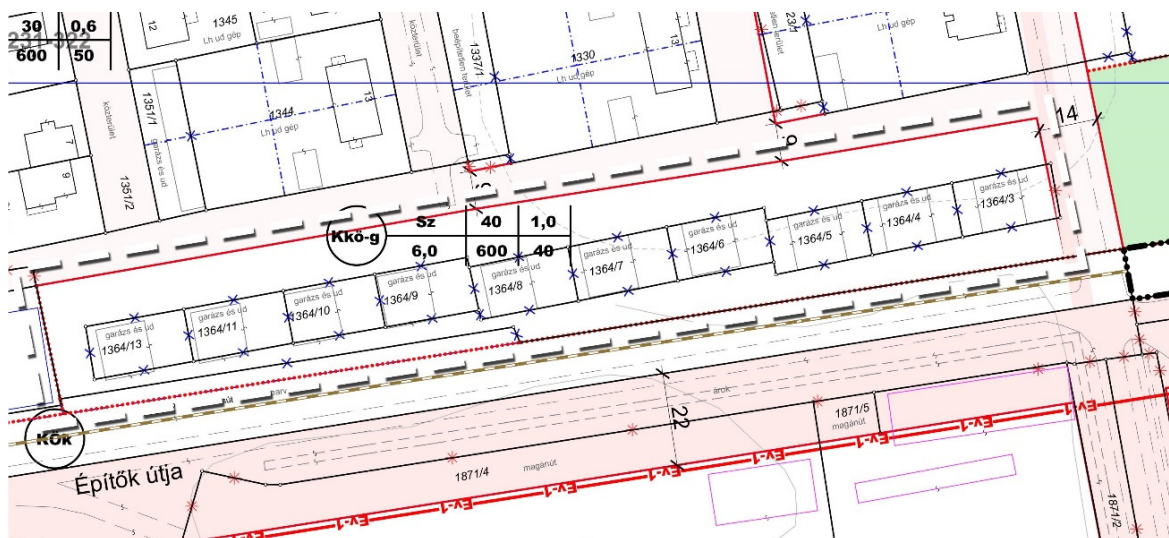
4. TERÜLET - Építők útja - Hársfa utca sarok

(HRSZ: 1364/3; 1364/4; 1364/5; 1364/6; 1364/7; 1364/8; 1364/9; 1364/10; 1364/11; 1364/13; 1364/25)

Hatályos Szabályozási Terv, B-19 szelvény



Módosított Szabályozási Terv, B-19/M szelvény



GARÁZS TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI

1. TERÜLET - Kodály Zoltán u. vége

Hatályos TSZT belterületi lapja*

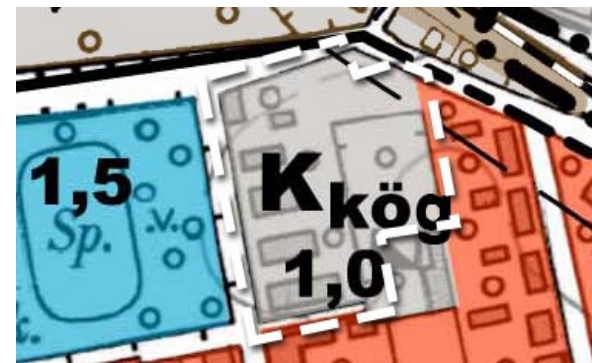
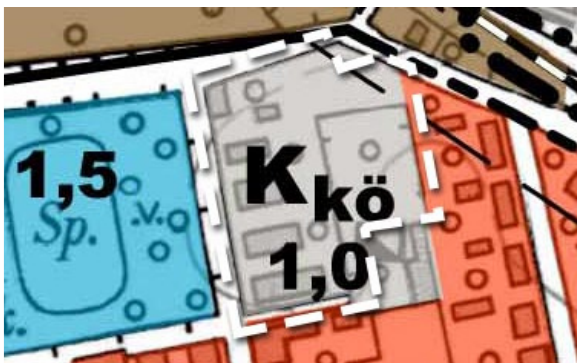
TSZT módosított belterületi lapja



2. TERÜLET - Zalka Máté u. és Dr. Szomraky Zoltán u. által határolt terület

Hatályos TSZT belterületi lapja

TSZT módosított belterületi lapja



3. TERÜLET - Április u. vége

Hatályos TSZT belterületi lapja*

TSZT módosított belterületi lapja



4. TERÜLET - Építők útja - Hársfa utca sarok

Hatályos TSZT belterületi lapja

TSZT módosított belterületi lapja



A Kkö ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁLYOS ELŐÍRÁSAI

A hatályos településrendezési terv „közlekedési építmények területe” (Kkö) építési övezetbe sorolja a fenti területeket, melyek a HÉSz előírása szerint vasúti, közúti tömegközlekedési vagy árufuvarozási járművek karbantartásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

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

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A tervezett Kkö-g építési övezetbe a már meglévő és a tervezett garázsok építési paramétereinek megfelelően az alábbi módon alakulnak:

Legkisebb kialakítható telek területe:	600 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	-
Max. beépíthetőség terepszint felett:	40 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	40 %
Max. szintterület:	1,0 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	6,0 m
Min. építménymagasság:	3,5 m

TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS

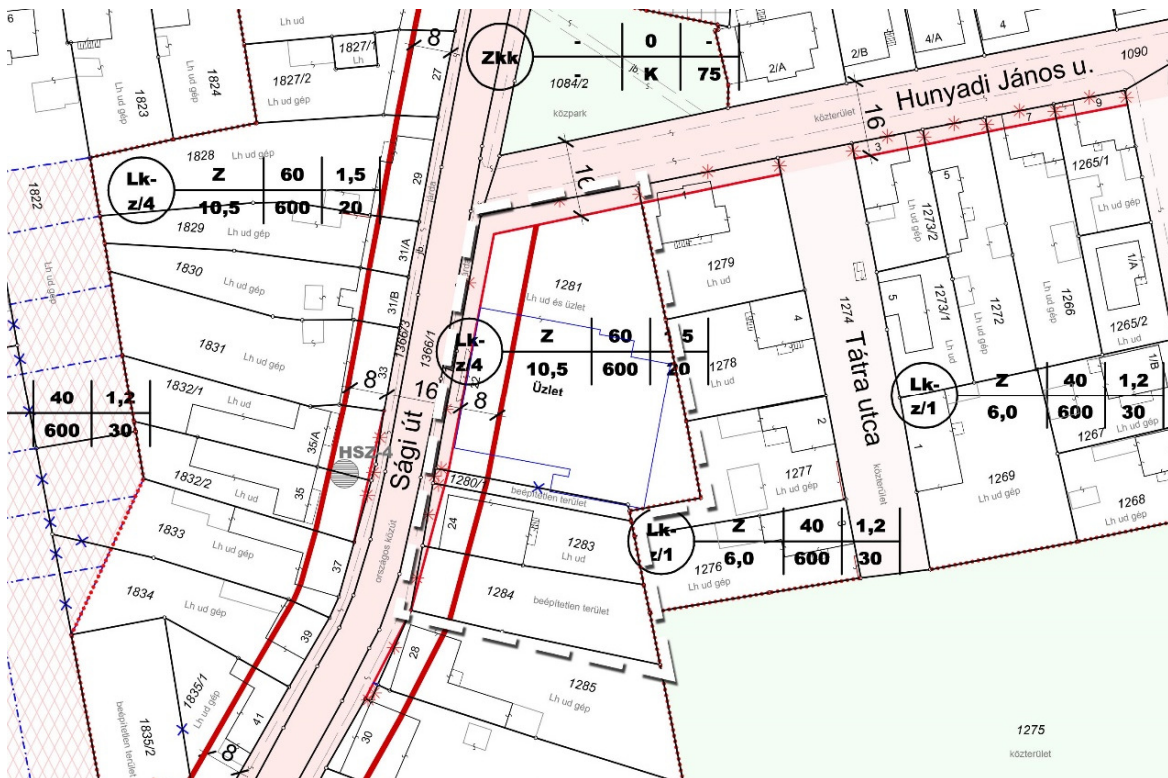
A beruházás a településképet várhatóan negatívan nem befolyásolja. A tervezett garázssor megvalósulása esetén a jelenleg füves-fás terület zöldfelületi aránya csökkeni fog. A módosítás a környezet állapotában nem okoz jelentős változást, azonban a telken keletkező csapadékvíz ártalommentes elvezetésének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

* A jelölt területek esetében a hatályos TSZT hibás területfelhasználást állapít meg, ami nincs összhangban a hatályos SZT-vel (a Kkö területeket a szomszédos lakóterületnek megfelelő színezéssel ábrázolja).

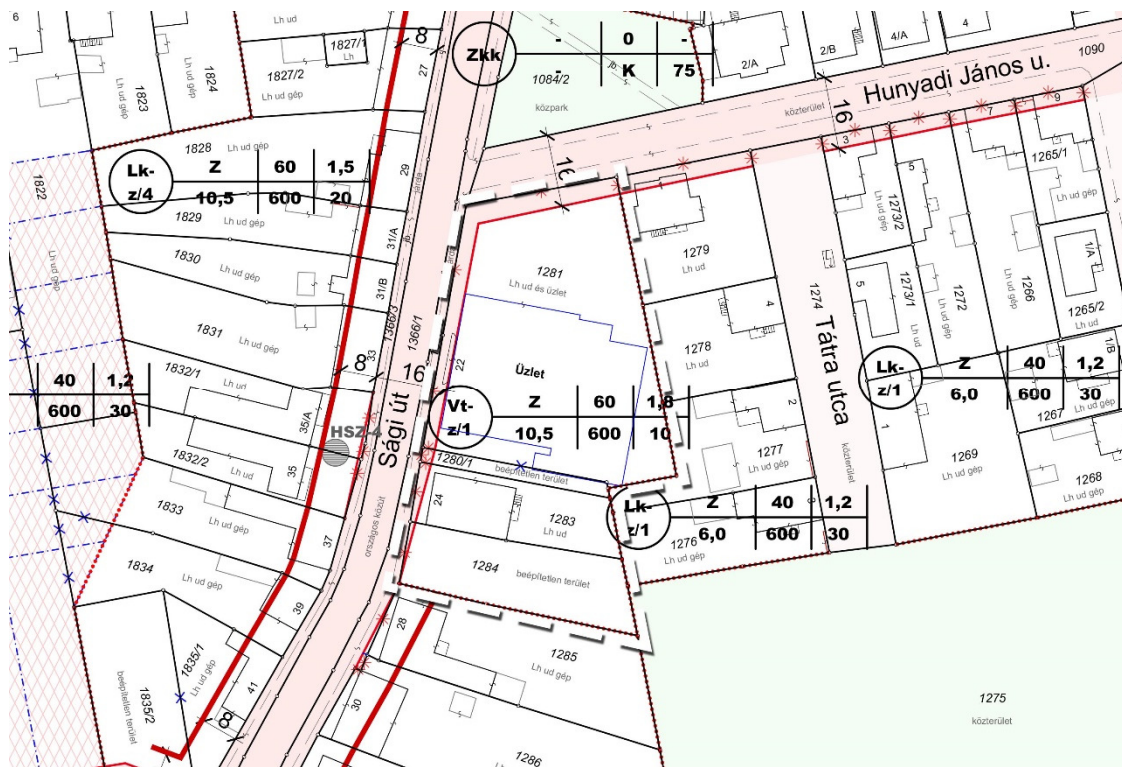


TERÜLET - Sági út 22-26. (HRSZ: 1281; 1280/1; 1283; 1284)

Hatályos Szabályozási Terv, B-15 szelvény



Módosított Szabályozási Terv, B-15/M szelvény





TERÜLET – Sági út 22-26. (HRSZ: 1281; 1280/1; 1283; 1284)

**Hatályos Településszerkezeti Terv
belterületi lapja**

**Településszerkezeti Terv módosított
belterületi lapja**



HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

A hatályos szabályozási terv a telkeket „zártosú beépítésű kisvárosias lakóterület” (Lk-z) építési övezetbe sorolja, 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 ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	12 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	60 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	20 %
Max. szintterület:	1,5 m ² /m ²
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 kötelező építési vonalon áll.

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A tervezett állapot szerint a terület Vt-Z/1 építési övezetbe kerül, melynek paraméterei az alábbiak:

Legkisebb kialakítható telek területe:	600 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	16 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	60 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	10 %

Max. szintterület:	1,8 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	10,5 m
Min. építménymagasság:	6,0 m

Az érintett telkek esetében az építési vonal törlésre került.

TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS

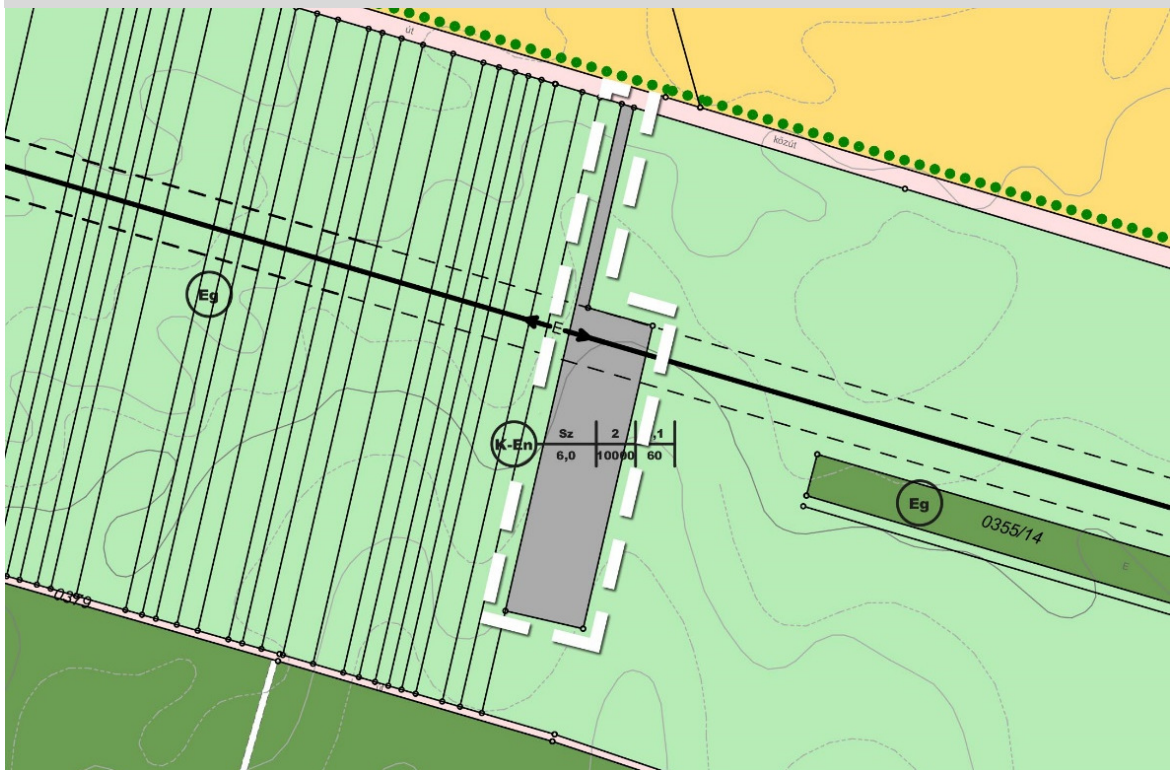
A tervezett állapot a jelenleg hatályos tervekben meghatározottaktól és a már kialakult paramétereiktől lényegesen nem tér el. Az üzlet bővítése (mintegy 200-250 m²-rel) a területen többlet forgalmat (terhelést) generál, de az így keletkező parkolási igényét az újonnan elhelyezendő parkoló ki is elégíti. Az új parkolóhelyek nem a meglévő parkoló bővítésével kerülhetnek kialakításra, hanem a 1283 és 1284 hrsz-ú ingatlanokon valósulhatnak meg (a telkek összevonásával), ezzel a gépkocsiforgalmat jobban elosztva. Az övezeti átsorolással a zöldfelületek mennyisége kismértékben csökkenhet.



Hatályos Szabályozási Terv, K-13 szelvény



Módosított Szabályozási Terv, K-13/M szelvény





TERÜLET - Külterület, Kismező (HRSZ: 0355/48)

Hatályos Településszerkezeti Terv külterületi lapja



Településszerkezeti Terv módosított külterületi lapja



HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

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

Legkisebb kialakítható telek területe:	100.000 m ²
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

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A tervezett állapot szerint a terület K-En építési övezetbe kerül, melynek paraméterei az alábbiak:

Legkisebb kialakítható telek területe:	10.000 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	50 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	2 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	2 %
Min. zöldfelület:	60 %
Max. szintterület:	0,1 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	6,0 m
Min. építménymagasság:	-

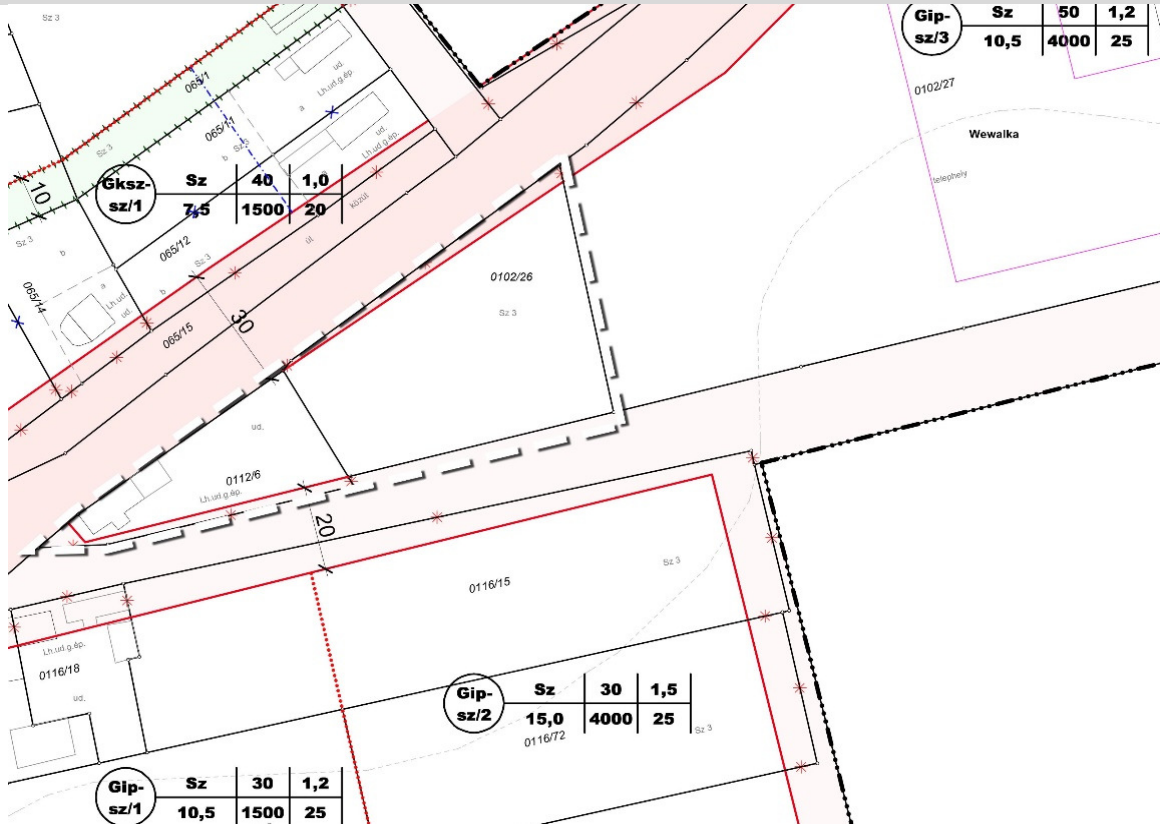
TERVEZETT ÁLLAPOT, VÁRHATÓ HATÁS

Tervezett állapotról és várható hatásról nem beszélhetünk.

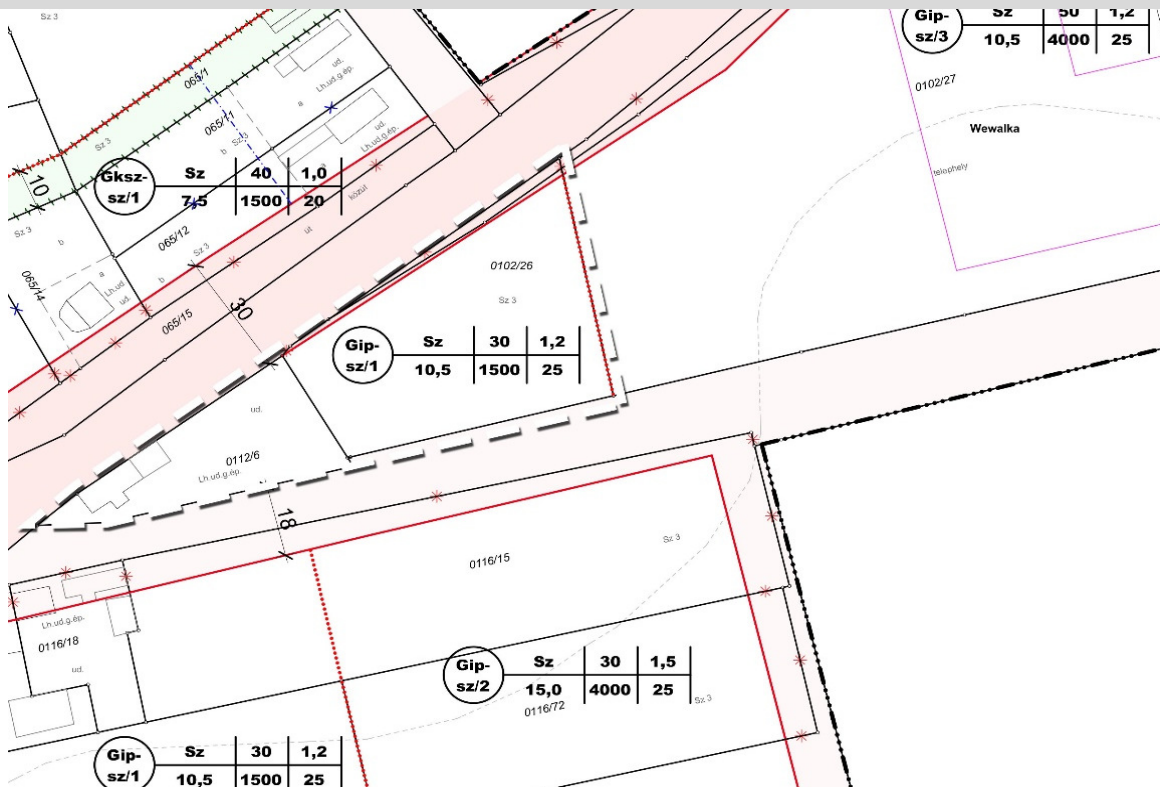


TERÜLET - Gipsz/3 jelű építési övezet pityervári része (HRSZ: 0102/26, 0112/6)

Hatályos Szabályozási Terv, B-4 szelvény



Módosított Szabályozási Terv, B-4/M szelvény



HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK

A hatályos szabályozási terv az ingatlanokat nagytelkes ipari területbe (Gip-sz/3) sorolja. A nagytelkes ipari építési 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 ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	50 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	50 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	25 %
Max. szintterület:	1,2 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	10,5 m
Min. építménymagasság:	4,5 m

TERVEZETT TSZT ÉS SZT ELŐÍRÁSAI

A tervezett állapot szerint a terület Gip-sz/1 építési övezetbe kerül, melynek paraméterei az alábbiak:

Legkisebb kialakítható telek területe:	1.500 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	30 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	30 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	60 %
Min. zöldfelület:	25 %
Max. szintterület:	1,2 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	10,5 m
Min. építménymagasság:	4,5 m

A 0112/6 hrsz-ú telek esetében a szabályozási vonal törlésre került.

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, fejlesztetőségét is.

V. ÖSSZHANG A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak.

A megyei TrT rendelete az alábbi mellékletekből áll, melyeknél egyenként feltüntetjük a módosításra kerülő területeknek a megyei övezeteknek való megfelelését vagy egyáltalán érintettségét. (Itt jegyezzük meg, hogy az OTrT módosítása miatt a megyei övezetek is részben hatálytalanná váltak, részben módosult az elnevezésük, ezért a hamarosan készítendő teljes települési felülvizsgálat során - amíg a megyei terv nem megfeleltetett az OTrT-nek - a települési terveket kell megfeleltetni annak, ill. a megyei övezetek közül azoknak, melyek továbbra is érvényesek.)

Településrendezési eszköz összhangjának vizsgálata a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (MaTrT) összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén a következő előírások figyelembevételével történik:

91. § (1) a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt **országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket** a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1-4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint **az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,**

b) a **megyei területrendezési** tervben megállapított **térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait** kell alkalmazni azzal, hogy a **vegyes területfelhasználású térség** és az építmények által igénybe vett térség esetében az **Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény** 2019. március 14-én hatályos előírásait kell figyelembe venni,

c) azokat az **országos övezeteket**, amelyeket a **megyei területrendezési terv alkalmaz,** azonban **e törvény** vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti **miniszteri rendelet nem állapít meg,** a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **már nem kell alkalmazni,**

d) azokra az **országos övezetekre**, amelyeket a **megyei területrendezési terv alkalmaz,** azonban a rá vonatkozó előírásokat **e törvény** vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti **miniszteri rendelet módosította,** a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már **e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,**

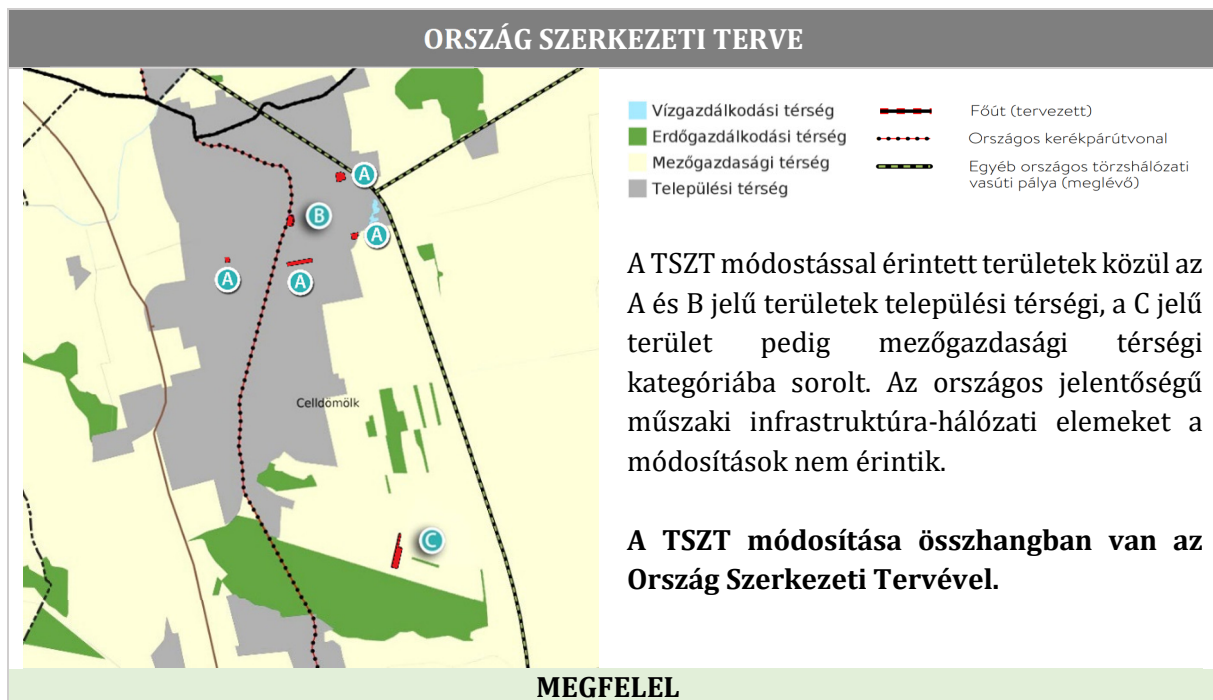
e) azokat a **megyei övezeteket**, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban **e törvény nem állapít meg,** a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már **nem kell alkalmazni,**

f) azokra a **megyei övezetekre**, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó **előírásokat e törvény módosította,** a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már **e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,**

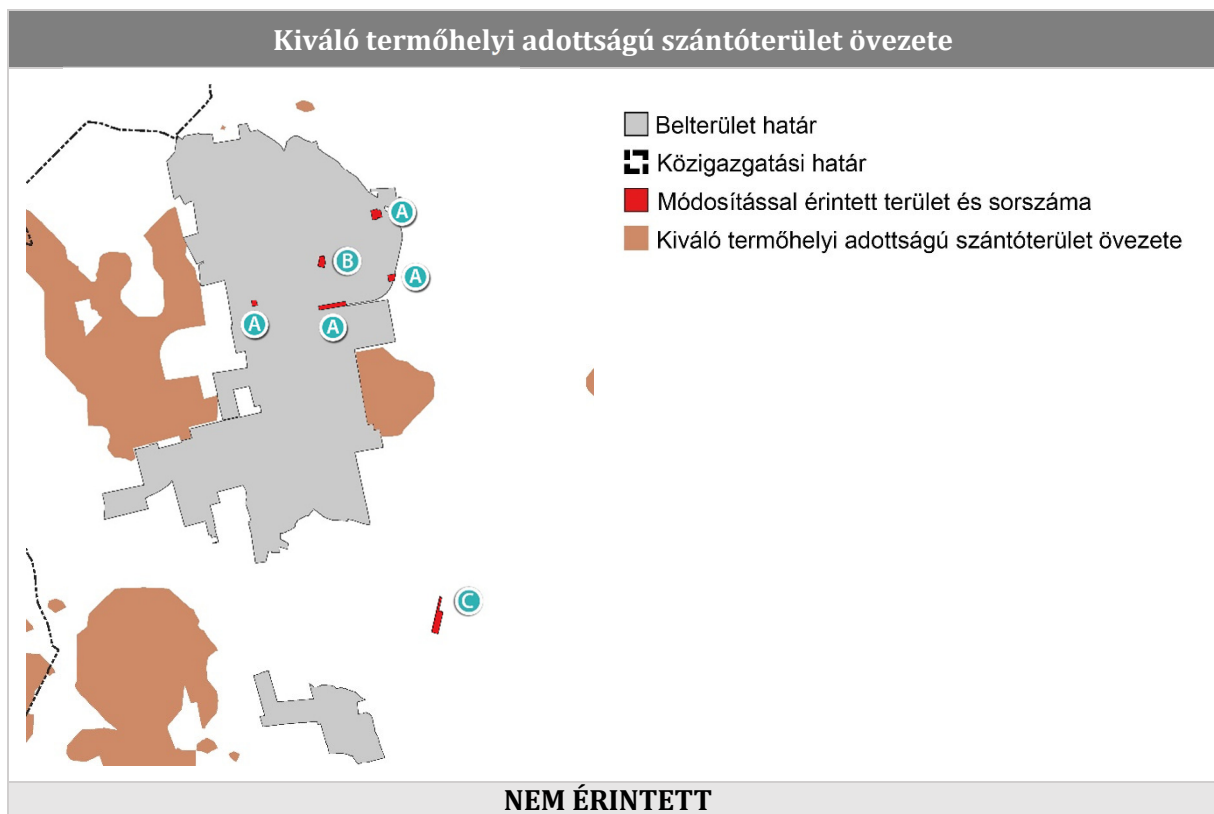
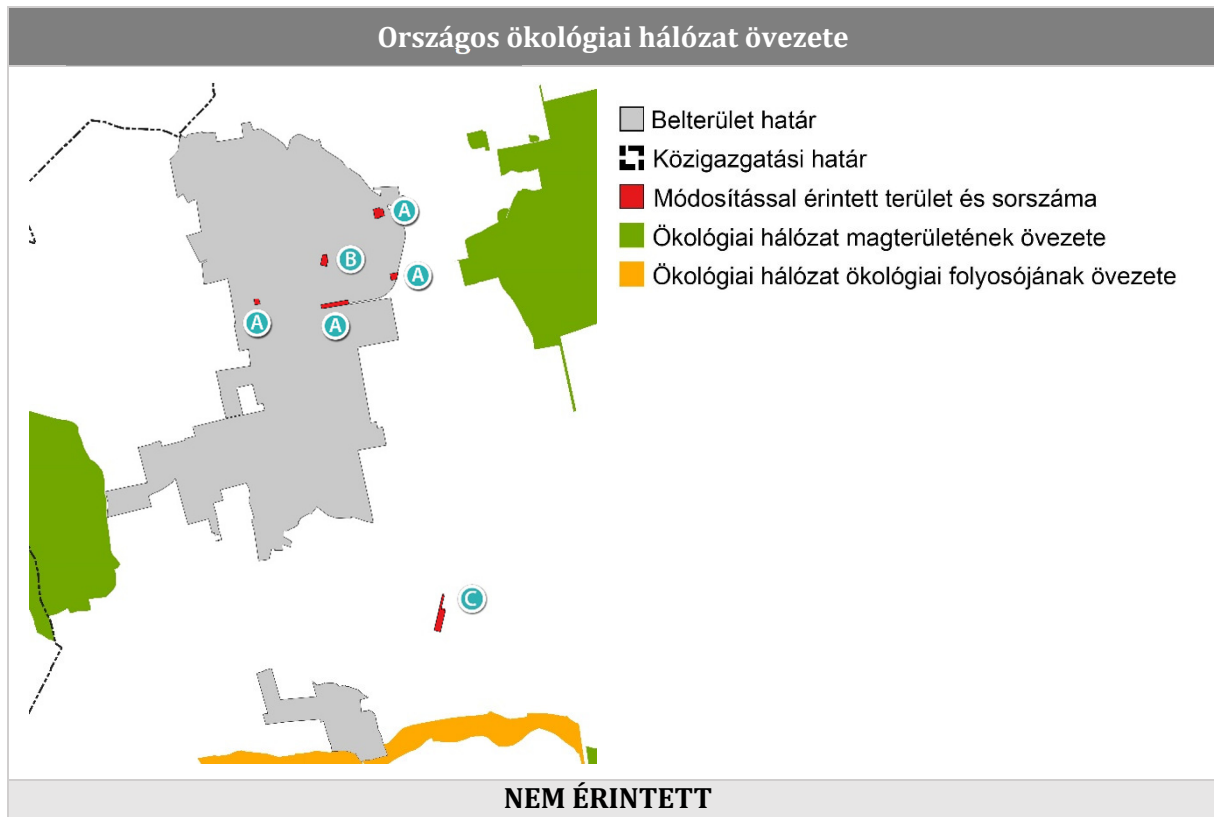
g) azon **új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket**, amelyeket **e törvény** vagy a 88. § (2) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti **miniszteri rendelet vezet be** (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még **nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra**, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. §-ban és a 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell **lehatárolni**, és rájuk e törvény, illetve a 88. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti **miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni**.

A tervezett módosítások közül az A, B és a C jelűek járnak területfelhasználási változással.

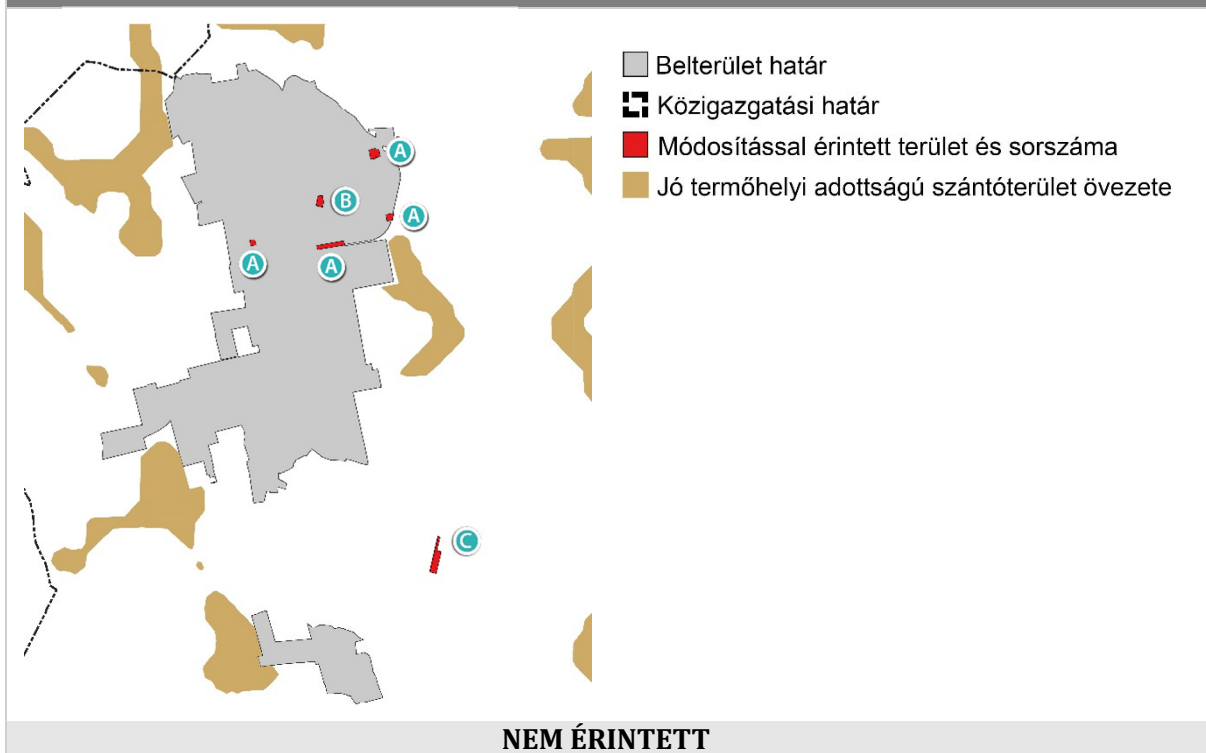
I. ORSZÁG SZERKEZETI TERVE



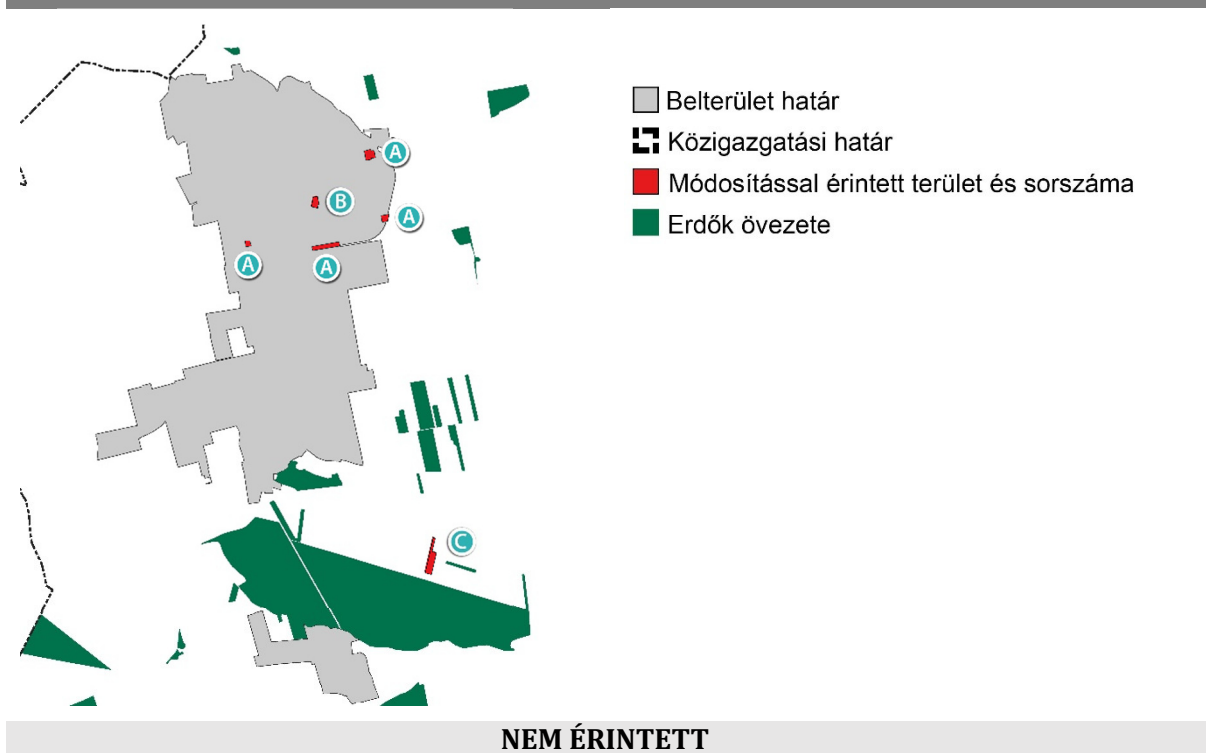
II. ORSZÁGOS ÖVEZETEK



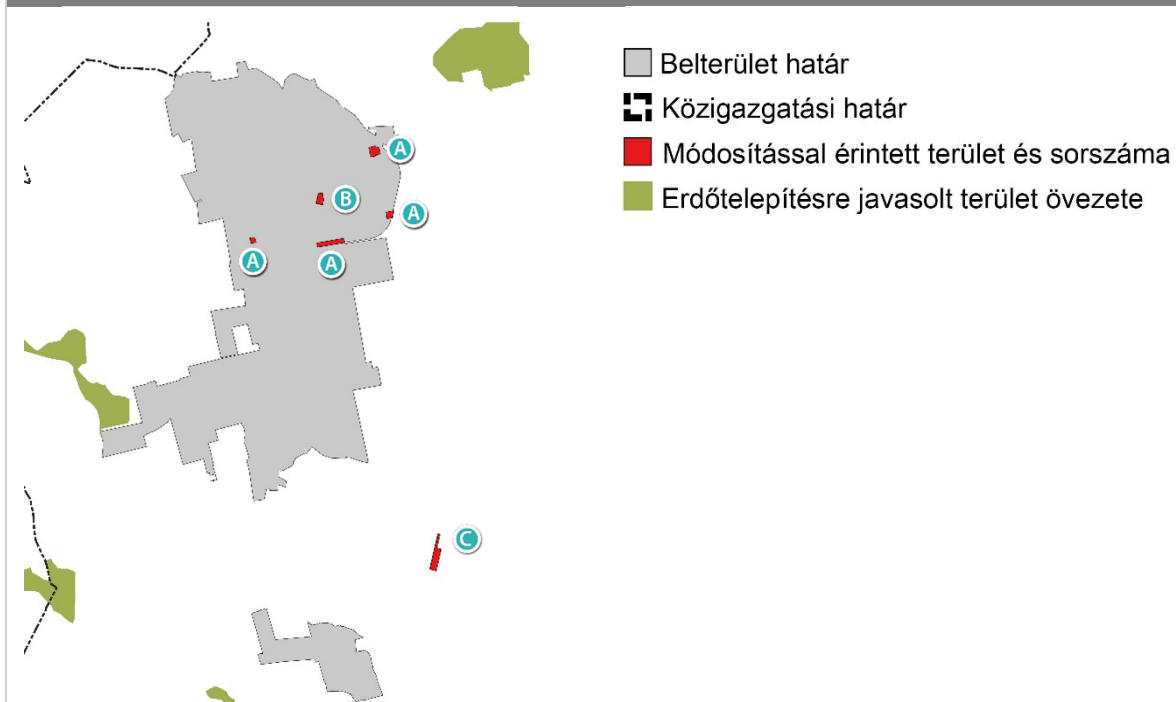
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Erdők övezete

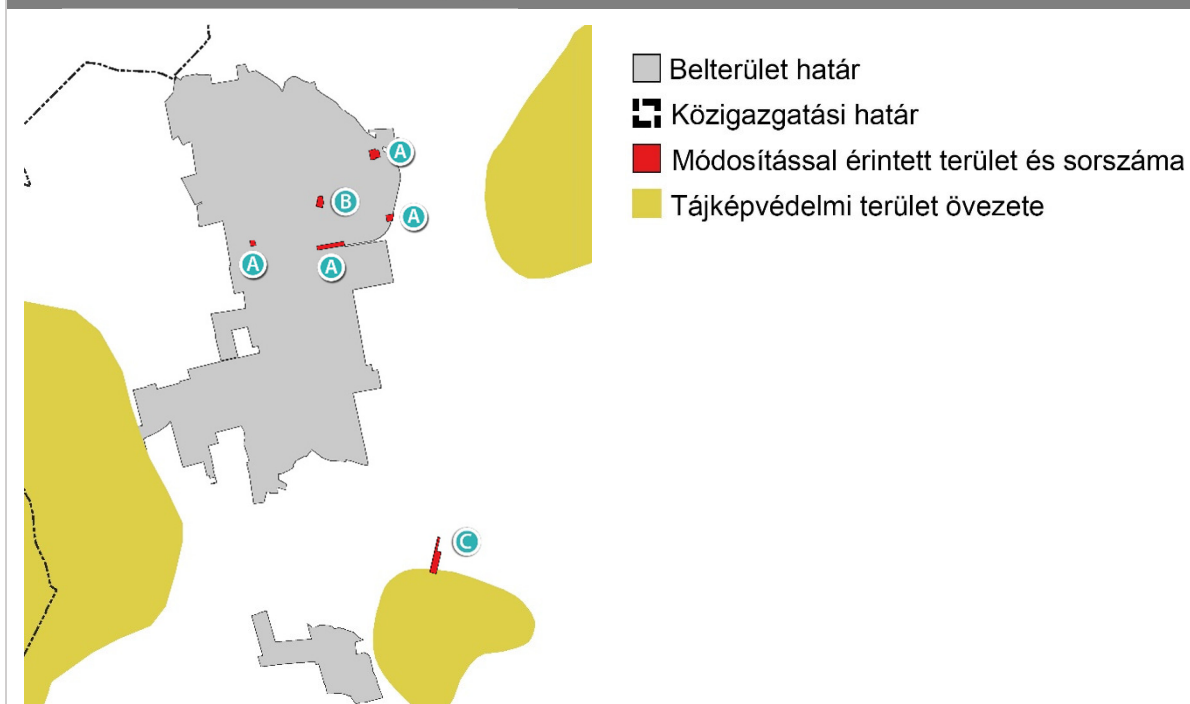


Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



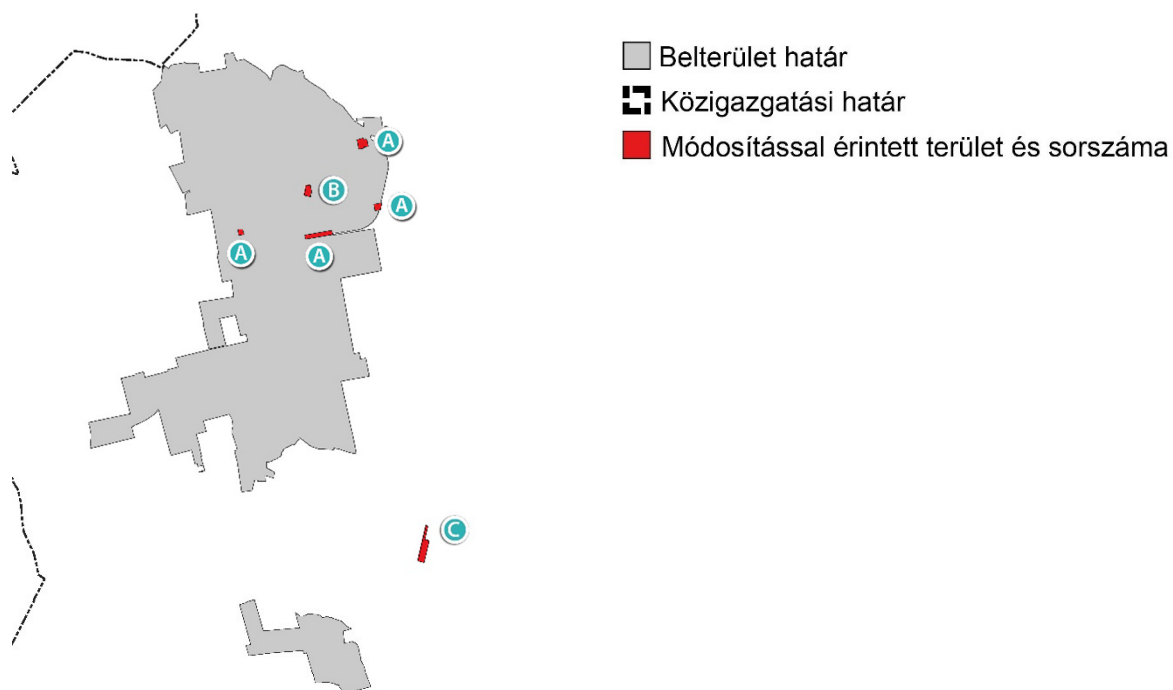
NEM ÉRINTETT

Tájképvédelmi terület övezete



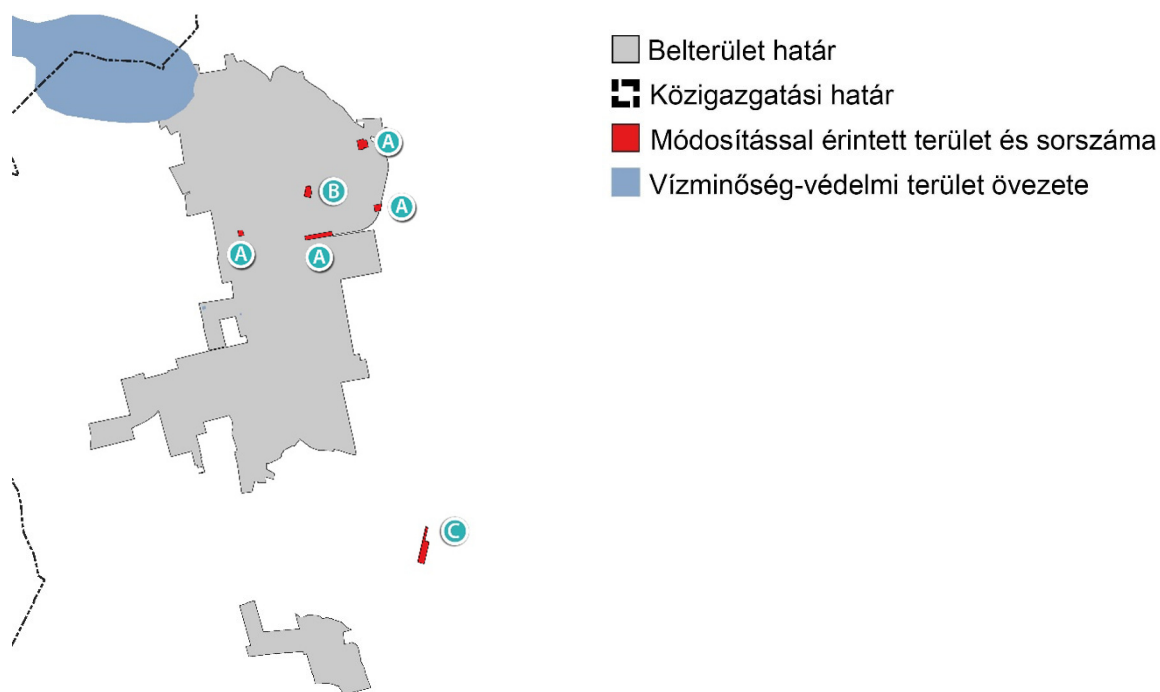
NEM ÉRINTETT

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



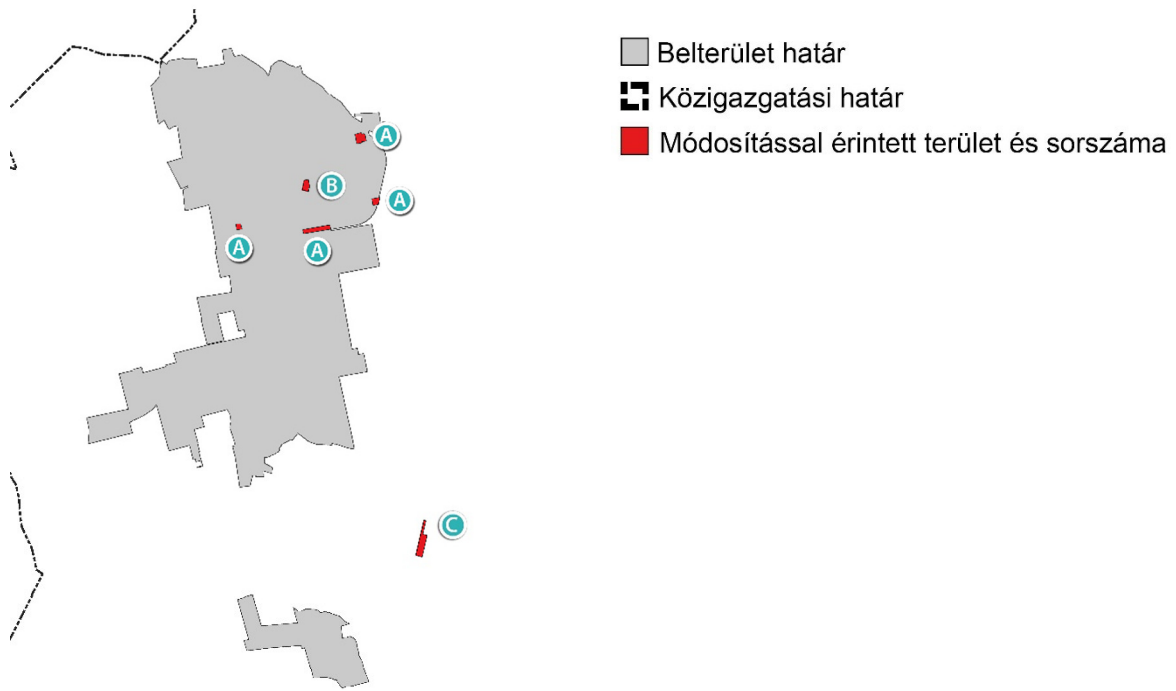
NEM ÉRINTETT

Vízminőség-védelmi terület övezete



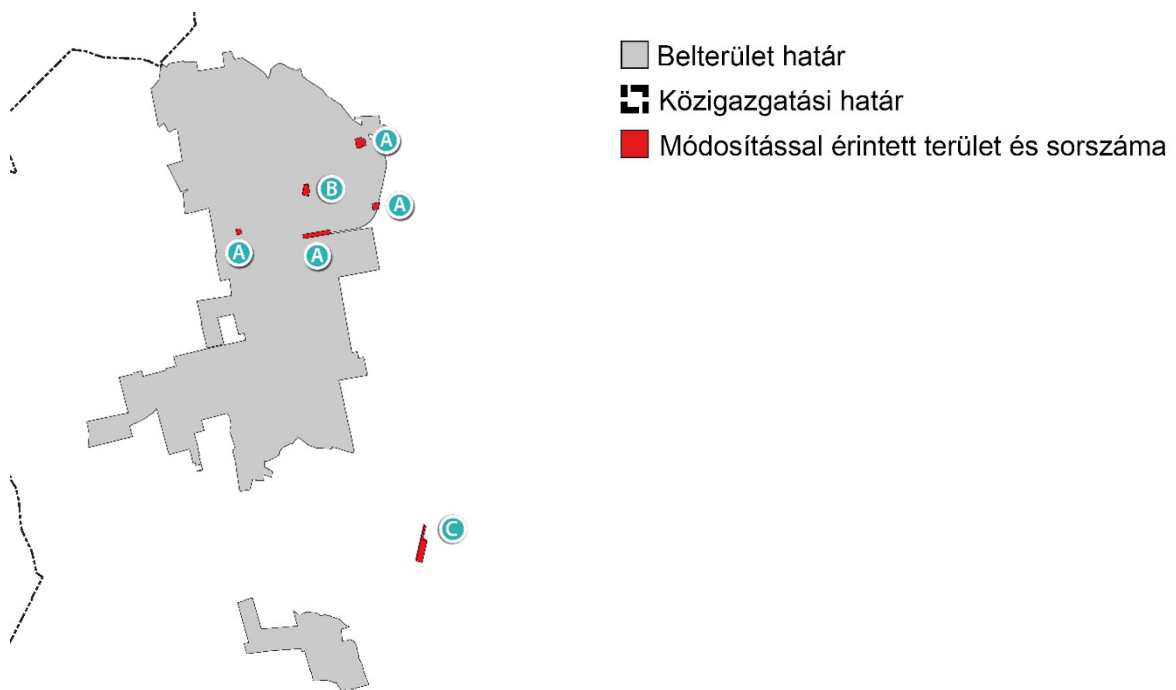
NEM ÉRINTETT

Nagyvízi meder övezete



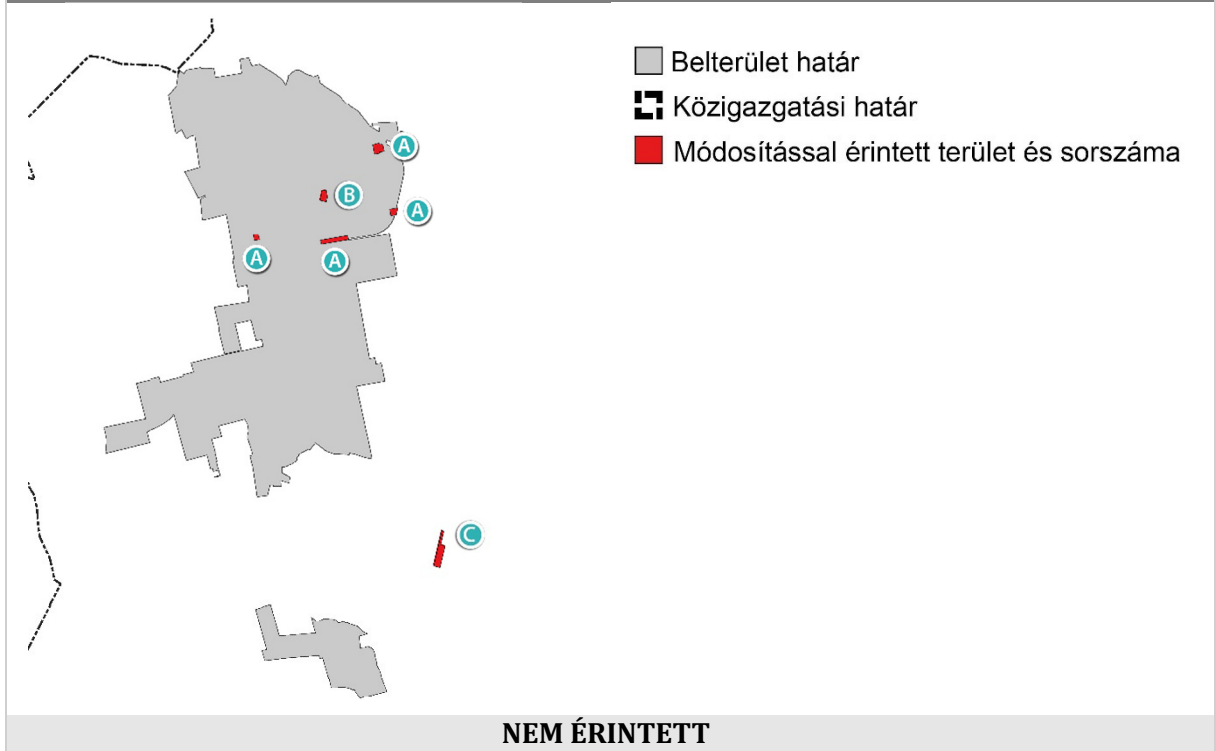
NEM ÉRINTETT

VTT-tározók övezete



NEM ÉRINTETT

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



SOR-SZÁM	ORSZÁGOS ÖVEZET NEVE	MEGFELELÉS	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE
0.	Ország Szerkezeti Terve	megfelel	van
1.	Országos ökológiai hálózat övezete	-	nincs
2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	-	nincs
3.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	-	nincs
4.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	-	nincs
5.	Erdők övezete	-	nincs
6.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,	-	nincs
7.	Tájképvédelmi terület övezete	-	nincs
8.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	-	nincs
9.	Vízminőség-védelmi terület övezete	-	nincs
10.	Nagyvízi meder övezete	-	nincs
11.	honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	nincs

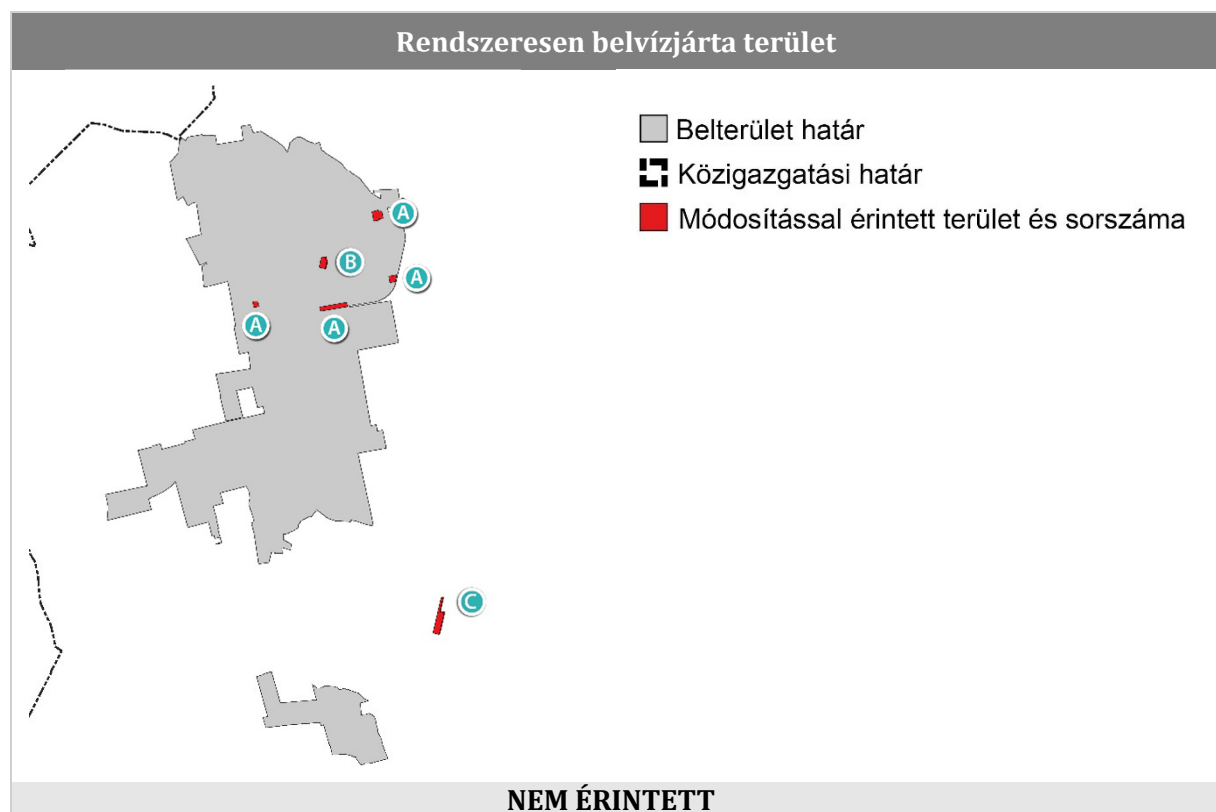
VI. ÖSSZHANG A VAS MEGYEI TRT-VEL

Vas megye Területrendezési Terve a 8/2006. (IV. 28.) sz. kgy. rendelettel vált elfogadottá, melyet azóta a 3/2008. (II. 15.) sz. kgy. rendelettel (az akkori OTrT-nek való megfeleltetés érdekében), ill. a 19/2010. (XI. 29.) sz. kgy. rendelettel módosítottak. Jelenleg a 2020. évi felülvizsgálat készül.

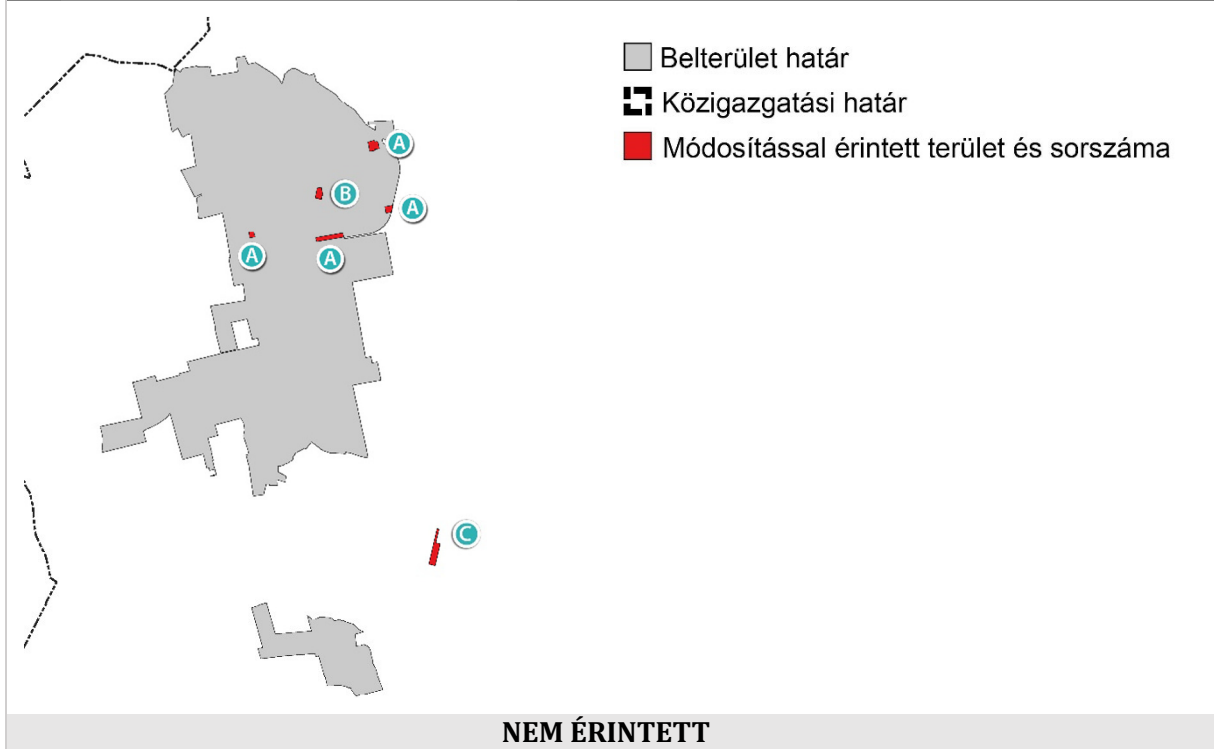
A megyei TrT rendelete az alábbi mellékletekből áll, melyeknél egyenként feltüntetjük a módosításra kerülő területeknek a megyei övezeteknek való megfelelését vagy egyáltalán érintettségét. (Itt jegyezzük meg, hogy az OTrT módosítása miatt a megyei övezetek is részben hatálytalanná váltak, részben módosult az elnevezésük, ezért a hamarosan készítenendő teljes települési felülvizsgálat során, amíg a megyei terv nem megfeleltetett az OTrT-nek, addig a települési terveket kell megfeleltetni annak, ill. a megyei övezetek közül azoknak, melyek továbbra is érvényesek.)

e) azokat a **megyei övezeteket**, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e **törvény nem állapít meg**, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már **nem kell alkalmazni**,

f) azokra a **megyei övezetekre**, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó **előírásokat e törvény módosította**, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már **e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni**, A fentiek alapján a Vas Megyei Területrendezési terv alábbi megyei övezeteinek előírásait kell figyelembe venni:



Földtani veszélyforrás területe



VII. TSZT MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT-TERVEZETE

CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2021. (. .). Kt. sz. határozata

a Celledömölk Város 269/2006. (XI. 8.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv módosításáról

Celledömölk Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva a város egyes részterületeire vonatkozóan módosítja a 269/2006. (XI. 8.) sz. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv jóváhagyott szöveges munkarészét, valamint a T-1/1 és T-1/2 kül- és belterületi tervlapjait jelen határozat mellékletei szerint.

Felelős:

Fehér László polgármester

Határidő:

azonnal

Celledömölk, 2021.

.....
Fehér László
polgármester

.....
Farkas Gábor
jegyző

VIII. HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZETE

CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2021. (. .). önkormányzati rendelete a Celldömök Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Celldömök Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Celldömök Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Celldömök Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 39.§ (1) bekezdés kiegészül a következő e) ponttal:
„e) Különleges területek építési övezetei
Kkö-g garázsok területe.”
- (2) A Rendelet 39.§ (2) bekezdése kiegészül az alábbi f) ponttal:
„f) Különleges területek
K-En Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának célját szolgáló terület”
- (3) A Rendelet 48. § (1) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:
„d) A megengedhető legkisebb
da) oldalkert – amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek – a megengedett legnagyobb építménymagasság, de legalább 10 m,
db) hátsókert – amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek – a megengedett legnagyobb építménymagasság kétszerese, de legalább 20 m.”
- (4) A Rendelet 48. § (1) bekezdés e) pontja az alábbiak szerint módosul:
„Amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, elő-, oldal- és hátsókert területét összefüggő zöldfelületként kell kialakítani, és abban lomblevelű díszfákból legalább szimpla fasort kell ültetni az azonos zajövezeti besorolású ingatlanok felé, a nem azonos zajövezeti besorolású ingatlanok felé pedig legalább 30 m széles elválasztó többszintes zöldfelület létesítendő, melynek területén fásított felszíni szgk. parkoló a kötelező legkisebb zöldfelület mértéke feletti területrészen helyezhető el.”
- (5) A Rendelet 48. § (2) bekezdés kiegészül a következő m) ponttal:

„m) **Kkö-g** Garázsok területe építési övezet területén

ma) közlekedési célú építmények, garázsok, parkolási létesítmények és a terület kiszolgálására szolgáló egyéb építmények helyezhetők el;

mb) az előkert megengedett legkisebb mérete 5 m;

mc) az oldalkert megengedett legkisebb mérete 3 m;

md) a hátsókert megengedett legkisebb mérete 6 m;

me) a nem azonos zajövezeti besorolású ingatlanok felé az oldal- és hátsókert legkisebb mérete szerinti elválasztó többszintes zöldfelület létesítendő.

(6) A Rendelet 9. táblázata a következő sorral egészül ki:

”

Kkö-g	600	-	1,0	40	60	40	3,5	6,0
-------	-----	---	-----	----	----	----	-----	-----

”

(7) A Rendelet kiegészül a következő 49/A. paragrafussal:

„KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

49/A.§

K-En Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának célját szolgáló terület, ahol a megújuló energiaforrás hasznosításához szükséges és a terület kiszolgálására szolgáló építmények helyezhetők el.

9/A. táblázat

az övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	szintterületi mutatója	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	m ² /m ²	%	%	%	m	
K-En	10000	-	0,1	2	2	60	-	6,0

”

2. §

A Rendelet 1. mellékletének a B-4, B-12, B-15, B-16, B-18, B-19 számú belterületi és a K-13 számú külterületi Szabályozási Tervlapjai helyébe jelen rendelet 1. mellékletének B-4/M, B-12/M, B-14/M, B-15/M, B-16/M, B-18/M, B-19/M számú belterületi és a K-13/M számú külterületi Szabályozási Tervlapjai lépnek.

3. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Cellödömök, 2021.

.....

Fehér László
polgármester

.....

Farkas Gábor
jegyző

TERVIRATOK

1. 9/2020. (II. 12.) számú határozat kérelem elfogadásáról és településrendezési tervek módosításához szükséges eljárás kezdeményezéséről
2. 42/2020. (VII. 15.) számú határozat kérelem elfogadásáról és településrendezési tervek módosításához szükséges eljárás kezdeményezéséről
3. 74/2020. (VII. 15.) számú határozat kérelem elfogadásáról és településrendezési tervek módosításához szükséges eljárás kezdeményezéséről
4. Adatszolgáltatási kérelem
5. Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés eredményéről
6. Főépítési nyilatkozat a tartalmi követelmények meghatározásáról
7. Kérelem napelempark településrendezési tervekben való átsorolásához
8. Kérelem Spar üzletház bővítésével kapcsolatos településrendezési tervi módosításáról
9. Helyszínrajz új gépkocsitároló építéséhez
10. Az előzetes véleményezési eljárás során beérkezett vélemények

**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 Celldömök 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 Immobilien HH Kft-vel.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömök, 2020. július 20.


Farkas Gábor
jegyző



**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL**

Kivonatos másolat Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. szeptember 16-i ülése jegyzőkönyvéből:

74/2020.(IX.16.) sz. képviselő-testületi határozat:

1. A képviselő-testület hozzájárul a celldömölki 0355/48 hrsz.-ú ingatlan Helyi Építési Szabályzatban meghatározott beépítési előírásainak egy 500 kW alatti névleges teljesítményű napelemes kiserőmű elhelyezhetőségére vonatkozó rendezési terv módosításának elindításához. A felmerülő költségek finanszírozására együttműködési megállapodás kerül megkötésre a kezdeményező Maipori Solar Kft.-vel.

2. A képviselő-testület hozzájárul a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) rendelet 28.§ (2) bekezdésének b.) pontjának felülvizsgálatához.

Felelős: Fehér László polgármester

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2020. szeptember 24.




Farkas Gábor
jegyző



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

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

Elektronikusan aláírta:
Csennelyi Andrea
állami főépítész
Vas Megyei Köormányhivatal
(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
jogsabály 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 Köormányhivatal 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 Köormányhivatal 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 övezetet érint, legalább az Igy művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.

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

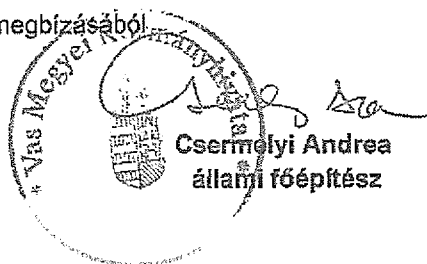
Felhívom a Polgármester Úr figyelmét, hogy nyilvántartásunk alapján Celldömölk 2912/17 hrsz-ú ingatlanra szintén adott ki építési engedélyt a Vas Megyei Köormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala 1 db 495 kVA névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű létesítésére 2018. február 19-én (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 jogszabáymódosításra 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

CELLDÖMÖLK VÁROS POLGÁRMESTERE

C 6642-2/2020.

Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.

Budapest

Tisztelt Meier Éva!

Városunk településrendezési terveinek módosítása vált szükségessé 3 részterületen, mely módosítások elindításának képviselőtestületi támogatásáról szóló határozatokat, illetve a Vas Megyei Állami Főépítész felhívó levelét ezen e-mailhez mellékelten megküldjük. A felhívó levélben szereplő hrsz. már nem pontos, 0355/48 a helyes szám.

Az 59/2019. (III. 25.) kormányrendelet 1.§-a alapján és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 28/A.§-ának (1) bekezdésében leírtaknak megfelelően – lehetőségük szerint a legrövidebb időn belül - kérjük a fenti tervezési folyamat elindításához ez utóbbi rendelet „13. mellékletben foglalt táblázat 2-7. sorában szereplő adatbázisok és adatok szolgáltatását”.

Jelezzük egyúttal, hogy a szolgáltatott adatokat kizárólag jelen tervezéshez fogjuk fölhasználni.

Adatszolgáltatásukat előre is köszönettel:

Celldömölk, 2020. augusztus 7.

Tisztelettel:




Fehér László
Polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal 103 számú tárgyalójában, 2020. november 2-án 11.00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről

Jelen vannak: Fehér László polgármester
Portschy Tamás főépítész
Dummel Ottó műszaki irodavezető

Tárgy: Celldömölk város Településrendezési Tervének módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés eredményének összegzése

Bevezetés:

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 9/2020.(II. 12.); 42/2020.(VII.15.), illetve a 74/2020.(IX.16). sz. ök. határozatával döntött a rendezési tervmódosítási igény elfogadásáról, és a tervezetés megindításáról több helyszín tekintetében. Ennek értelmében – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – az Önkormányzat, a 273/2013. (XII. 29.) sz. kt. határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzatnak megfelelően, tájékoztatta Celldömölk város lakosságát, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezeteket, továbbá a város területén működő civil szervezeteket és egyházakat, lehetővé téve számukra, hogy 2020. november 1-ig írásbeli, illetve elektronikus formában véleményt, javaslatot, észrevételt tegyenek a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi eljárásában.

Tájékoztatás:

Dummel Ottó műszaki irodavezető elmondta, hogy a felhívásra, az abban megjelölt határidőig, nem érkezett észrevétel, ezért a Partnerségi Szabályzat szerint, beérkezett javaslatok, vélemények hiányában, azok dokumentálása/nyilvántartása nem vált szükségessé.

Döntés:

A jelenlévők a tájékoztatást elfogadták.

Fehér László polgármester, Dummel Ottó műszaki irodavezető véleményének figyelembe vételével, az alábbi döntést hozta:

Celldömölk Város Önkormányzatának, a 273/2013. (XII. 19.) sz. kt. határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzat alapján, a partnerségi egyeztetés – dokumentálandó és megválaszolandó beérkezett vélemények hiányában – lezárult.

Kmf.


Fehér László
polgármester



FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

Tartalmi követelmények meghatározása településrendezési eszközök módosítása kapcsán

Celldömölk Önkormányzat Képviselő-testülete a 9/2020. (II. 12.) számú, a 42/2020. (VII. 15.) számú és a 74/2020. (IX.16.) számú határozataiban döntött a Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Továbbiakban: kormányrendelet) 3/A. és, 3/C. §-ok, valamint a 11. § (6) bekezdésekben előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbiakat határozom meg:

Vizsgálati munkarészek:

- Módosítással érintett területek és a tervezési feladat bemutatása
- Hatályos településrendezési eszközök bemutatása

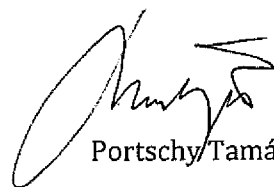
Alátámasztó munkarészek:

- Változások bemutatása
- Területrendezési tervek (OTrT, Vas megyei TrT) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép (módosuló területfelhasználás esetén)

• A szakági munkarészek elkészítését az alábbi okok miatt nem tartom indokoltnak:

- A tervezett módosítás jelentős közlekedéshálózati vagy egyéb jelentős közlekedési változtatásokat nem igényel. A funkciók előírt parkolási igényei a telken belül biztosíthatók;
- A módosítás új közműigényeket nem keletkeztet;
- A tervezett módosítás a környezet védelmét hátrányosan nem érinti, településrendezési tervi szinten környezetvédelmi kérdéseket nem vet föl;
- A tervezett módosítás a hatályos tervhez képest a természeti tájban változást nem okoz.

Celldömölk, 2020. november 06.


Portschy Tamás
Főépítész

Celldömölk Város Önkormányzata

Fehér László polgármester részére

9500 Celldömölk, Városház tér 1.

farkas.gabor@celldomolk.hu; szucs.andrea@celldomolk.hu

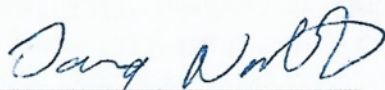
Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Társaságunk, a Maipori Solar Kft Celldömölk külterület 0355/48 helyrajzi számon napelemes kiserőműves beruházást valósított meg. Az építés engedélyezési eljárás során Celldömölk Város Önkormányzata az építkezéshez kikötéssel járult hozzá. A kikötésben a Maipori Solar Kft-től azt kérte, hogy az igénybevételt követő 1 éven belül a településrendezési tervet az igénybevételnek megfelelően, különleges beépítésre nem szánt területre módosítsa. Tekintettel arra, hogy az igénybevétel az idei évtől megkezdődött Társaságunk azzal a kéréssel fordul Önökhöz, hogy a településrendezési terv módosításának elkezdését és megrendelését jóváhagyni szíveskedjenek!

Budapest, 2020. május 06.

Tisztelettel:



Dara Norbert
ügyvezető

Immobilien HIH Ingatlanközvetítő és Értékesítő Kft
1055 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 72. 3. 3m. 12.

KÉRELEM

Fehér László Polgármester Úr
részére
Celldömölk Város Önkormányzata
9500 Celldömölk Városház tér 1.

Melléklet: beépítési vázrajz

Tisztelt Polgármester Úr

Vállalkozásom tulajdonában van a celldömölki SPAR áruház, az üzlet megnyílása óta problémás a területen a parkolás, különös tekintettel arra, hogy még 12 lakás is a tárgyi területen van. Régóta tervezem bővíteni a parkoló kapacitást.

Az Alsóság felé eső szomszédos telkek (hrsz.: 1280/1; 1283; 1284) megvásárlására előszerződést kötöttem, mely alapján 8 hónapom van vételi jogommal élni.

Kiniczky Istvánval, a SPAR épületének tervezőjével, készítettem egy beépítési koncepciót, melyet jelen levelemhez mellékelek.

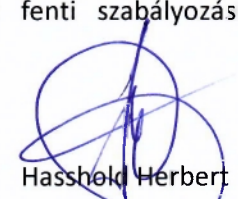
A beépítési elképzelést leegyeztettük a celldömölki Műszaki Irodával, Portschy Tamás főépítésszel, a Közlekedési Felügyelettel és a Sárvári Kormányhivatallal, mint építési hatósággal.

Az egyeztetéseken kiderült, hogyha a főépítész kérésnek meg akarunk felelni, miszerint ne foghíj megjelenése legyen ennek a fejlesztésnek, akkor a telkek Sági utcai telekhatártól nem tudunk 8 m előkertet elhagyni az épület építésével. Egyrészt ezért kérjük a város Szabályozási tervének módosítását, hogy a jelenleg előírt beépítési vonalat ne kelljen tartani, azaz az újonnan tervezett épületekkel rögtön az utca fronti telekhatártól indulhassunk (0 méter előkert), ahol egyébként a SPAR épülete jelenleg is áll.

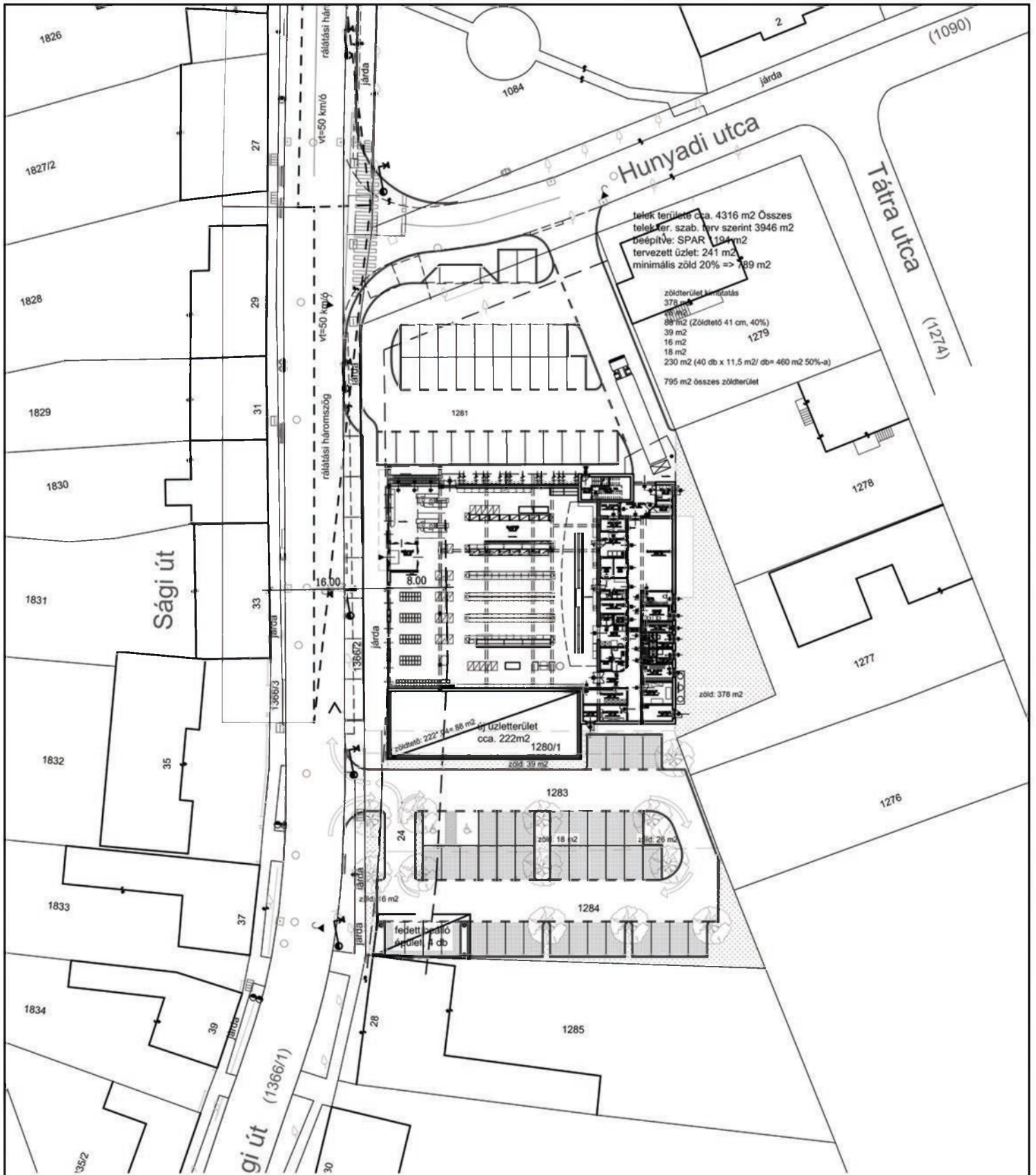
A fejlesztésben a fő szerepet játszó parkoló létesítés pedig akkor valósítható meg hatékonyan, ha a zöldterületi mutatóba pl. beton gyephézagos térkővel épített parkoló is minimum 50 %-ban beleszámíthat a zöldterületbe. Kérjük a helyi szabályozás módosítását ebben a tekintetben is! Helyzetünk azért annyira nehéz a zöldterületi mutató vonatkozásában, mert a SPAR telkének alig 10 %-a zöld (2001-ben még nem volt 20% a minimális zöld), így a fenti telkek összevonásával a Spar mostani telkére eső többlet zöldterületet is a jelen fejlesztésre szánt területen kell biztosítani!

Kérjük a Testületet, hogy fejlesztési elképzelésünket a fenti szabályozási terv módosítások elfogadásával támogatni szíveskedjen!

Köszönettel:


Hasshold Herbert
ügyvezető igazgató

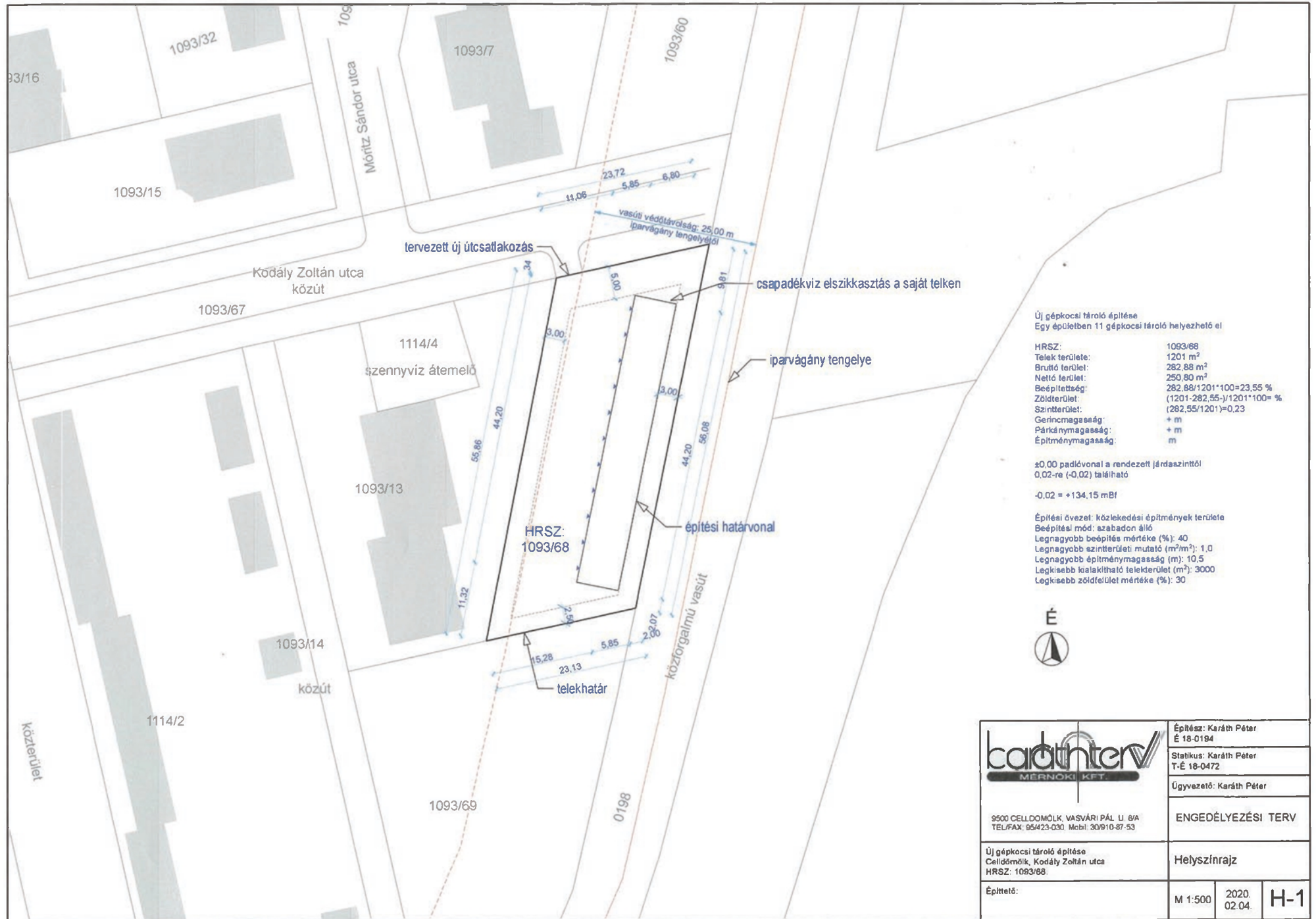
Celldömölk, 2020. június 9.



TELEPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ M 1:500

MEGBÍZÓ: Immobilién HÍH Kft 1055 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út. 72. 3.em.12.		DÁTUM: 2020.06.09
TÖRZS TÁRSASÁG: Celldömölki SPAR üzlet bővítése Celldömölki Sági utca 20-26. hrsz.: 1281; 1280/1; 1283; 1284		RALIZ JELE: H - 1
RALIZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ		MÉRÉSKÉP: M 1:500
TERVEZŐ: KINICZKY ÉS FIAI KFT. Celldömölki Sági út, 6-8; Tel.: 95/422-493 Kiniczky István okl. építészmérnök Tervezői Nj.sz.: É-2-18-0028/04 Celldömölki, Kislady u. 15.b Tel.: 70/317-4194		





Új gépkocsi tároló építése
Egy épületben 11 gépkocsi tároló helyezhető el

HRSZ:	1093/68
Telek területe:	1201 m ²
Bruttó terület:	282,88 m ²
Nettó terület:	250,80 m ²
Beépítettség:	282,88/1201*100=23,55 %
Zöldterület:	(1201-282,55)/1201*100= %
Szintterület:	(282,55/1201)=0,23
Gerincmagasság:	+ m
Párkánymagasság:	+ m
Építménymagasság:	m

±0,00 padlóvonal a rendezett járdaszinttől
0,02-re (-0,02) található

-0,02 = +134,15 mBf

Építési övezet: közlekedési építmények területe
Beépítési mód: szabadon álló
Legnagyobb beépítés mértéke (%): 40
Legnagyobb szintterületi mutató (m²/m²): 1,0
Legnagyobb építménymagasság (m): 10,5
Legkisebb kialakítható telekterület (m²): 3000
Legkisebb zöldfelület mértéke (%): 30



	Építész: Karáth Péter É 18-0194
	Statikus: Karáth Péter T-É 18-0472
	Ügyvezető: Karáth Péter
9500 CELLDÖMÖLK, VASVÁRI PÁL U. 8/A TEL/FAX: 95/423-030, Mobil: 30/910-87-53	ENGEDÉLYEZÉSI TERV
Új gépkocsi tároló építése Celldömölk, Kodály Zoltán utca HRSZ: 1093/68.	Helyszínrajz
Építető:	M 1:500 2020. 02.04. H-1



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/172-3/2020.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Celldömölk város
Településrendezési eszközök módosítása
Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási
szakasz

Fehér László polgármester részére
Celldömölk Város Önkormányzata

9500 Celldömölk
Városháza tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, az IMMO-CENTER Műterem által 2020. augusztusában készített „**Előzetes tájékoztató Celldömölk négy részterületére vonatkozó Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) teljes eljárással történő módosításáról**” megnevezésű dokumentációval kapcsolatos 2020. augusztus 31-én kelt, de Hivatalunkhoz 2020. szeptember 08-án érkezett C/6642/4/2020. számú megkeresésére és a 2020. szeptember 25-én megküldött kiegészítésre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 37. § (4) bekezdései alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

Általánosan felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Tr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül; a (6) bekezdés értelmében a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. A Tr. 4. § (2) bekezdésének megfelelően a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

A településszerkezeti terv részletes követelményeit a Tr. 4. melléklete, a helyi építési szabályzatét az 5. melléklete tartalmazza. Tájékoztatom, hogy a Tr. 45. § (2) a) pontja értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

A jogszabály szerkesztése során figyelembe kell venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseit.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök készítése és módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében **kötelező az önkormányzati főépítész aktív közreműködése**, különösen a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK alapú HÉSZ-ek tekintetében az alátámasztó szakági munkarész) tartalmi elemeinek és azok részletezettségének meghatározásában:

„3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3/C. § Az önkormányzati főépítész tartalmát meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

Mivel a megalapozó vizsgálat több, mint hét évvel ezelőtt készült, a módosítási tartalmat érintően új megalapozó vizsgálatot, és alátámasztó javaslatot kell készíteni.

Felhívom a Polgármester Úr figyelmét, hogy a HÉSZ módosítása kapcsán lefolytatandó egyeztetési eljárást nem csak a kérelmében szereplő, az önkormányzat által elfogadott partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint kell lefolytatni, hanem figyelembe kell venni a Tr. 37. § (2) bekezdése szerinti előírásait, az ott felsorolt partnereket, államigazgatási szerveket a lehető legszélesebb körű nyilvánosság biztosítása érdekében.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a dokumentáció 5. oldalán a véleményező szervek listája nem teljes, a Tr. 9. melléklet 15. sora szerinti közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal hiányzik. Amennyiben az előzetes tájékoztatási szakaszban nem került a szerv megkeresésre, azt a véleményezési szakasz megkezdéséig pótolni szükséges.

A tervezett módosítási tartalmakkal kapcsolatos tájékoztatások:

1. számú módosítás tárgya – Kodály Zoltán u. vége – 1093/68 hrsz. alatti ingatlan beépítési előírásainak megváltoztatása.

A garázsor elhelyezhetőségének biztosítását a tervezet az övezetben a legkisebb kialakítható telekméret megváltoztatásával kívánja elérni.

A Celldömölk, 1093/68 hrsz.-ú ingatlan Celldömölk Város Képviselő-testületének Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) belterületi szabályozási tervlapja szerint „Kk” különleges építési övezetbe tartozik, melyre a HÉSZ 48. § (2) k) pontja szerinti rendelkezés vonatkozik. Az ott felsorolt, telepíthető építmények között (vasúti és közúti tömegközlekedési és/vagy áru fuvarozási járművek karbantartásával kapcsolatos létesítmények) a személygépkocsi tárolására szolgáló garázsok

nem szerepelnek, így szükségesnek látjuk e tekintetben a létesíthető építmények körét kiegészíteni.

A dokumentáció 9. oldalán az ábra alaptérkép hiányában értelmezhetetlen. A fenti módosítás és az „A”-„F” területek kapcsán javasolom megvizsgálni, hogy hol szükséges, indokolt a telekméret beépíthetőségével kapcsolatos szabályok megváltoztatása. Amennyiben a módosítás indokoltsága nem érint minden területet, úgy külön jelkules bevezetés válhat szükségessé egyetértek a 10. oldalon kifejtettekkel.

2. számú módosítás tárgya – Sági út 22-26. - a 1281, 1280/1, 1283 és 1284 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti besorolásának megváltoztatása „zárt sorú beépítésű kisvárosias lakóterületről” (Lk-z) „településközponti vegyes” (Vt) építési övezetre.

A dokumentációból nem derül ki, hogy a tervező mit ért az alatt, hogy a szabályozási tervről le kell venni a kötelező építési vonalat. A Sági utca két oldalról szabályozási vonallal van 32 méter szélesre szabályozva. Nem lehet csak egy szakaszon levenni róla akár a szabályozási vonalat, akár a kötelező építési vonalként szereplő szabályozási vonalat. Amennyiben az utca többi ingatlana esetében elvégzik a kötelező telekalakítást a további építkezések során, akkor az utcaképben egy ugrás jön létre a tárgyi ingatlanok esetében, és nem lehet a Sági utca szélesítését elvégezni.

A rendelkezésünkre álló térképi adatok szerint az utcában még senki sem kezdte meg a rendezési törv szerinti telekalakítást, úgyhogy érdemes lenne felülvizsgálni a 32 méter széles út-kiszabályozást, az időközben mért, vagy tapasztalt forgalmi adatok alapján.

Felhívom a figyelmet az OTÉK 42. § (7) bekezdésére, mely szerint a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani. Ehhez hozzájön még a HÉSZ 35. § (2) bekezdésében található konkrét szabályozás, mely szerint a parkolók fáihoz legalább 1 m² szabad talajfelületet kell biztosítani. Elképzelhető, hogy a tervezett parkolókialakítást nem is lehet 10%-os zöldfelülettel létrehozni. Szintén ezzel összefüggésben hívom fel a figyelmet a OTÉK 42. § (6) bekezdésében foglaltakra, miszerint a telken a gépjárműtárolókat elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.

3. számú módosítás tárgya a 0355/48 hrsz.-ú ingatlanon gazdasági erdőterület helyett különleges beépítésre szánt területbe való átsorolás.

Lévén, hogy az ingatlanon a kiselemes erőmű beruházás már építési engedély alapján megvalósult, az OTÉK 115. § (2) bekezdése alapján ebben az esetben, a tervezett módosítás tárgyában az általánosakon kívül egyéb tájékoztatást, figyelemfelhívást nem teszünk.

4. számú módosítás tárgya a HÉSZ 28. § (2) b) pontjának felülvizsgálata.

A 74/2020. (IX.16.) számú képviselő-testületi határozat 2. pontja szerint a HÉSZ 28. § (2) b) pontja felülvizsgálata szükséges. Általánosan hívnám fel a figyelmet arra, hogy a HÉSZ 28. § (2) bekezdésének módosítása a település teljes közigazgatási területén lévő összes beépítésre szánt területét érinti – ezért általános kiterjesztését megfontolásra javasolom, illetve azt részletesen indokolni szükséges!

Fentiekkel ellentétben a dokumentáció sem az 1. számú módosítás esetében, sem a 4. számú módosítás esetében nem a már kialakított telkek beépíthetőségét vizsgálja általánosan, az egész város területére vonatkozóan, hanem kiemelten egyes ingatlanok, ingatlan-csoportok vizsgálatára szorítkozik. Megoldásként pedig nem a képviselő-testület által meghatározott

rendelkezést módosítja, hanem az egyes ingatlanok övezeti besorolását változtatja meg, lehetővé téve a korábbi szabályozásnak meg nem felelő, kisebb telkek beépíthetőségét.

Az egyes telkekre vonatkozó külön építési szabályok meghatározása – különösen a 4. számú módosítás esetében – nem tartom szakmailag járható útnak. A telkenkénti eltérő szabályozások a szomszédos telkeken az építési jogok korlátozásához, az élehető lakókörnyezet sérüléséhez vezethetnek, ami az Étv. 7. §-ba ütközik.

Kérem a dokumentáció kiegészítését a 74/2020. (IX.16.) számú képviselő-testületi határozat 2. pontjában foglaltaknak megfelelően, fenntartom azonban azon véleményemet, hogy az általános kiterjesztést részletesen indokolni szükséges (alátámasztó adatok, számítások megadásával).

A Tr. 37. § (4) bb) pontjának megfelelően nyilatkozom arról, hogy **az eljárás további szakaszában részt kívánok venni**, részemre az egyeztetési anyagokat papír alapon és elektronikus formában is kérem megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009 (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020.(II.28.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2020. október 01.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



Csermelyi Andrea
 16. állami főépítész

16046

DD



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AKF-KTO/1465-2/2020
Ügyintéző: Radányi Zsuzsanna
Telefon: (94) 506-720

Tárgy: Celldömök város település-
rendezési eszközeinek módosítása,
Előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv. szám: C/6642/4/2020

Fehér László Polgármester Úr részére

Celldömök Város Önkormányzata

Celldömök
Városháza tér 1
6690

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint Celldömök Város Önkormányzata a 269/2006. (XI. 8.) számú döntése szerint a város hatályos településszerkezeti tervét, valamint helyi építési szabályzatát módosítani kívánja.

A hatóságomhoz megküldött dokumentációval kapcsolatban észrevételeit nem teszek, az abban foglalt környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatóak.

Hatóságom a véleményezési eljárásban részt kíván venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikusan kérem megküldeni.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján adtam ki.

A Vas Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége a 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II. 28.) számú utasítása III. fejezet 12. pont e) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, 2020. szeptember 11.



Bencsics Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:

Bencsics Attila

* Bencsics Attila
osztályvezető

10/.



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
 9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
 Telefon: (94) 548-036
 E-mail: onpi@onpi.hu

Celldömök Város Önkormányzata
 Fehér László polgármester

Tárgy: Celldömök
 Településrendezési eszközök módosítása

Celldömök
 Városháztér 1.
 9756

Ügy száma: 25-2958-1/2020
 Hiv.szám: C/6642/4/2020
 Ügyintéző: Erdő-Tóth Zsófia

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti ügyiratszámú megkeresésükre, melyben Celldömök településrendezési eszközeinek módosításáról kéri Igazgatóságunk véleményét, az alábbi állásfoglalást adjuk.

A rendelkezésre álló adatok alapján a tervdokumentációban megjelölt, a tervezett módosítás által érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, az ökológiai hálózatnak részét nem képezik, rajtuk védett természeti érték nem található.

Erre való tekintettel Igazgatóságunk a módosítási javaslatra észrevételt nem tesz, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Óriszentpéter, 2020. szeptember 16.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics János
 Dr. Markovics János
 igazgató



VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

eszközök

Tárgy: Celldömölk Város településtervezési
módosítása
Hív. szám: C/6642/4/2020
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű alez

Celldömölk Város Polgármestere

Fehér László
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Kat.**) 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom:

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

A tervezett módosítások vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból elfogadhatók. Nagyvízi medret, parti sávot és vízbázis védőterületét nem érintenek. Vízgazdálkodási, vízvédelmi érdeket nem érint.

Polgári védelemi követelmények:

Celldömölk Város a *Kat. végrehajtásáról* szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 22. § alapján elvégzett *kockázatbecslés alapján* a **I. katasztrófavédelmi osztályba** került besorolásra.

Iparbiztonsági követelmények:

Celldömölk Város környezetében egy, a *Kat.* IV. fejezet hatálya alá tartozó felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó ipari üzem a *Hexum Tartálpark Zrt.* (székhelye: 1037 Budapest, Montevideo utca 16/B.) *celldömölki telephelye* működik a 9511 Kemenesmihályfa, hrsz.:1901 alatt. Celldömölk Város hatályos településszerkezeti tervében a telephely vonatkozásában a *veszélyességi övezet* feltüntetésre került, abban változás nem történt.

A veszélyességi övezeten belüli településfejlesztés során a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28 - 29. § szerint kell eljárni. IIa a kijelölt veszélyességi övezetben a 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban megjelölt fejlesztési igény merül fel, akkor annak engedélyezéséhez a polgármester kezdeményezésére - több véleményező szerv bevonásával - bizottságot kell létrehozni.

Tűzvédelmi követelmények:

A *tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról* szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: **Ttv.**) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgálmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Biztosítani kell:

Az OTSZ 6. § (3) alapján a kockázattól függően „*az építményben tartózkodók részére az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.*”

Az OTSZ 6. § (5) alapján a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: „*az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.*”

Az OTSZ 17 - 18. § alapján, „*a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot.*”

A tűzoltási felvonulási út és terület:

Az OTSZ 65. - 70. § alapján az úthálózatot és felvonulási területet úgy kell kialakítani, hogy biztosítsa a tűzoltó gépjárművek vonulását, illetve alkalmas legyen alkalmazásuk biztosítására.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs t. ezredes
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Nova Szeüsz)



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2020.09.16 09:35 Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2020.09.16 09:25 Katona Lászlóné

Dátum:
2020.09.16.

Címzett
iktatószáma:
C/6642/4/2020

Címzett
ügyintézője:
Fehér László

Iktatószám:
0286-076/2020.
Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16277/ mellék

Tárgy:

Celldömölk négy részterületére vonatkozó TSZT, IIÉSZ és SZT teljes eljárással történő módosítása, előzetes tájékoztató szakasz

Melléklet: -

Fehér László polgármester részére

Celldömölk Város Önkormányzata

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adjuk:

A város településrendezési eszközeinek módosítása során, az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:

- 1995. évi LVII. Vízgazdálkodási törvény,
- 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet a vizek és a közcélú vízellátások fenntartására vonatkozó feladatokról
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 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
- 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátások védelméről,
- 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról.

Celldömök város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása ellen kifogást nem emelünk. Vízgazdálkodási szempontból a módosítással érintett területekre vonatkozóan észrevételt nem kívánunk tenni.

Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Celldömök településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Yemel O.

Érh.m. 15461

Celldömölk Közös Önkormányzati Hivatal	
Központi Iktató	
Érk	2020. SZEPTEMBER 10.
szám	Mell.

Iktatószám: VA/NEF/0727-2/2020.
Ügyintéző: Dankovics Brigitta
Telefon: 94/506-330

Tárgy: Celldömölk város
településrendezési eszközök
módosítása - előzetes
tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: C/6642/4/2020

Fehér László
polgármester

Celldömölk Város Polgármestere

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésükre – Celldömölk város négy részterületére vonatkozóan, településrendezési eszközök készítése tárgyában - tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésében meghatározott 9. melléklete szerint Hatóságomnak adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen, másrészt a nyilvántartásunkban sem szerepel olyan adat, melyet a koncepció elkészítéséhez a témakörben rendelkezésükre bocsáthatnák, ugyanakkor a további tervezési eljárás során figyelembe kell venni

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, a hulladékgyűjtési közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet,
- a temetőkről és a temetkezésről szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet,
- az 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről,

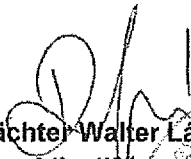
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

Jelzem továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A kiadmányozás jogát a kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasítással kiadott Kiadmányozási Rend III. fejezet 6. pontjában foglaltak szerint átruházta. Az átruházás a kormány megbízott hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2020. szeptember 7.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:


Dr. Wächter Walter László
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLYFehér László úr
részére

Celldömölk Város Polgármestere

Celldömölk
Városház tér 1.
9500

Iktatószám: BP/0801/00945-2/2020.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Celldömölk város négy
területrészére vonatkozó TSZT,
HÉSZ, SZT teljes eljárással
történő módosítása – előzetes
véleménykérésEz a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 744896974)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos C/6642/4/2020. iktatószámú, 2020. augusztus 31-én kelt – Főosztályomra 2020. december 17-én beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:Bognár Géza
osztályvezető



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: LRHH/81613-1/2020-ITM

Ügyintéző: Marton Sándor
Telefon: +36-1-273-5514
E-mail: sandor.marton@itm.gov.hu
Hivatkozási szám: C/6642/4/2020
Tárgy: Celldömölk város TSZT,
HÉSZ és SZT módosítása –
Vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A légitársasági hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2020. szeptember 08. napján „**Celldömölk város TSZT, HÉSZ és SZT módosítása**” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2). bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

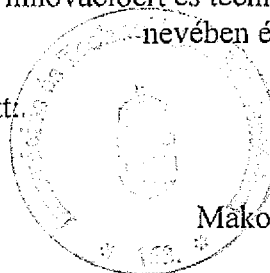
A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2020. szeptember „ 3 „

Dr. Palkovics László
innovációért és technológiáért felelős miniszter
nevében és megbízásából:

A távollévő Forgács Zsolt osztályvezető helyett:



Makovnik György

Kapja:

1. Celldömölk Város polgármestere
2. irattár

18129- 00

Elektronikusai aláírta:
Czímber Márton
útügyi koordinátor
Vas Megyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési,
Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Utügyi Osztály
(2020.10.07. 11:50:05)



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/01226-2/2020 Tárgy: Celldömölk, településszerkezeti terv
és Helyi építési szabályzat
módosítása
Előzetes tájékoztatási szakasz

Ugyintéző: Czímber Márton Melléklet: -
Telefon: (94) 518-210 Hiv. szám: C/6642/4/2020

Fehér László
polgármester

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat előzetes tájékoztatási szakasza során érintett államigazgatási szervként történő előzetes véleményemet

közlekedési szempontból az alábbiak szerint adom meg:

- A tárgyi településrendezési feladat további véleményezési eljárásában Hatóságom nem kíván részt venni.
- A vonatkozó országos és megyei közúthálózat fejlesztési tervek a módosítással érintett területeket nem érintik.

Az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjának áttekintése után a módosításokkal kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

- A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az „e-UT 02.01.41 A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények.” című Utügyi Műszaki Előírás határozza meg.
- A közlekedési létesítmények (utak és tartozékai – létesítményei) tervezése és méretezése során kötelezően betartandók a vonatkozó közúti és egyéb ágazati műszaki szabályozás (Közutak Tervezése e-UT 03.01.11 Utügyi Műszaki Előírás) előírásai és követelményei!
- A terv közlekedési munkarészét a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján csak a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészének készítésére vonatkozó szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti. A közlekedéstervező nevét és jogosultságát a tervben fel kell tüntetni.
- A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv,

zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

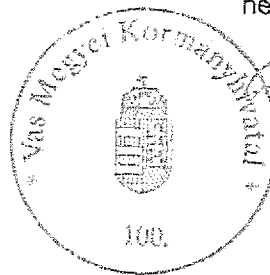
- Amennyiben az utak tervezett szabályozási szélessége nem éri el az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésében foglalt szélességet, a megfelelőséget keresztmetszeti méretezéssel igazolni kell. (Pl.: a „Kertvárosias lakóterületet érintő változás” során tervezett 6,0 m szabályozási szélességű út)

Érintett államigazgatási szervként nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés alapján, a rendelet 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, ill. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott 5/2020. (II.28.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, 2020. október 05.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Czímber Márton
útügyi koordinátor

16013.

Elektronikusan aláírta:

Szendrői Gábor

Főosztályvezető

Vas Megyei Kormányhivatal

Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály

(2020.09.14. 15:33:33)

Do.



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00134-2/2020

Ügyintéző: Tar Györgyné / Bodovics László Jan

Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Celldömölk négy részterületre vonatkozó TSZT, HÉSZ és SZT teljes eljárással történő módosítási eljárása vélemény

Hiv. szám: C/6642/4/2020

Celldömölk Város Önkormányzata

Fehér László

polgármester részére

Celldömölk

Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk négy részterületre vonatkozó TSZT, HÉSZ és SZT teljes eljárással történő módosítási eljárása tárgyú levelére az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésben, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) b) pontjában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

- **A településszerkezeti tervben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.**

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni!

Hatáskörömet és illetékességemet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet (Öeljr.) 3. § (1) bekezdés a) pontja és 1. számú melléklete, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 43/A. § (6) c) pontja és (7) bekezdése és 9. számú melléklete állapítja meg.

Döntésem az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”.

A kiadmányozás joga a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízottnak a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasításával kiadott

Kiadmányozási Szabályzat III. fejezet 9.a.) pontján alapul.

Szombathely, 2020 szeptember 14

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VAFF-FO1/17161/2020.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Celldömök város településrendezési
eszközeinek módosítása,
előzetes tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: C/6642/4/2020.
Melléklet: - törzskönyv

Fehér László
Polgármester

Celldömök Város Önkormányzata

Celldömök
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömök város településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő előzetes tájékoztatást, a tervezést közvetlenül befolyásoló információkat adom:

Termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. Az ingatlanügyi hatóság feladata annak érvényre juttatása, hogy a településrendezési célok megvalósítása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjenek. Vizsgálni kell a település átlagosnál jobb minőségű termőföldjeinek mennyiségét, azok elhelyezkedését, illetve annak lehetőségeit, hogy ezek helyett a tervezett célok megvalósítására milyen más, gyengébb minőségű termőföldek állnak rendelkezésre.

Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. Zártkertben elhelyezkedő ingatlanokat ide nem értve, kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. (Átlagos minőségű termőföld: a mellékelt törzskönyv szerint a település azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 hektarra vetített aranykorona értékeinek átlaga.)

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges.

Az egyeztetési tervdokumentációból egyértelműen ki kell derülnön, hogy a tervezés során e szempontokat miként vették figyelembe.

Az ingatlanügyi hatóság kizárólag rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban.

Cellődömök város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2020. (II.12.) és 42/2020 (VII.15.) számú képviselő-testületi határozatai alapján összeállított dokumentáció szerint mindössze a 0102/26 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás érint termőföldet, azonban beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, csupán az övezeti előírások módosítására illetve felülvizsgálatára kerül sor. Földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a termőföld ezen – indokolt mértékű - igénybevételére irányuló szándék ellen.

A további módosítási szándékokkal érintett ingatlanok belterületen helyezkednek el és/vagy „kivett” megnevezésűek, így a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni és így az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik.

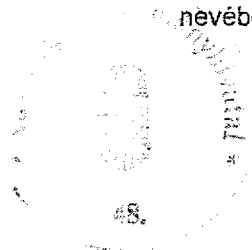
Az előző oldalon és a fentiekben leírt követelmények a **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben** foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

A terv véleményezési, egyeztetési eljárásába a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát (Földhivatali Osztály 1.) szíveskedjenek bevonni.

Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.) engedélyével történhet.

Szombathely, 2021. január 7.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:




Bolla Attila
osztályvezető

Törzskönyv

Helység : CELLDÖMÖLK

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : Megye

CELLDÖMÖLK		3473					< Fekvések összevonva >					
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA												
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT						
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám	
gyümölcsös	1	53.90	0.3921	7.7	21.13	2						
	5	31.30	4.7087	92.3	147.38	42						
							5.1008	0.1	168.52	33.04	44	
kert	2	43.40	0.1352	0.1	5.87	1						
	3	40.00	8.9789	7.0	359.16	95						
	4	34.80	120.0255	92.9	4176.89	43						
							129.1396	2.5	4541.91	35.17	139	
szántó	1	40.00	47.0751	1.4	1883.00	74						
	2	33.90	230.6445	7.1	7818.85	172						
	3	29.50	583.8569	18.0	17223.78	522						
	4	23.50	1064.4531	32.7	25014.65	525						
	5	18.20	961.2950	29.6	17495.57	307						
	6	10.80	363.1511	11.2	3922.03	85						
							3250.4757	62.0	73357.88	22.57	1685	
szőlő	1	97.30	7.9722	15.7	775.70	78						
	2	73.00	30.6072	60.5	2234.33	257						
	3	48.70	12.0446	23.8	586.57	89						
							50.6240	1.0	3596.59	71.05	424	
legelő	2	12.50	55.7218	24.5	696.52	27						
	3	8.00	104.4376	45.9	835.50	22						
	4	5.60	14.3585	6.3	80.41	24						
	5	3.30	10.1598	4.5	33.53	21						
	6	2.80	42.7176	18.8	119.61	13						
								227.3953	4.3	1765.57	7.76	107
rét	2	34.80	7.6212	9.4	265.22	14						
	3	26.90	9.6283	11.9	259.00	43						
	4	26.10	26.6895	32.9	696.60	32						
	5	25.20	2.3275	2.9	58.65	1						
	6	16.50	1.8170	2.2	29.98	4						
	7	12.20	32.9437	40.7	401.91	20						
								81.0272	1.5	1711.36	21.12	114
GYEP ÖSSZESEN							308.4225	5.9	3476.93	11.27	221	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							3743.7626	71.5	85141.83	22.74	2513	
erdő	2	7.00	243.7353	54.4	1706.15	8						
	4	3.80	109.6492	24.5	416.67	31						
	6	1.40	94.5082	21.1	132.31	27						
							447.8927	8.5	2255.13	5.03	66	
fásított terület	2	7.00	0.2599	1.0	1.82	1						
	4	3.80	17.9389	66.8	68.17	41						
	6	1.40	8.6450	32.2	12.10	11						

fásított terület	26.8438	0.5	82.09	3.06	53
TERMŐ TERÜLET	4218.4991	80.5	87479.04	20.74	2632
KIVETT	1020.6198	19.5			4936
ÖSSZESEN	5239.1189	100.0	87479.04	20.74	7568

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AKF-EO/ 3300-2/2020.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Előzetes tájékoztatás
Melléletek: -
Hiv. szám: C/6642//4/2020 Celldömölk Város

Fehér László
polgármester

Celldömölk Város Polgármestere
9500 Celldömölk,
Városháza tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben „**Celldömölk Város településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatás**” tárgyában az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök, tervek elkészítése kapcsán a következőkre hívom fel a figyelmet:

- Az erdőkre vonatkozó jogszabályi tudnivalókat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) és kapcsolódó rendeletei tartalmazzák.
- Az Evt. 4. § (2) i) pontja szerint e törvény hatálya nem terjed ki a belterületen található, fával, faállománnyal borított területekre, így az erdészeti hatóság az ilyen esetekben hatásköre hiányát állapítja meg.
- Az erdővel szemben támasztott védelmi, egészségügyi, szociális és turisztikai követelmények biztosítása érdekében lehetőség nyílik az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megváltoztatására. Ebben az esetben az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását közérdekből az Evt. 23. § (3) m) pontja szerint a települési önkormányzat jegyzője kezdeményezheti, a már meglévő erdőterületeken.
- Az Evt. 78.§ (1) alapján erdőterületet termelésből kivonni - kivételes esetben - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Az Evt. 78.§ (2) alapján az erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.
Erdőterület igénybevételét az erdészeti hatóság, szintén előzetesen engedélyezett csereerdősítés feltétele mellett engedélyezheti (Evt.78.§ (3)), vagy az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni (Evt. 81.§ (1)). Ezzel kapcsolatban figyelembe veendő a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 29. §, 39. § és 50. § előírásai.
- Nem művelt területeken, illetve védő hatás elérése érdekében –egyetértve a községi tervekkel- célszerűnek tarjuk közérdekű erdőtelepítések tervezését, melyet az állam külön jogszabályban meghatározott módon és feltételekkel támogat. Az erdőtelepítések szakszerűségének, valamint a talajra és a környezetre gyakorolt kedvező hatásának biztosítása érdekében erdőtelepítés az Evt. 44.§ (2)

alapján csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján, a tulajdonos/kezelő egyetértésével végezhető.

Az erdőtelepítések megvalósítása az egyéb pozitív környezeti hatások mellett a biológiai aktivitásérték emelkedését is vonja maga után.

- A településrendezési eszközök által hatásterületükkel érintett erdők esetén, az építési munkáknál figyelemmel kell lenni az erdők talajának védelmére, az erdőállományok életfeltételeinek megtartására, továbbá életközösségének védelmére. Az erdőkben tilos hulladékot, termőföldet, humuszt vagy bármilyen egyéb anyagot elhelyezni, a fák gyökérzetében, törzsén, koronájában sérüléseket okozni. Gondot kell fordítani az erdőknek eddig rendelkezésére állt talajvízszint megtartására.
- Az Evt. 62. § (3) bekezdése szerint az erdő talaját (valamint a szomszédos területekről ért károsító hatások megszüntetéséről és következményeinek felszámolásáról a kár előidézője köteles gondoskodni.

A településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatban, a fentieken túl általánosságban a következő lájékoztalást adom:

Celldömölk város erdőtervezett területe jelenleg: **447,32 ha**, az alábbi megoszlás szerint.

Helység	Erdőrészletek elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb részletek	Mindösszesen
Celldömölk	8,32	350,67	76,45	435,44	11,88	447,32

A település közigazgatási területén található erdőtervezett területek rendeltetés szerinti megoszlása digitális állománya a következő linkekről letölthető:

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2019/rendeltetes_2019_VAS_MEGYE.zip

Az erdészeti hatóság nyilvántartásaiban szereplő erdőterületek, így a település közigazgatási területén és annak környezetében található erdők elhelyezkedése az Interaktív Erdőtérképen (útvonala: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu>) tanulmányozható.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) az erdő vonatkozásában az alábbi lényegesebb előírásokat tartalmazza:

- Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni. [Trtv. 10. § (1) bekezdés a) pont]

- A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni. [Trtv. 11. § a) pont]

- Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. [Trtv. 29. §]

A második és harmadik bekezdés együttes értelmezéséből az következik, hogy adott településen az erdőterület területfelhasználási egységnek 95%-ban meg kell egyeznie az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területtel.

- Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. [30. §].

Javasoljuk továbbá a Trtv. által felkínált, az *erdőtelepítésre javasolt terület övezete* hatályos kijelölését.

A véleményezési eljárás során a fentieket figyelembe venni szíveskedjenek.

Az eljárás további szakaszában az erdészeti hatóság részt kíván venni, és a véleményezési dokumentációt kizárólag *elektronikus úton* kéri megküldeni (a 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés ac) pontja alapján, mint elektronikus ügyintézésre köteles szervezet).

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokkal ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11 § (1) bekezdése, 12 § (5) bekezdése és az 2 számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalal vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján kerül átruházásra.

Szombathely, 2020. szeptember 18., időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 10983-2/2020/h

Hiv. szám: C/6642/4/2020

**Celldömölk Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

9500 Celldömölk
Városháza tér 1.

Tárgy: Celldömölk településrendezési eszközeinek módosítása,
4 részterület, teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom.

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Pótor Attila alezredes (tel.:+36 (1) 474-1675; HM 022-21-968; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

D



VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZRENDVÉDELMI ÉS HATÁRRENDESZETI OSZTÁLY

Tárgy: véleményezés.
 Hiv. szám: C/6642/4/2020.
 Ügyintéző: Csiszár Eszter c. r. főtörzsőrmester.
 Telefon, fax: 94/513-553, 94/513-557.

Fehér László
polgármester úrnak

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresése alapján tájékoztatom, hogy Celldömölk város településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a 9. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületen, jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatározást nem határozok meg.

A megkeresés határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Megyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.

Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Szombathely, 2020. szeptember 16.

Dr. Tiborcz János r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
főkapitány
nevében és megbízásából:

Dedics Zoltán r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

Cím: 9700 Szombathely, Söptei út 85.; 9701 Szombathely, Pf. 179
 Telefon: +36 (94) 513-553; Fax: +36 (94) 513-557
 E-mail: kozrend.vasmrfk@vas.police.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEV/001/1547-2/2020 **Tárgy:** Celldömölk négy
részterületre vonatkozó
Szabályozási Terv
Településszerkezeti
Terv és Helyi Építési
Szabályzat módosítás

Ügyintéző: Nagy Levente **Hiv. szám:** C/6642/4/2020
Szerv. egység: Bányászati Osztály **Melléklet:**
Telefon: 88 – 550 -964

Celldömölk Város Önkormányzata

Celldömölk
Városháza tér 1.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet a véleményezési eljárás további szakaszában **nem** kíván részt venni.

Veszprém, 2020. szeptember 29.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásából

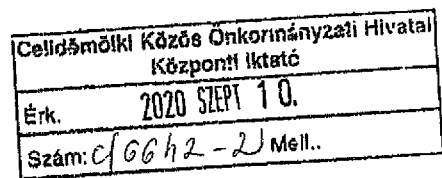
Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda



Iktatószám: CS/21488-2/2020.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: C/6642/4/2020.

Készült: 2020.09.09.

Celldömölk Város Önkormányzata

Fohór László polgármester

Celldömölk

Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a Celldömölk Város településrendezési eszközök (négy részterületre vonatkozó TSZT, HÉSZ és SZT) módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Hatóság továbbá megjegyzi, hogy az antennatartó szerkezetek, antennák és a szolgáltatásnyújtáshoz szükséges egyéb eszközök elhelyezésének szabályozása során figyelembe kell venni, hogy biztosítható legyen a településen a magasabb szolgáltatásminőségi szint elérését szolgáló 5G szolgáltatás igénybevétele.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Fenti tájékoztatást a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 37. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum:
2020.12.29
13:55:03 +01'00'

Fehér László polgármester úr
részére

Cellödömök Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/9036-2/2020.
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: C/6642/4/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Cellödömök város településrendezési eszközeinek 4 részterületre vonatkozó módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos