

ELŐTERJESZTÉS

a 2022. január 20-i képviselőtestületi ülésre

Tárgy: a Celldömölk, Kodály Z. u., 1093/68 hrsz alatti ingatlanra tervezett új, 11 beállásos gépkocsitároló településképi véleményezése

Karáth Péter tervező, 2022. január 7-én benyújtott kérelmében, Tamás Róbert, Celldömölk, Szent István u. 57. sz. alatti építető részére, a Celldömölk, Kodály Z. u. 1093/68 hrsz alatti ingatlanra, új, 11 beállásos gépkocsitároló építési engedélyezését megelőző, településképi véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezte.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. §-a, valamint Celldömölk város településképi védelméről szóló 4/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelete 27. § (1) bekezdésének a) pontja szerint, a csatolt alaprajz-helyszínrajz-metszetek-homlokzatok-főépítészeti szakmai álláspont alapján, az előterjesztés mellékletét képező határozat-tervezet elfogadására.

Celldömölk, 2022. 01. 17.

Farkas Gábor
jegyző



Szakmai állásfoglalás településképi vélemény kialakításához

A Celldömök, Kodály Zoltán utca 1093/68 hrsz. ingatlanon Új gépkocsi tároló (garázsos) építés engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációját áttekintettem, ennek alapján a következő szakmai véleményt adom:

1. A benyújtott helyszínrajzon, alaprajzon, homlokzati rajzokon látható módon egy 11 gépkocsitárolására szolgáló épületet terveznek felépíteni.
2. A helyszín a Helyi Építési Szabályzat (Celldömök Város Képviselő-testületének 9/2021. (VI. 2.) önkormányzati rendeletével módosított 34/2006. (XI.8.) számú önkormányzati rendelete, továbbiakban: HÉSZ) szerint: **Kkö-g Garázsok területe**. A tervezett rendeltetés megfelel.
3. Az érintett ingatlan Celldömök Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III.28.) Celldömök város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKVR) 1. melléklete alapján nincs helyi védettségű területen, a rendelet 4. melléklete értelmében településképi szempontból eltérő, de nem meghatározó, **gazdasági, üzemi** területen fekszik. A területre egyedi településképi, építészeti előírások nem, csak a TKVR 10. § szerinti általános építészeti követelmények vonatkoznak. A tervezett garázsos kialakítása a településképi előírásoknak megfelel.
4. Építészeti kialakítás, illeszkedés: A tervezővel előzetes egyeztetést folytattam, amelynek során a következő változtatásokat kértem: a trapézlemez fedést körben azonos szélességű (kb. 25-30 cm) szegélyburkolattal kell ellátni, amely takarja a trapézlemez élét, a tetőszerkezeti elemeket, és rejtett esővíz lefolyóként szolgál. A tető trapézlemezét és a szegéshez használt lemezt azonosan antracit színben javaslom. A garázskapuk kazettás kialakítása nem szükséges, színük vagy a fallal azonos fehér, vagy a tetővel azonos antracit legyen! A tervező a módosításokat a terven átvezette, a javított terveket benyújtotta.

Összegzés:

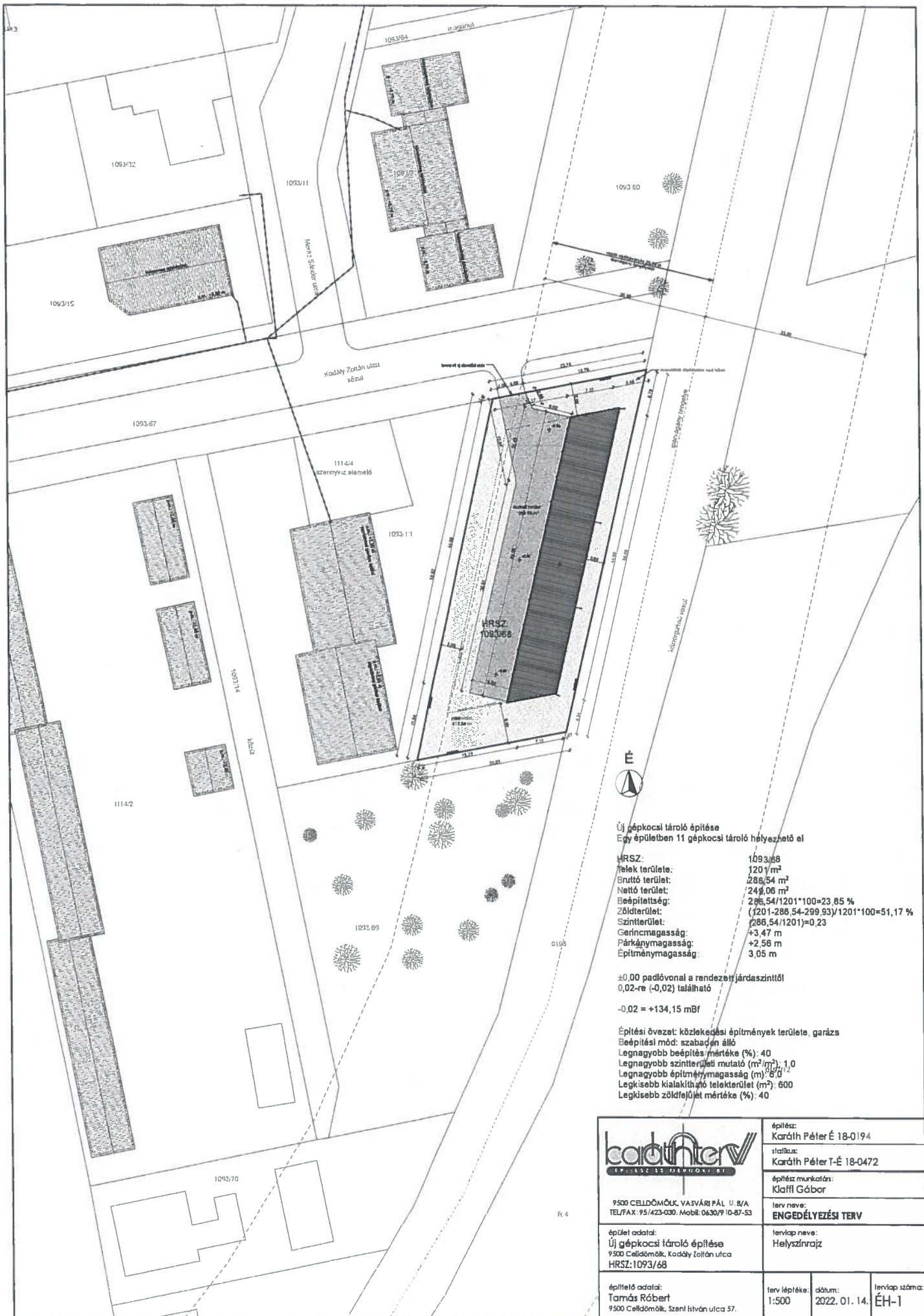
A Celldömök, Kodály Zoltán utca 1093/68. hrsz. ingatlanra tervezett gépkocsi tároló épület településképi szempontból megfelel Celldömök Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III.28.) Celldömök város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete előírásainak.

Fentiek alapján az építési engedély megadásához **javaslom kikötés nélkül hozzájárulni**.

Celldömök, 2022. 01. 14.



Portschy Tamás
városi főépítész



Új gépkocsi tároló építése
Egy épületben 11 gépkocsi tároló helyezhető el

HRSZ:	1083/68
Telek területe:	1201 m ²
Bruttó terület:	286,54 m ²
Nettó terület:	249,08 m ²
Beépítettség:	286,54/1201*100=23,85 %
Zöldterület:	(1201-286,54-299,93)/1201*100=51,17 %
Szintterület:	286,54/1201=0,23
Gerincmagasság:	+3,47 m
Párkánymagasság:	+2,56 m
Építménymagasság:	3,05 m

±0,00 padlóvonal a rendezett járdaszinttől
0,02-re (-0,02) található
-0,02 = +134,15 mBf

Építési övezet: közlekedési építmények területe, garázs
Beépítési mód: szabadon álló
Legnagyobb beépítés/mérete (%): 40
Legnagyobb szintterület mutató (m²/m²): 1,0
Legnagyobb építménymagasság (m): 3,0
Legkisebb kialakítandó telekterület (m²): 600
Legkisebb zöldfelület mértéke (%): 40

 9500 CELLDÖMÖK, VASVÁRI PÁL U. 8/A TEL/FAX: 95/423-030. Mobil: 0630/9 10-87-53	építész: Kardáh Péter É 18-0194
	statikus: Kardáh Péter T-É 18-0472
Rt. 4	építész munkatárs: Klaffi Gábor
	terv neve: ENGEDÉLYEZÉSI TERV
építési adatai: Új gépkocsi tároló építése 9500 Celldömök, Kodály Zoltán utca HRSZ: 1093/68	tervlap neve: Helyszínrajz
építész adatai: Tamás Róbert 9500 Celldömök, Szent István utca 57.	terv léptéke: 1:500 dátum: 2022. 01. 14. tervlap száma: ÉH-1

tervezett új utcaillesztés

Északi homlokzat ▽

telekhatár

burkolt terület
299,93 m²

HRSZ/
1093/68

▽ Észak-nyugati homlokzat

△ Dél-keleti homlokzat

É



Alaprajz
M 1:100

Helyiséglista:

1. Garázs	27,16 m ²
2. Garázs	21,77 m ²
3. Garázs	21,77 m ²
4. Garázs	21,77 m ²
5. Garázs	21,77 m ²
6. Garázs	21,77 m ²
7. Garázs	21,77 m ²
8. Garázs	21,77 m ²
9. Garázs	21,77 m ²
10. Garázs	21,77 m ²
11. Garázs	25,97 m ²
Összesen:	249,08 m²
Térkövetlet	299,93 m ²

Anyagmódszerek:

- LEBER tégla falazat
- EPS homlokzati hőszigetelés
- monolit vb. szerkezet
- tömörített szigetelés
- hirtelt talaj

	építész: Kardón Péter É 18-0194
	architektus: Kardón Péter T-É 18-0472
1100 CSEBŐMŐK, VASVÁRI PÁL U. 6/A TEL/FAX: 74/423-838, 4238 0630/719-47-53	építész munkatárs: Klári Csaba
Alapítvány neve: Új gépkocsi tároló építése 1100 Csebőmők, Vasvári Pál utca HRSZ: 1093/68	hely neve: ENGEDÉLYEZÉSI TERV
Alaprajz név: Alaprajz	helyrajzi név: Alaprajz
Alaprajz készítője: Tóth Róbert 1100 Csebőmők, Vasvári Pál utca 67	helyrajzi név: Tervező: Tamás Róbert 1100 Csebőmők, Vasvári Pál utca 67
Alaprajz dátuma: 2022. 01. 14.	Alaprajz szám: EE-1

iparvágány tengelye

△ Déli homlokzat

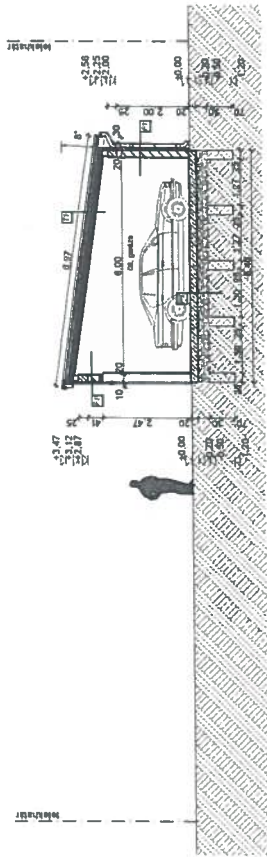
telekhatár

telekhatár

telekhatár

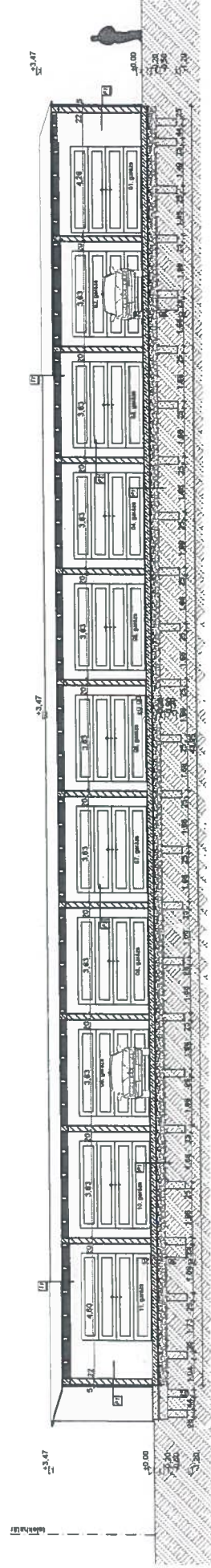
szomszédos ingatlan (HRSZ: 1093/68)


A-A metszet
1:100



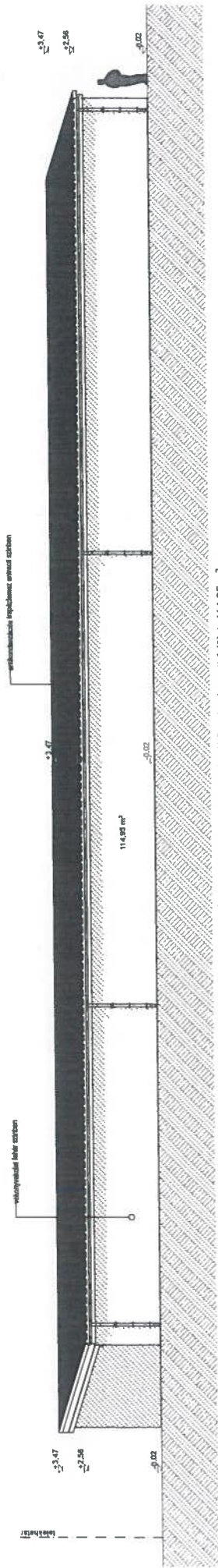
- 20.0 cm vastkő felület
PE fólia
20.0 cm barnított szennyező
szemert talaj
- 2.0 cm szelvényezett fal
2.0 cm légtelenítő réteg
5.0 cm előválasztott szennyező
réteg
2.5 cm M1 szelvényezett
szennyező (belső hőszigetelés)
1 réteg
1.0 cm pártafelületi fólia
1 réteg
1.00 cm gipszkarton burkolat
- 1.5 cm kerámia csempe
5.0 cm EPI hőszigetelés
20.0 cm Látó THERM 20 HVF baromfi talcsint
1.5 cm gipszkövelés
gipszkövelés, fehéres
- 1.5 cm gipszkövelés
1.5 cm vastkő felület
20.0 cm barnított szennyező
talaj
1.5 cm gipszkövelés, fehéres

B-B metszet
1:100



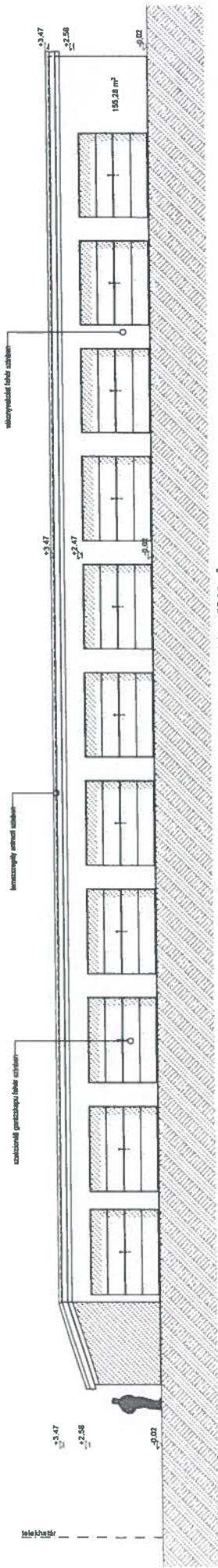
		építész: Kordán Péter É. 18-0194
feladat megnevezése: Kordán Péter É. 18-0472		tervező: Kócski Csabór
feladat címe: ENGEDÉLYEZÉS TERV		ügyfél: METZSEK
feladat címe: 1100		készült: 2022. 01. 14.
feladat címe: 1100		feladat címe: EE-2

Dél-kedeli homlokzat
M 1:100



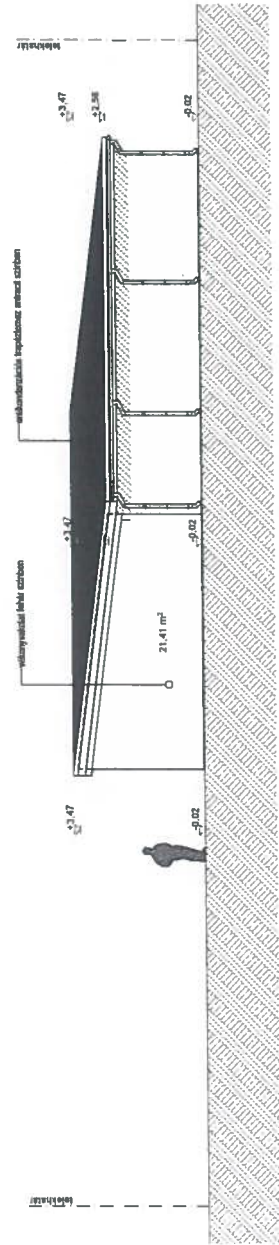
Építménymagasság számításnál figyelembe vett felület: 114,95 m²

Észak-nyugati homlokzat
M 1:100



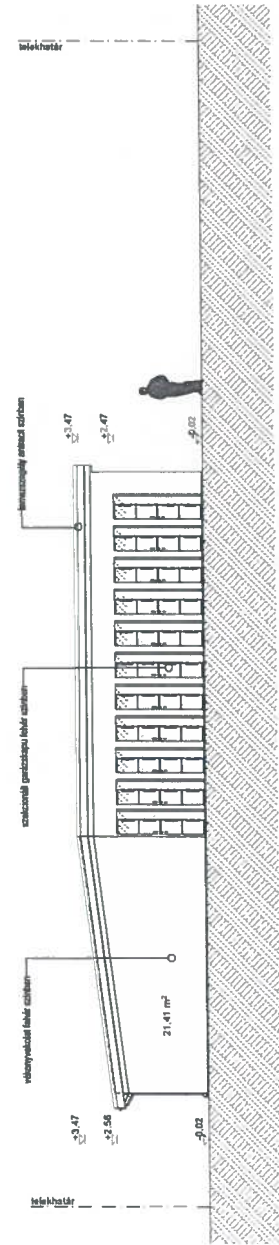
Építménymagasság számításnál figyelembe vett felület: 155,28 m²

Déli homlokzat
M 1:100



Építménymagasság számításnál figyelembe vett felület: 21,41 m²

Északi homlokzat
M 1:100



Építménymagasság számításnál figyelembe vett felület: 21,41 m²

Felújítási célok:

- lépcsőzet: vékonyváltós, lejárati szalag
- homlokzat: vékonyváltós, lejárati szalag
- nyílászárók: műanyag, lejárati szalag
- eresz: festett-horganyzott acéllemez, szorító szalag
- hájálás: antikondenzációs trapézlemez, antracit szalag

Építménymagasság számítás:

Épület belépési szélének számításánál figyelembe vett körülete:
 7,11+44,06+44,06+7,11=102,34 m

Építménymagasság számításnál figyelembe vett homlokzati felületek

Déli homlokzat:	21,41 m²
Északnyugati homlokzat:	114,95 m²
Északnyugati homlokzat:	21,41 m²
Északi homlokzat:	155,28 m²
Összesen:	313,05 m²

Építménymagasság=313,05/102,34=3,05 m

	<p>Projekt neve: Építési engedélyezési terv</p> <p>Projekt helye: Hortobágyi Csillagok</p>
<p>Előíró: Magyar Értéktörvény</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p>	<p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p>
<p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p>	<p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p>

<p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p>	<p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p>
<p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p>	<p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p> <p>Előíró címe: Közép Pál utca 1/b-04/2</p>

Celldömölk Város Önkormányzata

9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

tel: 95/777-810, celldomolk@celldomolk.hu

C/124-4/2022

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022. (I. 20.) számú határozata

A képviselő-testület Tamás Róbert, Celldömölk, Szent István u. 57. sz. alatti építtető részére, a **Celldömölk, Kodály Z. u. 1093/68 hrsz** alatti ingatlanra, a Karáth Péter felelős tervező által készített dokumentáció alapján, új, 11 beállásos **gépkocsitároló** építését

engedélyezésre – feltétel nélkül - javasolja.

Megállapítom, hogy ezen eljárásban az ügyfelet terhelő eljárási költség nem merült fel.

Jelen határozat ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Indokolás

Karáth Péter tervező Tamás Róbert, Celldömölk, Szent István u. 57. sz. alatti építtető részére, 2022. 01. 07-én kérelmet nyújtott be a Celldömölk, Kodály Z. u., 1093/68 hrsz alatti ingatlanra, új, 11 beállásos gépkocsitároló építésének településképi véleményezése ügyében.

A képviselő-testület véleményét, a benyújtott tervdokumentáció (felelős tervező: Karáth-Terv Építész és Mérnöki Bt, Karáth Péter É 18-0194) alapján, az önkormányzati főépítész 2022. 01. 14-én kiadott, alábbi szakmai álláspontjának figyelembe vételével alakította ki:

„A Celldömölk, Kodály Zoltán utca 1093/68 hrsz. ingatlanon Új gépkocsi tároló (garázsosor) építés engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációját áttekintettem, ennek alapján a következő szakmai véleményt adom:

1. A benyújtott helyszínrajzon, alaprajzon, homlokzati rajzokon látható módon egy 11 gépkocsi tárolására szolgáló épületet terveznek felépíteni.
2. A helyszín a Helyi Építési Szabályzat (Celldömölk Város Képviselő-testületének 9/2021. (VI. 2.) önkormányzati rendeletével módosított 34/2006. (XI.8.) számú önkormányzati rendelete, továbbiakban: HÉSZ) szerint: **Kkö-g Garázsok területe**. A tervezett rendeltetés megfelel.
3. Az érintett ingatlan Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III.28.) Celldömölk város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKVR) 1. melléklete alapján nincs helyi védettségű területen, a rendelet 4. melléklete értelmében településképi szempontból eltérő, de nem meghatározó, **gazdasági, üzemi területen** fekszik. A területre egyedi településképi, építészeti előírások nem, csak a TKVR 10. § szerinti általános

építészeti követelmények vonatkoznak. A tervezett garázsos kialakítása a településképi előírásoknak megfelel.

4. Építészeti kialakítás, illeszkedés: A tervezővel előzetes egyeztetést folytattam, amelynek során a következő változtatásokat kérttem: a trapézlemez fedést körben azonos szélességű (kb. 25-30 cm) szegélyburkolattal kell ellátni, amely takarja a trapézlemez élét, a tetőszerkezeti elemeket, és rejtett esővíz lefolyóként szolgál. A tető trapézlemezét és a szegéshez használt lemezt azonosan antracit színben javaslom. A garázskapuk kazettás kialakítása nem szükséges, színük vagy a fallal azonos fehér, vagy a tetővel azonos antracit legyen! A tervező a módosításokat a terven átvezette, a javított terveket benyújtotta.

Összegzés:

A Celldömölk, Kodály Zoltán utca 1093/68. hrsz. ingatlanra tervezett gépkocsi tároló épület településképi szempontból megfelel Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III.28.) Celldömölk város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete előírásainak.

Fentiek alapján az építési engedély megadásához javaslom kikötés nélkül hozzájárulni.”

A képviselő-testület jelen határozatát a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 4/2019. (III. 28.) önkormányzati rendeletének 27. §-a és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 120. §-a alapján hozta meg.

A hatóság hatáskörét a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 45. § -án alapul.

A határozat elleni jogorvoslati lehetőséget a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 45. § (9) bekezdése zárja ki.

Celldömölk, 2022. január 21.

Fehér László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

a 2022. január 20-i képviselőtestületi ülésre

Tárgy: a Celldömölk, Dobos u. 5. sz., 1658 hrsz alatti ingatlanon elkészült lakóépület bővítmény fennmaradásának településképi véleményezése

Rákóczi Béla, Celldömölk, Dobos u. 5. sz. alatti építető 2022. január 6-án benyújtott kérelmében, a Celldömölk, Dobos u. 5. sz., 1658 hrsz alatti ingatlanra, meglévő lakóház bővítmény fennmaradási engedélyezését megelőző, településképi véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezte.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. §-a, valamint Celldömölk város településképi védelméről szóló 4/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelete 27. § (1) bekezdésének a) pontja szerint, a csatolt alaprajz-helyszínrajz-homlokzatok-főépítési szakmai álláspont alapján, az előterjesztés mellékletét képező határozat-tervezet elfogadására.

Celldömölk, 2022. 01. 17.




Farkas Gábor
jegyző

C/123-3/2022

Celldömök Város Főépítésze
9500 Celldömök, Városháza tér 1.
foepitesz@celldomok.hu

Szakmai állásfoglalás településképi vélemény kialakításához

A Celldömök, Dobos utca 5. 1658 hrsz. ingatlanon lakóházbővítés fennmaradási engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációját áttekintettem, ennek alapján a következő szakmai véleményt adom:

1. A benyújtott helyszínrajzon, alaprajzon, homlokzati rajzokon látható módon a lakóépülethez épült, később hullámpalával lefedett teraszt. két oldalról téglafallal beépítették.
2. A helyszín a Helyi Építési Szabályzat (Celldömök Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete, továbbiakban: HÉSZ) szerint: **Lke-o/1** oldalhatáros beépítésű kertvárosias lakóterület. A beépítési paraméterek alapján a bővített épület megfelel az építési övezet előírásainak (42. §, 3. táblázat).
3. Az érintett ingatlan Celldömök Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III.28.) Celldömök város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKVR) 1. melléklete alapján nincs helyi védettségű területen, a rendelet 4. melléklete értelmében településképi szempontból eltérő, de nem meghatározó, **kertvárosi karakterű** területen fekszik. Az épületbővítés az utcáról kevésbé látszik, az utcaképet nem befolyásolja. A homlokzati megjelenés a teljes épületen egységes. A 10 évnél régebben készült hullámpala fedés az épület fő tetőfelületének cserépfedésétől eltérő, de közterületről nem látható. A bővítésmény kialakítása a településképi előírásoknak megfelel (10. § és 16. §).

Összegzés:

A Celldömök, Dobos u. 5. sz. 1658 hrsz. ingatlanon álló lakóházhoz épített bővítésmény településképi szempontból megfelel Celldömök Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III.28.) Celldömök város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete előírásainak.

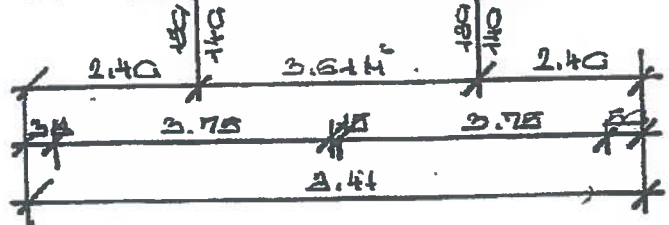
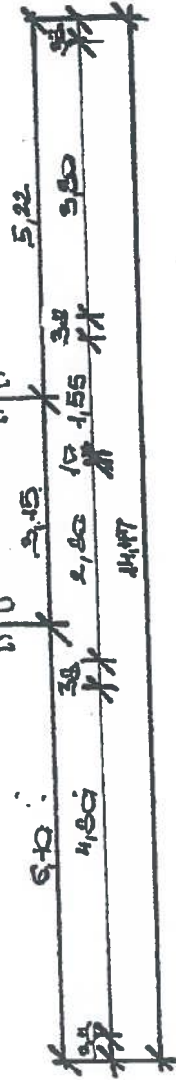
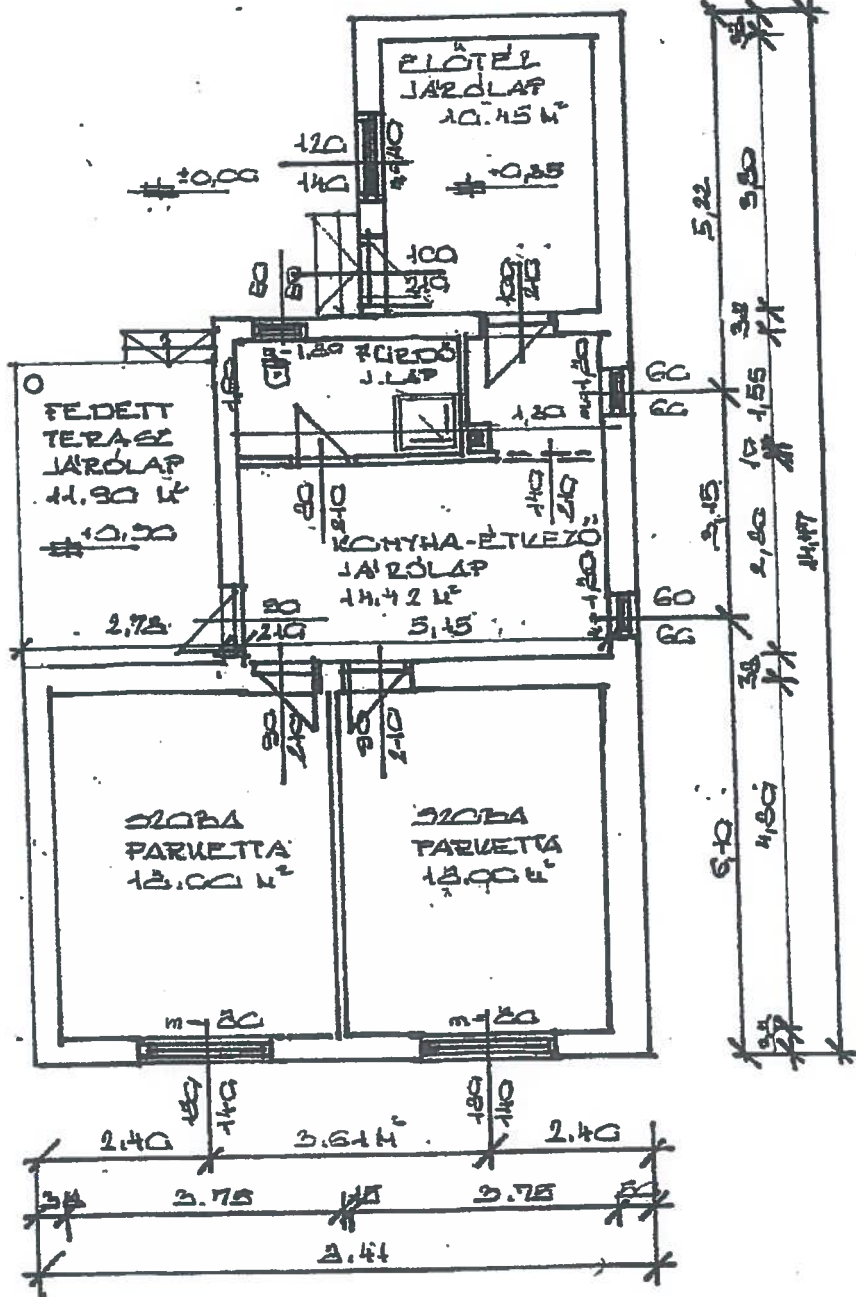
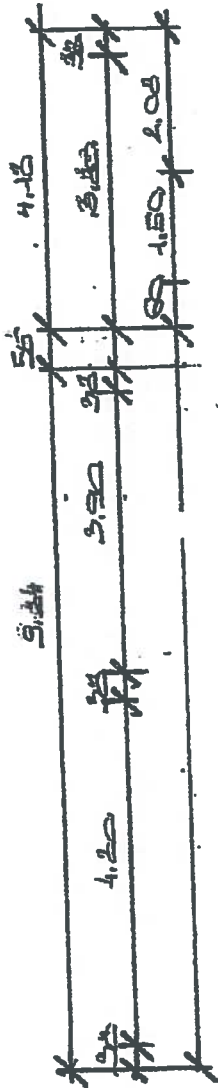
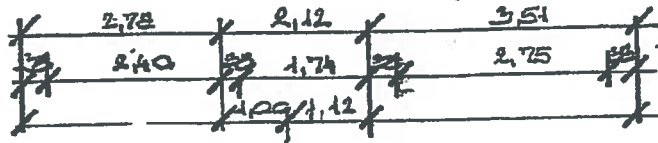
Fentiek alapján a fennmaradási engedély megadását **javaslom**.

Celldömök, 2022. 01. 07.



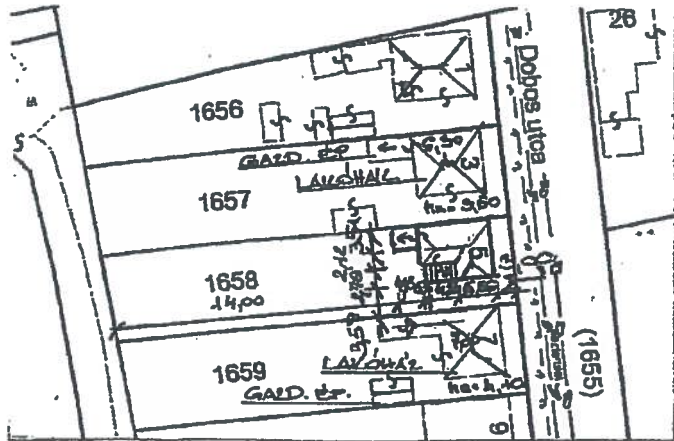
Portschy Tamás
városi főépítész

FELMÉRÉSI ALAPRAJZ



LAKÓHAZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI TERVE	TERVEZŐ: SZABÓNÉ RÓMHELYI KATALIN CELDÖMÖLY, GÁBOR A.u.25 EK. 13-1013
CELDÖMÖLY, DÓBOS U.5 1653 HRSZ.	FELMÉRÉSI ALAPRAJZ.
ÉPÍTETŐ: D. VÁRDI ÁLLA	M=1:100, 2021.12. E-1

HELYSZÍNRAJZ

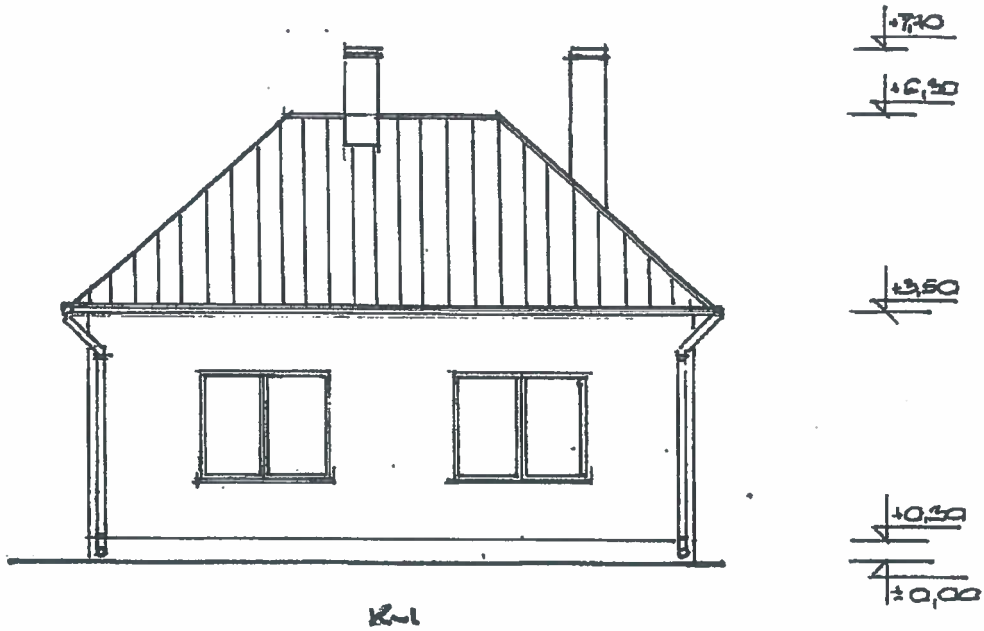


AZ INGATLAN ADATAI:

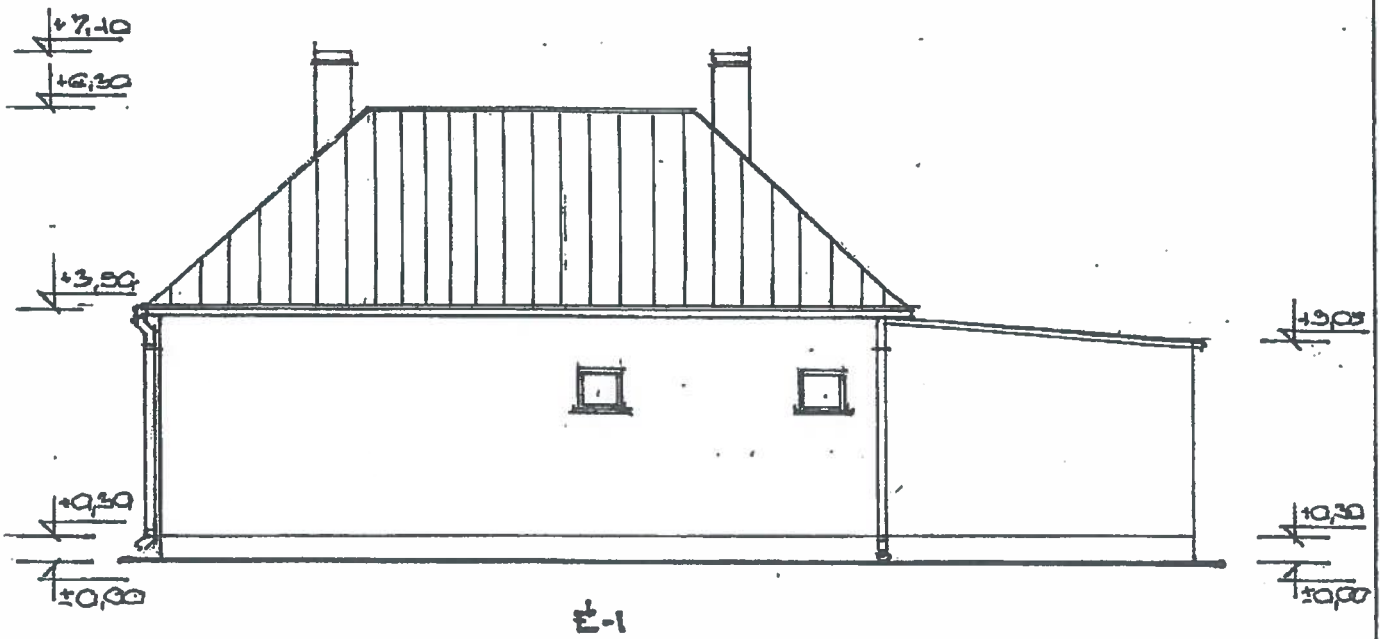
HRÖZ: 1653 HRSZ
 TERÜLETE: 727 M²
 BEÉPÍTETT TERÜLET 100,6 M²
 BEÉPÍTÉSI SZÁZALEK 13 %
 ZÖLDFELÜLET NAGYSÁGA 80%
 HOMLOKZATMAGASSÁG. 3,40M
 GERINC MAGASSÁG 6,30M

LAKÓHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI TERVE	TERVEZŐ: SZABÓNE RÓMÁNÉNYI KATALIN CELLDÖNÖK, GÁZD. Á. U. 25 EK. 15-727
CELLDÖNÖK, DOBOS U. 5 1653 HRSZ	HELYSZÍNRAJZ
ÉPÍTETŐ: RÁKÓCZI BELA CELLDÖNÖK, DOBOS U. 5	M-1: 100 2021. 12 H-1

VÁLTOZATLANUL MARADÓ HOMLOKZATOK



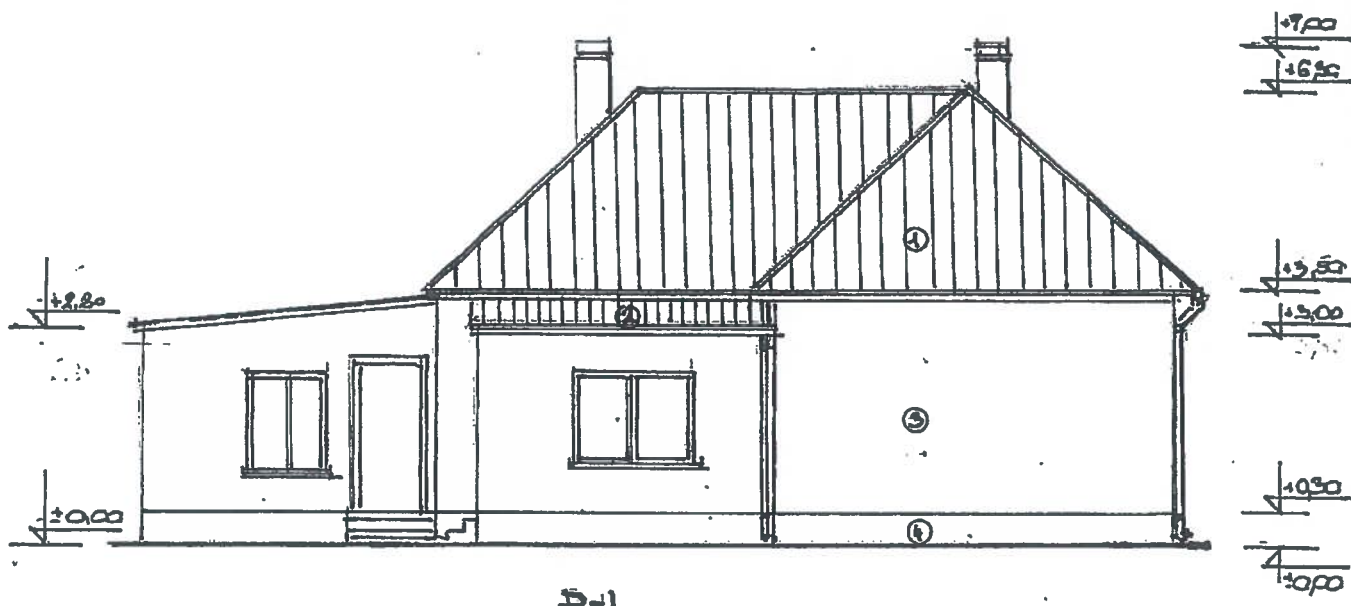
K-1



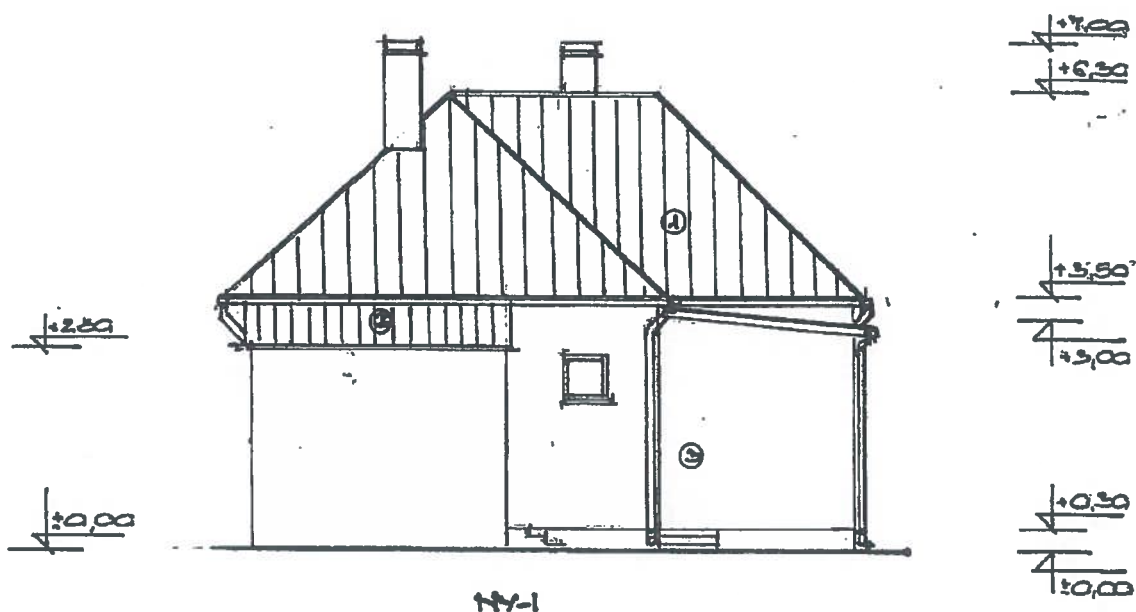
E-1

LAJCHÁZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI TERVE	TERVEZŐ: SZABÓNÉ RONHÁNYI KATALIN CELLDÖMÖLK, GÁBOR A. U. 25. EV. 18-1019		
CELLDÖMÖLK, DOROS U. 5. 1658 HRSZ	VÁLTOZATLANUL MARADÓ HOMLOKZATOK		
ÉPÍTETŐ: RÁKACZI BELA CELLDÖMÖLK, DOROS U. 5.	M=1:100	2021.12.	E-3

BŐVÍTÉSI HOMLOKZATOK



D-1

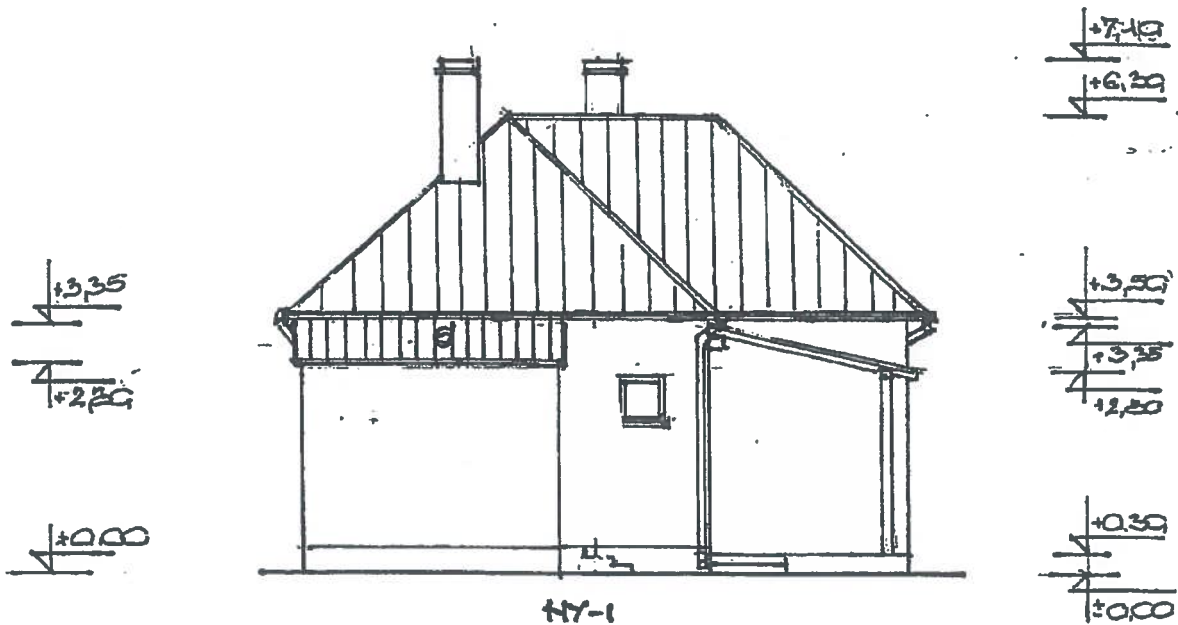
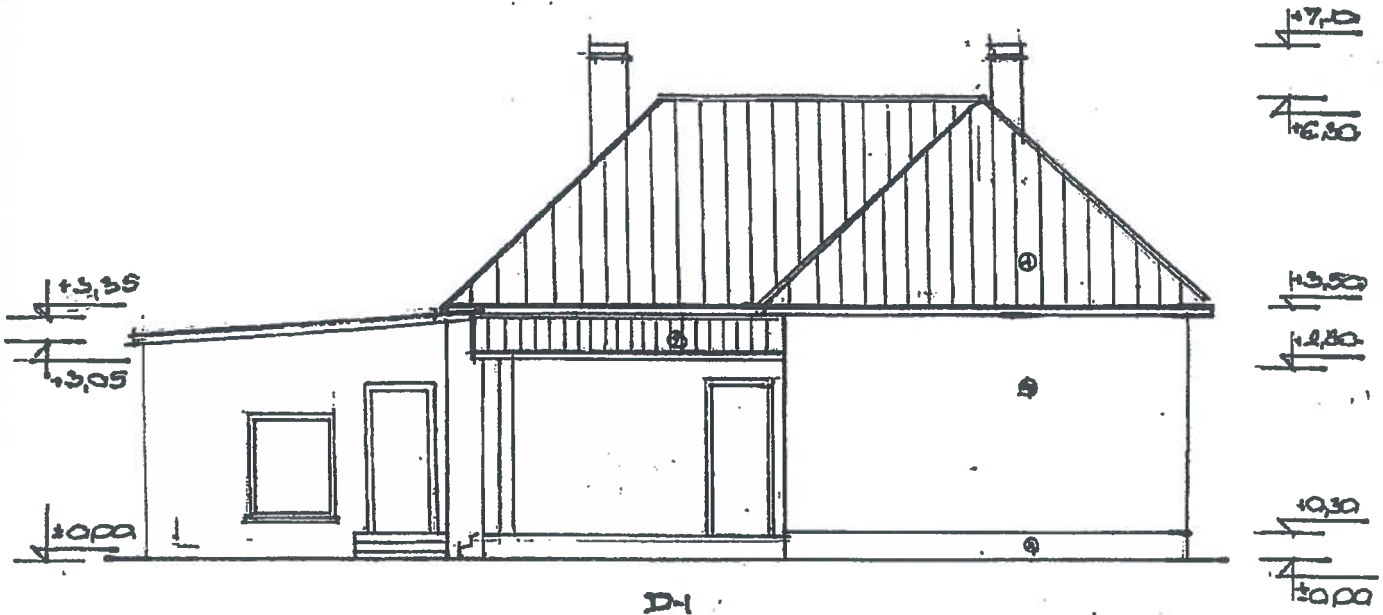


NY-1

1. CSERÉP
2. HULLÁSPALA
3. KÖPÖRÖS VAKOLAT

LAKÓHAZ BŐVÍTÉS FENNMARADÁSI TERVE		TERVEZŐ: SZABÓNÉ ROMHÁNYI KATALIN CELLDÖMÖLY GÁBOR Á. U. 25 EK 18-7079	
CELLDÖMÖLY, DÓBOS U. 5. 1858 HRSZ		BŐVÍTÉSI HOMLOKZATOK	
ÉPÍTETŐ: RAKÓCZI BÉLA CELLDÖMÖLY, DÓBOS U. 5.		M=1:100	1921. 12 E-

FELMÉRÉSI HOMLOKZATOK



1. CSERÉP
2. MŰANYAG HULLÁKLENEZ
3. HULLÁMPALA
4. KŐFORGÓS VAKOLAT

LAJCHAZ BÉVITÉS FENNMARADÁSI TERVE	TERVEZŐ: SZABÓHE ROMhányi KATALIN CELLDÖMÖLK. DOBOS U. 25 ÉK 13 7078
CELLDÖMÖLK. DOBOS U. 3 1658 HRSZ	FELMÉRÉSI HOMLOKZATOK
ÉPÍTETŐ: RAKOCZI BELA CELLDÖMÖLK. DOBOS U. 3	N=1:100 2021. jé. E-2

Celldömölk Város Önkormányzata

9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

tel: 95/777-810, celldomolk@celldomolk.hu

C/123-4/2022

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022. (I. 20.) számú határozata

A képviselő-testület Rákóczi Béla, Celldömölk, Dobos u. 5. sz. alatti építettő részére, a **Celldömölk, Dobos u. 5. sz., 1658 hrsz** alatti ingatlanra, a Szabóné Romhányi Katalin felelős tervező által készített dokumentáció alapján, **meglévő lakóház bővítmény fennmaradását**

engedélyezésre – feltétel nélkül - javasolja.

Megállapítom, hogy ezen eljárásban az ügyfelet terhelő eljárási költség nem merült fel.

Jelen határozat ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Indokolás

Rákóczi Béla, Celldömölk, Dobos u. 5. sz. alatti építettő, 2022. 01. 06-án kérelmet nyújtott be a Celldömölk, Dobos u. 5. sz., 1658 hrsz alatti ingatlanon elkészült lakóház bővítmény fennmaradásának településképi véleményezése ügyében.

A képviselő-testület véleményét, a benyújtott tervdokumentáció (felelős tervező: Szabóné Romhányi Katalin ÉK 18-7079) alapján, az önkormányzati főépítész 2022. 01. 07-én kiadott, alábbi szakmai álláspontjának figyelembe vételével alakította ki:

„A Celldömölk, Dobos utca 5. 1658 hrsz. ingatlanon lakóházbővítés fennmaradási engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációját áttekintettem, ennek alapján a következő szakmai véleményt adom:

1. A benyújtott helyszínrajzon, alaprajzon, homlokzati rajzokon látható módon a lakóépülethez épült, később hullámpalával lefedett teraszt két oldalról téglafallal beépítették.
2. A helyszín a Helyi Építési Szabályzat (Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI. 8.) számú rendelete, továbbiakban: HÉSZ) szerint: **Lke-o/1** oldalhatáros beépítésű kertvárosias lakóterület. A beépítési paraméterek alapján a bővített épület megfelel az építési övezet előírásainak (42. §, 3. táblázat).
3. Az érintett ingaltan Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III.28.) Celldömölk város településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKVR) 1. melléklete alapján nincs helyi védettségű területen, a rendelet 4. melléklete értelmében településképi szempontból eltérő, de nem meghatározó, **kertvárosi karakterű** területen fekszik. Az épületbővítés az utcáról kevésbé látszik, az utcaképet nem befolyásolja. A homlokzati megjelenés a teljes épületen egységes. A 10 évnél régebben készült hullámpala

fedés az épület fő tetőfelületének cserépfedésétől eltérő, de közterületről nem látható. A bővítés kialakítása a településképi előírásoknak megfelel (10. § és 16. §).

Összegzés:

A Celldömölk, Dobos u. 5. sz., 1658 hrsz ingatlanon álló lakóházhoz épített bővítmény településképi szempontból megfelel Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III. 28.) Celldömölk város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete előírásainak.

Fentiek alapján a fennmaradási engedély megadását **javaslom.**”

A képviselő-testület jelen határozatát a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 4/2019. (III. 28.) önkormányzati rendeletének 27. §-a és az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 120. §-a alapján hozta meg.

A hatóság hatáskörét a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 45. § -án alapul.

A határozat elleni jogorvoslati lehetőséget a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 45. § (9) bekezdése zárja ki.

Celldömölk, 2022. január 21.

Fehér László
polgármester

CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

ELŐTERJESZTÉS

napirend: 4.

a Képviselő-testület
2022. január 20-ai ülésére

Tárgy: Pályázati lehetőség

2021. december végén megjelent a 2021-2027-es európai uniós költségvetési ciklus újabb TOP_Plusz-os pályázati felhívása, a „Helyi és térségi turizmusfejlesztésről” mely kiírásról a január 6-ai testületi ülésre készítettünk egy általános ismertető előterjesztést. Akkor az a döntés született, hogy a képviselőtestület a korábbi időszakokban készített turisztikai pályázatok anyagairól kapjon tájékoztatást a jelen felhívásban esetleges felhasználásuk érdekében. A pályázati felhívás rövidített tartalma:

- **Helyi és térségi turizmusfejlesztés TOP Plusz-1.1.3-21**

I./ Önállóan támogatható tevékenységek

A) A térségben jelentős kulturális és örökségi helyszínek turisztikai fejlesztése

- a1) A térség kulturális adottságaira építő új vonzerők létrehozása, meglévők fejlesztése
- a2) Rendezvények infrastrukturális hátterének fejlesztése
- a3) Kulturális vonzerőkön alapuló térségi hálózatok – tematikus utak – kialakítása, meglévők fejlesztése

B) A térségben jelentős természeti örökség turisztikai fejlesztése

- b1) Meglévő, többségi önkormányzati tulajdonú gyógyfürdők, fürdők komplex turisztikai infrastruktúra és szolgáltatás fejlesztése
- b2) Természeti értékek bemutatására alkalmas helyszínek (pl. Natura 2000 területek, natúrparkok, vadasparkok, állatkertek, történelmi és gyűjteményes növénykertek egyéb természeti területek) ökoturisztikai fejlesztései
- b3) Kisvasutak, erdei vasutak (kizárólag keskeny nyomtávú) turisztikai infrastruktúrájának fejlesztése
- b4) Természetes fürdőhelyek (78/2008. IV.3. Korm. rendelet alapján) turisztikai infrastruktúrájának fejlesztése

C) Aktív turizmushoz kapcsolódó fejlesztések

- c1) Kerékpáros turizmus fejlesztése
- c2) Megyén belüli aktív hálózatok kialakítása, fejlesztése gyalogos, vízi, lovas jármódok esetében
- c3) Egyéb, nem hálózatos aktív turisztikai fejlesztések
- c4) Horgászturizmus fejlesztése

Választható önállóan nem támogatható tevékenységek

- a) turisztikai attrakció kialakításához közvetlenül kapcsolódó eszközbeszerzés
- b) egyedi, versenyképes, innovatív turisztikai tematika kidolgozása, létrejövő turisztikai termék arculatának megteremtése
- c) bárki által térítésmentesen látogatható tematikus játszótér, pihenőpark kialakítása,

- fejlesztése, valamely fejlesztett attrakció kiegészítő elemeként
- d) attrakciók közvetlen környezetének fejlesztése (pl.: parkosítás, információs táblák, pihenőhelyek, kiszolgáló utak, gépjárműparkolók, kerékpár parkolók-tárolók-támaszok)
 - e) fejlesztendő épület energiahatékony működését javító beruházások, megújuló energiaforrások hasznosítása
 - f) műemlék berendezéséhez szükséges műtárgyak, eszközök, épülettartozékok, díszítőelemek restaurálása
 - g) attrakcióhoz kapcsolódó vendéglátó és kereskedelmi egységek alapvető infrastruktúrájának kialakítása (pl.: ajándéktárgyakat árusító bolthelyiség, kávézó, étterem, büfé helyiség kialakítása – de berendezési eszközök, tárgyak beszerzése a felhívás keretében nem támogatható)
 - h) rendezvényhelyszín infrastrukturális fejlesztéséhez kapcsolódóan rendezvénysátor beszerzése
 - i) gyógyfürdők, fürdők fejlesztése esetén innovatív szolgáltatásfejlesztés, gyógyvíz kutatás aktualizálás
 - j) kerékpárosbarát programelemek (kivéve kölcsönző)
 - k) család- és gyermekbarát projektelemek megvalósítása az attrakcióhoz kapcsolódóan (pl.: gyermekjátzó helyiség, szabadtéri gyermekjátzóter, gyermekgondozási helyiség, szélesített családi parkolóhelyek)
 - l) ITS vagy Településfejlesztési Terv elkészítése, felülvizsgálata, módosítása.

III. Kötelezően megvalósítandó, önállóan nem támogatható tevékenységek

- a) Marketing tevékenység: a fejlesztett turisztikai attrakció piacra viteléhez kapcsolódó üzleti marketingtevékenység, promóció
- b) Akadálymentesítés
- c) Szórt azbesztmentesítése amennyiben releváns
- d) Energiahatékonsági intézkedések amennyiben releváns
- e) Nyilvánosság biztosítása

Műszaki, szakmai elvárások:

Kizárólag olyan projektek kerülhetnek támogatásra, melyek:

- reális piacelemzésen alapulnak és hosszú távon fenntarthatóak,
- a célcsoport igényeinek megfelelően kerülnek kialakításra,
- hozzájárulnak az egy turistára eső költség növekedéséhez,
- hozzájárulnak a látogatószám növekedéséhez,
- figyelembe veszik a terület környezeti terhelhetőségét.

A fejlesztendő projektnek kapcsolódnia kell más turisztikai szolgáltatásokhoz, már létező attrakciókhoz, vagy egyéb forrásokból megvalósuló országos, nemzetközi hatású turisztikai fejlesztésekhez.

500 millió Ft feletti támogatási igény esetén, kizárólag jelentős turisztikai forgalommal rendelkező desztinációkban támogatható turisztikai fejlesztés, azaz:

- a fejlesztendő turisztikai attrakciónak éves szinten legalább 20.000 fős látogatószámmal kell rendelkeznie, új helyszín fejlesztése esetén 20.000 fős látogatószám elérését kell vállalnia a befejezést követő első teljes naptári év végére (kivéve kerékpáros-turisztikai projekt),
- az adott fejlesztéssel érintett település önkormányzatának IFA bevétele eléri éves szinten az 1 millió Ft-ot (a város IFA bevétele meghaladja ezt az értéket).

A térségben jelentős természeti örökség turisztikai fejlesztése esetén a Magyar Turisztikai

Ügynökség szakmai véleménye szükséges a Turizmus 2.0-hoz történő illeszkedésről.

Támogatás összege: minimum 100 millió Ft – maximum 1000 millió Ft

Északi gazdasági, gyógy- és kulturális turisztikai övezet számára elkülönített indikatív keretösszeg 1 900 millió Ft.

A projekt fizikai befejezésére a megkezdésétől számított 36 hónap áll rendelkezésre.

Támogatási kérelem benyújtásának határideje: 2022. április 22.

1. A 2014-20 közötti uniós költségvetési időszakban szerezte meg az önkormányzat a város egy jelentős részterületére a gyógyhely minősítést, ehhez kapcsolódóan készült rögtön annak fejlesztésére egy GINOP-os pályázati anyag is. Ennek vélhetően jelen felhívásra is felhasználható elemei a következők:
 - Kemenes Vulkánpark épület bővítése (1-2 sz. melléklet). A bővítés egy konferenciateremmel, illetve az azt kiszolgáló kávézóval számolt, 2017-es tervezett bekerülési költsége bruttó 134 mFt.
 - Sághegy életerő tanösvény (3-5 sz. melléklet). A Ság hegy történetének, látványosságainak új szemléletű rekreációs megközelítése, értelmezése több nagyobb, illetve kisebb helyszínen egy tanösvényre felűzve. 2017-es tervezett bekerülési költsége bruttó 60 mFt.
2. A Vulkán-fürdő eredeti tervei az elkészült két építési ütemen kívül tartalmazott egy harmadik ütemet is, amely a kúteri medencék számát szaporította volna, lehetővé téve ezzel a szélesebb látogatói kör bevonását. Hasonló elképzelései voltak a JUFA fejlesztésnek is, sajnos eddig egyik tervezett elképzelés sem valósult meg forráshiány miatt. Javaslatunk ezen elgondolások aktualizálásával, egyeztetésével egy fejlesztési elem benyújtása, mintegy 200-250 mFt-os nagyságban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a Testület tegyen javaslatot a támogatási kérelem lehetséges műszaki tartalmára.

Határozati javaslat:

Celldömök Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyújtson be pályázatot a Helyi és térségi turizmusfejlesztés tárgyú TOP_Plusz-1.1.3-21 számú pályázati felhívásra címmel, mely 100%-os támogatás mellett valósulna meg. A pályázat műszaki tartalmát a Képviselő-testület javaslatára a Műszaki Iroda dolgozza ki.

A Képviselő-testület a pályázat előkészítéséhez szükséges forrást előlegként költségvetésében biztosítsa.

Felelős: Fehér László polgármester

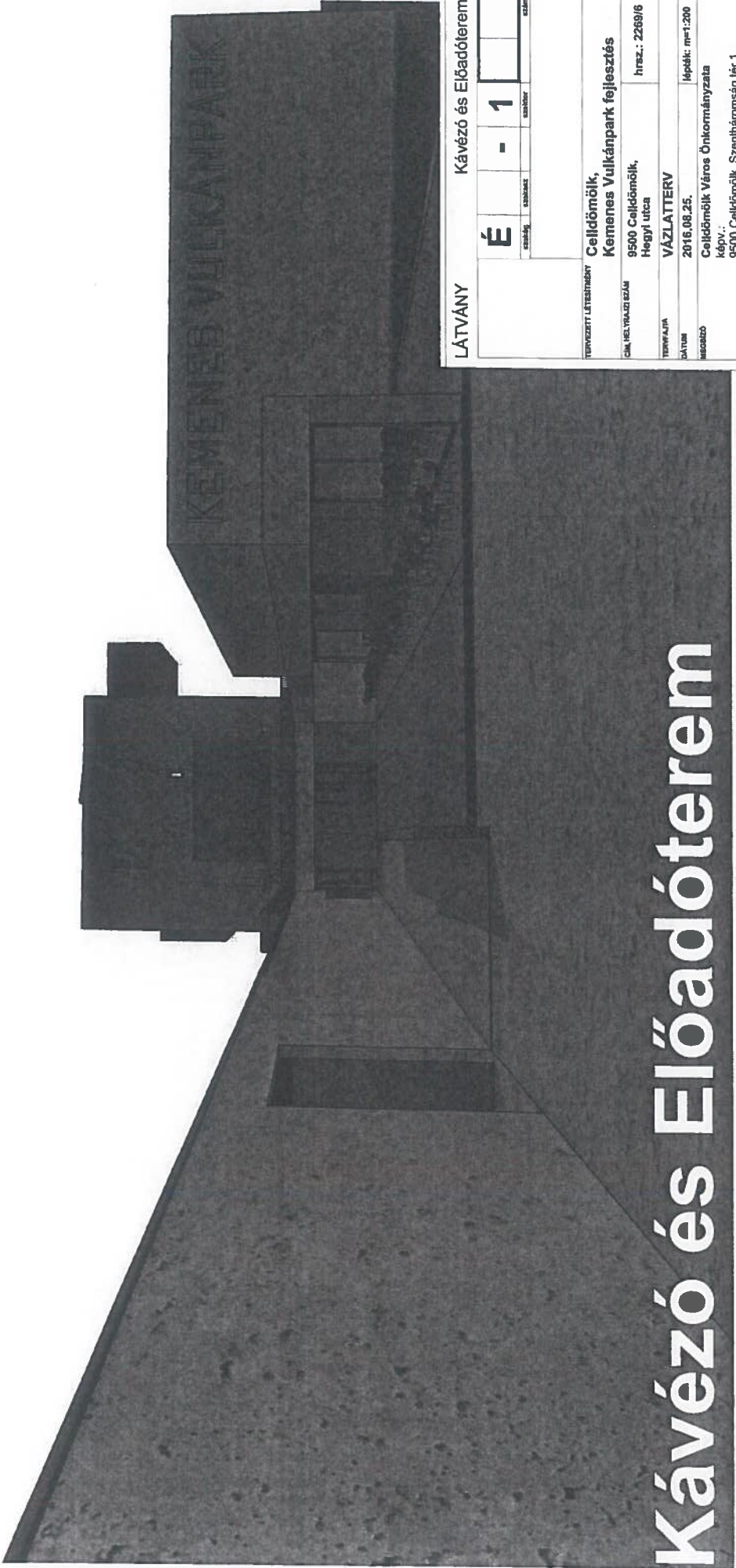
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömök, 2022. január 17.



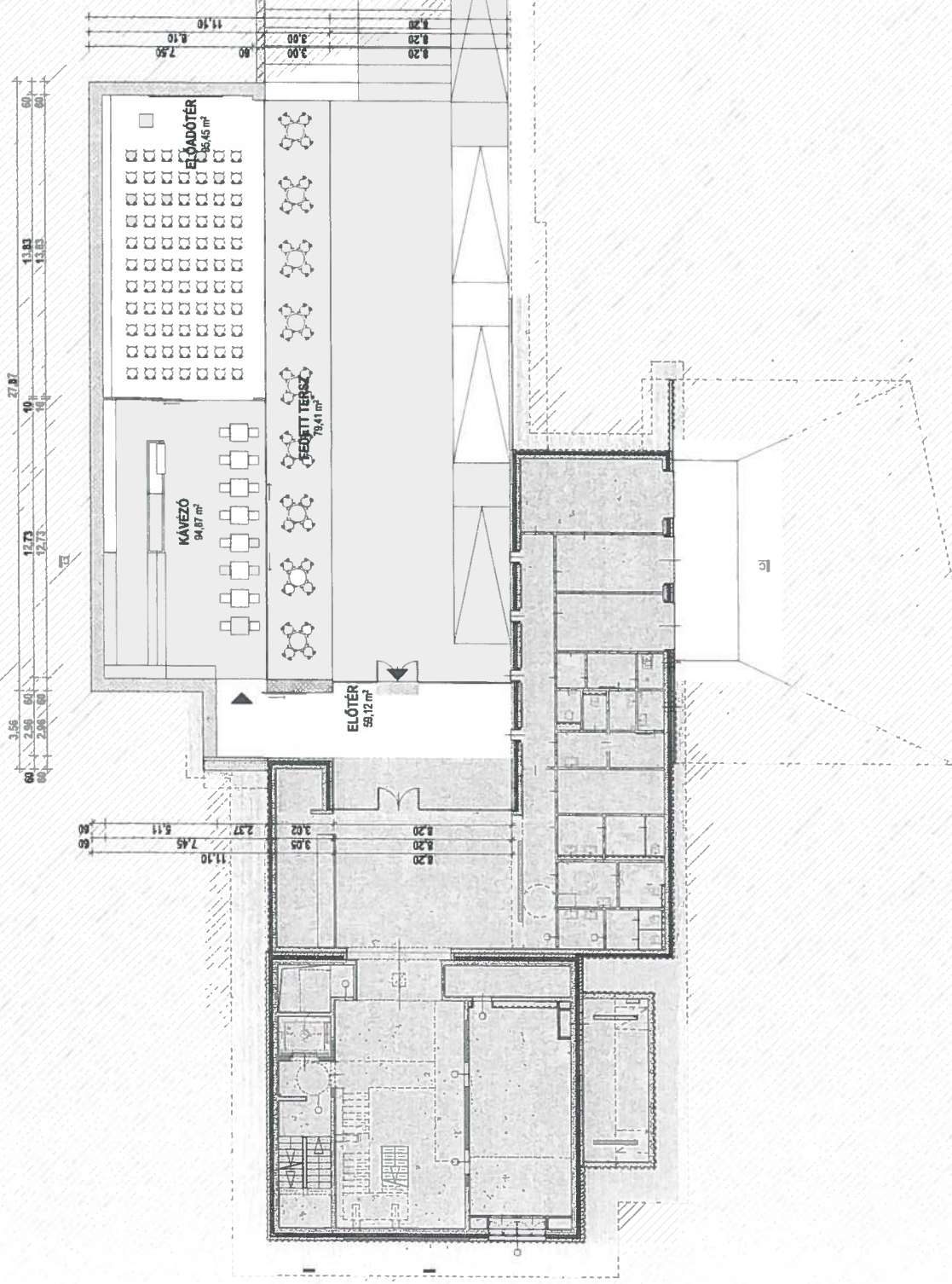
1 n. melléklet



Kávézó és Előadóterem

LÁTVÁNY		Kávézó és Előadóterem	
TERVEZETT LÉTESÍTMÉNY	Cellőmők, Kemeses Vulkanpark fejlesztés		
CIAI FELTÁRÁSI SZÁM	9500 Cellőmők, Hegyi utca	hrsz.: 2269/6	
TERVEZŐ	VÁZLATTERV		
DÁTUM	2016.08.25.	lépték: m=1:200	
MEGJEGYZÉS	Cellőmők Város Önkormányzata képv.: 9500 Cellőmők, Szentbíróság tér 1.		
ÉPÍTÉSZE	Földes és Társai Építésziroda Kft. 1026 Budapest, Nyíri utca 4. 1/7. tel.: +36 1 788 93 83 mob.: +36 20 594 56 48 studio@foldesarchitects.hu www.foldesarchitects.hu		
ÉPÍTÉS VEZETŐ	Földes László	ÉI 01-0931/01	
ÉPÍTÉS MUNKÁTERE	Kiss Dávid András		

2. emelet melléklet

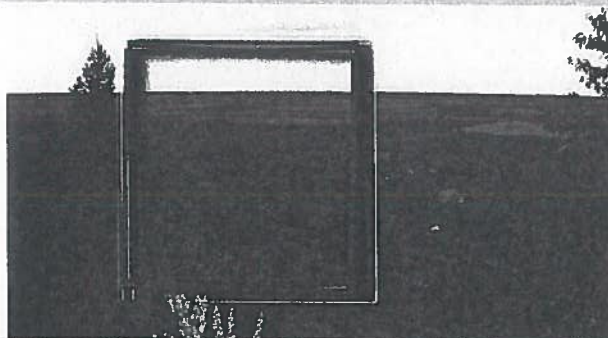


ALAPRAJZ		Kávézó és Előadóterem	
É	1	ESZAK	
TERVEZETT LÉTESÍTMÉNY	Ceildömlők, Kemes Vulkánpark fejlesztés	TERVEZŐ	VÁZLATTERV
CÍM, HELYSZÁLLÁS	9500 Ceildömlők, Hegyi utca	DÁTUM	2016.08.25.
TERVEZŐ	VÁZLATTERV	LEGESZŐ	Ceildömlők Város Önkormányzata
ÉPÍTÉS	Földes és Társai Építészroda Kft. 1026 Budapest, Nyúl utca 4. /1/7. tel.: +36 1 766 93 83 mob.: +36 20 594 56 48 studio@foldesarchitects.hu www.foldesarchitects.hu	ÉPÍTÉS	9500 Ceildömlők, Szentháromság tér 1.
ÉPÍTÉS TERVEZŐ	Földes László	ÉPÍTÉS TERVEZŐ	Földes László
ÉPÍTÉS TERVEZŐ	Kiss Dániel András	ÉPÍTÉS TERVEZŐ	Kiss Dániel András



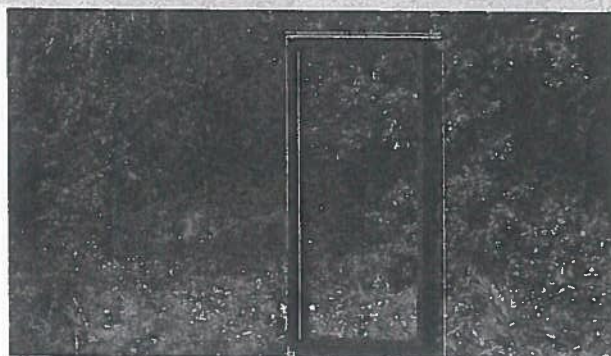
„Ablakkeret”

Kilátópont Celdömölkre,
a feltáruuló látvány, nézőpont kijelölése.

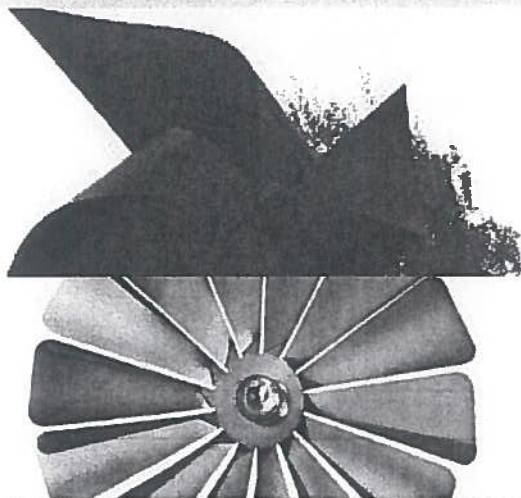
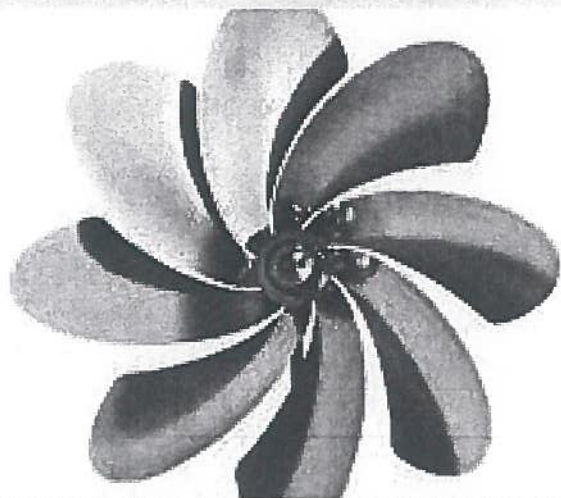


„Ajtókeret”

A tisztás előtt elhelyezve,
a látogató figyelemfelkeltése a új látvány feltáruulására.



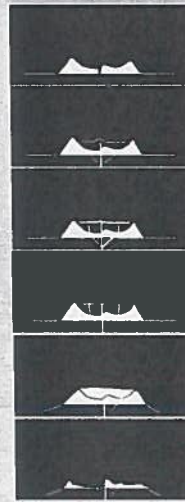
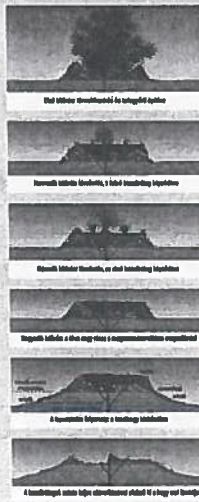
h. veis - celdomok



Szélforgó

Az állandó mozgást, körforgást, a szél erejét és az idő
múlását jelképezi a szélforgó mozgása.

Kereszt lábánál elhelyezve



Corten domborzati makett

A Ság hegy kialakulása során főbb formai megjelenésé-
nek bemutatása.



F. V. és M. V. 2010

CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Napirend: 5.

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület
2022. január 20-i ülésére

Tárgy: Hálózati csatlakozási szerződés (Celldömölk 1886/12 hrsz) az Iparterület fejlesztése Celldömölk Városában TOP-1.1.1-16-VS1-2018-00002 számú pályázat keretében

Iparterület fejlesztése Celldömölk Városában tárgyú projekt keretében utépítés (1885 hrsz.), közvilágítás, víz- és szennyvízvezetékek és elektromos hálózat kialakítására kerül sor.

A közcélú kisfeszültségű hálózat fejlesztése földkábel fektetését (összesen 472 m ebből 125 m ingyenes), és a Celldömölk Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 1886/12; és 1886/14 hrsz-ú ingatlanok telekhatárán transzformátor állomás telepítését tartalmazza. A megvalósítást követően a két ingatlan villamos ellátására a későbbiekben kialakításra kerülő csatlakozóvezetékkel innen kerülhet sor.

Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. a közcélú villamoshálózat csatlakozására a következő ajánlatot készítette el:

Csatlakozási díj (600 A)	2.340.000 Ft
Közcélú földkábel létesítési díj (347 m):	3.504.700 Ft
<u>Közcélú vezeték többlet beruházás*:</u>	<u>9.100.000 Ft</u>
Összesen (nettó):	14.944.700 Ft
ÁFA	4.035.069 Ft
Mindösszesen bruttó:	18.979.769 Ft

* a ténylegesen megvalósuló beruházás aktívált értéke és a legkisebb költségű változatnak megfelelő beruházás elosztói szabályzata szerinti, elméletileg meghatározott aktiválási értéke közötti különbség

A szerződés kizárólagos jogok (kizárólagos jog, amely jogszabályon vagy hatósági határozaton (engedélyen) alapul valamely közszolgáltató tevékenység folytatására egy vagy csak korlátozott számú vállalkozás szerezhet jogosultságot, és így jelentősen befolyásolja más szervezetek e tevékenységek végzésére vonatkozó lehetőségeit) védelme miatt kizárólag egy meghatározott gazdasági szereplővel köthető meg, és Celldömölk Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő számára nem létezik reális alternatíva beszerzési igényének kielégítésére, és a verseny hiánya nem annak a következménye, hogy a beszerzés tárgyát ajánlatkérő a versenyt indokolatlanul szűkítő módon határozta meg.

A szerződést kizárólagos jogok védelme miatt kizárólag az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. képes teljesíteni.

A kizárólagos jogot a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET) 76. § (1) bekezdése alapozza meg.

A Celldömölk iparterület energia ellátásának biztosítása érdekében indokolt a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény VET 58. § -a szerinti hálózati csatlakozási szerződés megkötése az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel, mint a VET 3. § 22. pont szerinti Hálózati engedéllyessel. A Celldömölk iparterület az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. illetékességi területén helyezkedik el. A VET 35. § (1) bekezdése értelmében a hálózati engedélyesek, az üzemeltetésükben álló átviteli és elosztó hálózatot a 142. § szerint megállapított rendszerhasználati díjak ellenében, szerződéskötési kötelezettség terhe mellett bocsátják rendelkezésre villamosenergiatovábbítás céljából a rendszerhasználók részére. A VET 58. § (1) bekezdése alapján a hálózati engedélyes a külön jogszabályban és az üzletszabályzatában meghatározott feltételek és eljárás szerint írásban hálózati csatlakozási és hálózathasználati szerződést köt a rendszerhasználóval.

A jelen közbeszerzési eljárásban az E.ON É Áramhálózat Észak-dunántúli Zrt. kizárólagos szerződéskötési jogosultságát a VET 76. § (1) bekezdésére tekintettel a Magyar Energia Hivatal (Hivatal) által a VET 74. – 79. § alapján kiadott működési engedély alapozza meg.

„76. § (1) A működési engedély kizárólagos jogot biztosít és kötelezettséget jelent

a) az átviteli rendszerirányítónak az átviteli rendszerirányítási tevékenységre, b) az elosztói engedélyeseknek az engedélyben meghatározott település, településrész, valamint felhasználási hely tekintetében elosztói tevékenység végzésére.”

Az elektromos hálózat fejlesztésére 100 %-os EU-s támogatás mellett nettó 21.000.000 Ft került betervezésre a pályázatban, az el nem számolható 5.670.000 Ft ÁFA 100%-os mértékű támogatására pedig hazai forrásból történik.

Kérem, a Tisztelt Képviselőtestületet tárgyalja meg az előterjesztést.

Határozati javaslat

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselőtestülete fogadja el a Celldömölk 1886 hrsz-ú az E.ON Északdunántúli Áramhálózati Zrt. által az Iparterület fejlesztéséhez szükséges közcélú kiefeszültségű hálózat fejlesztésére benyújtott nettó 14.944.700 Ft+ÁFA mindösszesen bruttó 18.979.769 Ft összegű ajánlatát.

A Képviselőtestület hatalmazza fel a polgármestert a hálózatcsatlakozási szerződés aláírására.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: Azonnal

Celldömölk, 2022. január 17.


Farkas Gábor
jegyző



Celldömök Város Önkormányzata

2022. évi közbeszerzési terve

	Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Közbeszerzésre irányuló eljárásai rend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
1.	TOP-1.1.1-16-VS1-2018-00002 számú Iparterület fejlesztése projekt keretében ivóvízvezeték, szennyvíz elvezetés kivitelezése	-	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetményvel induló)	2022. Első negyedév	2022. október

5. Napirendi ponthoz