

ELŐTERJESZTÉS

a 2023. június 26-i képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Celldömölk város négy részterületére vonatkozó településrendezési eszközei módosításának elfogadása

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10/2023. (I. 24.) számú határozatával döntött a város négy részterületére:

- a Celldömölk, 1093/69 hrsz alatti ingatlan (Kodály utca vége) garázssorral való beépítésének lehetővé tételére,
- a rendezési tervben jelölt, Koptik O. u. utcára nyíló közút-szakasz kiszabályozásának végrehajthatósága érdekében a Celldömölk, 1491/2 hrsz egyedi beépítési előírásainak meghatározására,
- a Celldömölk, 1886/14 alatti, ipari övezeti ingatlant észak-déli irányban átszelni tervezett út szabályozására valamint
- a sághegyi, 3841/1, 3841/2 és 3841 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló tömb beépítési paramétereinek pontosítására

vonatkozó településrendezési terv-módosítási igény elfogadásáról és a terveztetés megindításáról.

Ennek megfelelően, a módosítás végrehajtásához, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a alapján ún. „egyszerűsített eljárás” került lefolytatásra.

Az állami főépítész 2023. 06. 09-én, VA/ÁFI/414-30/2023 számon megadott, végső szakmai véleményében megállapította, hogy a terv egyeztetése a vonatkozó jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerségi egyeztetés megtörtént, az egyeztetés során vélemény, javaslat nem érkezett, melyet Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 62/2023. (V. 11.) számú képviselő-testületi határozatában lezárt.

Eljárása során megállapította, hogy a dokumentáció kiegészítéseként benyújtott aláírólapon szereplő közlekedéstervező jogosultságának vizsgálata során a megfelelőség tekintetében kétely merült fel, ezért a VA/ÁFI/414-24/2023. számú jegyzőkönyvet kiegészítette egy ennek igazolását bekérő hiánypótlással, amelynek az Önkormányzat 2023. 06. 05-én eleget tett.

A dokumentációban szereplő módosítás képviselő-testület elé terjesztéséhez -a VA/ÁFI/414-24/2023. számú jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően – hozzájáruló végső szakmai véleményt ad azzal, hogy elfogadás előtt a dokumentáció Aláíró lapját az utólagosan pótoltt Aláíró lapra kell cserélni.

Az Aláíró lap cseréje a mellékelt jóváhagyási dokumentációban (1. sz. melléklet) foglaltak szerint megtörtént.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy fogadja el az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező rendelettervezetet.

HATÁROZATI JAVASLAT:

- 1.) A Képviselő-testület, az állami főépítész VA/ÁFI/414-30/2023 számú végső szakmai véleményének figyelembe vételével, fogadja el az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező, jóváhagyási dokumentációt.
- 2.) A képviselőtestület fogadja el - az előterjesztés 3. számú mellékleti tartalmának megfelelően – a Településszerkezeti Terv T-1/2 jelű belterületi tervlapjának módosítását.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömök, 2023. június 22.

.....
Farkas Gábor
jegyző



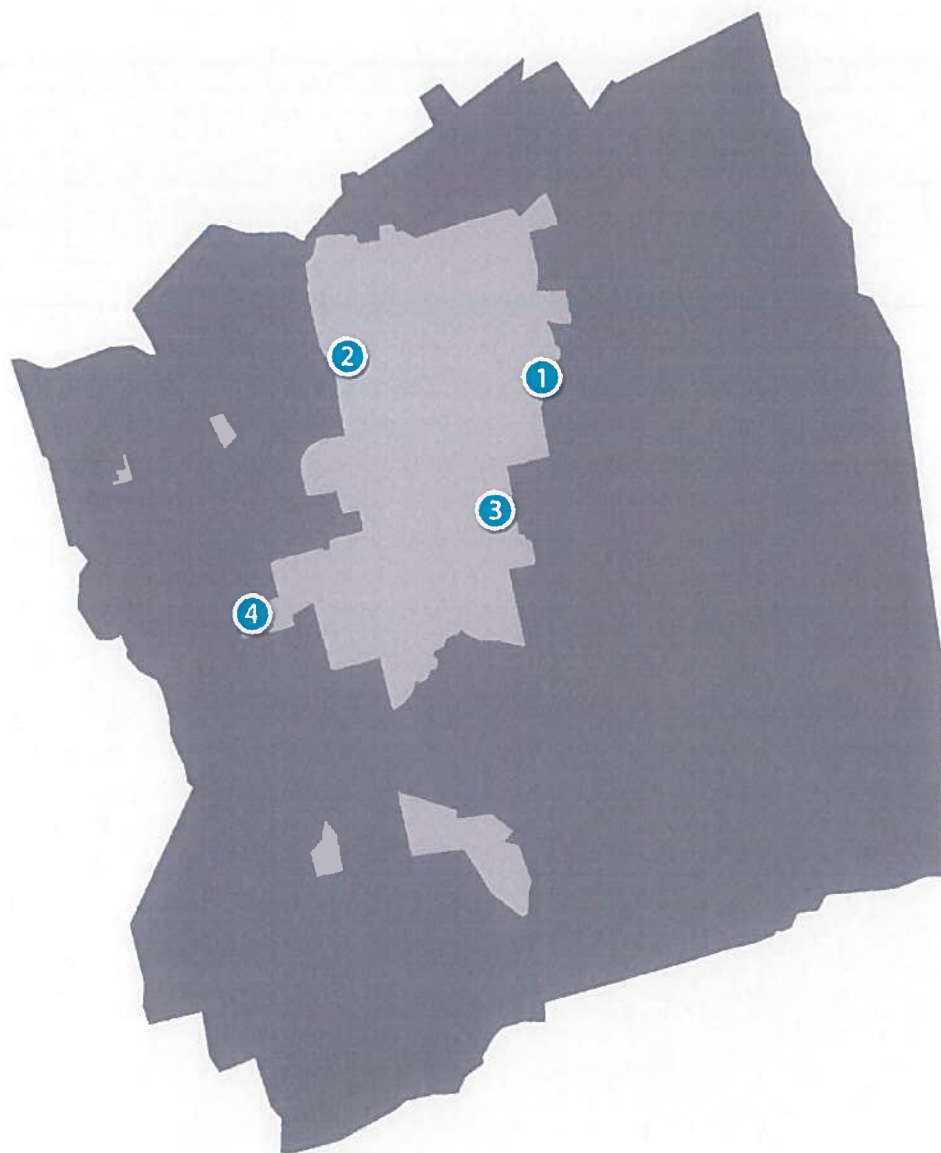
JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ

CELLDÖMÖLK NÉGY RÉSZTERÜLETÉRE VONATKOZÓ

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

- egyszerűsített eljárással történő -

módosításáról



419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 72. § (1) szerinti dokumentáció

Tervezők

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Nádai Brigitta TT/1 01-5049
okl. táj- és kertépítész mérnök,
településrendezési vezető tervező,
okl. környezetrendezési szakmérnök



Schild Dorottya TT 13-1680
Jogi szakokleveles településmérnök
egyéni vállalkozó



Rácz Bálint TT 13-1686
okl. településmérnök
egyéni vállalkozó



KÖZLEKEDÉSTERVEZÉS

Rhorer Ádám 01-3157



KÉ-HA, SZÉM1, KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkö
okl. építőmérnök

Bató Csaba 18-0388

MV-É, KÉ-K, MV-M, VZ-korlátozott
okl. építőmérnök



KÖZMŰTERVEZÉS

Hanczár Zsoltné TV, TE, TH 01-2418
okl. gépészmérnök; okl. városépítési-
városüzemeltetési szakmérnök,
KÉSZ Tervező Kft.



Bíró Attila VZ-TEL 01-2456
okl. építőmérnök
KÉSZ Tervező Kft.



Tartalomjegyzék

I. Előzmények, megbízás.....	5
II. Eljárásrend, tervezés menete	6
III. A módosítással érintett területek és a tervezési feladat bemutatása.....	8
IV. Változások bemutatása	20
V. Tájrendezési javaslat.....	29
VI. Környezetalakítási, környezetvédelmi javaslat.....	30
VII. Közlekedési javaslat	31
VIII. Közművesítési, hírközlési javaslat.....	32
V. Összhang a területrendezési tervekkel.....	35
VI. Összhang a Vas megyei TrT-vel	42
VII. TSZT-t módosító határozat tervezete.....	45
VIII. HÉSz-t módosító rendelet tervezete	46
Terviratok	51

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

SZABÁLYOZÁSI TERV	LÉPTÉK
HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	
B-12, B-14, B-15, B-16, B-18, B-19, B23, B29, B30	1:1.000
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	
B-12/M, B-14/M, B-15/M, B-16/M, B-18/M, B-19/M, B23/M, B29/M, B30/M	1:1.000

MEGJEGYZÉS:

A BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVAPOK 50%-OS MÉRETBEN, A3-AS TERVLAPON NYOMTATVA 1:2000-ES LÉPTÉKŰEK.

I. Előzmények, megbízás

2023 januárjában Celldömölk Önkormányzata az IMMO-CENTER Bt-t 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 a tavalyi év során beérkező kérelmek, illetve hibák alapján merültek fel. A képviselőtestület a 10/2023. (I. 24.) számú határozattal fogadta el a kérelmeket, és kérte fel a polgármestert a tervezési munka elindítására vonatkozó lépések megtételére.

A módosítás tárgya:

1. A Celldömölk, 1093/69 hrsz. alatti ingatlan a Kkö – különleges, közlekedési területek közül konkrétan a Kkö-g építési övezetbe történő átsorolása, és ezen övezetekre a jelenleg előírt min. építménymagasság 3,5 m-ről 3,0 m-re, illetve max. építménymagasság 6,0 m-ről 4,5 m-re történő csökkentése.
2. A Celldömölk, 1491/5 hrsz. alatti ingatlan megosztásával szükségessé váló új közút-szakasz kiszabályozásának végrehajtásából adódóan, a Celldömölk, Koptik O. utca, 1491/2 hrsz. alatti ingatlan saroktelekké válásának következtében a beépíthetőség-változás kezelése a HÉSZ-ben.
3. A Celldömölk, 1886/14 hrsz. alatti, ipari építési övezetű ingatlant észak-déli irányban átszelni tervezett út feltüntetése/szabályozása.
4. A B-29 és B-30 számú belterületi szabályozási tervlapokon a Kr-2 építési övezet hibás jelének Kr-3 jelre javítása, ezzel egyidejűleg a B-29 számú belterületi szabályozási tervlapon tájékoztató elemként megjelenő külterületi részen a hibás útszabályozás javítása a hatályos sághegyi szabályozási tervlapnak megfelelően.

II. Eljárásrend, tervezés menete

Celldömölk hatályos településrendezési tervei 2006-ban készültek, az akkori jogszabályi előírásoknak megfelelően (ún. „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. Ezután 2021-ben megszületett a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet, mely az új településtervek tartalmi követelményeit és eljárásrendjét szabályozza.

Míg új településtervek készítésekor már a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. előírásait kell figyelembe venni, addig a 314/2012 (XI. 8.) 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 2023. december 31-ig történő módosítása 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. eljárásrendje szerint, de a „rég” OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

Meg kell említeni ugyanakkor azt is, hogy a „rég rendszerben” készült rendezési tervek 2023. 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. „egyszerűsített eljárásban” zajlik, a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 68. §-ban részletezett eljárásrend szerint.

Ennek lehetőségét az adja, hogy a településrendezési eszköz egyeztetése abban az esetben történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakaszában csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül, véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést. A záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a kormányrendelet 11. melléklete szerinti szerveket. A záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást - vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését - követő 5 napon belül adja ki.

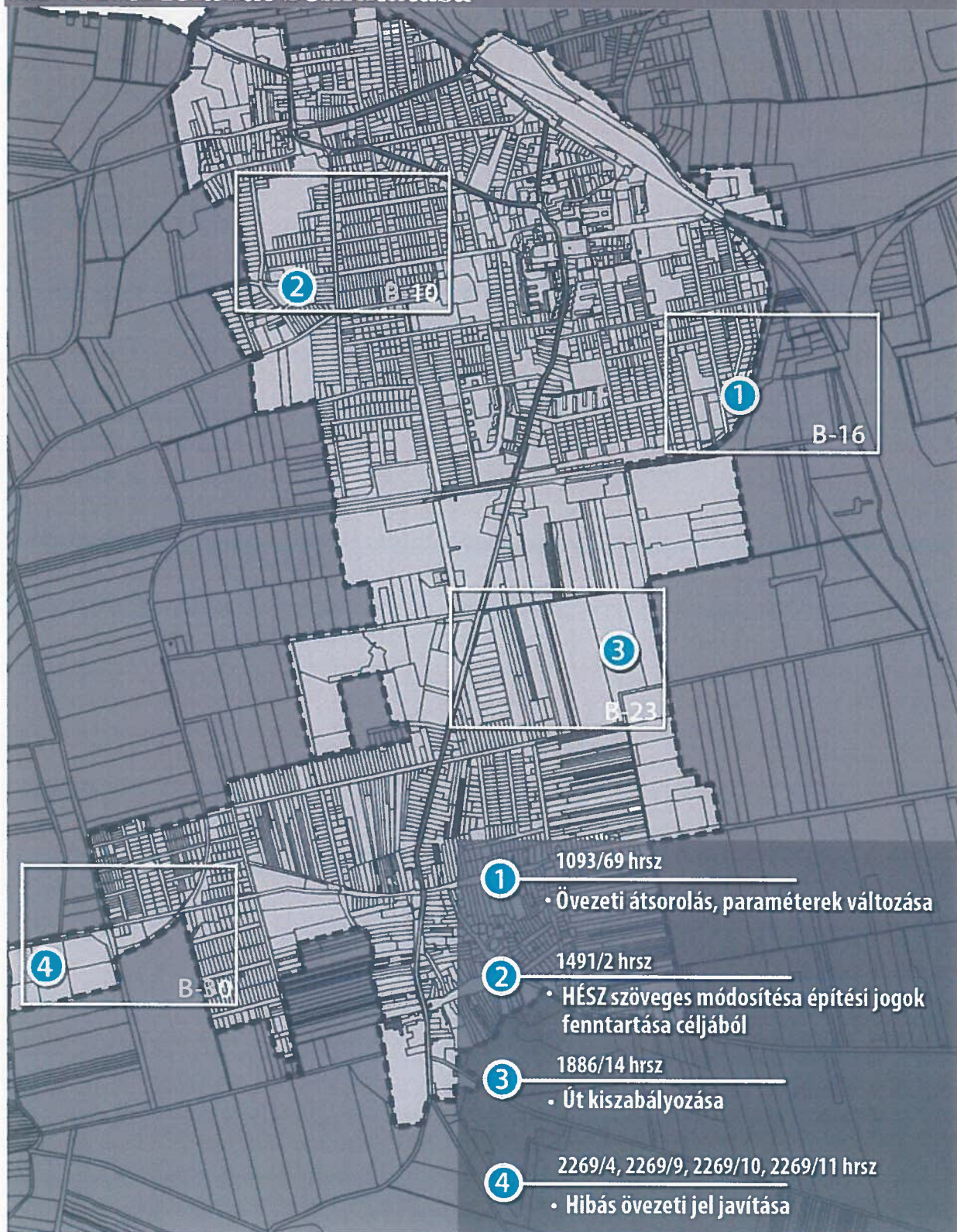
Jelen dokumentáció a **véleményezési szakaszra készített dokumentum**.

A véleményezési eljárás során a tervezetet a város polgármestere az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (partnerek).

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

III. A módosítással érintett területek és tervezési feladat bemutatása

a



1. TERÜLET – Kodály Zoltán utca

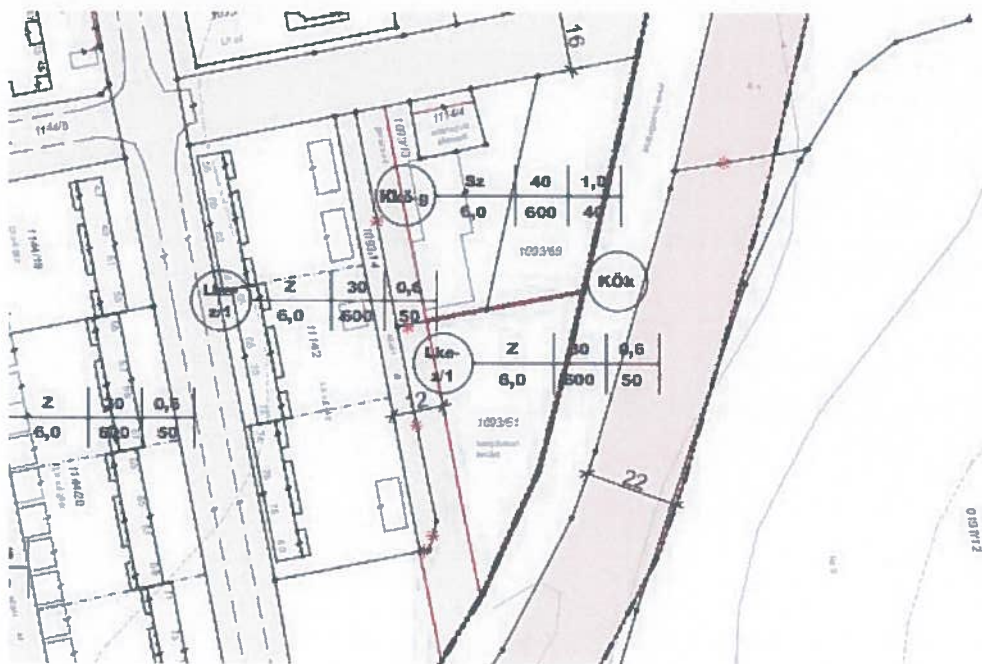


Ortofotó 2018-2021.

HRSZ: 1093/69 (szabályozási terven még 1093/61)

Az érintett telek a Kodály Zoltán utca végéből nyíló garázssor mögött elhelyezkedik el, jelenleg hasznosítatlan, füves-fás terület. Területe mintegy 1700 m², legkisebb szélessége 20 méter.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS:



A terület Lke-z/1 építési övezetben fekszik, melynek hatályos **előírásai** következők:

„(2) Elhelyezhető rendeltetések:

a) Elhelyezhető alaprendeltetések:

aa) lakóépület lakásdominanciával,

ab) a város fő- és gyűjtőút hálózata mentén fekvő ingatlanok esetében alaprendeltetésként elhelyezhető lakóépület lakásdominancia nélkül, valamint a szerinti kiegészítő rendeltetések szerinti épületek és rendeltetési egységek.

b) Elhelyezhető kiegészítő rendeltetések a domináns alaprendeltetés mellett:

ba) szálláshely szolgáltató épület vagy rendeltetési egység,

bb) igazgatási, irodaépület vagy rendeltetési egység vagy helyiség,

bc) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó rendeltetési egység,

bd) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetési egység,

be) a környező lakóterületet nem zavaró kézműipari rendeltetési egység,

c) Nem helyezhetők el az alábbi rendeltetések:

ca) sport- és egyéb rendezvények célját szolgáló létesítmény,

cb) üzemanyagtöltő,

cc) termelő kertészeti építmény,

cd) gazdasági épület.

(5) Előkert mérete: 5 m, amelytől el kell térni:

a) ha a Szabályozási Terv más előkerti méretet ír elő,

b) ha az illeszkedés szabálya más előkerti méretet követel meg.

(6) Az építhető lakások és szálláshely szolgáltató egységek (apartmanok) számának korlátozása:

a) 600 m²-t el nem érő telken legfeljebb 1 db

b) 601-750 m² közötti telken legfeljebb 2 db

c) 751-1000 m² közötti telken legfeljebb 3 db

d) 1000 m²-nél nagyobb telken további 300 m² telekterületenként további 1-1 db lakás/egység építhető,

e) egyéb szálláshely szolgáltatás 2 vendégszobája 1 lakásnak számítandó.

(7) Járművek elhelyezése: saját telken belül kell megoldani és

a) lakásonként 1 db szgk. tárolót épületen belül,

b) vendégszobánként legalább minden második szgk. tárolót épületen belül kell kialakítani.

(8) Az építési övezet telke a HÉSZ 6. mellékletében foglalt beépítési paraméterekkel építhető be.”

Paraméterek:

Legkisebb kialakítható telek területe:	600 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	12 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	30 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	30 %
Min. zöldfelület:	50 %
Max. szintterület:	0,6 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	6,0 m
Min. építménymagasság:	3,5 m

A telket útkiszabályozás céljából szabályozási vonal érinti, mely még nem került kialakításra, egyéb telekalakítás viszont történt (telekvég hozzacsatolásra került a 1093/70 telekhez). A szabályozási tervvel ellentétes telekalakítás és beépítés a szabályozási vonal felülvizsgálatának szükségességét is magával vonja.

MÓDOSÍTÁSI CÉL, TERVEZÉSI FELADAT

A módosítás célja a 1093/69 hrsz. alatti ingatlanon a szomszédos telekhez hasonlóan garázsok/garázssor elhelyezhetőségének lehetővé tétele, mivel a telek lakófunkciójú épület elhelyezésére kevésbé alkalmas (vasút és garázssorok közé szorult). Ezzel összefüggésben a módosítási feladat a telek a Kkő-g övezetbe történő átsorolása, továbbá ezen építési övezetekre a jelenleg előírt min. építménymagasság 3,5 m-ről 3,0 m-re, illetve max. építménymagasság 6,0 m-ről 4,5 m-re történő csökkentése. A paramétermódosítás tehát érinti a többi Kkő-g jelű övezetet is a településen, cél, hogy a garázsok elhelyezésére kijelölt övezetekben ne lehessen indokolatlanul magas épületeket elhelyezni. A korábbi szabályozási tervvel ellentétes telekalakítás és beépítés miatt a szabályozási vonal felülvizsgálata is szükségessé válik.

Az építési övezeti átsorolás az önkormányzat kezdeményezésére indult. Konkrét beruházási igény még nem jelentkezett.

A módosítás – jellegéből adódóan - a településszerkezeti tervi módosítását is igényli.

2. TERÜLET – Koptik Odó utca

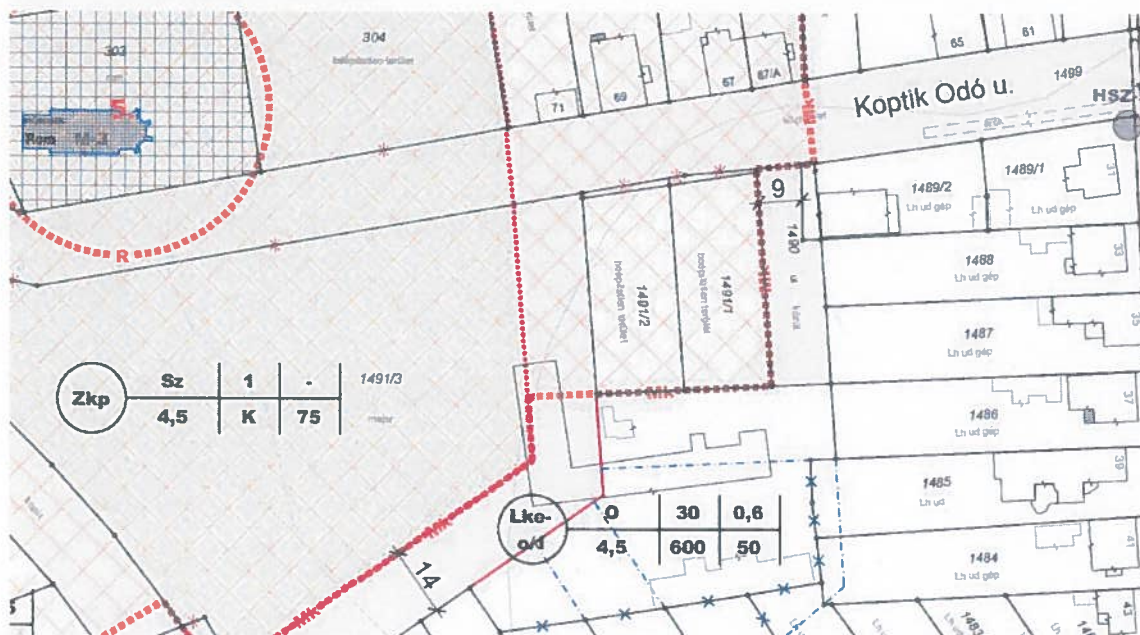


Ortofotó 2018-2021.

HRSZ: 1491/2

Az érintett telek a Koptik Odó utca mentén fekszik, mérete 730 m².

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS:



A terület Lke-o/1 építési övezetben fekszik, melynek hatályos **előírásai** következők:

„(2) Elhelyezhető rendeltetések:

a) Elhelyezhető alaprendeltetések:

aa) lakóépület lakásdominanciával,

ab) a város fő- és gyűjtőút hálózata mentén fekvő ingatlanok esetében alaprendeltetésként elhelyezhető lakóépület lakásdominancia nélkül, valamint a szerinti kiegészítő rendeltetések szerinti épületek és rendeltetési egységek.

b) Elhelyezhető kiegészítő rendeltetések a domináns alaprendeltetés mellett:

ba) szálláshely szolgáltató épület vagy rendeltetési egység,

bb) igazgatási, irodaépület vagy rendeltetési egység vagy helyiség,

bc) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó rendeltetési egység,

bd) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetési egység,

be) a környező lakóterületet nem zavaró kézműipari rendeltetési egység,

c) Nem helyezhetők el az alábbi rendeltetések:

ca) sport- és egyéb rendezvények célját szolgáló létesítmény,

cb) üzemanyagtöltő,

cc) termelő kertészeti építmény,

cd) gazdasági épület.

(5) Előkert mérete: 5 m, amelytől el kell térni:

a) ha a Szabályozási Terv más előkerti méretet ír elő,

b) ha az illeszkedés szabálya más előkerti méretet követel meg.

(6) Az építhető lakások és szálláshely szolgáltató egységek (apartmanok) számának korlátozása:

a) 600 m²-t el nem érő telken legfeljebb 1 db

b) 601-750 m² közötti telken legfeljebb 2 db

c) 751-1000 m² közötti telken legfeljebb 3 db

d) 1000 m²-nél nagyobb telken további 300 m² telekterületenként további 1-1 db lakás/egység építhető,

e) egyéb szálláshely szolgáltatás 2 vendégszobája 1 lakásnak számítandó.

(7) Járművek elhelyezése: saját telken belül kell megoldani és

a) lakásonként 1 db szgk. tárolót épületen belül,

b) vendégszobánként legalább minden második szgk. tárolót épületen belül kell kialakítani.

(8) Az építési övezet telke a HÉSZ 6. mellékletében foglalt beépítési paraméterekkel építhető be.”

Paraméterek:

Legkisebb kialakítható telek területe:	600 m ²
Legkisebb kialakítható telek szélessége:	14 m
Max. beépíthetőség terepszint felett:	30 %
Max. beépíthetőség terepszint alatt:	30 %
Min. zöldfelület:	50 %
Max. szintterület:	0,6 m ² /m ²
Max. építménymagasság:	3,5 m
Min. építménymagasság:	4,5 m

MÓDOSÍTÁSI CÉL. TERVEZÉSI FELADAT

A Celldömölk, 1491/5 hrsz. alatti ingatlan megosztásával szükségessé váló (szabályozási terv szerinti) új közút-szakasz kiszabályozásának végrehajtásából adódóan, a Celldömölk, Koptik O. utca, 1491/2 hrsz. alatti ingatlan saroktelekké válásának következtében a beépíthetőség-változás kezelése szükséges a HÉSZ-ben, építési jogainak fenntartásához.

A módosítás - jellege folytán - településszerkezeti tervi és szabályozási tervi módosítást nem igényel.

3. TERÜLET – Külterületi iparterület

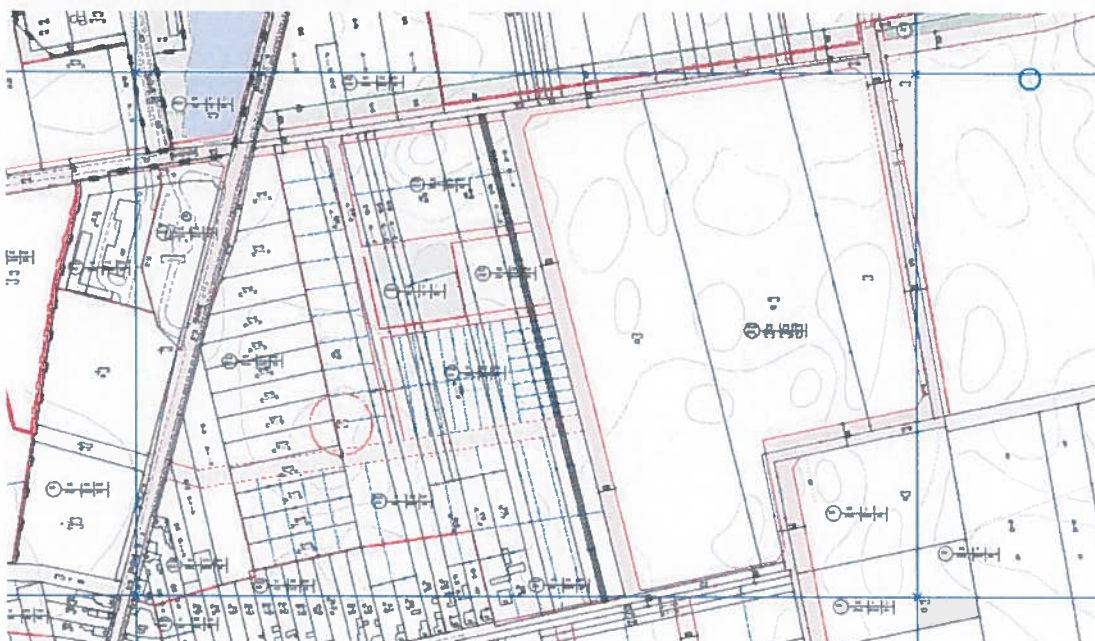


Ortofotó 2018-2021.

HRSZ: 1886/14 hrsz

Az érintett telek a Sági utcához közel helyezkedik el, jelenleg beépítetlen, művelés alatt áll (szántó), nagysága mintegy 50.000 m².

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS:



A terület Gip-sz/4 építési övezetekben fekszik, melynek hatályos **előírásai** következők:

„Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek és ipari gazdasági területek

46. § (1) Gazdasági területek építési övezetinek jele és megnevezése:

- a) Gksz-sz/1 kistelkes kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület*
- b) Gksz-sz/2 nagytelkes kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület*
- c) Gip-sz/1 kistelkes ipari gazdasági terület*
- d) Gip-sz/2 nagytelkes ipari gazdasági terület*
- e) Gip-sz/3 nagytelkes, intenzív beépítésű ipari gazdasági terület*
- f) Gip-sz/4 nagytelkes, intenzív beépítésű ipari gazdasági terület*

(2) Épületek rendeltetése:

a) Elhelyezhető alaprendeltetések:

- aa) Gksz kereskedelmi-szolgáltató épületek és rendeltetési egységek*
- ab) Gip jelentős zavaró hatás nélküli ipari épületek és rendeltetési egységek*

b) Elhelyezhető kiegészítő rendeltetések:

ba) Gip kereskedelmi-szolgáltató épületek és rendeltetési egységek.

(3) Elhelyezhetők továbbá az alábbi rendeltetések:

- a) parkolóház, üzemanyagtöltő,*
- b) igazgatás, egyéb iroda,*
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, közösségi szórakoztató funkció csak az alaprendeltetést kiegészítve,*
- d) különleges alacsony környezeti terhelést igénylő létesítmény (elektronikai, kutató, média) csak úgy helyezhető el, ha az építési övezet megengedett terhelésnél alacsonyabb terhelés műszaki gátjai (védőtávolság, zaj- és légszennyezés gátlás) a létesítmény területén és terhére valósul meg.*

(4) Nem helyezhetők el az alábbi rendeltetések:

- a) jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági épületek és rendeltetési egységek,*
- b) különleges alacsony környezeti terhelést igénylő létesítmények, ha az ahhoz szükséges műszaki feltételek nem biztosíthatók.*

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Járművek elhelyezése: saját telken belül kell megoldani.

(7) Az építési övezet telke a HÉSZ 10. mellékletében foglalt beépítési paraméterekkel építhető be.”

MÓDOSÍTÁSI CÉL. TERVEZÉSI FELADAT

Az önkormányzat a szabályozási tervben szereplő tervezett gazdasági terület feltárására előzetes közlekedési terveket készíttetett (vonatkozó tervlapok mellékletként csatolásra kerültek). Ennek megvalósíthatósága érdekében Celldömölk, 1886/14 hrsz. alatti, ipari építési övezetű ingatlanon észak-déli irányban átszelni tervezett út kiszabályozása vált szükségessé.

A módosítás a településszerkezeti tervi módosítást nem igényli (nem szerkezeti jelentőségű út).

4. TERÜLET - Hegyi utca - Sághegyalja körút

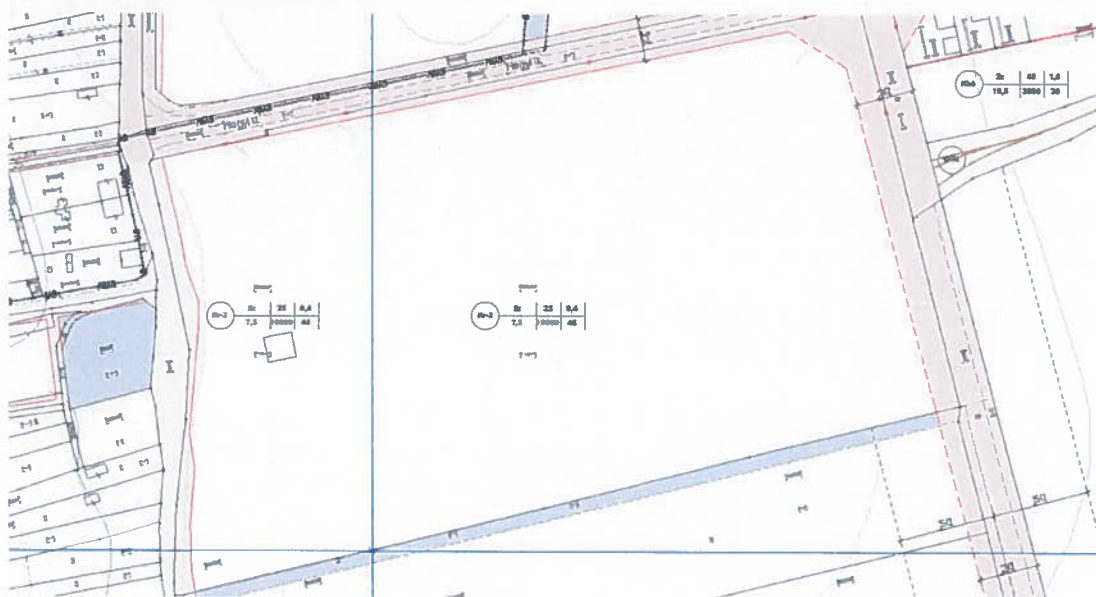


Ortofotó 2018-2021.

HRSZ: 2269/4, 2269/9, 2269/10, 2269/11 hrsz

Az érintett telkek a Hegyi utca - Sághegyalja körút mentén helyezkednek el, a négy telekből három még beépítetlen, egy telken pedig a Kemenes Vulkán Park található. A legkisebb telek mérete 10.000 m², a legnagyobbé 29.000 m².

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS:



Hibás feltüntetés, mert az építési övezeti jel és a szerepeltetett paraméterek nem egymáshoz tartoznak, eltérnek a táblázat helyes paramétereitől.

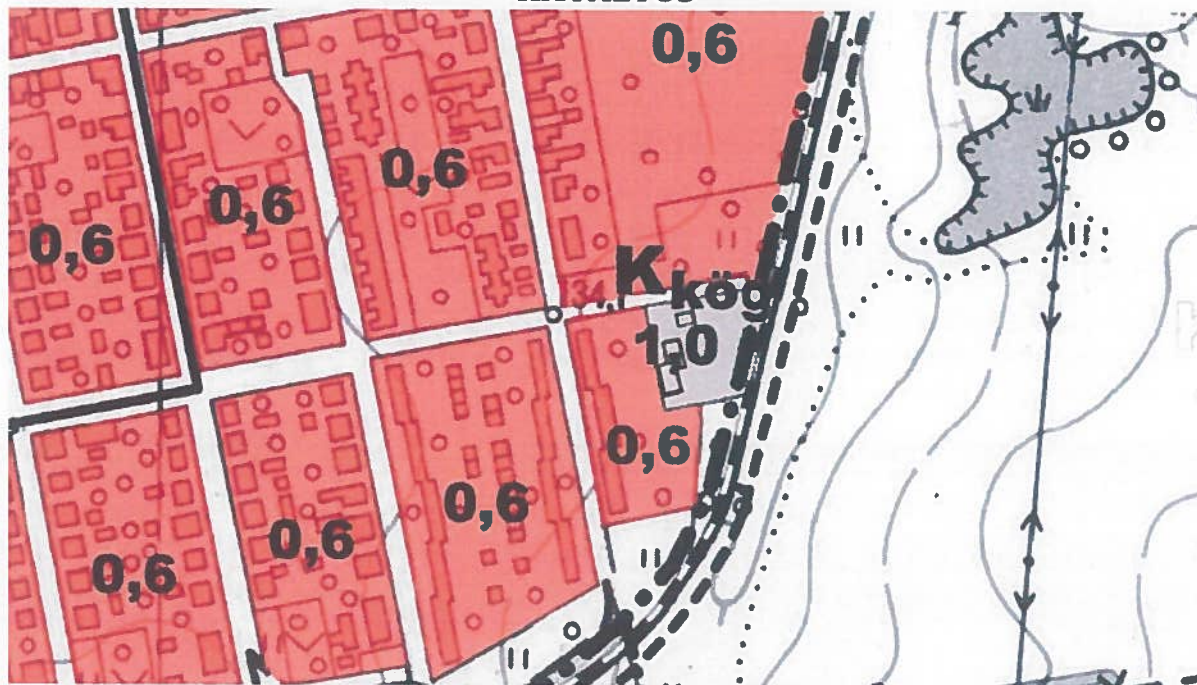
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK

A módosítási terv alátámasztó munkarészei a 2012. VIII. 6-án hatályos OTÉK (régi OTÉK) előírásai alapján készültek el. A régi OTÉK lehetőséget ad a 2. § (6) bekezdésben arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása során a 3. és a 4. §-ban a tartalmi követelményekkel kapcsolatosan előírtakat a **módosítás jellegének megfelelően lehessen alkalmazni**, valamint a 4. § (5) bekezdésben arra is, hogy a településszerkezeti tervet követően készülő szabályozási tervek esetében a kötelező munkarészek közül csak **az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre** figyelemmel **szükséges alátámasztó munkarészek készülhessenek el**. Ezért ennek megfelelően részleteztük a különböző relevanciájú szakági témákat.

IV. Változások bemutatása

1. TERÜLET – Kodály Zoltán utca

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS



TERVEZETT



TERVEZETT ÁLLAPOT. VÁRHATÓ HATÁS

A módosítás hatására a telek várhatóan beépül a szomszédos telkekhez hasonló kialakítással és funkcióval. Az építési övezeti átsorolás az önkormányzat kezdeményezésére indult. Konkrét beruházási igény még nem jelentkezett, így beépítési terv még nem áll rendelkezésre. A minimális építménymagasság és a maximális építménymagasság csökkentésével a funkcióhoz jobban illeszkedő épületek elhelyezése várható.

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A Kkö-g építési övezetre jelenleg előírt min. építménymagasság 3,5 m-ről 3,0 m-re, illetve max. építménymagasság 6,0 m-ről 4,5 m-re történő csökkentése. Lásd az alábbi táblázat utolsó „O” sorában!

12. melléklet a 34/2006. (XI.8.) önkormányzati rendelethez

A különleges területek építési övezet telkeire vonatkozó beépítési paraméterek

[48. § (3) bekezdéséhez]

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
		a legkisebb		legnagyobb				legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	szintterületi mutatója	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	m ² /m ²	%	%	%	m	m
	K/k	15000	100	1,0	40	60	40	5,5	10,5
A	K/r-1	6000	50	1,0	30	60	40	3,5	10,5
B	K/r-2	2000	40	0,2	20	60	50	3,5	7,5
C	K/r-3	10000	80	0,4	25	60	45	3,5	7,5
D	K/zi	6000	80	0,2	10	20	75	3,5	7,5
E	K/sp	1500	40	0,5	25	30	50	3,5	10,5
F	K/h	1500	40	0,8	40	40	40	3,5	10,5
G	Kh-1	1200	20	0,8	40	40	20	3,5	6,0
H	K/t	6000	80	0,4	10	20	75	3,5	7,5
I	K/sz vt	3000	50	0,4	40	60	40	5,5	15,0
J	K/hl	3000	50	0,4	40	60	40	5,5	15,0
K	K/üat	1500	40	0,8	25	30	40	3,5	15,0
L	K/b	6000	80	0,2	15	20	60	3,5	15,0
M	K/kö	3000	40	1,0	40	60	30	3,5	12,5
N	K/l	20000	100	1,0	40	60	30	5,5	15,0
O	Kkö-g	600	-	1,0	40	60	40	3,0	4,5

2. TERÜLET – Koptik Odó utca

SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK

Hatályos Szabályozási Terv (B-10 szelvényen)



Módosított Szabályozási Terv (B-10/M szelvényen)

A szelvényen nem történik változás!

(A problémát a HÉSZ 31.§ (5) bekezdése oldja meg.)

TERVEZETT ÁLLAPOT. VÁRHATÓ HATÁS

A módosítás hatására változás nem várható, az a meglévő építési jogok további biztosítását szolgálja.

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

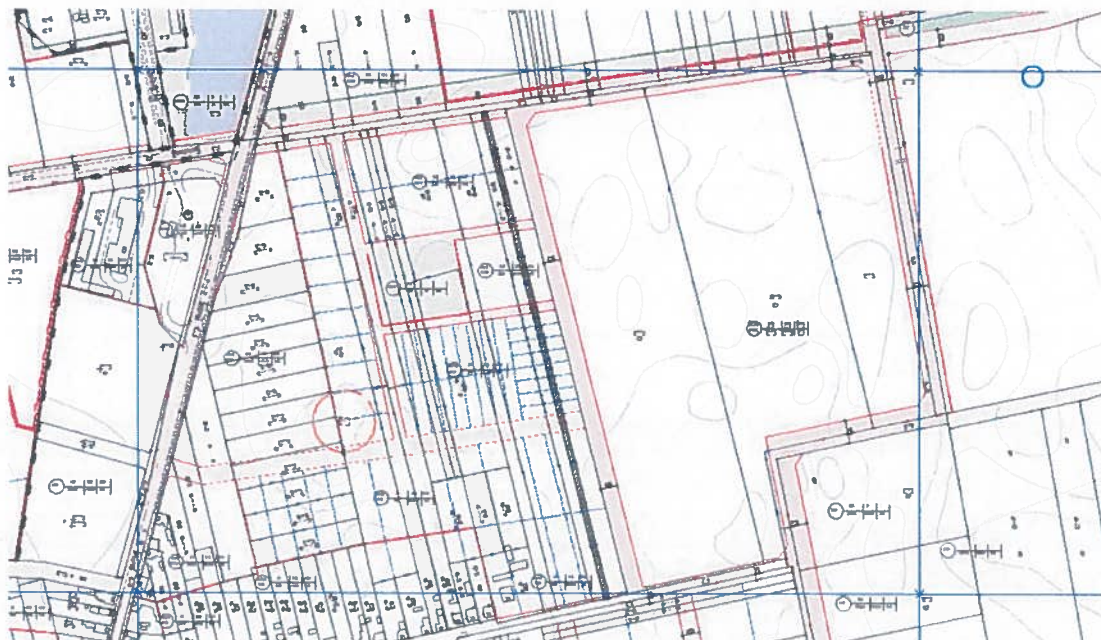
Általános szabályozási előírás a HÉSZ-ben, annak 31.§ (5) bekezdéseként:

„Saroktelek esetén, ha a telken kialakult beépítés indokolja, az előkert minimális mérete az övezetben előírt minimális méretnél kisebb is lehet, de ebben az esetben sem lehet kisebb a már kialakult állapotnál. Ha a telken álló épület elbontásra kerül, az új épületet az övezetben előírt előkert szabályoknak megfelelően kell elhelyezni.”

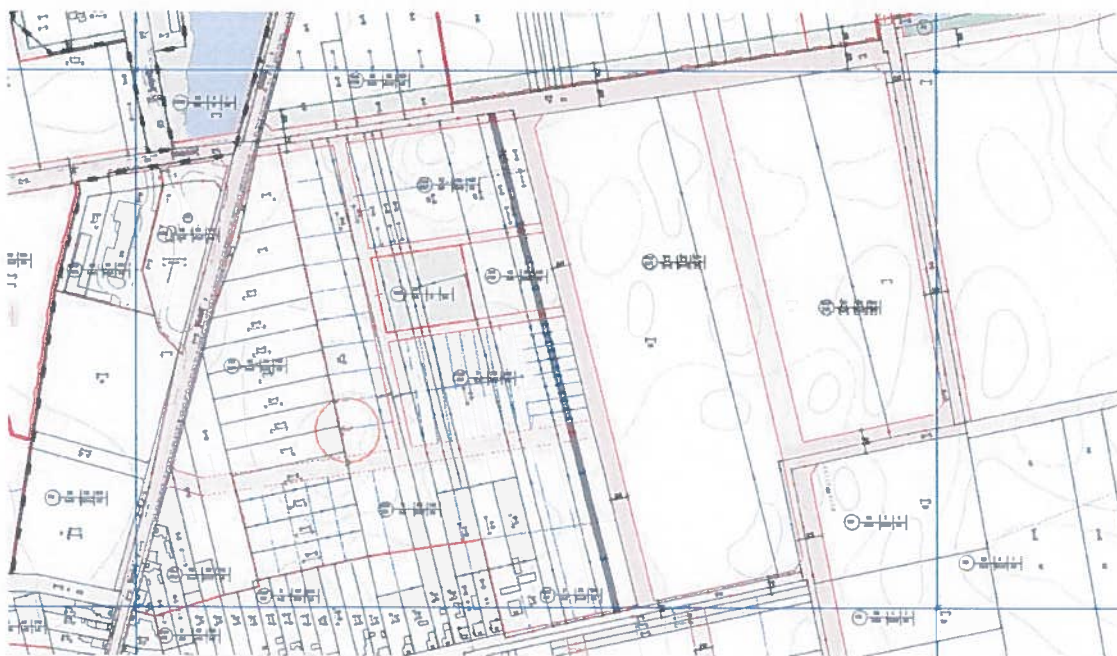
3. TERÜLET – Külterületi iparterület

SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK

Hatályos Szabályozási Terv (B-23 szelvényen)



Módosított Szabályozási Terv (B-23/M szelvényen)



TERVEZETT ÁLLAPOT. VÁRHATÓ HATÁS

A módosítás hatására a hatályos terv által vizionáltakhoz képest változás nem várható, csupán egy újabb, iparterületi feltáró út nyomvonala kerül kiszabályozásra.

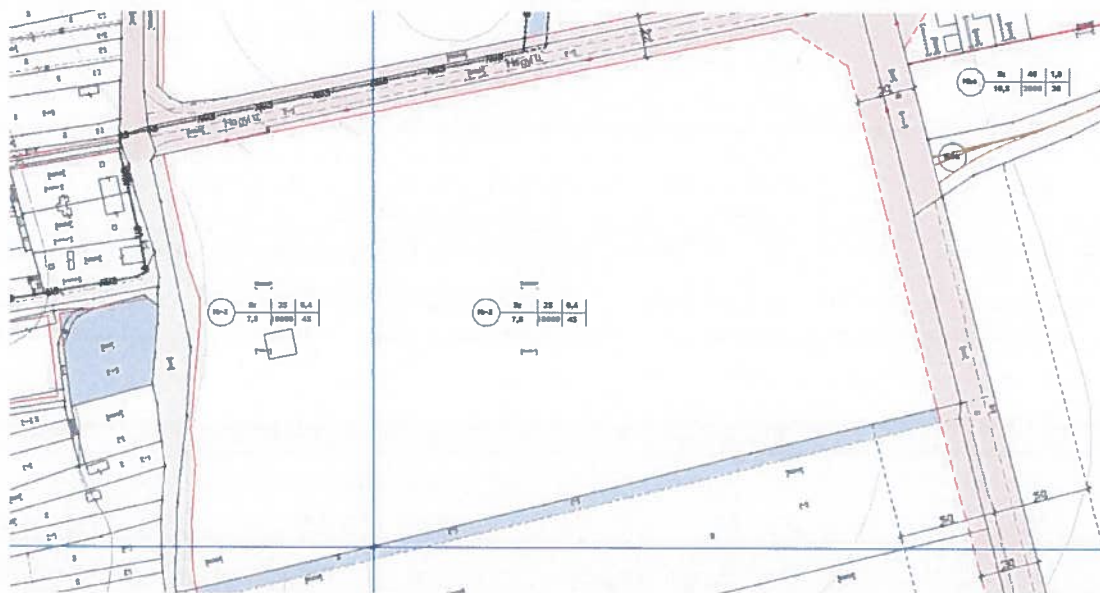
TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A vonatkozó előírások nem változnak.

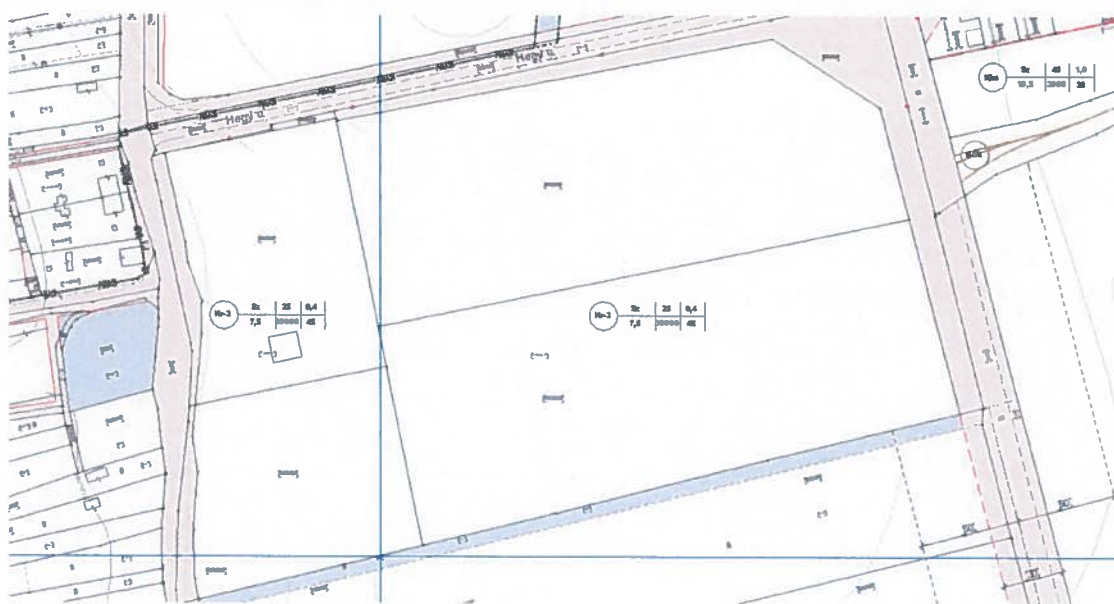
4. TERÜLET - Hegyi utca - Sághegyalja körút

SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK

Hatályos Szabályozási Terv (B-29 és B-30 szelvényen)



Módosított Szabályozási Terv (B-29/M és B-30/M szelvényen)



TERVEZETT ÁLLAPOT. VÁRHATÓ HATÁS

A módosítás hatására változás nem várható, a módosítás hibajavítási célzattal történik.

TERVEZETT ELŐÍRÁSOK

A tervezett előírások nem változnak, csupán az építési övezeti jel kerül javításra a tervlapon korábban is feltüntetett paraméterekkel összhangban. A paraméterek helyesek, a hibás Kr-2 építési övezeti jel kerül javításra a helyes Kr-3 jelre.

V. Tájrendezési javaslat

1. terület – Kodály Zoltán utca

A területen a tervezett módosítás hatására nem következik be változás a természeti tájban.

A települési tájban annyiban okoz majd változást, hogy a jelenlegi gyepes terület -, mint beépítésre szánt terület – valóban beépítésre is kerül, mely által a zöldfelület jellegű látványt fölváltja az épített környezet látványa.

2. terület – Koptik Odó utca

A területen sem a hatályos tervek elkészülése óta, sem pedig a tervezett módosítás hatására nem következett/következik be változás a természeti tájban.

3. terület – Külterületi iparterület

A területen sem a hatályos tervek elkészülése óta, sem pedig a tervezett módosítás hatására nem következett/következik be változás a természeti tájban.

A települési tájban annyiban okoz majd változást, hogy a jelenleg szántott terület -, mint beépítésre szánt terület – valóban beépítésre is kerül, mely által a zöldfelület jellegű látványt fölváltja az épített környezet látványa.

4. terület – Hegyi utca – Sághegyalja körút

A területen sem a hatályos tervek elkészülése óta, sem pedig a tervezett módosítás hatására nem következett/következik be változás a természeti tájban. A tervezett módosítás csupán hibajavítás.

A tervezési területeken a módosítás jellegére, az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel tájrendezési javaslat elkészítése nem releváns.

VI. Környezetalakítási, környezetvédelmi javaslat

1. terület – Kodály Zoltán utca

A területen sem a hatályos tervek elkészülése óta, sem pedig a tervezett módosítás hatására nem következett/következik be kedvezőtlen változás a környezet védelmével kapcsolatosan. A módosítás e tervi szinten környezetvédelmi kérdéseket nem vet föl. A felszín alatti vizek védelme érdekében a burkolt felületekről összegyűlő vizek közvetlen, különösen kezeletlen talajba szikkasztását nem teszi lehetővé, annak elvezetését kell megoldani. A módosítás rendezési tervi szinten környezetvédelmi kérdéseket nem vet föl.

2. terület – Koptik Odó utca

A területen sem a hatályos tervek elkészülése óta, sem pedig a tervezett módosítás hatására nem következett/következik be kedvezőtlen változás a környezet védelmével kapcsolatosan. A módosítás e tervi szinten környezetvédelmi kérdéseket nem vet föl.

3. terület – Külterületi iparterület

A területen sem a hatályos tervek elkészülése óta, sem pedig a tervezett módosítás hatására nem következett/következik be kedvezőtlen változás a környezet védelmével kapcsolatosan. A felszín alatti vizek védelme érdekében a burkolt felületekről összegyűlő vizek közvetlen, különösen kezeletlen talajba szikkasztását nem teszi lehetővé, annak elvezetését kell megoldani. A módosítás rendezési tervi szinten környezetvédelmi kérdéseket nem vet föl.

4. terület – Hegyi utca – Sághegyalja körút

A területen sem a hatályos tervek elkészülése óta, sem pedig a tervezett módosítás hatására nem következett/következik be kedvezőtlen változás a környezet védelmével kapcsolatosan. A tervezett módosítás csupán hibajavítás.

A tervezési területeken a módosítás jellegére, az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel környezetvédelmi, környezetalakítási javaslat elkészítése nem releváns.

VII. Közlekedési javaslat

1. terület – Kodály Zoltán utca

A módosítási területen a hatályos tervek elkészülése óta jelentősebb közlekedési változás nem következett be. **A tervezett módosítás – sem vasúti, sem közúti - közlekedési hálózati vagy egyéb jelentős közlekedési változtatásokat nem igényel.** A módosítással érintett területrészt közlekedési célú közterületekkel a szükséges mértékben feltárt. Az érintett ingatlant szabályozási vonal érinti, mely a közterületi kapcsolatát megteremti, az közútról kiszolgálható általa.

2. terület – Koptik Odó utca

A módosítási területen a hatályos tervek elkészülése óta jelentősebb közlekedési változás nem következett be. **A tervezett módosítás – sem vasúti, sem közúti - közlekedési hálózati vagy egyéb jelentős közlekedési változtatásokat nem igényel.** A módosítással érintett területrészt közlekedési célú közterületekkel a szükséges mértékben feltárt.

A módosítás a közlekedés szabályozását nem érinti.

3. terület – Külterületi iparterület

A módosítási területen a hatályos tervek elkészülése óta jelentősebb közlekedési változás nem következett be. Az iparterület fejlesztési területeit a tervezett közúthálózat kellőképpen feltárja, és kiszabályozásuk végrehajtása esetén a közlekedési ellátás megfelelővé válik, és az a meglévő úthálózatra ráköthető. **A tervezett módosítás részletes közlekedési rajzai a mellékletek között megtalálhatóak.**

4. terület – Hegyi utca – Sághegyalja körút

A területen sem a hatályos tervek elkészülése óta, sem pedig a tervezett módosítás hatására nem következett/következik be kedvezőtlen változás a környezet védelmével kapcsolatosan. A tervezett módosítás csupán hibajavítás.

A tervezési területeken a módosítás jellegére, az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel közlekedési javaslat elkészítése nem releváns.

VIII. Közművesítési, hírközlési javaslat

1. terület – Kodály Zoltán utca

A Kodály Zoltán utca érintett tömbje teljes közműellátással rendelkező környezetben fekszik. A tárgyi tömb számára is kiépült a teljes közműellátás lehetősége. Ennek céljából - a városi közhálózati rendszer részeként - kiépült a vízellátás, a szenny- és csapadékvíz elvezetés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás, valamint a vezetékes elektronikus hírközlés. A várható fejlesztések a közmű igényekben nagyságrendi változást nem okoznak. Majd az új igények konkrét ismerete birtokában kell a közmű szolgáltatókat megkeresni és az arra kötött megállapodások teljesítését követően az új igények kielégítése a közhálózat fejlesztési igénye nélkül is megoldható.

A közműellátáshoz a közhálózati csatlakozások, a villamosenergia, hírközlési, víz, szennyvíz, gáz bekötések a tömböt határoló utcákban haladó közművekről építendő ki.

A környezetvédelmi feltételek teljesítésére a kialakítandó parkoló felületéről a vizek közvetlenül a vízelvezető hálózatba csak olaj- és hordalék(homok)fogón keresztül vezethetők. A felszín alatti vizek védelme érdekében a gépjárműves burkolt felületekről összegyűlő vizeket a talajba szikkasztani nem szabad.



2. terület – Koptik Odó utca

A Koptik Odó utca menti érintett telek teljes közműellátással rendelkező környezetben fekszik. A tárgyi területsáv számára is kiépült a teljes közműellátás lehetősége. Ennek céljából - a városi közhálózati rendszer részeként - kiépült a vízellátás, a szenny- és csapadékvíz elvezetés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás, valamint a vezetékes elektronikus hírközlés. A módosítás célja a jelenleg fennálló építési jogok fenntartása, így közműfejlesztési igények nem lépnek fel a módosítás kapcsán.



3. terület – Külterületi iparterület

A módosítással érintett telek teljes közműellátással rendelkező környezetben fekszik. A tárgyi telkek számára jelenleg a villamosenergia és a gáz kiépíthetősége érhető el. A fennmaradó közművek a környező utcákban haladó közművekről építendő ki. A mellékletben található tervek tartalmazzák a tervezet ivóvízvezetékek helyét és szennyvízelvezetést is.

Az eddigi beépítési lehetőségeknél nagyobb beépíthetőségi ill. burkoltsági intenzitás nem keletkezik. Azonban majd az új igények konkrét ismerete birtokában kell a közmű szolgáltatókat megkeresni és az arra kötött megállapodások teljesítését követően az új igények kielégítése a közhálózat fejlesztési igénye nélkül is megoldható.

Új épület elhelyezése kapcsán okozott burkoltsági arány növekedése a jelenlegi elvezetendő csapadékvíz mennyiséget meghaladó csapadékvizek továbbszállításának szükségessége miatt többletterhelést okozna a közcsontra hálózatra. Ennek az elkerülésére a burkoltság hatására jelentkező többlet csapadékvíz helyi vízviisszatartását meg kell oldani. Arra helyi víztároló létesítése alkalmas, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvizek továbbszállítását a közterületi vízelvezető rendszer segítségével biztosítani abban az esetben, ha azt a közcsontra hálózat kapacitás hiány miatt nem tudná befogadni.



4. terület – Hegyi utca – Sághegyalja körút

A területen új közműigény nem jelentkezik, a módosítás a hibásan szereplő övezeti jel javítására irányul.

A tervezési területeken a módosítás jellegére, az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel közművesítési javaslat elkészítése nem releváns.

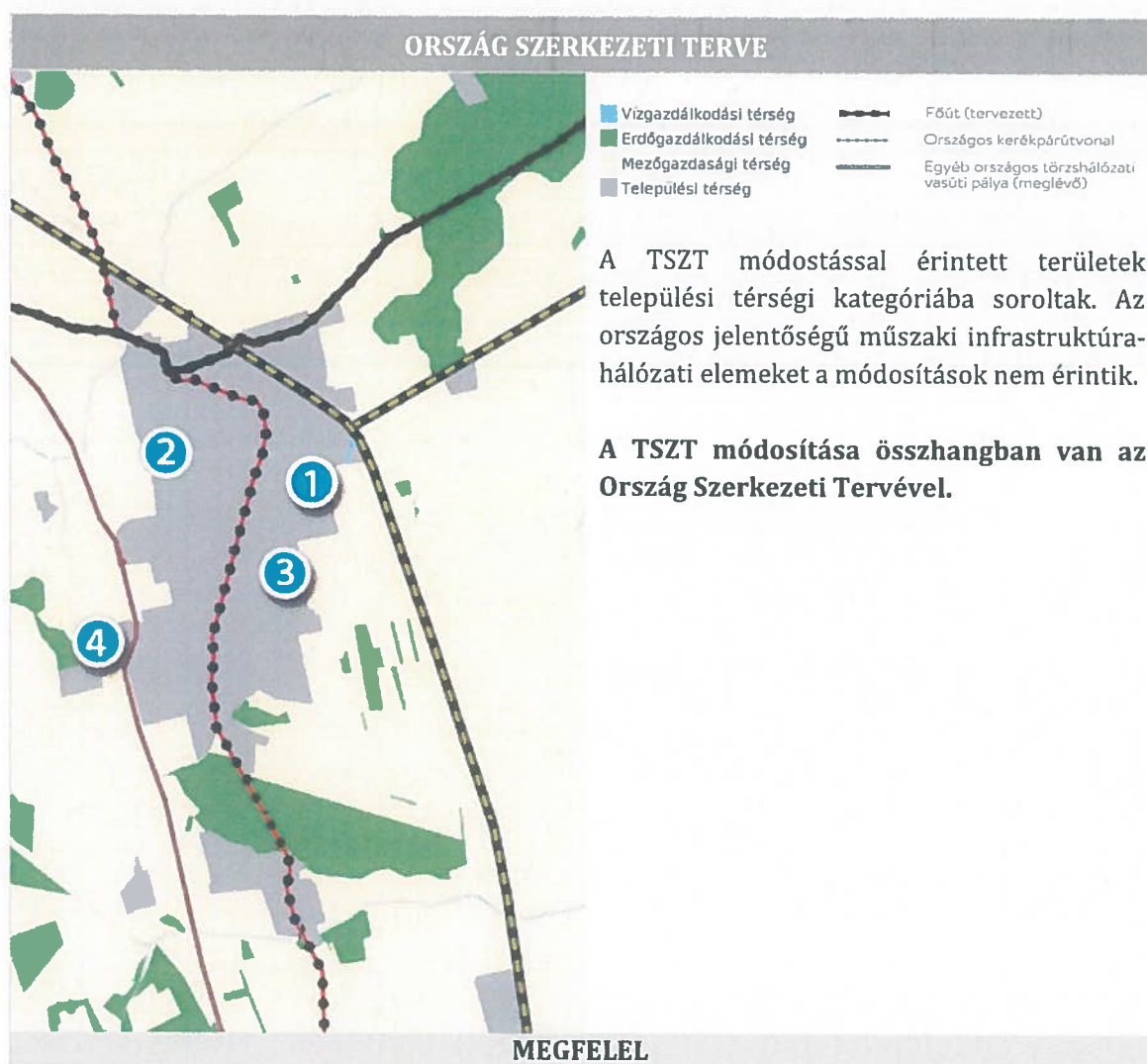
V. Összhang a területrendezési tervekkel

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

A rendelet az alábbi mellékletekből áll, melyeknél egyenként feltüntetjük a módosításra kerülő területek övezeteknek való megfelelését vagy egyáltalán érintettségét.

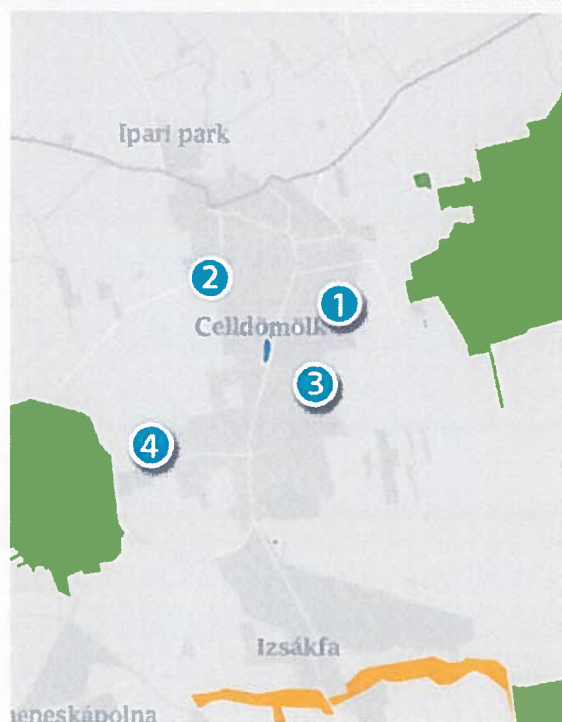
A tervezett módosítások közül a 1. számú jár területfelhasználási változással.

I. ORSZÁG SZERKEZETI TERVE



II. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

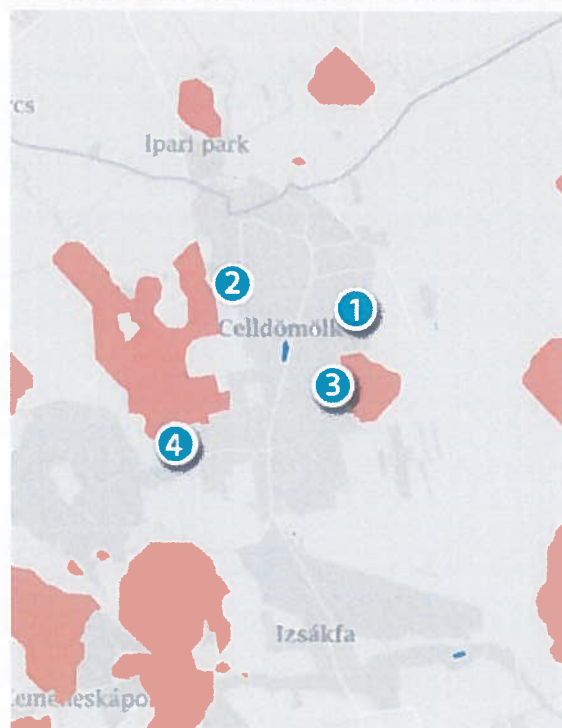
Országos ökológiai hálózat övezete



- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

NEM ÉRINTETT

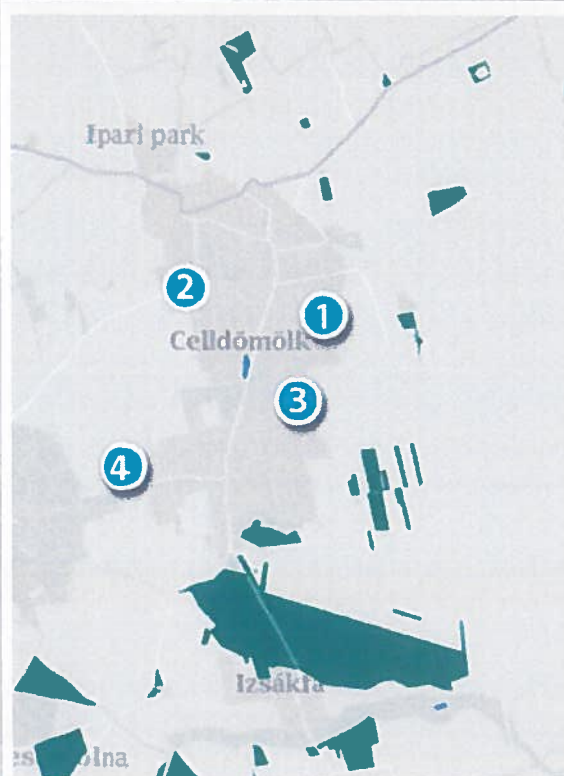
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

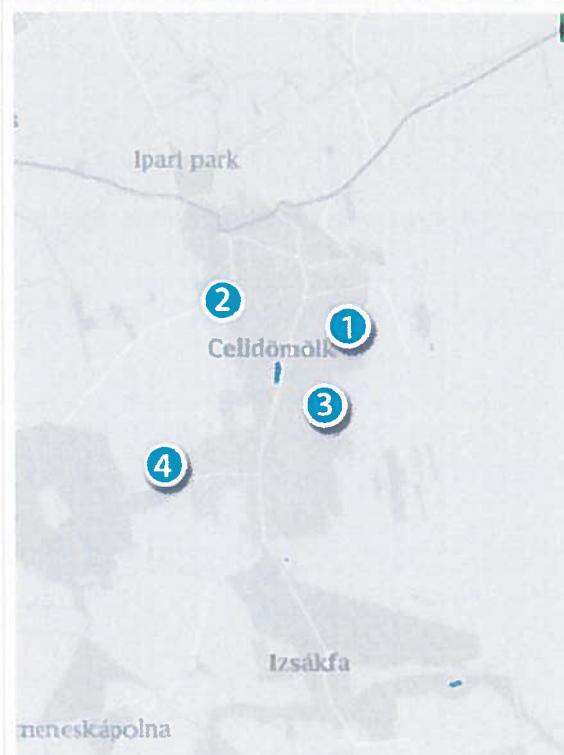
NEM ÉRINTETT

Erdők övezete



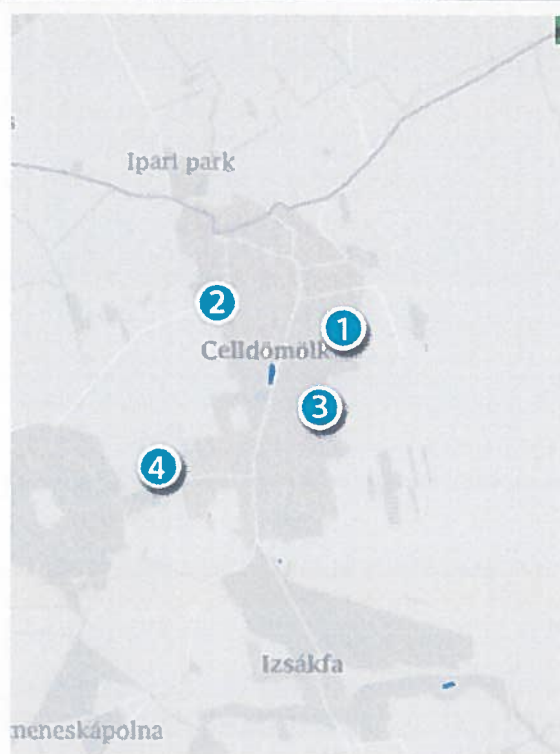
NEM ÉRINTETT

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



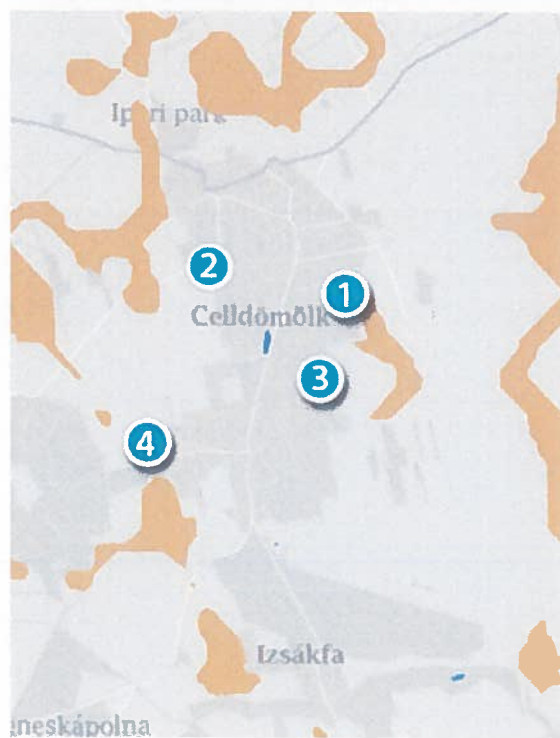
NEM ÉRINTETT

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



NEM ÉRINTETT

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



■ Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

NEM ÉRINTETT

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



■ Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

NEM ÉRINTETT

Tájképvédelmi terület övezete



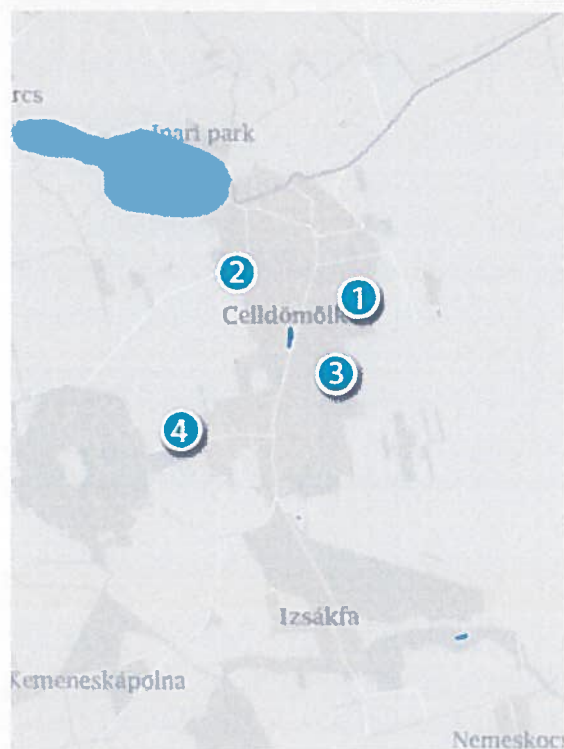
■ Tájképvédelmi terület övezete

A 4. számú területet érinti a tájképvédelmi terület övezete, azonban itt csak hibajavítás történik.

A módosítás megfelel az országos előírásoknak.

ÉRINTETT

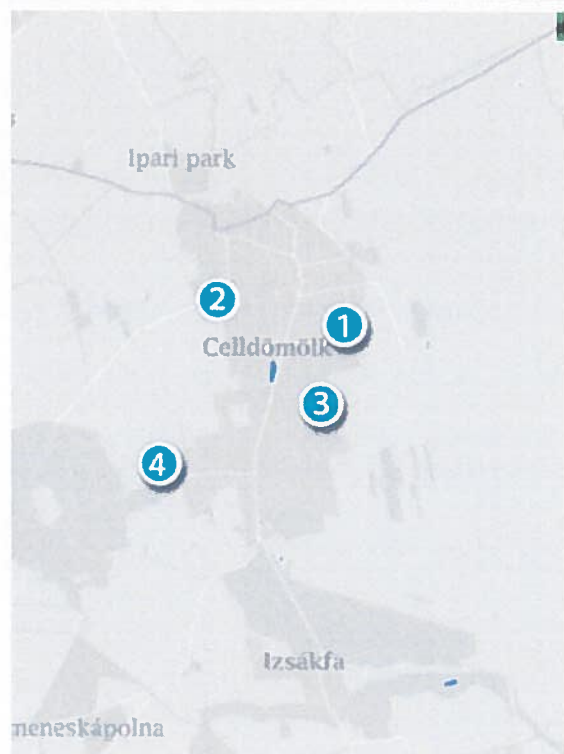
Vízminőség-védelmi terület övezete



■ Vízminőség-védelmi terület övezete

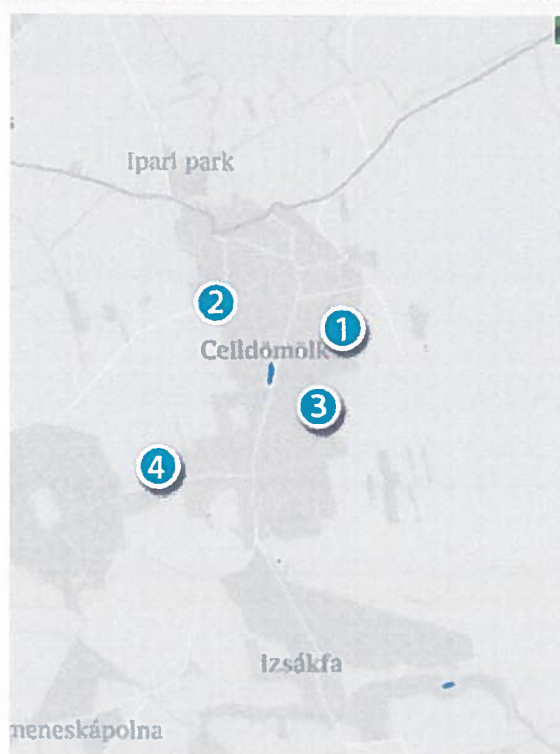
NEM ÉRINTETT

Nagyvízi meder övezete



NEM ÉRINTETT

VTT-tározók övezete



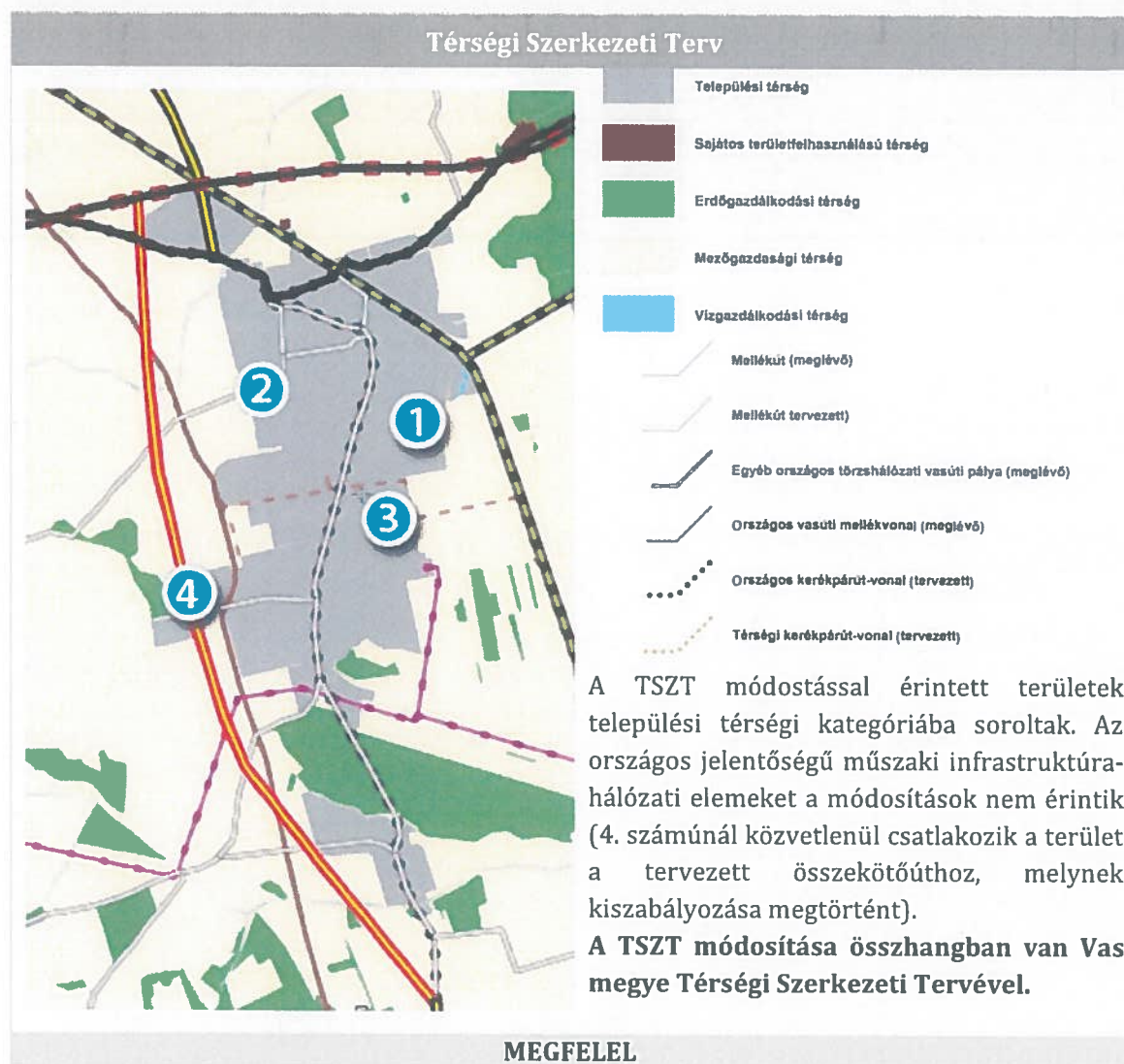
NEM ÉRINTETT

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	megfelel	van
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 4/2021. (II. 15.) sz. önk. rendelettel került elfogadásra. A megye Térségi Szerkezeti Tervének hiteles példányát M=1:100.000 méretarányban a rendelet 2. melléklete tartalmazza. A Térségi Szerkezeti Terv szerint meghatározott megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
- ab) erdőgazdálkodási térség,
- ab) mezőgazdasági térség,
- ac) vízgazdálkodási térség,
- ad) települési térség,
- b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.



A megyei TrT rendelete az alábbi megyei övezeteket tartalmazó mellékletekből áll, melyeknél egyenként feltüntetjük a módosításra kerülő területeknek a megyei övezeteknek való megfelelését vagy egyáltalán érintettségét:



Egyedileg meghatározott megyei övezetek -Logisztikai



Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal alacsonyabb, mint az OTÉK 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A területek nem kiemelt logisztikai fejlesztési területek.

MEGFELEL

Egyedileg meghatározott megyei övezetek -Turisztikai



Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a 3 turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.

A területeket nem érinti turisztikai nyomvonalas fejlesztés.

MEGFELEL

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

VII. TSZT-t módosító határozat tervezete

Celldömök Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2023. (....) sz. határozata

a Celldömök Város 269/2006. (XI. 8.) sz. határozattal elfogadott

Településszerkezeti Terv módosításáról

Celldömök 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 T-1/2 jelű belterületi tervlapját jelen határozat melléklete szerint.

Felelős:

Fehér László polgármester

Határidő:

azonnal

Celldömök, 2023.

.....
Fehér László

polgármester

.....
Farkas Gábor

jegyző

VIII. HÉSz-t módosító rendelet tervezete

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete

a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló

34/2006. (XI. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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. §

A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) számú rendelet 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Saroktelek esetén, ha a telken kialakult beépítés indokolja, az előkert minimális mérete az övezetben előírt minimális méretnél kisebb is lehet, de ebben az esetben sem lehet kisebb a már kialakult állapotnál. Ha a telken álló épület elbontásra kerül, az új épületet az övezetben előírt előkert szabályoknak megfelelően kell elhelyezni.”

2. §

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) számú rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) számú rendelet 12. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

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

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet_SZT.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„12. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2_melleklet_HESZ.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

2023. januárjában Celldömölk Város Önkormányzata az IMMO-CENTER Bt-t 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 a tavalyi év során felmerült kérelmek, tapasztalt hibák alapján születtek meg. A képviselőtestület a 10/2023. (I. 24.) számú határozatával fogadta el a településrendezési terv-módosítási szándékot, és kérte fel a polgármestert a tervezési munka elindítására vonatkozó lépések megtételére.

A módosítás tárgya:

1. terület:

A Celldömölk, 1093/69 hrsz. alatti ingatlan a Kkö – különleges, közlekedési területek közül konkrétan a Kkö-g építési övezetbe történő átsorolása, és ezen övezetekre a jelenleg előírt min. építménymagasság 3,5 m-ről 3,0 m-re, illetve max. építménymagasság 6,0 m-ről 4,5 m-re történő csökkentése.

2. terület:

A Celldömölk, 1491/5 hrsz. alatti ingatlan megosztásával szükségessé váló új közút-szakasz kiszabályozásának végrehajtásából adódóan, a Celldömölk, Koptik O. utca, 1491/2 hrsz alatti ingatlan saroktelekké válásának következtében a beépíthetőség-változás kezelése a HÉSZ-ben.

3. terület:

A Celldömölk, 1886/14 hrsz. alatti, ipari építési övezetű ingatlant észak-déli irányban átszelni tervezett út feltüntetése/szabályozása.

4. terület:

A B-29 és B-30 számú belterületi szabályozási tervlapokon a Kr-2 építési övezet hibás jelének Kr-3 jelre javítása, ezzel egyidejűleg a B-29 számú belterületi szabályozási tervlapon tájékoztató elemként megjelenő külterületi részen a hibás útszabályozás javítása a hatályos sághegyi szabályozási tervlapnak megfelelően

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Celldömölk, 1491/5 hrsz. alatti ingatlan megosztásával szükségessé váló új közút-szakasz kiszabályozásának végrehajtásából adódóan a Celldömölk, Koptik O. utca, 1491/2 hrsz alatti ingatlan saroktelekké válásának következtében felmerült beépíthetőség-változást, az építési jogok fenntartását kezeli.

A 2. §-hoz

A Rendelet 1. és 12. mellékletének módosítását szabályozza. A Rendelet 1. mellékletének a B-12, B-14, B-15, B-16, B-18, B-19, B-23, B-29 és B-30 számú belterületi Szabályozási Tervlapjai helyébe jelen rendelet 1. mellékletének B-12/M, B-14/M, B-15/M, B-16/M, B-18/M, B-19/M, B-

23/M, B-29/M és B-30/M számú belterületi Szabályozási Tervlapjai lépnek. A Rendelet 12. mellékletében található Kkő-g építési övezet beépítési paraméterei jelen rendelet 2. melléklete szerint változnak.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépését szabályozza.

Terviratok

1. Határozat a településrendezési tervek módosításához szükséges eljárás kezdeményezéséről
2. Városi főépítési feljegyzés a településrendezési terv módosításának tartalmáról
3. Környezeti Vizsgálat és Értékelés szükségességének eldöntése céljából készült tájékoztató dokumentáció
4. Polgármesteri kísérőlevél a Környezeti Vizsgálat és Értékelés szükségességének eldöntése céljából készült tájékoztató dokumentációhoz
5. Változási vázrajz a 2. számú területhez
6. Celldömölk, Ipari Park közút, vízvezeték, szennyvízelvezetés tervei (7 db pdf)
7. Környezeti vizsgálat és értékelés szükségtelenségével kapcsolatos államigazgatási szervi válaszok
8. Állami főépítési hiánypótlási felhívás
9. Városi főépítési feljegyzés kiegészítés a településrendezési terv módosításának tartalmáról
10. Határozat a Környezeti Vizsgálat és Értékelés szükségtelenségéről és a városi főépítési feljegyzés elfogadásáról
11. Határozat a Partnerségi Egyeztetés és a véleményezés lezárásáról és a záró véleményezés kezdeményezéséről
12. Megrendelői-tervezői válaszok az állami főépítész hiánypótlási felhívására
13. Polgármesteri kísérőlevél a záró véleményezés kezdeményezéséről
14. Állami főépítési egyeztető tárgyalási meghívó
15. Állami főépítési egyeztető tárgyalási jegyzőkönyv
16. Állami főépítési egyeztető tárgyalási jegyzőkönyv kiegészítése
17. Állami főépítész záró véleménye

2023. június 16.

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete
a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
34/2006. (XI. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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. §

A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) számú rendelet 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Saroktelek esetén, ha a telken kialakult beépítés indokolja, az előkert minimális mérete az övezetben előírt minimális méretnél kisebb is lehet, de ebben az esetben sem lehet kisebb a már kialakult állapotnál. Ha a telken álló épület elbontásra kerül, az új épületet az övezetben előírt előkeri szabályoknak megfelelően kell elhelyezni.”

2. §

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) számú rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) számú rendelet 12. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

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

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet_SZT.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„12. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2_melleklet_HESZ.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

2023. januárjában Celldömölk Város Önkormányzata az IMMO-CENTER Bt-t 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 a tavalyi év során felmerült kérelmek, tapasztalt hibák alapján születtek meg. A képviselőtestület a 10/2023. (I. 24.) számú határozatával fogadta el a településrendezési terv-módosítási szándékot, és kérte fel a polgármestert a tervezési munka elindítására vonatkozó lépések megtételére.

A módosítás tárgya:

1. terület:

A Celldömölk, 1093/69 hrsz. alatti ingatlan a Kkö – különleges, közlekedési területek közül konkrétan a Kkö-g építési övezetbe történő átsorolása, és ezen övezetekre a jelenleg előírt min. építménymagasság 3,5 m-ről 3,0 m-re, illetve max. építménymagasság 6,0 m-ről 4,5 m-re történő csökkentése.

2. terület:

A Celldömölk, 1491/5 hrsz. alatti ingatlan megosztásával szükségessé váló új közút-szakasz kiszabályozásának végrehajtásából adódóan, a Celldömölk, Koptik O. utca, 1491/2 hrsz alatti ingatlan saroktelekké válásának következtében a beépíthetőség-változás kezelése a HÉSZ-ben.

3. terület:

A Celldömölk, 1886/14 hrsz. alatti, ipari építési övezetű ingatlant észak-déli irányban átszelni tervezett út feltüntetése/szabályozása.

4. terület:

A B-29 és B-30 számú belterületi szabályozási tervlapokon a Kr-2 építési övezet hibás jelének Kr-3 jelre javítása, ezzel egyidejűleg a B-29 számú belterületi szabályozási tervlapon tájékoztató elemként megjelenő külterületi részen a hibás útszabályozás javítása a hatályos sághegyi szabályozási tervlapnak megfelelően

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Celldömölk, 1491/5 hrsz. alatti ingatlan megosztásával szükségessé váló új közút-szakasz kiszabályozásának végrehajtásából adódóan a Celldömölk, Koptik O. utca, 1491/2 hrsz alatti ingatlan saroktelekké válásának következtében felmerült beépíthetőség-változást, az építési jogok fenntartását kezeli.

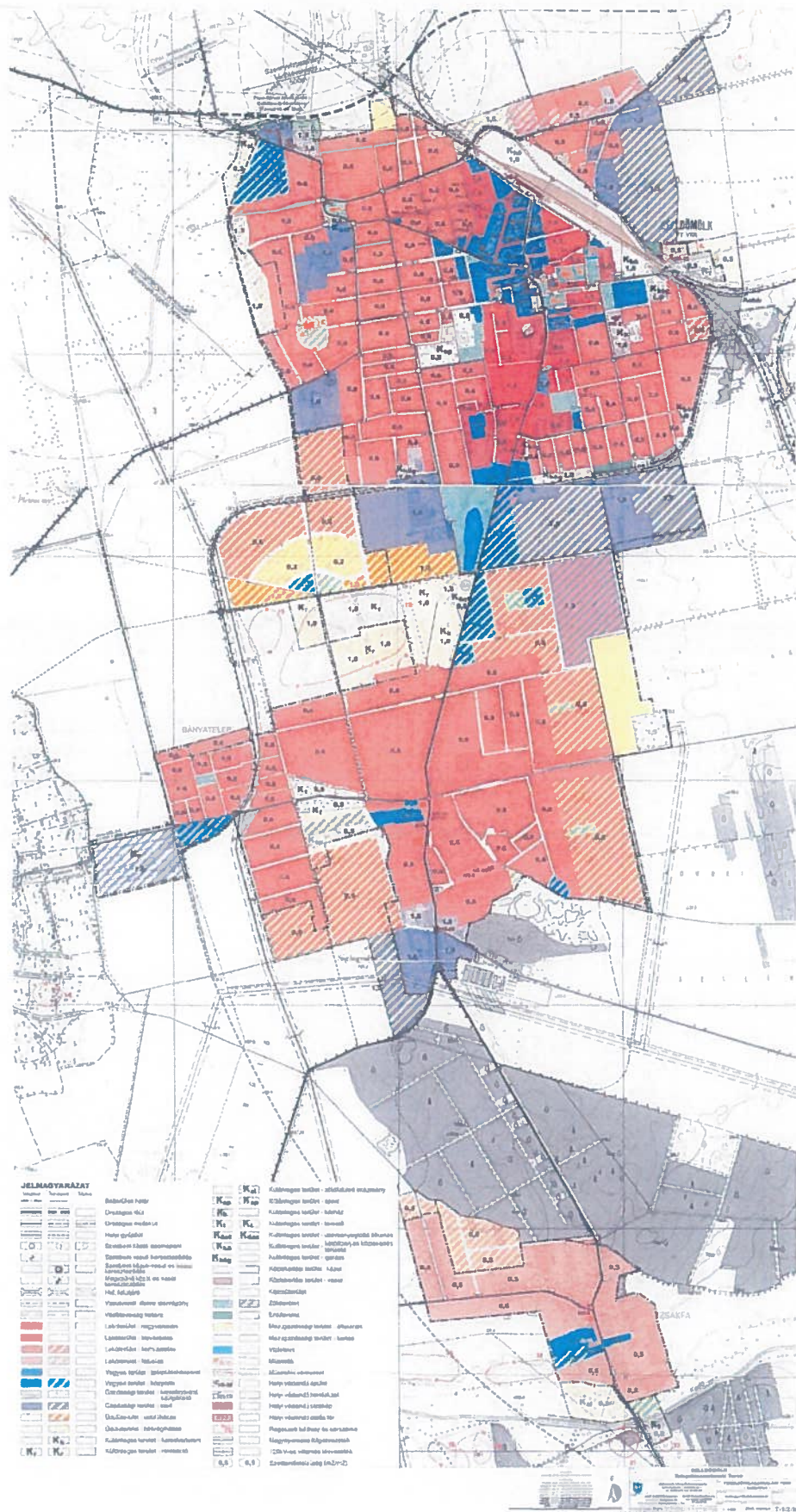
A 2. §-hoz

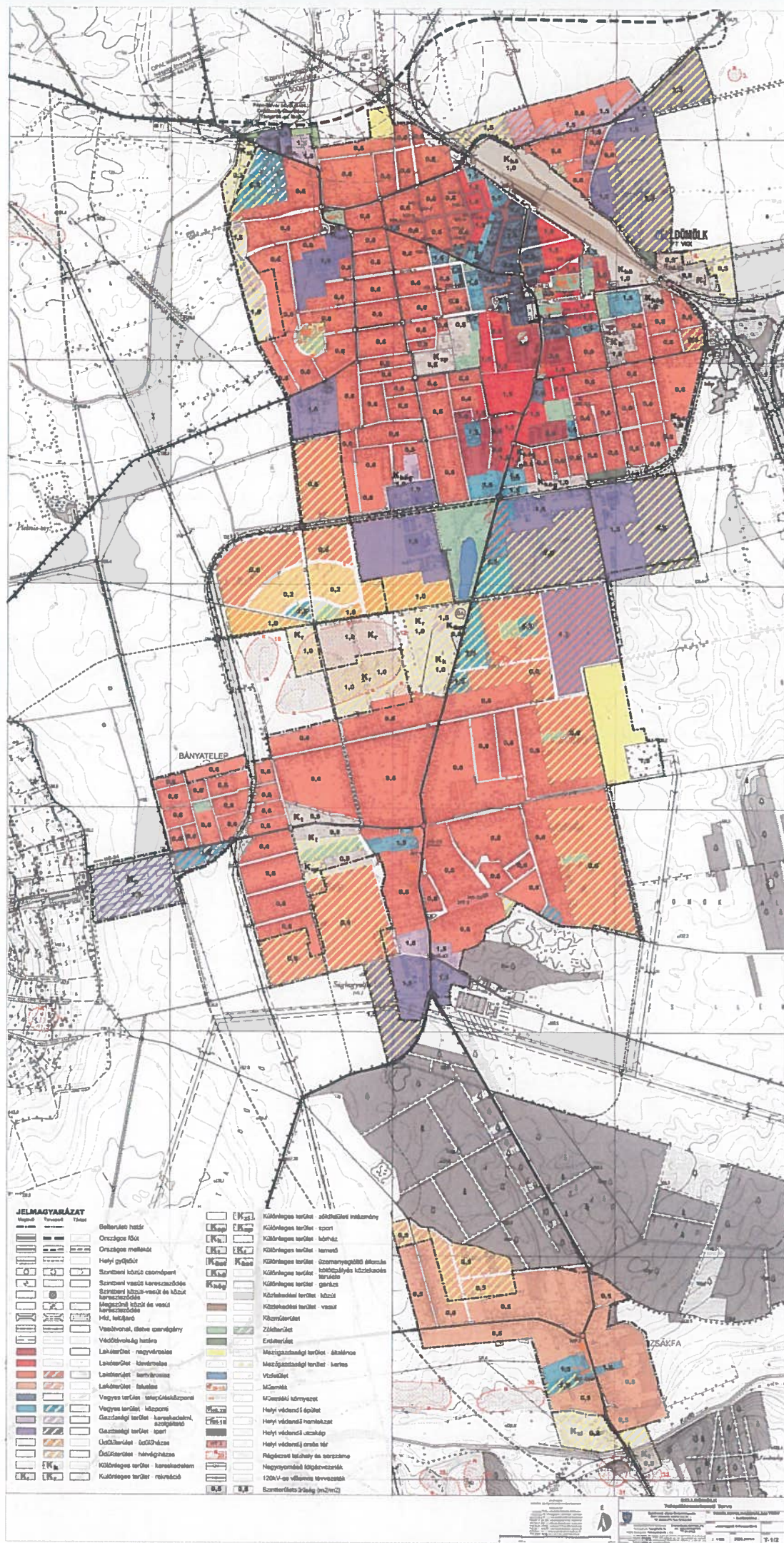
A Rendelet 1. és 12. mellékletének módosítását szabályozza. A Rendelet 1. mellékletének a B-12, B-14, B-16, B-18, B-19, B-23, B-29 és B-30 számú belterületi Szabályozási Tervlapjai helyébe jelen rendelet 1. mellékletének B-12/M, B-14/M, B-16/M, B-18/M, B-19/M, B-

23/M, B-29/M és B-30/M számú belterületi Szabályozási Tervlapjai lépnek. A Rendelet 12. mellékletében található Kkő-g építési övezet beépítési paraméterei jelen rendelet 2. melléklete szerint változnak.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépését szabályozza





ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2023. június 26-i ülésére

Tárgy: Villámvédelmi felülvizsgálatok, átalakítások engedélyezése- Idősek Otthona II.; Központi épület

A Népjóléti Szolgálat hivatkozva a 2023. június 21-én villámvédelmi felülvizsgálat és minősítés tárgyában megkapott tájékoztató levélben foglaltakra, ezúton a Képviselő-testület részére benyújtja az azzal összefüggésben felmerült teendők elvégzésével kapcsolatos előterjesztését azok engedélyezése érdekében.

Indoklás: A Népjóléti Szolgálat székhelyén (9500 Celldömölk, Szalóky S. u. 3.) és Idősek Otthona II. telephelyén (9500 Celldömölk, Szalóky S. u. 1.) villámvédelmi felülvizsgálat vált esedékessé a jogszabályban előírt időtartam lejárta okán. Műszaki szakemberek véleménye alapján a felülvizsgálat elvégzése során nem lesznek elegendők az ismételt bemérések, a hálózathoz műszakilag is hozzá kell nyúlni. Mindezt nemcsak a jogforrásokban foglalt kötelezettségek teljesítése érdekében szükséges megtenni, hanem a jövőben uniós projekt keretében telepítendő napelemes/hőszivattyús panelek csatlakoztatása miatt is. A rendszer ugyanis így válik csak üzembehelyezésre képes állapotba és ennek következtében nem jelentkezik hiányosságként a későbbi felülvizsgálatok során.

Ehhez azonban szükséges a felülvizsgálatok elindítása és a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő átalakítások megvalósítása, melynek érdekében a Népjóléti Szolgálat már felvette a kapcsolatot villamossági szakemberrel is. A szakértőtől kapott előzetes tájékoztatás alapján a munkálatok elvégzése épületenként közel br. 2.000.000,- Ft összeg ráfordítását és plusz a tervezési költségeket foglalja magában. Tehát ez a két részleg vonatkozásában összesen br. 4.000.000,- Ft + tervezési költség. Az ezzel kapcsolatos árajánlat bekérések 2023. 06. 21-én megkezdődtek. Amennyiben megkapják az árajánlatot, tájékoztatják a Képviselő-testületet.

Az intézmény ezt az összeget saját költségvetéséből kívánja a munkálatok elvégzésére fordítani, amennyiben előreláthatólag semmiféle vis maior helyzet kialakulása nem következik be a működés során és a rezsiköltségek megtakarításából származó összeg másra nem kerül felhasználásra.

Kéri a villámvédelmi felülvizsgálatok és az ahhoz kapcsolódó átalakítási munkálatok elvégzéséhez, továbbá ezek intézményi költségvetéséből történő finanszírozásához a fent leírtak figyelembe vételével hozzájárulni szíveskedjenek!

HATÁROZATI JAVASLAT:

A képviselő-testület engedélyezi a Népjóléti Szolgálat székhelyén (9500 Celldömölk, Szalóky S. u. 3.) és Idősek Otthona II. telephelyén (9500 Celldömölk, Szalóky S. u. 1.) villámvédelmi felülvizsgálatok és az ahhoz kapcsolódó átalakítási munkálatok elvégzéséhez.

A villámvédelmi felülvizsgálatok és az ahhoz kapcsolódó átalakítási munkálatok elvégzése összesen br. 4.000.000,- Ft + tervezési költség összegben kerülnek.

A Népjóléti Szolgálat intézményi költségvetésében a beruházás finanszírozását vállalja, amennyiben más feladatra nem kerül felhasználásra a megtakarítás.

Felelős : Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző
Nagy Zoltán Igazgató

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2023. június 22.


Farkas Gábor
jegyző



CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Folyó ügy: 3

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselőtestület
2023. június 26-ai ülésére

Tárgy: Celldömölk villamos közmű elhelyezési ügy Ady u. 37.

A CSÁBOR Mérnökiroda Bt. (Budapest) az E.ON megbízásából a Celldömölk, Ady E. u. 37. szám alatti többlakásos lakóépületek villamosenergia igény kielégítésére készített tervdokumentációt.

A tervekhez a képviselőtestület tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását kéri.

A terv szerint az ingatlan megtáplálása egy új 0,4 kV-os kommunális célú földkábel kiépítésével válna lehetővé, ami a Romtemplomnál lévő átépítésre kerülő transzformátortól indulna az Ady-Arany J. utca sarkán lévő elosztószekrényig. A nyomvonal hossza 365 m, több önkormányzati tulajdonú területet, járdát, utat érint.

Javasoljuk a tulajdonosi hozzájárulás megadását a vezeték elhelyezésére, a közútkezelői hozzájárulásban az érintett járdaszakaszok teljes szélességű helyreállításának feltételének előírásával.

HATÁROZATI JAVASLAT:

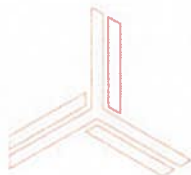
1. A képviselőtestület adja tulajdonosi és közútkezelői engedélyét ahhoz, hogy a Celldömölk, Ady E. u. 37.szám alatti 455. hrsz.-ú ingatlan elektromos ellátásához a CSÁBOR Mérnöki Iroda Bt. 1329 munkaszámú tervei alapján az E:ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. az önkormányzati tulajdonú 1499, 1491/5, 1490, 1534/3, 1534/5, 324/2,324/1 hrsz.-ú beépítetlen terület, út, járda művelési ágú területeken földkábeles hálózatot építsen át, illetve építsen ki.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2023. június 23.





CSÁBOR MÉRNÖKIRODA BT.

1046 BUDAPEST, ERKEL GYULA UTCA 14.

E-MAIL: CSABI.GABOR@CSABOR.HU

MOBIL: +36 30 / 635-17-65

MŰSZAKI LEÍRÁS

Celldömölk, Ady Endre u. 37. 455 hrsz.

villamos energia ellátása

Megrendelő: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Áramhálózati Üzem
Szombathely 9700 Szombathely, Puskás Tivadar utca 5.

Beruházó: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Áramhálózati Üzem
Szombathely 9700 Szombathely, Puskás Tivadar utca 5.

Tervező: CSÁBOR Mérnökiroda Bt.
1046 Budapest, Erkel Gyula utca 14. I/3.

Kivitelező: A tervezés ideje során nem ismert

Üzemeltető: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Áramhálózati Üzem
Szombathely 9700 Szombathely, Puskás Tivadar utca 5.

Létesítmény célja: Celldömölk, Ady Endre utca 37. 455 helyrajzi számú ingatlan
villamos energia ellátása (új 0,4 kV-os közcélú földkábeles
erőátviteli hálózat létesítése)

Áram neve: 3 fázisú, 50 Hz periódusú váltakozó áram

Üzemi feszültség: 0,4 kV

Nyomvonalhossz:

Kommunális gerinckábel:	új építés	0,4 kV	365 + 12 fm
Kommunális csatlakozókábel:	új építés	0,4 kV	4 fm

Kábel típusa:

Kommunális gerinckábel:	0,4 kV	NAYY-J 4x240 mm ²
Kommunális csatlakozókábel:	0,4 kV	NAYY-J 4x50 mm ²

Tr. állomás:

típusa:	OTR-20/250
Bontandó Tr. típusa:	22/250 kVA
Építendő Tr. típusa:	22/250 kVA

Elosztószekrény típusa:

Bontandó szekrény típusa:	ESZK-250/4
Építendő szekrény típusa:	ESZK-630/6

Tartószerkezetek típusa: B12-1300**Túlfeszültségvédelem:**

22 kV-on ZnO túlfeszültség védelem ITZ 24/5 típusú túlfeszültség korlátozóval, 0,4 kV-os hálózaton nem kerül kialakításra

Érintésvédelem:

22 kV-on védőföldelés az MSZ 172/2:1994 sz. szabvány szerint.
0,4 kV-on az MSZ-HD 60364 sz. szabvány szerint kialakított 4 vezetékes TN-C nullázott rendszer.

Nyomvonalrajzok száma: N-1, N-2**Részletes leírás:****Előzmények:**

Celldömölk, Ady Endre utca 37. szám alatti ingatlanon épülő társasház villamos energiát igényelt.

Az igények biztosítására az elosztói engedélyes kidolgozta a műszaki megoldást, ami alapján készül a kiviteli terv. Az igény kielégítésére új közcélú 0,4 kV-os földkábeles hálózat kell létesíteni a Celldömölk, Koptik Odó és Pördölömk utca kereszteződésnél található Koptik u. megnevezésű (azonosító szám: 40230) transzformátor állomástól a felhasználási helyig.

Tervezési és tulajdoni határok:

A Celldömölk, Koptik u. megnevezésű (azonosító szám: 40230) közcélú transzformátor állomás.

A meglévő OTR-20/250 típusú transzformátor állomást át kell építeni. Az átalakítás során a meglévő 250 kVA teljesítményű transzformátor gépet cserélni szükséges 250 kVA teljesítményű transzformátor gépre, továbbá a meglévő 4 áramkörös elosztószekrényt cserélni szükséges ESZK-630/6 típusú elosztószekrényre.

A meglévő transzformátor állomás átalakítását követően 1 db 0,4 kV-os közcélú erőátviteli földkábelt kell indítani a Celldömölk, Ady Endre utca 37. szám alatt épülő társasház villamos energia ellátására. A tervezett közcélú erőátviteli földkábel egy tervezett földkábeles elosztószekrénybe érkezik, ahonnan csatlakozó kábel létesítésével ellátható a társasház villamos energiával. A tervezett földkábeles

elosztószekrényből 1 db erőátviteli 0,4 kV-os földkábelrel meg kell táplálni az Ady Endre utca 14. számú oszlopát.

Nyomvonal leírás:

Nyomvonal részletes leírása az építendő szerkezetekről:

Oszloptranzformátor állomás bontás:

A Celldömölk, Koptik u. megnevezésű (azonosító szám: 40230) OTR 20/250 típusú transzformátor állomásról bontani szükséges a 20/250 kVA teljesítményű transzformátor gépet, az alumínium ESZK-250/4 típusú elosztószekrényt, illetve a transzformátor gép csapjáról indított 0,4 kV-os leszálló vezetékeket, továbbá a meglévő közép feszültségű biztosító aljzatot.

Oszloptranzformátor állomás építés:

A Celldömölk, Koptik u. megnevezésű (azonosító szám: 40230) transzformátor állomást át kell alakítani a meglévő, megmaradó B-12-1300 típusú oszlop meghagyásával.

A transzformátor gép kisfeszültségű kapcsairól NY-Y-J 4x1x120 mm² típusú leszálló vezetéket kell építeni a tervezett elosztószekrényhez.

A transzformátor állomásra a villamos energia igény biztosítása érdekében 250 kVA teljesítményű transzformátor gépet kell felszerelni. A tervezett transzformátor állomásra ESZK-630/6 típusú elosztószekrényt kell telepíteni 6 db NH2 típusú biztosító aljzattal szerelve. A transzformátor állomásra új túlfeszültségkorlátozóval ellátott közép feszültségű biztosító aljzatot kell felszerelni.

0,4 kV-os földkábeles hálózat:

A Celldömölk, Ady Endre utca 37. szám alatt épülő társasház villamos energia ellátásának érdekében a meglévő Celldömölk, Koptik u. megnevezésű (azonosító szám: 40230) oszloptranzformátor állomás kisfeszültségű elosztójából 1 db NYY-J 4x150 mm² típusú (E1 jelű) közcélú 0,4 kV-os földkábelrel kell létesíteni a felhasználási hely előtt közterületen telepítésre kerülő 4 áramkörös földre telepített elosztószekrényig az N-1 számú nyomvonal rajzoknak megfelelően.

A tervezett E1 jelű 0,4 kV-os közcélú erőátviteli földkábel a meglévő Celldömölk, Koptik u. transzformátor állomás kisfeszültségű elosztójából 1 db NH2 típusú biztosító aljzatról kerül indításra. A tervezett kábelt 3 db 250 A névleges értékű biztosító betétel kell biztosítani a transzformátor állomásban. Az E1 jelű 0,4 kV-os közcélú földkábel a tervezett transzformátor állomásból az állomás déli oldalán lép ki burkolatlan területre, ahol 0,7 mélyen halad, majd keletre indulva párhuzamosan halad a meglévő 0,4 kV-os légvezetékes hálózattal, attól 1 m-re burkolatlan területen.

A Koptik Odó utca 60-62. szám előtti térköves járda alatt a tervezett kábel a V1 jelű szakaszon KPE 160 mm típusú védőcsőben kerül fektetésre 0,7 m mélyre. A Celldömölk 1490 helyrajzi szám murvás burkolatú úttestet -1 m mélyen keresztezi a tervezett E1 jelű 0,4 kV-os közcélú földkábel KPE 160 mm típusú védőcsőben. Az úttest keresztezése az útburkolat megbontásával történik. Az út keresztezését követően a tervezett E1 jelű kábel a V3 jelű szakaszon aszfalt burkolatú járda alatt

halad 0,7 m mélyen KPE 160 mm típusú védőcsőben az Arany János utcáig. A tervezett E1 jelű 0,4 kV-os földkábel az Arany János utca előtt keresztezi a Koptik Odó utcát a V4 jelű védőcsőnél -1 m mélyen. Az aszfalt burkolatú úttest keresztezése a burkolat megbontásával történik. A tervezett E1 jelű 0,4 kV-os földkábel áterve a Koptik Odó utca északi oldalára a V5 jelű védőcsőnél kikerüli a meglévő gyengeáramú aknát, majd északi irányba fordul. A Koptik Odó utca – Arany János utca kereszteződésben a tervezett E1 jelű kábel keresztezi az Arany János utcát -1 m mélyen KPE 160 mm típusú védőcsőben. Az Arany János utca aszfalt burkolatú úttestének keresztezése a burkolat megbontása nélkül, pneumatikus rakétával történik. Az indító gödör az Arany János utca 39. szám előtti zöld területen kerül kialakításra. Az indító gödörnél a meglévő gázvezeték fel kell tártani a fúrás megkezdése előtt.

A tervezett E1 jelű 0,4 kV-os földkábel áterve az Arany János utca keleti oldalára északi irányba fordul és az Arany János utca aszfalt burkolatú járdája alatt halad 0,7 m mélyen az N-2 számú nyomvonal rajznak megfelelően az Ady Endre utcáig. Az Arany János utcai szakaszon az épület gépjármű behajtói alatt KPE 160 mm típusú védőcsőben kell fektetni a tervezett E1 jelű földkábelt.

A tervezett E1 jelű 0,4 kV-os földkábel a V11 jelű védőcsőnél keresztezi az Ady Endre utca aszfalt burkolatú úttestét -1 m mélyen. Az úttest keresztezése az útburkolat megbontásával történik. Az Ady Endre utca keresztezését követően a tervezett E1 jelű 0,4 kV-os földkábel az Ady Endre utca 37. szám előtti tervezett K10 jelű 4 áramkörös földre telepített szekrénybe csatlakozik. A tervezett 0,4 kV-os NAYY-J 4x150 mm² típusú földkábel NH2 típusú biztosító aljzatra érkezik, melybe kések betéteket kell behelyezni.

A tervezett K10 jelű elosztószekrényből 1 db E2 jelű NAYY-J 4x150 mm² típusú 0,4 kV-os földkábel kell indítani az Arany János utca 14. számú oszlop megtáplálására.

Az Ady utca keresztezésénél a tervezett E2 jelű földkábel a tervezett E1 jelű földkábelrel azonos nyomvonal halad, egymástól 0,2 m távolságban külön KPE 160 mm típusú védőcsőben.

A tervezett E2 jelű NAYY-J 4x150 mm² típusú 0,4 kV-os földkábel a meglévő, megmaradó B-10-400 típusú oszlop északi oldalán kerül felvezetésre KPE 110 mm típusú védőcsőben 8 m magasságig, majd közvetlenül csatlakozik a meglévő 4x95+25 mm² ASC típusú 0,4 kV-os légvezetékhez.

0,4 kV-os csatlakozó földkábel:

A Celldömölk, Ady Endre utca 37. szám alatt épülő társasház villamos energia ellátására a tervezett K10 jelű 4 áramkörös elosztószekrényből 1 db NAYY-J 4x50 mm² típusú 0,4 kV-os csatlakozó földkábelt kell létesíteni 4 m nyomvonal hosszon az N-2 számú nyomvonal rajznak megfelelő nyomvonalon a tervezett fogyasztásmérő szekrényig.

A tervezett védőcsövek típusát és számát a nyomvonal rajzon található kábellettár tartalmazza.

A tervezett 0,4 kV-os kábel létesítését és a meglévő transzformátor állomás átalakítását követően az igénylő ellátható villamos energiával.

Érintett területek:

0,4 kV-os kábelhálózat létesítés

Cím	Helyrajzi szám
Celldömölk, Koptik Odó utca	1499
Celldömölk	1491/5
Celldömölk	1490
Celldömölk, Arany János utca	1534/3
Celldömölk, Arany János utca járda	1534/5
Celldömölk, Arany János utca járda	324/2
Celldömölk, Arany János utca	324/1

A tervezett transzformátor állomáshoz földelést szükséges telepíteni az ide vonatkozó érintésvédelmi előírásoknak megfelelően.

A meglévő közművek keresztezése a közműkezelői nyilatkozatokban leírtaknak, illetve a közműkeresztezésekre vonatkozó szabványnak megfelelően történhet. A meglévő közművek közelében kizárólag kézi földmunka végezhető a közműszolgáltató szakfelügyelete mellett.

Gázhálózat megközelítésével kapcsolatos előírások:

A gázvezetékek biztonsági övezetében a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 19/2009 (I.30.) korm. rendelet 166 §, illetve a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII törvény végrehajtásáról szóló 203/1998.(XII.19) Korm. Rendelet 19/A§ betartása kötelező.

Gépi földmunkát a keresztezett gázvezeték feltárásához szükséges szilárd burkolatú út felbontása kivételével, a gázvezeték szélső alkotóitól számított 1-1 méteres övezeten belül végezni nem lehet.

A gáz leágazó vezeték közelében a keresztezés és párhuzamos haladás előírásainak betartása kötelező (30-150°); keresztezés esetén gázvezeték alatt felett minimum 0,4 m illetve a párhuzamos haladás esetén minimum 1-1 m (elzáró szerelvényeknél is). Útátfúrásnál az indító és fogadó akna feljelölése kötelező (csak a gázvezeték oldalról lehet indítani a fúrást) vezeték megkeresése után (minimum 0,4m)! Irányított fúrás esetén a gázvezeték pontos mélységének meghatározása után a fúrást úgy kell indítani, hogy a gázvezeték és a fúrás között minimum 1 m távolság legyen.

Az N-2 és N-3 számú nyomvonalrajzokon jelölésre kerültek a gázelosztó vezetékek, illetve a gépi földmunka tilalom övezete.

Az építési tevékenység fővállalkozó kivitelezőjének - át nem hárítható felelősséggel - gondoskodnia kell a kivitelezési munka megkezdése előtt az üzemeltető szakmai felügyelete mellett a keresztezett létesítmény nyomvonalának és a biztonsági övezet kijelöléséről,

- a kijelölt övezetnek az építési tevékenység alatti fenntartásáról,
- a keresztezett létesítmény feltárásáról, és
- a keresztezés takarása előtt az üzemeltető értesítéséről.

A kijelölés helyességéért az üzemeltető a felelős. A kijelölés úgy is teljesíthető, hogy a fővállalkozó kivitelező a kijelölést az üzemeltetőtől megrendeli. A kijelölés szakmai felügyeletével kapcsolatos költségeket a kivitelező köteles viselni.

Ha más nyomvonalas létesítmény üzemzavarának elhárítása szükséges, az üzemzavarral érintett nyomvonalas létesítmény üzemeltetője köteles az üzemzavar-elhárítás megkezdése előtt a keresztezett létesítmény üzemeltetőjével a tervezett munkálatokról és azok helyéről egyeztetni.

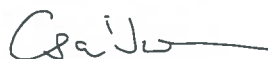
Közvetlen veszélyhelyzet áll fenn, ha a megrongált keresztezett létesítményből a szállított közeg kiáramlik, és a kiáramló közeg

- a) robbanás- vagy tűzveszélyes, vagy
- b) az egészségre, környezetre ártalmas.

Kijelentem, hogy a tervdokumentáció a gázelosztó vezeték nyomvonalát mérethelyesen és hiánytalanul tartalmazza.

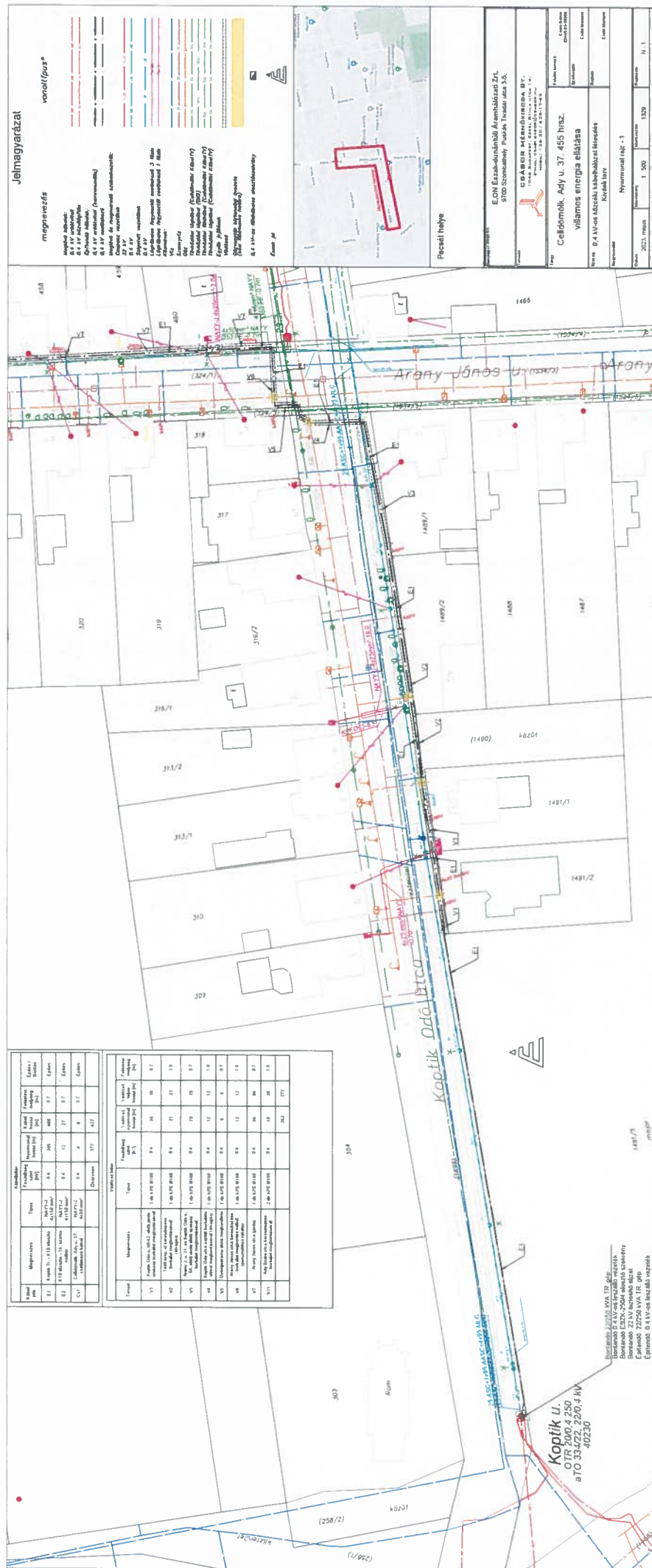
Jelen terv a mellékelt tervezői nyilatkozatban felsorolt vonatkozó szabványok, munkavédelmi előírások figyelembevételével készült, melyeket a kivitelezés során is be kell tartani.

Budapest, 2023. május



Csábi Gábor
tervező

tervezői szám: EN-VI / 01-10398



ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület
2023. június 26-i ülésére

Tárgy: Térfigyelő kamerarendszer bővítése a „Celldömölk-TFR” rendszer beruházás keretében

Celldömölkön 2013-ban épült ki a Térfigyelő Kamerarendszer, amely 2019. évi első bővítését követően 2021. évben tovább bővült a városba bevezető utak mellett elhelyezett 4 db kamerával.

Az azóta felmerült igények alapján ismét bővítése tervezett a képviselő-testület döntése szerint:

- Alsóság Táncsics Mihály utca vége – 2 db kamera
- Spar üzletház – Sági út megfigyelőpontok – 2 db kamera a Spar Tesco felőli oldalára
- Ostffy tér LPR kamera áthelyezése a Nemesdömölki Idősek Otthona elé

Három, a meglévő kültéri kamerarendszer bővítésére alkalmas kivitelező részére az Ajánlattételi felhívás kiküldésre került, az ajánlatok beérkeztek.

A kamerarendszer bővítésére érkezett legalacsonyabb összegű ajánlati ár az Őrszem Vagyonvédelmi Iroda és Magánnyomozó Kft. (8500 Pápa, Budai Nagy Antal u. 30.) összesen bruttó **3.201.981 Ft** összegű ajánlata. A 2023. évi költségvetésben kamerarendszer bővítésére bruttó 3.000.000 Ft lett tervezve, ezért a képviselő-testület döntése szükséges a többletköltség biztosításáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület a a „Celldömölk-TFR” rendszer bővítése beruházás keretében a térfigyelő kamerarendszer bővítésére további 201.981 Ft saját forrást 2023. évi költségvetésében biztosítsa.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2023. június 23.

.....
Farkas Gábor
jegyző



CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

9500 Celldömölk, Városháza tér 1. Tel.: 95/777-810, Fax: 95/420-304

Iktatószám: C/18719-5/2023

Bontási jegyzőkönyv

mely készült a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében 2023. június 9-én (pénteken) 10,00 órakor.

Tárgy: Ajánlatkérés térfigyelő kamerarendszer bővítésére a „Celldömölk-TFR” rendszer bővítése beruházás keretében

Jelen vannak:

Ajánlatkérő részéről: Kocsis Orsolya jegyzőkönyvvezető
Dummel Ottó, irodavezető

A kiíró nevében eljáró megállapítja, hogy határidőig három ajánlat érkezett be. Az ajánlatok az előírásnak megfelelően, zárt csomagolásban érkeztek.
A bontás során a következők kerültek ismertetésre.

1. sorszámú pályázat

Ajánlattevő neve:

FSC Property Holding Kft.

Ajánlattevő székhelye:

9500 Celldömölk, Széchenyi utca 2/b

Nettó ajánlati ár összesen:

2.637.114 Ft

Áfa (27 %):

712.021 Ft

Mindösszesen:

3.349.135 Ft

2. sorszámú pályázat

Ajánlattevő neve:

Őrszem Vagyonvédelmi Iroda és Magánnyomozó Kft.

Ajánlattevő székhelye:

8500 Pápa, Budai Nagy Antal u. 30.

Nettó ajánlati ár összesen:

2.521.245 Ft

Áfa (27 %):

680.736 Ft

Mindösszesen:

3.201.981 Ft

3. sorszámú pályázat

Ajánlattevő neve:

Győrvári István ev.

Ajánlattevő székhelye:

9531 Mersevát, Rákóczi u. 20.

Nettó ajánlati ár összesen:

2.801.250 Ft

Áfa (27 %):

756.338 Ft

Mindösszesen:

3.557.588 Ft

Ezúton tájékoztatom Ajánlattevőket, hogy az ajánlatokról Celldömölk Város Önkormányzat Beszerzési Bizottságának javaslatára Celldömölk Város Polgármestere dönt. A döntésről az ajánlatadók írásbeli értesítést kapnak.

Kmf.

Dummel Ottó
műszaki irodavezető



CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNNORMÁNYZATI HIVATAL

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2023. június 26-i ülésére

Tárgy: Nyílászárócsere engedélyezése- Celldömölki konyha; Fogyatékosok Nappali ellátása Központ

A Népjóléti Szolgálat hivatkozva a rohamosan progresszív módon emelkedő energiaárakra és ennek következtében az intézmény költségvetését terhelő jelentős kiadásokra két részlegének – Fogyatékosok Nappali ellátása Központ (9500 Celldömölk, Kossuth u. 3.), valamint Celldömölki konyha (9500 Celldömölk, Árpád u. 33.) - vonatkozásában nyílászárók cseréjének engedélyezését kéri.

Indoklás: Az Intézmény Fogyatékosok Nappali ellátása Központ részlegében (9500 Celldömölk, Kossuth u. 3.) és Celldömölki konyha telephelyén (9500 Celldömölk, Árpád u. 33.) esedékesé vált a nyílászárók cseréje korszerűtlen és leamortizálódott állapotuk, valamint az ennek következtében kialakult céltalan energiafelhasználás elkerülése okán. A felszökő energiaárak nagymértékben megemelik az intézmény költségvetési kiadásait. Ennek csökkentése, valamint a felhasznált energia hasznos felhasználásának megvalósulása érdekében kívánják az intézményben a nyílászárók cseréjét a két részleg vonatkozásában megvalósítani. A telephelyek vonatkozásában szakember véleménye is kikérésre került és az általa a ráfordításra kalkulált összegek a következők szerint alakulnának:

- Celldömölki konyha esetében: közel bruttó 10.000.000,- Ft
A nyílászárók cseréjének kivitelezése két körben valósulna meg:
Első szakaszban a felső szinten történne meg a csere, amely közel bruttó 6.000.000,- Ft költséget ölel fel.
Második szakaszban pedig az alsó szint nyílászáróinak cseréje történne meg, melynek összege közel bruttó 4.000.000,- Ft.
- Fogyatékosok Nappali ellátása Központ esetében közel bruttó 4.000.000,- Ft összegű ráfordítást igényel a nyílászárók cseréje.

Összességében tehát a két részleg vonatkozásában bruttó 14.000.000,- Ft költségvetést terhelő kiadása keletkezne az intézménynek.

Népjóléti Szolgálat ezt az összeget saját költségvetéséből kívánja a munkálatok elvégzésére fordítani, amennyiben előreláthatólag semmiféle vis maior helyzet kialakulása nem következik be az intézmény működése során.

A nyílászárók cseréjéhez és az azzal kapcsolatos munkálatok elvégzéséhez, továbbá ezek intézményi költségvetéséből történő finanszírozásához a fent leírtak figyelembevételével hozzájárulni szíveskedjenek!

HATÁROZAZI JAVASLAT:

A képviselő-testület engedélyezze a Népjóléti Szolgálat Nyílászárók cseréjét a Celldömölki konyhában és a Fogyatékosok Nappali ellátása Központjában.

A két részleg vonatkozásában bruttó 14.000.000,- Ft költséget az intézmény saját költségvetéséből fedezni tudja.

Felelős : Fehér László polgármester

Farkas Gábor jegyző

Nagy Zoltán Igazgató

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2023. június 23.

Farkas Gábor
jegyző

