

ELŐTERJESZTÉS

a 2024. augusztus 7-i képviselőtestületi ülésre

Tárgy: a Celldömölk, Pápai u. 27. sz., 0102/29 hrsz alatti ingatlanon, nyerstészta készítő üzem bővítésének településképi véleményezése, valamint tulajdonosi hozzájárulás kiadása

Wewalka Kft, 9500 Celldömölk, Pápai u. 27. sz. alatti székhelyű építető képviselőként: Kiniczky István, Celldömölk, Kisfaludy u. 15/B. sz. alatti felelős tervező, 2024. 07. 30-án benyújtott kérelmében, a Celldömölk, Pápai u. 27. sz., 0102/29 hrsz alatti ingatlanra, meglévő nyerstészta készítő üzem bővítésének építési engedélyezését megelőző, településképi véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezte.

A tervezett bővítés két önkormányzati tulajdonú ingatlant is érint az alábbi tartalommal:

- 0102/28 hrsz. Ez a terület az állami közút és a Wewalka tulajdonát képező sáv, mely jelenleg is közlekedési funkciót lát el (járda, kerékpársáv, behajtó). Az átépítés ezt a területet is érinti hasonló funkciókkal.
- 0114 hrsz. Ez a terület a Wewalka mögötti földút területe, melynek területén a jelenlegi szikkasztó csapadékvíz szikkasztó árkát szeretnék méretezett számításokkal igazolt és kialakított szikkasztóműtárgyként hasznosítani, az üzem tető és térburkolatainak keletkező csapadékvizek kezelésére. A szikkasztó műtárgyak a felszín alatt (1-2,5 m mélységben) kerülnek kialakításra, mintegy 100 méter hosszban. Az üzemi területől olajfogós víznyelőkön keresztül érkezik zárt felszín alatti vezetéken a csapadékvíz a kavics szivárgó testre, mely alatt még egy tözeges humusz szűrőréteg kerül kiépítésre.

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 tervdokumentáció és főépítési szakmai álláspont alapján, az előterjesztés mellékletét képező határozat-tervezet elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A képviselőtestület Karácsony és Társa Mérnöki Iroda által készített tervdokumentáció alapján tulajdonosi hozzájárulását adja a 0102/28, illetve 0114 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú területek tervezett felhasználásához, azzal a feltétellel, hogy az engedélyes a műtárgyak folyamatos fenntartásáról gondoskodni köteles.


Felelős: Fehér László polgármester

Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2024. 08. 01.

Farkas Gábor
jegyző



1,0 x 0,0 x 2,0 m

új kapubejáró
személygépköcsi ki-bejárát
és kamion kijárát
villanyoszlop áthelyezése
meglévő átépítendő kapubejáró

védőkorlát járda mellett

tervezett járda továbbvezetés

meglévő sziget
tervezett zöldfelület

meglévő áthelyezendő
lakott terület határa tábla
meglévő áthelyezendő
lakott terület határa tábla
csak kamion bejárát

meglévő H.H.0 burkolat

tervezett üzemépület

bontandó csapa-
cspadék épület

me

tervezett üzemépület

(0114)

SZ-I

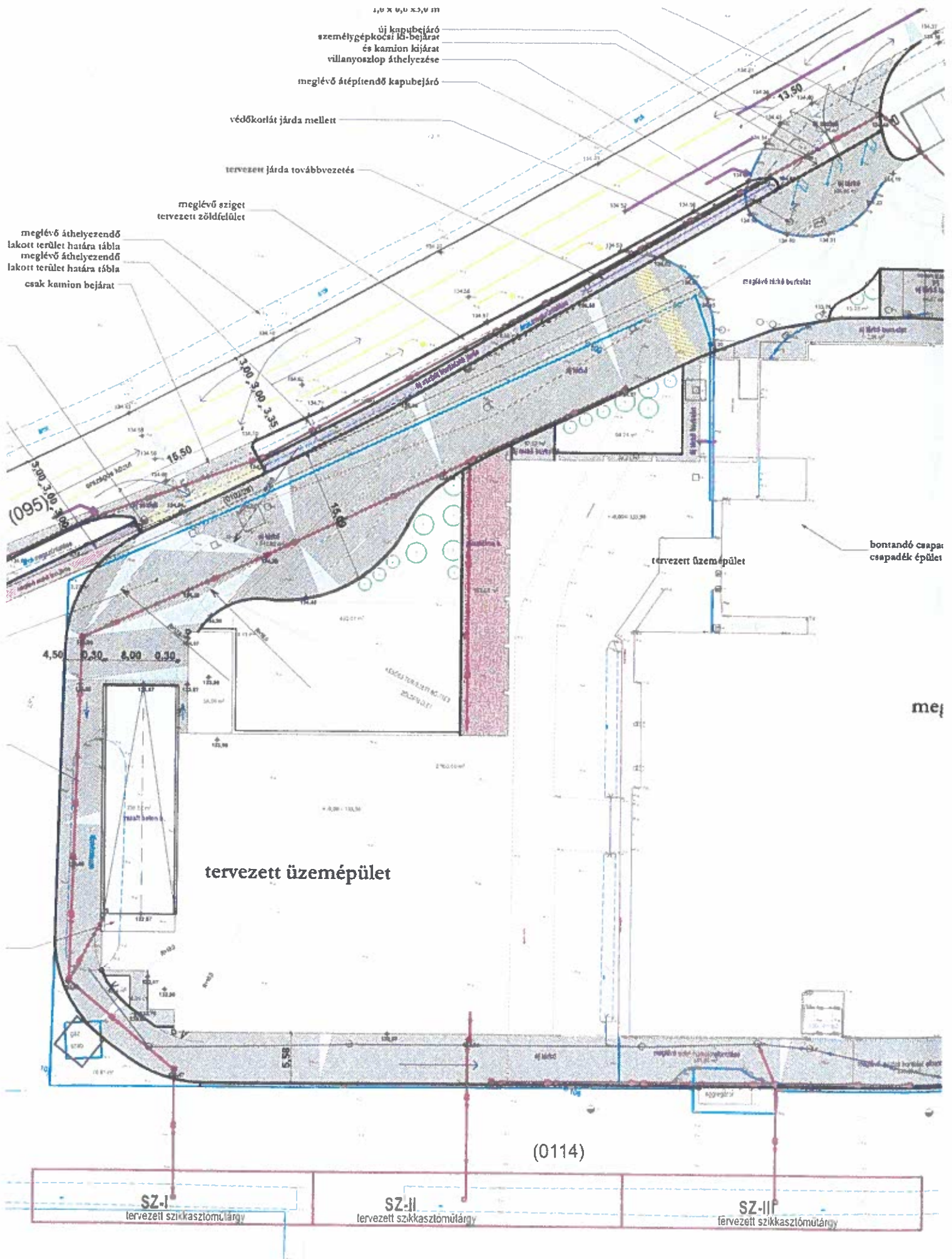
tervezett szikkasztóműtárgy

SZ-II

tervezett szikkasztóműtárgy

SZ-II'

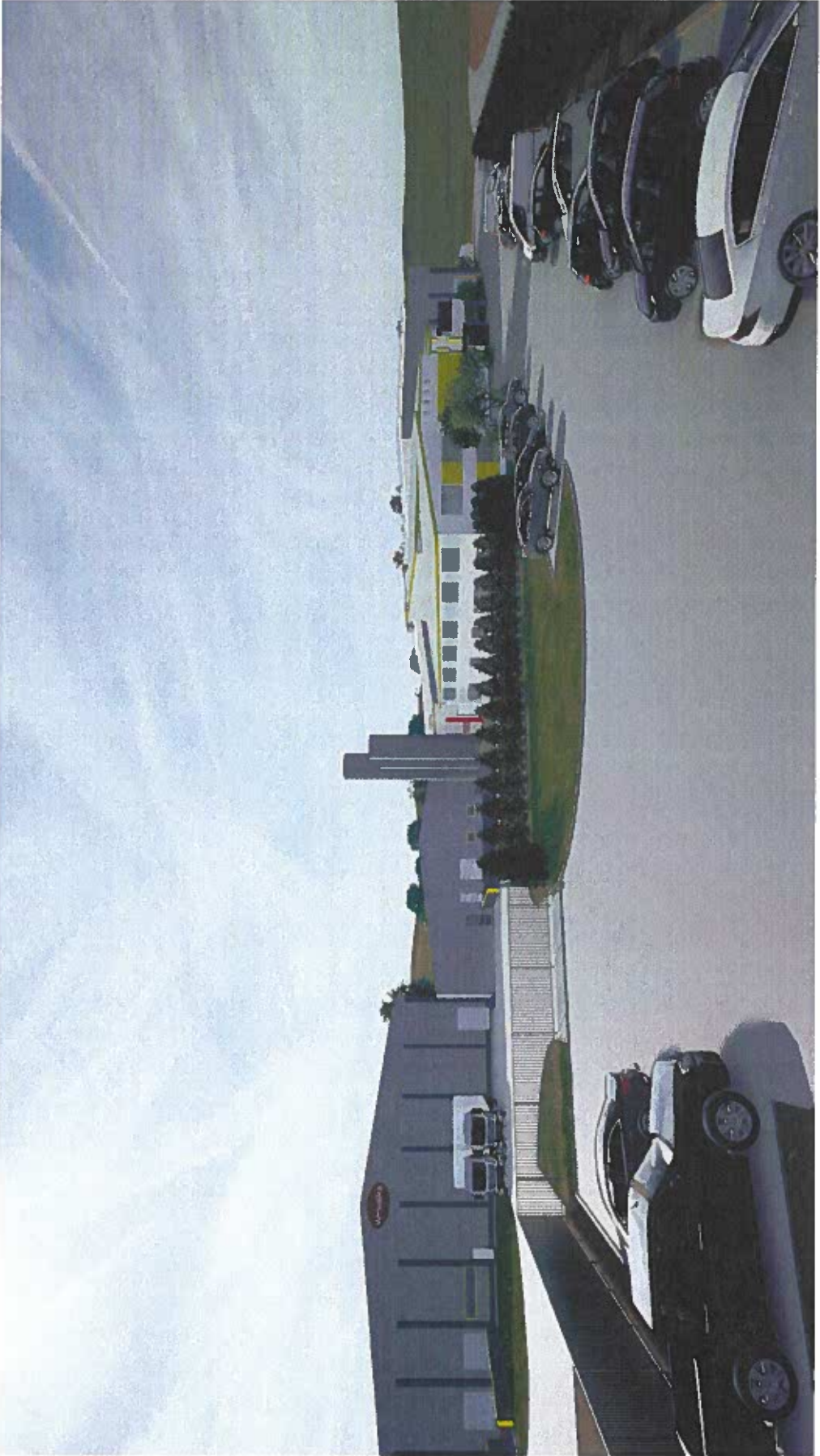
tervezett szikkasztóműtárgy



LÁTVÁNY TERVEK

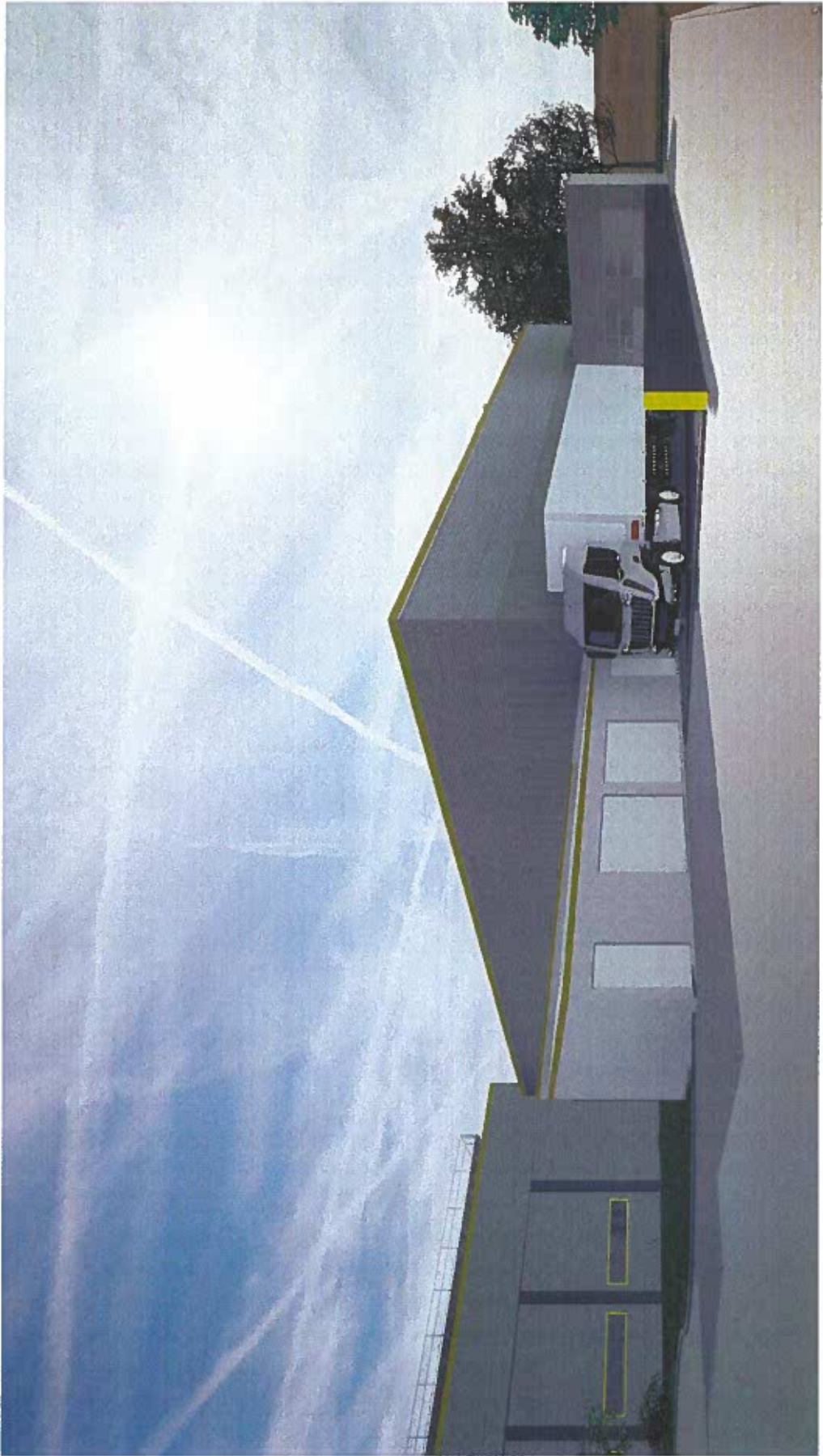








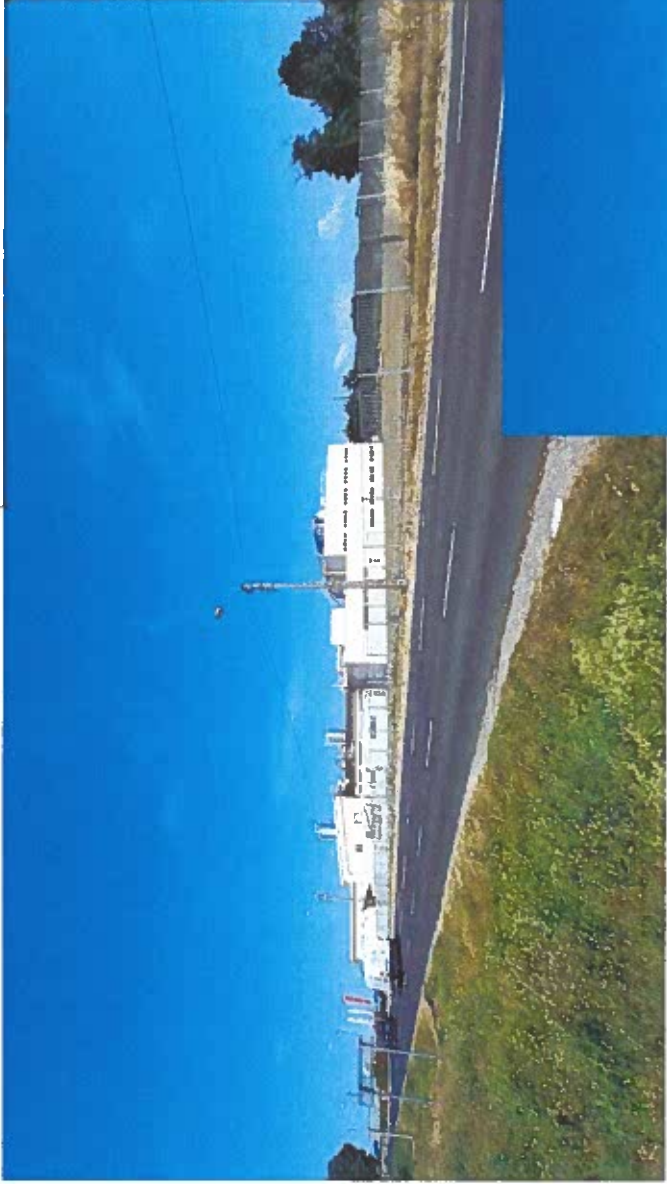








ELŐTTE UTÁNA KÉPEK



ELŐTTE UTÁNA KÉPEK



megj.: Az ortofotók a napelemek telepítése előtt készült. A napelemek már kivittezésre kerültek 2023-ban

Celldömölk Város Főépítésze
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Ügyiratszám: C/4218-3/2024

Főépítési állásfoglalás

Tárgy: Wewalka cukrászüzem (9500 Celldömölk, Pápai út 27. 0102/29 hrsz.) bővítése nyers tésztaüzemmel.

Tervező: Kiniczky Mérnöki Iroda Kft. Kiniczky István építész tervező

A tervezett beruházás során a Wewalka cukrászüzem nyugati irányban két lapostetős épületrésszel kerül bővítésre, ahol nyers tészta előállítás folyamata zajlik. A tervezett épülettömbök építészeti karakterük révén a meglévő üzemépületekhez illeszkednek.

A bővítmény üzemépület-része dominánsan fehér színű szendvicspanel, látszó vasbeton szerkezeti elemekkel, a hűtőházi rész sötét színű trapézlemez burkolatot kap, felül három sor fehér szendvicspanellel. A hűtőház északnyugati sarkához csatlakozó trafóház féltetős. Ezt kérem egyszerű lapostetős téglatestté áttervezni

Az ingatlan Celldömölk Város Önkormányzata Celldömölk város településkép védelméről szóló 4/2019. (III. 28.) számú rendelete (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) értelmében nem tartozik helyi védettség alá. Településképi szempontból eltérő, de nem meghatározó karakterű gazdasági, üzemi terület, amelyre egyedi előírások nem, csak az általános követelmények vonatkoznak.

Az alkalmazott felületképzések és színek a környezetében meglévő épületekéhez hasonló, a létrejövő épület megfelel az Önkormányzati Rendelet előírásainak.

Fentiek alapján a településképi véleményt az alábbi kikötéssel javaslom:

A tervezett trafóház féltetős tömegét egyszerű téglatestre kell módosítani!

Celldömölk, 2024. 08. 01.



Portschy Tamás
városi főépítész

Celldömölk Város Önkormányzata

9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

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

C/4218-4/2024

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2024. (... ..) számú határozata

A képviselő-testület a **Wewalka Kft, 9500 Celldömölk, Pápai u. 27. sz. alatti székhelyű építető részére, a Celldömölk, Pápai u. 27. sz., 0102/29 hrsz alatti ingatlanra, a Kiniczky István felelős tervező által készített tervdokumentáció alapján, meglévő nyerstésza készítő üzem bővítését**

engedélyezésre – az alábbi feltétellel – javasolja:

- **A tervezett trafóház tömegét egyszerű lapostetős téglatestté kell módosítani.**

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

Kiniczky István tervező a Wewalka Kft, 9500 Celldömölk, Pápai u. 27. sz. alatti székhelyű építető részére, 2024. 07. 30-án kérelmet nyújtott be a Celldömölk, Pápai u. 27. sz., 0102/29 hrsz alatti ingatlanra, meglévő nyerstésza készítő üzem bővítésének településképi véleményezése ügyében.

A képviselő-testület véleményét, a benyújtott tervdokumentáció (felelős tervező: Kiniczky Mérnöki Iroda Kft., Kiniczky István É 18-0028) alapján, az önkormányzati főépítész 2024. 08. 01-jén, C/4218-3/2024 számon kiadott, alábbi szakmai álláspontjának figyelembe vételével alakította ki:

„A tervezett beruházás során a Wewalka cukrászüzem nyugati irányban két lapostetős épületrésszel kerül bővítésre, ahol nyers tésza előállítási folyamata zajlik. A tervezett épülettömbök építészeti karakterük révén a meglévő üzemépületekhez illeszkednek.

A bővítmény üzemépület-része dominánsan fehér színű szendvicspanel, látszó vasbeton szerkezeti elemekkel, a hűtőházi rész sötét színű trapézlemez burkolatot kap, felül három sor fehér szendvicspanellel. A hűtőház északnyugati sarkához csatlakozó trafóház féltetős. Ezt kérem egyszerű lapostetős téglatestté áttervezni

Az ingatlan Celldömölk Város Önkormányzata Celldömölk város településképi védelméről szóló 4/2019. (III. 28.) számú rendelete (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) értelmében nem tartozik helyi védettség alá. Településképi szempontból eltérő, de nem meghatározó karakterű gazdasági, üzemi terület, amelyre egyedi előírások nem, csak az általános követelmények vonatkoznak.

Az alkalmazott felületképzések és színek a környezetében meglévő épületekéhez hasonló, a létrejövő épület megfelel az Önkormányzati Rendelet előírásainak.

Fentiek alapján a településképi véleményt az alábbi kikötéssel javaslom:

A tervezett trafóház féltetős tömegét egyszerű téglatestre kell módosítani!”

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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. §-a, a Celldömölk város településképi védelméről szóló 4/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 27. §-a és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 80-81. §-ai alapján hozta meg.

A hatóság hatásköre 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, 2024. 08. 08.

Fehér László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
a képviselő-testület 2024. augusztus 7-i ülésére

Tárgy: TOP_PLUSZ projektek

1. „Vulkántól a Vulkánig” című projekt

Celldömölk Város Önkormányzata korábban támogatást nyert a „Vulkántól a Vulkánig” című TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VS1-2022-00006 azonosító számú pályázatával, az elnyert támogatási összeg nettó 362.991.182 Ft

A pályázat keretében a kültéri családi csúszda és Kneipp vizes-száraz medencék mellett a Vulkán Gyógy-és Élményfürdő, valamint a Ság hegy lábánál található Kemenes Vulkán Park közötti kerékpáros útvonal kialakítása tervezett.

A Felhívás előírásai alapján, amennyiben a kerékpáros-turisztikai útvonal lakott területen belüli szakaszt tartalmaz, a beruházást az adott településre elkészített kerékpárforgalmi hálózati tervvel is szükséges megalapozni.

Szintén pályázati követelmény, hogy az elkészített/felülvizsgált kerékpárforgalmi hálózati tervet, a műszaki terveket, az engedélyes szintű terveket és tételes tervezői költségvetést az engedélyezési eljárás megkezdése előtt kerékpárosbarát fejlesztés esetén véleményeztetni szükséges az ITM KRKF által szervezett Tervszűrivel. A tervszűri javaslatainak figyelembevételével történhet meg a kerékpárforgalmi hálózati terv és a műszaki tervek véglegesítése. Javasolt kétfordulós Tervszűri véleményezési kört alkalmazni, külön a kerékpárforgalmi hálózati tervre és külön a műszaki és engedélyes szintű tervekre.

Celldömölk városra eddig még nem készült kerékpárforgalmi hálózati terv, ennek megléte a pályázati felhívás alapján szükséges. Előzetes árajánlat alapján ennek költsége 1,5-2 millió Ft.

2. Alsósági Óvoda felújítása projekt

Celldömölk Város Önkormányzata korábban támogatást nyert a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-VS1-2022-00016 azonosítószámú „Celldömölk Városi Óvoda Alsósági tagóvodájának fejlesztése” című pályázatával, az elnyert támogatási összeg bruttó 349.999.172 Ft.

A pályázat végrehajtása során befejeződött az óvoda épület bővítés, felújítás kivitelezése, az eszközbeszerzés, a műszaki átadás-átvételi eljárás 2024.08.06-án lezárult. A projektben az összes költséget figyelembe véve maradvány támogatási összeg keletkezett, bruttó 7.978.350 Ft összegben. Az üzemeltető Városi Óvoda vezetőjével egyeztetve további eszközök beszerzésére javasoljuk a maradvány támogatási összeg terhére egy kérelem benyújtását a Magyar Államkincstár felé. A javasolt eszközök: az udvari homokozó tetejére árnyékoló (kb. 100.000 Ft), az épület melletti udvarrészen két napvitorla elhelyezése (kb. 500.000 Ft/db) és a tornaszobába, csoportszobákba további eszközök beszerzése. Az eszközök közül a szeptemberi évkezdéshez szükséges a homokozó és az udvari árnyékolást kialakítani, ezért kérjük a képviselő-testületet, hogy ezek beszerzéséhez – a kincstári kérelem elbírálásától függetlenül – járuljon hozzá.

Az óvoda udvari részének kialakítása nem képezte a pályázat műszaki tartalmát, ezért az udvar rendezését, a meglévő játszóeszközök karbantartását, térköves és műfüves udvarrész kialakítását a Városgondnokság végzi. A szükséges munkavégzésekről és azok költségéről a Városgondnokság vezetője ad tájékoztatást.

Kérem a képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést.

Határozati javaslat

1. A képviselő-testület kérje fel a Beszerzési Bizottságot, hogy folytasson le beszerzési eljárást Celldömölk város kerékpárforgalmi hálózati tervének elkészítésére, a szükséges forrást a képviselő-testület a 2024. évi költségvetése terhére biztosítsa.
2. A képviselő-testület a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-VS1-2022-00016 azonosítószámú „Celldömölki Városi Óvoda Alsósági tagóvodájának fejlesztése tárgyú projektje keretében kérje fel a Műszaki Irodát, hogy kérelmezze a Magyar Államkincstárnál, hogy a projekt költségvetésében a maradvány támogatás terhére az óvodához szükséges további eszközök kerüljenek beszerzésre.
3. A képviselő-testület kérje fel Városgondnokságot, hogy az Alsósági tagóvoda udvarrendezési munkálatait végezze el, melyhez a szükséges forrást a képviselő-testület a 2024. évi költségvetése terhére biztosítja.

Felelős:

Fehér László polgármester

Farkas Gábor jegyző

Határidő:

azonnal

Celldömölk, 2024. augusztus 7.




Farkas Gábor
jegyző