

## JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

**Celldömök 3 részterületére vonatkozóan  
a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és  
- a HÉSz mellékleteként - a Szabályozási Terv módosításáról**

(314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 32-43.§  
szerinti jóváhagyott anyag)



IMMO-CENTER MŰTEREM  
2013. december 30.

---

## TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények, megbízás.....	5
2. Tervezési területek és feladatok.....	5
3. Tervezés menete.....	6
4. Tervezési alaptérképek.....	6
5. Hatályos településrendezési tervek.....	7
6. A tervmódosítási eljárást jóváhagyó testületi határozat.....	7
7. „Előzetes tájékoztatási szakasz” és véleményei.....	8
8. (Közbenső) „véleményezési szakasz” és véleményei.....	9
9. Partnerségi Egyeztetés.....	11
10. „Végső szakmai véleményezési szakasz”.....	11
11. „Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz”.....	12
12. Összhang az OTrT-vel.....	12
13. Összhang a Vas megyei TrT-vel.....	13
14. A tervezési területek és a módosítások célja, hatása.....	14
14.1. 1. területrész.....	14
Sport utca – Tó utca – iparvágány – tervezett gyűjtőút által határolt tömb.....	14
14.2. 2. területrész.....	16
Vasút – Dr. Szomraky Zoltán utca – Hollós tér által határolt „tömb”.....	16
14.3. 3. területrész.....	18
Pápai út – 058 hrsz. közút – 071/4 hrsz. közút – 056/1 hrsz. közút által határolt tömb.....	18
15. Közlekedés.....	20
16. Közműellátás, hírközlés.....	20
17. Környezetvédelem.....	20
18. Tájrendezés.....	20
18.1. Biológiai aktivitás érték.....	20

# TERVJEGYZÉK

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

<b>T-1/2</b>	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP	1:4.000
<b>T-1/2/M</b>	MÓDOSÍTOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP	1:4.000
	ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI TERVLAPOK	1:4.000

## SZABÁLYOZÁSI TERV

### **1. SZ. TERÜLETRÉSZ (TÖMB)**

<b>B-18</b>	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-19</b>	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-22</b>	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-23</b>	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-18/M</b>	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-22/M</b>	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000

### **2. SZ. TERÜLETRÉSZ (TÖMB)**

<b>B-06</b>	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-07</b>	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-11</b>	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-12</b>	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-07/M</b>	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-11/M</b>	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-12/M</b>	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000

### **3. SZ. TERÜLETRÉSZ (TÖMB)**

<b>B-03</b>	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
<b>B-03/M</b>	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000

	ÖSSZES TÖBBI HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
	ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI TERVLAPOK	1:1.000

# TERVEZŐK JEGYZÉKE

## TELEPÜLÉSRENDEZÉS

**Nádai Brigitta**      **MÉK: 01-5049**

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

**TT/1T** (településtervező vezető tervező)

**K1** (táj- és kertépítészeti vezető tervező)

IMMO-CENTER Műterem

**Payr Anna**

okl. tájépítésszakmérnök

okl. urbanista

## KÖZLEKEDÉS

**Barkács Gyula**      **MMK: 01-3812**

okl. építőmérnök, okl. útépítő szakmérnök

**K1d-1** (településrendezési közlekedési tervező)

**KÉ-T** (közlekedési építőmérnöki tervező)

## KÖZMŰVESÍTÉS

**Kovács Péter**      **MMK: T 01-0088**

ügyvezető-kapcsolattartó

Környezetterv Kft., Közmű Iroda

**Benson Tiborné**      **MMK: 01-1239**

okl. városgazdasági mérnök

**TV-T** (településrendezési vízi közmű tervező)

**Gléz Dezső**      **MMK: 01-8635**

okl. villamosmérnök

**TE-T** (településrendezési energia közmű tervező)

**TH-T** (településrendezési hírközlési tervező)

## KÖRNYEZETVÉDELME, TÁJRENDEZÉS

**Nádai Brigitta**

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

IMMO-CENTER Műterem

**Payr Anna**

okl. tájépítésszakmérnök

okl. urbanista

# JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Celldömök 3 részterületére vonatkozóan

## **A Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és - a HÉSZ mellékleteként – a Szabályozási Terv módosításáról**

(314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 32-43.§-a szerinti jóváhagyott anyag)

### **1. Előzmények, megbízás**

Az elmúlt évek során Celldömök Városában fokozatosan merültek föl mind magán, mind önkormányzati igények a településrendezési tervek módosítására. Ezek – indokoltság esetén - lehetővé tételének érdekében 2013 márciusában döntött a képviselő testület a tervezetés megindításáról. Az igények jellemzően egy-egy kisebb-nagyobb ingatlan, tömb, részterület módosításáról szólnak, kisebb részben a HÉSZ, mint szöveges munkarész módosításáról.

A fentieknek megfelelően 2013 tavaszán tervezőirodánk kapta a megbízást a tárgyi feladat elkészítésére, mely szerződés utolsó üteme a jelen – jóváhagyott - dokumentáció.

2013 májusában tervezőirodánk elkészítette a város 3 részterülete településrendezési terveinek módosítására vonatkozó, 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 37. §-a szerinti ún. „előzetes tájékoztatási szakasz” véleményeztetési anyagát, majd 2013 augusztusában ugyanennek a jogszabálynak 38.§-a szerinti ún. (közbenső) „véleményeztetési szakasz” anyagát, melyeket a város polgármestere a jogszabályi előírásnak megfelelően június elején kiküldött a véleményezésre kijelölt államigazgatási szerveknek. Ezen szakaszok után következett az utolsó, a 40.§ szerinti ún. „végső szakmai véleményezési szakasz”, melyről már csak az állami főépítésznek kellett egyetértő véleményt adnia ahhoz, hogy a módosításokat a képviselőtestület elfogadhassa. Az állami főépítész záró véleményét 2013 novemberében adta, így a testületi elfogadás decemberben megtörténhetett.

### **2. Tervezési területek és feladatok**

E terv feladata – már az előzetes tájékoztatási szakaszban is leírtak szerint - az érvényben lévő településrendezési tervek közül a Településszerkezeti Terv ill. a HÉSZ, és annak mellékleteként a Szabályozási Terv módosításának elkészítése. Az előírt munkarészeket az építési törvény és a vonatkozó kormányrendeletben foglalt eljárási rendnek megfelelően, a tartalmi követelmények teljesítésével készítettük el.

A fent felsorolt módosítások szükségessége a település szerencsés fejlődési igényei miatt merült föl, melyek városrendezési szempontból is akceptálhatók, hiszen a település gazdasági életében remélhetően javulást eredményeznek, területhasználati konfliktusokat várhatóan nem okoznak és megvalósításuk esetén a közérdek is érvényesíthető marad a jogos magánérdekek érvényre juttatása mellett. A módosítás jóváhagyása lehetővé teszi a tulajdonosok számára a fejlesztések, építések megvalósítását, mely által a gazdasági fejlődés következtében a települési környezet esztétikai javulása is várható. A tervezett fejlesztések közműigényei biztosíthatók, a közlekedési rendszer változtatására vagy fejlesztésére nincs szükség, és a környezet védelmének igénye sem sérül általuk.

### 3. Tervezés menete

A tervezés szempontjából adottságnak tekintendők:

- a jóváhagyott TSzT, SzT és HÉSz (határozat és rendelet),
- a jóváhagyott településfejlesztési döntés (határozat) a terv elkészíttetéséről
- az OTrT és Vas megye TrT-je.

A hatályos Településszerkezeti és Szabályozási Tervek használatában jelen termódosítás a folyamatosságot biztosítja. A hatályos terveknek az egyes területegységekre vonatkozó rendelkezései tehát értelemszerűen hatályban maradnak, és csak a konkrét területekre vonatkozóan kerül módosításra a TSzT és az SzT.

Az „előzetes tájékoztatási szakasz” (314/2012. (XI. 8.) kr. 37.§) véleményei és a „véleményezési szakasz” (314/2012. (XI. 8.) kr. 38.§) véleményei szerint szükséges kiegészítések és változtatások, – valamint a „partnerségi egyeztetés”-ben (314/2012. (XI. 8.) kr. 29.§) rögzítetteknek megfelelően az érdekképviselők és egyéb érdekelt szervezetek és a lakossági bemutatás és észrevételek értékelése ill. az államigazgatási szervek véleményeinek képviselőtestületi elfogadása (vagy indokolt el nem fogadása) (314/2012. (XI. 8.) kr. 39.§ (2)) - után ad az állami főépítész ún. „végső szakmai véleményt” (314/2012. (XI. 8.) kr. 40.§) a tervről. Mindezek után nyílik meg a lehetőség a Településszerkezeti Terv ill. a HÉSz, és annak mellékleteként a Szabályozási Terv módosításának jóváhagyására (az előbbi határozattal, az utóbbit rendelettel).

A tervek jóváhagyását a képviselőtestület végzi az említett jogszabály 43. §-ának szabályai szerint. Jelen eljárásra az (1) bek. a) pontja vonatkozik, miszerint „a településrendezési eszköz legkorábban ... az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.”

### 4. Tervezési alaptérképek

A tervezéshez a celldömölki Földhivaltaltól kikértük az aktualizált ingatlan-nyilvántartási alaptérképeket digitális formátumban, melyeket kizárólag ezen módosítási tervezéshez használunk föl. Így tehát a Szabályozási Terv módosítása is az aktuális állami alapadatok felhasználásával készült. Ezt a július 4-én kelt „KISÉRŐ BIZONYLAT HITELESÍTETT DIGITÁLIS ADATOK ÁTADÁSÁRÓL” nevű igazolás bizonyítja, mely e dokumentáció végén az iratanyagokban található.

Az alaptérképet beszerkesztettük, ill. kiegészítettük azt a hatályos Településszerkezeti és Szabályozási Tervben szereplő egyéb szükséges adatokkal (útszegélyek, tervi jelek, magyarázó feliratok stb.). Az így készült digitális térkép szolgál a módosítások tervezésének alaptérképeként.

Az „állami alapadatok felhasználásáról szóló” igazolást, - melyet a Celldömölki Földhivatal adott ki (aki a digitális alaptérképet is szolgáltatja) – a jogszabályi előírásnak (2012. évi XLVI. Tv. 8.§) és a földhivatali előzetes véleményező levélben (10187/2/2013. ikt. sz.) foglaltaknak megfelelően augusztus 24-én postán megküldtük a Vas megyei Kormányhivatal Földhivatala Földmérési Osztály címére.

## **5. Hatályos településrendezési tervek**

Celldömölk város 269/2006. (XI. 8.) számú határozatával a város Önkormányzatának Képviselőtestülete elfogadta a Településszerkezeti Tervet. A hatályos Helyi Építési Szabályzatot – egyúttal tehát a Szabályozási Tervet is - az Önkormányzat a 34/2006. (XI. 8.) számú rendeletével alkotta meg.

A jóváhagyott tervek ill. a Helyi Építési Szabályzat jól szolgálja a város fejlesztését, azonban az eltelt időszak során olyan kisebb-nagyobb fejlesztési, módosítási igények merültek fel, melyek akceptálhatók a hatályos tervek módosítása által. Jelen tervmódosítások is ilyen, részben fejlesztési, részben bővítési ill. egyéb igény miatt felmerült módosítások dokumentációja. A módosítási eljárás menetét „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) sz. kormányrendelet részletesen szabályozza.

## **6. A tervmódosítási eljárást jóváhagyó testületi határozat**

44/2013. (III. 26.) sz. ök. határozat:

„1. A képviselő-testület kinyilvánítja szándékát a rendezési terv módosítására az alább felsorolt területek vonatkozásában:

- Műszerautomatika Kft. (Budaörs, Komáromi utca 22.) 1855/2 hrsz-ú telephelye: az üzem teljes területe gazdasági zónába tartozzon.
- Swietelsky vasúttechnika Kft. (Celldömölk, Nagy Sándor tér 14.) 812/19 hrsz-ú telephelye beépítési százaléka, valamint megengedett építménymagasság is megnövekedjen.
- Németh György vállalkozó által megvásárolt 057/17 hrsz-ú telep melletti 057/6, /7, /8, /14 és /15 hrsz-ú földterületek ipari övezetbe legyenek sorolva.

2. A képviselőtestület megállapodást köt az érintett vállalkozásokkal, hogy a rendezési terv módosításának rájuk eső részét a tervezői számla ütemében fizessék meg.”

Egyúttal megállapítást nyert, hogy a fenti módosítások nem igénylik a hatályos Településfejlesztési Koncepció módosítását, tekintettel arra, hogy azok településfejlesztésre vonatkozó koncepcionális kérdést nem érintenek. A módosítások a Településszerkezeti Terv Területfelhasználási Tervlapját, a Helyi

Építési Szabályzatot, és annak Szabályozási Tervlapjait érintik, melyek módosításával a képviselő-testület egyetért, tekintettel arra, hogy azok a település egészében csak kisebb mértékű területfelhasználási mód változást jelentenek, a szabályozás módosításával pedig a város fejlődési lehetőségeinek javításához járulnak hozzá. Ezáltal tehát a módosítások a jogos magánérdek mellett a közérdeket is szolgálják.

A képviselő-testület ezzel egyidejűleg felhatalmazta a polgármestert a módosításban érdekeltekkel való együttműködési megállapodás, ill. a tervezési szerződés megkötésére, a tervezési díjnak az érdekeltekre való továbbterhelésére, ill. felkéri a településrendezési eljárás további lefolytatására.

## 7. „Előzetes tájékoztatási szakasz” és véleményei

A hivatkozott kormányrendelet (314/2012. (XI. 8.) kr. 37.§ (2) bek.) alapján a város polgármestere az ún. „Előzetes tájékoztatási szakasz” dokumentációjával az érdekelt államigazgatási szerveket megkereste, tájékoztatta a tervezési terület jelenlegi helyzetéről, a terv készítésének céljáról és várható hatásairól. Felkérte az illetékes államigazgatási szervezetet, hogy a törvényi helynek megfelelően – 21 napon belül - írásos állásfoglalásukban ismertessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli lefolyását, továbbá a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelményeiket.

Az érdekelt államigazgatási szervek beérkezett válaszainak határidőn belüli- vagy kívülségét, további egyeztetésen való részvételi igényüket, valamint véleményüket a következő táblázat összefoglalóan mutatja. E táblázat a vonatkozó kormányrendelet 9. sz. mellékletében meghatározott sorrendben (A sorszám a 9. melléklet sorszámozásához képest 1-gyel el van csúsztatva, mert a jogszabály táblázatának államigazgatási szervei 2. sorszámmal kezdődnek, melyet nyilvánvalóan 1-re változtattunk.) követi azon államigazgatási szerveket, melyeket kötelezően meg kellett keresni.

Az előzetes véleménykérés során megkeresett szervek véleményei ill. az érdemi véleményt megfogalmazott szakhatóságoknak adott – megbízóval egyeztetett – tervezői válaszok a (közbenső) véleményezési dokumentáció végén – az előzetes vélemények másolatai után – voltak megtalálhatók, ill. azokat majd a jóváhagyott dokumentáció fogja újra tartalmazni, mely a teljes eljárás összes iratanyagát tartalmazza majd. Jelen végső véleményezési dokumentáció „csak” a közbenső államigazgatási szervi véleményeket ill. az azokra adott válaszokat tartalmazza.

sor-szám	A tárgyi munka 314/2012. (XI. 8.) kr. 37.§ szerinti véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek és egyéb szervezetek	válaszolt	érszrevétel	további véleményezésben
1	Győr-Moson-Sopron megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész	igen	van	részt vesz
2	Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	nem	-	-



3	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	igen	nincs	nem vesz részt
4	Nemzeti Környezetügyi Intézet, Nyugat-dunántúli Kirendeltség	igen	van	nem nyilatkozott
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság	nem	-	-
6	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	igen	van	részt vesz
7	Vas megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	igen	nincs	nem nyilatkozott
8	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	igen	van	részt vesz
9	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal	igen	nincs	nem vesz részt
10	Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Útügyi Osztály	igen	nem illetékes	nem vesz részt
11	Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatási Központ	nem	-	-
12	Vas megyei Kormányhivatal, Szombathelyi Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	igen	van	nem nyilatkozott
13	Vas megyei Kormányhivatal Földhivatala	igen	van	részt vesz
14	Vas megyei Kormányhivatal, Erdészeti Igazgatóság	igen	nincs	nem vesz részt
15	Vas Megyei Kormányhivatal, Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	igen	van	részt vesz
16	Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Hivatal	igen	nincs	nem vesz részt
17	Vas megyei Rendőr-főkapitányság	igen	nincs	nem vesz részt
18	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Veszprémi Bányakapitányság	igen	nincs	nem vesz részt
19	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda	igen	van	részt vesz

Az előzetes véleménykérésre a 19 db megkeresett szervből 16 db adott választ, ebből 8 db nem tett – érdemi - észrevételt és/vagy nyilatkozott, hogy az eljárásban a továbbiakban nem kíván részt venni. De miután több szerv, bár nem tett olyan észrevételt, mely a tervezést befolyásolja, vagy bár nem tett észrevételt, mégis részt kíván venni a továbbiakban is, ezért a polgármester az ún. „véleményezési szakasz” dokumentációját 9 db államigazgatási szervnek küldte meg, melyeknek az átvételtől számított 30 napon belül kellett véleményt adniuk.

## 8. (Közbenső) „véleményezési szakasz” és véleményei

Az előzetes vélemények beérkezése után elkészült az ún. „véleményezési dokumentáció”. Ezt azokkal az államigazgatási szervekkel kellett véleményeztetni, melyek az „előzetes véleményt” határidőn belül adták, észrevételt tettek vagy a válaszukban nem jelezték a továbbiakra nézve érdektelenségüket. Melyek határidőn kívül vagy egyáltalán nem adtak véleményt, azok egyetértő véleményezőnek tekinthetők.

A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38.§-a szabályozza a „véleményezési szakasz” eljárási rendjét, melynek megfelelően járt el a polgármester.

A hivatkozott kormányrendelet  
37.§ (7) bek-e szerint:

„Azt az eljárásban érintettet, aki ... határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.”

ill. a

34.§ (2) bek-e szerint pedig:

„Azt az érdekeltet, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

E táblázat a kormányrendelet 9. sz. mellékletében meghatározott sorrendben - és az előző fejezetben említett okból egy sorszámmal elcsúszva - követi azon államigazgatási szerveket, melyeket a fent leírtak szerint meg kellett keresni. A fentieknek megfelelően a „véleményezési szakasz” dokumentációját tehát 9 db államigazgatási szerv kapta meg, melyek mindegyike válaszolt az alábbi táblázatban összefoglalva.

sor-szám	A tárgyi munka 314/2012. (XI. 8.) kr. 38.§ szerinti véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek és egyéb szervezetek	válaszolt	észrevétel
1	Győr-Moson-Sopron megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész	igen	van
2	Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	kifogást nem emelő	
3	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	kifogást nem emelő	
4	Nemzeti Környezetügyi Intézet, Nyugat-dunántúli Kirendeltség	igen	egyetért
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság	kifogást nem emelő	
6	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	igen	egyetért
7	Vas megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	igen	egyetért
8	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	igen	egyetért
9	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal	kifogást nem emelő	
10	Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Útügyi Osztály	kifogást nem emelő	
11	Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatási Központ	kifogást nem emelő	
12	Vas megyei Kormányhivatal, Szombathelyi Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	igen	egyetért
13	Vas megyei Kormányhivatal Földhivatala	igen	egyetért
14	Vas megyei Kormányhivatal, Erdészeti Igazgatóság	kifogást nem emelő	
15	Vas Megyei Kormányhivatal, Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	igen	egyetért
16	Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Hivatal	kifogást nem emelő	
17	Vas megyei Rendőr-főkapitányság	kifogást nem emelő	

18	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Veszprémi Bányakapitányság	kifogást nem emelő	
19	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda	igen	egyetért

A megkeresett 9 db szerv mindegyike válaszolt, 7 db szerv észrevétel nélkül egyetértett, 4 db szerv észrevételt tett, de ezzel együtt egyetértő véleményt adott. Az észrevételek a megbízóval egyeztetve tervezői megválaszolásra kerültek

A megbízóval egyeztetett tervezői válaszok e dokumentáció végén találhatóak a „(közbenső) véleményekre adott válaszok” címszó alatt, az államigazgatási szervek véleményei után.

## 9. Partnerségi Egyeztetés

A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 29.§-ában megfogalmazott partnerségi egyeztetés lefolytatása megtörtént Celldömölk város Partnerségi Egyeztetési Szabályzata szerint. A Partnerségi Egyeztetésről szóló jegyzőkönyv e dokumentáció „Egyéb terviratai” között megtalálható.

Kivonat a Partnerségi Egyeztetés jkv-jéből: „Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testülete 44/2013. (III. 26.) sz. kt. határozatával döntött a településrendezési eszközök több részterületet érintő módosításáról, valamint a 273/2013. (XII. 19.) kt. határozattal elfogadta a Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzatot (továbbiakban: Partnerségi Szabályzat). Ennek értelmében – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – az önkormányzat a Partnerségi Szabályzatnak megfelelően a helyben szokásos módon (város honlapja és az önkormányzati hivatal hirdető táblája) tájékoztatta a Partnereket, lehetővé téve számukra, hogy 2013. október 18-ig benyújtott írásbeli kérelemmel, illetve vélemény, javaslat, észrevétel megküldésével a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi eljárásába Partnerként jelentkezhessenek be. Azon Partnerek, aki a megadott határidőig a véleményezési eljárásba nem jelentkeztek be, az eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt. A bejelentkezett Partnerek esetében a polgármester a Műszaki Iroda vezetőjének bevonásával dönt az eljárás további szakaszaiban résztvevők köréről.”

A megadott határidőig Partnerek nem jelentkeztek be, ezért az eljárás további szakasziban Partnerségi Egyeztetést folytatni nem volt szükséges.

## 10. „Végső szakmai véleményezési szakasz”

A (közbenső) véleményezési dokumentáció államigazgatási szervek általi véleményezése után volt elkészíthető az ún. „végső szakmai véleményezési szakasz” dokumentációja, mely szakasz eljárási rendjét a kormányrendelet 40.§-a szabályozza. E dokumentációt már csak az állami főépítéssel kellett véleményeztetni, aki

„(2) ...

- a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.”

Az állami főépítész 2013 novemberében a munkára egyetértő véleményt adott.

## **11. „Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz”**

Az állami főépítész záró véleménye után nyílt meg a lehetőség a képviselőtestület számára az eljárás lezárásaként a módosítások jóváhagyására. Ezen eljárás esetén – mivel a módosítások mind a Településszerkezeti Tervet, mind a HÉSz-t érintették – a TSzT módosítást határozattal, a HÉSz módosítást rendelettel kellett elfogadni.

A jogszabály 43. §-ának (1) bekezdésének előírása szerint „a településrendezési eszköz legkorábban ... az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.” Tehát mivel a testület a módosításokat december 19-én fogadta el, ezért attól számítva a 30. nap 2014. január 18-án lépnek hatályba. A rendelet hatályba lépése után egységes szerkezetbe kerül a város hatályos HÉSz-ével, ezért ezután ezen önálló HÉSz módosító rendeletet hatályon kívül lehet helyezni.

A jogszabály 43. §-ának (2) bekezdésének előírása szerint „a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.” Ennek megfelelően a jóváhagyott dokumentációt 2014. január 3-áig kell megküldeni az említett szerveknek.

Egyidejűleg „a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

## **12. Összhang az OTrT-vel**

Az Országos Területrendezési Tervet a 2003. évi XXVI. törvénnyel fogadta el az országgyűlés. Tekintettel arra, hogy e törvény – ill. módosításai is - előbb készült el, mint Vas megye TrT-je, ezért értelemszerű, hogy a megyei TrT megfelel az OTrT-nek, ill. pontosítja azt. Ennek értelmében, ha e tervben szereplő módosítások megfelelnek a megyei TrT-nek, abban az esetben az OTrT-nek is meg kell, hogy feleljenek. Éppen ezért az OTrT-t részletesen nem, viszont a megyei TrT-t az alábbiakban részletesen ismertetjük.

## 13. Összhang a Vas megyei TrT-vel

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

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

SORSZÁM	NÉV	MEGFELELÉS	ÉRINTETTSÉG
I.	Térségi Övezeti Terv	megfelel	van
II/1.	Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffertérület övezete		nincs
II/2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		nincs
II/3.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete		nincs
II/4.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		nincs
II/5.	Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete		nincs
II/6.	Történeti települési terület övezete	megfelel	van
II/7.	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete		nincs
II/8.	Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtőterülete övezete		nincs
II/9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		nincs
II/10.	Együtt tervezhető térségek övezete		nincs
II/11.	Nagyvízi meder övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete		nincs
II/12.	Földtani veszélyforrás terület övezete		nincs
II/13.	Vízerozióknak kitett terület övezete		nincs

Az egyes övezetekkel való érintettség természetesen nem a város érintettségét jelenti, hanem a módosítandó területrészek érintettségét. Ahol nincs „érintettség”, ott értelemszerűen nem tud „megfelelés” sem lenni.

A Térségi Övezeti Terv szerint a város hatályos TSzT-jének beépítésre szánt teljes területe az ún. „városias települési térség” övezetében van, melynek tehát a módosítások nyilvánvalóan megfelelnek. Mivel a „Történeti települési térség övezete” c. tervlap a települések teljes közigazgatási területét jelöli, de azon belül a beépítésre szánt területek a színezésből kimaradnak, ennek ellenére nyilvánvaló, hogy a teljes beépítésre szánt területre is vonatkozik az övezet. Ennek megfelelően érintettek a területrészek is, de nyilvánvalóan azok módosítása eme övezetet nem befolyásolják ill. hátrányosan nem érintik.

## 14. A tervezési területek és a módosítások célja, hatása

### 14.1. 1. területrész

Sport utca – Tó utca – iparvágány – tervezett gyűjtőút által határolt tömb



#### **Jelenlegi állapot**

A módosítást kérelmező 1855/2 hrsz. ingatlan tulajdonosa, mely telek a CELLMODUL-KERIPAR területe volt. Új tulajdonosa jelenleg is ipari tevékenységet folytat a területén. A tömb többi része beépítetlen, mezőgazdasági termelés folyik rajta. Az ingatlan feltárása a Tó utcáról történik.

#### **Hatályos SzT**

A hatályos Szabályozási Terv szerint a tömb 4 féle építési övezetbe sorolt: ipari gazdasági, kertvárosias lakó, üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületbe. A hatályos terv a tárgyi ingatlant azonban csak 2 részre osztja: a K-i fele maradt ipari gazdasági építési övezetben, a Ny-i fele – egy, a terv készítésekor fejlesztési elképzelés szerint – már kertvárosias lakó építési övezetbe került, mely azonban azóta sem került megvalósításra, ezért az egész ingatlanon jelenleg is gazdasági tevékenység folyik. A tömb K-i fele bel-, Ny-i fele külterület.

Az ipari gazdasági építési övezetbe visszatorolandó ingatlanrész jelenlegi építési övezete az alábbi:

Lke-sz/4 - szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	25 %
min. zöldfelület:	50 %
min. építménymagasság:	3,5 m

max. építménymagasság: 4,5 m

### **Tervezett állapot**

Tekintettel arra, hogy a hatályos SzT-n ábrázolt terv szerinti beruházás azóta sem valósult meg, viszont az iparterület azóta is üzemel, az új tulajdonos szeretné értelemszerűen a teljes területét az ipari gazdasági építési övezetnek megfelelően hasznosítani. E szándék településtervezési szempontból is támogatható. Ez úgy valósítható meg, hogy a hatályos SzT-n ábrázolt ipari gazdasági építési övezet kibővül a 1855/2 hrsz. teljes ingatlanára, a kertvárosias lakó építési övezet rovására. A többi építési övezetnek területe gyakorlatilag változatlan marad, mely által a tervezett régebbi – üdülőterületi – fejlesztési elképzelés a későbbiekben is megvalósítható marad.

A tervezett módosítás közműfejlesztést vagy közlekedésfejlesztést nem igényel, ill. a környezet állapotában és a települési környezet látványában változást nem okoz.

### **TSzT, SzT módosítás**

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet annyiban érinti, hogy annak Területfelhasználási tervlapján a kertvárosias lakó területfelhasználási kategória visszakerül a valós, gazdasági területfelhasználási kategóriába.

A módosítás a HÉSZ-t nem érinti.

A Szabályozási Terv módosulása a fent leírtak szerint történik, a 1855/2 hrsz. kertvárosias lakó építési övezeti része visszakerül az alábbi beépítési jellemzőkkel rendelkező ipari gazdasági építési övezetbe.

#### Gip-sz/2 - Nagytelkes ipari gazdasági terület

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	30 %
min. zöldfelület:	25 %
min. építménymagasság:	6,0 m
max. építménymagasság:	15,0 m

A többel érintett SzT lapok: B-18, B-19, B-22, B-23.

Kizárólag a módosítással érintett SzT lapok: B-18, B-22.

### **Közlekedés**

A módosítás a közlekedés szabályozását annyiban érinti, hogy a hatályos terv szerint a tömböt É-ről határoló 30 m, és D-ről határoló 22 m szélesre kiszabályozott utcákat merőlegesen összekötő 16 m széles út a tárgyi ingatlan területéről kikerül annak határa mellé, kb. 50 m-re Ny-i irányba. A többi tervezett lakóútca gyakorlatilag változatlanul köt bele e tervezett utcába. Egyéb közlekedési szabályozás módosításra nincs szükség.

### **Közműellátás, hírközlés**

A tömbök közmű- és hírközlési ellátása biztosított, a módosítás új közmű ill. hírközlési tervezést ill. nagyobb közműigényt nem keletkeztet.



## 14.2. 2. területrész

### Vasút – Dr. Szomraky Zoltán utca – Hollósy tér által határolt „tömb”



#### ***Jelenlegi állapot***

A módosítást kérelmező ingatlan a 812/19 hrsz., melyen a tulajdonos a vasúti szállítással kapcsolatos vasúttechnikai – ipari-közlekedési jellegű, ill. járműjavítási – tevékenységeket végez évtizedek óta. Az ingatlan feltárása a Dr. Szomraky Zoltán utcáról történik.

#### ***Hatályos SzT***

A tömb jogszabály szerinti „korrekt” lehatárolása jelen területrészen nem értelmezhető, mert a vasúti pályaudvart 2 oldalról határoló közterületek (Wesselényi Miklós ill. Pozsony utca) olyan hosszúak, hogy a tervezési terület gyakorlatilag értelmezhetetlenné válna. Ezért értelemszerűen a területnek a Wesselényi utcánál beszűkülő részénél „szabtunk határt”, a 812/16 és a 812/17 hrsz-ek határán, melyek egyben építési övezeti határok is.

A tömb meglehetősen vegyes építési övezeti képet mutat: közlekedési célú különleges terület, nagyvárosias lakó, központi vegyes, és közkerti zöldterületbe tartozik, de területének nagyobbik felét a kérelmező ingatlan közlekedési célú különleges építési övezete adja.

#### K/kö - Közlekedési célú különleges terület

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	40 %
min. zöldfelület:	30 %
min. építménymagasság:	3,5 m



max. építménymagasság: 10,5 m

### **Tervezett állapot**

A tulajdonos a telephelyét fejleszteni szeretné egy olyan szerelőcsarnok bővítéssel, melyhez az építménymagasság minimális megemelésére van szükség. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy csak a jelenlegi épülettel azonos tiszta belmagasságú bővítményt szeretnének építeni, vagyis a meglévőhöz képest az építménymagasság nem nő. E szándék településtervezési szempontból is támogatható.

A tervezett módosítás közműfejlesztést vagy közlekedésfejlesztést nem igényel, ill. a környezet állapotában és a települési környezet látványában változást nem okoz.

### **HÉSz, (SzT) módosítás**

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet nem érinti, hiszen területfelhasználási kategória változás nem történik.

A módosítás a HÉSz-t annyiban érinti, hogy a hatályos, közlekedési célú különleges terület építési övezetének max. építménymagasságát 10,5 m-ről 12,5 m-re szükséges megemelni.

A Szabályozási Terv módosulása is tehát csak annyiban történik, hogy a tárgyi építési övezetű területrésze jelzett beépítési paraméterekből a megengedett legnagyobb építménymagasság 10,5 m-ről 12,5 m-re emelkedik meg. Tehát:

#### K/kö - Közlekedési célú különleges terület

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	40 %
min. zöldfelület:	30 %
min. építménymagasság:	3,5 m
max. építménymagasság:	12,5 m

Érintett SzT lapok: B-06, B-07, B-11, B-12.

Kizárólag a módosítással érintett SzT lapok: B-07, B-11, B-12.

### **Közlekedés**

A megengedett legnagyobb építménymagasság módosítása közlekedési kérdéseket nem vet föl.

### **Közműellátás, hírközlés**

Az iparterület közműi- ill. hírközlési igényei biztosítottak, a módosítás új közmű-hírközlési tervezést nem igényel.

### 14.3. 3. területrész

Pápai út – 058 hrsz. közút – 071/4 hrsz. közút – 056/1 hrsz. közút által határolt tömb



#### ***Jelenlegi állapot***

Jelenleg a tömb Pápai út menti sávjában gazdasági jellegű tevékenységeket folytatnak, e mögött pedig néhány telek szélességben kertgazdasági jelleggel művelik az ingatlanokat. A tömb feltárása jelenleg 3 oldalról is lehetséges, a kérelmező ingatlané a Pápai útról történik. Telekkönyvileg a tömb É-i határát is közút adja, de ez az irány manapság útként nem használt.

#### ***Hatályos SzT***

A hatályos Szabályozási Terv szerint a tömb Pápai út menti sávja – az akkori és a mai tendenciáknak is megfelelően – kereskedelem-szolgáltatási célú gazdasági építési övezetbe sorolt, az ennél kijebb (É-ÉNy felé) lévő kb. 2/3 része pedig kertvárosias lakó építési övezeti fejlesztési lehetőséget biztosított. A lakóterületi bővítések azonban – sajnálatos módon – a mai napig nem valósultak meg.

Lke-o/2 - Oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias lakóterület

beépítési mód:	oldalhatáros
max. beépíthetőség:	30 %
min. zöldfelület:	50 %
min. építménymagasság	3,5 m
max. építménymagasság:	6,0 m

## **Tervezett állapot**

A módosítást kérelmező tulajdonában lévő, volt TÜZÉP (057/17 hrsz.) ingatlanán végzett tevékenységeit szeretné az azzal határos, szintén tulajdonába került 057/6, /7, /8, /14 és /15 hrsz-ú ingatlanokon fejleszteni. E szándék településrendezési szempontból is támogatható, hiszen e kereskedelmi-szolgáltató jellegű gazdasági tevékenység ésszerűen kapcsolódik a Pápai út vonalához, a mögöttes területek pedig továbbra is lakóterületi építési övezeti fejlesztési igényeket szolgálhatnak ki.

A tervezett módosítás közműfejlesztést vagy közlekedésfejlesztést nem igényel, ill. a környezet állapotában és a települési környezet látványában változást nem okoz.

## **TSzT, SzT módosítás**

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet annyiban érinti, hogy annak Területfelhasználási tervlapján a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználási kategória két ingatlannal (057/7 és 057/8 hrsz.) kibővül a kertvárosias lakó területfelhasználási kategória rovására.

A módosítás a HÉSz-t nem érinti.

A Szabályozási Terv módosulása a fent leírtak szerint történik, vagyis a lakó és a gazdasági építési övezetek határa 2 ingatlannal arrébb kerül (2 ingatlannal nagyobb lesz a gazdasági és annival kisebb a lakóterület). Tehát az alábbi beépítési jellemzőkkel rendelkező gazdasági terület bővül:

### Gksz-sz/1 - Kistelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	40 %
min. zöldfelület:	20 %
min. építménymagasság:	4,5 m
max. építménymagasság:	7,5 m

Érintett SzT lapok: B-03.

Kizárólag a módosítással érintett SzT lapok: B-03.

## **Közlekedés**

A 2 db lakó ingatlan átsorolása gazdasági építési övezetté közlekedési kérdéseket nem vet föl.

## **Közműellátás, hírközlés**

A közműellátás, hírközlés biztosított, a módosítás új közmű- ill. hírközlési tervezést nem igényel.

## 15. Közlekedés

A tervezett módosítások – sem vasúti, sem közúti - közlekedési hálózati vagy egyéb jelentős közlekedési változtatásokat (új út kiszabályozása, szabályozási szélesség változtatás stb.) nem igényelnek. A módosítással érintett tömbök mindegyike közlekedési célú közterületekkel feltárt ill. szükség esetén tervezett közutakkal tovább feltárhatók. Jelenleg mindegyik érintett ingatlan rendelkezik közterületi kapcsolattal, azok közutakról kiszolgálhatók. A funkciók parkolási igényei mindhárom esetben a telkeken belül biztosíthatók.

A közlekedés konkrét leírásai az egyes részterületeknél találhatóak.

## 16. Közműellátás, hírközlés

A tervezett módosítások az érintettek tájékoztatásai szerint további közműigényeket nem keletkeztetnek, azok a jelenlegi közműellátásról biztosíthatók. A hírközlés megoldott. A tömbök vezetékes vízellátása, csatornázása és csapadékvíz-elvezetése megoldott, elektromos és gázenergia ellátás az igényeknek megfelelő. A távközlési, hírközlési, telekommunikációs rendszereket a módosítások nem érintik. Amennyiben a konkrét fejlesztések során bármilyen eddig nem ismert közmű- vagy egyéb hírközlési igény felmerül, az az igénylő és a közmű- vagy hírközlési szolgáltató közötti megállapodás keretében rendezhető.

A közmű- ill. hírközlési ellátásról az egyes részterületeknél is szólunk.

## 17. Környezetvédelem

A tervezett módosítások a környezet védelmét hátrányosan nem érintik. A módosítások e településrendezési tervi szinten környezetvédelmi kérdéseket nem vetnek fel.

## 18. Tájrendezés

### 18.1. Biológiai aktivitás érték

Az Étv. 8.§ (2) b) bek-e szerint

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,”

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet hatáskörébe tehát egyik területrész sem tartozik, hiszen egyik sem „újonnan beépítésre szánt terület” kijelölésével keletkezett. Mindhárom területrész beépítésre

szánt területen van, és abban is marad, a módosulás során „újonnan beépítésre szánt terület” nem keletkezik.

Biológiai aktivitás érték kompenzációra tehát nincs szükség.

Budapest, 2013. december 30.

Nádai Brigitta  
településrendezési vezető tervező  
(TT/1T 01-5049)

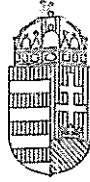
Payr Anna  
okl. tájépítésmérnök  
okl. urbanista

Az 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 37.§-a szerinti  
előzetes véleményezési szakaszban résztvevő

**ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI**

CELLDÖMÖLK város  
3 részterületére vonatkozó  
Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának  
(Szabályozási Tervének) módosításáról

Készült  
az IMMO-CENTER műtermében  
2013 júliusában.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: GYD-01/238-2/2013.

Tárgy: Celldömölk településrendezési  
tervének módosítása

Ügyintéző: Gyárfás Henriett

Mellékletek: -

Telefon: (96) 517-004

Hiv. szám: C/1742/8/1013.

**Dummel Ottó**  
irodavezető

**Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal**

**CELLDÖMÖLK**

Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Irodavezető Úr!

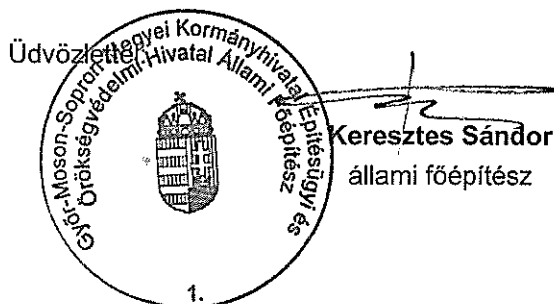
Celldömölk településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresésére - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló - 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37.§ (4) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom:

1. A Korm. rendelet 28.§-a a település polgármesterét hatalmazza fel a településrendezési eszközökkel kapcsolatos egyeztetésekre. Kérem, jelen tervmódosítás során is szíveskedjenek a Korm. rendelet előírásai szerint eljárni.
2. A tervmódosítás készítése során vegyék figyelembe az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a fent hivatkozott 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet valamint az Országos Területrendezési Terv és Vas Megye Területrendezési Tervének vonatkozó előírásait.

3. Előzetesen felhívom a figyelmüket az Étv. 7.§ (3) bekezdésére, mely szerint:  
*„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”*  
A Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezésre benyújtott dokumentációban térjenek ki a fentiek igazolására.
4. Továbbá a készítendő termódosítással kapcsolatban felhívom a figyelmüket a Korm. rendelet 13. §-ának előírására miszerint: *„A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.”*
5. Az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.
6. Emlékeztetem a Korm. rendelet 29.§-ában foglaltakra, mely szerint az önkormányzatnak a tervezés előtt döntenie kell a partnerségi egyeztetés szabályairól és az abban foglaltak szerint kell eljárnia.

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 37.§ alapján beérkezett véleményekkel és egyéb előzményiratokkal együtt papír alapon szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2013. június 27.







Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Nyugat-Dunántúli Kirendeltsége

9700 Szombathely, Vörösmarty u.2.

☒ 9702 Szombathely, Pf. 24.  
Telefon: 94/521-280

4.

Ikt. szám: 0200-11/2/2013  
Ügyintéző.: Hepp-Molnár Tímea  
(☎ 94/ 506-714)

Tárgy: Celldömölk Város Településszerkezeti  
Tervének és Helyi Építési Szabályza-  
tának módosítása – előzetes tájékozta-  
tási szakasz

Melléklet: -

Hivatkozási szám: C/1742/8/2013.

### Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal

#### Celldömölk

Városháza tér 1.

9500

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően, az alábbi tájékoztatást adjuk.

A település közigazgatási területe felszíni vizek védelme szempontjából a következő rendeletek hatálya alá tartozik:

- Települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján Celldömölk város az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területéhez nem tartozik.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt övezetekben való érintettség:

*Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete: nem érintett.*

*Nagyvízi meder övezete: nem érintett.*

*Rendszeresen belvíz járta terület övezete: nem érintett.*

*Vízerosziónak kitett terület övezete: a település teljes közigazgatási területe érintett.*

- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint Celldömölk város a nitrát-érzékeny települések közé nem tartozik.

Felszíni vizek szempontjából a település a következő víztestek által érintett:

Marcal Gerence patakig (azonosító kód: AEP 779)

Cinca (azonosító kód: AEP 370).

Celldömölk város közigazgatási területén a körzeti üzemelő sérülékeny ivóvízbázis lehatárolt felszín alatti vizes védőterülete található. A kijelölő határozat száma 829-1/5/2008. Az lehatárolt védőterület nem érinti a módosítás alá vont területet.

A Celldömölki Vulkán Fürdő kútjainak védőidoma érinti a Sport utca-Tó utca iparvágány által lehatárolt területet, de - tekintettel arra, hogy a védőidom a felszín alatt 611-1249 m mélységben helyezkedik el, felszíni metszete nincsen - a területrendezési terv jelen módosítását nem befolyásolja. A kijelölő határozat száma 1441-2/1/2008.

A felszín alatti vizek szempontjából községük az alábbi víztestek által érintett:

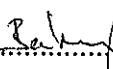
Azonosító	Víztest neve	Víztest kód (térképeken felirat)	Víztest típusának a leírása
AIQ 569	Marcál völgy	sp.1.5.1	sekély porózus
AIQ 602	Marcál völgy	p 1.5.1	hegyvidéki porózus
AIQ 624	Nyugat-dunántúli karszt	kt 4.1	karszt
AIQ 569	Észak-dunántúl	pt 1.1	termál
AID272	Vulkán fürdő védőidoma	p 1.5.1	

Felszín alatti vizek szempontjából (a 27/2004. KvVM rendelet besorolása alapján) a város közigazgatási területe érzékeny területnek számít.

A megküldött tervdokumentációk alapján a hatályos jogszabályokban megfogalmazott követelményeken kívül Celldömölk Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításához egyéb szakmai előírást nem teszünk.

Szombathely, 2013. július 18.

Tisztelettel:

  
Bányainé Budai Katalin  
kirendeltség vezető





**Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
Igazgató

☒: H-9700 Szombathely, Ady Endre tér 1. E-mail: [vas.mki@katved.gov.hu](mailto:vas.mki@katved.gov.hu)  
Telefon: (06)94/513-430 Fax: (06)94/513-437 GSM: (06)20/820-2880



6. *Sue*

Szám: *431-2/2013/HAT*

Ügyintéző: Ferenczy Sándor t. alez.  
Tárgy: Celldömölk Város Településszerkezeti  
Tervének és Helyi Építési Szabályzata  
módosítása  
Hiv. szám: C/1742/8/2013.

**Dummel Ottó Irodavezető Úr**

**Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal**

**9500 Celldömölk**  
**Városháza tér 1.**

*Tisztelt Irodavezető Úr!*

Értesítem a C/1742/8/2013. hivatkozási számú kérelme alapján, hogy Celldömölk Város hatályos Településszerkezeti tervének és a Helyi Építési Szabályzatának módosítási eljárásával kapcsolatban, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdés, valamint a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés alapján katasztrófavédelmi szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

**Tűzvédelmi követelmények:**

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011 (IX.6.) BM rendelet az alábbiak szerint rendelkezik a településrendezés tűzvédelmi szabályozására:

**Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítése:**

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata, amire a következő tűzvédelmi előírásokat kell alkalmazni:

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 441. § alapján az oltóvíz hálózat kialakításáról  
Az OTSZ 442. § - 443. § alapján tűzcsapokról  
Az OTSZ 447. § - 448. § alapján oltóvíz tározókról

**Az épületek közötti és melletti tűztávolságok:**

Az OTSZ 451. § - 463. § alapján  
A 451. §, 452. §, 463. § figyelembe vétele szerint, az érintett területen az épületek között minimálisan betartandó tűztávolságokat a tűzoltóság határozza meg, a hatáskörébe tartozó építési engedélyezési eljárások során.

**A tűzoltási felvonulási út és terület:**

Az OTSZ 428. § - 435. § alapján  
Az OTSZ 428. § és 435. § figyelembe vétele szerint az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy

biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

**Polgári védelmi követelmények:**

Tájékoztatom, hogy polgári védelmi szempontból Celldömölk a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 24. § (1) b) alapján a **I. katasztrófavédelmi osztályba** került besorolásra.

**Iparbiztonsági követelmények:**

A tárolt veszélyes anyagok mennyisége miatt "**felső küszöbértékű veszélyes üzem**" és ezáltal a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete, valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik az OPAL Tartálpark Zrt. kemenesmihályfai telepe.

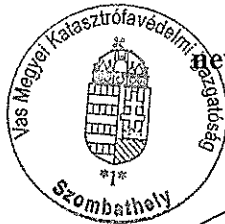
A tervezett módosításhoz a hozzájárulást megadom.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, illetve a kapcsolódó, elkészített dokumentációt elektronikus formában kérem megküldeni.

Szombathely, 2013. július 1.

Tisztelettel:

**Dr. Takács Árpád**  
tűzoltó ezredes  
tanácsos  
megyei igazgató



nevében és megbízásából

**Lakatár Gábor t. szds.**  
megyei katasztrófavédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban  
Terjedelme: 2 oldal  
Kapják: 1) Irattár

2) Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal (9500 Celldömölk, Városháza tér 1.)



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatalba érkezés  
időpontja: 20. 13 év 07 hó 31 nap  
Cs  
aláírás

7.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Iktatószám: VAR/088/00032-2/2013.  
Ügyintéző: Takácsné Dankovics Brigitta  
Telefon: (94) 506-324

**Tárgy:** Celldömök Város Településszerkezeti  
Tervének és Helyi Építési  
Szabályzatának módosítása

**Hiv. szám:** C/1742/8/2013.

**Ügyintézőjük:** Sebesiné Fider Rozália

**Dummel Ottó**  
irodavezető

**Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal**

**Celldömök**  
Városháza tér 1.  
9500

**Közegészségügyi vélemény**

Hivatkozási számú megkeresésükre tájékoztatom, hogy Celldömök Város Településszerkezeti Terve és Helyi Építési Szabályzata módosításának - a csatolt elektronikus dokumentációban foglaltak átvizsgálása után - közegészségügyi szempontból nincs akadálya, ezért

**kifogást nem emelek.**

A tervezett szabályozás mindhárom helyszín vonatkozásában - Sport utca – Tó utca – iparvágány – tervezett gyűjtőút által határolt területet, a Vasút – Dr. Szomraky Zoltán utca és a Hollósy tér által határolt „tömb” és a Pápai út – 058 hrsz. közút – 071/4 hrsz. közút – 056/1 hrsz. közút által határolt tömb esetén - város infrastrukturális rendszerét pozitív irányba változtatná meg.

**Indokolás**

Jelen eljárás Celldömök városban a Sport utca – Tó utca – iparvágány – tervezett gyűjtőút által határolt területet, a Vasút – Dr. Szomraky Zoltán utca és a Hollósy tér által határolt „tömböt”, és a Pápai út – 058 hrsz. közút – 071/4 hrsz. közút – 056/1 hrsz. közút által határolt tömböt érinti.

Az írásos anyag szerint az alábbi módon:

- A Sport utca – Tó utca – iparvágány – tervezett gyűjtőút által határolt területen az új tulajdonos a telephelyét fejleszteni szeretné egy olyan szerelőcsarnok bővítéssel és a teljes területét az ipari gazdasági építési övezetnek megfelelően hasznosítani. E szándék településstervezési



szempontból is támogatható. Az ipari gazdasági építési övezet kibővül a 1855/2 hrsz. teljes ingatlanára, a kertvárosias lakó építési övezet rovására.

- A 812/19 hrsz területen tulajdonos a vasúti szállítással kapcsolatos vasúttechnikai – ipari-közlekedési jellegű, ill. járműjavítási – tevékenységeket végez évtizedek A tulajdonos a telephelyét fejleszteni szeretné egy olyan szerelőcsarnok bővítéssel, melyhez az építménymagasság minimális megemelése van szükség.
- A módosítást kérelmező tulajdonában lévő, volt TÜZÉP (057/17 hrsz.) ingatlanán végzett tevékenységeit szeretné az azzal határos, szintén tulajdonában került 057/6, /7, /8, /14 és /15 hrsz-ú ingatlanokon fejleszteni. E szándék településrendezési szempontból is támogatható, hiszen e kereskedelmi-szolgáltató jellegű gazdasági tevékenység ésszerűen kapcsolódik a Pápai út vonalához, a mögöttes területek pedig továbbra is lakóterületi építési övezeti fejlesztési igényeket szolgálhatnak ki.

A szakvélemény kialakításakor figyelembe vettem

- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízállás- és vízellátási építmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. ((II. 27.) Korm. rendelet,
- a vizek mezőgazdasági eredetű szennyeződéssel szembeni védelméről szóló 27/2008. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a közszolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéről és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 438/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet,
- a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/81997. (XII. 20.) Korm. rendelet és
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

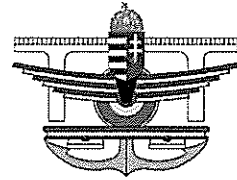
Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésében elrendelt 9. melléklet 8. pontja állapítja meg.

Illetékességem az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésén, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) és 2. § (3) bekezdésén alapul.

Szombathely, 2013. július 22.



**Dr. Stánitz Éva**  
megyei tisztifőorvos



Út-, Vasúti és Hajózási Hivatal

8.

**Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal**

Celldömölk

Városháza tér 1.

9500

**Tárgy:** Celldömölk Város TSZT, HÉSZ részterületekre szóló módosítása  
**Ikt. szám:** UVH/UH/NS/A/657/3/2013.  
**Ügyintéző:** Gátay Zoltán  
**Telefon:** (1) 8159-687  
**E-mail:** gatay.zoltan@nkh.gov.hu

Tisztelt Dummel Ottó Úr!



Celldömölk Város településrendezési tervének, Településszerkezeti tervének, Szabályozási tervének, valamint Helyi építési szabályzatának részterületekre szóló módosításával kapcsolatos C/1742/8/2013. ügyiratszámú megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Út-, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú útügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-ÚT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom előtt elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) szerint:

*„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges*

*a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autópálya és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint*

Út-, Vasúti és Hajózási Hivatal  
Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalmiszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu

- b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő, közlekedési, közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,
- c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ban rögzített védőtávolságokat figyelembe kell venni.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

### **Vasúti szempontból kérem az alábbiak figyelembevételét:**

#### **I. A rendezés alá von területtel kapcsolatos adatok**

1. Az érintett vasútvonalak az országos törzshálózati, regionális és egyéb vasúti pályák felsorolásáról szóló 168/2010. (V. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a következők.
  - 20. számú Székesfehérvár – Szombathely, a transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasúti pálya,
  - Celldömölk Sághegyi csatlakozó vasúti pálya
2. A vasúti hatóságon jelenleg eljárás nincs folyamatban a TSzT és HÉSz módosítással érintett vasúti pályaszakaszokkal kapcsolatban.

#### **II. Jogszabályi követelmények**

1. A vasúti pályák létesítés és üzemeltetése során be kell tartani a
  - a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvényt (továbbiakban: Vtv.),
  - a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötetét (továbbiakban: OVSZ I.), az országos közforgalmú és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során.
2. A transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő vasúti pályák vonatkozásában be kell tartani még a
  - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló 30/2010. (XII. 23.) NFM rendeletet,
  - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó átjárhatóságot biztosító műszaki előírásokról szóló 70/2012. (XII. 20.) NFM rendeletet.
3. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.
4. Az OTÉK 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
5. Vasútvonal mellett a hozzá tartozó védősávon turistautat sem szabad kijelölni.



6. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a Vtv. 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágyak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
7. A vasutak szintbeni keresztezését OVSZ I. B. fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet előírásait is figyelembe kell venni.
8. A vasúti hatóság előírástól való eltérésre eseti engedélyt az OVSZ I. A. fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.

### III. Vasútfejlesztés

Vasútfejlesztési kérdésekben a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) és a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.) tud adatokkal szolgálni.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Érintett államigazgatási szervként előzetes szakági véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pontja alapján a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2013. július 24.

Bíró József  
elnökhelyettes  
üzemi, vasúti és hajózási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



**Szalai György**  
osztályvezető

Polgármesteri Hivatalba érkezés  
időpontja: 2013. év 08. hó 01. nap  
  
aláírás



Cellödömök Város  
Polgármesteri Hivatal

Dummel Ottó részére  
Irodavezető

9500 Cellödömök  
Városháza tér 1.

Fax: 95-420-304

Iktatószám: LR/RK/NS/A/1360/1/2013  
Hivatkozási szám: C/1742/8/2013  
Ügyintéző: Bakró-Nagy Tamás

Tárgy: Vélemény Cellödömök Város TRT  
módosításával kapcsolatban

Tisztelt Irodavezető Úr!

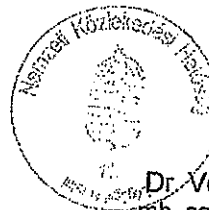
Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2013. június 21-én, Cellödömök Város településrendezési terve, HÉSZ és szabályozási terv módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési terve módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2013. június 24.

Tisztelettel:



Dr. Veron Zsolt  
mb. osztályvezető



10.

VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE  
ÚTÜGYI OSZTÁLY

Iktatószám: VA/UO/NS/B/512-2/2013

Tárgy: **Celldőmők Város**  
**Településszerkezeti Tervének és**  
**Helyi Építési Szabályzatának**  
**módosítása**

Ügyintéző: Horváth Gábor

Melléklet: -

Telefon: (94) 518-210

Hiv. szám: C/1742/8/2013

**Dummel Ottó**  
irodavezető

**Celldőmők**  
Városház tér 1.  
9500

**Tisztelt Irodavezető Úr!**

A hivatkozott számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a kért adatokat, nyilatkozatot megadni nem tudom.

Tájékoztatom, hogy a Korm. rendelet 9. melléklete értelmében a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő államigazgatási szerv a közlekedést érintő kérdésekben azon települések esetén, melyek gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintettek a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala (1066 Budapest, Teréz krt. 62., Postacím: 1387 Budapest 62., Pf. 30.)

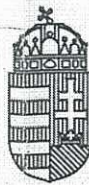
Megkeresését a fenti szervezet részére továbbítottam.

Szombathely, 2013. július 08.

Tisztelettel:

  
**Böröcz Miklós**  
igazgató





12.

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: VA-06D/EOH/1358-2/2013.  
Ügyintéző: Babos Edit/ Dr. Bek Tamás  
Telefon: (94) 520-145

**Tárgy:** Celldömölk város  
TRT módosítás

Hiv. sz.: C/1742/8/2013.

Vélemény

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal  
Dummel Ottó irodavezető

Celldömölk  
Városháza tér 1.  
9500

Tisztelt Irodavezető Úr!

Hivatalunkhoz érkezett – **Celldömölk városa Településrendezési Tervének módosítás** tárgyú – levelével kapcsolatban – a tervdokumentációt átvizsgálva és a helyszín ismerete alapján - a következő véleményt adom:

A 3. tervezési területre vonatkozó módosítás régészeti lelőhelyet nem érint. A 2. tervezési terület a III. műemléki kategóriába tartozó országos védelem alatt álló volt Aratóház műemléki környezetét érinti.


Az iparterület tervezését támogatjuk, de javasolnánk tervezési terület jelölését annak érdekében, hogy a műemlék telkéhez és a lakóházakhoz ne kerüljenek túlságosan közel üzemi épületek.

A terv végleges kidolgozását támogatjuk.

**Az elfogadott tervet kérjük Hivatalunkhoz eljuttatni.**

Szombathely, 2013. július 30..

Tisztelettel:

  
Hajdú István  
mb. hivatalvezető





VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Iktatószám: VAG/01/3450-2/2013  
Ügyintéző: Kiss Noémi  
Telefon: (94) 512-987

**Tárgy:** Szakhatósági vélemény  
Melléletek: -  
Hiv. szám: C/1742/8/2013.

CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
9500 Celldömölk  
Városháza tér 1.

**SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben „**Celldömölk Város rendezési tervének módosítása, előzetes véleményezés**” tárgyában az alábbi szakhatósági véleményt adom:

Az IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt. által készített tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások üzemtervezett erdőterületet nem érintenek.

A véleményezés további szakaszában az erdészeti hatóság nem kíván részt venni.

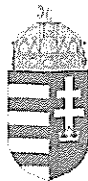
Hatáskörömet és illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés c) pontja, 2.§ (3) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és a 2. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2013. július 18.

/:Tóth Gábor/  
erdészeti igazgató

Kapják:

- 1) Címzett, Hivatali kapun és e-mailen,
- 2) Irattár.



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága

Sue!  
15.

Iktatószám: VAF/TALVO/1236-2/2013.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefon: (94) 577-410

**Tárgy:** Celldömölk Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzata módosításának előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációja – előzetes adatszolgáltatás

Mellékletek: –

Hiv. szám: C/1742/8/2013.

**Dummel Ottó Úr**  
**Irodavezető**

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal

**Celldömölk**

Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Irodavezető Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, Celldömölk Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítását magalapozó vizsgálatához, 2013. június 21-én érkezett C/1742/8/2013. számú kérelmére, az alábbi tájékoztatást adja:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 49. § (1) bekezdése szerint a talajvédelmi hatóság engedélyre szükséges: talajjavításhoz, mezőgazdasági célú tereprendezéshez, talajvédelmi műszaki beavatkozások, létesítmények megvalósításához, hígtrágya termőföldön történő felhasználásához, szennyvíz, szennyvíziszap mezőgazdasági felhasználásához, nem mezőgazdasági eredetű nem veszélyes hulladék, valamint mezőgazdasági termelés során keletkező nem veszélyes hulladék termőföldön történő felhasználásához.

Celldömölk város módosítással érintett közigazgatási területein a felsorolt tevékenységeket engedélyező határozat nincs érvényben.

A rendelkezésünkre álló információk alapján Celldömölk város módosítással érintett mezőgazdasági területein talajvédelmi létesítmény nem található.

Egyéb, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott, a településrendezési eszközök készítéséhez felhasználható adattal a Vas Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága nem rendelkezik.

A talajvédő termőföldhasználat során betartandó kötelezettségeket, valamint a termőföldet érintő beruházások során a talaj humuszos termőrétegének megőrzését célzó szabályokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény „A talajvédelem” című fejezet (III.) írja elő.

A mezőgazdasági termelés során betartandó – egészségkárosodást megelőző – növényvédelmi előírásokat az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló, 2008. évi XLVI. törvény, valamint a végrehajtására kiadott, a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet adja meg.

Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Az egyeztetéshez a tervi dokumentációkat elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Jelen adatszolgáltatás Celldömölk Közös Önkormányzati Hivatalának hivatkozott számú kérelmére, a Korm. rendelet 41. § (1) bekezdésében és 37. § (4) bekezdésében, valamint a 9. sz. mell. 16. pont előírásaiban meghatározottak alapján történt.

Igazgatóságunk hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése, illetékességünket a 2. § (1) bekezdése, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése határozza meg.

Tanakajd, 2013. július 8.

Tisztelettel



Molnár Zsuzsanna  
talajvédelmi osztályvezető

Polgármesteri Hivatalba érkezés  
időpontja: 2013. év 07. hó 10. nap

.....  
aláírás



## VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

9700 Szombathely, Petőfi S. u. 1/C.

✉: 9701 Szombathely Pf. 179.

☎: (94) 521-004 • BM (26) 10-04

☎: (94) 521-012 • BM (26) 10-12

E-mail: [tiborczy@vas.police.hu](mailto:tiborczy@vas.police.hu).



Szó

Szám: 18000-3128/1/2013. ált.

Tárgy: előzetes tájékoztatási eljárás.

Hiv. szám: C/1742/8/2013.

Ügyintéző: Szalay István r. őrnagy.

Telefon, fax: 94/513-553, 94/513-557.

E-mail: [szalayi@vas.police.hu](mailto:szalayi@vas.police.hu).

**Dummel Ottó** úrnak,  
Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal Vezetője!

C e l l d ö m ö l k

Tisztelt Hivatalvezető Úr!


Fenti hivatkozási számú megkeresése alapján tájékoztatom, hogy Celldömölk Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódóan (44/2013. (III. 26.) ök. határozat), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatást követő eljárásban, a továbbiakban nem kívánunk részt venni.

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

Szombathely, 2013. július 8.

Üdvözlettel:



  
**dr. Tiborczy János** r. dandártábornok  
rendőrségi főtanácsos  
rendőrfőkapitány





MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL  
VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

18

VBK/1772-2/2013.

ügyintéző: Horváth Attila

☎: +36 88 576 634

☎: +36 88 576 644

E-mail: attila\_horvath@mbfh.hu

Tárgy: Celldömölk településrendezési terv, előzetes véleményezés, javaslat.

Önök száma: C/1742/8/2013.

**Celldömölk Város Önkormányzat**

9500 Celldömölk

Városháza tér 1.

A Veszprémi Bányakapitányság (továbbiakban: Bányakapitányság) tárgyi tervvel kapcsolatos előzetes vélemény és javaslatkérő megkeresésükre közli, hogy a Bányakapitányság a településrendezési tervnek a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel a tervvel szemben.

A Bányakapitányság a tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem kíván részt venni.**

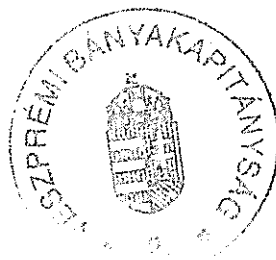
Veszprém, 2013. június 27.

dr. Káldi Zoltán Bányakapitány nevében

Horváth Attila  
Bányafelügyeleti Főmérnök

Kapják:

1. Címzett (tértivevénnyel)
2. Irattár.



19.

Soproni hatósági iroda

**Iktatószám:** CS/27537-2/2013.

**Tárgy:** Tájékoztatás

**Ügyintéző:** Ágfalviné Bakó Hajnalka

**E-mail cím:** agfalvine@nmhh.hu

**Telefon:** (99) 518-536

**Hivatkozási szám:** C/1742/8/2013.

## Cellödömök Közös Önkormányzati Hivatal

Cellödömök

Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Cellödömök város Település-szerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzata módosítása előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljeskörű nyilvántartás megtalálható.

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

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

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet határozza meg, továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

Postagármesteri Hivatalba érkezés  
Időpontja: 2013. év 07. hó 11. nap

.....  
alk írás

Internet  
Hotline  
[www.internethotline.hu](http://www.internethotline.hu)

 médiatorvény  
[www.mediatorveny.hu](http://www.mediatorveny.hu)

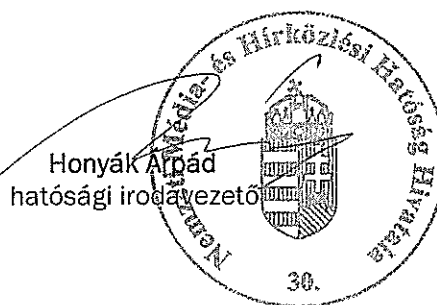
A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának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

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

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon ([www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Sopron, 2013. július 9.



Kapják:

- ① címzett
2. irattár

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 37.§-a szerinti  
előzetes véleményezési eljárásban résztvevő

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEIRE  
ADOTT

**- MEGBÍZÓVAL EGYEZTETETT -  
TERVEZŐI VÁLASZOK**

**Celldömölk város**  
3 részterületére vonatkozó  
**Településszerkezeti Tervének,**  
**Helyi Építész Szabályzatának**  
**és Szabályozási Tervének**  
- mint a HÉSz melléklete –  
**módosításáról**

Készült  
az IMMO-CNENTER műtermében  
2013 júliusában.

**1. Győr-Moson-Sopron megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész**

Véleményüket köszönjük.

1. Az előzetes tájékoztató dokumentációja kísérőlevelének aláírója tévedésből lett a polgármester helyett a műszaki osztály vezetője. Jelen dokumentáció kísérőlevelét már a polgármester úr írja alá. Elnézésüket kérjük.
2. A hivatkozott vonatkozó jogszabályokat természetesen figyelembe vettük.
3. A dokumentáció utolsó fejezete tartalmazza a biológiai aktivitás értékre vonatkozó igazolást.
4. Az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásáról szóló igazolást a dokumentáció „egyéb terviratok” c. része tartalmazza.
5. Kérésüknek megfelelően a dokumentációt a CD-n kívül papír alapon is megküldjük.

**2. Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség**

Nem válaszolt.

**3. Órségi Nemzeti Park Igazgatóság**

Nem válaszolt.

**4. Nemzeti Környezetügyi Intézet, Nyugat-dunántúli Kirendeltség**

Tájékoztató adataikat köszönjük, melyeket a tervezésnél figyelembe vettünk.

**5. Országos Vízügyi Főigazgatóság**

Nem válaszolt.

**6. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

Tájékoztatásukat köszönjük, melyeket a tervezésnél figyelembe vettünk.

**7. Vas megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve**

Véleményüket köszönjük.

**8. Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal**

Tájékoztatásukat és adataikat köszönjük, melyeket a tervezés során figyelembe vettünk.

**9. Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal**

Egyetértő véleményüket köszönjük. A további eljárásban nem kíván részt venni.

**10. Vas megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Útügyi Osztály**

Nem illetékes. A további eljárásban nem kíván részt venni.

**11. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ**

Nem válaszolt.

**12. Vas megyei Kormányhivatal, Szombathelyi Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala**

Véleményüket köszönjük.

A 2. sz. tervezési területen megvalósítandó csarnoképület a meglévő csarnoknak a vasút felé eső bővítését és homlokzatmagasságának kisebb mértékű megemelését jelenti, mely a védett „Aratóház”-tól távolabb esik. Más építés a területen nem tervezett.

**13. Vas megyei Kormányhivatal Földhivatala**

Véleményüket és tájékoztatásukat köszönjük, melyeket a tervezés során figyelembe vettünk.

Az állami alapadatok felhasználásának igazolását e dokumentáció tartalmazza. Azt a Földmérési Osztály címére is megküldjük.

**14. Vas megyei Kormányhivatal, Erdészeti Igazgatóság**

Véleményüket köszönjük. A további eljárásban nem kíván részt venni.

**15. Vas megyei Kormányhivatal, Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság**

Véleményüket és tájékoztatásukat köszönjük.

**16. Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Hivatal**

Nem válaszolt.

**17. Vas megyei Rendőr-főkapitányság**

Válaszukat köszönjük. A további eljárásban nem kíván részt venni.

**18. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Veszprémi Bányakapitányság**

Válaszukat köszönjük. A további eljárásban nem kíván részt venni.

**19. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda**

Véleményüket és tájékoztatásukat köszönjük.

Budapest, 2012. július 31.

Az 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38.§-a szerinti  
(közbenső) véleményezési szakaszban résztvevő

## **ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI**

CELLDÖMÖLK város  
3 részterületére vonatkozó  
Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának  
(Szabályozási Tervének) módosításáról

Készült  
az IMMO-CENTER műtermében  
2013 novemberében.



56  
1.

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: GYD-01/238-4/2013.

Tárgy: Celldömölk településrendezési  
tervének módosítása

Ügyintéző: Gyárfás Henriett

Mellékletek: -

Telefon: (96) 517-004

Hiv. szám: C/1742/7/1013.

**Fehér László**  
polgármester

**Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal**

**CELLDÖMÖLK**

**Városháza tér 1.**

**9500**

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresésére - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló - 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 38.§ alapján az alábbi véleményt adom:

1. Az 1-2.sz. módosítással kapcsolatban ellenvéleményem, észrevételem nincs.
2. A 3. sz. módosítással kapcsolatban ellenvéleményt szintén nem teszek. Formai észrevételként azonban megjegyzem, hogy a termódosítást jóváhagyó testületi határozatban és a dokumentációban is 056-os és 057-es helyrajzi számokra hivatkoznak a tervlapokon pedig csak 057-es hrsz-ú ingatlanok szerepelnek. Kérem a valós állapotnak megfelelően javítani vagy a terveket vagy a határozat tervezetét!
3. Újfennt felhívom Polgármester Úr figyelmét a Korm. rendelet 29.§-ában foglaltakra, mely szerint az önkormányzatnak a tervezés előtt döntenie kell a partnerségi egyeztetés szabályairól és az abban foglaltak szerint kell eljárnia. Partnerségi egyeztetés nélkül a



településrendezési terv nem módosítható! (Étv. 8.§, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§, 29.§ és 32.§ rendelkezései)

4. Az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.
5. Végezetül felhívom a tervezők figyelmét arra, hogy a településrendezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet előírásai szerint a dokumentációban feltüntetett tervezői számok alapján a tervezők nem jogosultak településrendezési tervek alátámasztó munkarészeinek elkészítésére.

Tájékoztatásul a rendelet vonatkozó előírásai:

*„I/A fejezet”*

*„2. Településrendezési zöldfelületi és tájrendezési tervezési szakterület (betűjele: TK)*

*2.1. Tevékenységi köre: településrendezési tájrendezési, illetve környezetalakítási munkarészek készítése.”*

*„II. fejezet”*

*„1. Településrendezési közlekedési tervező (betűjele: K1d-1)*

*1.1. Tevékenységi köre: településrendezési közlekedési munkarész készítése.”*

*„2. Településrendezési víziközmű tervező (betűjele: TV)*

*2.1. Tevékenységi köre: településrendezési közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz) munkarész készítése.”*

*„3. Településrendezési energia-közmű tervező (betűjele: TE)*

*3.1. Tevékenységi köre: településrendezési közművesítési (energia, távhő) munkarész készítése.”*

*„4. Településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH)*

*4.1. Tevékenységi köre: településrendezési hírközlési (távközlés, műsorszórás) munkarész készítése.”*

Továbbá emlékeztetem a tervezőket a településrendezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 9.§. (10) bekezdésének rendelkezésére, miszerint:

*„A településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági tervezőnek alá kell írnia. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. Az aláírásokkal azonos helyen fel kell tüntetni a tervezők szakképesítését és tervezői névjegyzéki számát.”*

Kérem a továbbiakban ezen előírások szerint – a tervlapokat, ill. az aláíró lapot eredeti aláírásokkal ellátva - dokumentáljanak.

Felhívom Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt papír alapon szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2013. augusztus 3.

Üdvözlettel:



*Sándor*  
**Keresztes Sándor**  
Állami főépítész



4.

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Nyugat-Dunántúli Kirendeltsége

9700 Szombathely, Vörösmarty u.2.

☒ 9702 Szombathely, Pf. 24.

Telefon: 94/521-280

aláírás

*Ikt. szám:* 0200-11/4/2013  
*Ea.:* Hepp-Molnár Tímea  
(☎ 94/ 506-714)

*Tárgy:* Celldömölk Város Településszerkezeti  
Tervének, Helyi Építési Szabályzatá-  
nak és Szabályozási Tervének módosí-  
tása

*Melléklet:* -

*Hivatkozási szám:* C/1742/7/2013.

**Celldömölk Város Polgármestere**

**Celldömölk**

Városháza tér 1.

9500

**Fehér László részére**

*Celldömölk Város Polgármestere*

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően, a C/1742/7/2013. számú leve-  
lükre válaszul megküldjük Celldömölk Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési  
Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításának véleményezését.

A megküldött tervdokumentációk alapján a módosításokat vízgazdálkodási, környezetvéde-  
lemi, természet- és tájvédelemi szempontból elfogadjuk. Ezen szakterületekre vonatkozó hatá-  
lyos jogszabályokban megfogalmazott követelményeken kívül egyéb szakmai előírást nem te-  
szünk.

Szombathely, 2013. szeptember 10.

Tisztelettel:

Bányainé Budai Katalin  
kirendeltség vezető





**Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
Igazgató

☒: H-9700 Szombathely, Ady Endre tér 1. E-mail: [vas.mki@katved.gov.hu](mailto:vas.mki@katved.gov.hu)  
Telefon: (06)94/513-430 Fax: (06)94/513-437 GSM: (06)20/820-2880



Szám: 431-4/2013/HAT

Ügyintéző: Ferenczy Sándor tú. alez.  
Tárgy: Celldömök Város Településszerkezeti  
Tervének és Helyi Építési Szabályzata  
módosítása  
Hiv. szám: C/1742/7/2013.

**Fehér László polgármester Úr**

**Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal**

**9500 Celldömök**  
**Városháza tér 1.**

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Értesítem a C/1742/7/2013. hivatkozási számú kérelme alapján, hogy Celldömök Város hatályos Településszerkezeti tervének és a Helyi Építési Szabályzatának módosítási eljárásával kapcsolatban, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdés, valamint a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés alapján katasztrófavédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

**Tűzvédelmi követelmények:**

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011 (IX.6.) BM rendelet az alábbiak szerint rendelkezik a településrendezés tűzvédelmi szabályozására:

**Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítése:**

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata, amire a következő tűzvédelmi előírásokat kell alkalmazni:

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 441. § alapján az oltóvíz hálózat kialakításáról  
Az OTSZ 442. § - 443. § alapján tűzcsapokról  
Az OTSZ 447. § - 448. § alapján oltóvíz tározókról

**Az épületek közötti és melletti tűztávolságok:**

Az OTSZ 451. § - 463. § alapján  
A 451. §, 452. §, 463. § figyelembe vétele szerint, az érintett területen az épületek között minimálisan betartandó tűztávolságokat a tűzoltóság határozza meg, a hatáskörébe tartozó építési engedélyezési eljárások során.

**A tűzoltási felvonulási út és terület:**

Az OTSZ 428. § - 435. § alapján  
Az OTSZ 428. § és 435. § figyelembe vétele szerint az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy



biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

**Polgári védelmi követelmények:**

Tájékoztatom, hogy polgári védelmi szempontból Celldömölk a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 24. § (1) b) alapján a **I. katasztrófavédelmi osztályba** került besorolásra.

**Iparbiztonsági követelmények:**

A tárolt veszélyes anyagok mennyisége miatt az OPAL Tartálpark Zrt. kemenesmihályfai telepe "**felső küszöbértékű veszélyes üzem**" és ezáltal a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozik. Az üzem veszélyességi övezetén belül történő fejlesztések során a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. Rendelet 29. § rögzítettek alapján kell eljárni.

A tervezett módosításhoz a hozzájárulást megadom.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, illetve a kapcsolódó, elkészített dokumentációt elektronikus formában kérem megküldeni.

Szombathely, 2013. szeptember 2.

Tisztelettel:

**Dr. Takács Árpád**  
tűzoltó ezredes  
tanácsos  
megyei igazgató

nevében és megbízásából



**Lakatár Gábor t. szds.**  
megyei katasztrófavédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban  
Terjedelme: 2 oldal  
Kapják: 1) Irattár  
2) Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal (9500 Celldömölk, Városháza tér 1.)

Polgármesteri Hivatalba érkezés  
időpontja: 20.13. év ...09. hó ...04. nap

.....  
aláírás



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Iktatószám: VAR/088/00032-4/2013.  
Ügyintéző: Takácsné Dankovics Brigitta  
Telefon: (94) 506-324

**Tárgy:** Celldömölk Város Településszerkezeti  
Tervének és Helyi Építési  
Szabályzatának módosítása

**Hiv. szám:** C/1742/7/2013.

**Ügyintézőjük:** Sebesiné Fider Rozália

**Fehér László**  
polgármester

**Celldömölk Város Polgármestere**

**Celldömölk**  
Városháza tér 1.  
9500

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozási számú megkeresésükre Celldömölk Város Településszerkezeti Terve és Helyi Építési Szabályzata módosításához - a csatolt elektronikus dokumentációban foglaltak átvizsgálása után - az alábbi

**közegészségügyi szakvéleményt**

adom:

A módosításnak közegészségügyi szempontból nincs akadálya.

**Indokolás**

Az eljárás során Celldömölk városban a Sport utca – Tó utca – iparvágány – tervezett gyűjtőút által határolt területet, a Vasút – Dr. Szomraky Zoltán utca és a Hollósy tér által határolt „tömböt”, és a Pápai út – 058 hrsz. közút – 071/4 hrsz. közút – 056/1 hrsz. közút által határolt tömböt érintő változásokat vizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezet megvalósulása a város infrastrukturális rendszerét pozitív irányba változtatják meg.

A szakvélemény kialakításakor figyelembe vettem:

- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,

- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a vizek mezőgazdasági eredetű szennyeződéssel szembeni védelméről szóló 27/2008. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a közszolgáltató hulladékgazdálkodási tevékenységéről és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 438/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet,
- a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/81997. (XII. 20.) Korm. rendelet és
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése állapítja meg.

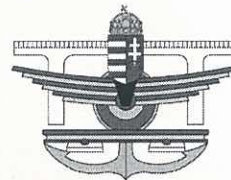
Illetékességem az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésén, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) és 2. § (3) bekezdésén alapul.

Szombathely, 2013. szeptember 2.

  
**Dr. Stánitz Éva**  
megyei tisztifőorvos

*(A circular official stamp of the Vas Megyei Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szervezet is visible behind the signature.)*





Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

8.

**Celldömök Város Polgármestere**

**Fehér László úr**  
polgármester

Celldömök  
Városháza tér 1.  
9500

**Tárgy:** Celldömök Város TSZT, HÉSZ  
módosítása közbenső véleményezése

**Ikt. szám:** UVH/UH/NS/A/657/4/2013.  
**Ügyintéző:** Gátay Zoltán  
**Telefon:** (1) 8159-687  
**E-mail:** gatay.zoltan@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömök Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának, és Szabályozási Tervének — mint a HÉSZ melléklete — 3 részterületre vonatkozó megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala részéről az alábbi véleményt adom.

A megkereséshez mellékeltem, az IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt. által készített, „*VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA Celldömök 3 részterületére vonatkozóan a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és - a HÉSZ mellékleteként - a Szabályozási Terv módosításáról (314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési anyag)*” című véleményezési tervdokumentáció alapján a rendezési tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszek, a terv elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2013. augusztus 30.

Bíró József  
elnökhelyettes  
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



  
**Szalai György**  
osztályvezető



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal  
Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917  
www.nkh.hu



12. Sze!



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: **VA-06D/EOH/1358-4/2013.**  
Ügyintéző: dr. Bek Tamás / Bodovics László Jan  
Telefon: (94) 520-334  
[bek.tamas@vas.gov.hu](mailto:bek.tamas@vas.gov.hu)

**Tárgy:** Celldömölk város TRT  
**módosítása**  
vélemény

Hiv. szám: C/1742/7/2013

**Celldömölk Város Polgármestere**

**Fehér László polgármester**

**Celldömölk**  
**Városháza tér 1.**  
**9500**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Irodánkhoz 2013. augusztus 12-én érkezett – **Celldömölk város településrendezési tervének módosításával kapcsolatos** - levelére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésben, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) b) pontjában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért, a megvalósulást támogatjuk.

**Az elfogadott tervet kérjük Hivatalunkhoz elektronikus formában eljuttatni.**

Szombathely, 2013. augusztus 29.



*[Handwritten signature]*  
**Hajdú István**  
mb. hivatalvezető

Polgármesteri Hivatalba érkezés



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatalba érkezés  
időpontja: 2013. év 09. hó 12. nap

13.

.....  
alíras

FÖLDHIVATALA

Iktatószám: 10087/3/2013.  
Ügyintéző: Ligeti Zoltán  
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Celldömölk város településrendezési terv  
módosítása, véleményezés  
Hivatkozási szám: C/1742/7/2013.  
Ügyintéző: Sebesiné Fider Rozália

Fehér László Úr  
Polgármester

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal

Celldömölk

Városháza tér 1.  
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk város településrendezési tervének módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala részéről a következő állásfoglalást adom:

Celldömölk várostelepülésrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldet is érintenek.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a termőföld védelmének érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Celldömölk településen a szántó művelési ágú termőföldek hektáronkénti aranykorona átlaga 22,45 Ak (ami annyit jelent, hogy a 4. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeikben.

A 44/2013. (III. 26.) sz. képviselőtestületi határozatban és a csatolt melléklet 1. pontjában leírt, azaz a Sport utca – Tó utca – iparvágány – tervezett gyűjtőút által határolt tömbben a hatályos Szabályozási tervben ábrázolt ipari gazdasági építési övezet kibővülne a 1855/2 hrsz. teljes ingatlanára. A 2. pontban a Vasút – Dr. Szomraky Zoltán utca – Hollósy tér által határolt tömbben a beépítési százalék és az építménymagasság minimális megemelését határozták el. A fenti módosítási szándékokkal érintett belterületi „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem

rendelkezik. A határozat mellékletének 3. pontjában felvázolt elképzelés a Pápai út – 058 hrsz. közút – 071/4 hrsz. közút – 056/1 hrsz. közút által határolt tömbben, a volt TŰZÉP (057/17 hrsz.) ingatlanán végzett tevékenységek bővítése a vele határos 057/6, 057/7, 057/8, 057/14 és 057/15 hrsz-ú ingatlanokon. A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté történő módosításhoz a helyhez kötöttséget megfelelően indokolják (meglévő létesítmény bővítése). A 0,36 ha nagyságú területi mértéket a térképen megjelölt helyet is figyelembe véve, földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett módosítás ellen.

Az elkészült és a már korábban jóváhagyott településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - a területileg illetékes Vas Megyei Kormányhivatal Celldömölki Járási Hivatal Járási Földhivatalának engedélyével kerülhet sor, amelyet az adott eset mérlegelését követően az indokolt szükségletek és a felhasználandó termőföld figyelembevételével ad ki.

A földhivatal kizárólag a jogerős településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását, mivel termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

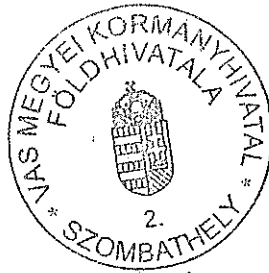
A földhivatal a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.

A további egyeztetésekbe kérjük a földhivatal bevonását, a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.

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

Szombathely, 2013. szeptember 6.

Szabó Lajos hivatalvezető nevében és megbízásából:



*Simonné Sipos Enikő*  
 Simonné Sipos Enikő  
 osztályvezető



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága

Polgármesteri Hivatal  
Közzététel  
időpontja: 2013. év 09. 12. nap

15.

Iktatószám: VAF/TALVO/1455-2/2013.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefon: (94) 577-410

**Tárgy:** Celldömök Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzata módosításának előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációja – közbenső véleményezési eljárás

Mellékletek: –

Hiv. szám: C/1742/7/2013.

**Fehér László Úr**  
Polgármester

Celldömök Város Polgármestere

**Celldömök**

Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, Celldömök Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítását magalapozó vizsgálatához, 2013. augusztus 15-én érkezett C/1742/7/2013. számú kérelmére, az alábbi közbenső szakhatósági véleményt adja:

A 2013 júliusában készített elektronikus adathordozón (CD) megküldött Celldömök Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének véleményezési szakasz dokumentációjával egyetértek.

Az előzetes véleményezési szakaszban adott VAF/TALVO/1236-2/2013. számú előzetes adatszolgáltatásunkban foglaltakat fenntartom.

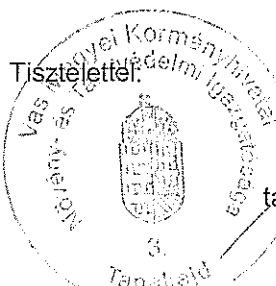
Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Az egyeztetéshez a tervi dokumentációkat elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Jelen adatszolgáltatás Celldömök Közös Önkormányzati Hivatalának hivatkozott számú kérelmére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés előírásaiban meghatározottak alapján történt.

Igazgatóságunk hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése, illetékességünket a 2. § (1) bekezdése, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése határozza meg.

Tanakajd, 2013. szeptember 9.



Tisztelettel:

Mólnár Zsuzsanna  
talajvédelmi osztályvezető

Soproni hatósági iroda

**Iktatószám:** CS/46659-2/2013.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Ágfalviné Bakó Hajnalka  
**E-mail cím:** agfalvine@nmhh.hu  
**Telefon:** (99) 518-536  
**Hiv.szám:** C/1742/7/2013.

## Celldömölk Város Polgármestere

### Celldömölk

Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Celldömölk város Település-szerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének** módosítását megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti terv változatlanul tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2013. augusztus 28.

Tisztelettel:

Honyák Árpád  
hatósági irodavezető



Polgármesteri Hivatalba érkezés  
időpontja: 2013. év 08. hó 29. nap

.....  
aláírás

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38.§-a szerinti  
(közbenső) véleményezési eljárásban résztvevő

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEIRE  
ADOTT

**- MEGBÍZÓVAL EGYEZTETETT -  
TERVEZŐI VÁLASZOK**

**Celldömölk város**  
3 részterületére vonatkozó  
**Településszerkezeti Tervének,**  
**Helyi Építész Szabályzatának**  
**és Szabályozási Tervének**  
- mint a HÉSz melléklete –  
**módosításáról**

Készült  
az IMMO-CENTER műtermében  
2013 novemberében.

## **1. Győr-Moson-Sopron megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész**

Véleményüket köszönjük.

1. Rendben.
2. Igen. A képviselőtestületi határozatban tévesen szerepelnek a hrsz-ek: a pontos hrsz-ek a 057-es sorszámúak. A határozatban a hrsz-ek javításra kerültek. A javított határozat e „végső szakmai véleményezési” dokumentáció terviratai között megtalálható. Ill. egyidejűleg javítottuk a hrsz-eket e dokumentáció szöveges munkarésében is, ahol a határozat szövege beidézésre került.
3. A partnerségi egyeztetés Celldömölk Város Partnerségi Egyeztetési Szabályzatának megfelelően lezajlott. Az egyeztetés eredményéről jegyzőkönyv készült, mely e „végső szakmai véleményezési” dokumentáció terviratai között megtalálható.
4. Rendben.
5. A településrendezési tervek módosításának elkészítésére az összes tervező jogosult, akik a dokumentáció „tervezői jegyzékében” szerepelnek. Nevük mellett tervezői névjegyzéki számukat is feltüntettük.

A tervlapokat természetesen a jogszabályi előírásnak megfelelően terveztük aláírni a jóváhagyott példányokon. De természetesen kérésüknek megfelelően már a „végső szakmai véleményezési” dokumentáció tervlapjain is megtettük ezt. A tervlapokat kiegészítettük a szakképesítésekkel ill. a tervezői névjegyzéki számokkal is.

Tekintettel arra, hogy „eltérő vélemény” az eljárás során nem született, egyeztető tárgyalás megtartása nem vált szükségessé.

A közbenső vélemények a testület számára ismertetésre kerültek, azokat ill. az azokra adott, - a Műszaki Osztállyal egyeztetett - tervezői válaszokat megtárgyalták és elfogadták, melyről szóló képviselőtestületi döntés e „végső szakmai véleményezési” dokumentáció terviratai között megtalálható.

## **2. Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során nem válaszolt, ezért „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

## **3. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során nem válaszolt, ezért „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

## **4. Nemzeti Környezetügyi Intézet, Nyugat-dunántúli Kirendeltség**

Egyetértő véleményüket köszönjük.

## **5. Országos Vízügyi Főigazgatóság**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során nem válaszolt, ezért a „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

## **6. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

Egyetértő véleményüket köszönjük. A hivatkozott jogszabályi előírásokat a vonatkozó tervtípusoknál az érintettek fogják figyelembe venni.

## **7. Vas megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve**

Egyetértő véleményüket köszönjük. A hivatkozott jogszabályi előírásokat a vonatkozó tervtípusoknál az érintettek fogják figyelembe venni.

## **8. Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal**

Egyetértő véleményüket köszönjük.

## **9. Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során jelezte, hogy a további eljárásban nem kíván részt venni, ezért a „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

## **10. Vas megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Útügyi Osztály**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során jelezte, hogy a további eljárásban nem kíván részt venni, ezért a „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

## **11. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során nem válaszolt, ezért a „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

## **12. Vas megyei Kormányhivatal, Szombathelyi Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala**

Egyetértő véleményüket köszönjük.

## **13. Vas megyei Kormányhivatal Földhivatala**



Egyetértő véleményüket köszönjük. A tájékoztatásokat és a hivatkozott jogszabályi előírásokat a vonatkozó tervtípusoknál az érintettek fogják figyelembe venni.

#### **14. Vas megyei Kormányhivatal, Erdészeti Igazgatóság**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során jelezte, hogy a további eljárásban nem kíván részt venni, ezért a „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

#### **15. Vas megyei Kormányhivatal, Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság**

Egyetértő véleményüket köszönjük.

#### **16. Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Hivatal**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során nem válaszolt, ezért a „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

#### **17. Vas megyei Rendőr-főkapitányság**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során jelezte, hogy a további eljárásban nem kíván részt venni, ezért a „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

#### **18. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Veszprémi Bányakapitányság**

Tekintettel arra, hogy az „előzetes tájékoztatási szakasz” során jelezte, hogy a további eljárásban nem kíván részt venni, ezért a „véleményezési szakasz” során dokumentációt már nem kapott. Ennek megfelelően „kifogást nem emelő véleményezőnek” tekintendő.

#### **19. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda**

Egyetértő véleményüket köszönjük.

Celldömök és Budapest, 2013. november 10.

**Celldömök város**  
3 részterületére vonatkozó  
**Településszerkezeti Tervének,**  
**Helyi Építési Szabályzatának**  
**és Szabályozási Tervének,**  
- mint a HÉSz melléklete -  
**módosításával kapcsolatos**

314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 40.§-a szerinti

**VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ**  
**TERVIRATAI**

Készült  
az IMMO-CENTER műtermében  
2013 novemberében.



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

**ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS**

Iktatószám: GYD-01/137-12/2013.

Tárgy: Celldömölk településrendezési  
tervének módosítása Ügyintéző: Gyárfás  
HenriettMellékletek:  
Hiv. szám: C/1742/19/2013

Telefon: (96) 517-004

**Fehér László  
Polgármester Úr részére**

**Celldömölk Közös Önkormányzati Hivatal**

**CELLDÖMÖLK  
Városháza tér 1.  
9500**

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresésére - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló - 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ alapján kialakított záró szakmai véleményem a következő:

A termódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintettem. Megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek véleményét figyelembe vették. Ezen előzményekre való tekintettel:

**tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom Polgármester Úr figyelmét hogy:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

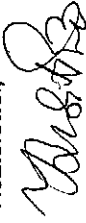
(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

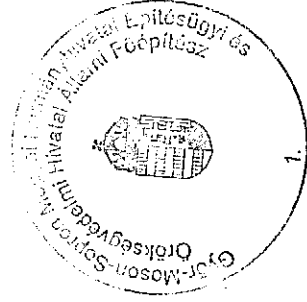
A dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervekkel kapcsolatos rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építészeti, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. ( 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

Győr, 2013. november 20.

Tisztelettel,



**Kusi Tibor**  
állami főépítész



**Celldömök város  
3 részterületére vonatkozó  
Településszerkezeti Tervének,  
Helyi Építési Szabályzatának  
és Szabályozási Tervének,  
- mint a HÉSz melléklete -  
módosításával kapcsolatos**

**314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 40.§-a szerinti  
végső szakmai véleményezési szakasz  
dokumentációjának**

**EGYÉB TERVIRATAI**

Készült  
Az IMMO-CENTER műtermében  
2013 novemberében.

# CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Kivonatos másolat Celledömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. március 26-i rendkívüli ülése jegyzőkönyvéből:

## 44/2013.(III.26.) sz. képviselőtestületi határozat:

1. A Képviselő-testület kinyilvánítja szándékát a rendezési terv módosítására az alább felsorolt területek vonatkozásában:
  - Műszer Automatika Kft. (Budaörs, Komáromi u. 22.) 1855/2 hrsz-ú telephelye: az üzem teljes területe gazdasági zónába tartozzon.
  - Swietelsky Vasúttechnika Kft. (Celledömölk, Nagy S. tér 14.) 812/19 hrsz-ú telephelye beépítési százaléka, valamint megengedett építménymagasság is megnövekedjen.
  - Németh György vállalkozó által megvásárolt 057/17 hrsz-ú telep melletti 057/6, 057/7, 057/8, 057/14 és 057/15 hrsz-ú földterületek ipari övezetbe legyenek sorolva.
2. A Képviselő-testület megállapodást köt az érintett vállalkozásokkal, hogy a rendezési terv módosításának rájuk eső részét a tervezői számla ütemében fizessék meg.

Felelős: Fehér László polgármester

Határidő: azonnal

Celledömölk, 2013. március 26.

  
Farkas Gábor  
jegyző





## Celldömölk Város Polgármestere

Cím: 9500 Celldömölk Városháza tér 1.

Tel.: 06 95 525-810

Fax.: 06 95 420-304

E-mail: celldomolk@celldomolk.hu



## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodájában 2013. október 30-án 10,00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről

**Jelen vannak:** Fehér László polgármester  
Dummel Ottó irodavezető  
Sebesiné Fider Rozália műszaki ügyintéző

**Tárgy:** Celldömölk 3 részterületére vonatkozóan a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és – a HÉSZ mellékleteként – Szabályozási Terv ( továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés eredményének összegzése.

### Bevezetés:

Celldömölk Város Önkormányzat Képviselő-testület 44/2013.(III.26.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a településrendezési eszközök több részterületet érintő módosításáról, valamint a 20/2013.(IX. 12.) számú rendeletével kihirdette a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályzatot (továbbiakban: Partnerségi szabályzat).

Ennek értelmében – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – az önkormányzat a Partnerségi szabályzatnak megfelelően a helyben szokásos módon (város honlapja és az önkormányzati hivatal hirdető táblája) tájékoztatta a partnereket, lehetővé téve számukra, hogy 2013. október 18-ig benyújtott írásbeli kérelemmel, illetve vélemény, javaslat, észrevétel megküldésével a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi eljárásába partnerként jelentkezhesse be.

Azon Partnerek, aki a megadott határidőig a véleményezési eljárásba nem jelentkeztek be, az eljárás további szakaszaiban nem vehetnek részt.

A bejelentkezett Partnerek esetében a polgármester a Műszaki Iroda vezetőjének bevonásával dönt az eljárás további szakaszaiban résztvevők köréről.

### Tájékoztatás:

Sebesiné Fider Rozália tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a felhívásra az abban megjelölt határidőig nem érkezett bejelentés, ezért a Partnerségi szabályzat szerint az eljárás további szakaszaiba további új Partner bejelentkezésére nincs lehetőség.



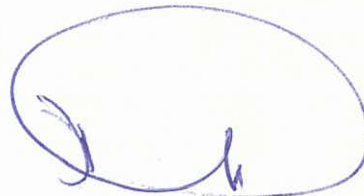


**Döntés:**

Celldömölk Város Önkormányzat 20/2013.(IX. 12.) számú rendeletével elfogadott a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzat alapján az eljárás további szakaszaiban a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti Partnerek nem vesznek részt.

Kmf.

  
Fehér László  
polgármester



Dummel Ottó  
irodavezető

*Sebesiné Fider Rozália*

Jegyzőkönyvet összeállította: Sebesiné Fider Rozália

## CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Kivonatos másolat Celldömök Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. október 3-i rendkívüli ülése jegyzőkönyvéből:

### 193/2013.(X.03.) sz. képviselőtestületi határozat:

Celldömök Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Város Településrendezési Tervei (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) három részterületét érintő módosításának eljárása során beérkezett véleményeket megtárgyalta, a véleményeket az ezekre adott – a Műszaki Irodával előzetesen egyeztetett – tervezői válaszokkal együtt elfogadja.

Felelős: Fehér László polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömök, 2013. október 3.

  
Farkas Gábor  
jegyző



## **NYILATKOZAT**

Alulírott Nádai Brigitta, okl. táj- és kertépítész mérnök, környezetrendezési szakmérnök, településrendezési vezető tervező nyilatkozom, hogy a Celldömölk város hatályos településrendezési tervei módosításának elkészítésére tervezői jogosultságom (kamarai jogosultsági számok: K1, TT1 01-5049) megfelelő.

Budapest, 2013. szeptember 20.

Nádai Brigitta  
településrendezési vezető tervező

**Celldömök város**  
3 részterületére vonatkozó  
**Településszerkezeti Tervének,**  
**Helyi Építési Szabályzatának**  
**és Szabályozási Tervének,**  
- mint a HÉSz melléklete -  
**módosításával kapcsolatos**

314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 43.§-a szerinti

**ELFOGADÁSI ÉS HATÁLYBALÉPTETÉSI SZAKASZ**  
**TERVIRATAI**

Készült  
az IMMO-CENTER műtermében  
2013 decemberében.

## CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Kivonatos másolat Celldömök Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. december 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

### 272/2013.(XII.19.) sz. képviselőtestületi határozat:


A Képviselő-testület módosítja Celldömök Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint:

- Pápai úton lévő volt tüzép telep területe, mint kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználási kategória két ingatlannal (057/7 és 057/8 hrsz.) kibővül.
- Az 1855/2 hrsz-ú ingatlan teljes területe a kertvárosias lakó területfelhasználási kategóriából a gazdasági területfelhasználási kategóriába kerül át.

Felelős: Fehér László polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2013. december 31.

Celldömök, 2013. december 19.

  
Farkas Gábor  
jegyző



# CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Kivonatos másolat Celledömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. december 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

## 273/2013.(XII.19.) sz. képviselőtestületi határozat:

A Képviselő-testület elfogadja a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatát a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Fehér László polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2013. december 31.

Celledömölk, 2013. december 19.

  
Farkas Gábor  
jegyző



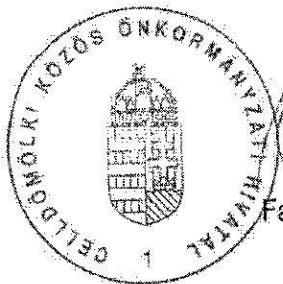
**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL**

Kivonatos másolat Celledömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. december 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

Celledömölk Város Önkormányzata 29/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelete a Celledömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006.(XI.8.) önkormányzati rendelet módosításáról.

A rendelet hiteles szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Celledömölk, 2013. december 19.



Farkas Gábor  
jegyző



# CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

272/2013. (XII. 19.) képviselőtestületi határozata

**a Celldömölk Város Településszerkezeti Tervéről szóló 269/2006. (XI. 8.)  
önkormányzati határozat módosításáról**

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Város Településszerkezeti Tervének Területfelhasználási Tervlapját az alábbiak szerint módosítja:

- A Pápai úton lévő volt Tüzép területe, mint kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználási kategória két ingatlannal kibővül (057/7 és 057/8 hrsz.).
- Az 1855/2 hrsz-ú ingatlan teljes területe a kertvárosias lakóterületi területfelhasználási kategóriából a gazdasági területfelhasználási kategóriába kerül át.

**A hatályos Településszerkezeti Terv Területfelhasználási Tervlapjának helyébe a fenti 2 db módosítást tartalmazó módosított Területfelhasználási Tervlap lép hatályba.**

Felelős: Fehér László polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2013. december 31.

Celldömölk, 2013. december 19.

Fehér László  
polgármester

Farkas Gábor  
jegyző

# CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

## 29/2013.(XII. 20.) önkormányzati rendelete

### a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006.(XI.8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

#### 1. §.

A rendelet 48 §. 9. táblázatának helyébe a következő táblázat lép:

az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	sztintterületi mutatója	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	%	m	m
<b>K/k</b>	<b>15000</b>	<b>100</b>	<b>1,0</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>5,5</b>	<b>10,5</b>
<b>K/r-1</b>	<b>6000</b>	<b>50</b>	<b>1,0</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>3,5</b>	<b>10,5</b>
<b>K/r-2</b>	<b>2000</b>	<b>40</b>	<b>0,2</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>3,5</b>	<b>7,5</b>
<b>K/r-3</b>	<b>10000</b>	<b>80</b>	<b>0,4</b>	<b>25</b>	<b>60</b>	<b>45</b>	<b>3,5</b>	<b>7,5</b>
<b>K/zi</b>	<b>6000</b>	<b>80</b>	<b>0,2</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>75</b>	<b>3,5</b>	<b>7,5</b>
<b>K/sp</b>	<b>1500</b>	<b>40</b>	<b>0,5</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>50</b>	<b>3,5</b>	<b>10,5</b>
<b>K/h</b>	<b>1500</b>	<b>40</b>	<b>0,8</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>3,5</b>	<b>10,5</b>
<b>K/t</b>	<b>6000</b>	<b>80</b>	<b>0,4</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>75</b>	<b>3,5</b>	<b>7,5</b>
<b>K/szvt</b>	<b>3000</b>	<b>50</b>	<b>0,4</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>5,5</b>	<b>15,0</b>
<b>K/hl</b>	<b>3000</b>	<b>50</b>	<b>0,4</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>5,5</b>	<b>15,0</b>
<b>K/üat</b>	<b>1500</b>	<b>40</b>	<b>0,8</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>3,5</b>	<b>10,5</b>
<b>K/b</b>	<b>6000</b>	<b>80</b>	<b>0,2</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>3,5</b>	<b>15,0</b>
<b>K/kö</b>	<b>3000</b>	<b>40</b>	<b>1,0</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>30</b>	<b>3,5</b>	<b>12,5</b>
az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	

	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	szintterületi mutatója	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	%	m	m
<b>K/I</b>	<b>20000</b>	<b>100</b>	<b>1,0</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>30</b>	<b>5,5</b>	<b>15,0</b>

2. §.

E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Celldömölk, 2013. december 19.

Fehér László  
polgármester

Farkas Gábor  
jegyző