

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

Celldömök 5 részterületére vonatkozó TSzT és HÉSz (SzT)
módosításáról

(314/ 2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. §-a szerinti
véleményeztetési anyag)



IMMO-CENTER MŰTEREM
2015. szeptember

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 eljárás megindítására vonatkozó testületi határozatok.....	7
7.	Előzetes tájékoztatási szakasz és véleményei.....	7
8.	(Közbenső) véleményezési szakasz.....	9
9.	Összhang az OTrT-vel	9
10.	Összhang a Vas megyei TrT-vel.....	10
11.	A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai.....	11
11.1.	1. területrész	11
11.2.	2. területrész	14
11.3.	3. területrész	16
11.4.	4. területrész	19
11.5.	5. területrész	21
12.	Közlekedés	23
13.	Közműellátás, hírközlés	24
14.	Környezetvédelem.....	24
15.	Tájrendezés	24
16.	Biológiai aktivitás érték.....	25

TERVJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

T-1/1	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP – külterület -	1:10.000
T-1/1/M	MÓDOSÍTOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP – külterület -	1:10.000
T-1/2	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP – belterület -	1:4.000
T-1/2/M	MÓDOSÍTOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP – belterület -	1:4.000

SZABÁLYOZÁSI TERV

1. SZ. TERÜLETRÉSZ

B-6	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-10	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-6/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-10/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000

2. SZ. TERÜLETRÉSZ

K-13	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:4.000
K-13/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:4.000

3. SZ. TERÜLETRÉSZ

K-12	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:4.000
K-12/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:4.000

4. SZ. TERÜLETRÉSZ

B-3	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-3/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000

5. SZ. TERÜLETRÉSZ

K/Sh-1	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:2.000
K/Sh-2	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:2.000
K/Sh-1/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:2.000
K/Sh-2/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:2.000

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

TERVEZŐK JEGYZÉKE

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Nádai Brigitta TT/1T 01-5049

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

Payr Anna

okl. tájépítésszakmérnök
okl. urbanista

KÖZLEKEDÉS

Barkács Gyula KÉ-T, K1d-1/01-3812

okl. építőmérnök, útépítő szakmérnök

KÖZMŰVESÍTÉS

Kovács Péter T 01-0088

közműtervező
Környezetterv Kft., Közmű Iroda

KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁJRENDEZÉS

Nádai Brigitta TT/1T 01-5049

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

Payr Anna

okl. tájépítésszakmérnök
okl. urbanista

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

Celldömök 5 részterületére vonatkozó TSzT és HÉSz (SzT) módosításáról

(314/ 2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. §-a szerinti
véleményeztetési anyag)

1. Előzmények, megbízás

2015 júliusában tervezőirodánk elkészítette Celldömök 5 részterületének településrendezési tervei módosítására vonatkozó, 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 37. §-a szerinti ún. „előzetes tájékoztatási szakasz” véleményeztetési anyagát, melyet a város polgármestere a jogszabályi előírásnak megfelelően (37.§ (2) bek.) július közepén kiküldött a véleményezésre kijelölt államigazgatási szerveknek, az eljárásban érintett partnereknek és az érintett területi ill. települési önkormányzatoknak.

A véleményezőknek ezen „tájékoztatási szakaszban” 21 nap állt rendelkezésükre a válaszadásra. Ez a határidő eltelt, mely után elkészíthetővé vált jelen, (közbenső) véleményeztetési dokumentáció, az ún. „véleményezési szakasz”-hoz (38.§).

Mivel a tervezett módosításokat az önkormányzat még ezévben jóvá kívánja hagyni, így a tervezés a 314-es kormányrendelet 45.§ (2) bek-ének megfelelően, már az új eljárási rend szerint, de még a „rég” OTÉK „településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával” történik.

Ugyanakkor az önkormányzat tisztában van azzal, hogy 2016-tól a módosításokat ill. felülvizsgálatot már csak az „új” OTÉK szerint lehet készíteni, a 314-es kormányrendelet figyelembevételével. Ennek megfelelően a közeljövőben várható, hogy az önkormányzat a teljes közigazgatási területre vonatkozóan elkészíti a településrendezési tervek felülvizsgálatát,

- egyrészt azért, mert az előző TSzT és HÉSz 2006-ban készült, így eltelt a „szokásos” 5-10 év,
- másrészt mert így teljes egészében egy új és az aktuális jogszabályoknak megfelelő, teljeskörűen felülvizsgált rendezési terveket fog tudni a település további fejlesztése és rendezése szolgálatába állítani.

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 mellékleteként a Szabályozási Terv módosításának elkészítése. A HÉSz-nek, vagyis az önkormányzati rendelet szövegének módosítására nincs szükség, mert

jelen módosítások csak a tervlapokat érintik. Az előírt munkarészeket az építési törvény és a vonatkozó kormányrendeletben foglalt eljárási rendnek megfelelően, a tartalmi követelmények teljesítésével készítjük el.

A fent felsorolt módosítások szükségessége a település szerencsés fejlődési igényei miatt merült föl, melyek városrendezési szempontból is akceptálhatók, hiszen a település gazdasági életében és turisztikai vonzerejében remélhetően javulást eredményeznek, területhasználati konfliktusokat várhatóan nem okoznak és megvalósításuk esetén a közérdek is érvényesíthető marad a jogos magánérdekek érvényre juttatása mellett. A fejlesztendő tevékenységek már az ingatlanokon kialakultak, csak ezek bővítése, továbbfejlesztése ill. rehabilitálása vált szükségessé. 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 (határozatok) a terv elkészíttetéséről
- az OTrT és Vas megye TrT-je.

A hatályos Településszerkezeti és Szabályozási Tervek használatában jelen tervmódosítás 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 (ugyanis a HÉSz szöveges módosítására nincs szükség).

Az „előzetes tájékoztatási szakasz” (314/2012. (XI. 8.) kr. 37.§) véleményei és – a következő ütemben - 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 - 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 mellékleteként a Szabályozási Terv módosításának jóváhagyására (az előbbi határozattal, az utóbbit rendelettel).

4. Tervezési alaptérképek

A tervezéshez 2015 augusztusában a celldömölki Földhivataltól 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 az augusztus 8-án kelt „KISÉRŐ BIZONYLAT HITELESÍTETT DIGITÁLIS ADATOK

ÁTADÁSÁRÓL” nevű igazolás bizonyítja, mely e dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között 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.

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 eljárás megindítására vonatkozó testületi határozatok

A módosítandó területrészek tervezetéről 2 db képviselőtestületi határozat született:

- 260/2014. (XII. 18.) és
- 119/2015. (VII. 2.),

melyek kivonatai, ill. a területeket felsoroló előterjesztés e dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között található.

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 szerveket, 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 kívüliségét, 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 e dokumentum végén – az előzetes vélemények másolatai után - találhatóak.

sor-szám	A tárgyi munka 314/2012. (XI. 8.) kr. 37.§ szerinti véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek és egyéb szervezetek	válaszolt	észrevétel	további véleményezésben
1	Vas megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész	igen	nincs	részt vesz
2	Vas megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	igen	nincs	részt vesz
3	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	igen	nincs	nem vesz részt
4	uaz, mint a 7. (vízvédelmi hatáskörben)	igen	van	részt vesz
5	uaz, mint a 7. (vízügyi hatáskörben)	igen	nincs	részt vesz
6	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	igen	nincs	részt vesz
7	Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	igen	van	részt vesz
8	Vas megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály	igen	nincs	részt vesz
9	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	igen	nincs	nem vesz részt
10	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légyügyi Hivatal	igen	nincs	nem vesz részt
11	Vas megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	igen	van	részt vesz
12	Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatói Központ	nem	-	-
13	Vas megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala (örökségvédelmi hatáskörben)	igen	nincs	részt vesz
14	Vas megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály	igen	van	részt vesz
15	Vas Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	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	Vas megyei Kormányhivatal (bányafelügyeleti hatáskörben)	nem	-	-
19	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda	igen	nincs	részt vesz

A fentiekén kívül a polgármesteri hivatal megkereste a szomszédos és a megyei önkormányzatokat. Ezek közül 2 db szomszéd település – Csögle és Egeralja -

válaszolt, nem kívánnak részt venni a véleményezésben. A Vas megyei önkormányzat is válaszolt, a véleményezésben részt kíván venni.

8. (Közbenső) véleményezési szakasz

Az 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.”

Az előzetes véleménykérésre a 19 db megkeresett szervből 15 db adott választ (de a 7. sorszámú 3 hatáskörrel, ezért összesen 17 db-nek számítódik), ebből 12 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 ellehetetleníti a módosítást, vagy bár nem tett észrevételt, mégis részt kíván venni a továbbiakban is, ezért a polgármester jelen „véleményezési szakasz” dokumentációját 10 db államigazgatási szervnek kell, hogy megküldje, melyeknek az átvételtől számított 30 napon belül kell véleményt adniuk.

9. Összhang az OTrT-vel

Az Országos Területrendezési Tervet a 2003. évi XXVI. törvénnyel fogadta el az országgyűlés. Tekintettel arra, hogy e törvény korábbi, mint Vas megye TrT-je, ezért értelemszerű, hogy a megyei TrT megfelel az OTrT-nek, ill. pontosítja azt. Ugyanakkor azonban az OTrT 2014. évben jelentősen módosult, viszont a megyei terveket csak legkésőbb ez év végéig (mely határidő betarthatósága erősen kétséges) kell megfeleltetni az OTrT-nek. Ennek értelmében tehát a megyei terv jelen állapotában még bizonyos területeken nem feltétlenül felel meg az OTrT-nek. Ennek értelmében a települések rendezési terveit addig, amíg az OTrT-nek megfeleltetett megyei tervek el hatályba nem lépnek, az OTrT átmeneti rendelkezései szerint kell megfeleltetni.

Ugyanakkor jelezzük, hogy jelen módosítások még a település vonatkozásában is olyan kis léptékűek, melyek sem a megyei, és főleg az országos területrendezési tervekre nincsenek hatással, pontosabban azokkal nem állnak ellentétben. Ennek ellenére az alábbiakban felsoroljuk az OTrT övezeteit és ismertetjük a tervezési területeknek a vele való érintettségét. (Ehhez kapcsolódóan még lásd e műleírás 1. fejezetének utolsó két bekezdését!)

SORSZÁM	ORSZÁGOS ÖVEZET NEVE	MEGFELELÉS	TERVEZÉSI TERÜLETEK ÉRINTETTSÉGE
	Ország Szerkezeti Terve	megfelel	van
1.	Országos ökológiai hálózat övezete	megfelel	5. területrész
2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		nincs

3.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		nincs
4.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		nincs
5.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	megfelel	5. területrész
6.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete		nincs
7.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	megfelel	1. területrész (részben)
8.	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ... övezete		nincs
9.	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete		nincs

10. Összhang a Vas megyei TrT-vel

Vas megye Területrendezési Terve a 8/2006. (IV. 28.) sz. kgy. rendelettel vált elfogadottá, melyet azóta a 3/2008. (II. 15.) sz. kgy. rendelettel (az akkori OTTrT-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. (Itt jegyezzük meg, hogy az OTTrT 2014. évi módosítása miatt a megyei övezetek is részben hatálytalanná váltak, részben módosult az elnevezésük, ezért a hamarosan készítendő teljes települési felülvizsgálat során, amíg a megyei terv nem megfeleltetett az OTTrT-nek, addig a települési terveket kell megfeleltetni annak, ill. a megyei övezetek közül azoknak, melyek továbbra is érvényesek.)

SORSZÁM	MEGYEI ÖVEZET NEVE	MEGFELELÉS	TERVEZÉSI TERÜLETEK ÉRINTETTSÉGE
I.	Térségi Szerkezeti Terv	megfelel	van
II/1.	Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, pufferterület övezete	megfelel	5. terület (magterülettel)
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	megfelel	5. terület (térségi jelentőségűvel)
II/5.	Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete		nincs

II/6.	Történeti települési térség övezete	megfelel	van
II/7.	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete		nincs
II/8.	Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő-területe övezete		nincs
II/9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	megfelel	van
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	megfelel	van

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.

11. A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai

11.1. 1. területrész

Nagyvárad – Széchenyi István - Arany János – Ady Endre – Radnóti Miklós utcák által határolt „tömb” (konkrétan: 274/4 hrsz.)





Jelenlegi állapot

A módosítást kérelmező 274/4 hrsz. ingatlan tulajdonosa, a KÖNIG Maschinen Sütőipari Gépgyártó KFT. A vállalat 23 éve sikeresen tevékenykedik a Széchenyi utca 54. sz. alatt. Minden évben fejlesztik a telephelyet, ahol jelenleg 240 fő dolgozó létszámmal üzemelnek. A tömb többi része részben oldalhatárosan, részben ikresen beépült kertvárosias lakóterület. A telephelynek a környező összes utcáról van vagy lehet közterületi kapcsolata. Eddig környezeti probléma az üzemelésből adódóan nem merült föl.

Hatályos SzT

A hatályos Szabályozási Terv szerint a tömbnek az utcák menti, 1 telekmélység méretű sávja kertvárosias lakó (Lke) építési övezetbe sorolt, a kialakult állapothoz igazodóan vagy oldalhatáros, vagy ikres beépíthetőséggel. Az akkori tervezési cél az volt, hogy az üzem által nem hasznosított, utcák menti sávot lakóterület-fejlesztésre lehessen hasznosítani, mely azonban nem valósult meg.

A tárgyi ingatlan kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe (Gksz) tartozik, mely építési övezet meg is felel az üzem céljaira és a környezetét sem zavarja.

A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe visszasorolandó ingatlanrész jelenlegi építési övezetei – a velük szomszédos különböző beépítési jelleghez igazodóan - az alábbiak:

Lke-o/3 - oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias lakóterület

beépítési mód:	oldalhatáron álló
max. beépíthetőség:	25 %
min. zöldfelület:	50 %
max. építménymagasság:	4,5 m

Lke-i/1 - ikres beépítésű kertvárosias lakóterület

beépítési mód:	ikres
max. beépíthetőség:	30 %
min. zöldfelület:	50 %

max. építménymagasság: 4,5 m

Tervezett állapot

Tekintettel tehát arra, hogy a hatályos SzT-n ábrázolt Lke építési övezet szerinti lakótelek kialakítások azóta sem valósultak meg, viszont az iparterület sikeresen üzemel és fejleszt, ezért a tulajdonos szeretné a teljes területét a - saját telke nagy részén már jelenleg is érvényes - gazdasági építési övezetnek (Gksz-sz/1) megfelelően hasznosítani. E szándék településtervezési szempontból is támogatható. Ez úgy valósítható meg, hogy a hatályos SzT-n ábrázolt gazdasági építési övezet kibővül a 274/4 hrsz. teljes ingatlanára, a kertvárosias lakó építési övezet rovására. Ill. a Bartók Béla utca folytatásába tervezett közútszabályozás is indokolatlanná válik ezáltal, ezért megszüntethető. A tömb É-i csücskében lévő benzinkút építési övezete megmarad.

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, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználási kategóriába.

A módosítás a HÉSZ-t nem érinti.

A Szabályozási Terv módosulása a fent leírtak szerint történik, a 274/4 hrsz. kertvárosias lakó építési övezeti része visszakerül az alábbi beépítési jellemzőkkel rendelkező gazdasági építési övezetbe.

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

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

Közlekedés

A módosítás a közlekedés szabályozását annyiban érinti, hogy a hatályos terv szerint a tömb belsejét – a tervezett lakótelek miatt – feltáró, Bartók Béla utca meghosszabbítása megszűnik, a tömböt határoló, meglévő utcák változatlanul maradnak. Egyéb közlekedési szabályozás módosításra nincs szükség.

Közműellátás, hírközlés

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

Környezetvédelem – felszín alatti vízvédelem

A terület rész egy része a celldömölki körzeti vízbázis hidrogeológiai védőidomán helyezkedik el, mely miatt „a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet 5. melléklete szerint hasznosítható.

Érintett területek: TSzT-belterület, SzT-lapokból: B-6, B-10.

11.2. 2. terület rész

**Külterületen a Zsellér-páskom és a Kismező közötti út menti ipari telephely
(0306, 0292/5 hrsz. festéküzem és raktár)**



Jelenlegi állapot

A módosítást kérelmező ingatlan a 0306 hrsz., külterületi ingatlan, melyen a CELLI „Sághegyalja” ZRt. egyik telephelye található. A tulajdonos cég itt festéküzemet és

raktárat üzemeltet évtizedek óta. Az ingatlan feltárása a K-Ny-i irányú külterületi útról történik.

Az ingatlan közvetlen környezetében általános mezőgazdasági területek találhatóak és az SzT is ilyet jelöl. Az ingatlant a város felől megközelítő út az ingatlan előtt kb. 150 m- rel szintbeni vasúti kereszteződéssel rendelkezik.

Hatályos SzT

Az ingatlan jelenleg általános mezőgazdasági (Má) övezetben van, azzal a lehetőséggel, hogy ezen belül „tanya, major vagy egyéb gazdasági központ” céljára kijelölt terület. Ez a szabályozás azzal a céllal keletkezett, hogy a mezőgazdasági területeken a már régebb óta beépített majorok, tanyák területe legyen a mezőgazdasági-üzemi termeléssel összefüggő, vagy egyéb gazdasági jellegű tevékenység részére is preferálva, és „birtokközpont” jelleggel magasabb beépítési arányt lehetővé téve.

Az ipari gazdasági építési övezetbe átsorolandó régi majorság jelenlegi építési övezete az alábbi:

Má - általános mezőgazdasági terület – „birtokközpont” része

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	össz. birtoktest után számított 3 % - max. 45%
min. zöldfelület:	nem rendelkezik
max. építménymagasság:	10,5 m

Tervezett állapot

A tulajdonos a telephelyen már évtizedek óta üzemelő festéküzemét és raktárát fejleszteni szeretné, melyhez az övezetnek ipari gazdasági építési övezetté (Gip) való átminősítésére van szükség. E szándék településtervezési szempontból is támogatható, annál is inkább, mert a tevékenység az elmúlt évtizedekben semmilyen problémát a környezetében nem okozott.

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 jelenlegi „tanya, major vagy egyéb gazdasági központ” célú Má besorolású területfelhasználást Gip területfelhasználásra kell módosítani.

A módosítás a HÉSz-t nem érinti.

A Szabályozási Terv módosulása a fent leírtak szerint történik, vagyis a tárgyi Má jelű „tanya, major vagy egyéb gazdasági központ” övezet átkerül az alábbi beépítési jellemzőkkel rendelkező ipari gazdasági építési övezetbe.

Gip-sz/3 - Nagytelkes, intenzív beépítésű ipari gazdasági terület

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	50 %
min. zöldfelület:	25 %
min. építménymagasság:	4,5 m
max. építménymagasság:	10,5 m

Közlekedés

A módosítás a közlekedés szabályozását nem érinti.

Közműellátás, hírközlés

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

Érintett tervlapok: TSzT-külterület, SzT-lapokból: K-13.

11.3. 3. területrész

Külterületen, Alsóságtól D-re, a 0354 hrsz. úttól D-re lévő telephely (0355/1 hrsz. állattartó és üzemi telephely)





Jelenlegi állapot

Jelenleg a telephelyen állattartási (szarvasmarha) tevékenységeket folytatnak, már évtizedek óta. Az ingatlan megközelítése a 0354 hrsz. külterületi útról történik. A telep a CELLI „Sághegyalja” ZRt. tulajdonában van, melyen fejleszteni szeretne, ugyanakkor nincs lehetősége a területét ún. birtokközpontként kijelölni, mert nem állnak rendelkezésére megfelelő művelésű külterületi ingatlanok.

A telephelytől É-ra és D-re jellemzően inkább erdők (a legnagyobb Sági-erdő), K-re és Ny-ra inkább ipar és mezőgazdasági földek találhatóak.

Hatályos SzT

A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan jelenleg általános mezőgazdasági (Má) övezetben van, azzal a lehetőséggel, hogy ez ún. „tanya, major vagy egyéb gazdasági központ” céljára kijelölt terület. Ez a szabályozás abból a célból keletkezett, hogy a mezőgazdasági területeken lehetőleg a már régebb óta beépített majorok, tanyák területét lehessen mezőgazdasággal, állattartással kapcsolatos ill. egyéb ipari-gazdasági jellegű tevékenységekre használni, hogy „birtokközpont” jelleggel, magasabb beépítési arányt tegyünk lehetővé, természetesen úgy, hogy környezetére vagy környezetének hasznosítására ne legyen káros hatással.

Az ipari gazdasági építési övezetbe átsorolandó régi majorság jelenlegi építési övezete az alábbi:

Má - általános mezőgazdasági terület – „birtokközpont” része

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	össz. birtoktest után számított 3 % - max. 45%
min. zöldfelület:	nem rendelkezik
max. építménymagasság:	10,5 m

Tervezett állapot

A tulajdonos a telephelyén évtizedek óta üzemelő állattartó telepét, ill. ehhez kapcsolódó ipari jellegű tevékenységet fejleszteni szeretne, melyhez az övezetnek – a mellette lévő építési övezethez hasonlóan - ipari gazdasági építési övezetté (Gip)

való átminősítésére van szükség. E szándék településtervezési szempontból is támogatható, tekintettel arra, hogy a telephely évtizedek óta ilyen használatokkal sikeresen üzemel és környezetére eleddig zavaró hatást nem tett.

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 jelenlegi „tanya, major vagy egyéb gazdasági központ” célú Má besorolású területfelhasználást Gip területfelhasználásra kell módosítani.

A módosítás a HÉSz-t nem érinti.

A Szabályozási Terv módosulása a fent leírtak szerint történik úgy, hogy a most hatályos Má jelű „tanya, major vagy egyéb gazdasági központ” övezet helyett a tárgyi ingatlan a vele szomszédos, azonos tulajdonban lévő ingatlan jelenleg is hatályos Gip-sz/1 ipari gazdasági építési övezeti paramétereit kapja meg.

Gip-sz/1 - Kistelkes ipari gazdasági terület

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	30 %
min. zöldfelület:	25 %
min. építménymagasság:	4,5 m
max. építménymagasság:	10,5 m

Közlekedés

A módosítás a közlekedés szabályozását nem érinti.

Közműellátás, hírközlés

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

Érintett tervlapok: TSzT-külterület, SzT-lapokból: K-12.

11.4. 4. területrész

A 071/4 – 064 – Pápai út által határolt tömbrészlet
(konkrétan: 061/20 hrsz. tejüzem)



Jelenlegi állapot

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

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 (Gksz) sorolt, az ennél kijebb (É-ÉNy felé) lévő kb. 2/3 része pedig kertvárosias lakó építési övezeti (Lke) fejlesztési lehetőséget biztosít. A lakóterületi bővítések azonban – sajnálatos módon – a mai napig nem valósultak meg.

A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe átsorolandó ingatlanrész jelenlegi építési övezete az alábbi:

Lke-o/2 - oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias terület

beépítési mód:	oldalhatáron álló
max. beépíthetőség:	30 %
min. zöldfelület:	50 %
max. építménymagasság:	6,0 m

Tervezett állapot

A módosítást kérelmező a tulajdonában lévő, 061/20 hrsz-en a tejjüzem tevékenységeit szeretné fejleszteni és nem kívánja az ingatlanát lakótelek céljára értékesíteni. E szándék településrendezési szempontból is támogatható, hiszen a kereskedelmi-szolgáltató jellegű gazdasági tevékenység ésszerűen kapcsolódik a Pápai út vonalához, és az üzemelés eddig sem jelentett problémát a környezetére.

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 úgy, hogy a 061/20 hrsz. tejjüzem telkének kertvárosias lakó építési övezeti része visszakerül a telek másik részének alábbi beépítési jellemzőkkel rendelkező kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetébe.

Gksz-sz/1 - kistelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

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

Közlekedés

A módosítás a közlekedés szabályozását nem érinti.

Közműellátás, hírközlés

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

Érintett tervlapok: TSzT-belterület, SzT-lapokból: B-3.

11.5. 5. területrész

Sághegyre fölvezető út menti 3842-3843 hrsz. ingatlanok és környezetük



Jelenlegi állapot

A 3842 hrsz-t az önkormányzat eladta és 3843 hrsz-t el kívánja adni egy magánbefektetőnek, aki nagyobb léptékű turisztikai beruházást tervezne abban az esetben, ha a két telket „egybefüggően” tudná kezelni. A két ingatlan között jelölt tervezett útszabályozás viszont akadályozza a két telek együttes használatát. Az útszabályozást eddig nem is hajtották végre.

Jelenleg a Sághegyre K-ről fölvezető út szabályozása nem megoldott, túl keskeny. Keskenységén kívül az út a valóságban részben nem is a földhivatali nyomvonalon halad. Ezen kívül É-ÉK-ről is meg lehet közelíteni a hegytetőt, még keskenyebb utcákon. A földhivatali térkép szerint e 2 megközelítés összekötött, de a valóságban mindkét utca zsákutca.

Hatályos SzT

A hatályos SzT a fenti szabályozatlanságot és szabálytalanságot oldotta meg az utak szükséges szélességű kiszabályozásával és részben a valós, részben az optimális nyomvonalra helyezésével, ill. a megközelítési irányok lehetséges összekötésével – a terepviszonyok figyelembevételével. Azonban a javasolt nyomvonal éppen a tárgyi 2 ingatlant választja el egymástól, mely nyomvonal a 2 ingatlan elkerülésével is megoldható a Sághegy zöldterülete (Z/Sh) és a rekreációs célú különleges terület (Kr-2) határán.

A „tömb” jogszabály szerinti „korrekt” lehatárolása jelen bonyolult ingatlanrendszerű külterületi területrészen nem értelmezhető. Ezért értelemszerűen a tervezéssel érintett területnek az övezeti határok mentén „szabtunk határt”.

Tervezett állapot

A hatályos SzT-n ábrázolt útnyomvonal É-D-i szakasza átkerül a valóságban meglévő út nyomvonalára, a Z/Sh és a Kr-2 területek határára. Ezáltal a 3842 és 3843 hrsz-ek egyben használhatókká válnak ill. – igény esetén - össze is vonhatók (amennyiben a 2 ingatlan közötti, jelenleg „közút” ingatlan-nyilvántartási besorolású telkének tárgyi szakaszáról a tulajdonosok között megegyezés történik).

Az igényelt módosítás tehát nem jár övezeti ill. építési övezeti átsorolással, csak a közlekedési célú területek nyomvonalának optimalizálásával. A közlekedési területek pontosításánál természetesen figyelembe vettük, hogy

- az minden ingatlan számára közlekedési (közterületi) kapcsolatot biztosítson
- a lehető legkevesebb tulajdoni érdeksérelemmel járjon, ugyanakkor
- a legszükségesebb szabályozási szélességek meghatározásával a gépjárműves közlekedés – a helyenként meglehetősen meredek nyomvonalon - biztonságos legyen.

Felhívjuk a figyelmet a „TERVIRATOK” között az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság előzetes véleményére, melyben jelzi, hogy a „kérelmező” 3842 és 3843 hrsz. ingatlanok

- a Sághegyi Tájvédelmi Körzet,
- a Sághegy különleges természetmegőrzési terület és
- a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterület övezetébe is tartoznak.

TSzT, SzT módosítás

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet nem érinti.

A módosítás a HÉSZ-t nem érinti.

A Szabályozási Terv módosulása az alább leírtak szerint történik:

- a Sághegyre fölvezető 3841 hrsz-ú közutat a hatályos SzT már kiszélesítette 12 m-essé azon a szakaszon, mely nagyon meredek és ahol ez a szélesség reálisan megvalósítható annak érdekében, hogy a meredek szakaszon az egymással szemben jövő gépjárműveknek ne kelljen egymást megállva kikerülniük
- ez a 12 m széles út aztán kb. merőlegesen beleköt a nagyjából szintvonallal párhuzamosan haladó 6 m szélesre szabályozott útba és elkanyarodik D-i irányba, mely ezen a szakaszon értelemszerűen 12 m-re kiszélesedik
- majd ez az É-D-i irányú, 12 m széles útszakasz újra kb. merőlegesen, egy jobb kanyarral – és kisebb szabályozási vonal korrekcióval - visszafordul a jelenleg is üzemelő nyomvonalra, szintén 12 m-rel kiszabályozva, és a meredek szakasz tetején egy újabb jobb kanyarral befordul a – jelenleg is használatos nyomvonalon a – szálloda felé
- ezáltal megszüntethető a jelenleg hatályos, 8 m-es szabályozás a 3842 és 3843 hrsz-ek között, mely - e két hrsz-t összevonva - az említett útról feltárhatóvá válik
- ezáltal megszüntethető az ingatlan-nyilvántartásban útként feltüntetett 3841 hrsz. telkek az a szakasza, amely útként használatlan, ezért elhanyagolt, növényzettel benőtt, vízmosásos
- fenti szakasz így viszont – igény esetén - hozzácsoportolható a mellette lévő 3843 ill. 3844 hrsz. ingatlanokhoz, melyek ezáltal használhatóbbá válnak
- a 3843 hrsz-től É-ra lévő telkek pedig továbbra is megközelíthetők – jelenleg még nem éppen optimálisan – a 3922 hrsz. közútról, de a hatályos, 8 m-es szabályozás megvalósítása esetén kényelmesebben.

Közlekedés

A módosítás közlekedési következményeit a fenti fejezet részletesen tartalmazza. Azokat ezért jelen fejezetben ezért nem ismételjük meg.

Közműellátás, hírközlés

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

Érintett tervlapok: K-Sh/1, K-Sh/2.

12. Közlekedés

A tervezett módosítások – sem vasúti, sem közúti - közlekedési hálózati vagy egyéb jelentős közlekedési változtatásokat nem igényelnek. A módosítással érintett tömbök, területrészek mindegyike közlekedési célú közterületekkel feltárt ill. szükség esetén tervezett közutakkal tovább feltárható. Jelenleg mindegyik érintett ingatlan rendelkezik közterületi kapcsolattal, azok közutakról kiszolgálhatók. Egyedül az 5.

területrész igényelt közlekedési területi kisebb szabályozási változásokat, de ez sem járt a közlekedés rendjének szerkezeti vagy egyéb nagyléptékű változásával.

A funkciók előírt parkolási igényei mind az 5 esetben a telkeken belül biztosíthatók és biztosítandók.

A közlekedés konkrét leírásai az egyes részterületeknél találhatóak.

13. Közműellátás, hírközlés

A tervezett módosítások az érdekeltek tájékoztatásai szerint további közműigényeket nem keletkeztetnek, azok a jelenlegi közműellátásról biztosíthatók. A hírközlés megoldott. A területek 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 szoltunk.

14. Környezetvédelem

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

E témakörhöz azonban lásd még a TERVIRATOK-ban szereplő, az előzetes államigazgatási véleményekre adott „Megbízói-tervezői válaszokat” is!

15. Tájrendezés

A tervezett módosítások a tájban változást nem okoznak. Az 1-4. sz. módosítások gyakorlatilag meglévő, már beépített területeken történő fejlesztési lehetőségeket biztosítják.

Az 5. sz. módosítás pedig,

- akár a meglévő, rossz állagú épületek turisztikai célú felújításával okozott látvány- és szolgáltatási ellátási kínálati javulást
- akár a tervezett útszabályozások megvalósításával a Sághegy – gyalogos és gépkocsis - megközelíthetőségének javulását tekintjük,

mindenképpen támogatható tájképvédelmi szempontokból is.

16. 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 – a mostani módosítási igények közül – a 2. és 3. sz. területrész tartozna. Ugyanakkor viszont mindkét telephely ún. „tanya, major ill. egyéb gazdasági központ” számára kijelölt terület. Vagyis tehát a most hatályos településrendezési tervek készítésekor az volt a cél, hogy ezek, a már évtizedek óta ipari jellegű, általában azért mezőgazdasági tevékenységgel is összefüggő funkciójú területek a továbbiakban is fennmaradhassanak és működhessenek, de akkor mégsem volt igény ipari célú építési övezeti besorolásra. Jelen hatályos terv szerint ezen területek megegyeznek az OTÉK „birtokközpont” megengedett max. 45 %-os beépíthetőséggel, ugyanakkor sajnos az elmúlt 10 éves időszakban az ott működő cégeknek nem volt lehetőségük „birtoktestet” kialakítani, ezért vált szükség mégis a gazdasági építési övezet kialakítására.

A fentiek miatt tehát úgy ítéljük meg, hogy a hatályos „tanya, major vagy egyéb gazdasági központ” célú felhasználás a vonatkozó – BAÉ - rendelet 1. mellékletének 31. pontjába sorolt, ún. „mezőgazdasági üzemi terület” területfelhasználási egységbe/területhasználatba tartozik, mely az ún. „beépítésre szánt területek” kategóriájába sorolt, ezért „biológiai aktivitás érték” csökkenés nem történik, amikor azok egy másik beépítésre szánt területbe, ez esetben „gazdasági területfelhasználási” kategóriába kerülnek át.

Természetesen a várhatóan a közeljövőben megtörténő teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési felülvizsgálat során a teljes városra el kell készíteni a biológiai aktivitás számítást is, melyben a hasonló anomáliák megszüntetése is az egyik kiemelt feladat lesz.

Budapest, 2015. szeptember 15.

Nádai Brigitta
településrendezési vezető tervező
(TT1 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
5 részterületére vonatkozó
Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának
(Szabályozási Tervének) módosításáról

Készült
az IMMO-CENTER műtermében
2015 augusztusában.



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal
időpontja: 2015. év 08. hó 06. napján
aláírás

Iktatószám: VAD/EP/393-2/2015.
Ügyintéző: Csermelyi Andrea
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Celldömölk
Településrendezési eszköz módosítása
Tájékoztatás

Fehér László
polgármester részére

9500 Celldömölk
Városháza tér 1.

az anyagot a
hatáskör alá tartozó:
2015.07.28.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (R.) 37. § (4) bb) pontjának megfelelően nyilatkozom arról, hogy a teljes eljárásban részt kívánok venni, részemre az egyeztetési anyagokat papír alapon és elektronikus formában is kérem megküldeni.

A R. 37. § (4) ba) pontjának megfelelően szeretném felhívni a figyelmét arra, hogy a településrendezési eszközök nem lehetnek ellentétesek a területrendezési tervekkel, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal. A jogszabály szerkesztése során figyelembe kell venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet rendelkezéseit.

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

Szombathely, 2015. augusztus 3.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



Pintér Rudolf
állami főépítész



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatalba érkezés
időpontja: 2015. 08. 26. nap

aláírás

Iktatószám: VAV/KTF/1890-4/2015.
Előadó: Lázár János
Telefon: (94) 506-724

Tárgy: Celldömölk Város település-
rendezési tervének módosítása
Előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv. szám: C/2677/1/2015.

Celldömölk Város Önkormányzata
Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

a helyi
szabályzat módosítása:
2015.07.28.

Celldömölk város településrendezési tervének módosításának egyeztetési eljárásában az előzetes tájékoztatási szakaszban a hatóságomhoz érkezett megkeresés és előzetes tájékoztatás alapján a környezetvédelemre, természet- és tájvédelemre vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott követelményeken kívül egyéb szakmai előírást nem teszek.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

Hatóságom véleménye a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége a 2. számú mellékleten alapul.

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 adtam ki.

Szombathely, 2015. augusztus „18”

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Balaton
Balaton Tihamér
osztályvezető



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Siskaszer 26/A
Telefon: (94) 548-036, Fax: (94) 428-791
E-mail: orseginp@onp.kvvm.hu

Polgármesteri Hivatalba érkezés
időpontja: 2015. év. 08. hó. 12. nap
aláírás

Celldömölk Város Polgármestere
Fehér László polgármester úr

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tárgy: Celldömölk város öt
területrészén településrendezési
terv módosítás

Ügy száma: 25-2101-2111
Hiv. szám: C/2677/1/2015
Ügyintéző: Harsányi Krisztián

Tisztelt Polgármester Úr!

az anyagot a
kötésig a Hivatalba
07-28.

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, melyben Celldömölk város öt területrészére vonatkozó településfejlesztési terv módosításáról kéri Igazgatóságunk véleményét, az alábbi állásfoglalást adjuk.

A Celldömölk 3842 és 3843 hrsz. alá eső ingatlanok a Sághegyi Tájvédelmi Körzet, valamint a Ság hegy különleges természetmegőrzési terület részét képezik, illetve a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterülete besorolás alá esnek.

Igazgatóságunk a tervdokumentációban leírt módosítási javaslatokhoz észrevételt nem tesz, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Óriszentpéter, 2015. augusztus 10.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics Tibor
igazgató





Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató

H-9700 Szombathely, Ady E. tér 1.
Tel: (94) 513-430 Fax: (94) 513-437 e-mail: vas.mki@katved.gov.hu

Polgármesteri Hivatalba érkezés
időpontja: 2015. év 08. hó 18. nap
aláírás



Szám: 26000/4961-1/2015 ált.

Ügyintéző:

Tárgy:

Hivatkozási szám:

Weigl Miklós tű. szds.

Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

Celldömölk Város Településrendezési

Terv előzetes tájékoztatási szakasz

C/2677/1/2015

Fehér László polgármester

Celldömölk Város Polgármestere

9500 Celldömölk

Városháza tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk Város Integrált településrendezési tervének előzetes tájékoztatási szakaszában, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdés, valamint a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés alapján - katasztrófavédelmi szempontból - az alábbi tájékoztatást adom:

Tűzvédelmi követelmények:

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

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) az alábbiak szerint rendelkezik: „A tűzvédelmi követelményeket az anyagok tűzveszélyességi osztálya, a kockázati egység kockázati osztálya, az épület, az önálló épületrész és a speciális építmény mértékadó kockázati osztálya alapján kell megállapítani.”

Biztosítani kell:

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

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

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

a hatály az anyagot átvele:
2015.07.29.

Az OTSZ IX. fejezete részletezi a Tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelményeket:

A tűzoltási felvonulási út és terület:

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

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

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

Polgári védelmi követelmények:

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Celldömök város az 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 (**továbbiakban: Korm. rendelet**) hatálya alá tartozik az OPAL Tartálpark Zrt. kemenesmihályfai telepe.

Tájékoztatom, hogy a Korm. rendelet 28. §. (3) bekezdés alapján a polgármester a veszélyességi övezet 28. § (1) bekezdése szerinti kijelölését követően, függetlenül annak településszerkezeti tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt kezdeményezi a 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását.

Kérem, hogy a veszélyességi övezetet a vonatkozó térképen szíveskedjen feltüntetni, illetve nyilatkozzon arról, hogy a módosítás érinti-e a veszélyességi övezetet. Amennyiben érinti, úgy a Korm. rendelet 29. §-nak megfelelően szíveskedjen eljárni.

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja:

A módosításokkal érintett területek nagyvízi medret nem érintenek.

Mértékadó árvízszint:

A tervezett területek felszíni vizek árvizeivel nem veszélyeztetettek.

Rendszeresen belvízjárta terület,

A módosításokkal érintett térségben rendszeresen belvíz járta területről a hatóságnak nincs tudomása.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület:

Az 1. sz. tervezési terület a celldömölki körzeti vízbázis hidrogeológiai védőidomán helyezkedik el. A terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglaltak szerint hasznosítható.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület:

Celldömök város a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2010 évben elfogadásra került.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, illetve a kapcsolódó, elkészített dokumentációt elektronikus formában kérem megküldeni.

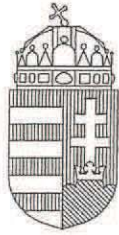
Szombathely, 2015. augusztus 12.

Üdvözlettel:



Erdélyi Krisztián
tüzoltó ezredes
megyei igazgató

Készült: 2 példányban
Terjedelme: 3 oldal
Kapják: 1) Irattár
2) Címzett



NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Ik.sz.: 1029-004/2015.

Ea.: Somogyi Katalin

☎ 16 185 / mellék

Tárgy: Celldömölk Város 5 db terület részére vonatkozó
Településrendezési Tervei módosításának előzetes
tájékoztatói szakasz dokumentációjával (314/2012.
(XI. 8.) kormányrendelet 37. §) kapcsolatos vélemény
kérelme

Ügyiratszám: C/2677/1/2015

*az Országos Vízügyi
Főigazgatósághoz
az anyagot átadták:
2015. 08. 27.*

Celldömölk Város Polgármestere

CELLDÖMÖLK

Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Cím!

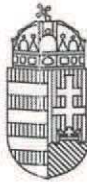
A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatósághoz érkezett megkeresésükre, mint a területileg illetékes Vízügyi Igazgatóság az alábbi véleményt adjuk:

- Celldömölk város közigazgatási területe belvízzel nem veszélyeztetett, nagyvízi medret nem érint.
- Celldömölk város településrendezési tervének tervezett módosítása ellen kifogást nem emelünk, vízgazdálkodási, szempontból megfelelőnek tartjuk és elfogadjuk.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Szombathely, 2015. augusztus 12.

Üdvözlettel:

Kh
Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatalba érkezés
Időpontja: 2015. év 07. hó 30. nap

aláírás

a hatóság az anyagot
késhez kapta:
2015.07.28.

Iktatószám: VAR/088/00836-2/2015.
Ügyintéző: Takácsné Dankovics Brigitta
Telefon: 94/506-324

Tárgy: Celldömök város
településrendezési terv
módosításának előzetes
tájékoztatási szakasza
Hiv. szám: C/2677/1/2015

Fehér László
polgármester

Celldömök Város Polgármestere

Celldömök
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésükre – Celldömök város - dokumentációban megjelölt egyes területrészeire vonatkozó - településrendezési terve módosítása tárgyában tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésében meghatározott 9. melléklete szerint Hatóságomnak adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen, másrészt a nyilvántartásunkban sem szerepel olyan adat, melyet a terv elkészítéséhez a témakörben rendelkezésükre bocsáthatnák.

Ugyanakkor a **benyújtott dokumentációban szereplő módosítási javaslatokat jelen állapotukban az alábbi területek vonatkozásában támogatjuk:**

1. Nagyvárad- Széchenyi István - Arany János - Radnóti Miklós utcák által határolt „tömb” (274/4 hrsz.)
2. Külterületen a Zsellér – páskom és Kismező közötti út menti ipari telephely 80306 hrsz. festéküzem és raktár)
3. Külterületen, Alsóságtól D-re, a 0354 hrsz. úttól D-re lévő telephely (0355/1. hrsz. állattartó telep)
4. A 071/4 – 064 - Pápai út által határolt tömb részlet (061/20 hrsz. tejüzem)
5. Sághegyre felvezető út menti 3842-3843 hrsz. ingatlanok és környezetük

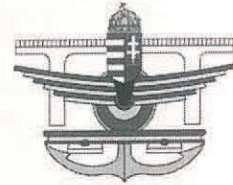
Jelzem továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Szombathely, 2015. július 29.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Dr. Stánitz Éva
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos



Polgármesteri Hivatal
Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
időpontja: 2015. év 08. hó 09. nap
C < aláírás

Celldömölk Város Polgármestere

Fehér László

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tárgy: Celldömölk Város 5 db területrésze vonatkozó rendezési terv módosítása

Iktatószám: UVH/UH/770/3/2015.

Hiv. szám: C/2677/1/2015

Ügyintéző: Gátay Zoltán

Telefon: (1) 8159-687

E-mail: gatay.zoltan@nkh.gov.hu

a hatóság az
az agat kérehez Éapota:
2015.07.28.

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk Város településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom:

A megkeresés mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött előzetes tájékoztató anyagban ismertetett változtatással kapcsolatban közlekedési szempontból észrevételt nem teszek, a településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

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 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, 2015. július 29.

Bíró József

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály

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

www.nkh.hu



Légügyi Hivatal

Fehér László
polgármester

Celldömölk Város Polgármestere

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Fax: 06 95 420-304

Tárgy: Vélemény Celldömölk Város 5 db
területrészletre vonatkozó
Településrendezési Terveivel
kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/1329/1/2015
Hivatkozási szám: C/2677/1/2015

Ügyintéző: Tresó Gergely

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2015. július 27. napján, Vélemény kérése Celldömölk Város 5 db területrészletre vonatkozó Településrendezési Tervével kapcsolatban tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

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

Budapest, 2015. július 28.

Tisztelettel:



Bódogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY

2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36 1 273 5524 • fax: +36 29 354 224

• e-mail: caa@nkh.gov.hu

www.nkh.gov.hu



Polgármesteri Hivatal
időpontja: 2015. év 08. 27.

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

a helyi önkormányzat
határozata: 2015.07.28.

Iktatószám: VA/UO/NS/A/563-1/2015

Tárgy: **Cellödömölk, településrendezési
terve módosítás
Előzetes tájékoztatás**

Ügyintéző: Horváth Gábor

Melléklet: -

Telefon: (94) 518-210

Hiv. szám: C/2677/1/2015

E-mail: ut-vas@nkh.gov.hu

Fehér László
polgármester

Cellödömölk
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatatom, hogy a 314/2012 (XI. 8.) 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.)

A megküldött dokumentációban szereplő közlekedési hálózatot is érintő módosításokkal kapcsolatban az alábbi észrevételeimet rögzítem:

- 1. sorszámú módosítás
A Bartók B u. jelenlegi rendezési tervben ábrázolt meghosszabbításának törlése közlekedésbiztonsági szempontból elfogadható.
- 2. sorszámú módosítás
A közlekedési hálózatot nem érinti
- 3. sorszámú módosítás
A közlekedési hálózatot nem érinti
- 4. sorszámú módosítás
A közlekedési hálózatot nem érinti

- 5. sorszámú módosítás

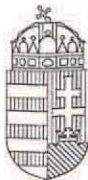
A 3842 és 3843 hrsz-ú ingatlanok összevonhatósága a közlekedési hálózat kialakíthatósága miatt megkérdőjelezhető. A jelenlegi tervben ábrázolt összekötés megszüntetésével egyes ingatlanok megközelythetősége is megszűnhet. A Ság hegy közlekedési hálózatának kialakíthatósága megítélésem szerint teljes egészében felülvizsgálandó. A helyi adottságok figyelembe vételével felülvizsgálandók a tervezett szabályozási szélességek.

Szombathely, 2015. augusztus 24.

**Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:**



[Handwritten signature]
Tóth Zoltán
osztályvezető



Polgármesteri Hivatalba érkezés
időpontja: 20¹⁵ év ⁰⁸ hó ⁰⁴ nap
C. Z. aláírás

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: VA-06D/EOH/1473-2/2015.

Ügyintéző: dr. Bek Tamás

Telefon: (94) 520-334

bek.tamas@vas.gov.hu

Tárgy: Celldömölk város TRT
módosítása

előzetes vélemény

Hiv. szám: C/62677/1/2015

Celldömölk Város Polgármestere

Fehér László polgármester

Celldömölk

Városháza tér 1.

9500

a határidő az
ügyet kézhöz
kapta: 2015. 07. 28.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalunkhoz 2015. július 28-án érkezett – **Celldömölk város TRT módosításához kapcsolódó előzetes tájékoztatás** tárgyú - levelére 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) b) pontjában biztosított jogkörömben, az Étv. 7. § h) pontjára tekintettel az alábbi előzetes véleményt adom:

A tervezett módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek, a megvalósulást támogatjuk.

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni!

A tervdokumentációkat elektronikus adathordozón kérjük!

Szombathely, 2015. július 31.

Tisztelettel:

dr. Kovács Györgyi hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Hajdú István

osztályvezető

helyett



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatalba érkezés
időpontja: 2015. év 08. hó 07. nap
Cé
aláírás

Iktatószám: 10121/2/2015.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Celldömölk város településrendezési
eszközök módosítása
Előzetes tájékoztatói szakasz
Hivatkozási szám: C/2677/1/2015.

Fehér László
Polgármester

Celldömölk Város Önkormányzata

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

az anyagot
a határozat aláírta:
2015. 07. 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részéről a következő előzetes tájékoztatót, a tervezést közvetlenül befolyásoló információkat adom:

A járási hivatal, mint ingatlanügyi hatóság feladata annak érvényre juttatása, hogy a településrendezési célok megvalósítása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevitelével történjen. Vizsgálni kell a település átlagosnál jobb minőségű termőföldjeinek mennyiségét, azok elhelyezkedését, illetve annak lehetőségeit, hogy ezek helyett a tervezett célok megvalósítására milyen más, gyengébb minőségű termőföldek állnak rendelkezésre.

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

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

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

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a 260/2014. (XII.18.) és a 119/2015. (VII.2.) számú képviselő-testületi határozatokon alapuló dokumentációban.

Az 5. pontban szereplő 3842 és 3843 hrsz.-ú zártkerti földrészleteket is érintő útnyomvonal áthelyezésével kapcsolatos módosítás ellen a fentiek figyelembevételével földvédelmi szempontból nem emelek kifogást.

A dokumentáció első négy pontjában foglalt elképzelések (belterületi és „kivett” ingatlanokat érintő) véleményezésére az ingatlanügyi hatóságnak földvédelmi szempontból nincs hatásköre.

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

A terv véleményezési, egyeztetési eljárásába a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát szíveskedjenek bevonni.


A Földmérési és Térképészeti Tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 8. § bekezdése alapján kérem az állami alapadatok felhasználásának az igazolását. Az igazolást a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályának a címére kell megküldeni. A felhasznált adatok felsorolásánál kérjük megadni az adatszolgáltatás számla számát és a kiállító szervezet megnevezését.

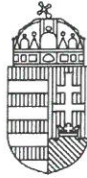
Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.

Szombathely, 2015. augusztus 3.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:




Bolla Attila
osztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VAG/EI/3829-2/2015
Ügyintéző: Kiss Noémi
Telefon: (94) 512-987

Tárgy: Vélemény
Melléletek: -
Hiv. szám: C/2677/1/2015

Celldömölk Város Önkormányzata

9500 Celldömölk
Városháza tér 1.

Tisztelt Cím!

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

A megküldött előzetes tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a módosítások közül a 3. számú, Alsóságtól D-re, a 0354 hrsz-ú úttól D-re lévő telephely (0355/1 hrsz. állattartó telep) szomszédos Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterülettel (erdészeti azonosító: Celldömölk 32 A). A termvmódosítás során az érintett erdőterületet továbbra is erdő besorolásban, erdő művelési ágban kell tartani.

A további termvmódosítások erdőtervezett területet nem érintenek.

Hatáskörömet és illetékességemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2015. szeptember 8.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:



Kapják:

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

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/5056-1/2015
Hiv. szám: C/2677/1/2015

1. számú példány

Celldömölk Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

Polgármesteri Hivatalba érkezés
Időpontja: 20.15. év 08. hó 07. nap
aláírás

9500 Celldömölk

Városháza tér 1.

Tárgy: Celldömölk Város 5 db területrészeire vonatkozó Településrendezési
Terv módosítás véleményezése - előzetes tájékoztatás

Tisztelt Cím!

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

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

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. augusztus 3.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár



Polgármesteri Hivatalba érkezés
Időpontja: 2015. év. 08. hó 10. nap

.....
aláírás

VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Szám: 18000/3961 - 1/2015.ált.

Tárgy: előzetes tájékoztatási eljárás
Hiv. szám: C/2677/1/2015.
Ügyintéző: Szalay Zoltán c. r. őrnagy.
Telefon (06 94) 513-553, 26-7124.
E-mail: szalayz@vas.police.hu.

*a határozat az
anyagot elvettem.
07-29.*

Fehér László úrnak,
Celldömölk Város Polgármestere!

C e l l d ö m ö l k

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresése alapján tájékoztatom, hogy Celldömölk város településrendezési tervének módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30.§ (2) bekezdése alapján, a 9. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületen, jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatározást nem határozok meg.

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

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

Szombathely, 2015. augusztus 05.

Tisztelettel:



L!
dr. Tiborcz János r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
főkapitány

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/21384-2/2015.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hivatkozási szám: C/2677/1/2015.

Polgármesteri Hivatalba érkezés
időpontja: 20.11. év 07. hó 30. nap

aláírás

a hatóság
az anyagot
késhöz kapta:
2015.07.27.

Polgármesteri Hivatal

Celldömölk
Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

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

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért 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.

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

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (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, 2015. július 28.

Honyák Árpád
hatósági irodavezető





POLGÁRMESTER

8495 CSÖGLE, RÁKÓCZI U. 188.

88 501-920

E-MAIL: CSOGLE@INFORNAX.HU

Polgármesteri Hivatalba érkezés
Időpontja: 2015. év 08. hó 26. nap

CR.

Szám:1083-7/2015.

Ügyintéző: Bereczky Tünde

Tárgy: Celldömölk Város
Településrendezési terv módosításának
véleményezése.

az anyagot
átvettem:
07.27.

Polgármesteri Hivatal

Celldömölk

Mellékelve megküldöm Csögle község képviselő-testületének 60/2015. (VIII.12.) számú képviselő-testületi határozatát, további ügyintézés céljából.

Csögle, 2015. augusztus 18.



Községi Képviselő-testület Csögle
Szám: 436-12/2015.

Kivonat

Készült: Csögle község képviselő-testületének 2015. augusztus 12-én 19 órától megtartott nyilvános testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

60/2015.(VIII.12.) képviselő-testületi határozat:

Csőgle község képviselő-testületet nem kíván részt venni Celldömölk településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében indított véleményezési eljárásban.

Az önkormányzatnak a rendezést befolyásoló tervei nincsenek.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről Celldömölk képviselő-testületét értesítse.

Felelős: Kustos Péter polgármester

Határidő: azonnal

kmf.

Kustos Péter sk.
polgármester

dr Kiss Zsuzsanna sk.
jegyző
címzetes főjegyző

Szalóky Péter sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelül:
Csögle, 2015. augusztus 17.


dr. Kiss Zsuzsanna
jegyző
címzetes főjegyző





POLGÁRMESTER
8497 EGERALJA, FŐ U. 2.
88 501-920 E-MAIL: CSOGLE@INFORNAX.HU

Polgármesteri Hivatalba érkezés
időpontja: 2015 év 08 hó 24 nap

alírá

Szám:1083-6/2015.
Ügyintéző: Bereczky Tünde

Tárgy: Celldömölk Város
Településrendezési terv módosításának
véleményezése.

az anyagot
átvettél:
07.27.

Polgármesteri Hivatal

Celldömölk

Mellékelve megküldöm Egeralja község képviselő-testületének 41/2015. (VIII.12.) számú képviselő-testületi határozatát, további ügyintézés céljából.

Csögle, 2015. augusztus 18.



Község képviselő-testület Egeralja
Szám: 437-9/2015.

Kivonat

Készült: Egeralja község képviselő-testületének 2015. augusztus 12-én 19 óra 30 perctől megtartott nyilvános testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

41/2015.(VIII.12.) képviselő-testületi határozat:

Egeralja község képviselő-testületet nem kíván részt venni Celldömölk településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében indított véleményezési eljárásban.

Az önkormányzatnak a rendezést befolyásoló tervei nincsenek.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről Celldömölk képviselő-testületét értesítse.

Felelős: Farkas Jenő polgármester

Határidő: azonnal

kmf.

Farkas Jenő sk.
polgármester

dr. Kiss Zsuzsanna sk.
jegyző
címzetes főjegyző

Szabó Jenő sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelül:

Csögle, 2015.augusztus 14.


dr. Kiss Zsuzsanna
jegyző
címzetes főjegyző



From: Kovács Jenő [<mailto:kovacs.jeno@vasmegye.hu>]
Sent: Monday, August 10, 2015 9:06 AM
To: celldomolk@celldomolk.hu
Subject: Vélemény

Celldömölk Város
Polgármestere
kt. sz.: 297-2/2015
Celldömölk
Városház tér 1.

I

Fehér László Úr
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A C/2677/1/2015 iktatószámú levelükben szereplő – Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – megkeresésére, teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz/tervező: IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt./ az alábbi véleményt adom T. Cím részére:

Az Országgyűlés 2013. decemberében elfogadta a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény módosításáról szóló 2013. évi CCXVI. törvényt, valamint – az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénymódosítást is tartalmazó – egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvényt.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. Ezen törvényi szabályozás mellett a 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek is.

Felhívom a figyelmet, hogy az OTrT módosítása során jelentős mértékben változtak a térségi övezetek, melyek egy kivétellel 2014.

január 01-től hatályosak. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület 2015.

január 01.-től van érvényben. Ezzel együtt

addig is – amíg nem kerül sor a megyei területrendezési terv módosítására – a fentieket betartva figyelemmel kell lenni az VmTrT-ben foglaltakra is.

Az OTrT-ről szóló törvény 6. §-a pedig kimondja, hogy a megyei terület felhasználási kategóriákon belül a települési terület felhasználási egységek kijelölése során milyen szabályokat kell alkalmazni. Ugyanezen törvény 12/A. §-a pedig jelzi, hogy a térségi övezetek által érintett területeket az illetékes államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

Felhívom a figyelmet, hogy a megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

Fentiek figyelembevételével mellett jelzem, hogy a település rendezési terve és a megyei területrendezési terv összhangját a soron következő módosítás okán kidolgozott egyeztetési anyagban vizsgálni kell. A község igazgatási területe települési térségekkel való érintettségét Vas Megye Közgyűlésének 19/2010.(XI.29.) számú rendelete a Vas Megye Területrendezési Tervének módosításáról szóló 3.sz. melléklete tartalmazza. Kérem továbbá, hogy vegyék figyelembe Vas megye Közgyűlésének 193/2010.(XI.26.) sz. határozatát a megye szabályozási ajánlásairól.

Előzetesen megállapítható, hogy az egyes területrészek módosítási igényei a város Fejlesztési koncepciójával nem ellentétesek.

Vas Megye Területrendezési Terve térségi övezetei közül a községet az alábbiak érin(he)tik:

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Történeti települési terület övezete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- Vízerosziónak kitett terület övezete
- Szélrózmű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezete

A vízerosziónak kitett terület övezetét pontosító lehatárolást Vas Megye Közgyűlésének 193/2010.(XI.26.) sz. határozata G. sz. melléklete tartalmazza.

A véleményezési eljárás szakaszában részt kívánunk venni, a kidolgozott egyeztetési anyagot nyomtatott formában, a jóváhagyott dokumentációt CD-n kérjük.

Üdvözlettel:

Kovács Jenő
Vas Megyei Önkormányzati Hivatal
Területfejlesztési Titkárság
megyei főmérnök
Tel: +36/94-515-724
Mobil: +36/30-9377-342
E-mail: kovacs.jeno@vasmegye.hu
foepitesz@vasmegye.hu

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

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEIRE
ADOTT

**- MEGBÍZÓVAL EGYEZTETETT -
TERVEZŐI VÁLASZOK**

**Celldömök város
5 részterületére vonatkozó
Településszerkezeti Tervének,
Helyi Építész Szabályzatának
és a HÉSz mellékleteként
Szabályozási Tervének
módosításáról**

Készült
az IMMO-CENTER műtermében
2015 szeptemberében.

**1. Vas megyei Kormányhivatal, Építésügyi hatósági, Oktatási és
Törvényességi felügyeleti Főosztály, Állami Főépítész**

Véleményüket köszönjük.

**2. Vas megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi
Főosztály**

Véleményüket köszönjük.

3. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság

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

4. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – vízvédelmi hatáskörben

A vízvédelmi-vízügyi követelményekkel kapcsolatos tájékoztatásukat köszönjük:

A módosításokkal érintett területek:

- nagyvízi medret nem érintenek
- felszíni vizek árvizeivel nem veszélyeztetettek
- rendszeresen belvízjárta területek nincsenek.

A város a Rába vízgyűjtő területén fekszik, melynek vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2010-ben került elfogadásra.

Az 1. tervezési területrész egy része a celldömölki körzeti vízbázis hidrogeológiai védőidomán helyezkedik el, mely miatt „a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet 5. melléklete szerint hasznosítható.

5. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – vízügyi hatáskörben

Válaszunkat lásd a 4. pontban, a vízvédelemmel együtt.

6. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Véleményüket köszönjük.

**7. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – katasztrófavédelmi
hatáskörben**

A tűzvédelemmel, a polgári védelemmel és az iparbiztonsági követelményekkel kapcsolatos tájékoztatásukat és figyelemfelhívásukat köszönjük, melyeket a tervezésnél figyelembe vettünk.

Megjegyezzük, hogy a kemenesmihályfai OPAL Tartálpark ZRt. telepének legkülső veszélyességi övezete is csak Celldömölk nemesdömölki városrészének külterületi részén lévő szennyvíztisztító telep védőtávolságába „nyúlik bele”, az beépítésre szánt területeket ill. belterületet nem érint. A lefedett területen külterületi mezőgazdasági területek ill. tervezett erdőterületek vannak. A módosítás a veszélyességi övezetet nem érinti!

Tájékoztatásukat köszönjük, melyeket a tervezésnél figyelembe vettünk.

8. Vas megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály

Véleményüket köszönjük.

9. Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

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

10. Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal

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

11. Vas megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Véleményüket köszönjük.

Az 5. területrésszel kapcsolatos megjegyzésükre azt a tájékoztatást tudjuk adni, hogy a város következő, településrendezéssel kapcsolatos tervei a teljes felülvizsgálatot is tartalmazni fogják, melyek – ennek megfelelően - természetesen a Sághegy közlekedési rendszerének átfogó tervezésére is ki fognak terjedni. Jelen módosítással kapcsolatosan csak a tervben szereplő módosítás igény „optimalizálására” nyílt lehetőség, mely így viszont lehetővé teszi a területrész hasznosítását, ugyanakkor az egyéb területeket sem hozza rosszabb helyzetbe.

12. Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

Nem válaszolt.

13. Vas megyei Kormányhivatal, Szombathelyi Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Véleményüket köszönjük.

14. Vas megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály

Véleményüket köszönjük.

Az állami alapadatok felhasználásának igazolását e dokumentáció is tartalmazza az „Egyéb terviratok” között. Azt a Polgármesteri Hivatal a Földügyi és Földmérési Osztály címére is megküldte.

15. Vas megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

Véleményüket és tájékoztatásukat köszönjük, melyet a tervezésnél figyelembe vettünk. Az említett 32A erdészeti azonosítójú erdőt a módosítás nem érinti, az továbbra is erdő művelési ágban marad.

16. Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Hivatal

Válaszukat köszönjük. A további eljárásban nem kíván részt venni.

17. Vas megyei Rendőr-főkapitányság

Válaszukat köszönjük. A további eljárásban nem kíván részt venni.

18. Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal

Nem válaszolt.

19. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda

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

Vas megyei Önkormányzati Hivatal, Területfejlesztési Titkárság, Megyei Főmérnök

Véleményüket és tájékoztatásukat köszönjük, melyeket a tervezés során figyelembe vettünk, ill. melyek igazolásai a dokumentáció műszaki leírásában megtalálhatóak.

Budapest, 2015. szeptember 10.

**Celldömök város
5 részterületére vonatkozó
Településszerkezeti Tervének,
Helyi Építési Szabályzatának
és a HÉSz mellékleteként
Szabályozási Tervének,
módosításával kapcsolatos**

**314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38.§-a szerinti
közbenső véleményeztetési szakasz
dokumentációjának**

EGYÉB TERVIRATAI

Készült
az IMMO-CENTER műtermében
2015 augusztusában.



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
CELLDÖMÖLKI JÁRÁSI HIVATAL

**KISÉRŐ BIZONYLAT HITELESÍTETT DIGITÁLIS
ADATOK ÁTADÁSÁRÓL**

Adatszolgáltató: Celldömölki Járási Hivatal Földhivatali Osztály

Kiadás dátuma: 2015. 08. 08.

Munka megnevezése: Szabályozási Terv módosítása

Érintett települések: Celldömölk város belterület, külterület

Szolgáltatott adatállomány:

Típusa: DXF formátum
Neve: 2_491_2015.dxf
2_492_2015.dxf
2_493_2015.dxf
2_494_2015.dxf
2_495_2015.dxf
Adathordozó: e-mail

Ez a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik.

Átadó neve: Varga Zoltán

aláírása:



Az adathordozó vírusvizsgálata:

Vírusvizsgáló program neve: Norton AntiVirus 2003
Vírusvizsgálat időpontja: 2015. 08. 08.

Igazolom, hogy az adathordozó vírusmentes.

Átadó neve: Varga Zoltán

aláírása:



Földhivatali Osztály

9500 Celldömölk, Dr. Géfin Lajos tér 9. 9500 Celldömölk, Pf.: 161

Telefon: (06 95) 420 082 Fax: (06 95) 420 306

JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal 103 számú tárgyalójában, 2015. augusztus 25-én 10.00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről
- Jelen vannak:** Fehér László polgármester
Dummel Ottó műszaki irodavezető
Császár Réka építéshatósági ügyintéző
- Tárgy:** Celldömölk város Településrendezési Tervének 5 db területrésze vonatkozó módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés eredményének összegzése

Bevezetés:

Celldömölk Város képviselőtestülete a 260/2014. (XII. 18.) és a 119/2015. (VII. 2.) sz. ök. határozataival döntött a város 5 db területrészeire vonatkozóan, a településrendezési terv - módosítási igények elfogadásáról és a terveztetés megindításáról, illetve ezt megelőzően megalkotta a 20/2013. (IX. 12.) számú önkormányzati rendeletet, a Településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól (továbbiakban: Partnerségi szabályzat).

Ennek értelmében – a teljes körű nyilvánosság biztosításnak érdekében – az Önkormányzat, a Partnerségi szabályzatnak megfelelően, tájékoztatta a Partnereket, lehetővé téve számukra, hogy 2015. augusztus 15-ig írásbeli illetve elektronikus formában benyújtott vélemény, javaslat, észrevétel megküldésével a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi eljárásába partnerként jelentkezessenek be. Azon Partnerek, akik 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:

Császár Réka építéshatósági ügyintéző tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a felhívásra, az abban megjelölt határidőig, nem érkezett észrevétel, ezért a Partnerségi szabályzat szerint, az eljárás további szakaszaiba új Partnerek bejelentkezésére nincs lehetőség.

Döntés:

A jelenlévők a tájékoztatást elfogadták.

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

Celldömök Város Önkormányzatának, a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2013. (IX. 12.) számú rendelete alapján, az eljárás további szakaszaiban a Partnerségi szabályzat szerinti Partnerek nem vesznek részt.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "László Fehér".

Fehér László
polgármester