

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Celldömök 3 részterületére vonatkozó TSzT és HÉSz (SzT)
- egyszerűsített eljárással történő - módosításáról

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



IMMO-CENTER MŰTEREM
2016. december

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Előzmények, megbízás	5
2.	Tervezési területek és feladatok	6
3.	Tervezés menete	7
4.	Tervezési alaptérképek	7
5.	Hatályos településrendezési tervek	8
6.	A tervmódosítási eljárás megindítására vonatkozó testületi határozatok	8
7.	Véleményezési szakasz	8
8.	Összhang az OTrT-vel	11
9.	Összhang a Vas megyei TrT-vel	12
10.	A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai	14
10.1.	1. területrész	14
10.2.	2. területrész	17
10.3.	3. területrész	19
11.	Közlekedés	22
12.	Közműellátás, hírközlés	22
13.	Környezetvédelem	22
14.	Tájrendezés	22
15.	Biológiai aktivitás érték	23

TERVJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

T-1/1	HATÁLYOS KÜLTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP	1:10.000
T-1/1/M	MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET TERÜLETFELH. TERVLAP	1:10.000
T-1/2	HATÁLYOS BELTERÜLETI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP	1:4.000
T-1/2/M	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI TERÜLETFELH. TERVLAP	1:4.000

SZABÁLYOZÁSI TERV

1. SZ. TERÜLETRÉSZ

B-23, B-24, B-27	HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
B-23/M, B-24/M, B-27/M	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000

2. SZ. TERÜLETRÉSZ

B-1, B-2, B-6	HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
B-1/M, B-2/M, B-6/M	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
K-4	HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:4.000
K-4/M	MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:4.000

3. SZ. TERÜLETRÉSZ

B-5, B-9, B-10, B-13, B-14, B-17, B-18, B-19, B-21, B-22, B-23, B-25, B-26, B-29, B-30	HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
B-5/M, B-9/M, B-10/M, B-13/M, B-14/M, B-17/M, B-18/M, B-19/M, B-21/M, B-22/M, B-23/M, B-25/M, B-26/M, B-29/M, B-30/M	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
K-3, K-4, K-7, K-8, K-11, K-12	HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:4.000
K-3/M, K-4/M, K-7/M, K-8/M, K-11/M, K-12/M	MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:4.000
K/Sh-1, K/Sh-2	HATÁLYOS SÁGHEGYI KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:2.000
K/Sh-1/M, K/Sh-2/M	MÓDOSÍTOTT SÁGHEGYI KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI T.LAPOK	1:2.000

A 3. SZ. TERÜLETRÉSZRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TERVLAPOKAT A NYOMTATOTT ANYAG NEM TARTALMAZZA, MIVEL A MÓDOSÍTÁS CSAK A KÉT HATÁRVONAL FELTÜNTETÉSÉT JELENTI!

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

TERVEZŐK JEGYZÉKE

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Nádai Brigitta TT/1 01-5049

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

Payr Anna

okl. tájépítésmérnök
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/1 01-5049

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

Payr Anna

okl. tájépítésmérnök
okl. urbanista

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Celldömölk 3 részterületére vonatkozó TSzT és HÉSz (SzT) módosításáról

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

1. Előzmények, megbízás

2016 szeptemberében az önkormányzat tervezőirodánkat bízta meg újabb 3 celldömölki terület rész módosításának elkészítésével. Tekintettel arra, hogy a tárgyi módosítási elképzelések nem igénylik a vonatkozó kormányrendelet követelményei szerinti ún. teljes eljárás lefolytatását, ezért jelen munka az ún. egyszerűsített eljárás elvárásai (ütemezése) szerint készül. Ugyanis a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 32. §-a szerint

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése **történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben** a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki **infrastruktúra főhálózat nem változik,**
- b) **nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,** kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) **nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.**

A fentieknek megfelelően műtermünk 1. ütemként elkészítette a város tárgyi, 3 részterületének településrendezési tervei módosítására vonatkozó, a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. §-a szerinti ún. (közbenső) „véleményezési szakasz” dokumentációját, melyet a város polgármesterének kellett - a jogszabályi előírásnak megfelelően (41.§ (2) bek.) – kiküldenie a véleményezésre jogosultaknak az alábbiak szerint:

„(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. **A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:**

- a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
- b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,
- c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal...”

A véleményezőknek ezen szakaszban 15 nap állt rendelkezésükre a válaszadásra. E határidő eltelte után – a szabályszerűen beérkezett vélemények figyelembe vételével és a képviselőtestület általi elfogadása vagy el nem fogadása után - elkészíthetővé vált az ún. „végső (záró) szakmai véleményeztetési dokumentáció, az ún. „végső véleményezési szakasz”-hoz (40.§).

Ennek elkészítését követően az állami főépítésznek végső szakmai véleménye kiadására 21 nap állt rendelkezésére, mely kifogást nem emelő véleményt meg is adott december 5-én (PH-ba érkezett: dec. 8). Ezáltal a módosítások elfogadhatóvá váltak, melyek képviselőtestületi elfogadása meg is történt december 21. ill. 22-én.

Mivel a tervezett módosításokat az önkormányzat még ezévben jóvá kívánta 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” történt.

Ugyanakkor az önkormányzat tisztában van azzal, hogy 2017-től a módosításokat ill. felülvizsgálatot már csak az „új” OTÉK szerint lehet készíttetni, a 314-es kormányrendelet figyelembevétele mellett. Ezen kívül a Vas megyei Kormányhivatal

- egyrészt 2016. ápr. 12-ei keltezéssel megküldte az „...elfogadott és hatályos építésügyi tárgyú rendeletek szakmai felülvizsgálatáról” szóló „céllenőrzés” jegyzőkönyvét (VA/ÉHOTF01/146-1/2016.),
- másrészt 2016. május 31-ei keltezéssel pedig egy „törvényességi felhívást” a képviselőtestület felé, arról, hogy „a rendelet felülvizsgálatáról, annak megfelelő módosításáról gondoskodjon és az ezekkel kapcsolatos intézkedést tegye meg” (VA/ÉHOTF/1-21/2016.).

A fentieknek megfelelően tehát a közeljövőben várható, hogy az önkormányzat a teljes közigazgatási területre vonatkozóan elkészítteti a településrendezési tervek felülvizsgálatát,

- egyrészt azért, mert az előző TSzT és HÉSz 2006-ban készült, így eltelt a 314-es kr-ben szereplő, a TSzT-re vonatkozóan 10, a HÉSz-re vonatkozóan 4 évenkénti áttekintési kötelezettség
- 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 az érvényben lévő településrendezési tervek közül a Településszerkezeti Tervnek, vagyis az önkormányzati határozat tervi munkarésének (TSzT tervlapjának) és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSz) mellékletének, a Szabályozási Terv (továbbiakban: SzT) módosításainak elkészítése. A HÉSz rendeleti szövegének módosítására nincs szükség. 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 fejlesztendő tevékenységek már az ingatlanokon vagy közvetlen környezetükben

jellemzően 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 döntések (határozatok) a terv elkészíttetéséről
- az OTTrT és Vas megye TrT-je.

A hatályos településrendezési 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 az SzT.

A jelen, ún. egyszerűsített eljárási típusnál az eljárás az ún. „véleményezési szakasz” (314/2012. (XI. 8.) kr. 38.§) kezdeményezésével indul. Ennek beérkezett véleményei szerint szükséges kiegészítések és változtatások után ad az állami főépítész ún. végső szakmai véleményt (314/2012. (XI. 8.) kr. 40.§) a tervről. De ezt megelőzően az államigazgatási szervi véleményeket el kell fogadnia a testületnek és - a 314/2012. (XI. 8.) kr. 29.§-ában rögzítetteknek megfelelően - a város Partnerségi Egyeztetési Szabályzata alapján a „partnerségi egyeztetés”-t is le kell folytatni. Majd a partnerségi egyeztetés lezárása után, az érdekképviselők és egyéb érdekelt szervezetek és észrevételek értékelését, ill. az állami főépítész záró véleményét követően nyílt meg a lehetőség a TSzT-nek és a HÉSz mellékleteként, a Szabályozási Terv módosításának jóváhagyására (előbbi határozattal, utóbbit rendelettel).

4. Tervezési alaptérképek

A tervezéshez 2016 szeptemberében a celldömölki Földhivaltól 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 2016. szeptember 26-án kelt „KISÉRŐ BIZONYLAT HITELESÍTETT DIGITÁLIS ADATOK ÁTADÁSÁRÓL” nevű igazolás bizonyítja, mely a közbenső 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. beépítési 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 szabályozza, melyeket a fentiekben már részletesen érintettünk.

6. A tervmódosítási eljárás megindítására vonatkozó testületi határozat

A módosítandó területrészek terveztetéséről 124/2016. (VI. 30.) sz. képviselőtestületi határozat született, melyről szóló testületi ülés jkv. kivonata a közbenső dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között található.

7. „Közbenső” véleményezési szakasz

A hivatkozott kormányrendelet (314/2012. (XI. 8.) kr. 41.§ (2) bek.) alapján a város polgármestere a jelen, ún. „véleményezési szakasz” dokumentációjával az érdekelt államigazgatási szerveket meg kellett, hogy keresse. Ebben felkérte az illetékes államigazgatási szerveket, hogy a jogszabályi helynek megfelelően – 15 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.

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.

sor-szám	A tárgyi munka 314/2012. (XI. 8.) kr. 38.§ szerinti véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek és egyéb szervezetek	válaszolt	észrevétel
1	Vas megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész	igen	egyetért

2	Vas megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	igen	egyetért
3	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	igen	egyetért
4	uaz, mint a 7. (vízvédelmi hatáskörben)	igen	egyetért
5	uaz, mint a 7. (vízügyi hatáskörben)	igen	egyetért
6	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	igen	egyetért
7	Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	igen	egyetért
8	Vas megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály	igen	egyetért
9	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	igen	egyetért
10	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légyügyi Hivatal	igen	egyetért
11	Vas megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	igen	egyetért
12	Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatási Központ	nem	-
13	Vas megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala (örökségvédelmi hatáskörben)	igen	egyetért
14	Vas megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály	igen	egyetért
15	Vas Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	igen	egyetért
16	Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Hivatal	igen	egyetért
17	Vas megyei Rendőr-főkapitányság	igen	egyetért
18	Veszprém megyei Kormányhivatal (bányafelügyeleti hatáskörben)	igen	egyetért
19	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda	igen	egyetért
20	Országos Tisztifőorvosi Hivatal	igen	egyetért

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.”

Jelen esetben a fent említett határidő a kézhezvételtől számított 15 nap volt.

Ezen véleménykérési szakaszban megkeresett 20 db államigazgatási szervből (bár a 7. sorszámú 3 hatáskörrel bír, ezért összesen 18 db-nak kellett küldeni) 17 db adott választ, ebből senki nem tett – érdemi - észrevételt és/vagy nyilatkozott, hogy a módosítások ellen kifogást nem emel.

Ezen kívül – mivel a tárgyi 3 db módosításból – 2 db érinti a TSzT-t is (bár az egyik csak a tervezett belterületi határ kisebb módosítása), ezért a dokumentációt a szomszédos települési és a megyei önkormányzatnak is meg kellett küldeni véleménykérés céljából. A megyei önkormányzat is válaszolt, „a módosítással kapcsolatban nem emel kifogást”.

A (közbenső) véleménykérés során megkeresett szervek véleményei a záró véleményezési dokumentáció végén található. Tekintettel arra, hogy mindegyik államigazgatási szerv véleménye elfogadó volt, ezért nem volt indokolt azokra „megrendelővel egyeztetett tervezői válaszokat” adni.

8. Végső (záró) szakmai véleményezési szakasz

Az államigazgatási szervek válaszait a kr. 39.§ (2) bek. szerint

„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.”

E döntés november 23-án megtörtént, melyről szóló 203/2016. (XI. 23.) számú kt. határozat a záró véleményezési dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között megtalálható.

Tehát az ún. „véleményezési szakasz” véleményeinek beérkezése és feldolgozása, ill. azok képviselőtestületi elfogadása után nyílt meg a lehetőség a „végső (záró) szakmai véleményezési szakasz” dokumentációjának elkészítésére, melynek eljárási rendjét a kormányrendelet 40.§-a szabályozza. E dokumentációt már csak az állami főépítésszel 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 végső szakmai véleményének kiadására tehát 21 nap állt rendelkezésre, mely kifogást nem emelő véleményt meg is adott dec. 5-én (PH-ba érkezett: dec. 8.). Ezáltal a módosítások elfogadhatóvá váltak, melyek képviselőtestületi elfogadása dec. 21. (határozat) ill. 22-én (rendelet) meg is történt.

Az állami főépítész végső szakmai véleményét ill. az elfogadó határozatot és rendeletet lásd e dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között!

9. Partnerségi Egyeztetés

A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 29.§-ában megfogalmazott partnerségi egyeztetés lefolytatása Celldömölk város Partnerségi Egyeztetési Szabályzata szerint ezen „egyszerűsített eljárási” típus esetén az „elfogadás előtt” esedékes.

A partnerségi egyeztetés október-novemberben megtörtént, partnerek nem jelentkeztek be, az egyeztetést lezáró jegyzőkönyv november 8-án kelt, mely az aktuális dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között megtalálható.

10. Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

Az állami főépítészti egyetértő vélemény ill. a partnerségi egyeztetés lezárásáról készült jegyzőkönyv után következhetett a településrendezési eljárás tárgyi szakasza.

E szakasz során lehet a képviselőtestületnek

- előbb határozattal elfogadnia a Településszerkezeti Terv módosítását, majd
- rendelettel elfogadnia a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSz) módosítását,
- mely egyúttal tartalmazza mellékleteként, az érintett Szabályozási Tervlapok (továbbiakban: SzT) elfogadását is.

A rendelet képviselőtestületi elfogadása december 21. ill. 22-én megtörtént, melynek kivonatait lásd e dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között.

Határozat-szám: 235/2016. (XII. 21.)

Rendelet-szám: 21/2016. (XII. 22.)

Ezen „egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz ... a közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon” már hatályba is léphet (43.§ (1) b)).

Ehhez

„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.” (43.§ (2))

ill.

„A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.” (43.§ (4))

11. 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 ezidáig még nem tudták megfeleltetni az OTrT-nek. Ennek értelmében tehát a Vas megyei terv sem feltétlenül felel meg az OTrT-nek jelen állapotában bizonyos területeken. Ennek értelmében a települések rendezési terveit addig, amíg az OTrT-nek megfeleltetett megyei tervek 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 terveknek nincsenek hatással, pontosabban azokkal nem állnak ellentétben.

SORSZÁM	ORSZÁGOS ÖVEZET NEVE	MEGFELELÉS	TERVEZÉSI TERÜLETEK ÉRINTETTSÉGE
	Ország Szerkezeti Terve	megfelel	van
1.	Országos ökológiai hálózat övezete	megfelel	3. 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	3. területrész
6.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete		nincs
7.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	megfelel	2., 3. területrész
8.	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ... övezete		nincs
9.	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete		nincs

12. 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, puffterület övezete	megfelel	3. területrész (magterülettel)
II/2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	megfelel	2. területrész
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	3. 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	megfelel	2., 3. területrész
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.	Vízerózióknak 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.

13. A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai

13.1. 1. területrész

Az Építők útja folytatásában, a Puskin utcától É-ra lévő beépítetlen terület



Jelenlegi állapot

Az Építők útja mentén évtizedek óta ipari tevékenységű telephelyek üzemelnek, ill. még található itt üres telkek is. Az eltelt években a telekállapotok a szükséges igényeknek megfelelően változtak, telekalakítások történtek. Mind a K-Ny-i, mind az É-D-i irányú Építők útja is fokozatosan épül(t) be. Ezen iparterülettől D-re jelenleg lakóterületi célú fejlesztési területek vannak a településrendezési tervben, Lke építési

övezetben, de azok ma még mezőgazdasági művelésűek, mert a lakó célú fejlesztésre eddig nem mutatkozott igény. Eddig környezeti probléma az üzemelő ingatlanok tevékenységéből adódóan nem merült föl.

Hatályos TSzT és SzT

A hatályos TSzT szerint a területrészt „kertvárosias lakóterület” területfelhasználási kategóriába, a Szabályozási Terv szerint ún. „szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület” (Lke-sz/4 és Lke-sz/5) építési övezetbe sorolt, a terv készítésének időszakában igényelt fejlesztési célhoz igazodóan. Az akkori tervezési cél az volt, hogy a még nem hasznosított, be nem épített ingatlanok telekre rendezése után a kiszabályozandó tömböket lakóterület fejlesztésére lehessen hasznosítani, mely azóta sajnálatos módon nem valósultak meg.

A teljes tömb jelenleg hatályos kertvárosias lakó építési övezeteinek beépítési paraméterei az alábbiak:

Lke-sz/4 - Szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület

beépítési mód:	szabadon álló
max. beépíthetőség:	25 %
min. zöldfelület:	50 %
min. építménymagasság:	3,5 m
max. építménymagasság:	4,5 m
legkisebb kialakítható telek:	1.000 m ²

Lke-sz/5 - Szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület

beépítési mód:	szabadon álló
max. beépíthetőség:	25 %
min. zöldfelület:	50 %
min. építménymagasság:	3,5 m
max. építménymagasság:	6,0 m
legkisebb kialakítható telek:	1.000 m ²

Tervezett állapot

Az Építők útja menti iparterületek fokozatos beépülése következtében merült föl további területek ipari építési övezetbe való átsorolásának igénye az említett, meglévő iparterületektől D-re. Ezen a területrészen ugyanis lakóterületi fejlesztés volt tervezett, de az az elmúlt 10 évben nem valósult meg, viszont további iparterületekre szükség van.

Tekintettel a jelenlegi állapotnál leírtakra, az a jogos igény merült föl, hogy a közelmúltban jelentkező ipari tevékenységi célt a tárgyi, önkormányzati tulajdonban lévő területen lehessen kielégíteni. Ez az igény a területen akceptálható is, hiszen az egész területrészt jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású, és É felé közvetlenül kapcsolódik hasonló beépítési paraméterekkel bíró ipari területekhez. Az elmúlt években a területrészen ingatlanmegosztás történt (1886/13-ból /14 és /15 hrsz-ekre), melyet az aktuális ingatlannyilvántartási térképen látni is lehet. A

területrészt határoló közterületek (utcák) a hatályos SzT-n kiszabályozottak, de azokat még nem alakították ki. Szabályozási szélességeik megfelelők, a terület a városi szövetbe gazdasági területként is jól illeszkedik, a – szűkebb és tágabb - környezetéből jól feltárható.

A tervezett módosítás az igények jelentkezésének megfelelően igényel csak közműfejlesztést vagy közlekedésfejlesztést, és az a környezet állapotában ill. a települési környezet látványában negatív változást nem okoz.

TSzT és SzT módosítás

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet **annyiban érinti**, hogy azt a területrészre vonatkozóan a kertvárosias lakóterületből (Lke) ipari gazdasági (Gip) területfelhasználási kategóriába kell sorolni.

A módosítás a HÉSz-t **nem érinti**, mert a területrész jelenlegi építési övezete egy, a HÉSz-ben már meglévő, másik építési övezetbe megy át.

A Szabályozási Terv **módosulása** a fent leírtak szerint és az alábbi építési paraméterekre történik.

Gip-sz/4 - Nagytelkes, intenzív beépítésű ipari gazdasági terület

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	50 %
min. zöldfelület:	25 %
min. építménymagasság:	6,0 m
max. építménymagasság:	15,0 m
legkisebb kialakítható telek:	4.000 m ²

Közlekedés

A módosítás a közlekedés szabályozását csak annyiban érinti, hogy a tömböt K-ről határoló utca tervezett szabályozása jobban illeszkedik a meglévő telekállapotokhoz, mint a hatályos terven. A tömb további határoló utcái az eredeti szabályozási szélességeikkel maradnak meg. További közlekedési szabályozásra nincs szükség, de a tervezett közutak szabályozását legalább annyira ki kell alakítani, hogy azokon a fejlesztési területek zavartalan közlekedési és közműellátása biztosítható legyen.

Közműellátás, hírközlés

A terület közmű- és hírközlési ellátása biztosítható, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak, a módosítás új közmű ill. hírközlési tervezést ill. nagyobb közműigényt nem keletkeztet.

Érintett Szabályozási Tervlapok: B-23, B-24, B-27.

13.2. 2. területrész

Malomtól É-ra lévő területrészek a tervezett elkerülő útig



Jelenlegi állapot

A belterületbe vonni kívánt terület a Malom jelenlegi telkének Ny-i és K-i oldalához csatlakozik. Részben rét, részben becserjésedett-fásodott, használatlan terület, és egy kicsi részen mezőgazdaságilag művelt terület.

A Malom telephelyétől É-ra és Ny-ra-re jellemzően rétek, DK-re ipari-gazdasági telephelyek, D-re a Nemesdömölkei út található, melyről a malom közúti megközelítése is történik.

Hatályos TSzT és SzT

A területrészt jelenleg a TSzT-n „erdőterület” (E) területfelhasználási kategóriában, az SzT-n „véderdő” övezetben van (Ev). Ez a véderdő övezet a tervezett elkerülő út és a beépített területek elválasztására volt tervezve.

A terület jelenleg hatályos övezete ezért az alábbi:

Ev - Védelmi célú (védett és védő) erdő terület

max. beépíthetőség:	0 %
min. zöldfelület:	95 %
legkisebb kialakítható telek:	1500 m ²

Tervezett állapot

Az önkormányzati előterjesztés szerint „a város ÉNy-i belterületi határvonalának változtatása szükségessé vált, az É-i (Malom környéki) ipari építési övezet fejleszthetősége érdekében. Ennek alapján a Celldömölk, 043/26 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú teleknek, a Szabályozási Terven szereplő elkerülő út által elfoglalandó területrésztől D-re fekvő területe csatlakozna a - jelenleg a Malom telkének É-i határáig húzódó - belterülethez.”

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

TSzT és SzT módosítás

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet **annyiban érinti**, hogy módosul a tervezett belterület határa, azonban a terület a módosítás után is változatlan területfelhasználási kategóriában marad.

A módosítás a HÉSz-t **nem érinti**, mert a tervezett kül- és belterületi határ módosulás a rendelet szöveges részében nem jelenik meg.

A Szabályozási Tervet a módosulás csak **annyiban érinti**, hogy a tervezett belterületi határvonal a hatályos terveken szereplő vonalról átkerül a jelenleg tervezett vonalra, de a hatályos övezetek, építési övezetek változatlanok maradnak.

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 Szabályozási Tervlapok: B-1, B-2, B-6, K-4.

13.3. 3. területrész

A tervezett gyógyhely és védőterületének határvonalai által közrezárt terület



Jelenlegi állapot

A tervezett gyógyhely területe jelenleg – a fürdőt leszámítva – leginkább mezőgazdasági művelésű. A tervezett gyógyhely tervezett védőterülete is túlnyomórészt mezőgazdasági művelésű területeket foglal magába, de itt már kisebb részben találhatunk beépítésre szánt vagy már beépített területeket, ill. a Sághegy celldömölki része is e területbe kerül.

Hatályos TSzT és SzT

A hatályos TSzT szerint is túlnyomó részben „általános mezőgazdasági területek” (Má) és a sághegyi részen „kertes mezőgazdasági területek” (Mk), ezen kívül kisebb részben megvalósult, nagyobb részben tervezett beépítésre szánt területek is találhatók a területrészen. A Szabályozási Terv teljes mértékben megfelel a TSzT-n feltüntetett területfelhasználási kategóriáknak, csak azokat tovább bontja övezetekre ill. építési övezetekre.

Tervezett állapot

A képviselőtestületi határozat szerint „a város meghatározott részének gyógyhellyé nyilvánítása iránti kérelem benyújthatóságának érdekében: a gyógyhely és védőterülete határvonalának feltüntetésére vonatkozó településrendezési terv módosítását” kell kezdeményezni. Ugyanis az erre vonatkozó 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet szerint:

„3.§ (3) **A gyógyhellyé nyilvánítás iránti kérelemhez két példányban csatolni kell**

a)⁵ a népegészségügyi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (a továbbiakban: megyei kormányhivatal) a gyógyhely, illetve védőterület határai kijelölésére, illetve a mérési pontok megfelelőségére vonatkozó közegészségügyi szakvéleményét,

b)⁶ akkreditált laboratórium által végzett 4 évszakos levegőterheltségiszint-mérési eredményeket az 5. számú melléklet szerint,

c)⁷ akkreditált laboratórium által végzett zajszintmérési eredményeket a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek részletes szabályairól szóló jogszabály szerinti mintavételezési módszerrel,

d) az Országos Meteorológiai Szolgálatnak a terület éghajlati adottságait a tervezett gyógyászati tevékenység szempontjából értékelő szakvéleményét,

e) orvosi véleményt a terület természetes gyógytényezőinek gyógyászati alkalmazási lehetőségeiről, betegségek szerinti javallatairól és ellenjavallatairól,

f) **a gyógyhely és védőterületének határvonalát tartalmazó terület-, illetve településrendezési tervet,**

g)⁸ a települési önkormányzat képviselő-testületének a gyógyhellyé nyilvánítással kapcsolatos döntéséről készült irat másolatát,

h)⁹ az Országos Közegészségügyi Központ (a továbbiakban: OKK) szakvéleményét.”

ill.

„7. §¹³ **A gyógyhely határát és védőterületét a terület- és településrendezési terven fel kell tüntetni. A gyógyhelyet érintő rendezési terv elfogadása vagy módosítása előtt az OTH véleményét ki kell kérni.**”

A tervezett módosítás közműfejlesztést vagy közlekedésfejlesztést nem igényel, ill. a környezet állapotában és a települési környezet látványában negatív változást nem okoz. Sőt, a gyógyhellyé nyilvánítás eredményeképpen a város minden bizonnyal sikeresebben pályázhatna és valósíthatna meg ilyen célú fejlesztéseket, melyek mindenképpen támogatandó változásokat okoznának Celldömölk életében.

Minderről a polgármesteri hivatal az alábbi tájékoztatást adta:

„A projekt lényege, hogy a fürdő miatt a város lehet gyógyhely, de ebből a pályázati forrásból maga a fürdő nem fejleszthető, csak a fürdőhöz, mint gyógyhelyhez csatlakozó kb. 1 km sugarú körben lévő területek. A legfontosabb ilyen terület a

Vulkánpark területe, illetve a csatlakozó Ság-hegy egy része. A Vulkánpark mintegy 8 ha-os területén a város felőli oldalon indulna egy, a lovas turizmushoz, illetve egy vasúthoz kapcsolatos tematikus turisztikai fejlesztés. Az előbbinél egy másik pályázatból épülne meg az istálló, futtató stb., ebből a gyógyhelyes pályázatból pedig ezt kiegészítve egy 400-500 fős fedett tribün, kiszolgáló helyiségekkel és alkalomszerűen - a lovaglás mellett - más rendezvények megtartására is alkalmas küzdőtérrel. Magánál a Vulkánpark látogatóközpontnál egy kb. 200 nm-es épület, illetve egy odaillő a vulkánossághoz (mint természettudományokhoz) kapcsolható szabadtéri játszóterület kerülhetne kialakításra. A másik projektetem címe a Ság-hegy fejlesztése spirituális élményparkkal, amiben minden misztikumot bele szeretnénk építeni, ami csak van a vulkánok erejével kapcsolatosan a köztudatban és tudat alattiban.”

TSzT és SzT módosítás

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet azért **nem érinti**, mert azon – értelemszerűen – területfelhasználási változást nem okoz. Emellett a TSzT léptékéből adódóan a tervezett gyógyhely és védőterületének határát azon megjeleníteni nem lehetséges. Ugyanakkor azok határait (külön jellel a gyógyhely határa, külön jellel a védőterületének határa) az SzT lapok tartalmazzák.

A módosítás a HÉSz-t **nem érinti**, mert a gyógyhely és védőterületére vonatkozóan abba semmilyen településrendezési előírást betenni vagy módosítani nem szükséges, mert ezeket a vonatkozó rendeletek szabályozzák.

A Szabályozási Tervet **annyiban érinti**, hogy arra rákerül mind a tervezett gyógyhely, mind annak tervezett védőterületének határa, külön-külön jellel. Ezek feltüntetése az SzT-n egyéb módosítást nem igényel.

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 Szabályozási Tervlapok: B-5, B-9, B-10, B-13, B-14, B-17, B-18, B-19, B-21, B-22, B-23, B-25, B-26, B-29, B-30, K-3, K-4, K-7, K-8, K-11, K-12, K/Sh-1, K/Sh-2.

14. 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. a Szabályozási Terven kiszabályozott közterületek kialakításával - szükség esetén - tovább feltárhatók. Jelenleg mindegyik – fejlesztéssel - érintett ingatlan rendelkezik közterületi kapcsolattal, azok közutakról kiszolgálhatók.

Az ipari funkciók előírt parkolási igényei a telkeken belül biztosíthatók és biztosítandók.

A közlekedés konkrét leírásai az egyes részterületeknél találhatók.

15. Közműellátás, hírközlés

A 2. és 3. területrészek (belterületbe vonás ill. gyógyhellyé minősítés) – értelemszerűen – közműigényeket nem keletkeztet. A gazdasági területbe sorolás (1. területrész) következtében létrejövő ipari tevékenységek - az érdekeltek tájékoztatásai szerint – olyan léptékű közműigényeket nem keletkeztetnek, melyek a jelenlegi közműellátási hálózat meghosszabbításával ne lennének 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.

16. Környezetvédelem

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

17. Tájrendezés

A tervezett módosítások a természeti tájban változást nem okoznak. A települési tájban annyiban okoznak majd –, de nem negatív - változást, hogy azok a gyakorlatilag meglévő, már beépített vagy beépítésre szánt területeken történő fejlesztési lehetőségeket biztosítják.

18. 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 fenti 3 módosítás nem tartozik, hiszen azok sem a Településszerkezeti Tervben nem okoznak területfelhasználási mód változást, sem újonnan beépítésre szánt területbe nem tartoznak.

Budapest, 2016. december 23.

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

Payr Anna
okl. tájépítésmérnök
okl. urbanista

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

**Celldömölk Településszerkezeti Terve,
Helyi Építési Szabályzata és
- annak mellékleteként - a Szabályozási Terv
módosításáról**

(314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet
41.§ szerinti egyszerűsített eljárás
43.§ szerinti jóváhagyott anyag)

EGYÉB TERVIRATOK

EGYÉB TERVIRATOK

1. Az állami főépítész 2016. december 5-én kelt és december 8-án érkezett záró szakmai véleménye
2. 235/2016. (XII. 21.) számú önkormányzati határozat a Celldömölk város Településszerkezeti Tervéről szóló 269/2006. (XI. 8.) önkormányzati határozat módosításáról
3. 21/2016. (XII. 22.) számú önkormányzati rendelet a Celldömölk város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról



16 12 08

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÉHOTF01/718-5/2016.

Ügyintéző: Csermelyi Andrea

Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Celldömölk

Településrendezési eszköz módosítása

Egyszerűsített eljárás – 3 részterület

Záró vélemény

Fehér László

polgármester részére

9500 Celldömölk

Városháza tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos (IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt. 1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.) egyszerűsített eljárás során, C/876/42/2016. számú 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) 40. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi **végző szakmai véleményt adom:**

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése az előzőekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán megismerték, a képviselőtestület megtárgyalta, azokról döntést hozott.

A fentiek alapján a tárgyi településrendezési eszköz képviselőtestület elé – elfogadás céljából – történő előterjesztése ellen kifogást nem emelek.

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A településfejlesztési koncepcióról a Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) bekezdés b) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban a (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

A (2) bekezdés értelmében „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”.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
9700 Szombathely, Kőszegi u. 3. Telefon: (06 94) 505-992 Fax: (06 94) 505-993

epitesugy@vas.gov.hu

A (3) bekezdés alapján „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”.

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

Az elfogadott dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *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 Tudásközpont Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

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

Szombathely, 2016. december 5.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL**

Kivonatos másolat Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. december 21-i ülése jegyzőkönyvéből:

235/2016.(XII.21.) sz. képviselő-testületi határozat:

A képviselő-testület elfogadja – az előterjesztéshez mellékelt szöveges és a hivatkozott elektronikus tárhelyen elérhető, rajzi mellékleteiben foglalt tartalomnak megfelelően – a Településszerkezeti Terv módosított kül- és belterületi tervlapjait.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2017. január 3.




Farkas Gábor
jegyző

CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

21/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelete

a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.08.)

önkormányzati rendelet módosításáról

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: a rendelet) 1. mellékletének B-1, B-2, B-5, B-6, B-9, B-10, B-13, B-14, B-17, B-18, B-19, B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-29, B-30 számú belterületi Szabályozási Tervlapjai helyébe jelen az 1. melléklet B-1, B-2, B-5, B-6, B-9, B-10, B-13, B-14, B-17, B-18, B-19, B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-29, B-30 számú belterületi Szabályozási Tervlapjai lépnek.

2.§

A rendelet 2. mellékletének K-3, K-4, K-7, K-8, K-11, K-12, K/Sh-1, K/Sh-2 számú külterületi Szabályozási Tervlapjai helyébe a 2. mellékletének K-3, K-4, K-7, K-8, K-11, K-12, K/Sh-1, K/Sh-2 számú külterületi Szabályozási Tervlapjai lépnek.

3.§

Záró rendelkezések

(1) E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Celldömölk, 2016. december 21.



Fehér László
polgármester



Farkas Gábor
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2016. december 22.



Farkas Gábor
jegyző

1. melléklet a 21/2016. (XII. 22.) önk. rendelethez

„1. melléklet a 34/2006.(XI.08.) önk. rendelethez”