

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

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

(314/ 2012. (XI. 8.) kormányrendelet 40. §-a szerinti
végső szakmai véleményeztetési anyag)



IMMO-CENTER MŰTEREM
2016. november

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Előzmények, megbízás	5
2.	Tervezési területek és feladatok	6
3.	Tervezés menete	7
4.	Tervezési alaptérképek	7
5.	Hatályos településrendezési tervek	7
6.	A tervmódosítási eljárás megindítására vonatkozó testületi határozatok	8
7.	Véleményezési szakasz.....	8
8.	Összhang az OTrT-vel	10
9.	Összhang a Vas megyei TrT-vel	11
10.	A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai	13
10.1.	1. területrész	13
10.2.	2. területrész	16
10.3.	3. területrész	18
11.	Közlekedés	21
12.	Közműellátás, hírközlés	21
13.	Környezetvédelem	21
14.	Tájrendezés	21
15.	Biológiai aktivitás érték	22

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

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

Celldömölk 3 részterületére vonatkozó TSzT és HÉSz (SzT) módosításáról

(314/ 2012. (XI. 8.) kormányrendelet 40. §-a szerinti
véleményeztetési 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.§). Jelen anyag ezen szakasz dokumentációja.

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

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 figyelembevételével. 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 „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 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 OTrT 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, vagyis 2. ütemben, a „véleményezési szakasz” (314/2012. (XI. 8.) kr. 38.§) véleményei szerint szükséges kiegészítések és változtatások után ad az állami főépítész ún. végső szakmai véleményt (314/2012. (XI. 8.) kr. 40.§) a tervről. 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 követően nyílik 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 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. 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 e 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 véleménykérelmi 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 véleménykérelmi céljából. A megyei önkormányzat is válaszolt, „a módosítással kapcsolatban nem emel kifogást”.

A (közbenső) véleménykérelmi során megkeresett szervek véleményei ill. a - megrendelővel egyeztetett – tervezői válaszok jelen dokumentáció végén található.

Tekintettel arra, hogy mindegyik államigazgatási szerv véleménye elfogadó volt, ezért nem volt indokolt azokra „megrendelővel egyeztetett tervezői válaszokat” adni.

8. Végző (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 jelen dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között megtalálható.

Tehát az ún. „véleményezési szakasz” véleményeinek beérkezése és feldolgozása, ill. azok képviselőtestületi elfogadása után nyílt meg a lehetőség jelen, ún. „végső szakmai véleményezési szakasz” dokumentációjának elkészítésére, melynek eljárási rendjét a kormányrendelet 40.§-a szabályozza. E dokumentációt már csak az állami főépítésszel kell 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 áll rendelkezésre, mely kifogást nem emelő véleménye esetén válnak a módosítások elfogadhatóvá.

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. 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 sincsenek 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

11. 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 OTrT-nek való megfeleltetés érdekében), ill. a 19/2010. (XI. 29.) sz. kgy. rendelettel módosítottak.

A megyei TrT rendelete az alábbi mellékletekből áll, melyeknél egyenként feltüntetjük a módosításra kerülő területeknek a megyei övezeteknek való megfelelését vagy egyáltalán érintettségét. (Itt jegyezzük meg, hogy az OTrT 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 OTrT-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, puffertérület 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.

12. A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai

12.1. 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.

12.2. 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 Nemesdömölki 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.

12.3. 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 találhatóak a területrészen. A Szabályozási Terv teljes mértékben megfelel a TSzT-n feltüntetett területfelhasználási kategóriáknak, csak azokat tovább bontja övezetekre ill. építési övezetekre.

Mivel azonban a tervezett gyógyhely és tervezett védőterülete olyan nagy területet ölel föl, hogy nincs értelme részletezni hatályos övezeteit és építési övezeteit, de azok határait (külön jellel a gyógyhely határa, külön jellel a védőterületének határa) a TSzT és az SzT lapok tartalmazzák.

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 levegőterheltség-szint-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 **annyiban érinti**, hogy a tervezett gyógyhely és védőterületének határa fel lesz tüntetve a területfelhasználási tervlapon, de azon – értelemszerűen – területfelhasználási változást nem okoz.

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.

13. 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.

14. 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.

15. Környezetvédelem

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

16. 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.

17. 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. november 23.

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

Payr Anna
okl. tájépítésmérnök
okl. urbanista

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

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

(314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 41.§
szerinti egyszerűsített eljárás 40.§ szerinti végső szakmai
véleményeztetési anyag)

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI

IMMO-CENTER BT.
2016. november



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Helyettesítő Hivatali
Helyettesítő: 2016. évi 11. 03. Lp
C-2

Iktatószám: VA/KTF02/38-8/2016.
Előadó: Lázár János
Telefon: (94) 506-724

Tárgy: Celldömölk város (3 db
területrészletére vonatkozó) település-
rendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakasz
Hiv. szám: C/876/20/2016.

Celldömölk Város Önkormányzata

Celldömölk

Városháza tér 1.
9500

A megbeszélés
átvett: 10.24.

Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosításának egyeztetési eljárásában a hatóságomhoz megküldött – IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt. (Budapest) által készített - véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, a tervezett módosítást elfogadom.

Hatóságom véleménye a környezetvédelmi és természetvédelmi 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 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

Szombathely, 2016. október „18”

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:



Balaton Tihamér
osztályvezető



ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

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

16. 11. 09

Celldömölk Város Polgármestere

Fehér László polgármester úr
Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tárgy: Celldömölk TSzT és HÉSZ módosítás véleményezése

Ügy száma: 25-4674-6/2016

Hiv. szám: C/876/22/2016

Ügyintéző: Harsányi Krisztián

a megbeszélés helye:
10.24.

Tisztelt Polgármester Úr!

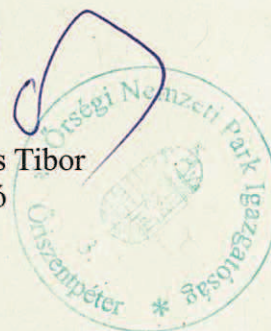
Hivatkozva megkeresésére, melyben Celldömölk város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról kéri Igazgatóságunk észrevételeit, az alábbi véleményt adjuk.

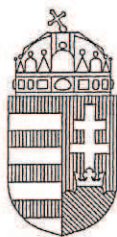
Igazgatóságunk a tervdokumentációban feltüntetett módosítási javaslatokra észrevételt nem tesz, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Őriszentpéter, 2016. november 2.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics Tibor
igazgató





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.: 0319-008/2016.

Ea.: Somogyi Katalin

☎ 16 185 / mellék

Tárgy: Celldömölk város 3 db területrészeire vonatkozó TSzT és HÉSZ - egyszerűsített eljárással történő módosításának véleményezési szakasza dokumentációjával kapcsolatos vélemény kérése

Ügyiratszám: C/876/22/2016

Celldömölk Város Polgármestere

CELLDÖMÖLK

Városháza tér 1.

9500

a megbeszélés
átvett: 10.24.

Tisztelt Cím!

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

- Azon módosítások esetében, melyek érintik a Celldömölk körzeti vízbázis, *hidrogeológiai A védőterületét* valamint a *hidrogeológiai B védőterületét* és védőidomát (a 2.-es és a 3.-as módosítás) a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.
- Celldömölk város 3 db területrészeire vonatkozó TSzT és HÉSZ tervezett módosítása ellen vízgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk, 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, 2016. november 9.

Üdvözlettel:



Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

megszentelt Hivatali Helyettes
2016. 10. 28. nap

A megkezdés
alkalms
2016. 10. 25.

Iktatószám: VA/NEF/00529-5/2016.
Ügyintéző: Dankovics Brigitta
Telefon: 94/506-330

Tárgy: Celldömölk város
településrendezési eszközök
módosítása - egyszerűsített
eljárás - véleményezési
szakasz
Hiv. szám: C/876/22/2016

Fehér László
polgármester

Celldömölk Város Polgármestere

Celldömölk

Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésükre – Celldömölk város 3 db terület részére vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában - a véleményezési szakasz során megküldött dokumentációban foglaltak átvizsgálása után a tervezett változtatásokról az alábbi

szakvéleményt

adom:

A településrendezési eszközök módosítását közegészségügyi szempontból elfogadom. Ugyanakkor a közműellátás tekintetében a fejlesztendő területeken gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról és a keletkező szennyvíz zárt rendszerű elvezetéséről, gyűjtéséről és majdani megsemmisítéséről. A hulladékgyűjtés zártan, környezetszennyezést kizáró módon történő megoldásáról gondoskodni kell. A vízbázis védelmi előírásokat be kell tartani.

Indokolás

A beadott írásos anyagot az alábbiakban részletezett módon áttanulmányoztam:

1. Építők útja folytatásában, a Puskin utcától É-ra lévő beépítetlen terület
2. Malomtól É-ra lévő terület részek a tervezett elkerülő útig
3. Tervezett gyógyhely és védőterületének határvonalai által közrezárt terület

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

- ivóvíz minőségű víz biztosítása,
- szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,
- szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,
- közműfejlesztések,
- közlekedés fejlesztése,

- szilárd hulladékkérdés, szelektív gyűjtés,
- gyógyhelyé nyilvánítás kérdése.

Az írásos anyag részletezi a fenti módosításokhoz közműellátások igényét, közegészségügyi szempontból különös tekintettel a vízellátásra, szennyvízelvezetésre és a csapadékvíz-elvezetésre. Az írásos anyag áttanulmányozása alapján megállapítást nyert, hogy a települési eszközök módosításának közegészségügyi szempontból nincs akadálya, a tervezés során figyelembe vették a népegészségügyi tárgyú, vonatkozó jogszabályokat. A módosítás célja a település gazdaság fejlesztése, a települési környezet esztétikai javítása, stb.

A dokumentáció szerint a módosítások megvalósítása közműfejlesztést a vízhálózat és a szennyvízhálózat tekintetében minimális mértékben von maga után, ezek a jelenlegi közműellátásról biztosíthatók. Összeségében a változtatás a város infrastrukturális helyzetét pozitív irányba fogja megváltoztatni.

Megjegyzem, hogy Hivatala részére - a gyógyhelyé minősítési eljárás részeként - a Népegészségügyi Főosztály a VAR/088/00917-6/2015. iktatószámú ügyiratában támogató véleményt adott.

Szakvéleményemet a dokumentáció elfogadását támogatva a következő rendeletek előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről" szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásai.

A vélemény kiadásához hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése állapítja meg.

Illetékességem az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésén, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Szombathely, 2016. október 26.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:

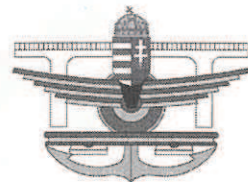

Dr. Stánitz Éva Ph.D.
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos



16 11 09



NKH30574843



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Celldömölk Város Polgármestere

Fehér László

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tárgy: Celldömölk város 3 db területrezsére TSzT és HESz (SzT) – egyszerűsített eljárással történő módosításának véleményezése

Iktatószám: UVH/UH/671/8/2016.

Hiv. szám: C/876/22/2016

Ügyintéző: Gátay Zoltán

Telefon: (1) 8159-687

E-mail: Gatay.Zoltan@nkh.gov.hu

az megbeszést
átvitte: 10.25.

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk város Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként – elektronikus adathordozón – megküldött tervdokumentációban bemutatott módosítás nem változtatja meg a település közlekedés rendszerét, ezért a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként szakági véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2016. október 28.

Bíró József

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



Szalai György
osztályvezető



Fehér László
Polgármester

Celldömölk Város Polgármestere

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Fax:

16 11 14



Tárgy: Vélemény Celldömölk város TSZT,
HÉSZ módosításával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/3152/1/2016
Hivatkozási szám: C/876/22/2016

Ügyintéző: Feketéné Solti Virág

a megkeresést
átvette: 10.27.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. október 27. napján, Celldömölk város 3 db területrészt érintő településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési 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, 2016. november 8.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében


Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Polgármesteri Hivatal
Időpontja: 2016. év 11. 03.
Cé

Iktatószám: VA-06/ÉÖO/2015-2/2016.

Ügyintéző: dr. Bek Tamás

Telefon: (94) 795 603

bek.tamas@vas.gov.hu

Tárgy: Celldömölk város 3 db
területrészeire vonatkozó
településrendezési eszközök
módosítása
vélemény
Hiv. szám: C/876/22/2016

Celldömölk Város Polgármestere

Fehér László polgármester

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

A megbeszélés
időpontja: 10.24.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalunkhoz 2016. október 24-én érkezett – Celldömölk város 3 db területrészeire vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú - levelére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésben, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) b) pontjában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

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

Az elfogadott dokumentációt kérjük Hivatalunkhoz elektronikus formában eljuttatni.

A kiadmányozás joga a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III. 31.) MvM utasítás 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízottnak a kiadmányozás rendjéről szóló 2/2015. (III. 31.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat 6. függelék 10. pontján alapul.

Szombathely, 2016. október 27.

Tisztelettel:

dr. Kovács Györgyi hivatalvezető
nevében és megbízásából:





VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 10005/7/2016.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Celldömölk város község
településrendezési eszközeinek
módosítás,
Egyszerűsített eljárás, véleményezés
Hivatkozási szám C/876/22/2016

Fehér László
Polgármester

Celldömölk Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

a megfigyelést
átvett 2016. 02. 24.

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részéről a következő állásfoglalást adom:

Celldömölk város Településrendezési Tervében a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldet is érintenek.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. Zártkerteket ide nem értve, kifogást kell emelni, 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.

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

(Átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)

Celldömölk városban pl. a rétek hektáronkénti aranykorona átlaga 21,14 Ak (ami annyit jelent, hogy az 5. minőségi besorolású rétek tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Fenti követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. A képviselő-testület 124/2016. (VI.30.) számú határozatán alapuló dokumentációban leírtak alapján a módosítás – többek között - a 043/26 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására illetőleg a tervezett gyógyhely és tervezett védőterülete kijelölésére irányul. A tervezett módosítások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érint, de a helyhez kötöttség indokolása a dokumentációban megtalálható, így az előző oldalon leírtakat is alapul véve földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett változtatások ellen. Az 1. számú területrészt érintő belterületi és „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - a területileg illetékes Vas Megyei Kormányhivatal Celldömölki Járási Hivatal engedélyével kerülhet sor, amelyet az adott eset mérlegelését követően az indokolt szükségletek és a felhasználandó termőföld figyelembevételével ad ki. A járási hivatal kizárólag a jogerős településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

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

A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.

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

Szombathely, 2016. november 4.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:

Bolla Attila
főosztályvezető-helyettes



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

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: 1660/110/7990-1/2016/hho
Hiv. szám: C/876/22/2016

1. számú példány

Celldömök Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

9500 Celldömök
Városháza tér 1.

Tárgy: Celldömök város 3 db területrészeire vonatkozó TSzT és HÉSZ
(SzT) módosítása - egyszerűsített eljárás

Tisztelt Cím!

a megbeszélés
időpontja: 10.28.

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a HHI/2975-1/2016 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom, a véleményezésre megküldött anyaggal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.

Továbbá tájékoztatom, hogy az egységes szerkezetbe foglalt, jóváhagyott, módosított anyagra igényt tartok.

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, 2016. november 7.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

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



GA.
16. 11. 09

VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Szám: 18000/7194-1/2016.ált.

Tárgy: véleményezés egyszerűsített eljárásban.
Hiv. szám: C/876/22/2016.
Ügyintéző: Pálné Vörös Katalin c. r. törzsszázlós.
Telefon: 06/94/513-553.
E-mail: PalneVK@vas.police.hu.

Fehér László
polgármester úr!

Celldőmölk

a megkeresést áthette:
10.24.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresése alapján tájékoztatom, hogy Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ (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, 2016. november 9.

Tisztelettel:


dr. Tiborcz János r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
főkapitány



Cím: 9700 Szombathely, Petőfi S. u. 1/C.
Postacím: 9701 Szombathely, Pf. 179.
Telefon: 06/94 521-134, 03/26/11-34
Fax: 06/94/5 11-012, 03/26/10-12
E-mail: tibo.czj@vas.police.hu



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Polgármesteri Hivatal
Időpont: 2016. 10. 28. nap

A megbeszélést átvette:
2016. 10. 24.

Iktatószám: CS/31654-2/2016.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hiv.szám: C/876/22/2016.

Polgármesteri Hivatal

Celldömölk
Városház tér 1.
9500

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Celldömölk Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos dokumentációt megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti módosítás tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

A rendelettervezet hírközlési érdeket **nem sért** a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést - a 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a készülő dokumentációknál figyelembe venni szíveskedjenek.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2016. október 26.

Tisztelettel:

Honyák Árpád
hatósági irodavezető





16. 11. 07

ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.

Levelezési cím: 1437 Budapest, Pf. 839.

Iktatószám: KEF-16560-2/2016.

Tárgy: Celldömölk város 3 db területrésze
vonatkozó TSzT és HÉSZ (SzT) egyszerűsített
eljárással történő módosításainak véleményezése

Előadó: Dr. Beregszászi Tímea

E-mail: tisztifoorvos@oth.antsz.hu

Telefon: +36 1 476 1100/2835

Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra
hivatkozni szíveskedjék.

Hiv. szám: C/876/22/2016

Fehér László
polgármester

Celldömölk Város Polgármestere

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk város 3 db területrésze vonatkozó TSzT és HÉSZ (SzT) egyszerűsített eljárással történő módosításaival kapcsolatban, 3. területrész „A tervezett gyógyhely és védőterületének határvonalai által közrezárt területe” vonatkozásában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére válaszolva az alábbi véleményt adom:

A gyógyhely tervezett területén találhatóak a Celldömölk K-60 és K-45 OKK számú kutak, melyek vizét az Országos Tisztifőorvosi Hivatal (továbbiakban: OTH) KEF-10306-5/2012. és 343/Gyf/2007. számú határozattal gyógyvízzé minősítette. Továbbá a Celldömölk K-48 OKK számú kút vize ásványvíz minősítéssel rendelkezik (824/OTH/2009).

Fokozott figyelmet kell fordítani a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklet alapján a kutak védőterületének és védőidomának övezeteire vonatkozó korlátozásokra.

A tervezett gyógyhely területén található fürdőt az OTH Vulkán Gyógy és Élmenyfürdő megnevezéssel, a 68-1/Gyf/2008. számú határozattal gyógyfürdővé minősítette, mellyel a természetes gyógytényezők igénybevételeinek gyógyintézményi feltételei is biztosítottak.

Az engedély birtokában, a gyógyhely területén változtatások csak a megengedett mértékű - kiemelten védett területre előírt levegőtisztaság és fokozottan védett területnek megfelelő zajszint - környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatóak fenn.

A vélemény kiadására hatóságom hatáskörét és illetékességét 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 melléklete 22. pontja állapítja meg.

Budapest, 2016. október 27.


Dr. Szentés Tamás
országos tisztifőorvos





**VAS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
MEGYEI JEGYZŐ**

Fehér László
polgármester

Celldömölk Város Önkormányzata
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

*a megkeresést
átvitte: 10.27.*

Ügyintéző: Ipkovics Timea
Telefonszám: 94/515-732
E-mail cím: foepitesz@vasmegye.hu

Tárgy: Celldömölk város 3 db területrésze vonatkozó TSzT és HÉSZ módosítása – egyszerűsített eljárás, véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Önkormányzat megkapta Celldömölk Város Önkormányzatának 2016. október 20-án kelt, véleményezés céljából megküldött levelét, Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.

Megkeresésükre az alábbi tájékoztatást adom.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban OTTrT) mellett kötelezően betartandó Vas Megye Közgyűlésének a Vas Megye Területrendezési Tervéről szóló önkormányzati rendelete.

Vas Megye Önkormányzata Közgyűlése a 19/2010. (XI.29.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el Vas megye jelenleg hatályban lévő területrendezési tervét.

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.

Az OTTrT 31/B. §-ában megfogalmazott átmeneti rendelkezések értelmében a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTTrT 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni, a térségi övezetek tekintetében az OTTrT 31/B. § e)-h), valamint l) pontjában előírtakat kell figyelembe venni.

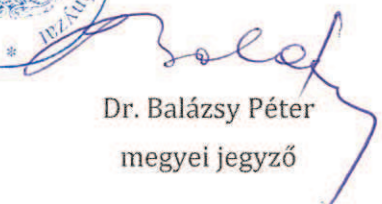
Az Önök által megküldött dokumentáció alapján megállapítom, hogy az abban foglalt módosítások nem állnak ellentétben Vas Megye Területrendezési Tervével, így a módosítással kapcsolatban nem emelek kifogást.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.

Kelt: Szombathely, 2016.11.08.

Tisztelettel:




Dr. Balázs Péter
megyei jegyző

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

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

(314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet
41.§ szerinti egyszerűsített eljárás
40.§ szerinti végső szakmai véleményeztetési anyag)

EGYÉB TERVIRATOK

IMMO-CENTER BT.
2016. november

CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

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

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

önkormányzati rendelet módosításáról

(TERVEZET!)

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

Celldömölk, 2016. december ...

Fehér László
polgármester

Farkas Gábor
jegyző

1. melléklet a ____/2016. (____) önk. rendelethez

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

2. melléklet a ____/2016. (____) önk. rendelethez

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

JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal 103 számú tárgyalójában, 2016. november 8-án 10.00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről
- Jelen vannak:** Fehér László polgármester
Dummel Ottó műszaki irodavezető
Császár Réka építéshatósági ügyintéző
- Tárgy:** Celldömölk város Településrendezési Tervének 3 db területrésze vonatkozó módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés eredményének összegzése

Bevezetés:

Celldömölk Város képviselőtestülete a 124/2016. (IV. 30.) sz. határozatával döntött a város 3 db terület részére vonatkozóan, a településrendezési terv - módosítási igények elfogadásáról és a terveztetés megindításáról, illetve a korábbiakban 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 Celldömölk város lakosságát, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezeteket, továbbá a város területén működő civil szervezeteket és egyházakat, lehetővé téve számukra, hogy 2016. november 7-ig írásbeli illetve elektronikus formában véleményt, javaslatot, észrevételt tegyenek a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi eljárásában.

Tájékoztatás:

Császár Réka építéshatósági ügyintéző tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a felhívásra, az abban megjelölt határidőig, nem érkezett észrevétel, ezért a Partnerségi szabályzat szerint, beérkezett javaslatok, vélemények hiányában, azok dokumentálása/nyilvántartása nem vált szükségessé.

Döntés:

A jelenlévők a tájékoztatást elfogadták.

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

Celldömölk Város Önkormányzatának, a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2013. (IX. 12.) számú rendelete alapján, a partnerségi egyeztetés – dokumentálandó és megválaszolandó beérkezett vélemények hiányában – lezárult.

Az elfogadott településrendezési eszköz-módosítást, a jóváhagyásának kihirdetését követő 10 napon belül, a Műszaki Iroda teljes terjedelmében köteles megjeleníteni a város honlapján.



Fehér László
polgármester

**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL**

Kivonatos másolat Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. november 23-i ülése jegyzőkönyvéből:

203/2016.(XI.23.) sz. képviselő-testületi határozat:

1./ A Képviselőtestület elfogadja a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelettervezetet, és felkéri a Polgármestert a Partnerségi Szabályzat szerinti eljárás lefolytatására, majd a Vas Megyei Kormányhivatal Főépítésznél, a végső szakmai véleményezés kezdeményezésére.

2./ A Képviselőtestület az egyszerűsített rendezési terv módosítási eljárás véleményezési szakaszának lezárhatósága, végső szakaszba kerülése érdekében, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 39. § (2) bekezdésének megfelelően, elfogadja a beérkezett véleményeket.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2016. november 24.




Farkas Gábor
jegyző