

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. július

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.	„Közbenső” véleményezési szakasz	8
8.	Végső (záró) szakmai véleményezési szakasz	9
9.	Partnerségi Egyeztetés	10
10.	Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz	11
11.	Összhang az OTrT-vel	11
12.	Összhang a Vas megyei TrT-vel	12
13.	A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai	13
13.1.	1. területrész	13
13.2.	2. területrész	16
13.3.	3. területrész	19
14.	Közlekedés	22
15.	Közműellátás, hírközlés	22
16.	Környezetvédelem	22
17.	Tájrendezés	22
18.	Biológiai aktivitás érték	23

TERVJEGYZÉK

SZABÁLYOZÁSI TERV

1. SZ. TERÜLETRÉSZ

B-19	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-19/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000

2. SZ. TERÜLETRÉSZ

B-12	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-12/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000

3. SZ. TERÜLETRÉSZ

B-1	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-2	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-5	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-6	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-1/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-2/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-5/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000
B-6/M	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	1:1.000

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
végső szakmai véleményeztetési anyag)

1. Előzmények, megbízás

2016 márciusában az önkormányzat tervezőirodánkat bízta meg újabb 3 celldömölki területrész 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, továbbá ...”

Tekintettel arra, hogy a tárgyi 3 db módosítás nem igényli a Településszerkezeti Terv (továbbiakban: TSzT) módosítását, a c) pontban felsoroltaknak nem kell megküldeni a dokumentációt.

A véleményezőknek ezen „közbenső” 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 készíteni, a 314-es kormányrendelet figyelembevételével. Ennek megfelelően a közeljövőben várható, hogy az önkormányzat a teljes közigazgatási területre vonatkozóan elkészíti a településrendezési tervek felülvizsgálatát,

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

2. Tervezési területek és feladatok

E terv feladata az érvényben lévő településrendezési tervek közül a Helyi Építési Szabályzatnak (továbbiakban: HÉSz) és mellékletének, a Szabályozási Terv (továbbiakban: SzT) módosításainak elkészítése. A Településszerkezeti Tervnek, vagyis az önkormányzati határozat tervi munkarészének (TSzT tervlapjának) módosítására nincs szükség, mert jelen módosítások csak az SzT tervlapokat érintik. Ugyanis a módosításokkal nem történik területfelhasználási mód váltás vagy egyéb, településszerkezeti szintű változás. 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. Továbbá kizárólag egy területrészre vonatkozóan kell a HÉSz-t egy újabb építési övezettel kiegészíteni.

A következő, 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. Mindezek után következik a vélemények elfogadtatása a testülettel és - a 314/2012. (XI. 8.) kr. 29.§-ában rögzítetteknek megfelelően - a város Partnerségi Egyeztetési Szabályzata alapján a „partnerségi egyeztetés” lefolytatása. Majd a partnerségi egyeztetés lezárása után, az érdekképviselők és egyéb érdekelt szervezetek és észrevételek értékelését követően nyílik meg a lehetőség a HÉSz-nek és mellékleteknek, a Szabályozási Terv módosításának jóváhagyására (rendelettel).

4. Tervezési alaptérképek

A tervezéshez 2016 áprilisában 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 az április 12-én 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 határozatok

A módosítandó területrészek terveztetéséről 2 db képviselőtestületi határozat született:

- az 1-2. területrészre vonatkozóan a 266/2015. (XII. 16.) és
- a 3. területrészre vonatkozóan a 37/2016. (III. 2.),

melyek kivonatai, ill. a területeket felsoroló előterjesztés 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 az 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
1	Vas megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész
2	Vas megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
3	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
4	úaz, mint a 7. (vízvédelmi hatáskörben)
5	úaz, mint a 7. (vízügyi hatáskörben)
6	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
7	Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
8	Vas megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály

9	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
10	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légyügyi Hivatal
11	Vas megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
12	Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatási Központ
13	Vas megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala (örökségvédelmi hatáskörben)
14	Vas megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály
15	Vas Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
16	Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Hivatal
17	Vas megyei Rendőr-főkapitányság
18	Veszprém megyei Kormányhivatal (bányafelügyeleti hatáskörben)
19	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda

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.

8. Végző (záró) szakmai véleményezési szakasz

Az előző, ún. véleménykérési szakaszban megkeresett 19 db államigazgatási szervből (bár a 7. sorszámú 3 hatáskörrel bír, ezért összesen 17 db-nek kellett küldeni) 16 db adott választ, ebből 14 db nem tett – érdemi - észrevételt és/vagy nyilatkozott, hogy az eljárásban a továbbiakban nem kíván részt venni.

A (közbenső) véleménykérés során megkeresett szervek véleményei ill. a - megrendelővel egyeztetett – tervezői válaszok e dokumentum végén találhatók.

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	van, de 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	van, de 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

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 június 30-án megtörtént, melyről szóló 123/2016. (VI. 30.) számú kt. határozat e dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között 05 sorszámon megtalálható.

Jelen anyag képezi tehát a „végső szakmai véleményezési szakasz” dokumentációját, 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.”

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 júniusban megtörtént, partnerek nem jelentkeztek be, az egyeztetést lezáró jegyzőkönyv június 7-én kelt, mely e dokumentáció végén a „TERVIRATOK” között 06 sorszámon megtalálható.

10. Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

A jelen dokumentációra adott állami főépítészeti egyetértő vélemény ill. a partnerségi egyeztetés lezárásáról készült jegyzőkönyv után következhet a településrendezési eljárás tárgyí szakasza.

E szakasz során lehet a képviselőtestületnek

- rendelettel elfogadnia a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSz) módosítását,
- mely egyúttal tartalmazza, mint melléklete, az érintett Szabályozási Tervlapok (továbbiakban: SzT) elfogadását is.

Ezen „egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz ... 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 főépítészt 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, hiszen a módosítások Településszerkezeti Terv módosítást nem kívánnak.

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 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.) Tekintettel arra, hogy a jelen módosítások Településszerkezeti Terv módosítást nem kívánnak meg, ezért azokat nem kell megfeleltetni a megyei tervnek.

13. A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai

13.1. 1. területrész

Építők útja Ny-i oldalán lévő ipari gazdasági terület K-i sávja



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. Az Építők útja Ny-i oldalán lévő hosszabb, keskenyebb telkekből rövidebb és szélesebb telkeket alakítottak ki, mely telekforma értelemszerűen jobban illeszkedik az ipari

használathoz, beépíthetősége kedvezőbb. Ugyanakkor ezen telkek kisebbek, mint az elmúlt évtizedekben kialakítottak, mert ezen tevékenységek nem igényelnek nagyobb méretű, és nagyobb burkolt területű telkeket. Eddig környezeti probléma az üzemelő ingatlanok tevékenységéből adódóan nem merült föl.

Hatályos SzT

A hatályos Szabályozási Terv szerint a tömb ún. „nagytelkes ipari gazdasági terület” (Gip-sz/2) építési övezetbe sorolt, a hatályos Szabályozási Terv készítésének időszakában kialakult állapothoz igazodóan. Az akkori tervezési cél az volt, hogy a még nem hasznosított, be nem épített ingatlanok telekredezése után az egész tömböt hasonló funkciójú és beépítési igényű ipari tevékenységek fejlesztésére lehessen hasznosítani, mely azóta részben megvalósult, de még mindig vannak hasznosításra váró felületek, ingatlanok a tömbben.

A teljes tömb jelenleg hatályos ipari gazdasági építési övezetének beépítési paraméterei az alábbiak:

Gip-sz/2 - Nagytelkes ipari gazdasági terület

beépítési mód:	szabadon álló
max. beépíthetőség:	30 %
min. zöldfelület:	25 %
min. építménymagasság:	6,0 m
max. építménymagasság:	15,0 m
legkisebb kialakítható telek:	4.000 m ²

Tervezett állapot

Tekintettel a jelenlegi állapotnál leírtakra, az a jogos tulajdonosi igény merült föl, hogy az elmúlt években, a tevékenységek igényeihez mérten kialakított, kisebb telkeken nagyobb beépíthetőségi arányt lehessen biztosítani. Ez az igény a területen akceptálható is, hiszen az egész tömb ilyen, ipari jellegű tevékenységek céljára szolgál, és a kért beépíthetőségi lehetőségek a környezetükben lévő ipari tevékenységeket sem fogják ezáltal zavarni. Az elmúlt években a területrészen – a fent leírt igények kielégítésére többször is ingatlanrendezés történt, melyet az aktuális ingatlannyilvántartási térképen látni is lehet. A környező közterületek (utcák) kialakultak, közművesítettségük és szabályozási szélességeik megfelelők, a terület a városi szövetbe is jól illeszkedik, a – szűkebb és tágabb - környezetéből jól feltárt.

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

SzT módosítás

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet NEM érinti, mert a terület a módosítás után is ipari gazdasági területfelhasználási kategóriában marad.

A módosítás a HÉSz-t SEM 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 paraméterekkel történik.

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

beépítési mód:	szabadonálló
max. beépíthetőség:	50 %
min. zöldfelület:	25 %
min. építménymagasság:	4,5 m
max. építménymagasság:	10,5 m
legkisebb kialakítható telek:	4.000 m ²

Közlekedés

A módosítás a közlekedés szabályozását NEM érinti, a tömböt határoló, meglévő utcák változatlanul maradnak. További közlekedési szabályozásra nincs szükség.

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-19.

13.2. 2. területrész

Zrínyi – Vasút – Hunyadi utcák és a MÁV terület által határolt tömb



Jelenlegi állapot

Az érintett tömbön néhány bontásra váró épület, építmény áll, Ny-i sávja azonban beépítetlen. A tömb eredetileg egy telek volt, melyen – a „nyomokból” ítélve – faiskola-kertészet vagy ilyen lerakat működött. A működés már régen megszűnt, az épületállomány amortizálódott, és a tömb Ny-i sávjában az utóbbi években telekalakítások történtek, a telkek alakjából ítélve, inkább szabadonálló beépítési célra, annak ellenére, hogy a hatályos SzT, - az utca túloldalához igazodva - ikres beépítést írt elő.

A tömb helyszínelése során feltűnő volt, hogy viszonylag nagyszámú, részben még mindig jó állapotú fásszárú – örökzöld és lombhullató – növényállománnyal rendelkezik, mely megtartásra érdemes mind esztétikai, mint biológiai aktivitási okokból. Éppen ezért a faállományt – geodéziai felmérés nélkül, de – a lehetőségekhez mérten felmértük, hogy annak ismeretében tudjuk meghatározni az optimális építési helyeket annak érdekében, hogy a legértékesebb faállomány a telkeken megmaradhasson, természetesen a reális építési lehetőségek biztosítása mellett.

Hatályos SzT

Az ingatlan jelenleg „ikres beépítésű kertvárosias lakóterület” építési övezetben van (Lke-i/2). Ez a szabályozás illeszkedik a Vasút utca túloldalán meglévő ikres beépítéshez.

A tömb jelenlegi építési övezete a fent leírtak miatt az alábbi:

Lke-i/2 - ikres beépítésű kertvárosias lakóterület

beépítési mód:	ikres
max. beépíthetőség:	30 %
min. zöldfelület:	50 %
min. építménymagasság:	3,5 m
max. építménymagasság:	6,0 m
legkisebb kialakítható telek:	600 m ²

Tervezett állapot

A tömb részbeni tulajdonosa – éppen a szép és jó állapotú faállomány jelentős részének megőrzése érdekében - szabadonálló és az utcától hátrahúzott beépítéssel szeretné megvalósítani az épületét, mely elképzelés városrendezési szempontból is elfogadható, hiszen a tömb környezetében ez a beépítési mód is megtalálható és ennek megvalósulásával semmilyen hátrány nem éri a környezetet. Ugyanakkor a faállomány megtarthatósága mind esztétikai szempontból, mind biológiai aktivitás értéket tekintve pozitív eredménye a módosításnak.

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

SzT módosítás

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet NEM érinti, mert a terület a módosítás után is kertvárosias lakó területfelhasználási kategóriában marad.

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

A Szabályozási Terv módosulása a fent leírtak szerint történik, vagyis a tárgyi tömb ikres beépítésből szabadonálló beépítésűbe kerül át a helyi adottságoknak legjobban megfelelő építési előírásokkal, és a meglévő értékes faállomány többségének megtartása érdekében az építési helyek is kijelölésre kerültek.

Lke-sz/5 - Szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület

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

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-12.

13.3. 3. területrész

A Nemesdömölki úton lévő Malom ingatlana (2 hrsz.)



Jelenlegi állapot

Jelenleg a telephelyen malomipari tevékenységeket folytatnak, már évtizedek óta. Az ingatlan É-i és K-i frontja üzemépületekkel végig beépített, és ezeken kívül a belső területén is vannak épületek, egyéb építmények, silók. A malom pályázati forrásból fejlesztést tervez, melyet a város is támogatni tud. Ugyanakkor a hatályos szabályozási előírások szerint az ingatlanon további beépítési lehetőség nincs a jelenlegi kihasználtságot tekintve. Pillanatnyilag területi bővítésre sincs lehetőség, ezért van szükség a beépíthetőség megemelésére.

A telephelytől É-ra és Ny-ra-re jellemzően rétek, K-re ipari-gazdasági telephelyek, D-re a Nemesdömölki út található, melyről a malom közúti megközelítése is történik.

Hatályos SzT

A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan jelenleg „nagytelkes ipari gazdasági terület” építési övezetben (Gip-sz/2) van.

Az ingatlan jelenlegi építési övezete az alábbi:

Gip-sz/2 - Nagytelkes ipari gazdasági terület

beépítési mód:	szabadon álló
max. beépíthetőség:	30 %
min. zöldfelület:	25 %
min. építménymagasság:	6,0 m
max. építménymagasság:	15,0 m
legkisebb kialakítható telek:	4.000 m ²

Tervezett állapot

A tulajdonos a telephelyén évtizedek óta üzemelő malomipari telepét, ill. ehhez kapcsolódó ipari jellegű tevékenységeket - pályázati forrásból is – fejleszteni szeretne, melyhez az övezet beépíthetőségének megemelésére van szükség. E szándék településtervezési és önkormányzati szempontból is támogatható, tekintettel arra, hogy a telephely évtizedek óta ilyen használatokkal sikeresen üzemel és környezetére eddig zavaró hatást nem tett. A magasabb beépítési arány azért is lehetővé tehető, mert az üzem – bár belterület, mégis – külterület jellegű területen helyezkedik el, viszonylag beépítetlen területekkel (és tervezett elkerülő úttal) körülvéve, szemben a vízművekkel, ezért a nagyobb beépítettség mellett, környezetére vagy környezetének hasznosítására várhatóan később sem lesz káros hatással.

A tervezett módosítás közműfejlesztést vagy közlekedésfejlesztést nem igényel, ill. a környezet állapotában és a települési környezet látványában negatív változást nem okoz. Sőt, a fejlesztés megvalósulása által, az igénylő „tervei szerint esztétikusabb és rendezettebb kép fogadná a városba érkezőket”, ami – mint a település ÉNy-i kapujának látványát meghatározó tájképi elem, - mindenképpen támogatandó változás lenne.

SzT módosítás

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet NEM érinti, mert a kívánt módosítás után is ugyanabban az ipari gazdasági területfelhasználási kategóriában marad a terület.

A módosítás a HÉSz-t annyiban érinti, hogy egy új, Gip-sz/4 jelű építési övezetet kell a szabályzatba bevezetni, mely biztosítja a Malom számára a beépíthetőség megemelését, a többi paraméter változatlanul hagyása mellett.

A Szabályozási Terv módosulása a fent leírtak szerint történik úgy, hogy a most hatályos Gip-sz/2 egy új, Gip-sz/4 építési övezetbe megy át, melynek paraméterei kizárólag a beépíthetőségben változnak 30-ról 50%-ra.

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 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-5, B-6.

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. szükség esetén tervezett közutakkal tovább feltárhatók. Jelenleg mindegyik érintett ingatlan rendelkezik közterületi kapcsolattal, azok közutakról kiszolgálhatók.

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

A közlekedés konkrét leírásai az egyes részterületeknél találhatók.

15. Közműellátás, hírközlés

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

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

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. július 5.

Nádai Brigitta
településrendezési vezető tervező
(TT1 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 és az arra adott TERVEZŐI-MEGRENDELŐI VÁLASZOK

IMMO-CENTER BT.
2016. július



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal
Időpontja: 2016. évi 05. 10.

Iktatószám: VA/ÉHOTF01/363-2/2016.
Ügyintéző: Csermelyi Andrea
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Celldömölk
Településrendezési eszköz módosítása
Egyszerűsített eljárás – 3 részterület
Közbenső vélemény

Fehér László
polgármester úr

9500 Celldömölk
Városháza tér 1.

A hatóság a
megkeresést átadta:
2016. 05. 03.

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/876/5/2016. 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) 41. § (2) és (3), valamint 38.§ (4) és (5) bekezdései alapján az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.

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

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

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

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

Felhívom továbbá Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét arra, hogy Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006.(XI.8.) számú, hatályos önkormányzati rendelet (HÉSZ) normaszövegét vizsgálva - törvényességi tárgyú - célellenőrzésünk során a következőket észleltem:

(A HÉSZ vizsgálatával kapcsolatban az OTÉK I-II. és jelmagyarázata vonatkozásában a 2012. VIII. 6-án, minden más tekintetben a vizsgálatkor hatályos szöveget vettük figyelembe a Korm. rendelet 45. § (2) bekezdésére tekintettel.)

- A 2. § egyes rendelkezéseire nincs felhatalmazása az önkormányzatnak abban a tekintetben, hogy miként kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) által meghatározott fogalmakat. A HÉSZ csak olyan új fogalmakat vezethet be, melyeket magasabb szintű jogszabály nem tartalmaz, illetve az azokban meghatározottakat nem magyarázhatja újra. Előzőek tükrében a 2. §-ból javasoljuk törölni következő számozású fogalmak: 12, 13, 14. A 10. fogalmat külön ki kell emelni – az Étv. 30/E. §-a közterület-alakítási tervről beszél, mely az önkormányzat nem kötelező feladata. A HÉSZ ezt tévesen értelmezi, nincs ilyen engedélyezési eljárás, vagy ilyen jogkörrel rendelkező hatóság (30. § 4) bek. pl.)!
- A HÉSZ több helyen hivatkozik „elvi telekalakítási engedélyezési eljárásra” (a 4. § és a 8. § (2) b) pont pl.), mely nem létező eljárás a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014.(XII.31.) Korm. rendelet szerint.
- A HÉSZ több helyen hivatkozik az „elvi építési engedélyezési eljárásra” (az 5. §, a 17. § (1) bek. és a 31. § még pl.), mely nem létező eljárás az Étv. 33/A. és 34. §-a szerint. Itt szeretnénk megjegyezni, hogy a HÉSZ nem telepíthet hatáskört államigazgatási szervre, illetve nem terjesztheti ki egy magasabb szintű jogszabály által szabályozott eljárás tárgyi hatályát.
- A HÉSZ 6. §-a tárgyában az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Eljr.), illetve az örökségvédelmi rendeletek szabályoznak, további szabályozásra felhatalmazása az önkormányzatnak nincs.
- A 7. § tekintetében (mi szükséges a használatbavételi engedélyhez) az Eljr. szabályoz. A (2) bekezdésben foglaltakra az önkormányzatnak – álláspontunk szerint – felhatalmazása nincs.
- A 8. § (2) a) pontja ellentétes az OTÉK-kal és az útügyi jogszabályokkal, szabványokkal. Két féle magánutat különböztetünk meg: közforgalom céljára megnyitott, közforgalom elől elzárt. Ez utóbbi vonatkozásában van csak szabályozási jogköre az önkormányzatnak, ezért a HÉSZ-ben erre pontosan kell utalni.
- A 16. (1)-(3) bekezdésénél szükséges lenne feltüntetni, hogy csak tájékoztató jellegű a felsorolás, illetve, hogy a HÉSZ készítésekor védett objektumokról szól, továbbá a műemléki környezet határát vagy a védési rendelet, vagy 2001. évi LXIV. tv. határozza meg, és nem a szabályozási terv szerinti jelölés! A (4) bekezdés által hivatkozott hivatal nem létezik, az eljárásokat és az eljáró hatóságokat magasabb szintű örökségvédelmi és építésügyi jogszabályok határozzák meg.
- A 17. § (2)-(6) a)-a) pontjai ellentétesek a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (IRM rendelet) 126. és 127. §-aival (a függelék helyett mellékletet ír elő az IRM rendelet, illetve a helyi védelmi rendelettől eltérő rendelet – a HÉSZ – tartalmazza a jegyzéket).
- A 17. §-a az ott meghatározott eljárások és mellékletek tekintetében ellentétes az Eljr.-tel. A helyi védelem által megfogalmazott cél elérésére alkalmas eszközök a 2013. január 1-jétől hatályos szabályozás szerint a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárások.

- A 28. § (3) b) pontja ellentétes az OTÉK építési hely fogalmával, a felsoroltak az építési helyet nem változtatják meg, de magasabb szintű jogszabály – rendelkezésein keresztül – korlátozhatja az ott folytatandó építést.
- Gazdasági erdő területnél az OTÉK 28. § (4) 1. pontja 0,5%-os beépítettséget enged meg, ezzel ellentétes a HÉSZ 51. § 11. sz. táblázatának megengedőbb szabályozása. Nem ismert Hivatalunk számára, hogy van-e a megengedőbb szabályozásra eltérési engedélye az önkormányzatnak? Szintén eltérési engedély birtokában felel meg a 41. § 2. sz. táblázat utolsó sora, a 47. § 8. sz. táblázata, a 48. § 9. sz. táblázatának utolsó két sora is.
- A szintterület fogalmát és számítási módját az OTÉK határozza meg, eltérő szabályozásra az önkormányzatnak felhatalmazása nincs (28. § (4) b-d) pontok).
- Egy adott építési övezetre/övezetre a beépítettség – álláspontunk szerint – sem az OTÉK által meghatározottat, illetve (amennyiben az eltér az OTÉK-tól) a HÉSZ-ben meghatározottat sem lépheti túl (28. § (7) a) pontja pl.). Ugyanakkor arra is fel kell hívni a figyelmet, hogy a HÉSZ-től való eltérésre egy közigazgatási döntés nem adhat lehetőséget, az „elvi engedélyezési eljárás” az ÉTV. szerint nem létező eljárás.
- Az építési engedély kérelem tartalmi követelményeit az Eljr. határozza meg, az abban meghatározottakon kívül egyebet – felhatalmazás hiányában – a HÉSZ nem írhat elő (28. § (5) c) pont, 29. § (1) b) pont pl.).
- A 31. § (2) bekezdésével kapcsolatban fel kell hívni a figyelmet arra, hogy az ikres beépítés nem azonos az ikerház fogalmával! A HÉSZ a kettőt összemosza.
- A 31. § (3) g) pontja szerinti állapot nem valósulhat meg az OTÉK 7. § (2) szerint: egy építési övezet=egy beépítési mód (még a 40. § (3) is pl.).
- A 32. § (1) bekezdés vonatkozásában egyrészt – ha már megvalósult – az Eljr. szabályoz, másrészt – nem egy időben megvalósuló, még csak tervbe sem vett – nem engedélyköteles építmény esetében nincs eljárás, mely során ábrázolni kellene. Az ingatlan-nyilvántartási feltüntetéshez külön hatósági bizonyítvány iránti eljárást kell majd lefolytatni.
- A 32. § (2) ellentétes a felettes jogszabályokkal az állattartási rendeletre hivatkozás miatt.
- A 34. § (2) bekezdése részben ellentétes az OTÉK 25. §-a, 1. számú és 5. sz. mellékletében foglaltakkal (nem lehet megengedőbb – személygépkocsi parkolóhelye burkolattól függően).
- A sajátos építményszínt fogalmát az Étv. 2. § 18. pontja határozza meg, a fogalom újramagyarázására nincs felhatalmazása az önkormányzatnak (37. §).
- Az engedélyköteles tevékenységek körét magasabb szintű jogszabályok határozzák meg, szabályozási jogköre az önkormányzatnak e tekintetben nincs (50. § (2) bek.).
- Mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-a nem enged egyéb kiegészítő rendeltetést elhelyezni, erre az önkormányzatnak nincs felhatalmazása, ezért az 52. § (2) b) pontja ellentétes az OTÉK-kal. Célszerű lenne a területeket vagy az „üdülőtér”, vagy a „különleges” építési övezetekbe sorolni.
- Az 52. § (3) c) pontjában foglaltakat az Eljr. szabályozza.
- A HÉSZ számos merev hivatkozást tartalmaz, mely ellentétes az IRM rendelet 17-21. §-aiban foglaltakkal.

Kérem, hogy a végleges normaszöveg elkészítésénél fenti észrevételeinket is figyelembe venni szíveskedjenek.

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

Szombathely, 2016. május 6.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



Csermelyi Andrea
Csermelyi Andrea
mb. állami főépítész



Polgármesteri Hivatalba érkezés
időpontja: 2016. év 05. hó 06. nap

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTF02/38-5/2016.
Előadó: Lázár János
Telefon: (94) 506-724

Tárgy: Celldömölk város település-
rendezési eszközeinek módosítása,
egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakasz
Hiv. szám: C/876/5/2016.

Celldömölk Város Önkormányzata

Celldömölk

Városháza tér 1.
9500

A határozat a
megjegyzést átvette:
04.29.

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. május „3”



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

Polgármesteri Hivatalba érkezés
Időpontja: 2016. év 05. hó 12. nap

C 3

Celldömölk Város Polgármestere

Fehér László polgármester úr

Celldömölk

Városháza tér 1.

9500

Tárgy: Celldömölk TSzT és HÉSZ módosítás véleményezése

Ügy száma: 25-4621-2/2016

Hiv. szám: C/876/5/2016

Ügyintéző: Harsányi Krisztián

A határozat a megkeresést
átvette:
2016. 04. 29.

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. május 4.

Üdvözlettel:



Dr. Markovics Tibor
igazgató



Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató

H-9700 Szombathely, Ady E. tér 1.

Tel: (94) 513-430 Fax: (94) 513-437 e-mail: vas.mki@katved.gov.hu



503/0976(3)-900(3)

Szám: 36800/3261-1/2016.ált

Ügyintéző:

Weigl Miklós tű. őrnagy

Tárgy:

Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző
Celldömölk Város 3 db. terület részére
vonatkozó TSzT és HÉSZ (SzT) –
egyszerűsített eljárás véleményezési
szakasz

Hivatkozási szám:

C/876/5/2016

Fehér László polgármester

Celldömölk Város Polgármestere

A megbeszést
átvitte: 09.29.

9500 Celldömölk

Városháza tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk Város Integrált Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításához, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdés, valamint a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján - katasztrófavédelmi szempontból - az alábbi tájékoztatást adom:

Tűzvédelmi követelmények:

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

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

Biztosítani kell:

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

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

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

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

A tűzoltási felvonulási út és terület:

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

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

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

Polgári védelmi követelmények:

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Celldömölk város az I. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Iparbiztonsági követelmények:

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

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

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

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

A tervezett módosítások vízgazdálkodási – vízvédelmi szempontokat nem érintenek, elfogadhatóak.

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

Szombathely, 2016. május 17.

Üdvözlettel:


Erdélyi Krisztián
tűzoltó ezredes
megyei igazgató

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



NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Polg. ... érkezés
Időpo. 2016 05 20 nap

Ik.sz.: 0319-004/2016.

Ea.: Somogyi Katalin

☎ 16 185 / mellék

Tárgy: Celldömölk Város 3 db terület részére vonatkozó TSzT és HÉSZ (SzT) – egyszerűsített eljárással történő módosításának véleményezési szakasza dokumentációjával (314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. §) kapcsolatos vélemény kérése

Ügyiratszám: C/876/5/2016

A megnevezést
átvett:
04.29.

Celldömölk Város Polgármestere

CELLDÖMÖLK

Városháza tér 1.

9500

Tisztelt Cím!

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

- A módosítással érintett 3 terület rész közül a 3. Nemesdömölk úton lévő Malom ingatlana (2.HRSZ) Celldömölk Körzeti Vízmű sérülékeny üzemelő ivóvízbázisának határozattal kijelölt hidrogeológiai 'A' (5 éves) védőterületén helyezkedik el. A védőterület kijelölő határozat száma: 829-1/5/2008.
- Az érintett ingatlanon a terület beépítési hányadának növelése tervezett, mely vízbázisvédelmi érdeket nem sért.
- A területen jelenleg ipari jellegű tevékenység folyik, melynek tervezett fejlesztése során figyelembe kell venni a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. sz. "a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások" mellékletében foglaltakat.
- Celldömölk város településrendezési tervének tervezett módosítása ellen kifogást nem emelünk, vízgazdálkodási, szempontból megfelelőnek tartjuk és elfogadjuk.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Szombathely, 2016. május 18.



Üdvözlettel:

Engi Zsuzsanna
osztályvezető



Hármesteri Hivatalok részére
 Budapest, 2016. évi május 09 nap

Tárgy: Celldömölk város
egyszerűsített eljárás -
véleményezési szakasz
Hiv. szám: C/876/5/2016

A half day or
negotiated at the
09.29.

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.
Az érintett területek az alábbiak:

1. Építők útja ny-i oldalán lévő ipari gazdasági terület K-i sávja
2. Zrínyi _ vasút – Hunyadi utcák és a MÁV terület által határolt tömb
3. Nemesdömölki úton lévő malom ingatlana (2 hrsz.)

Indokolás

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 jogos tulajdonosi igény figyelembevételével többek között a beépíthetőség emelése, a zöldterület-faállomány megtartása mellett a szabadonálló beépítés támogatása, valamint a malomipari telep, ill. ehhez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység fejlesztése érdekében ugyancsak a beépíthetőség emelése.

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

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, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) és 2. § (3) bekezdésén alapul.

Jelzem továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni, az egyeztetéshez papíralapú dokumentációt kérek küldeni.

Szombathely, 2016. május 6.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:



Dr. Stánitz Éva Ph.D.
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos



Celldömölk Város Polgármestere

Fehér László

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tárgy: Celldömölk város 3 db területrésze
TSzT és HÉS (SzT) – egyszerűsített
eljárással történő módosításának véle-
ményezése

Iktatószám: UVH/UH/671/4/2016.
Hiv. szám: C/876/5/2016
Ügyintéző: Gátay Zoltán
Telefon: (1) 8159-687
E-mail: Gatay.Zoltan@nkh.gov.hu

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.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

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. május 4.

Bíró József

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából



Szalai György
osztályvezető



Polgármesteri Hivatal
Időpontja: 2016. év 05. 10.



Fehér László
Polgármester

Tárgy: Vélemény Celldömölk város TSZT és HÉSZ
módosításával kapcsolatban

Celldömölk Város Polgármestere

Iktatószám: FD/RR/NS/A/1154/1/2016
Hivatkozási szám: C/876/5/2016

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Ügyintéző: Feketéné Solti Virág

A hatóság -
megkeresést átvette:
2016. 05. 02.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság, 1675 Budapest Pf.: 41.) a 2016. május 2. napján, Celldömölk város 3 db területrésze vonatkozó TSZT és HÉSZ (SZT) – egyszerűsített eljárással történő módosítása véleményezési szakasz - 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. május 4.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében

Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó



CSR.
Közigazgatási Hivatal - Kezelés
2016. év 05. 12. nap
C/876/5/2016
aláírás

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/UO/NS/A/300-4/2016

Tárgy: **Celldömölk város 3 db
területrészére vonatkozó TSzT és
HÉSZ módosítása**

Ügyintéző: Horváth Gábor
Telefon: (94) 518-210
E-mail: ut-vas@nkh.gov.hu

Melléklet: -
Hiv. szám: C/876/5/2016

Fehér László
polgármester

A határozat a
megrendelt aláírta:
2016.04.29.

Celldömölk
Városháza tér 1..
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött dokumentáció áttekintése után a Vas Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) részéről a tárgyi településrendezési terv módosítása során érintett államigazgatási szervként

üzügyi és közlekedésbiztonsági szempontból észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában ne kívánok részt venni.

Nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletének 11. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

Szombathely, 2016. május 09.

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



[Handwritten signature]
Tóth Zoltán
osztályvezető



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Polgármesteri Hivatal - Beérkezés

Időpontja: 2016. 05. 03. nap

aláírás

Iktatószám: VA-06/ÉÖO/1029-2/2016.

Ügyintéző: dr. Bek Tamás

Telefon: (94) 795 603

bek.tamas@vas.gov.hu

Tárgy: Celldömölk város
településrendezési eszközeinek
módosítása
vélemény
Hiv. szám: C/876/5/2016

Celldömölk Város Polgármestere

Fehér László polgármester

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalunkhoz 2016. április 29-én érkezett – **Celldömölk város 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. május 4.

Tisztelettel:

dr. Kovács Györgyi hivatalvezető
névében és megbízásából:



Hajdú István
osztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal - Állásfoglalás
Dátuma: 2016. május 12. nap

Iktatószám: 10005/3/2016.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Celldömölk város településrendezési
eszközeinek módosítása, egyszerűsített
eljárás, véleményezés
Hivatkozási szám: C/876/5/2016

Fehér László
Polgármester

Celldömölk Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

A megnevezést
átvette:
04.29.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A 266/2015. (XII. 16.) és a 37/2016. (III. 2.) sz. képviselő-testületi határozatokon alapuló dokumentációból megállapítható, hogy a 2, 949/1-6 és az 1873/4-30 hrsz.-ú telkekre vonatkozó szabályozási terv módosítására irányul a tervezet.

A módosítással érintett belterületi és „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik, ezért a településrendezési terv módosításával szemben kifogást nem emelek.

Állásfoglalásomat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltak alapján adtam ki.

A további egyeztetésekbe csak termőföld érintettség felmerülése esetén kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának bevonását.

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

Szombathely, 2016. május 12.



Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:

Bolla Attila
főosztályvezető-helyettes



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Szombathelyi Hivatalba átvétel
2016. év 05. 18. nap
aláírás

Iktatószám: VA/FEF01/3758-2/2016
Ügyintéző: Kiss Noémi
Telefon: (94) 512-987

Tárgy: Vélemény
Mellékletek: -
Hiv. szám: C/876/5/2016

Celldömök Város Önkormányzata
9500 Celldömök
Városháza tér 1.

A megbeszélés
átvette: 04.29.

Tisztelt Cím!

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

Az IMMO-CENTER Bt. (1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.) által készített tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A tervmódosításnak erdészeti szempontból akadálya nincs.

A véleményezési eljárás további szakaszában az erdészeti hatóság nem kíván részt venni.

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

Szombathely, 2016. május 12.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

CSR

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

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

Nyt. szám: HHI/2975-1/2016
Hiv. szám: C/876/5/2016

1. számú példány

Polgármesteri Hivatal
Beérkezési pontja: 2016. 05. 12. nap
6. sz. sz. sz.
sz. sz. sz.

**Celldömölk Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

9500 Celldömölk
Városháza tér 1.

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

*A hatóság
megvizsgálta a területet:
2016. 05. 03.*

Tisztelt Cím!

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

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

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

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

Budapest, 2016. május 5.



Tisztelettel:

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

Tölgyesi József
Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

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

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



Polgármesteri Hivatalba érkeztetés
időpontja: 2016. év 05. hó 10. nap

VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Szám: 18000/3990 - 1/2016.ált.

Tárgy: véleményezés egyszerűsített eljárásban.
Hiv. szám: C/876/5/2016.
Ügyintéző: Szalay Zoltán c. r. őrnagy.
Telefon 06/94/513-553.
E-mail: szalayz@vas.police.hu.

Fehér László
polgármester úr!

C e l l d ö m ö l k

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresése alapján tájékoztatom, hogy Celldömölk város településrendezési tervének módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 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 dokumentáció 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. május 05.

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: 06/94/521-012, 03/26/10-12
E-mail: tiborczej@vas.police.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri I. sz. sz. sz.
Időpontja: 2016. 05. 17.
C. C.

Ügyiratszám: VE-V/001/861-2/2016

Tárgy: Celldömölk város 3
területrésze vonatkozó
településszerkezeti terv és
helyi építési szabályzat
módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 – 576 -636

Hiv. szám: C/876/5/2016
Melléklet:

Celldömölk Város Polgármestere

9500 Celldömölk
Városháza tér 1.

A határozat
megkezdése
alatti: 04.23.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem** kíván részt venni

Veszprém, 2016. május 13.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Polgármesteri Hivatal
Időpontja: 2016. máj. 05. hó 05. nap
aláírás

Iktatószám: CS/14308-2/2016.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hiv.szám: C/876/5/2016.

A hatóság a
megkeresést a tervvel:
05.02.

Polgármesteri Hivatal

Celldömölk
Városháza tér 1.
9500

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Celldömölk Város településrendezési eszközök 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. május 3.

Tisztelettel:

Honyák Árpád
hatósági irodavezető



AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEIRE ADOTT, MEGRENDELŐVEL EGYEZTETETT TERVEZŐI VÁLASZOK

Megjegyzés:

A sorszámok a műleírásban található, az érintett államigazgatási szerveket felsoroló táblázat sorszámaival egyeznek meg!

1. Vas megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész

Egyetértő véleményüket köszönjük.

A hatályos HÉSz normaszövegét vizsgáló – törvényességi tárgyú – céllenőrzésük során észlelt és levelükben felsorolt problémákat érzékeljük. Azonban a tárgyi eljárás, mely a város 3 db kis részterületét -, és azokra vonatkozóan is jellemzően a Szabályozási Tervet – érinti, a településrendezési eszközök módosítása több okból sem tud kitérni a HÉSz jelzett problémáinak feloldására. Ugyanis sem a képviselőtestületi határozat, sem a szerződés nem vonatkozik a HÉSz törvényességi tárgyú felülvizsgálatára, mely ily módon jelen megrendelés kereteibe sem időben, sem díjban nem fér bele. Továbbá – álláspontunk szerint - jelen eljárásban már csak azért sem lehetne a HÉSz jelzett módosításait elvégezni, mert arról a jelen ütemet megelőző, ún. „véleményezési szakaszban” az államigazgatási szerveket – értelemszerűen – nem tájékoztattuk, így nem volt lehetőségük ezekkel kapcsolatos álláspontjukat kifejezni. Természetesen indokként hozzuk föl azt is, hogy jelen módosítások az érdekeltek (a módosítást kérők), városrendezési szempontból akceptálható igényei érdekében születtek, melyek egy része – pályázati lehetőségek miatt – sürgető feladat.

Tekintettel a fent leírtakra és arra, hogy már előzetesen írásban is jeleztük, hogy Celldömölk városa településrendezési eszközeinek hatályosulása óta eltelt 10 év miatt a következő aktuális feladat mind a TSzT, mind a HÉSz – és mellékleteként az SzT – teljes felülvizsgálata lesz, ezért kérjük megértésüket és azt, hogy a véleményükben felsorolt hibajavításokat e leendő felülvizsgálat kapcsán oldhassuk meg.

2. Vas megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Észrevételt nem tett, a tervezett módosításokat elfogadta. Köszönjük.

3. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság

Észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszaiban nem kívánt részt venni. Köszönjük.

4. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi hatáskörben)

Egyetértő véleményüket köszönjük.

A kemenesmihályfai OPAL Tartálpark ZRt. telepének veszélyességi övezetei közül csak a legkülső fed rá Celldömölk nemesdömölki városrészének külterületi részén lévő szennyvíztisztító telep védőtávolságára, így az beépítésre szánt területeket ill. belterületet sem érint. A veszélyességi övezet által lefedett celldömölki területeken külterületi mezőgazdasági területek ill. tervezett erdőterületek vannak. A módosítások ezért a veszélyességi övezetet nem érintik.

Továbbá jelezzük, hogy jelen termódosítások csak a HÉSz-t és mellékletét, a Szabályozási Tervet érintik, a Településszerkezeti Tervet nem. Ezért annak módosítása jelenleg nincs folyamatban, így azon a veszélyességi övezetet nem áll módunkban feltüntetni. Ugyanakkor a város településrendezési eszközeinek közelgő teljes felülvizsgálata során a TSzT is aktualizálva lesz, melynek során az OPÁL Tartálpark veszélyességi övezeteit is fel fogjuk tüntetni. Ehhez, reméljük, kapunk olyan digitális adatszolgáltatást, mely az övezethatárokat pontosan feltüntethetővé teszi, mert a jelenleg rendelkezésre álló, kisléptékű és analóg térkép nem alkalmas a veszélyességi övezetek kellő pontosságú feltüntetésére.

5. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügyi hatáskörben)

Lásd a 4. sorszámot!

6. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, vízgazdálkodási szempontból megfelelőnek tartja, és elfogadja. Köszönjük.

7. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Lásd a 4. sorszámot!

8. Vas megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály

A tervezett módosításokat közegészségügyi szempontból elfogadta. Köszönjük.

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

Észrevételt nem tett, az elfogadást támogatta. Az eljárás további szakaszában nem kívánt részt venni. Köszönjük.

10. Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal

A módosításokhoz hozzájárult, a további egyeztetési eljárásban nem kívánt részt venni. Köszönjük.

11. Vas megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszában nem kívánt részt venni. Köszönjük.

12. Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatási Központ

Nem válaszolt.

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

A tervezett módosítások örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósulást támogatták. Köszönjük.

14. Vas megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály

A módosítással szemben kifogást nem emelt. Köszönjük.

15. Vas megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

A tervezett módosítások erdőterületet nem érintenek, erdészeti szempontból akadálya nincs. A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívántak részt venni. Köszönjük.

16. Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Hivatal

Észrevételt nem tett, a további véleményezési eljárásban nem kívánt részt venni. Köszönjük.

17. Vas megyei Rendőr-főkapitányság

A módosítások határrendészeti szempontból nem relevánsak, ezért az eljárás további szakaszaiban nem kívánt részt venni. Köszönjük.

18. Veszprémi megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály

Észrevételt nem tett, kifogást nem emelt, a további eljárásban nem kívánt részt venni. Köszönjük.

19. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen kifogást nem emelt. Köszönjük.

Budapest, 2016. május 27.

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)

EGYÉB TERVIRATOK

IMMO-CENTER BT.
2016. július

EGYÉB TERVIRATOK

1. Előterjesztés és a 266/2015. (XII. 16.) számú határozat Celldömölk, Építők útja Gép és Vasút utca Lke építési övezeteire (1. és 2. területrész) vonatkozó HÉSz és Szabályozási Terv módosításához szükséges eljárás kezdeményezéséről
2. 37/2016. (III. 2.) számú határozat Celldömölk 02 hrsz-ére (3. területrész – Malom) vonatkozó HÉSz és Szabályozási Terv módosításához szükséges eljárás kezdeményezéséről.
3. Kísérő bizonylat hitelesített digitális adatok átadásáról (földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép településrendezési célra)
4. Rendelettervezet a HÉSz módosításáról
5. 123/2016. (VI. 30.) számú határozat a vélemények képviselőtestület általi elfogadásáról
6. Jegyzőkönyv a Partnerségi Egyeztetés lefolytatásáról és lezárásáról

ELŐTERJESZTÉS

a 2015. december 16-i képviselőtestületi ülésre

Tárgy: Kiniczky Mérnöki Iroda Kft. és Szakos András Sándor településrendezési terv-módosítási kérelmei

1. A Celldömölk, Építők útja, 1873/28 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaként, a Kiniczky Mérnöki Iroda Kft (székhelye: 9500 Celldömölk, Sági u. 6-8.) képviseletében, Kiniczky István ügyvezető beadványt intézett a Műszaki Irodára, a Celldömölk, Építők útjai, Gip-sz/2 ipari gazdasági területre előírt, 30 %-os maximális beépíthetőség 50 %-ra történő megnövelése érdekében. Indoka szerint, az övezetben a közeli- és távoli jövőben – a szomszédos ingatlan-tulajdonosokhoz hasonlóan - egyaránt fejlesztéseket, termelő épületek megvalósítását tervezi. A területen jelenleg alapvetően jók a feltételek építési-fejlesztési beruházások megvalósítására, ám a 30 %-os beépíthetőség erősen korlátozza a létesítendő/bővítendő üzemcsarnokok alapterületét. Az egyéb beépítési mutatók megtartása mellett kérelmezett, 30 %-ról 50 %-ra történő beépíthetőség-növelést, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 25. § (1) bekezdése lehetővé teszi, az Építők útja keleti oldalán pedig, a Településrendezési Terv 2012. évi, részleges módosításával – gyakorlatilag a Gip-sz/3 övezetbe történő átsorolással - már érvényre is jutott. A javaslatról kikértük a Településrendezési Terv készítőjének előzetes véleményét, ő az igényelt, fejlesztési célú módosítást ésszerűnek találta, támogatja.
2. A Celldömölk, Vasút u. 949/3 és 949/4 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa: Szakos András Sándor (lakcíme: 9500 Celldömölk, Mórítz S. u. 23.) szintén rendezési terv-módosítási kérelmet nyújtott be, az alábbi indokkal:
A Vasút utcában a Vágány- és a Zrínyi utcák közötti szakaszon egyedi családi házas beépítés van a páros oldalon, ehhez szeretne igazodni – mivel két, szomszédos telekkel rendelkezik - a jelenlegi ikres beépítési mód helyett egyedi beépíthetőséggel. További kérése, hogy az épületet az utcafronti telekhatártól 20 méterrel beljebb helyezhesse, a szabadon hagyandó oldal- és hátsókerti (6 m) méretek betartásával.

A fent részletezett, jövő évben realizálható módosításoknak, az idei jogszabályváltozások miatt még nincs kialakult forgatókönyve, elképzelhető, hogy már csak a teljes rendezési terv felülvizsgálattal köthetők össze.

A Városfejlesztési és Költségvetési Bizottság 2015. december 8-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és támogatja a határozati javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. A képviselőtestület adja elvi egyetértését az előterjesztésben részletezett, településrendezési terv - módosítási kezdeményezések elfogadásához.

2. A képviselőtestület kérje fel a Műszaki Irodát a módosítások további szakmai véleményeztetésére, ezek ismeretében a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére, a településrendezési terv korábbi módosításait készítő, IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt-től, ennek alapján pedig a kezdeményező felekkel kötendő együttműködési megállapodás előkészítésére, a költségek közöttük egyenlő arányban történő megosztásával.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2016. március 31.

Celldömölk, 2015. december 11.

Farkas Gábor
jegyző

**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL**

Kivonatos másolat Celldömölk Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2016. december 16-i ülése jegyzőkönyvéből:

266/2015.(XII.16.) sz. képviselőtestületi határozat:

1. A képviselőtestület elvi egyetértését adja az előterjesztésben részletezett, településrendezési terv - módosítási kezdeményezések elfogadásához.

2. A képviselőtestület felkéri a Műszaki Irodát a módosítások további szakmai véleményeztetésére, ezek ismeretében a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére, a településrendezési terv korábbi módosításait készítő, IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt-től, ennek alapján pedig a kezdeményező felekkel kötendő együttműködési megállapodás előkészítésére, a költségek közöttük egyenlő arányban történő megosztásával.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2016. március 31.

Celldömölk, 2016. január 4.


Farkas Gábor
jegyző

**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL**

Kivonat Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. március 2-i ülésének jegyzőkönyvéből:

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. március 2-án megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

Fehér László polgármester, Bakó László, Benkőné Remport Lilla, Hetényi Endre, Karádi Mihály, Nagy László, Söptei Józsefné, Szücs Dávid képviselők, Farkas Gábor jegyző.

Igazoltan távol maradtak:

Erdélyi Antal, dr. Kovács Zoltán, Marics Sándor Györgyné képviselők.

A meghívottak közül megjelent:

Szücs Andrea aljegyző, Dummel Ottó műszaki irodavezető.

Fehér László polgármester:

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a megválasztott 11 képviselő közül 8 fő jelen van, így az ülés határozatképes, azt megnyitotta. Javasolta, hogy a képviselő-testület a napirendet az alábbi sorrend szerint tárgyalja meg:

NAPIREND:

1./ A Celldömölki Malom Kft kérelme.

Előadó: Fehér László polgármester

2./ A Cellenergo Kft társasági szerződésének módosítása.

Előadó: Fehér László polgármester

A képviselő-testület a napirendet 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta.

NAPIRENDI PONT:

1./ A celldömölki Malom Kft kérelme.

Előadó: Fehér László polgármester

Dummel Ottó műszaki irodavezető:

-A Celldömölki Malom Kft (székhelye: 9476 Zsira, Locsmándi u. 14.) képviselőjében Farkasné Zsámboki Csilla ügyvezető településrendezési-terv módosítási kérelemmel fordult a képviselő-testülethez. Megkeresése szerint, a Kft Celldömölk 2 hrsz. alatti telephelyének pályázati forrással kiegészítendő fejlesztéséhez szükséges az ingatlan jelenlegi, 30%-os beépíthetőségének, a lehetőség szerinti maximális mértékűvé – tehát 50%-ra – történő megemelésére. Mivel a pályázati ütemezés legkésőbb 2016. júliusában kiadott építési engedélyt kíván, a Kft bízik kérelme mielőbbi, kedvező önkormányzati elbírálásában. A módosítási igényhez a Rendezési terv további módosításait készítő, IMMO-CENTER Bt előzetes szakmai hozzájárulását adta. Kérte a képviselő-testületet, hogy a kérelemben foglaltakat támogassa.

A képviselő-testület a javaslat alapján 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozta:

37/2016.(III.02.) sz. képviselő-testületi határozat:

A./

1./ A képviselő-testület elvi egyetértését adja a településrendezési terv módosítási kezdeményezésének elfogadásához.

2./ A képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére a Településrendezési terv korábbi módosításait készítő, IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt-től, ennek alapján pedig a kezdeményező féllel kötendő együttműködési, költségviselési megállapodás előkészítésére.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2016. március 31.

Fehér László polgármester:

Miután több hozzászólás, kérdés nem volt, az ülést bezárta.


Farkas Gábor
jegyző




Fehér László
polgármester



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
CELLDÖMÖLKI JÁRÁSI HIVATAL

**KISÉRŐ BIZONYLAT HITELESÍTETT DIGITÁLIS
ADATOK ÁTADÁSÁRÓL**

Adatszolgáltató: Celldömölki Járási Hivatal Földhivatali Osztály

Kiadás dátuma: 2016. 04. 12.

Munka megnevezése: Szabályozási Terv módosítása

Érintett települések: Celldömölk város belterület, külterület

Szolgáltatott adatállomány:

Típusa: DXF formátum
Neve: 1.ter-103.dxf (227 KByte)
2.ter-33.dxf (178 KByte)
3.ter-350.dxf (366 KByte)
Adathordozó: e-mail

Ez a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik.

Átadó neve: Varga Zoltán

aláírása:



Az adathordozó vírusvizsgálata:

Vírusvizsgáló program neve: Norton AntiVirus 2003
Vírusvizsgálat időpontja: 2016. 04. 12.

Igazolom, hogy az adathordozó vírusmentes.

Átadó neve: Varga Zoltán

aláírása:



CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK

..../2016. (X.Y.) önkormányzati rendelete

a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.)

önkormányzati rendelet módosításáról

(tervezet)

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet 46. § (1) bekezdése az alábbi, új építési övezettel egészül ki::

„**Gip-sz/4** Nagytelkes, intenzív beépítésű, nagy építménymagasságú ipari gazdasági terület”

2.§

A rendelet 53. § (8) bekezdésének 7. táblázata az alábbi, új sorral egészül ki:

Gip-sz/4	4000	50	1,5	50	60	25	6,0	10,5
-----------------	-------------	-----------	------------	-----------	-----------	-----------	------------	-------------

3.§

Záró rendelkezések

(1) E rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.

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

Celldömölk, 2016. ...

Fehér László
polgármester

Farkas Gábor
jegyző

**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL**

Kivonatos másolat Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. június 30-i ülése jegyzőkönyvéből:

123/2016.(VI.30.) sz. képviselő-testületi határozat:

A képviselő-testület a rendezési terv módosítás véleményezési szakaszának lezárhatósága, végső szakaszba kerülése érdekében, a 314/2012.(XI.08.) Kormányrendelet 39.§ (2) bekezdésének megfelelően, elfogadja a beérkezett véleményeket.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2016. július 4.



Farkas Gábor
jegyző

JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal 103 számú tárgyalójában, 2016. június 7-én 10.00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről
- Jelen vannak:** Fehér László polgármester
Dummel Ottó műszaki irodavezető
CsászáR Réka építéshatósági ügyintéző
- Tárgy:** Celldömölk város Településrendezési Tervének 3 db területrésze vonatkozó módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés eredményének összegzése

Bevezetés:

Celldömölk Város képviselőtestülete a 269/2016. (XI. 8.) sz. ök. 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. június 6-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