

## VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

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

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



IMMO-CENTER MŰTEREM  
2016. április

## 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 termódosítási eljárás megindítására vonatkozó testületi határozatok.....	8
7.	Véleményezési szakasz.....	8
8.	Összhang az OTrT-vel.....	9
9.	Összhang a Vas megyei TrT-vel.....	9
10.	A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai.....	10
10.1.	1. területrész.....	10
10.2.	2. területrész.....	14
10.3.	3. területrész.....	18
11.	Közlekedés.....	23
12.	Közműellátás, hírközlés.....	23
13.	Környezetvédelem.....	23
14.	Tájrendezés.....	23
15.	Biológiai aktivitás érték.....	24

# TERVJEGYZÉK

## SZABÁLYOZÁSI TERV

### 1. SZ. TERÜLETRÉSZ

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

### 2. SZ. TERÜLETRÉSZ

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

### 3. SZ. TERÜLETRÉSZ

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

## VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

### Celldömök 3 részterületére vonatkozó TSzT és HÉSz (SzT) módosításáról

(314/ 2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. §-a szerinti  
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 kell - 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 szakaszban 15 nap áll rendelkezésükre a válaszadásra. E határidő eltelte után – a szabályszerűen beérkezett vélemények figyelembe vételével és a képviselőtestület általi elfogadása vagy el nem fogadása után - elkészíthetővé

válí az ún. „végső (záró) szakmai véleményeztetési dokumentáció, az ún. „végső véleményezési szakasz”-hoz (40.§).

Mivel a tervezett módosításokat az önkormányzat még ezévbén jóvá kívánja hagyni, így a tervezés a 314-es kormányrendelet 45.§ (2) bek-ének megfelelően, már az új eljárási rend szerint, de még a „régí” 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 mellett. Ennek megfelelően 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 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 készítjük el.

A fent felsorolt módosítások szükségessége a település szerencsés fejlődési igényei miatt merült föl, melyek városrendezési szempontból is akceptálhatók, hiszen a település gazdasági életében 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 terület egységekre 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 Földhivataltól kikértük az aktualizált ingatlan-nyilvántartási alaptérképeket digitális formátumban, melyeket kizárólag ezen módosítási tervezéshez használunk föl. Így tehát a Szabályozási Terv módosítása is az aktuális állami alapadatok felhasználásával készült. Ezt az 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 tervezetéről 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. 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 kell, hogy keresse. Ebben felkéri 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 kell 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	uaz, mint a 7. (vízvédelmi hatáskörben)
5	uaz, 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	Vas 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.”*

## 8. 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 tervekre nincsenek hatással, pontosabban azokkal nem állnak ellentétben, hiszen a módosítások Településszerkezeti Terv módosítást nem kívánnak.

## 9. 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 készíthető teljes települési felülvizsgálat során, amíg a megyei terv nem megfelelő a OTvT-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.

## 10. A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai

### 10.1. 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 felületű 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 telekrendezése 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 <sup>2</sup>

### ***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 <sup>2</sup>

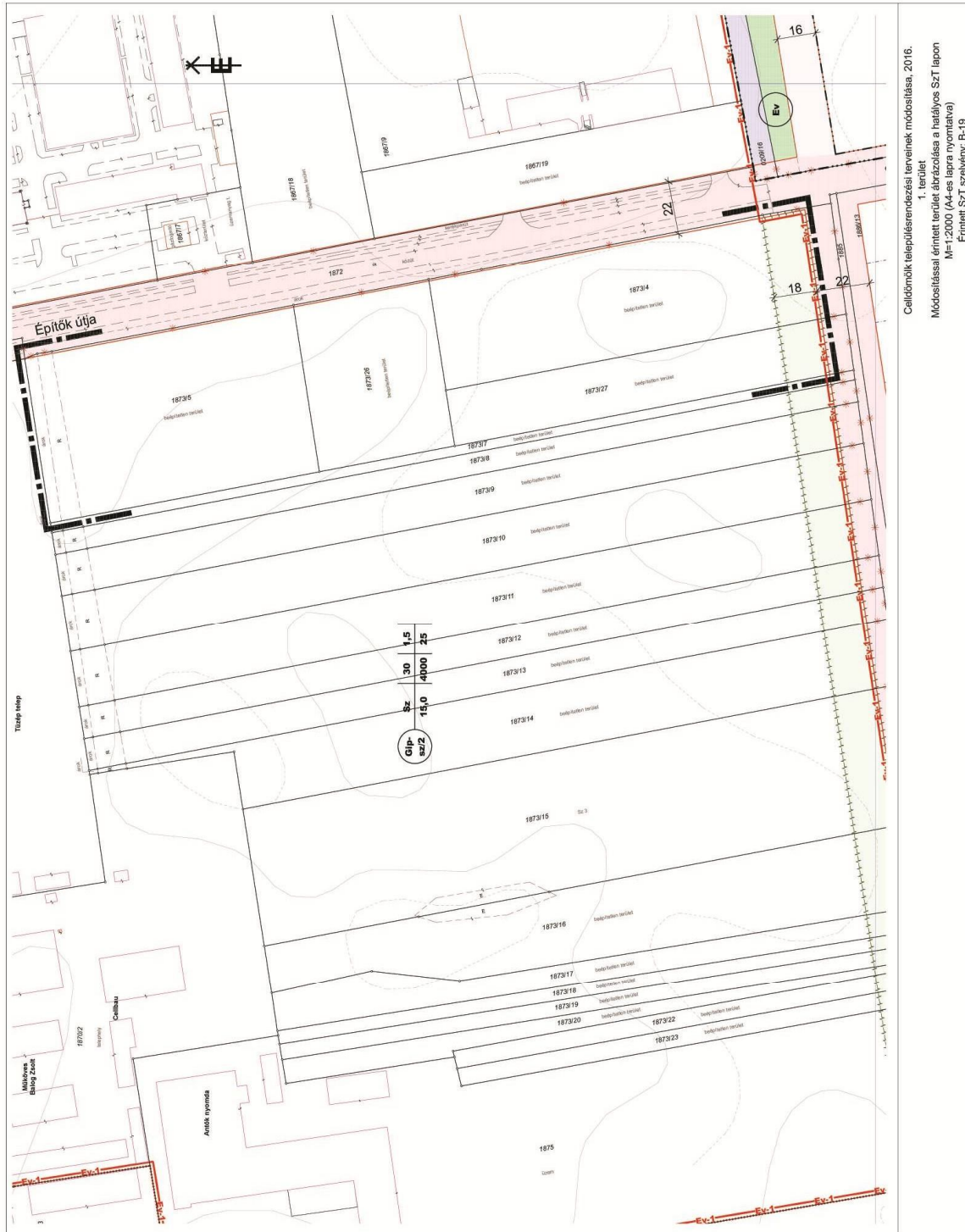
### **Közlekedés**

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.



Cealdömők településrendezési terveinek módosítása, 2016.  
1. terület  
Módosítással érintett terület ábrázolása a hatályos SZT lapon  
N=1:2000 (A4-es lapra nyomtatva)  
Érintett SZT szelvény: B-19

## 10.2. 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 megmaradjon, 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 <sup>2</sup>

### **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 terület rész 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 építési helyek kerülnek kijelölésre.

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 <sup>2</sup>

***Közlekedés***

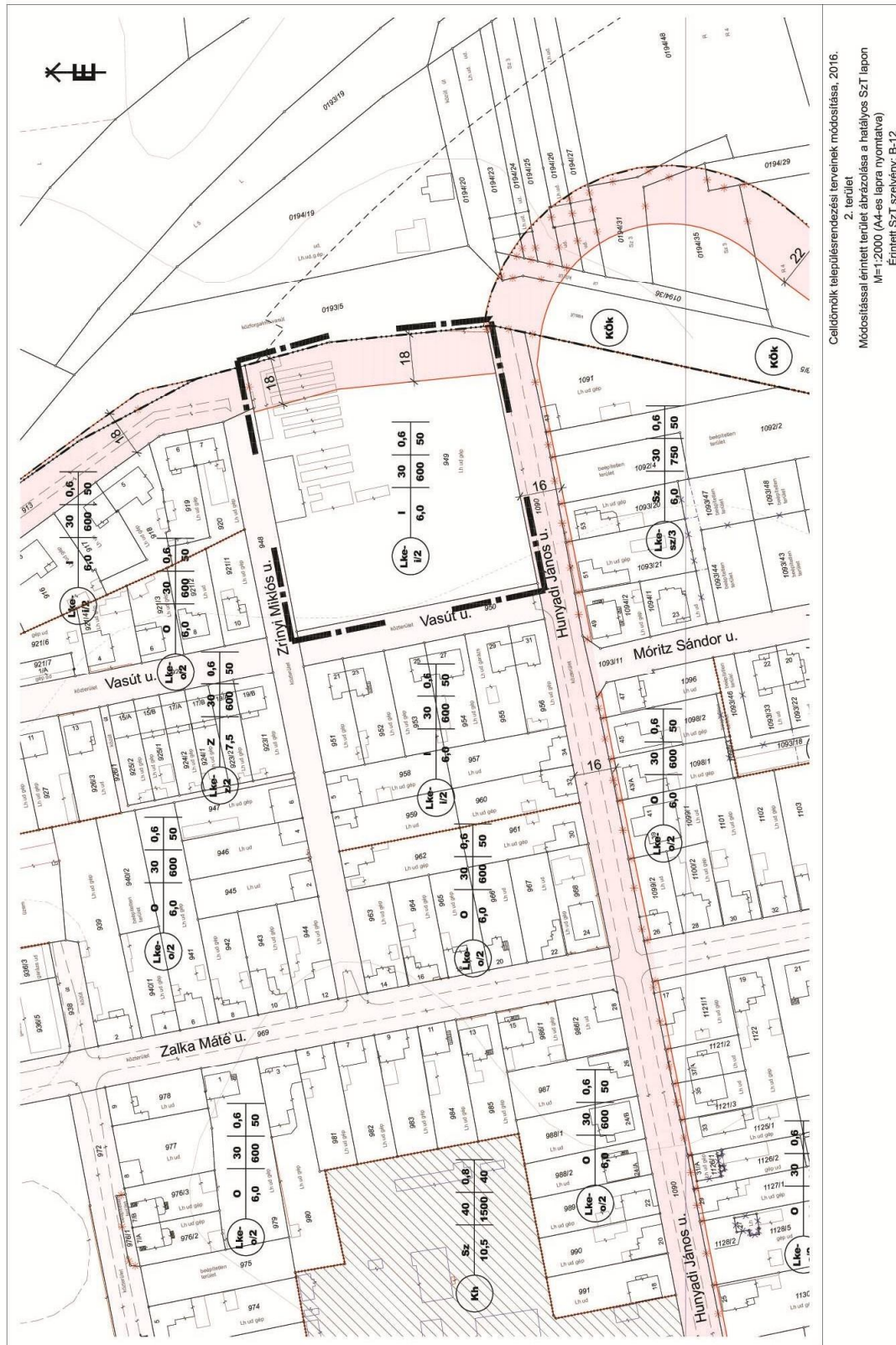
A módosítás a közlekedés szabályozását nem érinti.

***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.





Celldömlök településrendezési terveinek módosítása, 2016.  
2. terület  
Módosítással érintett terület ábrázolása a hatályos SZT lapon  
M-1:2000 (A4-es lapra nyomtatva)  
Érintett SZT szelvény: B-12

### 10.3. 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 <sup>2</sup>

### **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 eleddig 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 <sup>2</sup>

***Közlekedés***

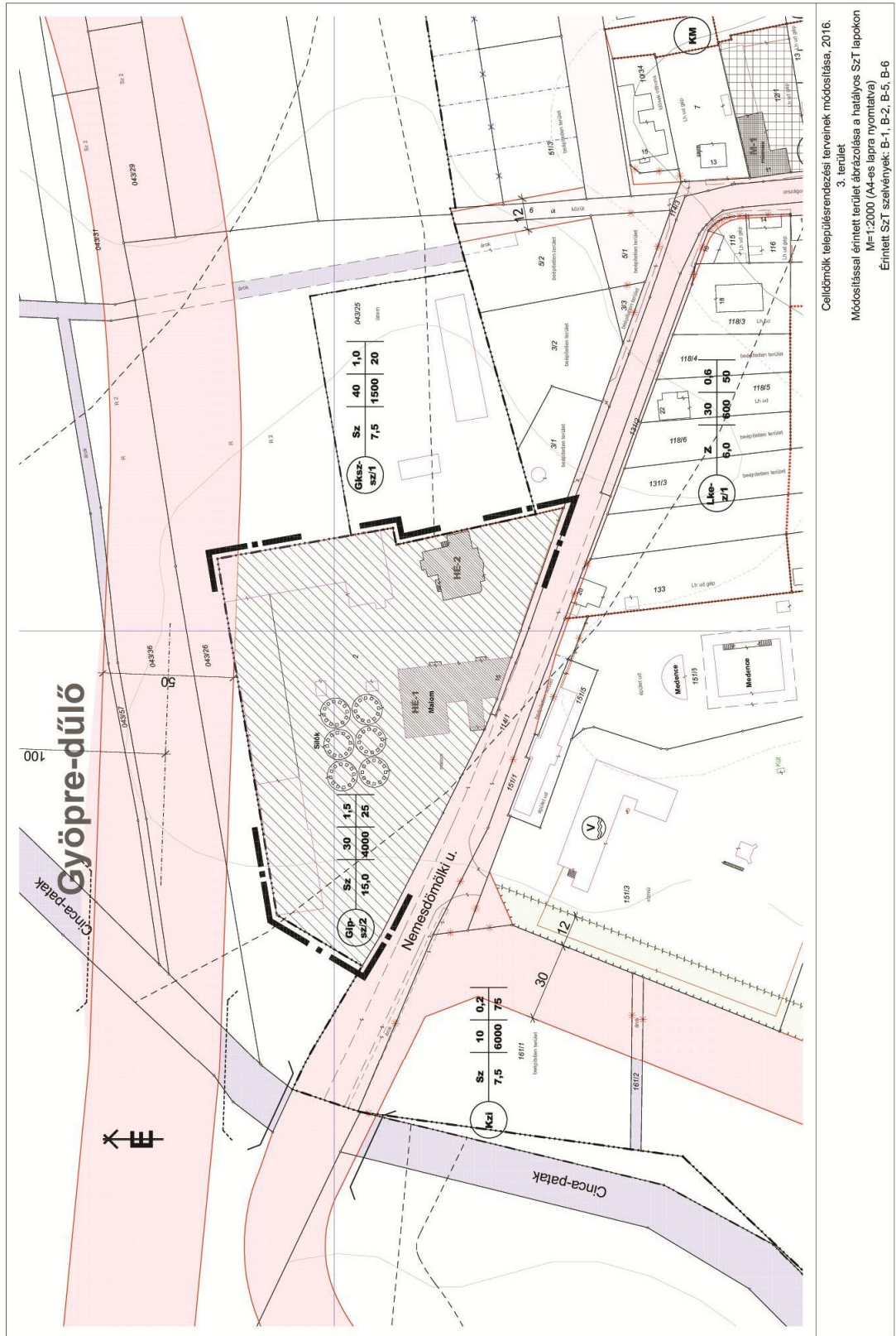
A módosítás a közlekedés szabályozását nem érinti.

***Közműellátás, hírközlés***

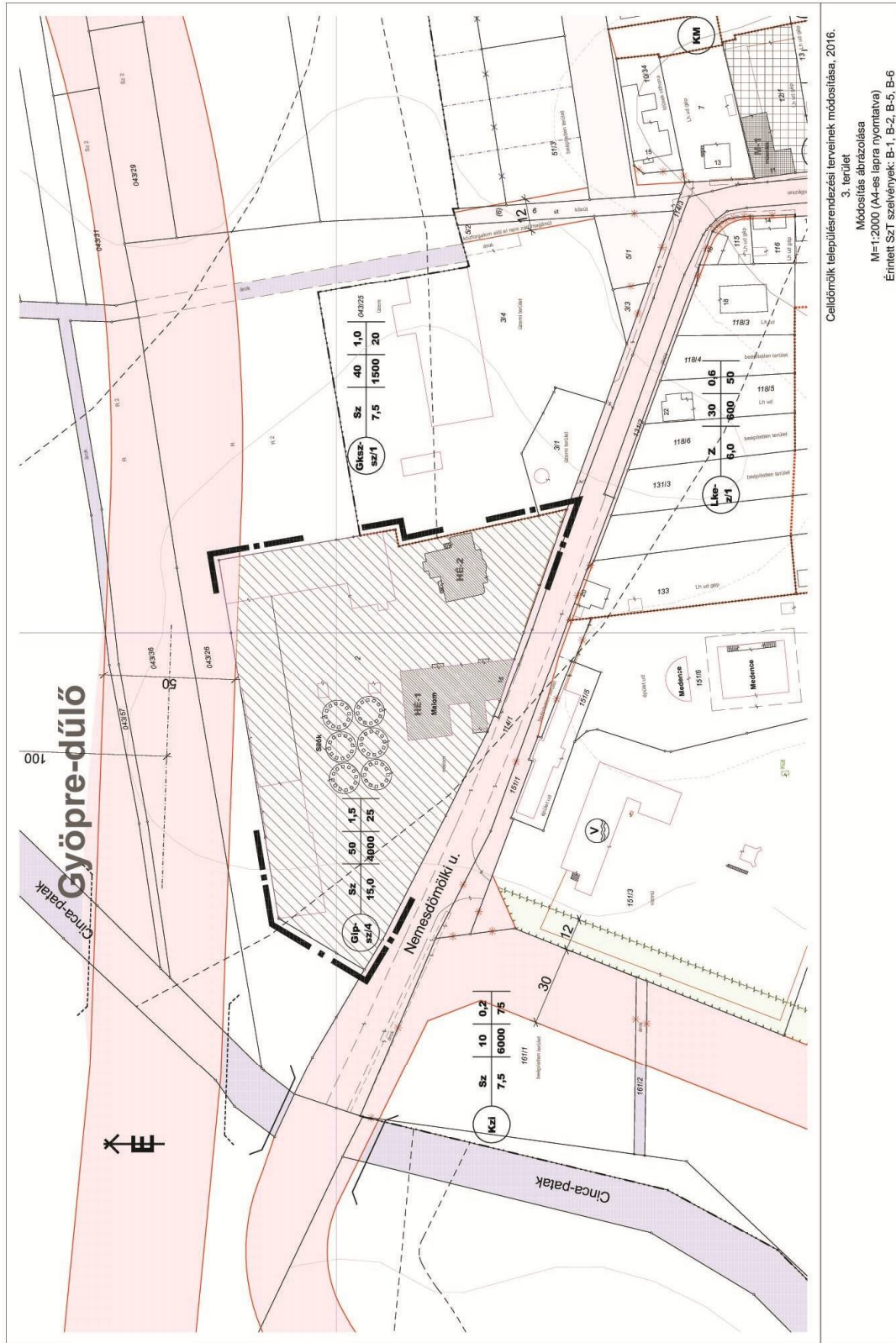
A terület közmű- és hírközlési ellátása biztosított, a módosítás új közmű ill. hírközlési tervezést ill. nagyobb közműigényt nem keletkeztet.

Érintett Szabályozási Tervlapok: B-1, B-2, B-5, B-6.

A következő oldal nemcsak a hatályos SzT kivonatát ábrázolja, hanem az utána jövő a tervezett módosítást is, kizárólag azon okból, mert ez a terület 4 db SzT lapon található, így a módosított állapota a hatályos szelvényeken nehezebben látható. Ezért készítettünk a 4 db szelvényből egy „összeszabott” kivonatot, melyen a tárgyi terület egyben látszik. A másik két területrésznél ez nem volt szükséges, mert azok 1-1 SzT lapon egyben láthatók.



Celldömök településrendezési terveinek módosítása, 2016.  
 3. terület  
 Módosítással érintett terület ábrázolása a hatályos SZT lapokon  
 M=1:2000 (A4-es lapra nyomtatva)  
 Érintett SZT szelvények: B-1, B-2, B-5, B-6



Celldömök településrendezési tervének módosítása, 2016.  
 3. terület  
 Módosítás ábrázolása  
 M=1:2000 (A4-es lapra nyomtatva)  
 Érintett SZT szelvények: B-1, B-2, B-5, B-6

## 11. 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 találhatóak.

## 12. 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.

## 13. Környezetvédelem

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

## 14. 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.

## 15. 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. április 25.

Nádai Brigitta  
településrendezési vezető tervező  
(TT1 01-5049)

Payr Anna  
okl. tájépítészmérnök  
okl. urbanista



# **VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA**

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

(314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38.§  
szerinti egyszerűsített eljárás szerinti anyag)

## **TERVIRATOK**

IMMO-CENTER BT.  
2016. április

## TERVIRATOK

1. Előterjesztés és a 266/2015. (XII. 16.) számú határozat Celldömölk, Építő 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. HÉSz módosító rendelettervezete

**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 idejogszabályváltozások 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.

Celldömök, 2015. december 11.

Farkas Gábor  
jegyző

**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL**

Kivonatos másolat Celldömök 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.

Celldömök, 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 Ó 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 Rempert 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, Locsmánci 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:

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

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.

Celldömök, 2016. ...

Fehér László  
polgármester

Farkas Gábor  
jegyző