

# TERVEZŐI és MEGBÍZÓI VÁLASZOK

## CELLDÖMÖLK SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK

területi tervtanácsi  
4/2006. sz. állásfoglalására

ad.1. Köszönjük.

ad.2. Az önkormányzat és a tervezők is egyetértenek a tervtanács által felvetettekkel, melyeket a TFK és a TSzT többhónapos készítése során – több ütemben - vizsgáltunk, és a fejlesztési-rendezési lehetőségek és realitások ismeretében a tervekbe beépítettünk. Magától értetődő, hogy egy megyehatáron lévő város természetes vonzáskörzete nem lehet megyehatáros, melyről a környezeti kapcsolatok fejezet és tervlap is szól ill. ábrázol, ezért az önkormányzat a legmesszebbmenőkig támogatja az ilyen irányú kapcsolatok ápolását és fejlesztését. Ennek megfelelően az önkormányzat egyetért egy Marcal-híd és a hozzá vezető út nyomvonalának kijelölésével és azzal, hogy az az állami közúthálózat részeként kiépítésre kerüljön. Sajnos az önkormányzat rendelkezésére álló szűk anyagi keretek nem adnak lehetőséget arra, hogy ezt a városi önkormányzat költségvetése viselje, de összefogás esetén természetesen nem zárkózik el annak támogatásától és területet is biztosít számára.

A 8459-es ök. Boba-Nemeskocs felőli út nyomvonal-vezetésének korrekciójával is egyetért az önkormányzat és azt támogatja. Ha a közútkezelő azt beveszi a közúthálózat-fejlesztési programjába, arra az önkormányzat természetesen a területet biztosítja. De megjegyzi, hogy annak átépítésének indokoltságát célszerűnek látja forgalomszámlálási és becslési adatokkal alátámasztani, mert a terepadottságok miatti völgyhíd építési szükséglet várhatóan nem fog arányban állni a jelenlegi kb. 25 szgk/nap forgalom-sűrűséggel.

ad.3. A celli és alsósági városrész összenövesztésének lakossági és önkormányzati igénye több évtizedre nyúlik vissza, melyet már a 10 évvel ezelőtt készített településrendezési tervek is támogatható és továbbfejlesztendő elképzelésként kezeltek. E két beépítésre szánt terület rész beépítésre nem szánt területekkel való különtartása az évtizedek óta fokozatosan haladó fejlesztési törekvésekkel ellentétes lenne, mely a város fejlődését akadályozó településrendezési kötelezettségként jelenne meg. Ezért ezzel az önkormányzat azonosulni nem tud, és a továbbiakban is a két városrész beépítésre szánt területekkel való összenövesztését támogatja. Természetesen nem zárkózik el a beépítésre szánt területekhez szükséges

beépítésre nem szánt területek kijelölésétől, melyet a SzT a fejlesztési területeken biztosított is. A Vulkán-fürdő közeli lakó- és üdülőterületi fejlesztésekre konkrét elképzelés született, mely a jelenlegi tulajdonosi szerkezettel is egyeztetésre került. Ezen területen az önkormányzatnak is van területi érdekeltsége, ezért a magántulajdonosok és az önkormányzat észrevételei alapján született a tervezett szabályozás és a beépítési paraméterek meghatározása. A városnak ugyanis azon régi és hosszútávú elképzelése, hogy a fürdő környékén üdülőterületet alakítson ki, szerencsésen találkozott az ottani tulajdonosi szándékokkal, mely lehetőséget mindkét oldalról kölcsönösen megragadtak.

ad.4. A Vulkán-fürdő és környékének „rekreációs” területfejlesztése jelenleg a Sági útra és a Sport utcára szerveződik, mint már ma kiépített közlekedési tengelyekre. Azonban az itteni településfejlesztés már számolt a város Ny-i oldalán kiépítendő É-D-i tehermentesítő út általi – későbbi – feltárhatóságra is, melyre a Sport utca is ki fog kötni. Ennek megfelelően a fejlesztési terület intézményi központja is ezen csomópontba került kijelölésre, és tekintettel arra, hogy a fürdő kertje néz a tervezett tehermentesítő út felé, nem kell félni attól, hogy az út kiépítésével és bármely beruházásnak az arról való feltárulása „hátról való megközelítésként” fog megjelenni.

ad.5. Az önkormányzat által a Vas megyei Építész Kamarával és a KÖH-hel történt többszöri egyeztetések során az az álláspont alakult ki, hogy egy olyan egyfordulós pályázat kerül kiírásra, melynél a pályázók a helyszínt – a felsorolt lehetőségek közül - szabadon választhatják ki, amelyre az építészeti pályázatot is el kell készíteniük.

ad.6. A terv valóban több lakóterületi fejlesztésre ad lehetőséget, mint ami a terv távlatában megvalósíthatónak tűnik. Azonban mindegyik nagyobb fejlesztési területrészt egy-egy – szintén több évtizedes – elképzelés lehetővé tételére, mely ellen az önkormányzat és a tervezők sem tudnak és nem is akarnak akadályt gördíteni a tulajdonosi és részönkormányzati érdekekkel szemben. Mivel az önkormányzat nem rendelkezik a területek fölött, viszont a fejlesztési területek helyével és intenzitásával egyetért, a terület-tulajdonosok rugalmasságától fog függni, mely területen indulhat el egy közös érdeket felismerő, közös célokért, csak közös gondolkodással megvalósítható lakóterületi fejlesztés. (A tervezők itt jegyezik meg, hogy a módosított építési törvény miatt a következő 10 éves településrendezési tervek már úgyszemint fogják tudni lehetőséget adni ilyen mértékű területfejlesztésekre.)

ad.7. A városba vezető utak mentének területfelhasználását az adottságok és lehetőségek figyelembevételével mind az önkormányzat, mind a tervezők végiggondolták és ennek ismeretében döntöttek a SzT-ben meghatározott építési lehetőségek adásáról és azok korlátjainak meghatározásáról. A tervezett Pápa-Sárvár 88-as ök. út engedélyezési tervei már elkészültek, jelen terv azt a nyomvonalat vette át, melynek rácsatlakozásai az úttervezési előírások szerint alakultak ki.

ad.8. Lásd az ad.2-t! A szomszédokkal a jogszabály szerinti előírt egyeztetések megtörténtek.

ad.9. Egyetértünk.

ad.10. Egyetértünk. A tárgyi területen OTÉK alóli felmentést nem kérünk.

ad.11. A tárgyi terület településközponti vegyes építési övezeti besorolásban megfelel az OTÉK előírásainak, ezért OTÉK alóli felmentést nem szükséges kérni.

ad.12. Egyetértünk, az újonnan kialakítandó kertvárosias lakó építési övezetekben OTÉK alóli felmentés természetesen nem szükséges.

Celldömök és Budapest, 2006. június 19.

Dummel Ottó  
megbízó részéről

Nádai Brigitta  
tervező részéről