

## TERVEZŐI és MEGBÍZÓI VÁLASZOK

### CELLDÖMÖLK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK

az államigazgatási szervek által adott,  
az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti végleges véleményeire

Megjegyzés: A sorszámozás az OTÉK „A településrendezési tervek és a Helyi Építési Szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szervek” c. 3. sz. mellékletének sorszámozásával egyezik meg. A válaszokban nem szereplő államigazgatási szervek véleményt nem adtak.

#### 1. Nyugat-dunántúli Területi Főépítészeti Iroda

A megjegyzéseket köszönjük.

I/1.

Az utcakép védelemre javasolt területeken bizonyos utcaszakaszonként érzékeltük a felvetett problémát, a fentiek miatt kerültek a HÉSz 17.§ (4) b) pontjának építési előírásai kidolgozásra, melyek az illeszkedés szabályai szerint kezelik ezeket az ellentmondásokat. A láthatóan megindult zártorsúsodás és építménymagasság-emelkedés támogatható az utcaképvédelmi kötelezettségek betartása mellett. A megjegyzést megfontolva azonban, kivettük az utcaképvédelmi területből a Vt jelű építési övezet területeit.

I/2.

A telepszerű beépítések úszató telkeinek közkertjei az úszótelkek lakóépületeinek zöldfelületi igényeit voltak hivatottak szolgálni, és nem a szomszédos lakóterületét. Így ezek, az építési övezeti előírások betartása mellett kialakítható – egyedi vagy tömbtelkek saját zöldfelületeiként továbbra is megmaradnak. Természetesen ahol úgy alakíthatók ki a telkek, hogy közterületi zöldfelület is meg tud maradni, annak megtartása támogatandó. Ez az úszó- és úszató telkek – amúgy nehézkesen - megszüntethető gyakorlata során fog egyedenként felmerülni. A konkrétan megjelölt hrsz-eken a közkerteket ill. zöldfelületeket jelöltük, azok valóban kialakíthatók, köszönjük.

I/3.

A megjegyzéssel egyetértünk, mellyel kapcsolatban önkormányzati elhatározás volt, hogy ezeket a területeket elválasztó zöldsávok ne önálló zöldterületi elemként jelenjenek meg, hanem a „zavaró” építési övezet ingatlanain belüli kötelező zöldfelületként, mely által az ezen építési övezetekre előírt zöldfelület legalább egy részének helye meghatározottá válik. A megjegyzés alapján ilyen kötelező zöldfelülettel egészítettük ki a

Sági út K-i oldalán lévő gazdasági és lakóterület határát is a Sport utca meghosszabbításától É-ra.

I/4.

Nem az alsósági temető védőtávolsága van közparkként kijelölve, hiszen a „fásított védőterület” kialakítása a „telken belül” kötelező. A tervezett közpark a temető bővítési területétől D-re helyezkedik el, így éppen hogy elválasztást adva a temető és a sport célú funkciók közé.

I/5/a.

Az árkokat csak a terv minél több információ adása érdekében tüntettük fel és azok a jelmagyarázat szerint „nem közlekedési célú közterületek – vízfelületek”, vagyis természetesen a közlekedési terület részei nem közlekedési céllal.

I/5/b.

A terv új magánút kialakítására nem tesz javaslatot, a meglévő magánutak viszont a jogszabályi előírásoknak nem megfelelőek, ezért azok megszüntetésének lehetővé tételét kell előtérbe helyezni. Azonban a magántulajdon „rendezése” nem település szabályozási kérdés, ezért az ezekhez kapcsolódó telek- és magánút-alakítgatásokkal a terv nem foglalkozik.

I/5/c.

Az egyes közlekedési területek egyirányú sraffozása a helyi utcaképvédelmû utcákat jelöli.

I/5/d.

A sághegyi kertés mezőgazdasági terület meglévőnél szélesebbre szabályozott útjai méretezettek (róluk keresztaszvénnyek is készültek), a nem kótázottak változatlan szélességgel megmaradók. Mivel a terület külterület, szabályozása a külterületi szabályozási lapokon látható, a Sághegy külön 2 szelvényen, adottságai miatt a külterületi 1:4000-es léptéktől eltérően 1:2000-ben. A belterületi szabályozási lapokon a külterületet érintően csak az útszabályozási vonalak vannak feltüntetve az értelmezhetőség kedvéért.

II/1.

A megjegyzést köszönjük, a még bent maradt és megtalált, felsőbb jogszabályokat ismétlő szövegeket töröltük.

II/2.

Amennyiben örökség-, természet- vagy környezetvédelmi érdekek – eddig nem ismert okokból való - érvényre juttatása érdekében a HÉSz-hez képest eltérés válik szükségessé, abban az esetben az érintett hatóságok adnak szakhatósági állásfoglalást a vonatkozó jogszabályokra – mint felsőbbekre - hivatkozva. Azokat az önkormányzat természetesen köteles figyelembe venni a hatósági eljárások során.

II/3.

8.§

Igen, köszönjük. A (3) c)-ből az „...egy-egy telket teleknyúlvánnyal is...” szövegrészt töröltük.

12.§ (3)

Igen, köszönjük. „Szén, fa és olaj felhasználású...” szövegrészre változtattuk.

## 12.§ (4)

Igen, a (4) a)-t töröltük. Igen, a (4) c)-ben a tanyaközpontot birtokközpontra javítottuk.

## 13.§

A településre nem készült zajmérés, ezért a jelenleg határértéket meghaladóan zajos területek nem határolhatók körbe, ezért az SzT azokat nem jelöli. Azonban a 13.§-t az alábbi (4) bekezdéssel egészítettük ki: „Bármilyen eredetű zajszennyezésnél, zajméréssel igazolt zajhatárérték túllépés esetén az utólagos passzív akusztikai védelemről a zajt keletkeztetőnek gondoskodnia kell.”

## 15.§

Igen, a (3)-at töröltük.

## 19.§ (12)

Igen, köszönjük. A (12) c) az alábbi szövegre módosul:

„A gépjárművek elhelyezésének egyéb szabályai:

- vegyes területeken
  - lakáscélú létesítményekhez 100 %-ban épületen belül,
  - nem lakás célú létesítményekhez 50 %-ban épületen belül, 50 %-ban épületen kívül, a felszínen is elhelyezhetők
- gazdasági és különleges területeken
  - lakáscélú létesítményekhez 100 %-ban épületen belül,
  - nem lakás célú létesítményekhez 100 %-ban épületen kívül, a felszínen is elhelyezhetők.”

Az állóforgalommal, a gépjárművek elhelyezésének kérdésével kapcsolatban az alábbiakat közöljük. Celldömölk Város Önkormányzata 2001-ben a City Consult '95 Kft-t bízta meg Celldömölk városközpont parkolás-szabályozási tanulmánytervének elkészítésével. A tanulmányterv 2001 év végére készült el (Tsz: 263/2001.).

A tanulmányterv, amely a tervek szerint alapjául szolgált volna a település parkolási rendelethez, a városközpont tágabb térségére terjedt ki, így: Szabadság tér - Wesselényi u. – Hollósi tér – Dr. Szomraky Zoltán u. – Felsőbüki Nagy Sándor tér – Zalka Máté u. – Hunyadi János u. – Sági u. – Temesvár u. – Gábor Áron u. – Kassa u. – Csokonai u. – Kolozsvár u. – Uzsok u. – Koptik Odó u.- Petőfi Sándor u. – Bartók Béla u. – Széchenyi István u. - Dózsa György u. – Rákóczi Ferenc u. – valamint a Wesselényi Miklós u. Szabadság tér és Baross u. közötti vonalának egy szakasza, és a Rákóczi Ferenc u. Dózsa György u. és Árpád u. közötti szakasza.

A terület jellemzően négy szektorra lett bontva. A parkolási szokások felmérése a nappali és éjszakai időtartamra terjedt ki, melynél a közterületeket és a telepszerű beépítésnél a tömbbelsőket is vizsgálták. A felmérések alapján a különböző szektorok nappali foglaltsága a szabályos parkolóhelyekre vetítve 41-78 % volt, ugyanakkor az éjszakai foglaltság 17-30 % között változott. Kivételt jelentett ez alól a telepszerű beépítés, ahol a nappali 90 %-os foglaltság az éjszakai órákban 100% fölé emelkedett – a szabályos parkolóhelyekre vetítve. (A parkolási mérleg egyensúlyának javítására javasolt lehetőségek voltak a tömbbelsőben a felszínen még szabályosan kiépíthető további parkolóhelyek megépítése, illetve térszínalatti tömbgarázsok kiépítése.)

A tanulmányterv a parkolási vizsgálatok és a költség-haszon elemzés alapján a vizsgált területen a tarifális parkolás-szabályozás bevezetését javasolta időkorlátozás nélkül - elsősorban a nappali parkolási viszonyok szabályozása érdekében. A tanulmányterv javasolta továbbá, hogy Celldömölk Város Önkormányzata „Parkolási rendeletet”

alkosson, melynek alapján, az abban foglaltak figyelembe vételével határozható meg ténylegesen a tervezett parkolás-gazdálkodási rendszer.

21.§ (11)

Igen, töröltük.

28.§ (4) b)

A szintterület, a bruttó szintterület és a szintterületi mutató fogalma a HÉSz 2.§-ának 13-15. pontjában van meghatározva. A (4) b)-t az alábbiak szerint javítottuk: „Az épület bruttó szintterületébe nem kell beszámítani.”

28.§ (6) b)

Igen, töröltük.

30.§ (3)

A megjegyzéssel egyetértünk, azonban az OTÉK kiszolgáló út esetén megengedi a 12 m-es szabályozási szélességet, mely szélességen belül a tervezett területeken - a pótlólag készített keresztszelvény tanúsága szerint – biztosítható a legalább egy, de esetenként akár kétoldali fasor is, melyek létesítését a legmesszebbmenőig támogatjuk. Itt jegyezzük meg, hogy a fasorok fajainak meghatározásánál az egyik legfontosabb szempont kellene, hogy legyen a faj habitusának megfelelő koronaméretének figyelembe vétele, mellyel elkerülhetőek lennének az utca szélességekbe és épület homlokvonalakba nem illő fasorok „kínlódása”.

31.§ (3) a)

A (3) a)-t az alábbiak szerint javítottuk:

„Zártsorú beépítések jellege

- Olyan zártsorú beépítés (továbbiakban: keretes) ...
- Olyan zártsorú beépítés (továbbiakban: sorolt) ...”

31.§ (3) h)

Töröltük.

31.§ (4) c)

Igen, köszönjük. A tömb szót adott utcaszakaszra javítottuk.

35.§ (6)

Lásd a 30.§ (3)-ra adott választ.

40.§ (4) c)

Igen, az építési övezetekben az észrevételnek megfelelően átdolgoztuk.

41.§ (3)

Igen, köszönjük. A (3)-at az alábbiak szerint javítottuk: „Beépítési mód: zártsorú.”

43.§ (5) b)

A b)-t az alábbiak szerint javítottuk: „Gazdasági épület az utcai telekhatártól mért 20 m-es távolságon túl a szabadonálló építési mód előírásainak megfelelően és legfeljebb 7,5 m építménymagassággal létesíthető.”

#### 43.§ (5) c)

A c)-t az alábbiak szerint javítottuk: „A falusi turizmus céljából földszintes sport és szabadidős létesítmények (lovarda, sportterem, állat- és növénybemutató terem stb.) a gazdasági épület előírásai szerint helyezhetők el.”

#### 48.§ (2) j)

Településszerkezeti tervi döntés, hogy a mai bányaterületek megmaradnak. Amennyiben új bánya nyitására egyéb területen igény merül fel, a bánya megszûnése után természetesen a TSzT-nek megfelelő területfelhasználás szerint kell azt rekultiválni.

#### 51.§

Igen, a megjegyzésnek megfelelően a (4) c) és (5) c) pontokat töröltük.

#### 52.§ (5)

A távlatban beépítésre szánt területek illetén szabályozása jogszabállyal nem ellentétes, és az önkormányzati egyetértéssel biztosítja azt, hogy a TSzT-ben kijelölt fejlesztések a későbbiek során megvalósíthatók legyenek, azt ellehetlenítő új épületek, telekalakítások, területhasználatok a kitûzött célt ne akadályozzák meg.

#### 53.§

Igen. A paragrafust a megjegyzésnek megfelelően átdolgoztuk.

#### 53.§ (8)

Igen, töröltük.

## **2. Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség**

ad.1.

A HÉSz 53.§-a (6) bek-ének g) és h) pontját elhagytuk és az 5.§-a (1) bek-ében részletezett elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatására kötelezetti körbe soroltuk a Sághegyi Tájvédelmi Körzet területét is.

ad.2.

A hiányzó hrsz-eket az SzT-n feltüntettük, mint NATURA 2000 területeket.

## **3. Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat**

A megjegyzéseket köszönjük.

## **4. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

ad.1.

Az OPAL Tartálpark Rt-vel kapcsolatos levelet az önkormányzat a tervezők részére megküldte, mellyel kapcsolatban az alábbi észrevétel tehető. A tartálpark ingatlana nem Celldömölk területén van, és annak sem 100 m, sem 200 m-es, - határozatba foglalt - védőtávolsága nem érinti Celldömölk közigazgatási területét. De miután jelentős létesítménynek tekinthető, ezért a Környezeti kapcsolatok c. tervlapon feltüntettük, mint a város környezetének egyik potenciális veszélyforrását.

ad.2.

A nagyobb tűzbiztonság kialakítása érdekében működési területtel rendelkező önkéntes tűzoltóság létrehozásának szükségességét az önkormányzat tudomásul vette. Ennek megoldása azonban nem településrendezési kérdés.

## 5. Vas megyei Közlekedési Felügyelet

ad.1.

A 8404. j. Pápa –Sárvári összekötő út Celldömölk elkerülő szakaszára külön forgalmi méretezés nem készült, tekintettel arra, hogy a KHVM UKIG megbízásából a CIVIL-Plan Kft. által készített engedélyezési tervet (tervszám: 1525/99.) építettük be a Településszerkezeti és Szabályozási Tervekbe (csomópontok kialakítása, nyomvonal).

A Kistérségi tervlap a tartalmában ennek tekinthető T-2 tervlap átdolgozásra került a közutak jelölésével (meglévő, tervezett országos fő, illetve mellékutak település közti utak, kerékpárutak). A térképen az országos közutak pontos megnevezését (számozását) tüntettük fel, az országos úthálózat és vasútvonalak szintbeni átjáróinak jelölésével. A 8404. j. Pápa –Sárvári útnál a Vas megyei Területrendezési Terv szerint ábrázoltuk a Tokorcs és Mersevát elkerülő útvonalát, illetve Celldömölnél az építési engedélyben szereplő nyomvonalát szerepeltettük.

A módosításokat a településszerkezeti tervlapon is átvezettük.

Az országos közúthálózat fejlesztési és korszerűsítési kérdésekkel kapcsolatosan 2005. május 5-én az Útgazdálkodási és Koordinációs Igazgatóságon (UKIG) Felméri Béla főosztályvezető úrral történt előzetes tervezői egyeztetés. A tárgyaláson jelezték, hogy hivatalos megkeresésre megadják írásos állásfoglalásukat.

A településszerkezeti tervvel kapcsolatosan a Közlekedési Főfelügyelet hivatalból megkérte az UKIG állásfoglalását 2005. májusában (Kiszely Katalin UKIG és Holnapy László úr tájékoztatása 2006. július 27.), amit a Közlekedési Főfelügyelet 1250/3/2005. sz. hivatalos állásfoglalásába beépített. A Közlekedési Főfelügyelet fenti véleményezésére adott tervezői válaszokat a Közlekedési Főfelügyelet elfogadta és az 1250/7/2005. sz. állásfoglalásában (Holnapy László osztályvezető úr aláírásával) a településszerkezeti tervet elfogadásra alkalmasnak találta.

ad.2.

(U-1. sz. tervlapon átvezetett javítások)

a/ A 84135j. Celldömölk vasútállomáshoz vezető utat a tervlapra átvezettük.

b/ A 88. jelű útszámozást töröltük.

c/ A tervlapon a kerékpárutak közöttől elkülönített önálló kerékpárutak, illetve gyalog és kerékpárutak.

d/ A jelmagyarázatban az elsőrendű főút jelölést töröltük.

e/ Valamennyi vasúti átjárót a tervlapra átvezettük, nem csak az országos mellékutak és vasutak keresztezést tüntettük fel.

f/ A helyi és helyközi autóbusz-viszonylatok megállóhelyeit a tervlapra átvezettük.

ad.3.

A mintakeresztszelvényben szereplő utak műszaki paraméterei tájékoztató jellegűek, a hatósági engedélyezés során meg kell felelni a közutak Tervezése Út 2-1.2001:2004 útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak. Az országos közutakon az ÚME előírásainak betartása kötelező. A fentiekkel a Helyi Építési Szabályzat előírásait kiegészítettük.

A mintakeresztszelvényeknél a 88. sz. főút jelölést töröltük.

A sághegyi utak mintakeresztszelvényeivel az alátámasztó munkarészeket kiegészítettük (6,0 m, 8,0 m és 12,0 m szabályozási szélességű kiszolgáló utak).

ad.4.

A tervlapon a 88. sz. főút jelölése helyett a Pápa–Sárvári 8404. összekötő út jelölést vezettük át, mellette zárójelben (távlati 88. sz. főút). Celldömölk térségében a 8404. j. összekötő út felirata: Pápa–Sárvári 8404. összekötő – Celldömölk elkerülése, mellette zárójelben (távlati 88. sz. főút).

ad.5.

A 841. j. út jelölést töröltük (52-213-4 szelvényszámú tervlap), helyére Kapuvár-Beled-Celldömölk 8611. j. összekötő út felirat került.

ad.6.

A HÉSZ-ben a Köcski bekötőút számozását javítottuk.

ad.7.

a-c/ A jelentősebb új és átépítendő csomópontok vázlatos terveivel (M=1:1000) a tervet kiegészítettük. (pl. Pápai u. és Nemesdömölki u. és az új nyomvonalon haladó 8404. ök. út csp, Nemesdömölki u. – nyugati tervezett II. rendű főút csp., Gyár u.-Sági u csp., Izsákfa északi és déli végén bejárati kapuk, Alsóság déli oldalán bejárati kapu.)

d/ Vasúti átjárókat és autóbusz megállóhelyeket feltüntettük a tervlapokon.

e/ A zsákutcákban a fordulók helyigényét biztosítottuk.

ad.8.

a/ A 19. §-ban a mintakeresztszelvény számozást és a méreteket javítottuk.

b/ A HÉSZ-ben rögzítettük: az OTÉK útkategóriára vonatkozó előírásaitól eltérően szabályozott közlekedési területek esetén az útkezelő felé adódóan kártérítési igény nem érvényesíthető, az érintett utcákon útépités, útkorszerűsítés és felújítás csak a mintakeresztszelvényeken javasolt keresztmetszeti kialakítással történhet.

c/ A külterületi utak szabályozást a szabályozási terv tartalmazza a külterületi tervlapokon.

ad.9.

A HÉSZ-ben rögzítésre került:

a/ A közlekedési létesítmények (utak, műtárgyak, kerékpárutak, járdák) építéséhez (létesítéséhez, kiépítéséhez és korszerűsítéséhez) a közlekedési hatóság engedélyét a vonatkozó jogszabályok szerint meg kell szerezni. Ez az előírás a földutakra is vonatkozik.

b/ A szabályozási területen valamennyi építési telek megközelítését közúton, önkormányzati közúton, közforgalom elől elzárt, vagy el nem zárt magánúton biztosítani kell.

c/ Az országos mellékutak külterületi és Celldömölkön áthaladó belterületi szakaszai országos kezelésű utak, az egyéb utak helyi önkormányzati kezelésűek.

d/ Építési telek közúti kapcsolata nem közlekedési célú közterületről, gyalogútról, kerékpárútról nem biztosítható.

e/ A telekalakítási, illetve az építmények építési- és használatba vételi, valamint fennmaradási engedélyének kiadásakor az építési telek megközelítésére szolgáló út járműközlekedésre való alkalmasságát, használhatóságát és megfelelőségét vizsgálni kell, illetőleg ennek megfelelő minőségű és teherbírású út kialakítását kell előírni.

k/ Az ingatlan csatlakozások, kapubehajtók kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az érintett útkezelők előírásai szerint történhet.

l/ Az OTÉK 42. §-ában és a 2. sz. mellékletben szabályozott parkolóhelyeket biztosítani kell. Eltérés csak az OTÉK 42. §. (10) bekezdés szerint elvégzett és a szakhatóságokkal egyeztetett közlekedési vizsgálat alapján hozott helyi önkormányzati parkolási rendelet szerint lehet.

n/ Kerítés létesítése csak a szabályozási terv szerinti közúti szabályozási vonalakon, illetve az OTÉK 26. §. (2) bekezdés szerinti minimális szélességű építési terület határán lehetséges.

o/ Közút és vasút szintbeni keresztezésénél a 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben (Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről – szóló rendelet) meghatározott rálátási három szögek területén az út és vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad. A szabályozási tervlapon a rálátási háromszögeket jelöltük.

f/ A meglévő adottságok és a vonatkozó előírások alapján határoztuk meg a környezetvédelmi szempontokat is figyelembe vevő szabályozási szélességeket.

g/ Az utak tervezett vonalvezetésénél az adottságok és az előírások összhangját igyekeztünk megteremteni.

h/ A tervezett szabályozási szélességeket a tervlapokon feltüntettük.

j/ A csomópontok tervezésénél a beláthatóság érdekében a rálátási háromszögeket biztosítottuk, illetve olyan csomópontokat terveztünk (körforgalmú csomópont) ahol az adottságok figyelembe vételével az a legkedvezőbb megoldást nyújtotta.

## **7. Magyar Geológiai Szolgálat**

A terv ellen kifogást nem emel.

## **9. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, Soproni Iroda**

A véleményt köszönjük.

Örökségvédelem

ad.1

A javasolt 3 épülettel a helyi védelmet kiegészítettük.

ad.2.

A helyi értékvédelem vizsgálata valóban nem terjedt ki a szakrális jellegű létesítményekre. Ez a jelen megküldött anyagból – időhiány miatt – még hiányzik, melyet az egyeztető tárgyalásig pótolunk. Ezügyben megkerestük a Savaria Múzeum Igazgatóságát, ahol erre vonatkozóan várhatóan tudnak néhány adatot szolgáltatni (nem azonnal).

ad.3.

A HÉSz 17.§ (3) bek-ét az alábbi c) ponttal egészítettük ki: „A helyi védettségű épülethomlokzatokat évente 1x készített fotóval az önkormányzatnak dokumentálnia kell és legalább a helyi védelem alá helyezés időpontjában meglévő állapot visszaállítása hatósági úton is kikényszeríthető.”

Településszerkezeti Terv

ad.1.

Igen, egyetértünk. (Az üres jelmagyarázati helyeket töröljük.)

ad.2.

Mi nem találtunk 0462/22-25 hrsz-eket, de ha azok a 0463/22-25 hrsz-ek, akkor azokon viszont nincs nyilvántartott régészeti lelőhely. Ahol a környéken nyilvántartott régészeti lelőhely van (Alsó-dűlő), ott viszont már a Vulkán-fürdő áll, és az önkormányzatnak további rekreációs fejlesztési elképzelései vannak, melynek lehetőségét az örökségvédelmi törvény sem zárja ki (sajnos), csak feltételekhez köti.



## Szabályozási Terv

ad.1.

Igen, mi is tapasztaltuk. Egyszerűsítjük.

ad.2.

Igen. A Sági út említett szakaszára jelölt építési (nem szabályozási) vonal oka kettős. Az utcafrontra épített lakóházak miatt egyrészt az út szabályozási szélessége a forgalmához és az előíráshoz képest túl kicsi (reálisan esetleg 16 m-re kiszabályozható, ettől D-re a 22 m is elfér), másrészt a közlekedésből származó zajok időszakosan határérték fölötti szennyezést okoznak. Azonban ezen a szakaszon – valami miatt – nem nagyon akar kialakulni az inkább intézményi (kereskedelmi, szolgáltatási stb.) funkció, hanem a lakóházak „tartják magukat”. A fentiek miatt a reális 16 m közút + 8-8 m-re lévő építési vonal két dolgot biztosít. Egyrészt a távlatban 22 m-re szabályozandó út kialakításának lehetőségét, úgy hogy még mindig marad 5-5 m előkert, másrészt az épülethomlokzatok hátrább kényszerítésével azok „pszichés” zajvédelmét (mert gyakorlati zajvédelmet ez természetesen nem ad). Ezt éppen el lehetett volna érni építési hely jelöléssel is, de az viszont nem biztosította volna a kisvárosias jelleg erősítése érdekében az egy vonalba épített homlokzatok megvalósulását. Megjegyezzük, hogy ezen a szakaszon nem találtunk még helyi védelemre érdemes építészeti értéket sem.

ad.3.

Mi is. De megjegyezzük, hogy egyetlen helyen, a Sági út Ny-i oldalán, a Cell és Ság közötti „üres” részen van erre lehetőség.

### Helyi Építési Szabályzat

ad.1.

Igen, a HÉSZ függelékek számozása téves (nem a szövegben, hanem hátul). Az örökségvédelemmel kapcsolatos 1/a-1/b-ig (országos védelmek) ill. 2/a-2/d-ig (helyi védelmek) függelékek – méretük miatt – nem a HÉSZ-hez vannak fűzve, hanem a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány részeként dokumentáltak, az is 2 kötetben (1. Szöveges munkarész, 2. Mellékletek).

ad.2. (16.§)

Igen, a függelékben pótoljuk a hrsz-ek szerinti felsorolásokat is.

A megjegyzésnek megfelelően a HÉSZ 16.§-át az alábbi (4) bekezdéssel egészítettük ki: „A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az országos védettségű objektumoknál építésügyi hatóságként, a műemléki környezetek területén közreműködő szakhatóságként jár el.”

A (3) a) pontot a megjegyzésnek megfelelően pontosítottuk.

A (3) b) pontot a megjegyzésnek megfelelően pontosítottuk. A hiányára vonatkozóan lásd az ad.1-et!

ad.3. (17.§)

A hiányra vonatkozóan lásd az ad.1-et! Igen, az önkormányzatnak rendeletet kell hozni a helyi védelmekről, de éppen ezért, mert az külön helyi rendelet, véleményünk szerint túlbiztosított és túlbonyolított eljárás lenne, ha helyi védelem változása miatt HÉSZ módosítási eljárásba is kellene bonyolódni. (Bár abban egyetértünk, hogy a helyi védelmi rendelettel és annak – adott esetben helyi rész-érdekeknek megfelelő - módosításával nem túl biztos a védelem, de ezt oldja meg a jogszabályalkotás.)

Igen, lásd az ad.1-et!

## 11. Vas megyei Földhivatal

A terv ellen kifogást nem emel. A véleményben foglaltakat köszönjük.

## 12. Állami Erdészeti Szolgálat

ad.1.

Köszönjük.

ad.2.

A Szabályozási Terv külterületi szelvényein a felsorolt hrsz-û ingatlanokat erdöként tüntettük fel azzal a különbséggel, hogy a 0687/20/b, 0687/21/b, 0687/12/b és 0687/19/c hrsz-ek Izsákfa lakóterületi bővítésének ingatlanai, ezért falusias lakóterületi építési övezeti besorolást kaptak. Ennek ellenére – a lakóingatlanokként való felhasználásuk esetén is -, mivel területüknek csak egy része (alrészlete) erdő, ezek adott esetben még beépítés esetén is erdöként maradhatnak meg.

A 0190/17 hrsz., mint meglévő erdő, jelenleg külterület, azonban tervezett belterületben van, ezért azt a belterületi tervlap (B-12 jelű) tartalmazza. A 0682/3 hrsz., mint tervezett erdő szerepel, mert jelenlegi művelési ága szántó (K-12 jelű tervlap). A 0563/2 hrsz-et javítottuk, jelenlegi művelési ága legelő, tervezett gazdasági erdő (K-17 jelű tervlapon).

Általánosságban jegyezzük meg azonban, hogy a véleményben felsorolt, a térképről hiányzó erdőfoltok feltüntetése hiányának oka, hogy a településszerkezeti terveken, - azok céljának és léptékének megfelelően – csak a településszerkezetet befolyásoló, meghatározó jelentőségű elemeket indokolt feltüntetni, és mindezt – ebből kifolyólag - természetesen nem ingatlanonként. Így adódik, hogy Celldömölkön, gyakorlatilag a Sági-erdőnek és az Enyi-erdőnek van szerkezeti jelentősége, a többi, általában 1-5 ha-nál is kisebb területű erdők, bár az erdőtörvény szerint erdőnek minősülnek, és a terv sem kívánja azok rendeltetését megváltoztatni, mégsem szükséges azokat egyedenként a szerkezeti terveken ábrázolni. Ennek ellenére azonban a terv véglegesítésekor igyekeztünk az összes, Önök által kért erdő feltüntetését megtenni.

ad.3.

A Tájrendezési és Környezetalakítási Terven a hiányzó hrsz-eket erdöként pótoltuk, azzal a megjegyzéssel, hogy véleményünk szerint a 16A erdőtervi jelű erdő nem a 071/19/b, hanem a 071/17/b hrsz-en van.

ad.4.

A meglévő szennyvíztisztítónál, a jelenleg üzemelő hulladékátrakó-telepnél, ill. az ennek megszűnése utánra tervezett új hulladékátrakó-telepnél (volt hulladéklerakó-telep) is feltüntettük az erdős ingatlanokat. Azokat továbbra sem kívánják erdőművelésből kivonni.

ad.5.

A közutak céljára történő erdőművelésből való – felsorolt - kivonások eljárásjogi kötelezettségei betartandók.

ad.6.

Igen, köszönjük.

ad.7.

Igen, köszönjük.

ad.8.

Igen, az 1407/2005. ü.i. számú vélemény az ún. előzetes vélemény, a 2561/2005. ill. 2561-2/2005. ü.i. számú levelek pedig a Településszerkezeti Terv ún. végleges véleményei, melyekben foglaltakat a tervezés során figyelembe vettünk.

ad.9-11.

Igen, köszönjük.

A véleményben leírtak tudomásul vétele mellett a tervet támogatják.

### **13. FVM Vas megyei Földművelésügyi Hivatala**

A tervvel véleményeltérés nélkül egyetért.

### **14. Vas megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat**

A terv ellen kifogást nem emel. A véleményben foglaltakat köszönjük.

### **15. Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar**

A tervdokumentációval kapcsolatban észrevételt nem tett.

### **25. Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala**

A HÉSz 26.§-ának megnevezését a kért „Elektronikus hírközlés”-re módosítottuk.

### **Magyar Közút, Állami Közútkezelő, -fejlesztő Műszaki és Információs Közhasznú Társaság Vas megyei Területi Igazgatósága (a Közlekedési Főfelügyelet kérésére)**

ad.1.

A tervlapon a 88. sz. főút jelölése helyett a Pápa–Sárvári 8404. j. összekötő út jelölést vezettük át, mellette zárójelben (Távlati 88. sz. főút). Celldömölk térségében a 8404. j. összekötő út felirata: Pápa–Sárvári 8404. összekötő – Celldömölk elkerülése, mellette zárójelben (Távlati 88. sz. főút).

ad.2.

A 841. j. út jelölést töröltük (52-213-4 szelvényszámú tervlap), helyére Kapuvár-Beled-Celldömölk 8611. j. összekötő út felirat került.

ad.3.

A HÉSZ-ben a Köcski bekötő út számozását javítottuk.

ad.4.

A mintakeresztszelvényeknél a feliratot javítottuk: Pápa–Sárvári 8404. j. összekötő út jelölést vezettük át, mellette zárójelben (Távlati 88. sz. főút).

Budapest, 2006. augusztus 11.

Dummel Ottó és Sebesiné Fider Rozália

Barkács Gyula

Schõmer András és Nádai Brigitta

közlekedésfejlesztés

településrendezés

megrendelő részéről

tervező részéről

tervező részéről