

TERVEZŐI VÁLASZOK

CELLDÖMÖLK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK

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

1. Nyugat-dunántúli Területi Főépítész Iroda

ad.1. A 21 napos véleményeztetési anyaggal együtt leszállított Településfejlesztési Konceptió márciusban készült el, a tervezők és az önkormányzat egyeztetéseinek eredményeképpen. Azt a képviselőtestület megtárgyalta és azzal egyetértett, de határozatot nem hozott róla. Annak figyelembevételével folyt tovább a tervezés, mely már a Településszerkezeti Terv különböző fázisait jelentette. Ezt a tervezők tovább egyeztették az önkormányzati bizottságokkal, városrészi önkormányzatokkal stb., melynek, és a jogszabályban előírt egyeztetéseknek megfelelően elkészült jelen 30 napos záró véleményeztetési dokumentáció. Tekintettel arra, hogy a Fejlesztési Konceptió elfogadásra került, az az önkormányzatot és a tervezőket is köti az abban foglaltak megtartására, biztosítására és továbbfejlesztésére, így a tervezőknek nem áll módjukban azon jelen tervi fázisban változtatni. Ezért kérjük, hogy a Főépítész Iroda az elfogadott és leszállított Fejlesztési Konceptiót tekintse a további tervek kiindulópontjának, mint a településrendezési tervek megalapozása.

ad.2. A terv műleírását az OTT és a készülő Vas megyei TT követelményeihez való összhangról szóló összefoglalással kiegészítettük.

ad.3. A Környezeti kapcsolatok c. tervlapot a kért összefüggések ábrázolásával kiegészítettük, mellyel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a település környezetében az IPR tartálytelep kivételével nincs olyan nagyságrendű beruházás, létesítmény vagy egyéb, mely a város területfelhasználását befolyásolhatná. A közigazgatási területhez csatlakozó erdőterületeket feltüntettük, ezeken kívül gyakorlatilag mindenhol mezőgazdasági területekkel szomszédos a külterület.

ad.4. A Településszerkezeti Terv külterületi tervlapján a volt zártkerteket, melyek egyedül a Sághegy „szoknyáján” található - kertes mezőgazdasági területként tüntettük fel. Ez egyben a Tájrendezési és Környezetalakítási Tervlapon mint tájképvédelmi terület is szerepel, melyre vonatkozó előírásokat a későbbiekben készülő Szabályozási Terv HÉSz munkarészában fogunk kidolgozni.

ad.5. A Településszerkezeti Terv tervlapján a kért kiegészítéseket feltüntettük.

ad.6. A jelen dokumentációban megkülönböztetésre került a Településszerkezeti Terv műleírása és a település igazgatási területének felhasználását meghatározó leírás, mint a terv jóváhagyandó szöveges munkarésze (színes papíron).

2. Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

A tervdokumentációval kapcsolatban észrevételt nem tett.

3. Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat

ad.1. A vízmű kutak védelmét biztosító előírásokat a Szabályozási Terv készítése során a HÉSz-be beépítjük.

ad.2. A terv a 100 %-os csatornázottságot írja elő.

ad.3. A szennyvíztisztító telep 500 m-es védőtávolságát a terven feltüntettük.

ad.4. A védőtávolságokra vonatkozó előírásokat a Szabályozási Terv készítése során a HÉSz-be beépítjük.

4. Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

A kért kitételt a Szabályozási Terv készítése során a HÉSz-be beépítjük.

5/A. Közlekedési Főfelügyelet

ad.1. A 8429. Jánosháza felé vezető összekötő út új nyomvonalon a távlatban város nyugati oldalán kerül kiépítésre a belső területek forgalmi tehermentesítése érdekében. Tekintettel arra, hogy az út tervezett nyomvonala az országos közúthálózati fejlesztési tervek elképzelései között nem szerepel, ezért az utat csak önkormányzati útként jelenítettük meg a tervben, törölve a korábbi 841. jelű útszámozást.

ad.2. A 88. sz. Pápa-Sárvár út Celldömölk várost elkerülő szakaszára a Civil-Plan Kft. tanulmánytervet követően építési engedélyezési tervet készített (tervszám: 1525/99.). A településszerkezeti tervbe az engedélyezési tervben kidolgozott nyomvonalat, 2x1 sávós keresztmetszeti kialakítást és a körforgalmú kialakítású csomópontokat építettük be.

ad.3. A várost nyugati irányból tehermentesítő 2x1 forgalmi sáv szélességű külterületen haladó útnál 30,0 m-es szabályozási szélességet, illetve a tervezett gyűjtőutaknál min. 16,0 m-es szabályozási szélességet vettünk figyelembe. A közlekedési területek részletes lehatárolását és helybiztosítását a Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban is rögzíteni fogjuk.

ad.4. A Vas Megyei Állami Közútkezelő Kht-t egyeztetés céljából megkerestük és a tervre vonatkozó a véleményüket a tervbe beépítettük (1107-6/2005. sz. vélemény).

ad.5. A Celldömölk vasútállomásról kiágazó és Sághegy irányába vezető az iparvágány jelenleg üzemben kívül van. A jövőben már nem iparterületi kiszolgálás lesz a feladata, a város turisztikai célból kívánja megtartani és üzemeltetni - városi

kötőtpályás közlekedési eszközként. Az iparvágány funkcióváltása miatt, a tervezett új utaknál létrejövő keresztezések már nem iparvágány keresztezésnek számítanak, így megtartásukat indokoltnak tartjuk.

6. Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság

A véleménykérésre nem válaszolt.

7. Magyar Geológiai Szolgálat

A terv ellen kifogást nem emelt.

8. HATÁLYTALAN

9. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

ad.1. A kulturális örökség védelmét a Szabályozási Terv során természetesen részletesebben ki fogjuk dolgozni. A helyi védettségek szabályozásának részleteit kidolgozzuk és a védelemre érdemes épített értékeket és a védelem módját – nemcsak épületeket érintően vagy utcaképi szinten – az önkormányzattal egyeztetve teljes körűen meghatározzuk.

ad.2. A város idegenforgalmi értékelésével a KÖH-hel egyetértünk és amit a településrendezési tervek keretében ehhez segítséget tudunk nyújtani, magától értetődően megadjuk (fejlesztési területek meghatározása, rekreációt szolgáló területfelhasználások, látvány- és tájvédelem, védettségek biztosítása stb.).

ad.3. Tekintettel arra, hogy a szerződés szerint a régészeti hatástanulmány elkészítésének határideje a fejlesztési koncepció határidejével egyeztet meg, annak készítése idején csak a koncepció szintjén megfogalmazott fejlesztési elképzelések álltak a régész rendelkezésére. Természetesen az önkormányzatnak szándékában áll minél korábban és minél teljesebb körű régészeti vizsgálatokat végeztetnie, amennyiben arra lehetőség lesz.

ad.4. A lakóterületi fejlesztések jelentős nagyságrendet képviselnek a területfelhasználásban, de azokra valóban nagy is az igény, mely természetesen csak akkor tud megvalósulni, ha a településrendezési feladatokon túl a további beruházásokat is reális értéken fogják megvalósítani. Bevásárlóközpontok építését az önkormányzat erősen korlátozni kívánja, a terv gyakorlatilag egyetlen helyen ad rá lehetőséget. A turizmus minden reális fejlesztésével egyetértünk, azt minden lehetséges településrendezési eszközzel támogatjuk az önkormányzattal egyetértésben. A tó környéki területet javasolja a terv városi szintű közparkként kialakítani, a tómeder átvizsgálására vonatkozó figyelemztetésüket köszönjük. A vízfelület végleges funkciójának meghatározása után annak kialakítására, felújítására várhatóan szakági tervek szükségesek.

ad.5. A romtemplom környékére több terv is készült, melyek tiszteletben tartják a műemlék országos védettségét, és melyből a KÖH által jóváhagyottnak megfelelő szabályozás került az előző elfogadott SzT-be. A templom – minél tágabb - környezetének szabadon tartásával, parkként való kialakításával a legmesszebbmenőkig egyetértünk. Igen, a Sági út mentén nem javasolt lakó jellegű területhasználat. Izsákfa központjának közlekedési rendszerét a SzT fogja tisztázni.

Az üdülőterületi építési övezetek pontosítása a SzT feladata. A Sági u. – Sport u. – Mátyás kir. u. által határolt terület rendeltetése a Sági út mellett kereskedelmi célú különleges terület, attól Ny-ra a Vulkán-fürdő, mint rekreációs célú különleges terület és attól D-re üdülőterület a Mátyás kir. u-ig. A gazdasági területek elleni védelmet a védelmet igénylő területfelhasználások felé a területen belüli védősávok fogják biztosítani. Az Izsákfa és Alsóság közötti erdő jelenleg gazdasági rendeltetésű, egészségügyi-szociális-turisztikai erdővé minősítésével a tervezők természetesen egyet tudnak érteni, az erdészeti hatóság véleménye lesz a mérvadó a SzT készítése során. A jelkulcsrendszert egységesítettük, de megjegyezzük, hogy a TSzT készítése során még nem állt rendelkezésünkre digitális földhivatali alaptérkép, ezért a terv feldolgozása csak „képként” (jpg formátumban) történt, melynek óriási adatállomány mérete nem tette lehetővé finomabb jelrendszer alkalmazását. Új nagy- ill. kisvárosias lakóterületeket a terv nem kívánt kijelölni, a tervezett jelkulcs ezért üres.

10. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság

A véleménykérésre nem válaszolt.

11. Vas megyei Földhivatal

A véleményben foglaltakat a tervkészítés további ütemei során figyelembe vesszük.

12. Állami Erdészeti Szolgálat

A településrendezési terv erdőterületet más célú igénybevételre nem tervezett, a térképi ábrázolás ilyen irányú pontatlansága a méretarányból és a rendelkezésre még nem álló hrsz-es földhivatali térkép hiányából adódott. Az erdőterületeket a véglegesített terveken pontosítottuk.

ad.1. Szennyvíztisztító céljára és kommunális szilárdhulladék kezelőhely céljára sem kívánja a terv a meglévő erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlanokat más művelési ágba sorolni.

ad.2. Nem erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlanokat a terv csak abban az esetben kíván erdőterületté átsorolni, amennyiben azt bármilyen településrendezési vagy egyéb, támogatható érdek megkívánja, ill. indokolja.

ad.3. A véleményben felsorolt, a térképről hiányzó erdőfoltok feltüntetését a Szabályozási Tervben már megtettük. Ezen erdőterületeken túl egyébként még több kisebb méretű erdő feltüntetése is hiányzik a Településszerkezeti Tervről, melyeket a Szabályozási Terv már magától értetődően tartalmaz. Ennek 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.

13. FVM Vas megyei Földművelésügyi Hivatala

Az előzetes véleménykérésre nem válaszolt.

14. Vas megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat

A tervvel véleményeltérés nélkül egyetértett.

15. Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar

A tervdokumentációval kapcsolatban észrevételt nem tett.

16. NEM ÉRINTETT

17. HATÁLYTALAN

18. Városi Rendőrkapitányság

Már az előzetes véleményezéskor jelezte érdektelenségét.

19. Belügyminisztérium

Az előzetes véleménykérésre nem válaszolt.

20. Vas megyei Munkaügyi Központ

Már az előzetes véleményezéskor jelezte érdektelenségét.

21. Megegyezik a 9. sorszámmal.

22. Veszprémi Bányakapitányság

Már az előzetes véleményezéskor jelezte érdektelenségét.

23. Légügyi Igazgatóság

Az előzetes véleménykérésre nem válaszolt.

24. Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hivatal

Már az előzetes véleményezéskor jelezte érdektelenségét.

25. Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala

A megnevezést a kért „Elektronikus hírközlés”-re módosítottuk.

26. HATÁLYTALAN

27. NEM ÉRINTETT

Vas megyei Állami Közútkezelő Kht. (Közlekedési Főfelügyelet kérésére)

ad.1. Azokon a helyeken, ahol a belterület határvonala megváltozik és az országos közút érintett szakasza belterületbe lesz vonva, a Közútkezelő Kht. nyilatkozata szerint járda és közvilágítás is kiépítésre kell, hogy kerüljön, melyet a továbbtervezés során a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban rögzíteni fogunk.

ad.2. A tervezett 88. sz. főút Celldömölk várost elkerülő szakaszának nyomvonalát módosítottuk. A tervben a Civil-Plan Kft. (tervszám: 1525/99.) építési engedélyezési tervének megfelelő nyomvonalat és csomópontokat ábrázoltuk.

ad.3. A 8429. Jánosháza felé vezető összekötő út új nyomvonalon a távlatban város nyugati oldalán kerül kiépítésre a belső területek forgalmi tehermentesítése érdekében. Tekintettel arra, hogy az út tervezett nyomvonala az országos közúthálózati fejlesztési tervek elképzelései között nem szerepel, ezért az utat csak önkormányzati útként jelenítettük meg a tervben, törölve a korábbi 841. jelű útszámozást.

ad.4. A 8452. sz. Uraiújfalu felé vezető összekötő nyomvonalának módosítása nem szerepel az országos közúthálózati fejlesztési tervekben. Az út nyomvonalának módosítását javasoltuk azonban a távlatban, a szombathelyi vasútvonal második vágányának kiépítésével összhangban. Az út a jelenlegi szintbeni vasúti keresztezéstől a szombathelyi vasútvonal keleti oldalán továbbvezetve a tervezett 88. sz. főútra köt ki. Így megszüntethető a jelenlegi szintbeni vasúti keresztezés.

ad.5. A tervben ábrázoltuk a Celldömölk vasútállomáshoz vezető 84315. sz. utat (Kossuth Lajos u. - Wesselényi u. vonala- hálózati szerepét tekintve másodrendű városi főút).

Budapest, 2005. július 22.

Barkács Gyula	tervező	közlekedés
Nádai Brigitta	tervező	településrendezés