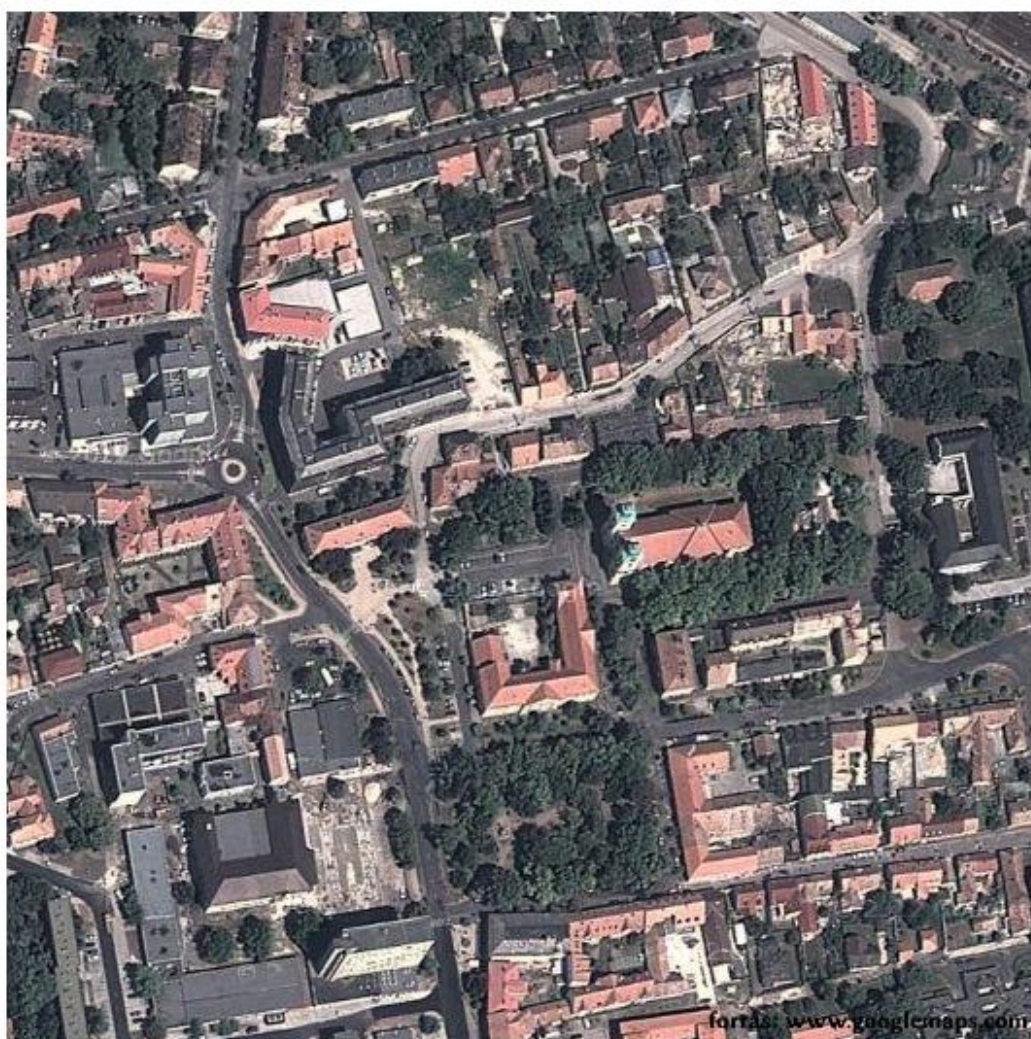


## VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

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. október

## 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.....	10
10.	A tervezési területek, a módosítások céljai és hatásai.....	12
10.1.	1. területrész.....	12
10.2.	2. területrész.....	15
10.3.	3. területrész.....	17
11.	Közlekedés.....	20
12.	Közműellátás, hírközlés.....	20
13.	Környezetvédelem.....	20
14.	Tájrendezés.....	20
15.	Biológiai aktivitás érték.....	21

# TERVJEGYZÉK

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

<b>T-1/1</b>	HATÁLYOS KÜLTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP	1:10.000
<b>T-1/1/M</b>	MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET TERÜLETFELH. TERVLAP	1:10.000
<b>T-1/2</b>	HATÁLYOS BELTERÜLETI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVLAP	1:4.000
<b>T-1/2/M</b>	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI TERÜLETFELH. TERVLAP	1:4.000

## SZABÁLYOZÁSI TERV

### 1. SZ. TERÜLETRÉSZ

<b>B-23, B-24, B-27</b>	HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
<b>B-23/M, B-24/M, B-27/M</b>	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000

### 2. SZ. TERÜLETRÉSZ

<b>B-1, B-2, B-6</b>	HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
<b>B-1/M, B-2/M, B-6/M</b>	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
<b>K-4</b>	HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:4.000
<b>K-4/M</b>	MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:4.000

### 3. SZ. TERÜLETRÉSZ

<b>B-5, B-9, B-10, B-13, B-14, B-17, B-18, B-19, B-21, B-22, B-23, B-25, B-26, B-29, B-30</b>	HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
<b>B-5/M, B-9/M, B-10/M, B-13/M, B-14/M, B-17/M, B-18/M, B-19/M, B-21/M, B-22/M, B-23/M, B-25/M, B-26/M, B-29/M, B-30/M</b>	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:1.000
<b>K-3, K-4, K-7, K-8, K-11, K-12</b>	HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:4.000
<b>K-3/M, K-4/M, K-7/M, K-8/M, K-11/M, K-12/M</b>	MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:4.000
<b>K/Sh-1, K/Sh-2</b>	HATÁLYOS SÁGHEGYI KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK	1:2.000
<b>K/Sh-1/M, K/Sh-2/M</b>	MÓDOSÍTOTT SÁGHEGYI KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI T.LAPOK	1:2.000

A 3. SZ. TERÜLETRÉSZRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TERVLAPOKAT A NYOMTATOTT ANYAG NEM TARTALMAZZA, MIVEL A MÓDOSÍTÁS CSAK A KÉT HATÁRVONAL FELTÜNTETÉSÉT JELENTI!

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 szeptemberében az önkormányzat tervezőirodánkat bízta meg újabb 3 celldömölki terület rész 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...”

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

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 készíttetni, a 314-es kormányrendelet figyelembevételével. Ezen kívül a Vas megyei Kormányhivatal

- egyrészt 2016. ápr. 12-ei keltezéssel megküldte az „...elfogadott és hatályos építésügyi tárgyú rendeletek szakmai felülvizsgálatáról” szóló „céllenőrzés” jegyzőkönyvét (VA/ÉHOTF01/146-1/2016.),
- másrészt 2016. május 31-ei keltezéssel pedig egy „törvényességi felhívást” a képviselőtestület felé, arról, hogy „a rendelet felülvizsgálatáról, annak megfelelő módosításáról gondoskodjon és az ezekkel kapcsolatos intézkedést tegye meg” (VA/ÉHOTF/1-21/2016.).

A fentieknek megfelelően tehát 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 Településszerkezeti Tervnek, vagyis az önkormányzati határozat tervi munkarészenek (TSzT tervlapjának) és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSz) mellékletének, a Szabályozási Terv (továbbiakban: SzT) módosításainak elkészítése. A HÉSz rendeleti szövegének módosítására nincs szükség. 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 elkészítettéséről
- 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.

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. Az államigazgatási szervei véleményeket el kell fogadnia a testületnek és - a 314/2012. (XI. 8.) kr. 29.§-ában rögzítetteknek megfelelően - a város Partnerségi Egyeztetési Szabályzata alapján a „partnerségi egyeztetés”-t is le kell folytatni. Majd a partnerségi egyeztetés lezárása után, az érdekképviselők és egyéb érdekelt szervezetek és észrevételek értékelését követően nyílik meg a lehetőség a TSzT-nek és a HÉSz mellékleteként, a Szabályozási Terv módosításának jóváhagyására (előbbi határozattal, utóbbit rendelettel).

### 4. Tervezési alaptérképek

A tervezéshez 2016 szeptemberében 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 a 2016. szeptember 26-án 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 termódosítások 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 termódosítási eljárás megindítására vonatkozó testületi határozat

A módosítandó területrészek terveztetéséről 124/2016. (VI. 30.) sz. képviselőtestületi határozat született, melyről szóló testületi ülés jkv. kivonata 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
20	Országos Tisztifőorvosi Hivatal

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.

SORSZÁM	ORSZÁGOS ÖVEZET NEVE	MEGFELELÉS	TERVEZÉSI TERÜLETEK ÉRINTETTSÉGE
	Ország Szerkezeti Terve	megfelel	van
1.	Országos ökológiai hálózat övezete	megfelel	3. területrész
2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		nincs
3.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		nincs
4.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		nincs

5.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	megfelel	3. területrész
6.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete		nincs
7.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	megfelel	2., 3. területrész
8.	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ... övezete		nincs
9.	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete		nincs

## 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 megfelelést 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 készítenendő 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.)

SORSZÁM	MEGYEI ÖVEZET NEVE	MEGFELELÉS	TERVEZÉSI TERÜLETEK ÉRINTETTSÉGE
I.	Térségi Szerkezeti Terv	megfelel	van
II/1.	Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, pufferterület övezete	megfelel	3. területrész (magterülettel)
II/2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	megfelel	2. területrész
II/3.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete		nincs
II/4.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	megfelel	3. terület (térségi jelentőségűvel)
II/5.	Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete		nincs
II/6.	Történeti települési térség övezete	megfelel	van
II/7.	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete	megfelel	2., 3. területrész
II/8.	Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő-területe övezete		nincs

II/9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	megfelel	van
II/10.	Együtt tervezhető térségek övezete		nincs
II/11.	Nagyvízi meder övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete		nincs
II/12.	Földtani veszélyforrás terület övezete		nincs
II/13.	Vízérőziónak kitett terület övezete	megfelel	van

Az egyes övezetekkel való érintettség természetesen nem a város érintettségét jelenti, hanem a módosítandó területrészek érintettségét. Ahol nincs „érintettség”, ott értelemszerűen nem tud „megfelelés” sem lenni.

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

### 10.1. 1. területrész

Az Építők útja folytatásában, a Puskin utcától É-ra lévő beépítetlen terület



#### ***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. Mind a K-Ny-i, mind az É-D-i irányú Építők útja is fokozatosan épül(t) be. Ezen iparterületől D-re jelenleg lakóterületi célú fejlesztési területek vannak a településrendezési tervben, Lke építési

övezetben, de azok ma még mezőgazdasági művelésűek, mert a lakó célú fejlesztésre eddig nem mutatkozott igény. Eddig környezeti probléma az üzemelő ingatlanok tevékenységéből adódóan nem merült föl.

### **Hatályos TSzT és SzT**

A hatályos TSzT szerint a területrészt „kertvárosias lakóterület” területfelhasználási kategóriába, a Szabályozási Terv szerint ún. „szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület” (Lke-sz/4 és Lke-sz/5) építési övezetbe sorolt, a terv készítésének időszakában igényelt fejlesztési célhoz igazodóan. Az akkori tervezési cél az volt, hogy a még nem hasznosított, be nem épített ingatlanok telekre rendezése után a kiszabályozandó tömböket lakóterület fejlesztésére lehessen hasznosítani, mely azóta sajnálatos módon nem valósultak meg.

A teljes tömb jelenleg hatályos kertvárosias lakó építési övezeteinek beépítési paraméterei az alábbiak:

#### Lke-sz/4 - Szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület

beépítési mód:	szabadon álló
max. beépíthetőség:	25 %
min. zöldfelület:	50 %
min. építménymagasság:	3,5 m
max. építménymagasság:	4,5 m
legkisebb kialakítható telek:	1.000 m <sup>2</sup>

#### Lke-sz/5 - Szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület

beépítési mód:	szabadon álló
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>

### **Tervezett állapot**

Az Építők útja menti iparterületek fokozatos beépülése következtében merült föl további területek ipari építési övezetbe való átsorolásának igénye az említett, meglévő iparterületektől D-re. Ezen a területrészen ugyanis lakóterületi fejlesztés volt tervezett, de az az elmúlt 10 évben nem valósult meg, viszont további iparterületekre szükség van.

Tekintettel a jelenlegi állapotnál leírtakra, az a jogos igény merült föl, hogy a közelmúltban jelentkező ipari tevékenységi célt a tárgyi, önkormányzati tulajdonban lévő területen lehessen kielégíteni. Ez az igény a területen akceptálható is, hiszen az egész területrészt jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású, és É felé közvetlenül kapcsolódik hasonló beépítési paraméterekkel bíró ipari területekhez. Az elmúlt években a területrészen ingatlanmegosztás történt (1886/13-ból /14 és /15 hrsz-ekre), melyet az aktuális ingatlannyilvántartási térképen látni is lehet. A

területrészt határoló közterületek (utcák) a hatályos SzT-n kiszabályozottak, de azokat még nem alakították ki. Szabályozási szélességeik megfelelők, a terület a városi szövetbe gazdasági területként is jól illeszkedik, a – szűkebb és tágabb - környezetéből jól feltárható.

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

### ***TSzT és SzT módosítás***

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet **annyiban érinti**, hogy azt a területrészre vonatkozóan a kertvárosias lakóterületből (Lke) ipari gazdasági (Gip) területfelhasználási kategóriába kell sorolni.

A módosítás a HÉSz-t **nem 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 paraméterekre történik.

#### 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 csak annyiban érinti, hogy a tömböt K-ről határoló utca tervezett szabályozása jobban illeszkedik a meglévő telekállapotokhoz, mint a hatályos terven. A tömb további határoló utcái az eredeti szabályozási szélességeikkel maradnak meg. További közlekedési szabályozásra nincs szükség, de a tervezett közutak szabályozását legalább annyira ki kell alakítani, hogy azokon a fejlesztési területek zavartalan közlekedési és közműellátása biztosítható legyen.

### ***Közműellátás, hírközlés***

A terület közmű- és hírközlési ellátása biztosítható, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak, a módosítás új közmű ill. hírközlési tervezést ill. nagyobb közműigényt nem keletkeztet.

Érintett Szabályozási Tervlapok: B-23, B-24, B-27.

## 10.2. 2. területrész

### Malomtól É-ra lévő területrészek a tervezett elkerülő útig



#### ***Jelenlegi állapot***

A belterületbe vonni kívánt terület a Malom jelenlegi telkének Ny-i és K-i oldalához csatlakozik. Részben rét, részben becserjésedett-fásodott, használatlan terület, és egy kicsi részen mezőgazdaságilag művelt terület.

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

### **Hatályos TSzT és SzT**

A területrészt jelenleg a TSzT-n „erdőterület” (E) területfelhasználási kategóriában, az SzT-n „véderdő” övezetben van (Ev). Ez a véderdő övezet a tervezett elkerülő út és a beépített területek elválasztására volt tervezve.

A terület jelenleg hatályos övezete ezért az alábbi:

Ev - Védelmi célú (védett és védő) erdő terület

max. beépíthetőség:	0 %
min. zöldfelület:	95 %
legkisebb kialakítható telek:	1500 m <sup>2</sup>

### **Tervezett állapot**

Az önkormányzati előterjesztés szerint „a város ÉNy-i belterületi határvonalának változtatása szükségessé vált, az É-i (Malom környéki) ipari építési övezet fejleszthetősége érdekében. Ennek alapján a Celldömölk, 043/26 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú teleknek, a Szabályozási Terven szereplő elkerülő út által elfoglalandó területrészétől D-re fekvő területe csatlakozna a - jelenleg a Malom telkének É-i határáig húzódó - belterülethez.”

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

### **TSzT és SzT módosítás**

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet **annyiban érinti**, hogy módosul a tervezett belterület határa, azonban a terület a módosítás után is változatlan területfelhasználási kategóriában marad.

A módosítás a HÉSz-t **nem érinti**, mert a tervezett kül- és belterületi határ módosulás a rendelet szöveges részében nem jelenik meg.

A Szabályozási Tervet a módosulás csak **annyiban érinti**, hogy a tervezett belterületi határvonal a hatályos terveken szereplő vonalról átkerül a jelenleg tervezett vonalra, de a hatályos övezetek, építési övezetek változatlanok maradnak.

### **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-6, K-4.

### 10.3. 3. területrész

#### A tervezett gyógyhely és védőterületének határvonalai által közrezárt terület



#### *Jelenlegi állapot*

A tervezett gyógyhely területe jelenleg – a fürdőt leszámítva – leginkább mezőgazdasági művelésű. A tervezett gyógyhely tervezett védőterülete is túlnyomórészt mezőgazdasági művelésű területeket foglal magába, de itt már kisebb részben található beépítésre szánt vagy már beépített területeket, ill. a Sághegy celldömölki része is e területbe kerül.

## Hatályos TSzT és SzT

A hatályos TSzT szerint is túlnyomó részben „általános mezőgazdasági területek” (Má) és a sághegyi részen „kertes mezőgazdasági területek” (Mk), ezen kívül kisebb részben megvalósult, nagyobb részben tervezett beépítésre szánt területek is találhatóak a területrészen. A Szabályozási Terv teljes mértékben megfelel a TSzT-n feltüntetett területfelhasználási kategóriáknak, csak azokat tovább bontja övezetekre ill. építési övezetekre.

Mivel azonban a tervezett gyógyhely és tervezett védőterülete olyan nagy területet ölel föl, hogy nincs értelme részletezni hatályos övezeteit és építési övezeteit, de azok határait (külön jellel a gyógyhely határa, külön jellel a védőterületének határa) a TSzT és az SzT lapok tartalmazzák.

## Tervezett állapot

A képviselőtestületi határozat szerint „a város meghatározott részének gyógyhellyé nyilvánítása iránti kérelem benyújthatóságának érdekében: a gyógyhely és védőterülete határvonalának feltüntetésére vonatkozó településrendezési terv módosítását” kell kezdeményezni. Ugyanis az erre vonatkozó 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet szerint:

### „3.§ (3) A gyógyhellyé nyilvánítás iránti kérelemhez két példányban csatolni kell

a)<sup>5</sup> a népegészségügyi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (a továbbiakban: megyei kormányhivatal) a gyógyhely, illetve védőterület határai kijelölésére, illetve a mérési pontok megfelelőségére vonatkozó közegészségügyi szakvéleményét,

b)<sup>6</sup> akkreditált laboratórium által végzett 4 évszakos levegőterheltségiszint-mérési eredményeket az 5. számú melléklet szerint,

c)<sup>7</sup> akkreditált laboratórium által végzett zajsztintmérési eredményeket a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek részletes szabályairól szóló jogszabály szerinti mintavételezési módszerrel,

d) az Országos Meteorológiai Szolgálatnak a terület éghajlati adottságait a tervezett gyógyászati tevékenység szempontjából értékelő szakvéleményét,

e) orvosi véleményt a terület természetes gyógytényezőinek gyógyászati alkalmazási lehetőségeiről, betegségek szerinti javallatairól és ellenjavallatairól,

f) a gyógyhely és védőterületének határvonalát tartalmazó terület-, illetve településrendezési tervet,

g)<sup>8</sup> a települési önkormányzat képviselő-testületének a gyógyhellyé nyilvánítással kapcsolatos döntéséről készült irat másolatát,

h)<sup>9</sup> az Országos Közegészségügyi Központ (a továbbiakban: OKK) szakvéleményét.”

ill.

„7. §<sup>13</sup> A gyógyhely határát és védőterületét a terület- és településrendezési terven fel kell tüntetni. A gyógyhelyet érintő rendezési terv elfogadása vagy módosítása előtt az OTH véleményét ki kell kérni.”

A tervezett módosítás közműfejlesztést vagy közlekedésfejlesztést nem igényel, ill. a környezet állapotában és a települési környezet látványában negatív változást nem okoz. Sőt, a gyógyhellyé nyilvánítás eredményeképpen a város minden bizonnyal sikeresebben pályázhatna és valósíthatna meg ilyen célú fejlesztéseket, melyek mindenképpen támogatandó változásokat okoznának Celldömölk életében.

Minderről a polgármesteri hivatal az alábbi tájékoztatást adta:

„A projekt lényege, hogy a fürdő miatt a város lehet gyógyhely, de ebből a pályázati forrásból maga a fürdő nem fejleszhető, csak a fürdőhöz, mint gyógyhelyhez csatlakozó kb. 1 km sugarú körben lévő területek. A legfontosabb ilyen terület a Vulkánpark területe, illetve a csatlakozó Ság-hegy egy része. A Vulkánpark mintegy 8 ha-os területén a város felőli oldalon indulna egy, a lovas turizmushoz, illetve egy vasúthoz kapcsolatos tematikus turisztikai fejlesztés. Az előbbinél egy másik pályázatból épülne meg az istálló, futtató stb., ebből a gyógyhelyes pályázatból pedig ezt kiegészítve egy 400-500 fős fedett tribün, kiszolgáló helyiségekkel és alkalomszerűen - a lovaglás mellett - más rendezvények megtartására is alkalmas küzdőtérrel. Magánál a Vulkánpark látogatóközpontnál egy kb. 200 nm-es épület, illetve egy odailő a vulkánossághoz (mint természettudományokhoz) kapcsolható szabadtéri játszóterület kerülhetne kialakításra. A másik projektetem címe a Ság-hegy fejlesztése spirituális élményparkkal, amiben minden misztikumot bele szeretnénk építeni, ami csak van a vulkánok erejével kapcsolatosan a köztudatban és tudat alattiban.”

### ***TSzT és SzT módosítás***

A kívánt módosítás a Településszerkezeti Tervet **annyiban érinti**, hogy a tervezett gyógyhely és védőterületének határa fel lesz tüntetve a területfelhasználási tervlapon, de azon – értelemszerűen – területfelhasználási változást nem okoz.

A módosítás a HÉSz-t **nem érinti**, mert a gyógyhely és védőterületére vonatkozóan abba semmilyen településrendezési előírást betenni vagy módosítani nem szükséges, mert ezeket a vonatkozó rendeletek szabályozzák.

A Szabályozási Tervet **annyiban érinti**, hogy arra rákerül mind a tervezett gyógyhely, mind annak tervezett védőterületének határa, külön-külön jellel. Ezek feltüntetése az SzT-n egyéb módosítást nem igényel.

### ***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-5, B-9, B-10, B-13, B-14, B-17, B-18, B-19, B-21, B-22, B-23, B-25, B-26, B-29, B-30, K-3, K-4, K-7, K-8, K-11, K-12, K/Sh-1, K/Sh-2.

## 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. a Szabályozási Terven kiszabályozott közterületek kialakításával - szükség esetén - tovább feltárhatók. Jelenleg mindegyik – fejlesztéssel - érintett ingatlan rendelkezik közterületi kapcsolattal, azok közutakról kiszolgálhatók.

Az ipari funkciók előírt parkolási igényei a telkeken belül biztosíthatók és biztosítandók.

A közlekedés konkrét leírásai az egyes részterületeknél találhatóak.

## 12. Közműellátás, hírközlés

A 2. és 3. területrészek (belterületbe vonás ill. gyógyhellyé minősítés) – értelemszerűen – közműigényeket nem keletkeztet. A gazdasági területbe sorolás (1. területrész) következtében létrejövő ipari tevékenységek - az érdekeltek tájékoztatásai szerint – olyan léptékű közműigényeket nem keletkeztetnek, melyek a jelenlegi közműellátási hálózat meghosszabbításával ne lennének 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 szoltunk.

## 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. október 15.

Nádai Brigitta  
településrendezési vezető tervező  
(TT/1 01-5049)

Payr Anna  
okl. tájépítésmérnök  
okl. urbanista

**CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI  
HIVATAL**

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

**124/2016.(VI.30.) sz. képviselőtestületi határozat:**

1./ A képviselő-testület elvi egyetértését adja az előterjesztésben részletezett

- a Celldömölk, Építők útja észak-déli szakaszától nyugatra fekvő iparterület déli irányban, a Rendezési Terv szerint jelenleg kertvárosias besorolású városrészre történő kiterjesztésére,  
- a Celldömölk, 043/26 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú teleknek, a Szabályozási Terven szereplő elkerülő út által elfoglalandó területrésztől délre fekvő területe belterülethez való csatolására, továbbá

- a város meghatározott területrészeinek gyógyhellyé nyilvánítása iránti kérelem benyújthatóságának érdekében: a gyógyhely és védőterülete határvonalának feltüntetésére vonatkozó településrendezési terv - módosítási kezdeményezések elfogadásához.

2./ A képviselő-testület felkéri a Műszaki Irodát a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére, a településrendezési terv korábbi módosításait készítő, IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt-től.

Felelős: Fehér László polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2016. július 15.

Celldömölk, 2016. július 5.



  
Farkas Gábor  
jegyző



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
CELLDÖMÖLKI JÁRÁSI HIVATAL

**KISÉRŐ BIZONYLAT HITELESÍTETT DIGITÁLIS  
ADATOK ÁTADÁSÁRÓL**

**Adatszolgáltató:** Celldömölki Járási Hivatal Földhivatali Osztály

**Adatszolgáltatás iktatószáma:** 2/70-72/2016.

**Kiadás dátuma:** 2016. 09. 26.

**Munka megnevezése:** Rendezési terv módosításához digitális alaptérkép

**Érintett települések:** Celldömölk város

**Szolgáltatott adatállomány:**

Típusa: dxf állomány

Neve: malom\_kornyeke.dxf (264 659 Byte)  
epitok\_utja\_kornyeke.dxf (165 783 Byte)  
celldomolk\_vedoterulet (3 228 321 Byte)  
celldomolk\_gyogyhely.dxf (693 230 Byte)

Adathordozó: e-mail

Ez a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik.

Átadó neve: Varga Zoltán

aláírása: .....



## 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet KIVONAT

### Gyógyhely

2. § (1)<sup>3</sup> A gyógyhely megnevezés egy terület megjelölésére **akkor használható, ha azt – a (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén – az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatala (a továbbiakban: OTH) gyógyhellyé nyilvánítja.**

(2) Valamely település egésze vagy meghatározott része akkor nyilvánítható gyógyhellyé, ha

a) e rendelet szerint elismert természetes gyógytényezővel (gyógyvíz, éghajlat stb.) rendelkezik,

b)<sup>4</sup> a természetes gyógytényező igénybevételének gyógyintézményi feltételei (gyógyfürdő, gyógyszálló) biztosítottak,

c) a gyógyítás zavartalanságát és a betegek nyugalmaát biztosító környezeti feltételek (kiemelten védett területre előírt levegőtisztaság, fokozottan védett területnek megfelelő zajszint, rendezett zöldterületek stb.) adottak,

d) a pihenés infrastruktúrájának (közművek, közlekedés, hírközlés, kommunális szolgáltatások, ellátó, szolgáltató intézmények stb.) kiépítettsége biztosított.

3. § (1) A gyógyhellyé nyilvánítás a települési önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján kezdeményezhető.

(2) **A gyógyhellyé nyilvánítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell**

a) a gyógyhellyé nyilvánítandó település, településrész és a védőterület határvonalának megjelölését az érintett ingatlanok helyrajzi számának feltüntetésével és/vagy az utak, utcák, terek megnevezésével,

b) a gyógyhely jellegének megfelelő sajátos természeti és idegenforgalmi értékek felsorolását,

c) a gyógyhely infrastruktúrájának (közmuellátottság, közlekedés, hírközlés, kommunális szolgáltatások, ellátó, szolgáltató intézményhálózat) bemutatóját,

d) az 1. számú melléklet szerinti törzsadatlap kitöltésével a terület egyéb jellemző adatait.

**(3) A gyógyhellyé nyilvánítás iránti kérelemhez két példányban csatolni kell**

a)<sup>5</sup> a népegészségügyi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (a továbbiakban: megyei kormányhivatal) a gyógyhely, illetve védőterület határai kijelölésére, illetve a mérési pontok megfelelőségére vonatkozó közegészségügyi szakvéleményét,

b)<sup>6</sup> akkreditált laboratórium által végzett 4 évszakos levegőterheltségiszint-mérési eredményeket az 5. számú melléklet szerint,

c)<sup>7</sup> akkreditált laboratórium által végzett zajszintmérési eredményeket a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek részletes szabályairól szóló jogszabály szerinti mintavételezési módszerrel,

d) az Országos Meteorológiai Szolgálatnak a terület éghajlati adottságait a tervezett gyógyászati tevékenység szempontjából értékelő szakvéleményét,

e) orvosi véleményt a terület természetes gyógytényezőinek gyógyászati alkalmazási lehetőségeiről, betegségek szerinti javallatairól és ellenjavallatairól,

**f) a gyógyhely és védőterületének határvonalát tartalmazó terület-, illetve településrendezési tervet,**

g)<sup>8</sup> a települési önkormányzat képviselő-testületének a gyógyhellyé nyilvánítással kapcsolatos döntéséről készült irat másolatát,

h)<sup>9</sup> az Országos Közegészségügyi Központ (a továbbiakban: OKK) szakvéleményét.

**4. § Ugyanazt a települést, településrészt nem lehet gyógyhellyé és üdülőhellyé is nyilvánítani.**

**5. § (1)**<sup>10</sup>

(2)<sup>11</sup> A gyógyhellyé nyilvánításra vonatkozó engedélynek való megfelelést az OTH szükség szerint, de legalább az engedély jogerőre emelkedésétől számított huszadik évben ellenőrzi.

**6. §**<sup>12</sup> A gyógyhelyre vonatkozó előírások és a közegészségügyi követelmények betartását a fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala ellenőrzi. Ha az ellenőrzés során kifogásolható körülményeket, hiányosságot észlel, a követelmények biztosítása érdekében intézkedik, ennek eredménytelenségéről az OTH-t értesíti.

**7. §**<sup>13</sup> **A gyógyhely határát és védőterületét a terület- és településrendezési terven fel kell tüntetni. A gyógyhelyet érintő rendezési terv elfogadása vagy módosítása előtt az OTH véleményét ki kell kérni.**

**8. § (1)** Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázzennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal, valamint a növényállomány és a domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek.

(2)<sup>14</sup>

**9. § A 2. § (1) bekezdésében foglalt feltétel hiányában a gyógyhely megnevezés vagy ilyen jellegre utaló megjelölés használata megtévesztésre alkalmas és tilos.**

## **HATÁROZAT TERVEZET**

### **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KÜL- ÉS BELTERÜLETI TERVLAPJAINAK MÓDOSÍTÁSÁHOZ**

#### **Tárgy:**

A 269/2006. (XI. 8.) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosítása

#### **Határozat:**

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselőtestülete „269/2006. (XI. 8.) számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosítása” című előterjesztést megtárgyalta és - az előterjesztés szöveges és rajzi mellékleteiben foglalt tartalomnak megfelelően - a TSzT módosított kül- és belterületi tervlapjait elfogadja.

#### **Felelős:**

Fehér László polgármester

#### **Határidő:**

azonnal

Celldömölk, 2016. december ...

Fehér László  
polgármester

Farkas Gábor  
jegyző

CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

..../2016. (XII. ...) 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 1. sz. mellékletét képező:

B-1, B-2, B-5, B-6, B-9, B-10, B-13, B-14, B-17, B-18, B-19, B-21, B-22, B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-29, B-30 számú belterületi Szabályozási Tervlapok helyébe a módosított belterületi Szabályozási Tervlapok kerülnek.

2.§

A rendelet 2. sz. mellékletét képező:

K-3, K-4, K-7, K-8, K-11, K-12, K/Sh-1, K/Sh-2 számú külterületi Szabályozási Tervlapok helyébe a módosított külterületi Szabályozási Tervlapok kerülnek.

### 3.§

#### **Záró rendelkezések**

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

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

Celldömök, 2016. december ...

Fehér László  
polgármester

Farkas Gábor  
jegyző