

**CELLDÖMÖLK**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI**  
**és**  
**SZABÁLYOZÁSI**  
**TERVE**

2006. november

# TERVEZŐK JEGYZÉKE

<b>Generáltervező:</b>	SCHÖMER Településrendezési és Építészeti Kft.	
	..... Schömer András vezető településrendező tervező	TT1 01-0107/01
<b>Településrendezés, környezetvédelem:</b>	SCHÖMER Településrendezési és Építészeti Kft. Schömer András okl.építésszámológ	É1 01-0107/00
	Nádai Brigitta okl. táj- és kertépítész mérnök környezetrendezési szakmérnök	K2 01-5049/01 TT1 01-5049/02
	Benke Csaba okl. építésszámológ	
	Payr Anna okl. tájépítésszámológ	
<b>Közlekedés:</b>	City Consult '95 Kft.	
	Barkács Gyula okl. építőmérnök okl. útépítő szakmérnök	K1-1, K2-1 01-3812
<b>Közművesítés:</b>	Környezetterv Kft.	
	Kovács Péter Tóth Sándor	V3a-2, V3asz-2, V4c-2, V4d-2 01-0088 V-1 01-7443
<b>Régészet:</b>	Ilon Gábor okl. régész	Sz-56/2001

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>1</b>	<b>Előzmények és előkészítő munkák.....</b>	<b>7</b>
1.1	Megbízás .....	7
1.2	Tervi előzmények.....	7
1.3	Magasabb szintű tervek.....	7
1.4	Metodika .....	13
1.5	Vizsgálatok.....	13
1.6	Egyeztetések .....	14
<b>2</b>	<b>Településszerkezeti és Szabályozási Terv .....</b>	<b>16</b>
2.1	Lakóterületek .....	16
2.1.1	Általános értékelés és javaslat .....	16
2.1.2	Celldömlők.....	17
2.1.3	Alsóság.....	18
2.1.4	Izsákfa .....	19
2.2	Vegyes területek (intézmények).....	20
2.2.1	Oktatási ellátás .....	20
2.2.2	Egészségügyi ellátás .....	22
2.2.3	Kereskedelmi, vendéglátás-szolgáltatási ellátás .....	24
2.2.4	Idegenforgalom.....	25
2.2.5	Művelődési és sport intézmények.....	27
2.3	Gazdasági területek (munkahelyek) .....	29
2.3.1	Országos közszolgálati szervezetek.....	29
2.3.2	Meglévő ipari üzemek.....	30
2.3.3	Új gazdasági területek .....	31
2.4	Üdülőtérületek.....	32
2.5	Különleges területek .....	33
2.5.1	Temetők.....	33
2.5.2	Sportterület .....	33
2.5.3	Rekreációs területek.....	34
2.5.4	Nagyméretű kereskedelmi terület .....	34
2.5.5	Zöldfelületű intézményterületek.....	34
2.6	Zöldfelületi rendszer .....	35
2.6.1	Zöldfelületi szerkezet.....	35
2.6.2	Közparkok.....	36
2.6.3	Közkertek.....	37
2.6.4	Fásított közterek .....	38
2.6.5	Jelentős zöldfelületű intézményi területek .....	38
2.7	Erdőtérületek.....	39
2.8	Mezőgazdasági területek.....	40

2.9	Közlekedésfejlesztés .....	41
2.9.1	Közúti közlekedés.....	41
2.9.2	Vasúti közlekedés.....	47
2.10	Közműfejlesztés .....	48
2.10.1	Előzmények .....	48
2.10.2	Vízi közművek.....	48
2.10.3	Energia közművek .....	52
2.10.4	Távközlés - Hírközlés - Telekommunikáció .....	54
2.11	Környezeti vizsgálat és értékelés .....	57
2.11.1	Talaj- és földvédelem.....	57
2.11.2	Felszíni vízvédelem .....	60
2.11.3	Levegővédelem.....	60
2.11.4	Zaj és rezgés elleni védelem .....	61
2.11.5	Hulladékgyűjtés.....	62
2.11.6	Élővilágvédelem.....	63
2.11.7	Táj- és természetvédelem.....	63
2.11.8	Épített környezet védelme .....	64

## **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYOTT SZÖVEGES MUNKARÉSZE**

<b>3</b>	<b>A terület felhasználását meghatározó leírás.....</b>	<b>66</b>
3.1	Területfelhasználás.....	66
3.1.1	Beépítésre szánt területek.....	66
3.1.2	Beépítésre nem szánt területek .....	72
3.2	Közlekedésfejlesztés .....	75
3.2.1	Javasolt úthálózat fejlesztések, korrekciók.....	75
3.2.2	További javasolt úthálózati fejlesztések.....	75
3.2.3	Kerékpárút-hálózati fejlesztések.....	76
3.3	Közműfejlesztés .....	76
3.3.1	Vízi közművek.....	76
3.3.2	Energia közművek .....	78
3.3.3	Elektronikus hírközlés.....	80
3.4	Környezetvédelem .....	81
3.4.1	Talaj- és földvédelem.....	81
3.4.2	Felszíni vízvédelem .....	82
3.4.3	Levegővédelem.....	82
3.4.4	Zaj és rezgés elleni védelem .....	82
3.4.5	Hulladékgyűjtés.....	83
3.4.6	Élővilágvédelem.....	83
3.4.7	Táj- és természetvédelem.....	83
3.4.8	Épített környezet védelme .....	84

**A SZABÁLYOZÁSI TERV  
ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZE**

**4 A Helyi Építési Szabályzat műleírása .....86**

**A SZABÁLYOZÁSI TERV  
ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZE**

Mintakeresztszelvények	1-38.
Csomóponti vázlatok	1.1.-2.10.

**TERVIRATOK**

1. A TSzt és SzT előzetes véleményei  
(Étv. 9.§ (2) bek.)
2. A TSzT végleges véleményei  
(Étv. 9.§ (3) bek.)
3. A TSzT végleges véleményeire adott tervezői-megbízói válaszok és azok  
visszaigazolásai
4. A TSzT záró véleményezése  
(Étv. 9.§ (6) bek.)
5. Az SzT területi tervtanácsi állásfoglalása és az arra adott tervezői-megbízói  
válaszok
6. Az SzT végleges véleményei  
(Étv. 9.§ (3) bek.)
7. Az SzT végleges véleményeire adott tervezői-megbízói válaszok
8. A TSzT és SzT egyeztető tárgyalási anyaga  
(Étv. 9.§ (4) bek.)
9. A TSzT és SzT záró véleményezése  
(Étv. 9.§ (6) bek.)

# TERVJEGYZÉK

## Jóváhagyandó tervlapok

### TSzT

T-1/1	Területfelhasználási Terv – külterület -	1:10 000
T-1/2	Területfelhasználási Terv – belterület -	1:4 000

### SzT (külön dokumentációban)

K-1-19	Szabályozási Terv – külterület -	1:4 000
K/Sh-1-2	Szabályozási Terv – Sághegy külterülete -	1:2 000
B-1-46	Szabályozási Terv – belterület -	1:1 000

## Alátámasztó tervlapok

T-2	Környezeti kapcsolatok	1:25 000
T-3	Tájrendezési és környezetalakítási terv	1:10 000
Ú-1	Közlekedésfejlesztési terv	1:10 000
K-1	Közműfejlesztési terv – vízellátás	1:10 000
K-2	Közműfejlesztési terv – villamos energia és távközlés	1:10 000
K-3	Közműfejlesztési terv – szennyvízelvezetés	1:10 000
K-4	Közműfejlesztési terv – gázellátás	1:10 000
K-5	Közműfejlesztési terv – csapadékvíz elvezetés	1:10 000

## Kartogramok (külön dokumentációban)

Városrendezési körzetek	1:10 000
Lakóterület fejlesztés	1:10 000
Vegyes terület (intézményi) fejlesztés	1:10 000
Bölcsőde, óvodák, iskolák	1:10 000
Gazdasági terület (ipari) fejlesztés	1:10 000
Zöldfelület fejlesztés	1:10 000
Műemlékek	1:10 000
Helyi védendő értékek	1:10 000

**Megjegyzés:** A kartogramokat lásd a Településfejlesztési Konceptió ill. az Örökségvédelmi Hatástanulmány dokumentációjában! A Szabályozási Tervlapokat lásd külön-külön dokumentációban, bel- és külterület bontásban!

# 1 Előzmények és előkészítő munkák

## 1.1 Megbízás

Celldömök város 2004. évben közbeszerzési pályázatot írt ki Településrendezési és Szabályozási Tervének ill. Helyi Építési Szabályzatának elkészítésére, amelyre a Schömer Településrendezési és Építészeti Műterem is ajánlatot tett. Az ajánlatok elbírálása 2004 decemberében történt meg, melyen műtermünk ajánlata lett a nyertes. Ennek megfelelően december végén a polgármesteri hivatal és műtermünk között szerződés jött létre a fenti tervek elkészítésére.

A tervezési munka első üteme a Településfejlesztési Konceptió elkészítése és testületi elfogadása a további tervütemek – településszerkezeti és szabályozási - megalapozására.

A megbízási tevékenységet Celldömök város nevében Dummel Ottó osztályvezető látja el. A rendszeres konzultációkon, tervegyeztetéseken rajta kívül Sebesiné Fider Rozália nyújt a tervezőknek segítséget.

## 1.2 Tervi előzmények

A város OÉSz alapú Általános és Részletes Rendezési Tervét ill. Szabályozási Előírásait a Schömer Településrendezési és Építészeti Műterem készítette 1995-1997-ben, amely 1997-ben jóváhagyásra került. E tervek néhány részterületen való módosítására kaptunk a polgármesteri hivaltól megbízást 2001. évben, mely módosítás már – az időközben hatályba lépett – OTÉK alapon készült és 2002-ben jóváhagyást is nyert.

Az 1997-es OÉSz alapú Általános és Részletes Rendezési Terv felülvizsgálata már régen időszerűvé vált, tekintettel az OTÉK alapú településrendezési tervek készítésének évek óta érvényben lévő jogszabályi kötelezettségére. A fentieknek megfelelően irodánk 2005 januárjában megkezdte a tervezést.

## 1.3 Magasabb szintű tervek

A településszerkezeti terv készítését befolyásoló tervek az olyan magasabb szintű tervek, melyeket a tárgyi tervezés során figyelembe kell venni, és melyeknek jelen terv nem mondhat ellent. Ilyen terv az elfogadott Országos Területrendezési Terv ill. a még készülő Vas megyei Területrendezési Terv. Tekintettel arra, hogy a megyei terv még nem elfogadott, ún. egyeztetési fázisban van, annak jelen tervre vonatkozó követelményeit jogilag nem lenne szükséges betartani, de mivel a megyei terv a településre nem tartalmaz olyan megállapításokat, melyekkel a megrendelő vagy a tervező nem értett volna egyet, e tervet is a legmesszebbmenőkig figyelembe vettük e tervezés folyamán. Így sem az országos, sem a megyei tervtől eltérés nem vált szükségessé, ill. azok tartalmát beépítettük a város terveibe.

A hatályos **Országos Területrendezési Terv** főbb megállapításai, melyek a városra és kisebb térségére vonatkoznak, és melyeket az OTRT tervlapjai tartalmaznak, az alábbiak:

2. mell.: Az Ország Szerkezeti Terve

- A város közigazgatási területén törzshálózati vasútvonalak haladnak át.  
TSzT: A terv a vasutak vonalát és kategóriáját nem változtatta meg, azokat változatlanul vette át.
- A teljes közigazgatási terület jellemzően mezőgazdasági hasznosítású térség.  
TSzT: A terv a mezőgazdasági térség területét csak a Fejlesztési Koncepció által előirányzott mértékben és fokozatosan csökkentette a települési térség bővítése által. Az OTRT 6.§ (1) bek. b) pontjában előírt területi arányt az alábbiakban biztosítja a TSzT: a város közigazgatási területe 5239 ha, melyből a külterület 4611 ha, a belterület 628 ha. A terv – fokozatos – belterületbe vonásra 113 ha-t irányzott elő, mely teljes egészének bevonása esetén a külterület 4498 ha-ra csökken, mely a jelenleginek 97,5 %-a. Vagyis a jellemzően mezőgazdasági térség csökkenése a teljes belterületbe vonás esetén is csak 2,5 %, tehát megfelel az országosan előírt kötelezettségnek.
- A Sárvár-Pápa között tervezett út országos főút kategóriájú.  
TSzT: A terv a tervezett főutat mind nyomvonalban, mind kategóriában változatlanul vette át.

### 3/1. mell.: Az országos ökológiai hálózat övezete

- A Sághegy teljes területe az ún. országos ökológiai hálózat része.  
TSzT: A terv a Sághegyet az országos ökológiai hálózat részeként kezeli, ennek pontosítását az egyeztetési fázisban lévő Vas megyei Területrendezési Terv elvégezte. A Sághegy teljes területe Tájvédelmi Körzet besorolású, mely védettségek biztosítását a SzT külön előírásokkal és tervlappal fogja tovább részletezni.

### 3/2. mell.: Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete

- A település érintett az ún. kiemelten fontos érzékeny természeti területek övezete által, mert a Marcal-folyó menti sávban határos az ilyen övezetbe tartozó területekkel.  
TSzT: A terv a Marcal mentén kizárólag mezőgazdasági és erdőgazdasági területeket tervez, melyek léte nem veszélyezteti a szomszédos kiemelten fontos érzékeny természeti területeket.

### 3/3. mell.: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

- A település területe nem tartozik a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe.

### 3/4. mell.: Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

- A település területe nem tartozik a Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetébe.

### 3/5. mell.: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

- Az OTRT tervlapja alapján a város ilyen övezetbe tartozik, azonban a Vas megyei Területrendezési Terv ill. 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet alapján Celldömölk teljes közigazgatási területe nem tartozik ebbe a kategóriába.

### 3/6. mell.: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete

- A település területe nem tartozik a Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetébe.

Az OTRT-től a fentiek alapján eltérés nem vált szükségessé, és az övezetekre vonatkozó szabályokat is betartja a jelen TSzT.

A **Vas megyei Területrendezési Terv** alárendelt az OTRT-nek, vagyis annak nem mondhat ellent, de pontosíthatja. Jelenleg ugyan még nem elfogadott, mert egyeztetési fázisban van, de megállapításai az alábbiakban érintik Celldömölk városát:

#### 1. mell.: Térségi Szerkezeti Terv

- A város túlnyomórészt beépített területe ún. városias települési térség.  
TSzT: A terv beépített és beépítésre szánt területeket csak a megyei terven szerepeltetett városias települési térségen belül jelöl ki, sőt annak egy-egy részét csak a tervezett területek időszakán túli, ún. távlati beépítésre szánt területekként jelöli, vagyis a fokozatosság elvét követi.
- A városias települési térségtől D-re és Izsákfától É-ra jelentős méretű erdőgazdálkodási térség található (Sági-erdő).  
TSzT: A terv a területet erdőterületi területfelhasználási kategóriába sorolja, ami a megyei területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályoknak megfelel.
- Izsákfa területe hagyományosan vidéki települési térség.  
TSzT: A terv Izsákfa területét falusias lakóterületi területfelhasználási kategóriába sorolja, ami a megyei területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályoknak megfelel.
- A fennmaradó területek a Térségi Szerkezeti Terven látható módon ún. bel-és külterjes mezőgazdasági térség kategóriába soroltak.  
TSzT: A terv a mezőgazdasági térségekbe tartozó területeket mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolja.
- A Sárvár-Pápa közötti tervezett országos főútról D felé kikötő, a városközpontot tehermentesítő tervezett elkerülő út térségi jelentőségű mellékút.  
TSzT: A terv a fenti, már az előző településrendezési tervben is szerepeltetett és elfogadott nyomvonalú utat továbbra is megtartja, és távlati II. rendű városi főútként tünteti fel.

#### 1/a. mell.: Kerékpáros útvonalhálózat

- A város közigazgatási területén Ny-K-i irányban a Kőszeg-Szombathely-Sárvár-Celldömölk-Pápa, É-D-i irányban pedig a Celldömölk-Jánosháza-Balaton regionális jelentőségű, ill. ezeken kívül egy nyomvonalon kistérségi kerékpáros útvonal halad át.  
TSzT: A terv a nyomvonalakat módosítás nélkül átvette.

#### 2. mell.: Megyei ökológiai hálózat övezete

- A Sághegy és a Marcal-mentén található ex lege védett lápok az ún. védett természeti területek övezetébe tartoznak. Ezen kívül pedig a Marcal és a Vas megyei-csatorna menti É-D-i területsáv az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe tartozik.  
TSzT: A terv a fenti területeken beépítésre szánt területeket nem jelölt ki. Az övezetbe tartozó területeken a Sághegyen jellemzően kertes

mezőgazdasági területet, az egyéb területeken pedig mező- és erdőgazdasági területeket jelölt ki.

### 3. mell.: Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete

- A település területe nem tartozik a Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetébe.

### 4. mell.: Tájékvédelmi terület övezete

- A megyei terv szerint Celldömölk közigazgatási területére esően a Sághegynek csak az É-i, jelentéktelen hegylábi része védendő tájképvédelmi szempontból. A fenti övezetbe tartozik továbbá az Enyi-erdő, a Marcal és a Vas megyei-csatorna mente és a pápai vasútvonaltól É-ra eső területrész.

TSzT: Tervezői véleményünk szerint a Sághegyi T. K. teljes területe érdemes a tájképvédelmi övezeti besorolásra, ezért javasoljuk a megyei területrendezési terv pontosítását. A területrendezési övezetekre vonatkozó szabályoknak megfelelően a HÉSz a területen a tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmára ill. az építmények tájbaillesztésére szabályokat tartalmaz.

A pápai vasútvonaltól É-ra eső területrész övezeti besorolását indokolatlannak tartjuk, ezért a pontosítás során javasoljuk ezen területrész törlését az övezetből.

Az Enyi- erdőre és a Marcal menti területre vonatkozóan az erdő- ill. mezőgazdasági területfelhasználás, valamint a szabályozás (SzT, HÉSz) önmagában megfelelő védelmet nyújt.

### 5. mell.: Térségi hulladéklerakó-hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

- A település területe nem tartozik a Térségi hulladéklerakó-hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetébe.

### 6. mell.: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

- A település területe nem tartozik a Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetébe.

### 7. mell.: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete

- A település területe nem tartozik a Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezetébe.

### 8. mell.: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

- A település területe nem tartozik a Rendszeresen belvízjárta terület övezetébe.

### 9. mell.: Hullámtér és nyílt ártér övezete

- A település területe nem tartozik a Hullámtér és nyílt ártér övezetébe.

### 10. mell.: Csúszásveszélyes terület övezete

- A Sághegy belső, volt felszíni bányaterülete tartozik ebbe az övezetbe.  
TSzT: A területrendezési övezetekre vonatkozó szabályoknak megfelelően a terv az övezetben beépítésre szánt területet nem jelöl ki. A régi bánya

évtizedek óta bezárt, újrainyítása egyéb szakági okokból sem lenne lehetséges.

#### 11. mell.: Vízeroszióknak kitett terület övezete

- A Marcal-folyó, a Cinca- és a Kodó-patak mente ilyen terület.  
TSzT: A terven a vízfolyások mentén a vízeroszió mértékének csökkentése érdekében mező- és erdőgazdasági területfelhasználási kategóriák maradtak meg vagy lettek kijelölve. A fenti vízfolyások mentén átlagosan 100 m széles sávban, ill. az ingatlanhatárokhoz értelemszerűen igazodóan, azokon a területeken, melyek a földhivatali nyilvántartás szerint általános mezőgazdasági területbe soroltak, a terv erdő területfelhasználási kategóriát javasolt. A rét-legelő-gyep művelési ágú területek művelési ága nem változott meg.

#### 12. mell.: Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete (ajánlott övezet)

- Celldömök ezen övezeten belül az ún. kulturális örökség szempontjából érzékeny területek alövezetébe tartozik.  
TSzT: A terv mind az országos műemléki értékeket és régészeti területeket kiemelten kezeli. Ezen kívül a helyi védelmekre vonatkozóan a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány részletes javaslatot ad, melyek védelmekre vonatkozó szabályokat a HÉSz fogalmazza meg. A fentiek összeállításánál a megyei terv ajánlásait figyelembe vettük.

#### 13. mell.: Egyéb érzékeny természeti terület övezete (ajánlott övezet)

- Celldömök teljes közigazgatási területe ebbe az övezetbe tartozik.  
TSzT: A terv a területfelhasználások kijelölése során az övezetre vonatkozó ajánlásokat figyelembe vette.

#### 14. mell.: Szélerőművek telepítésére alkalmas terület övezete (ajánlott övezet)

- A megyei terv szerint szélerőművek telepítésére preferálható terület övezetébe került Celldömök közigazgatási területe, kivéve a Sághegyi T. K., a pápai vasúttól északra eső területrészt, és a Vas megyei-csatorna mente.  
TSzT: A terv a különböző védettségi kategóriák összevetésével ill. a helyszíni vizsgálatok eredményeképpen a Tájrendezési és Környezetalakítási Tervlapon jelölt területre javasolja korlátozni a szélerőművek elhelyezhetőségét. Ennek megfelelően javasoljuk a megyei területrendezési tervet pontosítani.

#### 15. mell.: Kertgazdasági jellegű (volt zártkerti, szőlő, gyümölcsös) terület övezete (ajánlott övezet)

- A Sághegy tartozik ebbe az övezetbe.  
TSzT: A terv meghagyja a Sághegyen kialakult volt zártkertes övezeteket kertes mezőgazdasági területi besorolásban. Nem tervezi távlatban sem a települési területté fejlesztést.

A Vas megyei Területrendezési Terv előírásait és ajánlásait a tervezés során betartottuk ill. figyelembe vettük. A településrendezési terv a megyei övezetek területének pontosítására vonatkozó javaslatait a fent leírtakban foglalja össze.

A jóváhagyott OTrT és a jóváhagyás előtt álló Vas megyei Területrendezési Terv tervlapjainak Celldömölk városára vonatkozó kivágatai a következő lapokon láthatók.

## 1.4 Metodika

A tervezési ajánlat, ill. a szerződés szerint a tervezés **I. ütemében** Fejlesztési Koncepció készül a Településszerkezeti Terv megalapozására. A Fejlesztési Koncepció a város számára olyan fejlesztési lehetőségeket tartalmaz, amelyek kínálatot nyújtanak a városnak és a beruházóknak, természetesen a reális megvalósíthatóság és településrendezést befolyásoló kötöttségek (jogsabályi előírások, környezetvédelmi határértékek, pénzügyi lehetőségek stb.) keretein belül. E Fejlesztési Koncepciót az érdekeltekkel való egyeztetés és egyetértés után a képviselőtestület határozattal fogadja el, melynek céljai a későbbi tervekészítés során figyelembe veendő és biztosítandók.

A Fejlesztési Koncepcióban megfogalmazottak szerint készül el **II. ütemben** a Településszerkezeti Terv, melyet szintén a képviselőtestület kell, hogy – határozattal - elfogadjon, a jogszabályi előírások szerinti egyeztetések lefolytatása után. E tervfajtának jóváhagyandó és alátámasztó munkarészei vannak, mind szöveges, mind tervi formában. A szükséges munkarészek – az előírásoknak megfelelően, de - tartalmuknak megfelelő léptékben és részletességgel készülnek.

**III. ütemben** készítettük el – a Településszerkezeti Tervnek megfelelően – a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot. Ezt a képviselőtestület – a Településszerkezeti Tervvel megegyező egyeztetési folyamat lezárása után – már rendelettel fogadja el, mely ezáltal kötelező jogszabállyá válik.

Tervezési munkánk indításaképpen végigmentünk a vizsgálati munkarészekben és a helyszíneken, hogy „testközelből” megismerjük az elmúlt 10 év történéseit. Ezek ismeretében dolgoztuk ki a Fejlesztési Koncepciót, melyben – értelemszerűen – azokat a vizsgálati anyagokat ill. fejlesztési elképzeléseket megtartottuk, melyek máig is aktuálisak. Ennek értelmében a Koncepció – mind szöveges, mind tervi anyagban - a 10 évvel ezelőtti aktualizálása, melynek azonossága az előzővel egyrészt a régi elvek máig való érvényességét, helyességét igazolja, másrészt viszont rámutat arra, hogy az elmúlt 10 év településfejlesztési, -rendezési elképzeléseket „megrengető” változásokat sajnos nem hozott.

Tekintettel arra, hogy a TSzT véleményeztetési folyamata során merült fel egy olyan konkrét beruházói igény, mely a Településszerkezeti Terv „módosítását” is igényelte, a testület úgy döntött, hogy a TSzT jóváhagyását az SzT jóváhagyását közvetlenül megelőzve kívánja megtenni. Így az SzT végleges véleményeztetése során az államigazgatási szerveket is tudjuk tájékoztatni a TSzT-t is érintő változtatásról, hogy azzal kapcsolatban is elmondhassák véleményüket.

Az SzT-t a TSzT-SzT együttesen megkért előzetes véleményei alapján, ill. a TSzT végleges véleményeit is figyelembe véve készítettük el. Ezen kívül beépítettük a TSzT végleges (30 napos) főépítészeti véleményében és annak mellékleteként megküldött közlekedési észrevételezésben foglaltakat is.

## 1.5 Vizsgálatok

A vizsgálatok jelentős részét a tervező a város polgármesteri hivatalától vette át, ill. aktualizálta a - szintén általa készített - településrendezési tervek vizsgálatait, valamint további kiegészítéseket szerzett be a Központi Statisztikai Hivatal

adataiból, a megyei szervektől, az ágazati szakhatóságoktól, és nem utolsósorban helyszíneléseket folytatott.

A vizsgálat - a szerződésnek megfelelően - önálló munkarészként nem kerül dokumentálásra, hanem tervi valamennyi munkarész értelemszerűen tartalmazza a jelenlegi állapotot, annak értékelését, valamint az ezekre épülő fejlesztési javaslatokat.

## **1.6 Egyeztetések**

A Fejlesztési Konceptió a vizsgálatok alapján a - polgármesteri hivatallal egyeztetett - tervezői javaslatokat tartalmazza. A megrendelővel folytatott folyamatos konzultáció mellett a településrendezési terveknél szokásos egyeztető államigazgatási szervek csak mint adatszolgáltatók, ill. tájékoztatást adók működtek közre a teljesség igénye nélkül.

A Fejlesztési Konceptió tehát az érdekeltek, ill. a rendezési tervek eljárási rendjében előírt teljes közreműködői körrel nincs egyeztetve. A Fejlesztési Konceptió célja az, hogy lehetőséget adjon az önkormányzat képviselőtestületének, ill. bizottságainak arra, hogy a Konceptióban foglalt tervezői véleményt teljes mértékben elfogadják vagy azt kiegészítésekkel, módosításokkal engedik továbbtervezésre. Az elkészített és a bizottságoknak bemutatott Konceptiót a képviselőtestület elfogadta, ezáltal lehetővé vált a Konceptiónak megfelelő Településszerkezeti Terv elkészítésének megindítása.

A Településszerkezeti Terv készítéséről előzetes tájékoztatást kaptak az érintett államigazgatási szervek az Étv. 9.§ (2) bek-e szerint, melynek megválaszolására 15 nap állt rendelkezésükre. A fenti folyamatok eredményeképpen és az előzetes vélemények figyelembevételével elkészült a Településszerkezeti Terv, melynek dokumentációja az Étv. 9.§ (3) bek-ben előírt ún. végleges véleményeztetési anyag. Ezt a dokumentációt azon államigazgatási szerveknek küldte meg a polgármester, melyek az előzetes véleményeztetésben részt vettek. Azon szerveket, melyek előzetes véleményt nem adtak, vagy érdektelenségüket jelezték, egyetértő véleményezőnek kell tekinteni és részükre további véleményeztetési dokumentációt nem kell küldeni. Erre a véleményezésre a hatóságoknak törvényben előírva 21 nap állt a rendelkezésükre, mely határidő alatt megadott véleményeket a tervezők a véglegesített tervekbe beépítették. Természetesen a határidőn túl érkezett érdemi vélemények is figyelembe vételre kerültek a tervekészítés során.

Jelen végleges Településszerkezeti Terv tehát a végleges vélemények figyelembe vételével került dokumentálásra, melyet az Étv. 9.§ (6) bek-e szerint a polgármesternek meg kell küldenie záró véleményezés céljából a területi főépítésznek, melynek megadására a törvény 30 napot biztosít.

Tekintettel arra, hogy a végleges véleményezés során olyan államigazgatási szervek egyet nem értő vagy ellentmondásos vélemény nem érkezett, mely indokolta volna az Étv. 9.§ (4) bek-e szerinti egyeztető tárgyalás tartását, ezért a polgármester ilyen egyeztető tárgyalást nem hívott össze. A beérkezett véleményeket a tervezők átgondolás és további egyeztetés után a tervekbe beépítették, figyelembe vették, vagy azokkal a terveket kiegészítették, módosították és ezekről összefoglalóan ún. Tervezői választ készítettek, melyet jelen dokumentáció a végleges vélemények után tartalmaz. Ezen kívül az érdemi végleges véleményeket adó szerveket írásban tájékoztattuk az azokra adott – és az önkormányzattal egyeztetett – tervezői válaszainkról, melyeket azok egyetértőleg visszaigazoltak.

A területi főépítési végleges véleményben szerepelt javaslatok és kiegészítések a véglegesített tervbe beépültek. Ezen kívül a Fejlesztési Koncepció is kiegészült olyan értelemben, hogy az ne csak tervezési programként, hanem az önkormányzat és a civil közösségek a terv megindulása óta létező összes, kisebb-nagyobb volumenű elképzeléseinek letisztulása utáni, szakmai és pénzügyi konszenzusok árán teremtett, reálisan átgondolt térbeli, műszaki-fizikai feltételekkel alátámasztott jövőképeként értelmezhető legyen.

## 2 Településszerkezeti és Szabályozási Terv

### 2.1 Lakóterületek

#### 2.1.1 Általános értékelés és javaslat

Celldömölkön mintegy 425 komfort nélküli és félkomfortos lakás van, amelynek jelentős része még az I. Világháború előtt létesült. Feltehető ezért, hogy e lakások komfortosítása nem lehetséges vagy csak nagy ráfordítások árán lenne lehetséges, ezért bontással és újra építéssel kell számolni. Ezek a lakások családi házas területen helyezkednek el, ahol az új építés általában azonos lakásszámmal lehetséges. Néhány olyan ingatlan is van, amelyben több komfort nélküli lakás helyezkedik el, mint amennyi oda építhető lesz, ugyanakkor azonban sok az olyan családi ház, ahol most csak egy korszerűtlen lakás van, de annak helyén generációs vagy akár két lakás fog épülni.

A jelenlegi háztartásokhoz a jelenlegi ingatlan állomány megfelelő, tehát - szélsőségesen nézve - új parcellázásra gyakorlatilag nincs szükség. Ugyanezt mutatja, ha a lakásigénylők körét nézzük, ahol az építéshez való anyagiakkal rendelkező igénylő alig van. Az élet azonban nem így fejlődik.

Celldömölkön is, mint minden városban jelentős építési igény jelentkezik, olyan rétegből, amelynek - bár van lakása - a jelenlegivel nincs megelégedve és azt elhagyva új - jó minőségű - lakóházat akar építeni. Ez az igény elsősorban abból táplálkozik, hogy - a világjelenségnek megfelelően - az átlagos családok nagysága csökken, sok a csonka családban élő, valamint az egyszemélyes háztartás. Ugyanide vezet az aktív életkor kitolódása is.

Ez utóbbi igény jelentős, hiszen az átlagos család nagyság, ami ma 2,6 fő/háztartás, egyre csökken, 1990-ben még 2,8 fő/háztartás volt. Az átlagos család nagyság Szombathelyen és Székesfehérvárott 2,5 fő/háztartás, Budapesten 2,3 fő/háztartás.

A lakások mértékadó számát a 12.500 fős mértékadó népességhez 2,5 fő/háztartás mértékben javasoljuk meghatározni, ami kereken 5000 lakást kíván. Ha feltételezzük, hogy a jelenlegi 4483 lakás a jelenlegi beépített területeken elfér, úgy további 500 lakásra kell - nagy távlatra - helyet biztosítani.

A jelenlegi lakásállomány mellett egy lakásra 2,61 szoba jut, ami viszonylag magas. Így egy szobára 1,04 lakos jut. Azonban a fejlett nyugati országokban ez a szám 0,7-0,8 körül mozog. Tehát 0,8 fő/szobát elfogadva a lakások nagyságának 3,13 szobát kell átlagosan tartalmazni. Sem a lakótelepi lakások, sem a városias beépítésű emeletes lakóházakban lévő lakások nem bővíthetők. Ebből tehát az adódik, hogy a családi házas területeken fokozott az az igény, hogy nagy lakások legyenek. Ez a törekvés már a családi házak bővítésében, emeletráépítésében jelentkezik. A tendencia várhatóan továbbra is emelkedni fog.

Összességében tehát a lakásépítési program új területen mintegy 500 új lakás építésével számol, és a meglévő családi házas területeken stagnáló lakásszám mellett jelentős alapterületű bővítéseket kíván.

## **2.1.2 Celldömölk**

Pórdömölk, Nemesdömölk és Kiscell rendelkezik a legnagyobb és legértékesebb lakásállománnyal. Beépített területe több beépítési karakterű építési területre bomlik, amelyeken más és más tud lenni a lakásfejlesztési lehetőség.

### **2.1.2.1 Városközponti terület**

A városközpontban elsőrendű feladat - a polgárváros beépítésének visszaadása mellett - a helybiztosítás az idevaló intézményeknek. Lakásépítésre kizárólag az emeleti szinteken van lehetőség, egy olyan tehetősebb réteg számára, amelyik jó minőségű lakásokat tud építeni. A lakások lehetnek kicsik is, kisebb vagy csonka családok részére, de ugyanígy elképzelhető, hogy nagy családok építenek nagy lakásokat, vállalva a magasabb telekárát és kihasználva a városias fekvést.

Várható, hogy a központban fekvő területen lakások fokozatosan megszűnnek és legálisan - vagy illegálisan - irodának fogják használni azokat. A lakások megszüntetését adminisztratív úton nem szabad tiltani, mert az a gazdasági fejlődést korlátozza, szükséges azonban az átalakítások legális útra terelése, hogy azzal együtt a parkolás és egyéb feltételek is megoldhatóak legyenek.

A központ területén a lakásszámban változás nem várható, mert a megszűnések és az új építések előreláthatóan egymást ki fogják egyenlíteni. A lakások minőségében azonban jelentős javulás várható, mind komfort, mind nagyság tekintetében.

### **2.1.2.2 Lakótelepi terület**

A lakótelepek várhatóan még hosszú ideig változatlanul megmaradnak és azokban lényeges változás nem lesz. Az ország több területén próbálkoztak "a lakótelepek humanizálásával", amelyen tetőráépítést, homlokzat-átalakítást, földszinti funkcióváltást értettek, de a gyakorlatban sajnos kevés eredmény mutatkozott.

A lakótelepi területen a zöldfelületek és a parkolás egyensúlyát kell megtalálni és annak megfelelően szükség szerint közlekedés-szervezést végrehajtani. A városközponton kívüli lakótelepeknél az esetleges úszótelkes kialakítást tömbtelkesre kell változtatni és a tömbtelket a társasház közösségének tulajdonába kell adni.

A területen a lakásszám némiképpen csökkenni fog, általában a földszinten vagy az alacsonyabb szinteken, mert az itt lévő lakások irodává és kereskedelemmé történő fokozatos funkcióváltása várható.

### **2.1.2.3 Zártsorú beépítések**

Celldömölk jellegzetes kisvárosias beépítése, amely területen jelentős építési lehetőségek állnak fenn. A főutak mentén a földszinten intézményi kialakítással, az emeleti szinteken lakással és irodával kell számolni.

Az építési igény nehezen határozható meg, de gazdasági fellendülés mellett ez a kisvállalkozások jellemző beépítési formája. Ezen a területen ezért jelentős lakásállomány változással lehet számolni, mert jelentős mértékű lehet a lakóépületek bontása és helyettük új kereskedelmi és szolgáltató épületek létesítése, különösen a városközpont közeli részekben.

A Szabályozási Tervben a beépítési magasságot, mélységet és szintterületi mutató pontosan szabályozott, hogy az építési jog - ill. szomszédjog - érvényre juttatása zökkenőmentes legyen.

#### **2.1.2.4 Családi házas területek**

Karakterében eltérő családi házas területek találhatóak. Ezek a területek jelentik a város legnagyobb állományát. A telkek többségében beépítettek és a régi épületek bontása és új építése vagy a régi épület bővítése, emeletráépítése fog bekövetkezni. Ez a terület egyben a jó lakásállománynak is területe marad.

Az előzőekben ismertetett zárt sorú beépítésekhez hasonlóan - a kialakult építészeti karaktereket figyelembe véve - pontos szabályozás szükséges, hogy az építési jog - ill. szomszédjog - érvényre juttatása zökkenőmentes legyen.

#### **2.1.2.5 Új területek**

A beépített területek szélén kisebb-nagyobb új beépíthető területek állnak rendelkezésre.

A legkönnyebben beépíthető területek:

1. Pórdömölk D-i részén a Május 1. utca és az iparvasút közötti terület
2. Pórdömölk D-i részén a 1677/7 hrsz. és az Április 4. utca közötti terület
3. A celli és alsósági városrész határán a Sport utca folytatásától a Puskin utcai teleksor végéig.

#### **2.1.3 Alsóság**

Alsóság hagyományos területein fésűs beépítéssel állnak a meglévő lakóházak, amely beépítési struktúra változatlanul fenntartandó. A rossz minőségű lakóházak fokozatos cseréjét kell előirányozni. Várhatóan egy olyan beépítés fog kialakulni, amelyben a lakóépület hátsó része nagyobb mélységű - kisebb udvarú – lesz, mint az első meglévő lakóház.

Alsóság jelentős építési területtel rendelkezik. A beépíthető területek részben tömbbelső, részben a település széléhez csatlakozó területek.

A tömbbelső feltárása elég nehézkes, mert csak valamennyi érintett tulajdonos egybehangzó nyilatkozata esetén lehetséges. Amennyiben ez az egyértelmű állásfoglalás nem alakulna ki az érintett tulajdonosok körében, úgy a tömbbelső feltárást - tervezőként - nem javasoljuk. Ez utóbbi esetben a tömbbelső kertészeti művelésre javasoljuk felhasználni, amelyre jelenleg is szolgál. Nem javasolunk ebben az esetben a tömbbelsőben semminemű ipari, szolgáltató tevékenység megengedését, mert az mindig csak az egyik tulajdonos előnyét szolgálja és a szomszédokat – gyakorlatilag vagy akár csak pszichésen - hátrányosan érinti.

A tömbbelső építési lehetőségei:

- A. Hegyi – Bem József – Mátyás király – Bajcsy-Zsilinszky utcák által határolt tömb belsejében a temető védőtávolságára is tekintettel
- B. Hegyi – Bajcsy-Zsilinszky – Mátyás király – Sági utcák által határolt tömb belsejében
- C. Sági – Puskin – Liszt Ferenc utca és meghosszabbítása – Marx Károly utcák által határolt tömb belsejében

A beépített területek széléhez csatlakozó üres, ezért könnyebben beépíthető építési területek:

4. Puskin utca É-i oldala a Hársfa utca meghosszabbításáig
5. Puskin utca és a Marx Károly utca közötti terület a Hársfa utca meghosszabbításáig
6. Iparvasúttól D-re az ÁTI-telep és a Dobó Katalin és Martinovics utcákat összekötő utcáig
7. Martinovics utca D-i teleksora alatti terület a Dobó Katalin és Martinovics utcákat összekötő utca és a Bem József utca között
8. Móricz Zsigmond utca K-i irányú folytatásától D-re, a Sági utcai ingatlanok hátsó telekrészét is igénybe véve
9. A Marx Károly és a Táncsics Mihály utca meghosszabbítása közötti terület a Táncsics Mihály utca menti teleksortól a belterületi határig

#### 2.1.4 Izsákfa

Izsákfa lakóterülete egyoldalas fésűs beépítésű, amelyen öreg és igénytelenebb lakóépületek állnak, ugyanakkor ez a településrész őrizte meg leginkább az egyutcás, orsós terű beépítést. A lakótelkek jelentős része igen kicsi és igen keskeny (Bokodi utca D-i oldala vagy az Izsákfa utca egyes szakaszai). E területek fokozatos felújításával kell számolni, de nagy kötöttséget jelent a falukép megőrzésének igénye.

E területen különös gondot jelent az, hogy a kis telkek ellenére szennyvízcsatornázás nincs, ugyanakkor a Kodó-patak közelsége miatt ill. a vízvédelem és a közegészségügy érdekében pedig tilos a szennyvíz-szikkasztás. A szennyvíz szippantásos gyűjtés költsége viszont magas. Ebből kiutat csak a szennyvízcsatornázás – általában igen költséges - megoldása adhat, melynek megoldására napjainkban is több alternatíva készül.

Új beépítési terület lehet a Bokodi utca északi oldalán még beépítetlen telkek egyikén feltárva (3148/2-8 hrsz.) az erdőig tartó mögöttes terület. Ezen a területen külterületi jellegű egyéni gazdálkodók gazdasági és lakóházai építhetők, vagy belterületbe-vonás után nagytelkes elrendezésű családi házas beépítés lehetséges.

Tervezett lakóterületek:

10. A Bokodi utca északi oldalán még beépítetlen telkek egyikén feltárva (3148/2-8 hrsz.) az erdőig tartó terület

11. A Bokodi utcával párhuzamosan É-ra az erdőig tartó terület

A fent felsorolt lakóterületi fejlesztési területek összefoglaló táblázata az alábbiakban látható.

TERÜLET SZÁMA	TERÜLET HELYE	TELKEK SZÁMA (kb. db)	TERÜLET MÉRETE (ha)
<b>CELL</b>			
1	Május 1. u. - iparvasút	62	6,5
<b>KÉT VÁROS RÉSZ KÖZÖTT</b>			
2	iparvasút - elkerülő út Ny	87	7,0
3	iparvasút - elkerülő út K	26	6,4
4	Sport u. - Puskin u.	162	21,0

ALSÓSÁG			
5	Puskin u. – Marx u.	78	9,0
6	Marx u. - belter. határ	88	16,7
7	Martinovics u. - 0431 út	20	4,4
8	Móricz Zs. u. folyt. - 0431 út	80	10,7
IZSÁKFA			
9	Sági erdőtől D-re	73	8,2
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>676</b>	<b>89,9</b>

## 2.2 Vegyes területek (intézmények)

### 2.2.1 Oktatási ellátás

A város bölcsődés, óvodás, általános iskolás és középiskolás korú tanulóinak mértékadó száma a KSH és az illetékesektől kapott adatok alapján - a be- és eljárás figyelembevételével - az alábbiak szerint foglalható össze.

Korosztály	Életkor	összesen - - kerekítve	Celldömölk	Alsóság- Izsákfa
bölcsődés korú	0-3 év	350 fő	215 fő	117 fő
óvodás korú	4-6 év	450 fő	325 fő	85 fő
általános iskolás korú	7-14 év	1300 fő	1057 fő	210 fő
középiskolás korú	15-18 év	750 fő	540 fő	180 fő
összesen	0-18 év	2850 fő	2137 fő	592 fő

#### 2.2.1.1 Óvodák

Jelenlegi óvodák:

Száma	Címe	Férőhelye	Beíratottak száma
1.	Koptik Odó utca	100 fő	100 fő
2.	Vörösmarty utca	150 fő	150 fő
3.	Sági út 174.	100 fő	85 fő
4.	Evangélikus	50 fő	60 fő
	<b>összesen</b>	<b>400 fő</b>	<b>395 fő</b>

A 10 évvel ezelőtti állapothoz képest az óvodai helyzet erősen romlott, bár ez az óvodát igénylők csökkenő számának is eredménye. Míg 1995-ben 7 db óvoda volt, még Izsákfán is, most 4 db van, melyből 3 db a celli városrészben 1 db pedig Alsóságon. Az 500 m-es ráhordási távolság gyakorlatilag csak a celli és az alsósági városrész központi területeit fedi le. A területből gyakorlatilag Pityervár, Nemesdömölk, Pördömölk, Alsóság szélső területei és Izsákfa teljesen kiesik.

Az alsósági óvoda nagyobb távú kiváltása feltétlenül szükséges. Vizsgálni kell akkor, hogy az óvodai ellátás milyen mértékben igény, - tehát minden szülő óvodába akarja-e vinni gyermekét - és ha igen, akkor az új óvoda férőhelyét max. 150 főben célszerű előirányozni.

A tervben Alsóság intézményközpontjának területén, a meglévő kiváltására - az új tornateremtől délre - egy 150 férőhelyes óvoda helyét fenn kell tartani.

### 2.2.1.2 Általános iskolák

Jelenlegi általános iskolák:

Száma	Neve	Tantermek száma	Tanulók száma	Átlagos tanulócsoport létszám
1.	Eötvös Lóránd	16	338	24,1
2.	Gayer Gyula	27	530	22,0
3.	Berzsenyi Lénárd	16	210	23,0
4.	Szt. Benedek	8	180	22,0
	összesen	67	1258	22,8

Celldömölk általános iskoláiból 3 db + az Ádám Jenő Zeneiskola a Széchenyi István utca, Bartók Béla út, József Attila utca kereszteződésénél 5 tömb egy-egy sarkán helyezkednek el úgy, hogy az Eötvös Lóránd Általános Iskolának a tantermei is, a többi iskolának a tornaterme, sport- és játszóudvara, valamint az étterem más tömbben fekszik. Az iskolacsoport működésének alapvető feltétele, hogy az érintett utcákból a forgalmat teljes mértékben ki lehessen venni. Erre már az elmúlt évtizedben is intézkedés történt.

A Széchenyi utcában az átmenő forgalom – az előzetes közlekedésfejlesztési elképzelések ellenére – továbbra is megmarad és az iskoláknak – a balesetveszély és környezeti terhelés mellett - az átmenő forgalommal együtt kell élni. A közlekedési veszély csökkentésére a József Attila és az Árpád utcát zsákutcává alakították/alakítják és a Bartók Béla utca kiközlekedése a Széchenyi utcára is korlátozott.

Amennyiben az utak gépjármű forgalma megszűnne, úgy lehetséges, hogy a három önálló igazgatású - és más-más orientáltságú - iskola közös sportudvarral, tornatermekkel és konyha-étteremmel működjenek. A jelenlegi iskola terület szűkös, de bekapcsolva a Koptik Odó utca túloldalán lévő, városi tulajdonú szabadidő központot, kellő szabad játszó- és sportterület is rendelkezésre áll. Az iskolák között azonban ehhez harmonikus együttműködés kell, hogy megvalósuljon.

A Berzsenyi Lénárd Általános Iskola Alsóság és Izsákfa tanulóit szolgálja. A Sági út felől nagyméretű lakóház telekként indul az iskola, de hátsó területe kiszélesedik, a sportudvara pedig a névtelen zsákutcán túlra esik. Itt valósult meg egy városi tornaterem és sportpályák építése is elindult. Az iskola a városi tornateremmel és sportpályákkal együtt már megfelelően tud működni, tekintettel a használatok különböző - és szabályozható - idejére. Elsősorban valamennyi évfolyam két-két tanulócsoportra való osztása érdekében célszerű az iskola két tanteremmel való bővítése is.

### 2.2.1.3 Középiskola, szakmunkásképző és speciális iskola

A meglévő középiskola, szakmunkásképző iskola és a művészeti iskola adatai:

Száma	Neve	Tantermek száma	Tanulók száma	Átlagos tanulócsoport létszám
1.	Berzsenyi Dániel Gimnázium	15	380	25,3
2.	Műszaki Szakközépiskola és Szakiskola	12	340	értelmetlen
3.	Ádám Jenő Zeneiskola és Művészeti Alapiskola	értelmetlen	550	értelmetlen

A fenti adatokból látható, hogy gyakorlatilag a középiskolás korúak teljes iskoláztatása megoldott. Természetesen az el- és a bejárás nincs az adatokban figyelembe véve, de ha – nagy eséllyel – a kettő nagyságrendileg nem tér el egymástól, akkor a középiskola jellegű iskoláztatási arány kiváló a városban.

A gimnázium 4 évfolyamos, 4 párhuzamos osztályos kialakításához összesen 16 tanteremre és a mainál lényegesen több speciális tanteremre lenne szükség. Ez a bővítés az iskola saját telkén belül lehetséges, amennyiben igény és lehetőség felmerül rá.

Az Ádám Jenő Zeneiskola az általános iskolák intézmény csoportjában, az Ady Endre u. 3. sz. alatt helyezkedik el, a Szent Benedek Általános Iskolával egy telken. Az iskola egyes tanulócsoportjait más helyen is oktatják. Az iskolában 1 kamaraterem, 1 szolfézsterem és több speciális oktatóhelyiség van, ahol a különböző hangszeres és egyéb művészeti oktatás folyik. A zeneiskola épülete megfelelő, de az általános iskola csoport fejlesztésével - lehetőleg azon belül megmaradva – a speciális iskola számára más helyszín is elképzelhető.

### 2.2.2 Egészségügyi ellátás

#### 2.2.2.1 Bölcsőde

A 10 évvel ezelőtti 1 db 20 férőhelyes bölcsőde 40 férőhelyesre (4 db csoportszoba) bővült a Vasvári Pál utca 2. alatt, amelyben jelenleg 3 csoportszobában, vagyis 30 férőhelyen kb. 35 gyermeket gondoznak. A 4. csoportszobában egy 30 fős idősek klubja működik. Amennyiben több gyermek bölcsődei ellátására lesz igény, úgy a 4. csoportszobában is ellátásban részesülhet 10 gyermek. Ebben az esetben az idősek klubjának áthelyezéséről kell gondoskodni.

A több mint 10 évvel ezelőtti másik bölcsődéből először idősek klubja lett, majd ez az épület lett - önkormányzati értékesítés után – az evangélikus óvoda.

A város jelenleg pályázott meg egy ún. „XXI. század bölcsődéje” pályázatot, mely megnyerése esetén alternatív bölcsődei szolgáltatások ellátására is lehetőség fog

nyílni a jelenlegi bölcsődében, úgy, mint kiegészítő jellegű gondozás, rövidebb időszakú ellátás stb. Ennek kapcsán a bölcsőde rekonstrukciója is lehetővé válik.

A városban mintegy 350 bölcsődés korú gyermekkel kell számolni, viszont az önkormányzati ellátás csak választható, ezért a tendenciákat figyelembe véve jelentős igénynövekedéssel a további években nem kell számolni.

Távlatilag az Alsóság területén tervezett intézményközpontban is van lehetőség új bölcsőde építésére, amennyiben e városrész – a lakóterületi fejlesztések megvalósulása által - annyira felfejlődik, hogy „érdemes” lesz ide is bölcsődét telepíteni.

#### **2.2.2.2 Városi kórház**

A Nagy Sándor tér 1. sz. alatt 2 hektárnyi területen helyezkedik el a kiscelli városközpont lakóterülettel határolt szélén. Városi kórház céljára jó helyen - bár kissé nehezen megközelíthető helyszínen - fekszik. A kórházban 90 ágy és 300 adagos konyha helyezkedik el.

A kórház pavilonos elrendezésű - és a legtöbb kórházhoz hasonlóan - igen sok kiegészítő toldalék és melléképülettel beépített. A kórház beépítési struktúráját és állapotát is tekintve rekonstrukcióra szorul.

#### **2.2.2.3 Szakorvosi rendelő**

A szakorvosi rendelő a Kossuth Lajos utcában helyezkedik el a zárt sorú beépítéses, városias tömbben.

A szakorvosi rendelőintézet városrendezési szempontból jó helyen fekszik, különös tekintettel arra, hogy a vasútállomásról és a buszvégállomásról is könnyen megközelíthető a környék lakosságának.

#### **2.2.2.4 Tüdőgondozó**

A Kossuth Lajos u. 3. sz. alatt helyezkedik el önálló 700 m<sup>2</sup>-es telken 132 m<sup>2</sup> beépített területtel. A rendelő céljára a helyszín és az épület megfelelő, ugyanakkor ez a vasútállomás mellett fekvő városias telek nagyobb kihasználtságot kívánna.

#### **2.2.2.5 Körzeti orvosi rendelők**

A városban négy helyen működik körzeti orvosi rendelő:

- Bem József u. 5.
- Hunyadi János u. 2.
- Ady Endre u. 3.
- Széchenyi István u. 46.

Ezek elhelyezkedésük folytán jól feltárják Cell és Ság területét.

#### **2.2.2.6 Mentőállomás**

A Temesvár utcában lévő intézmény csoporttal együtt helyezkedik el, végleges, jó megoldás.

### **2.2.2.7 Idősek klubja és otthona**

A celli városrészben a Szalóky Sándor utcai lakótelepi volt óvoda és bölcsőde épületében létesített a népjóléti szolgálat idősek klubját és gondozóházat. Helyszíne és épülete megfelelő és várhatóan eredeti funkciójukra távlatban sem lesz szükség.

A Vasvári Pál utca 2. sz. alatti bölcsőde egy – használaton kívüli – csoportszobájában működik szintén egy idősek klubja. A jelenleg viszont evangélikus óvodaként működő épületben pedig megszűnt az idősek klubja.

### **2.2.3 Kereskedelmi, vendéglátás-szolgáltatási ellátás**

#### **2.2.3.1 Kiskereskedelem**

A kiskereskedelem és vendéglátás-szolgáltatás az egyéb lakóterületi, vegyes területi, sőt gazdasági területi felhasználásokon jelentkezik. Általában valamilyen nagyobb egység melléklétesítményeként (pl. lakóház földszintjén vagy ipari üzem területén az ott dolgozók ellátására stb.), vagy önállóan, de viszonylag kisebb méretű - és településszerkezeti tervben meg sem határozható - területen jelenik meg. Elhelyezkedésükről azonban határozni kell a tekintetben, hogy mely övezetekben, milyen módon telepedhet meg e funkció.

A városközpont területén és a városias beépítésű területeken a lakó- vagy irodaépületek földszintjén kívánatos, hogy kereskedelem és vendéglátás jellegű használat megjelenjen. Ugyanígy elképzelhető, hogy irodaház magasabb, esetleg tetőszintjén is vendéglátás működjék. Többlakásos lakóházban azonban a magasabb szinteken – a lakások helyén - nem kívánatos, ill. nem engedélyezhető a váltás, mert lakossági konfliktushoz vezethet vagy építési szabályszegésbe torkollik.

A családi házas területeken a lakóépülettel együtt vagy önálló telken kiskereskedelem és vendéglátás-szolgáltatás minden esetben létesülhet forgalmi és gyűjtő utak mentén. Egyes esetekben azonban - ha az út nagyon keskeny és a forgalom elviselésére alkalmatlan, a telkek olyan elhelyezkedésűek, hogy a saját telken való parkolás megoldhatatlan stb. – az ilyen jellegű tevékenység a településrendezési tervben tiltható is.

A telepítést alapvetően a piaci viszonyok határozzák meg, így a városrendezési eszközökkel történő helybiztosítás általában nem szükséges.

#### **2.2.3.2 Nagyáruházak, bevásárlóközpont**

A néhány 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb - de még mindig lakosságot közvetlenül kiszolgáló - áruházak elhelyezése, beépítésének megoldása csak településrendezési tervben biztosítható, és csak olyan helyen, ahol azt a város kijelöli, de legalábbis nem tiltja.

Kifejezetten nagy forgalmú élelmiszer és iparcikk áruház - valamint nagy forgalmi igényű, nagy mennyiségű árut forgalmazó áruház is - a városközpontba nem illeszthető be. Ezek helye a városi forgalmi utak mentén - jó közlekedési adottságok mellett – van, ahol jó a megközelítés és nagy méretű vásárlói parkolás, valamint elkülönített árufeltöltés lehetséges. Jellemző, hogy különböző profilú áruházak társulni szoktak egy bevásárlóközpont létrehozására. Ilyen áruházak céljára alkalmas a Sági útnak a Celldömölk és Alsóság közé eső szakasza, de ugyanígy a Pápai út belterületbe vonandó térsége, vagy az újonnan nyitandó nyugati gyűjtő út menti terület.

Nagyobb városok előtt bevásárlóközpontok létesülnek külterületi jelleggel, a nagy forgalmi utak mellett. A Celldömölköt érintő forgalmi utak feltehetően e célra alkalmatlanok és csak a városi felvevő piacra is alapozva lesz csak vállalkozó, aki ilyen nagyáruházat vagy bevásárlóközpontot épít.

### **2.2.3.3 Nagykereskedelmi áruházak**

A nagykereskedelmi áruház lakosságot nem vagy csak kis mértékben szolgál ki közvetlenül. Városrendezési szempontból azonban ide sorolhatók még a nagy kiterjedésű árut forgalmazó áruházak is, mint pl. bútor áruház, raktár áruház stb. Igen sok esetben jellemző, hogy ezek az áruházak a gyártó gyár mellett vagy abban települnek meg.

E csoportba sorolhatók a félkész-terméket árusító kereskedelmi egységek, mint fűrész áru, építőanyag árusítás, tüzelőanyag árusítás stb. Ez az árusítási forma nagyon erősen kötődik az iparhoz és telepítése is célszerűen iparterületen lehetséges, valamint természetesen e célra kijelölt területen.

Fentieknek megfelelően ilyen jellegű nagykereskedelem Celldömölk meglévő és tervezett ipari területein elhelyezhető, valamint a nagyáruházakhoz hasonlóan a forgalmi utak mentén különleges – esetleg vegyes - területen is.

### **2.2.3.4 Üzemanyag-töltő állomások**

Az elmúlt években az üzemanyag-töltő állomások nagy számban létesültek és még ma is igen sok épül. Az üzemanyag-töltő állomás elhelyezése általában önállóan, önálló telken történik, vagy más létesítménnyel együtt pl. gyorsétteremmel vagy nagyobb ipari-kereskedelmi egység parkolójához kapcsolódóan, akár bérelt területen is.

Az önálló ingatlanú üzemanyag-töltő állomások helyét a településrendezési tervekben jelölni kell, mert azok forgalmat vonzanak és a környezetüket zavarhatják (lakóház, egészségügyi létesítmény stb.). Celldömölk területén a Pápa-Szombathely közötti új főút mentén javasolt legalább egy-egy üzemanyag-töltő, lehetőleg tükör elrendezésben. Ugyanígy lehetséges, hogy a Sági út mentén - ugyancsak tükör elrendezésben - üzemanyag-töltő létesüljön a Celldömölk és Alsóság közötti szakaszon. Itt egy üzemanyag-töltő állomás telekalakítása és létesítése megtörtént, amely a város szempontjából - és az üzemanyag-töltő szervezet szempontjából - jó helyen van.

Nemesdömölk központjában a templommal szemben létesült MOL állomás a régi kis benzinkút helyén. A telepítés műemléki és városképi szempontból nem szerencsés, ezért a Pápa-szombathelyi új főút mentén biztosítandó hely ennek az új üzemanyag-töltő állomásnak, hogy a műszaki amortizáció lefutása után oda - városi ráfordítás nélkül - áttelepíthető legyen.

A meglévő 3. benzinkút a Mesteri felé vezető Kolozsvár utca végében, annak D-i oldalán található.

### **2.2.4 Idegenforgalom**

Az idegenforgalom létesítményei más intézményekben jelennek meg. E településrendezési szinten az idegenforgalom lehetőségei kerülnek ismertetésre és az azokhoz szükséges területek bemutatása, amelyek elfogadása esetén a

területfelhasználási és beépítési elemek beépülnek a rendezési terv részletesebb szintjeire, vagyis azokat már az SzT tartalmazza.

A városban jelenleg egyetlen turistaház működik a Sághegyen. A Sághegy Panzió mellett két szálloda létesült, egyik a Sági úti volt laktanyaépületben lévő Vasvirág Hotel, a másik a Dr. Szomraky Zoltán utcában lévő Syrius Hotel és Étterem.

Vendéglátóhelyei is igen szűkösek, de biztató színpont a Kossuth Lajos utcában lévő Rezgönyárfa étterem és a Pápai úti új épületben lévő Aranykerék étterem.

További idegenforgalmi fejlesztési lehetőségek területi elhelyezkedés szerint az alábbiakban részletezhetők.

#### **2.2.4.1 Városkapu**

A Nemesdömölki út mentén - a Pápa-szombathelyi főút új nyomvonalához is kapcsolódóan - telepíthető városkapu jellegű intézménycsoport. E célra még a Vízműtől nyugatra eső terület és az Eltz-kastély is szóba jöhet, hiszen a tervezett gyűjtőút is elősegítené e fogadó térség kialakulását. A területen út menti vendégfogadó, étterem és szálloda (panzió) tudna megélni. E pont egyben a várossal kapcsolatos turista-információs hely is lehetne.

Jánosháza felől érkezve a Kodó-patak és Izsákfa beépített területe között létesülhetne a Papréten vagy Királydombon ilyen városkapu jellegű fogadóegyüttes.

#### **2.2.4.2 Városi szálloda**

Jó lenne, ha a városban a gazdasági élet úgy fellendülne, hogy az üzletembereknek és a turistáknak szállodára lenne szükségük. Erre a célra a városközpont területe ill. a Cell és Alsóság között lévő rekreációs célú különleges terület – kapcsolódva a Vulkan-fürdőhöz - lenne a legalkalmasabb.

#### **2.2.4.3 Gyógyturizmus**

A feltételezett, ill. talált gyógyvíz feltárási helye meghatározza a telepítés helyét, ezért a Sági úttól Ny-ra, a Sport utcától D-re lévő terület a legcélszerűbb helyszín. Ez a terület a Sági útról közelíthető meg ma, de a Ny-i gyűjtőúttal a Pápa-szombathelyi főforgalmi útról is közvetlenül megközelíthető lenne. A terület a sághegyi rekreációs különleges és üdülőterületek felől is jól megközelíthető. A megépült „Vulkan-fürdő” természetesen nemcsak helyi, hanem térségi szolgáltatást is nyújt a magyar és külföldi turistáknak egyaránt.

A kb. 30 ha-os terület a gyógyfürdővel rokon egyéb szolgáltatásoknak, területfelhasználásoknak is kiváló területe lehet, mint üdülőterületek vagy pl. helyi szabadidőközpont.

#### **2.2.4.4 Szakrális turizmus**

A városban a Koptik Odó által meghonosított Mária kultusz 200 évre tekint vissza és a történelem során változó népszerűségnek örvendett. A város fejlődése érdekében különös jelentőséggel bírna, ha ez a kultusz és az erre épülő búcsú jelentősége növekedne.

A bencés templom előtti tér és mögötte lévő kálvária területe e búcsúnak a fő rendezvényi helyszíne, ahol a búcsú funkciója határozhatná meg elsősorban a tér kialakítását. Az ezen funkciót kielégítő terület újragondolása és rekonstrukciója mindenképpen szükséges.

Összehasonlítva a Gödöllőn évi négy alkalommal tartott búcsúk helyszínével az itteni városi tér sokkal alkalmasabb és infrastruktúrában gazdagabb, mint a gödöllői helyszín. A szakrális turizmus fejlesztésének így elsősorban az eszmeisége és annak gyakorlati megszervezése a fontos. A helyszín alkalmas lenne nagyobb rendezvények lebonyolítására is.

#### **2.2.4.5 Sághegy**

A Sághegy Tájvédelmi Körzetét a sághegyi bazalt geológiai képződmény határozza meg, amelyet az emberi beavatkozás, a nyílt színi kőbányászat jelentősen átforgalmazott. Ez a helyszín egyedi varázssal rendelkezik és alkalmas nagyobb szabadtéri rendezvények lebonyolítására, ahol hangverseny, rock koncert, színházi előadás vagy akár szabadtéri képzőművészeti kiállítás lenne lehetséges. Alkalmi rendezvények kialakításához azonban a megközelítési utat és a higiéniai hátteret is meg kell valósítani.

A Sághegy és a Vulkán-fürdő – mint két jelentős idegenforgalmi helyszín – között található az ún. ÁTI-telep, melyet az önkormányzat várhatóan meg tud szerezni. E területen szeretne jelentős turisztikai forgalmat vonzó fejlesztéseket megvalósítani, mint szabadtéri skanzen és ehhez kapcsolódó egyéb idegenforgalmi, rekreációs célú felhasználás. E terület erre kiválóan megfelelő, mely a további szabad területek felhasználásával, viszonylag könnyen fejleszhető. Ehhez persze a jelenlegi mezőgazdasági területek művelés alóli kivonását el kell intézni, mely csak a fokozatosság elvét követheti. E területekhez kapcsolódóan valósítható meg a különböző intenzitású üdülőterületi fejlesztés, amennyiben a Vulkán-fürdőhöz kapcsolódó területek már beteltek. Mindezen beruházáshoz köthető és azt jól kiszolgálja az iparvasúti vágány felújításával megindítható „nosztalgia-vonat”, mely a vasútállomásról, mint városközpontból nemcsak a helyieket, hanem a „külsősöket” is hangulatos úton juttathatná el Celldömölk „idegenforgalmi központjához”.

### **2.2.5 Művelődési és sport intézmények**

#### **2.2.5.1 Kemenesaljai Művelődési Központ és Könyvtár**

A városközpont területén új modern épületben helyezkedik el a Kemenesaljai Művelődési Központ, amelynek 400 fős színháztere és számos klub és kiszolgáló helyisége van. Az épületben helyezkedik el a Kresznerics Ferenc Könyvtár is. Az épület nagyobb lehetőségeket rejt magában, mint amennyire ki van használva.

Városrendezési szempontból jó helyen van, megfelelő méretű, építészeti megjelenése ma nem megbecsült. Felújítására és bővítésére építési engedély van, melynek megvalósulásával az épület várhatóan jobban használhatóvá és ezáltal jobb kihasználtságúvá válik.

Képviselőtestületi döntés alapján a bencés kolostorból kiköltöző polgármesteri hivatal a művelődési központ előtti téren megvalósítandó épületbe kerül át, mely tervezésénél kiemelt figyelemmel kell lenni a művelődési központ épületére is.

#### **2.2.5.2 Volt strand**

A Nemesdömölki utca mentén helyezkedik el a volt városi strand, amelyet felújítás szükségessége miatt bezártak. A tömbben helyezkedik el a Vízművek is, valamint a Horváth Elek utca felől a volt Eltz-kastély.

A terület idegenforgalmi hasznosítása komoly lehetőségeket rejt magában, különösen akkor, ha a Pápa-szombathelyi főút átépítése, valamint a tömb nyugati oldalán tervezett gyűjtőút megvalósul, pl. városkapu jellegű intézmények idetelepítésével.

### 2.2.5.3 Új szabadidőközpont

Celldömök és Alsóság között a Sági úttól Ny-ra és a Sport utcától D-re eső terület a szabadidőközpontnak fenntartott. Ez a mintegy 30 ha nemcsak az új szabadidőközpont lehet, de itt épült meg a város idegenforgalmát fejlesztő balneológiai központ (Vulkán-fürdő) is.

### 2.2.5.4 Sportterület

2.2.5.5 A Koptik Odó és a Kassa utca között, a Ligetnek nevezett terület egy nagyobb részén több sportpálya található, mely terület évről évre fejlődik. Mivel a városi szintű közpark tervezett helye a tó körül van, és mely elhelyezkedés városszerkezeti szempontból megfelelőbb is, ezért e terület központi sportterületté való fejlesztése támogatandó.

### 2.2.5.6 Egyházi intézmények

A Pannonhalmi Bencés Rend igényt tart valamennyi egyházi rendeltetésű ingatlanára, így többek között a római katolikus műemlék templomra és a volt bencés kolostorra is, amely ma a polgármesteri hivatal elhelyezésére szolgál. A megállapodások szerint a kolostor teljes épületegyüttesét 2007. év végéig az egyház számára át kell adni.

A Sági út 22-ben katolikus ifjúsági központ működik.

Nemesdömök, Kiscell, Alsóság és Izsákfa a városképet is meghatározó jelentőségű templomokkal rendelkeznek, amely ingatlanok a környezetüket szervezik és tevékenységük meghatározó.

A fent felsorolt intézményi fejlesztési területek összefoglaló táblázata az alábbiakban látható.

TERÜLET SZÁMA	TERÜLET HELYE	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	TERÜLET MÉRETE (ha)
<b>CELL</b>			
1	elkerülő út K	Vk	3,8
<b>KÉT VÁROSRÉSZ KÖZÖTT</b>			
2	Sági út - Sport utca É	Vk	4,1
3	Sági út - Sport utca D	Vk	3,7
4	Üdülőterületfejl. intézményközp.	Vk	0,4
5	Lakóterületfejl. intézményközp.	Vk	0,6
<b>ALSÓSÁG</b>			
6	Alsóság Ny (Hegyi utca D)	Vk	0,7
7	Alsóság K (Táncsics utca K)	Vk	0,4
<b>IZSÁKFA</b>			

8	Izsákfa intézményközp.	Vk	0,5
<b>ÖSSZESEN</b>			<b>14,2</b>

### 2.3 Gazdasági területek (munkahelyek)

Celldömök munkahelyi mérlege 15 évvel ezelőtt jelentős többlettel rendelkezett, mert az 1990. évi népszámlálási adatok szerint 5691 munkaképes korú lakosra 7142 munkahely jutott, amely különbözetet az eljárók és a bejárók különbözete töltött fel. 2001-re a munkaképes korúak száma a népesség csökkenésével párhuzamosan 5433 főre csökkent. Ugyanakkor a munkahelyek száma is jelentősen (3919 főre) csökkent. Mivel az eljárók száma növekedett (668-ról 1304 főre), a foglalkoztatottak száma magas maradt (5223 fő), így a munkanélküliség 1,8 %-os.

A munkahelyek jelentős része vegyes - intézményi - területeken van, vagyis az állami és városi igazgatásban, a városi szolgáltatások területén, és az iparterülettől elváló gazdasági igazgatásban található meg. Jelentős azonban a lakóterületeken lévő munkahelyek száma is, amely a kiskereskedelem, kisipar, szolgáltatás és egyéb, pl. irodai munkahelyekben jelentkezik.

A nem gazdasági területen lévő munkahelyek létesítésére a megfelelő területfelhasználásnál foglalkozik a terv. E fejezet ezért elsősorban a gazdasági területekkel és a közlekedéssel kapcsolatos - jellegében ipari - munkahelyekkel foglalkozik.

#### 2.3.1 Országos közszolgálati szervezetek

##### 2.3.1.1 Magyar Államvasutak területei

Személypályaudvar a fővonal város felé eső oldalán helyezkedik el. A felvételi épület és a Wesselényi utca menti egyéb vasúttal kapcsolatos intézményi funkciói változatlanul fenntartandók.

A K-i oldalon lévő posta megszűnt, bár városrendezési szempontból megfelelő helyen működött. Ugyanakkor ennek megszüntetésével nem került sor területrészt átadására a távolsági buszok fordulójának céljára, hogy az egyébként szűkös parkolói kapacitással is rendelkező pályaudvar legalább a távolsági buszokkal jól kiszolgálható legyen. Jelenleg a távolsági buszok jelentős része itt, másik részük a Kolozsvár utca mentén lévő telephelyen parkol.

A MÁV teherpályaudvar önálló behajtóval rendelkezik a Pápai út felől, amely behajtás a távlatban is megmarad, de amennyiben a Pápa-szombathelyi főforgalmi út új nyomvonalra kerül, akkor a teherpályaudvar részére új bekötő utat kell létesíteni az átmenő forgalmi út új és régi nyomvonala közötti szakaszon.

A Tapolca-Székesfehérvár vonal várossal ellentétes, K-i oldalán működik a járműjavító, mellyel kapcsolatban a város érdeke, hogy e javítóműhely ne visszafejlődjön, hanem minél inkább bővüljön, annál is inkább, mivel a környezeti ártalmak folyamatos csökkentésére fokozatosan környezetvédelmi beruházásokat valósít meg a vasút.

A MÁV kertészete a Tapolca-Székesfehérvár vasútvonalnak a város felé eső belterületi részén helyezkedik el, a Zrínyi Miklós utca, Vasút utca, Hunyadi János utca által határolt területen kb. 0,8 ha. A kertészet városrendezési szempontból ugyan fennmaradhatna, de felvetődött a terület lakás célú hasznosítása is, amelyre a lehetőséget az SzT megadta. E terület beépítésének kompromisszumos

megoldása lehetne a pályaudvar terhére történő buszvégállomás területének rekompenzációja.

### **2.3.1.2 Távolsági autóbusz végállomás**

A távolsági autóbuszok végállomása a pályaudvarnál van, ami forgalmi szempontból helyes. A buszok várakozó parkolóinak azonban máig nincs megfelelő területe. Az autóbusz várakozónak a MÁV pályaudvar terhére történő bővítés révén lenne optimális helye. Ezt az átalakítást a Wesselényi Miklós utca egy szakaszának megnyitásával együtt lehetne célszerűen megvalósítani.

### **2.3.1.3 Volt VOLÁN, jelenleg tehergépkocsi-busz telephely**

A Kolozsvári utca és Május 1. utca közötti volt VOLÁN telep K-i oldalon lakóterülethez, Ny-i oldalon további ipartelepekhez kapcsolódik. A telephely városszerkezeti fekvése nem szerencsés sem a családi házak zavarása miatt, sem a tehergépkocsik lakóterületek közötti hosszabb távú útvonalai miatt. Ezért távlati áttelepítése javasolt, de mint kereskedelmi-szolgáltató jellegű gazdasági terület, a tervezett Ny-i gyűjtőút megvalósulásával, létjogosultsága lehet.

### **2.3.1.4 Posta**

A Magyar Posta új központot létesített a Kossuth Lajos utca és a Hollósy tér sarkán lévő többszintes épületben. Az épületben csomagfelvevő is helyet kapott, ill. egy második felvevő üzemet telepítettek Alsóság területén a Sági utca 111. sz. alatt.

## **2.3.2 Meglévő ipari üzemek**

A meglévő jelentősebb ipari üzemekkel kapcsolatos városrendezési javaslatok.

### **2.3.2.1 Malom**

A Nemesdömölki utca É-i oldalán helyezkedik el a malom kb. 1 ha területen. Tevékenysége bővízhet, de környezeti ártalmi, elsősorban a porszennyezés nem növekedhetnek.

### **2.3.2.2 CELLBA Sütőipari Gépgyártó Vállalat**

A Radnóti utca és az Arany János utca közötti tömbre kiterjedő nagy méretű ipari létesítmény (kb. 5 ha), amely azonban családi házak közé ékelődik be.

A telephely saját területén belül fennmaradhat és fejlődhet, de a környezeti ártalmi nem zavarhatják a környező családi házakat a megengedett mértéknél nagyobb mértékben. A nemesdömölki műemlék-templom közelségére tekintettel fontos a telephely templom felőli feltárulkozásának látványa. Itt figyelembe kell venni az üzemanyagtöltő nagyobb távú áttelepítését is. A telephely beépítési térfala vegye át a korábban volt városi térfalak vonalát.

### **2.3.2.3 GLOVITALIA Kesztyűgyár**

Az Április 4. utca, Csokonai Mihály utca és az iparvasút által közrefogott tömbben helyezkedik el a város egyik legnagyobb tradíciójú kézműipari gyára kb. 2 ha-os területen.

A gyár fenntartható, saját területén fejlődhet, de a vasút melletti gyűjtő út kialakítása érdekében, mintegy 10 m-es telekszélesség közút céljára történő lejegyzése szükségessé válik.

#### **2.3.2.4 CELLMODUL (Ipari-park)**

Az iparvasút D-i oldalán helyezkedik el kb. 9 ha területen. A telephely fejlődhet.

#### **2.3.2.5 MÁVÉPCCELL és Nyomda (Ipari-park)**

Az iparvasút D-i oldalán kb. 3 ha területen helyezkedik el. A telephely fejlődhet.

#### **2.3.2.6 Tüzép-telep (Ipari-park)**

Az iparvasút D-i oldalán helyezkedik el, kb. 2 ha területen. A telephely fejlődhet.

#### **2.3.2.7 Elektronikai Vállalat (Ipari-park)**

A telephely az iparvasút D-i oldalán helyezkedik el, kb. 4 ha területen. A telephely fejlődhet.

#### **2.3.2.8 CELLTEX (Ipari-park)**

A telephely az iparvasúttól D-re az Építők útja mentén helyezkedik el, kb. 4 ha területen. A telephely fejlődhet.

#### **2.3.2.9 Ruhaiipari Szövetkezet**

Telephelye az Ady Endre utca D-i oldalán a Koptik Odó utcáig, lakóterület közé ékelődött. Mint kisebb területigényű, de nagyobb munkásigényű munkahely megfelel a városközponttal érintkező területen való elhelyezkedése, de a környezeti ártalmak miatt - a szállítást is beleértve – megfontolandó a további léte.

#### **2.3.2.10 Sághegyi Tsz. telephelye**

Az Alsóság belterületének D-i határán a Sági utca két oldalán helyezkedik el a telephely, kb. 1 ha és 3 ha belterületen. A telephelyhez kapcsolódik még a Ny-i oldalon további gépjármű telep, mintegy 2-2,5 ha területen.

A telephely fennmaradhat és továbbfejlődhet az igényeknek megfelelően. A Sági utca és a Kismező-pusztára vezető bekötő út elágazása korrigálandó lesz, tekintettel – a megyei tervben is szereplő - országos mellékúttá való fejlesztésére.

### **2.3.3 Új gazdasági területek**

Mint legnagyobb összefüggő, meglévő és új gazdasági terület alakítható ki a Sági úttól K-re, az iparvágány és a Sport utca K felé történő meghosszabbítása közötti terület sávon, amely terület meglévő belterületen ad mintegy 20 ha új ipari területet, melynek meglévő ipari telephelyei jelenleg is már ún. ipari park címet kaptak. E terület differenciáltan alakítható ki, mert a Sági út menti szakasznak a kereskedelmi adottságai jobbak, míg az iparvágány menti fekvés a vasúti szállítás lehetőségét rejti magában.

Ezen kívül a TSzT még két helyre próbálja koncentrálni a gazdasági területi fejlesztéseket. Az egyik Pityervár K, ahol az elmúlt 10 évben meg is valósult ilyen beruházás (Wewalka cukrászüzem). A másik Alsóság D, ahol a volt tsz. telephely fejleszthető tovább mind ipari, mind kereskedelmi-szolgáltató jellegű gazdasági területekként. Mindkét gazdasági terület elhelyezkedése településszerkezeti (és szélirány) szempontból is támogatandó.

További kisebb fejlesztési lehetőségek a belterületi határok K-i és Ny-i irányba való kiterjesztéséből adódnak.

A fent felsorolt munkahelyi fejlesztési területek összefoglaló táblázata az alábbiakban látható.

TERÜLET SZÁMA	TERÜLET HELYE	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	TERÜLET MÉRETE (ha)
<b>CELL</b>			
1	Pápai út É	Gksz	5,4
2	Pozsonyi utca K	Gip	10,6
3	elkerülő út K	Gksz	3,6
<b>KÉT VÁROSRÉSZ KÖZÖTT (IPARI PARK)</b>			
4	Hársfa utca Ny	Gip	9,8
5	Hársfa utca K	Gip	6,7
<b>ALSÓSÁG</b>			
6	volt Sághegyalja Tsz. Ny	Gip	5,7
<b>ÖSSZESEN</b>			<b>41,8</b>

## 2.4 Üdülőterületek

Múlt évben megnyitott a Vulkán-fürdő a Sági úttól Ny-ra lévő különleges besorolású területre a celli és az alsósági városrész között. Településszerkezeti szempontból többek között ez a létesítmény is a két városrész összenövését hivatott szolgálni. A Vulkán-fürdőnek, mint rekreációs célú beruházásnak a kiterjesztéseként kíván az önkormányzat a fürdőt körülvevő szabad területre további rekreációs, ill. lakó- és üdülőterületi fejlesztést megvalósítani.

A tervezett üdülőterületek mind hétvégi házas, mind üdülőházas beépítési típusúak lennének, hogy a legszélesebb igénylői kört is ki tudják elégíteni. E két típusú üdülőterület elhelyezkedését gyakorlatilag a Sághegynek, mint jelentős tájértékű látványnak a megőrzése szabja meg. Vagyis a beépítés intenzitását és magasságát a Sághegy látványának megtartása határozza meg.

A TSzT készítési folyamata alatt merült fel konkrét beruházói igény az iparvasút és a Sport utca közötti terület azon részének lakó- és üdülő célú fejlesztésére, melynek egy részén az ipari célú használat már nem indokolt ill. ettől Ny-ra lévő részen pedig mezőgazdasági területek igénybevétele által. A terület településszerkezetben elfoglalt helye optimális, mert egyrészt a két városrész további összekapcsolását szolgálja, másrészt a rekreációs jellegű funkciók Sághegy felé való orientálási elképzeléseit is erősíti. A terület felhasználásának logikája, hogy a tervezett Ny-i „elkerülő út”, mint tengely szerepel, és erre fűződnek fel az íves lakóutcák, melyek határolják a lakó- ill. üdültömböket. A Sport utcához közelebbi, D-i rész felől É felé indulva először intenzívebb beépítésű, nagyobb telkes üdülőházas, azután lazább beépítésű, de kisebb telkes hétvégi házas, majd az iparvasút felé kertvárosias lakótömbök lesznek. A területre Ny-i határát az iparvágány (mely ugye városi nosztalgia villamossá alakul át), ill. a vele majdnem egy vonalban fektetett nagynyomású gázvezeték védőtávolsága adja. K-i határán, az iparterület felé, annak rovására védőzöldsáv kell, hogy létesüljön, a különböző környezeti igényű építési övezetek esetleges konfliktusának elkerülésére.

További jelentősebb – távlati – üdülőterületi fejlesztés lehetséges az előbbi területtől pontosan Ny felé, a Sághegytől ÉK-re. Ez a terület rész már az előző SzT módosításakor is üdülőterületi célra volt kijelölve, ahol szintén gyógyhatású felszín alatti vizek felszínre hozása lehetséges. E terület már most jól feltárható a Gérce-Mesteri felé vezető önkormányzati útról, de további jó megközelítési lehetőséget nyújt majd a Sport utca továbbvitele a Sághegyet körülölelő útig. Távlati funkciói lazább beépítésű üdülőterület ill. rekreációs célú különleges terület.

A fent felsorolt üdülőterületi fejlesztési területek összefoglaló táblázata az alábbiakban látható.

TERÜLET SZÁMA	TERÜLET HELYE	TELKEK SZÁMA (kb. db)	TERÜLET MÉRETE (ha)
<b>KÉT VÁROSRÉSZ KÖZÖTT</b>			
1	elkerülő út Ny	47	5,1
2	elkerülő út K	67	9,2
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>114</b>	<b>14,3</b>

## 2.5 Különleges területek

### 2.5.1 Temetők

A temetők a Kt jelű különleges területbe soroltak. Ilyen terület található a pityervári városrészben a vasút ÉK-i oldalán. A vasút itt szintben keresztezhető le közúti járművek számára, mely út a temetőt kettészelve folytatódott tovább. Az előző terv a temetőt kettévágó utat kiváltotta a temetőtől D-re, a vasút mentén vezetett közúttal, mely a közelmúltban épült meg. Így a temető szerves egységgé olvasható össze. Bővítési lehetősége a meglévőből K-re lehetséges és kívánatos, a meglévő légvezeték mentén megépült útig.

A következő temető Alsóságban található, a Hegyi utca két oldalán. A temető a helyi beépítettségi adottságok miatt össze nem nyitható. Bővítésére szükség és lehetőség van, a meglévőből D felé, a Dobó Katalin utca meghosszabbításában tervezett utca vonaláig.

Temető található még Izsákfán, nagyon szerencsés adottsággal, a belterülettől és a Kodó-pataktól D-re. Bővítése nem szükséges. Kívánatos, hogy a lakóterület belterületi része és a temető közötti terület rész, mely a Kodó-patak túloldalán helyezkedik el, közparkszerűen legyen kialakítva, hogy azon keresztül, majd a patakon átvezető hídon át gyalogosan meg lehessen közelíteni.

### 2.5.2 Sportterület

Nagyméretű, városi szintűvé fejleszthető sportterület (Ksp jellel) található az ún. Ligetben, mely a celli városrészben a Koptik Odótól a Kassa utcáig tart. Ez valamikor a város jelentős közparkja volt, melynek parki funkcióját az évtizedek alatt a sportolási – labdarúgás – cél fokozatosan kiszorította és a közpark észrevétlenül alakult át sportterületté. Tekintettel arra, hogy a városnak újabb városi szintű közpark megvalósítási lehetősége van a Sági út melletti tó körül, e terület rész

sportterületté való átalakulását nem kell városrendezési eszközökkel gátolni, sőt a labdarúgáson kívül más sportpályák elhelyezése is kívánatos.

### 2.5.3 Rekreációs területek

A Vulkán-fürdő és környékének területe került Kr-1 és Kr-2 jelű, rekreációs területi besorolásba, attól függően, hol, milyen beépítési intenzitás kívánatos. Itt már megépült a fürdő (a hozzá tartozó szgk. parkolótömbbel), mely mellett egyéb olyan egészségügyi, rekreációs funkciók telepedhetnek meg, melyek a fürdő használatával összefüggésbe hozhatók (strand, egészségközpont, gyógyászati ellátások, sport, pihenés, vendéglátás, szórakoztatás, szállás stb.).

Ezen kívül ilyen, Kr-3 jelű besorolásba került a Sághegy és a bányásztelep között, a volt ÁTI telep, melyet az önkormányzat várhatóan tulajdonba kap. Jelenleg pályázatot nyújtottak be rá, melynek keretében skanzen jellegű beruházást kívánnak itt megvalósítani, a hozzá illő egyéb, kikapcsolódást szolgáló funkciókkal. A kihasználatlan és rossz állapotban lévő, ezen felül rendkívül tájromboló látványú raktárakat le kell bontani, a területet rendezni kell, majd olyan funkciókat találni, melyek nemcsak hogy megfelelnek a Sághegy miatt támasztott szigorú követelményeknek, hanem rentábilisan, sőt haszonnal üzemeltethetők. Területe majdnem 10 hektár, mely kihasználása esetén D és É felé is bővíthető.

### 2.5.4 Nagyméretű kereskedelmi terület

Jelentős méretű kereskedelmi célú beruházásokra tartalékolt terület (Kk jellel) található a Sági út Ny-i oldala mentén, a celli és az alsósági városrész között, a Sági út és a tervezett tehermentesítő út felől is rendkívül jó megközelítési lehetőségekkel. Ide az önkormányzat olyan nagyléptékű kereskedelmi jellegű beruházást vár, melynek nagy területre van szüksége, mind épületet, mind parkolást tekintve. A terület gépjárműves megközelítése mind a négy oldaláról lehetséges és a szükséges nagyméretű parkolófelületek építése is biztosítható.

### 2.5.5 Zöldfelületű intézményterületek

Zöldfelületű intézményterületi, Kzi jelű besorolásba kerültek a Cinca- és a Kodó patak menti, kb. 50-100 m-es, közvetlenül a beépített területekhez kapcsolódó zöldsávok, melyek egyrészt a felszíni vízfolyások védelmét, másrészt a természetközeli állapotok megőrzését és az azt igénylő emberek általi használatát biztosítják. Kis beépítési lehetőséggel, olyan ligetes erdőtelepítés képzelhető el a belterületi sávokban, melyek természetközeli pihenési célokat szolgálhatnak.

Ilyen terület a város két, egymástól legmesszebb lévő pontján található. Egyrészt É-on, a Cinca-patak mentén, ahol az a patak védőterületként is értelmezhető a mellette lévő intézményi-közüzemi-gazdasági hasznosítás jellegű felhasználások ellen. Másrészt D-en, Izsákfa lakóterülete és a Kodó-patak között, mely szintén elválasztja a beépítésre szánt területet az érzékeny természetközeli területektől.

A fent felsorolt különleges területi fejlesztések összefoglaló táblázata az alábbiakban látható.

TERÜLET SZÁMA	TERÜLET HELYE	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	TERÜLET MÉRETE (ha)
CELL			

1	elkerülő úttól Ny-ra	Kzi	1,3
2	cell-i temetőfejlesztés	Kt	3,3
3	fürdőtől Ny-ra	Kr	3,2
4	fürdőtől D-re	Kr	6,9
5	fürdőtől K-re	Kr és Kk	7,3
<b>ALSÓSÁG</b>			
6	alsósági temetőfejlesztés	Kt	1,0
7	alsósági sportfejlesztés	Ksp	1,2
8	volt ÁTI-telep	Kr	8,0
<b>IZSÁKFA</b>			
9	Izsákfa D	Kzi	4,1
<b>ÖSSZESEN</b>			<b>36,3</b>

## 2.6 Zöldfelületi rendszer

A város zöldfelületi rendszerét a zöldterületek (közparkok, közkertek), erdőterületek, mezőgazdasági területek és az egyéb építési övezetek/övezetek zöldfelületei alkotják.

### 2.6.1 Zöldfelületi szerkezet

A közigazgatási terület három nagy erdőterülettel rendelkezik (Zsidra-dombi kosárfüzes, Kismező/Sági-erdő, Enyi-erdő), amelyek külterületen helyezkednek el. A Sági-erdőt és az Enyi-erdőt a Kodó-patak menti gyepterület köti össze, amely kiegészítésre szorul abból a célból, hogy a két erdő között folyamatos "erdősáv jellegű" zöldfelület alakuljon ki a Kodó-patak mentén. Ez a sáv érje el a Marcal-folyó menti gyepes, ligetes sávot is.

A város É-i részén DNy-ÉK-i irányban folyik a Cinca-patak, amely gyepel csak helyenként kísért. Szükséges, hogy a patakmeder erdővel, ligetekkel és gyepel folyamatosan legyen körülvéve, legalább 100+100 m szélességben. Ugyanez vonatkozik az Izsákfától D-re Ny-K-i irányban folyó Kodó-patakra is.

A külterületi erdőkhez és a patakmedreket kísérő külterületi zöldfelületekhez belterületi zöldfelületek - sajnos - nem kapcsolódnak és nem is kapcsolhatók. Fontos szerep jut a Sági-erdőnek, amely Izsákfa és Alsóság belterületét választja szét.

Az Alsóság és Celldömölk belterületi összenövését vagy külön tartását - közötte zöldfelülettel - a korábbi ÁRT-k már vizsgálták. A különböző városrendezési ideológiák is ellentétesen nyilatkoznak a települések összenövésének támogatásáról vagy azok külön tartásáról. Jelenleg mezőgazdasági művelésű belterület választja szét a két beépült belterületet. A terv a – spontán megindult - belterületi összenövést változatlanul megtartja, de a két település között a Sport utca és a Mátyás király utca - Puskin utca beépített lakósávja között K felé, jellemzően vegyes és lakóterület, Ny felé különleges és üdülőterület kialakítását javasolja. Ezáltal a két település zöldfelület jellegű sávval elkülönül egymástól és e terület egyben ideális helyet biztosít a megvalósult Vulkán-fürdőhöz kapcsolódó további balneológiai és szabadidő központ fejlesztéseknek.

## 2.6.2 Közparkok

### 2.6.2.1 Celldömölk

Celldömölk több közparkkal ill. egyéb zöldterületi egységgel rendelkezik, amelyeket az alábbiak szerint kell megvédeni, ill. továbbfejleszteni. A városban egy ún. városi szintű közpark tervezett, ezen kívül biztosítani kell városrészenként legalább egy-egy ún. városrészi közparkot. Ezeken kívül, a városközpontban, tekintettel annak speciális beépítési, telek-, közlekedési és zöldfelületi struktúrájára, a terv kijelöl egy – szerves egységbe tartozó - ún. városközponti közpark-együttest, mely közrefogja az intézményépületeket, és melyet a környező közlekedési területek határolnak.

Meglévők:

- Kiscell központjában a kolostor, templom, kálvária, szentháromság szobor körüli, MÁV lakóházak előtti és a gimnázium előtti közpark egy egységként kezelendő. Rendeltetése az, hogy a városközpont közparkját képezze. Növényállománya beállt és részben már túlkoros is. Az állomány védelme mellett annak felfrissítéséről, ifjításáról is gondoskodni kell.
- A Koptik Odó utca és a Kassa utca közötti park rendeltetése városrészt kiszolgáló közpark, amely egyben a szomszédos iskolákat is kiszolgálja szabad sport- és játszóterületekkel. Növényállománya hiányos, lehetőleg nagy díszértékű, ugyanakkor várostűrő fajokkal, nagy lombot növelő egyedekkel és cserjékkel egységes kertépítészeti terv alapján kiegészítendő.
- A Hársfa utca menti park rendeltetése szintén városrészi közpark. Növényállománya kiegészítendő. Jelentős játszóterülettel rendelkezik, mely a környéki lakótelepek igényeit elégíti ki.

Tervezettek:

- A romtemplom környezetének parkja. Meglévő park nincs, azt teljes egészében ki kell alakítani és fenntartásáról gondoskodni. A parknak kettős rendeltetése lesz, az egyik, hogy kellő környezetet nyújtson és rálátást biztosítson a romtemplomnak, valamint a környező pördömölki városrészt ellátó közpark is legyen. A lakossági igények feltárása után egységes kertépítészeti terv alapján lehet kivitelezni.
- A téglagyári gödrök tavai körüli park. Meglévő – városi szintű - közpark nincs kialakítva, annak funkcióit meg kell tervezni, ki kell építeni és fenn kell tartani. A park Celldömölk egészének városi közparki igényét tudja majd kielégíteni, megfelelő kialakítás esetén. Szerencsés adottság ugyanis, hogy e terület a celli és alsósági városrészek közötti „semleges” területen van, így mindkettőhöz tartozónak érződik és mindkettőből egyformán megközelíthető, mely kritérium egy városi közparknál elengedhetetlen.

Az É-i, kisebb tó a feliszapolódás miatt feltöltendő, ezzel a park zöldfelülete bővíthető. A D-i, nagyobb tó vízfelülete változatlanul megtartandó, figyelembe véve a vízpartok biztonságos megközelítését. A tavat díszítő jelleggel célszerű kialakítani. Részletesebb szakági tervezés során vizsgálandó, hogy a területébe beékelődő víztorony – amortizációja miatt – nem helyezhető-e át más területre, mely szintén javítani tudná a park presztízsét, nem beszélve arról, hogy a Vulkán-fürdő közelsége is indokolja a megfelelő színvonalú kiépítését és fenntartását. A park Sági út menti szakaszára a funkcióval megférő ill. azt segítő, használatát fokozó intézményi funkciók telepíthetők, a vízpart közcélú megtartásával. A lakossági igények feltárása után egységes kertépítészeti terv alapján lehet kivitelezni.

### **2.6.2.2 Alsóság**

Meglévők:

- Nincs.

Tervezettek:

- Alsóság ÉK-i részén fejlesztendő lakóterület-együttes és az ettől D-re meglévő lakóterületek ellátását fogja szolgálni a tervezett terület súlypontjába javasolt városrészi közpark. Ehhez csatlakozik a terület intézményi ellátását szolgáló egyes terület, majd e köré települ a kertváros.
- A Hegyi utca mentén lévő temetőtől D-re új lakóterületi közparkot kell kialakítani, amely részben az alsósági lakóterületeket kiszolgáló közpark lesz, részben az itt létesítendő gyermeknevelési központot is el fogja látni. A park 1 %-ban beépíthető, természetesen csak a közparkban megengedett funkciójú épülettel. Az építményeknek az is lenne a célja, hogy több látogatót vonzzon a parkba, ezáltal a park jobb kihasználását biztosítva. A park É-i, 10-20 m-es sávjában, mely közvetlenül érintkezik a temetővel, védelmi jellegű fatelepítés végezhető. Az egész közparkot az igények felmérése után egységes kertépítészeti terv alapján kell kivitelezni, és már akkor gondoskodni kell a fenntartás megoldásáról.
- A harmadik városrészi közpark Alsóság DK-i, meglévő és tervezett lakóterületeit fogja kiszolgálni, mely szintén kapcsolódik a területrész intézményi központjához.

### **2.6.2.3 Izsákfa**

Meglévők:

- Nincs.

Tervezettek:

- Izsákfa D-i részén, a lakóterülethez D-ről kapcsolódva, az Izsákfa úttól K-re a Kodó-patakig kialakítható egy nagyobb területű közpark, mely a község lakóit szolgálhatja ki. Ez a tervezett közpark kapcsolja össze a belterületbe vonandó temető területét a község mai belterületével, így nem alakul ki szigetszerű belterület.

### **2.6.3 Közkertek**

#### **2.6.3.1 Celldömölk**

Celldömölk több kisebb közkerttel, ill. parkjellegű egyéb övezeti területtel rendelkezik, amelyek rendeltetését és kialakítását a részletesebb tervekben kell meghatározni. Ezek az alábbiak:

Meglévők:

- A Baross G. utca és a Széchenyi I. utca torkolatánál álló evangélikus templom körüli közkert. Fenntartása megfelelő, pihenőkertként funkcionál.
- A Széchenyi I. utca, Bartók B. utca és József A. utca sarkain található két kis közkert. Fenntartásuk megfelelő, az itt lévő szobrokhoz tartozó díszkertként funkcionálnak.
- A Hunyadi J. utca és a Sági út sarkán lévő, volt Zeneiskola előtti közkert. Fenntartása megfelelő, díszkertként működik.

### **2.6.3.2 Alsóság**

Meglévők:

- A bányatelepet kiszolgáló létesült a Kráter utca - Eötvös utca - Kötörő utca által bezárt, kb. 4 teleknyi területen egy közkert. Ennek pihenési, játszó és sport funkciót kell adni, fenntartása esetleg lakossági segítséggel is megoldható lenne, miután annyira egy szűkebb terület igényeit látja el.

Tervezettek:

- A Táncsics Mihály utca háromszögű, lakóterületi fejlesztési területébe ékelődő kis közkert. Díszkert/pihenőkertként való kialakítása ajánlott.

### **2.6.3.3 Izsákfa**

Meglévők:

- Nincs.

Tervezettek:

- Nem szükséges. A tervezett közpark bőven ellátja a helyi igényeket.

### **2.6.4 Fásított közterek**

Meglévők:

- Alsóság központjában a Sági utca kitölcséresedésében, a templom körüli orsós térben zöldfelületű köztér már kialakult és az továbbfejleszhető annak ellenére, hogy a Sági utca kétszer egynyomos forgalmi sávjai fennmaradnak.
- Alsóság keleti oldalán, a Somogyi Béla utca orsós alakú terében szintén a templom körül már kialakult egy köztér. Ez úgy fejleszhető tovább, hogy a Somogyi Béla utca két oldalán egy-egy 12-16 m szabályozási szélességű út kihagyásával a teljes közbülső sáv megszakítás nélkül - kivéve a gyalogos átközlekedési lehetőségeket - parkosítható.
- Izsákfa faluközpontjában, a templom körüli kis zöldfelület megtartandó annak ellenére, hogy az Izsákfa utcában a kétszer egysávú forgalmi út még hosszútávon megmarad. Ez is egy, a főút kitölcséresedésében alakult ki, mely terület a forgalomból kiesik. A terület maradhat közterület, de zöldterületként legyen kezelve. Ezen közkert funkciója díszkert jellegű.

Tervezettek:

- Nincs, nem szükséges.

### **2.6.5 Jelentős zöldfelületű intézményi területek**

Meglévők:

- Cellen a Kolozsvári utca és a Kassa I. utca közötti szabályos területen elhelyezkedő sportterület. Elhelyezkedése jó, közvetlenül csatlakozik a közparkhoz, megtartandó.
- A pityervári temető a 908. hrsz-ú út két oldalán. Bővítése szükséges az É-D-i irányú távvezetékig. A 908. hrsz-ú utat meg kell szüntetni, ezáltal a kettéválasztott temető összekapcsolható. Az utat ki kell váltani a temetőtől D-re a vasúti pályával párhuzamosan egy önálló úttal, majd ez az út a távvezeték mentén É-i irányban visszakapcsolódhat a régi útba. Ez az út közelíti meg a Váltó-árok menti külterületi rekreációs erdőterületet.
- Az alsósági temető a Hegyi utca két oldalán. Bővítése nem lehetséges. Sírhelyei még sokáig elegendőek a környékbelieknek.

Tervezettek:

- A pityervári temető bővítése szükséges K-i irányban a légvezetékig. A temetőn áthaladó közút a temetőtől D-re, a vágányokkal párhuzamosan helyezendő át.
- A jelenleg bezárt strand területe – más, zöldfelületi jellegű vegyes funkcióra - tovább bővítendő D felé a tervezett vegyes területig.
- A Kassa utcai sportterületen 1 nagy labdarúgó pálya és 1 műfüves pálya található, a fennmaradó rész parkosított.
- Alsóságon a Hegyi utcai temetőtől délre tervezett közpark szervesen csatlakozni fog az általános iskolához kapcsolódó vegyes területhez, melyen az iskola sportterülete és az egész városrész sportközpontja fog létesülni. Jelenleg ebből már megvalósult az iskola sportcsarnoka. Erre a területre javasolt – reális igény esetén - egy új óvoda kihelyezése is, megfelelő méretű zöldfelülettel.
- Izsákfán a külterületi temető belterületbe vonandó. Bővíteni jelenleg nem szükséges, de bővítési lehetősége van.

## 2.7 Erdőterületek

A Dunántúli-dombvidékre és Kemenesaljára jellemzően, a mezőgazdasági művelésű területek Celldömölkön is kisebb-nagyobb erdőkkel tagoltak.

Három nagyobb erdőcsoport található Celldömölk igazgatási területén:

- Enyi-erdő, az igazgatási terület DNy-i sarkában a Kodó-patak mentén helyezkedik el, területe kb. 2 km<sup>2</sup>
- Sági-erdő, Izsákfa és Alsóság belterülete között, kb. 2 km<sup>2</sup>, amelyhez az É-i oldalon kb. 1 km<sup>2</sup>-es gyepterület csatlakozik
- Zsidra-dombon lévő erdő, amelynek jelentős része a kosárfonó fűzfavessző termőhelye volt (mára már felhagyták), kb. 1,5 km<sup>2</sup>, melyhez igen tagolt, kb. 0,5 km<sup>2</sup> nagyságú gyepterületek tartoznak. Ez a Váltó-árok mentén található, mely már előregedett, értékét veszítette, a valóságban csak cserje jellegű állomány található rajta.

Jelentősebb erdős parcellák található még a Homoki-felső- és a Homoki-alsó-dűlő területén, ahol 2-3 hektáros parcellákban van erdőművelés.

Jelentősebb gyepfelületek található még a Cinca-patak mentén, Nemesdömölkhez és Pityervárhoz csatlakozóan (pl. Gyöpre-dűlő).

Az erdőművelés valamennyi területét változatlanul fenn kell tartani. A két belterület közötti Sági-erdő művelését lehetőség szerint közjóléti rendeltetéssel kell végezni. Ugyanígy a patak völgyekben meglévő és kialakítandó erdős ligetek erdői is közjóléti célúak legyenek. A további erdők gazdasági rendeltetésűek lehetnek.

Az erdőterületek fejlesztését, bővítését támogatni kell. Ilyen területek azok, ahol nagyobb felületű erdők már kialakultak/kialakítottak, de területük nem egységes, rosszabb minőségű szántók, rétek-legelők által szabdalta. Ezek a fejlesztési lehetőségek:

- Enyi-erdő belső területei
- a köcski bekötőút és a vásárosmiskei önkormányzati út közötti erdőfoltok összekötése
- Sági-erdő fejlesztése É-ra a Kismező-majorra bekötő útig, ill. D-re a Kodó-patakig

- Homoki-alsó-dűlő meglévő erdőfoltjainak összekapcsolása a nagyfeszültségű vezeték és a vasútvonal között
- kosárkötő füzes felújítása
- szennyvíztisztító körül véderdő jellegű erdőtelepítés.

A Kodó-patak mentén lévő erdőkből és gyepfelületekből lehet a patak mentén olyan folyamatos erdő- és gyeprendszer kialakítani, amely ligetes sáv egyben turisztikai attrakció is lehetne a Marcal menti területekig K felé.

A Cinca-patak mentén is gyepes területek találhatók, amelyekből a mezőgazdasági művelésű, de mélyfekvésű területek bevonásával a patakot kísérő ligetet lehetne kialakítani.

A Sághegy Tájvédelmi Körzetét jó lenne erdővel szegélyezni (Mágorta, Plébánia birtok stb.), de ennek megvalósítása feltehetően mezőgazdasági ill. tulajdonosi érdekeket sért.

## 2.8 Mezőgazdasági területek

Celldömölk külterületének mezőgazdasági művelésű területe igen erősen tagolt. A mezőgazdasági területeket tagolja a két belterület, a vasúti fővonalak, a nagyobb erdőterületek, valamint a Cinca- és a Kodó-patak.

Művelést tekintve találhatók a közigazgatási területen mind általános mezőgazdasági területek (Má), mind ún. kertes mezőgazdasági területek (Mk). Természetesen területüket tekintve az általános mezőgazdasági területek vannak túlsúlyban. A kertes mezőgazdasági területek a kialakult helyén fenntartandók. Ilyenek

- a vasútvonalak csatlakozásától K-re lévő terület
- Alsóság DK-i csücskében lévő terület.

Speciális szabályozási igényeket támaszt még a Sághegy területén kialakult, túlnyomórészt szőlő művelésű volt zártkertes terület, mely szintén a kertes mezőgazdasági területeket gazdagítja. Itt a szabályozásban különös tekintettel kell lenni a hegy természeti védettségére, a táj esztétikus látványának megőrzésére, különös tekintettel a beépítések intenzitásának korlátok közé szorítására.

Az egyes területi egységek városrendezési szempontból az alábbiak szerint fejleszthetők:

Általános rendeltetésű szántó területek, amelyeken a vonatkozó jogszabályok szerinti – mezőgazdasággal összefüggő - létesítmények teljes köre elhelyezhető:

- a teljes közigazgatási terület mezőgazdasági művelésű területei, kivéve az alábbi kétféle korlátozottságú területeket

Korlátozott építési lehetőséggel rendelkező általános rendeltetésű szántó területek, amelyeken a vonatkozó jogszabályok szerinti – mezőgazdasággal összefüggő - létesítmények csak korlátozott körben és módon helyezhetők el. A korlátozás mértéke a részletesebb tervekben szabályozandók, és azok a tájvédelmi követelmények kiemelt érvényre juttatása érdekében határozandók meg:

- a Sághegyi Tájvédelmi Körzethez csatlakozó szántók (Sándorháza, Hegyalja, Plébánia birtok, Mágorta stb.), amelyeket a Cinca-patak, a tervezett elkerülő főút nyomvonala és a Kodó-patak határol.

Tartalék belterületi területek, amelyeken csak a távlati belterületbe vonást elősegítő, vagy azt nem akadályozó módon lehet építkezni:

- a belterületekhez vagy tervezett belterületekhez csatlakozó azon külterületi fejlesztési területek, amelyek csak nagytávlatban kerülnek a jelenlegitől eltérő területfelhasználásba.

Celldömölk mezőgazdasági területei az országos térinformatikai felmérés szerint hasznosíthatóság tekintetében az ún. legalkalmasabb kategóriába kerültek (Vas megyei Földművelésügyi Hivatal). Ezért ezeken a területeken az intenzív gazdálkodás feltételeinek biztosítása indokolt. Emiatt is kiemelt figyelmet kell fordítani a mezőgazdasági területek védelmére a művelés alóli kivonások esetén, azokat csak a legindokoltabb mértékben és csak fokozatosan kell megvalósítani.

A mezőgazdasági területek jelentős része meliorált, ezért a meliorációs létesítmények rendszeres karbantartását biztosítani kell, melyről adatok az ún. Vízikönyvben találhatóak meg (Vas megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat).

Mivel a térségre jellemzőek a deflációs hatások, ezért az azok elleni védelmet biztosítani kell vagy azokat ki kell használni. A deflációnak leginkább a nyílt talajfelszínű területek vannak kitéve, mely ellen leginkább a mezőgazdasági táblák közötti dűlőutak fásításával, mezővédő erdősávok telepítésével lehet védekezni. Ha viszont mint megújuló természeti erőforrást tekintjük a szelet, akkor pozitív szereplőként is értékelhetjük, hiszen annak hatását szélérőművekkel ki is használhatjuk. A Vas megyei Területrendezési Terv szerint is a terület túlnyomó része szélérőművek telepítésére potenciálisan felhasználható. Természetesen erre konkrét adatokat csak a közeljövőben elkészülő országos széltérkép segítségével lehet kapni, de településszerkezeti terv szinten kijelenthető, hogy a belterület, az erdők területe és az egyéb, bármilyen szempontból védett területek kivételével fennmaradó területek szélérőmű telepítésére preferálhatók.

## **2.9 Közlekedésfejlesztés**

### **2.9.1 Közúti közlekedés**

#### **2.9.1.1 Közlekedési vizsgálat**

Celldömölk térségben két főhálózati elem található:

A 8. sz. elsőrendű főút Székesfehérvár-Szentgotthárd közötti szakasza megközelítőleg kelet-nyugat irányban halad a várostól kb. 20 km-re déli irányban. Az úttal a 8429. sz. összekötő út termet kapcsolatot, amely Jánosházánál kapcsolódik a 8. sz. főúthoz.

A Sopron-Balatonederics között vezető 84. sz. elsőrendű főút megközelítőleg északnyugat-délkeleti irányban szintén kb. 20 km-re vezet a várostól nyugati irányban. A 84. sz. főút és Celldömölk között a kapcsolatot a 8404. sz. Pápa – Sárvár összekötő út biztosítja.

Összekötő utak:

Celldömölk várost északi területein érinti a 8404. sz. összekötő út. Az út nyugati irányban Sárvárt érintve éri el a 84. sz. másodrendű főutat (Sopront Keszthellyel

összekötő út), majd a 88-as sz. és a 86-os sz. másodrendű főúton át érhető el Szombathely.

A 8404 sz. összekötő út keleti irányban Pápa felé vezet. Pápán csatlakozik a 83. sz. másodrendű főúthoz. A 83. sz. másodrendű főút északi irányban Győrbe vezet, míg délkeleti irányban a 8302. sz. és a 8328. sz. összekötő úton át Kisbéren keresztül érhető el a 81. sz. Székesfehérvárt Győrrel összekötő másodrendű főút. Kisbérről indul a Komáromba vezető 13. sz. főút, illetve alsóbbrendű összekötő hálózati elemeken keresztül érhető el Tatabánya térsége.

A 8611. sz. Kapuvár felé vezető összekötő út, a város keleti oldalán Pápa felé vezet 8404. sz. összekötő útba köt be. Az útnak Belednél van kapcsolata a 86. sz. főúttal.

A 8452. sz. Úraiújfalu felé vezető összekötő út szintén a 8404. sz. összekötő útba köt be, annak nyugati Sárvár felé vezető szakaszába a város külterületi részén.

A 8432. sz. összekötő út a 84. sz. főút felől Gérce-Vásárosmiske-Mesteri felől köt be Celldömölkre.

A 8433. sz. összekötő út Vásárosmiskénél köt rá a 8432. sz. összekötő útra, Celldömölk déli határán pedig a Celldömölk-Jánosháza 8429. sz. összekötő útra köt.

A 8429. sz. összekötő út Celldömölk felől déli irányban Jánosháza felé vezet, ahol a 8. sz. főútra köt.

A 8459. sz. összekötő út Izsákfától délre köt a 8429. sz. összekötő útra, délkeleti irányban Nemeskocson át Boba felé vezet az út.

#### Bekötő utak

A 84137. sz. bekötőút Kocsk felé vezet, amely Celldömölk felé a 8433. sz. összekötő útba köt be az izsákfai elágazás előtt néhány száz méterrel.

#### Forgalmi adatok (2003. évi forgalmi adatok alapján)

A 8404. sz. Pápa-Sárvári út forgalmi terhelése Celldömölk térségében  $\dot{A}NF = 3134$  E/nap, melyből az összes motoros forgalom  $\dot{A}NF(\text{motoros forg.}) = 3062$  E/nap, illetve a nehézgépjármű forgalom részaránya  $\dot{A}NF(\text{nehéz gj.}) = 470$  E/nap, ami az összforgalom 15,0 %-a.

A 8432. sz. összekötő út (Gérce-Vásárosmiske-Mesteri felé vezető út) forgalmi terhelése Celldömölk térségében  $\dot{A}NF = 860$  E/nap, melyből az összes motoros forgalom  $\dot{A}NF(\text{motoros forg.}) = 826$  E/nap, illetve a nehézgépjármű forgalom részaránya  $\dot{A}NF(\text{nehéz gj.}) = 104$  E/nap, ami az összforgalom 12,1 %-a.

A 8452. sz. összekötő út (Úraiújfalu felé vezető út) forgalmi terhelése Celldömölk térségében  $\dot{A}NF = 634$  E/nap, melyből az összes motoros forgalom  $\dot{A}NF(\text{motoros forg.}) = 633$  E/nap, illetve a nehézgépjármű forgalom részaránya  $\dot{A}NF(\text{nehéz gj.}) = 150$  E/nap, ami az összforgalom 23,6 %-a.

A 8429. sz. összekötő út (Jánosháza felé vezető út) forgalmi terhelése Alsóság-Izsákfa térségében  $\dot{A}NF = 2347$  E/nap, melyből az összes motoros forgalom  $\dot{A}NF(\text{motoros forg.}) = 2343$  E/nap, illetve a nehézgépjármű forgalom részaránya  $\dot{A}NF(\text{nehéz gj.}) = 575$  E/nap, ami az összforgalom 24,5 %-a.

Ezen forgalmi adatok Celldömölk belterületén az alábbiak:  $\dot{A}NF = 7416$  E/nap, melyből az összes motoros forgalom  $\dot{A}NF(\text{motoros forg.}) = 7083$  E/nap, illetve a nehézgépjármű forgalom részaránya  $\dot{A}NF(\text{nehéz gj.}) = 623$  E/nap, ami az összforgalom 8,4 %-a.

A 8433. sz. összekötő út forgalmi terhelése Celldömölk (Alsóság) térségében ÁNF = 522 E/nap, melyből az összes motoros forgalom ÁNF(motoros forg.) = 513 E/nap, illetve a nehézgépjármű forgalom részaránya ÁNF(nehéz gj.) = 58 E/nap, ami az összforgalom 11,1 %-a.

A 84315. sz. állomáshoz vezető út (Kossuth Lajos u. - Wesselényi u. vonala) forgalmi terhelése ÁNF = 4494 E/nap, melyből az összes motoros forgalom ÁNF(motoros forg.) = 4320 E/nap, illetve a nehézgépjármű forgalom részaránya ÁNF(nehéz gj.) = 525 E/nap, ami az összforgalom 11,7 %-a.

## **2.9.1.2 Közlekedési javaslat**

### **2.9.1.2.1 Javasolt úthálózat-fejlesztések, korrekciók**

A térség úthálózatában a 8404. sz. összekötő út (Pápát Sárvárral összekötő út) a fejlesztési tervek szerint a kiépítendő 88. sz. főút részévé válik (Kisbértől a tervezett 86. sz. főútig). A jelenleg Celldömölk belterületen haladó nyomvonal részben a belterületi beépítés elkerülése, részben a csökkentett űrszelvényű közúti aluljáró kiváltása miatt új nyomvonalra kerül a város északi részén, új közúti felüljáró kiépítésével a szombathelyi vasútvonal felett. A tervezett új útra köt majd rá körforgalmú csomópontban a 8611. sz. Kapuvár felé vezető út és a 8452. sz. Uraiújfalu felé vezető út.

A KHVM-UKIG megbízásából az elkerülő útra tanulmányterv, majd engedélyezési terv készült 1999-ben. A tervezés során a fenti engedélyezési tervet vettük figyelembe, amelyet a Civil-Plan Kft. (1086 Budapest, Csobánc u. 8.) készített, tervszám: 1525/99.

A város felől a 88. sz. főúttal a forgalmi kapcsolatot keleti irányban a Pápai út biztosítja, amely a Kapuvár felé vezető út és a 88. sz. főút tervezett körforgalmú csomópontjába köt be.

A Pápa – Sárvár úton nyugati irányban, a Nemesdömölki útnál tervezett körforgalmú csomópont a távlatban is megmarad, melybe beköt északi irányból a Celldömölk – Uraiújfalu 8452. sz. összekötő út.

A városközpont felé a nyugati irányú kapcsolat a jövőben is a jelenlegi állapotnak megfelelően a Nemesdömölki utca – Rákóczi utca – Széchenyi utca vonala lesz. A beépítés nyugati szélén tervezett városi másodrendű főút északi irányban a Cinca-patak mentén, annak keleti oldalán haladva a Nemesdömölki úthoz fog csatlakozni. Az út déli irányú folytatása a Gyár utcáig halad, majd innen keleti irányba fordulva a volt iparvágány déli oldalán vezetve a Sági útra köt ki.

A 8432. sz. Gércei összekötő út a hálózat fejlesztésekkel összhangban a város nyugati oldalán tervezett másodrendű főútba köt be. A Kolozsvár utca felől a Koptik Odó utca felé az átkötés az Árpád kori templom védett területe miatt nem javasolható. A Gérce felé vezető út Sághegy lábánál lévő kettős törését a tervben íves átvezetéssel váltottuk ki.

Celldömölk mindhárom részén, belterületen áthaladó északi-déli irányú 8429. sz. összekötő utat a nagytávlatban áthelyezésre javasoljuk új nyomvonalra, a város keleti oldalán, külterületen.

A város nyugati oldalán tervezett tehermentesítő út a nagytávlati fejlesztési célokat szolgálja. A javasolt nyomvonal a Hegyi út térségének rövid szakaszától eltekintve beépítetlen területeken halad, mezőgazdasági területek határán, meglévő

közműhálózatok és földutak nyomvonalát követve. A javasolt útvonal nagytávlatban hivatott az észak-déli irányú, átmenő forgalom alól a város belső területeinek tehermentesítést megoldani, a beépített területektől távolabb haladva a forgalom lehető legkisebb zavaró hatását szem előtt tartva. (Közvetlenül a város szélén, a tervezett, illetve meglévő beépítés mentén való útvonal vezetése a fenti kitűzött célt nem szolgálná kellő módon, a nagy távlatú fejlesztési időszakra olyan helyzetet konzerválna, amely a további fejlesztéseket nem tenné kellő módon indokolttá).

*Az út, tekintettel arra, hogy az országos közúthálózati fejlesztési tervekben nem szerepel, csak önkormányzati útként jeleníthető meg a tervekben (Vas Megyei Közútkezelő Kht. szakmai állásfoglalása, 2005. május 23.)*

A tervezett út Izsákfa alatt csatlakozna vissza az eredeti nyomvonalához és vezet tovább déli irányban a 8. sz. főúthoz, (illetve a fejlesztési tervek szerint a főút M8 autópályaként kiépítendő nyomvonalához) Jánosháza térségében. Északi irányban az út a Vásárosmiske és Gérce felé vezető összekötő utakat felfűzve a város nyugati határán csatlakozik majd a Sárvár felé vezető 88. sz. főúthoz.

#### **2.9.1.2.2 További javasolt úthálózati fejlesztések**

A Wesselényi utca - Kossuth Lajos utca - Sági utca vonala Alsóság, majd Izsákfa felé vezetve továbbra is a város, illetve a településrészek észak-déli feltáró belterületei másodrendű főútja marad. Keleti irányban a Baross utca - Pápai utca vonalában lévő nyomott szelvényű közúti aluljárón át, majd Pápai utcán keresztül csatlakozik a 88. sz. főúthoz, a főút és a Kapuvár felé vezető úttal alkotott új csomópontban.

A Pápai út nyugati irányú folytatása a jelenlegi nyomvonalon a Baross utca-Nemesdömölki utca vonalán másodrendű városi főútként csatlakozik a 88. sz. főúthoz, szintén a tervek szerint kiépítendő körforgalmú csomópontban.

A város alsóbbrendű gyűjtőút hálózatát a fejlesztésekkel összhangban a város nyugati oldalán a Hegyi út és a Gyár utca között tervezett gyűjtőút szolgálja, amely a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca vonalán át éri el a Hegyi utat, amelyhez harántirányban a Sport utca kapcsolódik. További déli irányú folytatása a Jókai Mór utcán át a 8433. sz. Vásárosmiskei összekötő útig vezet.

A Sági utcától nyugatra lévő területek kelet-nyugat irányú jelenleg is üzemelő feltáró gyűjtőútja a Temesvár utca - Kassa utca vonala, észak déli irányban pedig a Batthyány utca - Csokonai utca vonala szolgálja ezt a célt a Baross utca és a Gyár utca között.

A kelet-nyugat irányú kapcsolatoknál a Temesvár utcát kiváltani javasoljuk keskeny 10,0 m széles beépítési szélessége miatt a Szalóki S. utca vonalában a Sági út és Gábor Áron utca között új út megnyitásával 18.0 méteres szabályozási szélességgel. Az út további folytatása északi irányban a Gábor Áron utca a Kassa I. utcáig. A Kassa I. utca nyugati irányban a Nemesdömölki utca és Gyár utca között tervezett másodrendű főútra köt ki.

A város keleti oldalán a Wesselényi utca – Király J. utca - Gayer Gyula tér vonalán érhető el a Dr. Szomraky Zoltán utca. A Dr. Szomraky Zoltán utca vonalában jelenleg szintbeni vasúti keresztezés található, amely a 88.sz. főút várost elkerülő szakaszának, illetve a város nyugati oldalán tervezett főúthálózati elemek kiépítésével megszűnik, a továbbiakban csak gyalogos átkelőhelyként üzemel. A Dr. Szomraky Zoltán utcától délre fekvő terület gyűjtőútként a ma is e funkciót betöltő Vörösmarty utca és a Kodály Zoltán utca, Hunyadi utca javasolható.

A város keleti oldalán észak-déli gyűjtőútként üzemel Alsóságtól délre a Sági úttól kiinduló útvonal, amely Sági-erdő északi határán halad, majd északnak fordulva Alsóság keleti határán haladva éri el a Hársfa utcát, melyen keresztül érhető el az Építők útja. Az Építők útja keleti irányú folytatásán át, a volt iparvágány területe mellett haladva érhető el a Hunyadi utca. A Hunyadi utcától az Építők útja északnyugati folytatása a Vágány utca, amely a Dr. Szomraky Z. utcára köt ki. Az Építők útja nyugati folytatása a Sági útra köt ki.

Sághegy irányába a jelenlegi Hegyi utcai megközelítés mellett a várossal egyeztetve egy újabb megközelítési irány épült be a tervbe. A Gyár utca nyugati irányú folytatásában kiépülő gyűjtőút a Sághegy lábát elérve északnyugati irányban a Gérce felé vezető úthoz, délnyugati irányban pedig a Hegyi utcához csatlakozik.

A meglévő kerékpárút, illetve gyalog- és kerékpárút hálózat további kiépítése szükséges déli irányban Alsóság és Izsákfa irányában, illetve északon a városközpont felé. A gerinchálózat kiépítése a vasútállomás és az autóbusz pályaudvar bekapcsolásával, illetve a Pityervári terület és Sághegy bekapcsolásával egészíthető ki.

A főbb útvonalak mentén (ahol erre lehetőség nyílik a meglévő útvonalaknál is) sétányos kerékpárutas, fasoros-zöldsávós kialakítást javasolunk, melyet a szabályozási tervben rögzítünk a megfelelő szabályozási szélességek biztosításával (minta-keresztmetszelvények alapján bemutatva a helyigényt).

A gerinchálózat kiépítése mellett az úthálózat- és területfejlesztésekkel összhangban a kerékpárút hálózat további kiegészítése válhat szükségessé.

A tömegközlekedési ellátást a várossal egyeztetjük. A közeljövőben e téren az anyagi lehetőségek szűkösége miatt jelentősebb változás nem várható. A távlati fejlesztések során a javasolt gyűjtőúthálózat szerkezete lehetőséget nyújt a tömegközlekedési hálózat átszervezésére a városias ellátás biztosítására a település nyugati és keleti oldalán egyaránt.

### Főhálózati elemek:

#### Országos mellékutak külterületi szakaszai

##### Meglévő utak:

- 8429. sz. Jánosháza-Celldömölk összekötő út
- 8432. sz. Celldömölk-Gérce összekötő út
- 8433. sz. Celldömölk-Vásárosmiske összekötő út
- 8452. sz. Celldömölk-Uraiújfalu összekötő út
- 8459. sz. Boba-Nemeskocs összekötő út
- 8611. sz. Kapuvár-Beled-Celldömölk összekötő út

#### Országos bekötőutak külterületi szakaszai

##### Meglévő út:

- 84317. sz. Köcski bekötőút

## Országos mellékutak belterületi szakaszai

### Meglévő utak:

- Pápai u.
- Baross u.
- Nemesdömölki u.
- Sági út
- Széchenyi u.
- Kolozsvár u.
- Izsákfai u.

### Tervezett utak:

- Kolozsvár u. és a Nemesdömölki út között tervezett nyugati összekötő út
- Vasútállomáshoz vezető út belterületi szakasza

### Meglévő utak:

- 84315. sz. Celldömölk vasútállomáshoz vezető út
- Kossuth Lajos u.
- Szabadság tér
- Wesselényi u.

### Tervezett további II. rendű belterületi főutak:

- Pórdömölk nyugati oldalán a Kolozsvár u. Gyár u között tervezett út
- Gyár u. a Sági u. és Pórdömölk nyugati oldalán tervezett út között
- Nagytávlátban tervezett főút, Celldömölk nyugati oldalán Izsákfa alatt válik ki a 8429. sz. összekötő útból, a Sághegy lábánál haladva a 88. sz. főútra köt ki a Nemesdömölki utcai csatlakozásától nyugatra

## Gyűjtőutak

### Meglévő utak:

- Arany János u.
- Kolozsvár u. az Arany János utcától a Kolozsvár utcát a Nemesdömölki úttal összekötő tervezett nyugati főútig
- Batthyány u.
- Csokonai u.
- Kassa u. a Csokonai u. és Gábor Áron u. között
- Arad u.
- Dr. Szomraky Zoltán u.
- Vörösmarty u.
- Kodály Zoltán u.

- Építők útja
- Hegyi utca
- Bokodi u. és nyugati irányú folytatása a Vásárosmiskei útig (Izsákfa)

#### Tervezett utak:

- Kassa u. keleti irányú folytatása: Gábor Áron u. a Kassa utcától délre a 1806 hrsz. ingatlanig, majd keleti irányban a 1806. hrsz. ingatlan területén haladva, annak vonalában a Sági útig;
- Sport u. a Sági út és a város nyugati oldalán a Bajcsy-Zsilinszky u. vonalában tervezett gyűjtőútig;
- Sport u. folytatása nyugaton a nagy távlatban tervezett tehermentesítő utat keresztezve a Sághegy lábáig, a Gércei úthoz és a Hegyi úthoz csatlakozva;
- Sport u. a Sági úttól keleti irányban az Építők útja vonaláig;
- Építők útja folytatása az iparvágány mentén a Vágány utcai folytatással a Dr. Szomraky Z. utcáig;
- Gayer Gyula tér - Wesselényi u. vonala a Kossuth Lajos utcáig;
- Alsóságtól délre a Sági úttól kiinduló útvonal, a Sági-erdő északi határán halad, majd északnak fordulva Alsóság keleti határán haladva éri el a Hársfa utcát;
- Hársfa u. az Építők útja vonaláig;
- Gyár u. és a Nemesdömölki út között tervezett nyugati összekötő út déli folytatása a Gyár utcától a Sport utcát keresztezve a Bajcsy-Zsilinszky utcán át a Hegyi utcáig;
- Jókai Mór u. a Hegyi utcától a Vásárosmiskei 8433. sz. összekötő útig.

#### **2.9.2 Vasúti közlekedés**

A várost a hazai törzshálózati vasúti fővonalak kül-,és belterületi szakaszai érintik, így:

- Székesfehérvár-Boba-Celldömölk-Szombathely vasúti fővonal
- Győr-Pápa-Celldömölk vasúti fővonal

A Székesfehérvár-Boba-Celldömölk vasútvonal kétvágányú kiépítésű, míg a Celldömölk-Szombathely, illetve a Pápa-Celldömölk vasútvonal egyvágányú kiépítésű.

A vasúti fejlesztések távlatban a szombathelyi vonal kétvágányú kiépítésével számolnak.

A Celldömölk vasútállomásról kiágazó répcelaki vonal már a korábbiakban megszűnt, csonkavágány zárja le a Pápai úti vasúti felüljáró után.

A Dr. Szomraky Z. utcai vasúti átjáró megszüntetést a MÁV Vezérigazgatóságán történt egyeztetés szerint, az állásfoglalásuk alapján szerepeltették a tervben. A megtartását távlatban csak gyalogos, illetve kerékpáros átjáróként tartották indokoltnak a Pápa – Sárvári úti vasúti felüljáró kiépítésével.

A 84. sz. főúton a különszintű vasúti keresztezés kiépítése után is a fenti vasúti átjáró megszüntetése nyilván csak fokozatosan valósítható meg, amíg a város nyugati oldalán nem épülnek ki azok a hálózati elemek, amelyek kiváltják a 88. sz. főút és Jánosháza között haladó forgalom számára a jelenlegi nyomott szelvényű közúti aluljárót, illetve a Dr. Szomraky utcai szintbeni vasúti keresztezést.

ACelldömölk vasútállomásról kiágazó és Sághegy irányába vezető 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 fognak számítani.

A MÁV Rt. a korábbi tervben (1996. X. 17-ei jegyzőkönyv szerint) az iparvágány és közút keresztezéseknél a vasútvonalra a 40 km/óra sebességhez tartozó szűkített rálátási háromszögek biztosítását írta elő (20/1984. (XII. 21.) KM rendelet szerint), továbbá az iparvágány tengelyétől az ívek belső oldalán 50,0 m, a külső oldalán 25,0 m védőtávolságokat írt elő, melyeken belül építmény nem helyezhető el.

A fejlesztési tervek szerint a város, a jelenleg már üzemben kívüli iparvágány vonalán egyvágányú helyi közforgalmú vasúti közlekedést (közúti-vasút) kíván a jövőben bevezetni, idegenforgalmi céllal. A közúti-vasút létesítésénél a 18/1998. (VII. 3.) KHVM rendelet és az 1993. XCV. törvény, a közúti keresztezésekre vonatkozóan pedig a 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet előírásai tartandók be. Szabályozási szélessége min. 10,0 m, védőtávolsága a helyi közforgalmú közúti-vasúti közlekedés bevezetése estén nincs.

## **2.10 Közműfejlesztés**

### **2.10.1 Előzmények**

Celldömölk város településrendezési terve legutóbb 2002. év január hónapban került módosításra. Az elmúlt időszakban bekövetkezett változások indokolták a terv újbóli – a mai igényeknek és a tervezhető jövőnek megfelelő – felülvizsgálatát.

Jelen munkarész a módosított városépítési koncepció alátámasztásaként, a fejlesztési területek közműellátási megoldásait, valamint a város biztonságos ellátásához szükséges rendszerek kapacitás-bővítési javaslatát tartalmazza szakági bontásban.

### **2.10.2 Vízi közművek**

#### **2.10.2.1 Vízellátás**

A város vízellátását az északnyugati területen lévő mélyfúrású kutakra alapozott, **4600 m<sup>3</sup>/d** kapacitású vízműről biztosítják, melynek üzemeltetője a Cellvíz Kft.

A vízbázis védelmi program keretén belül kijelölés alatt áll az enyhén sérülékeny vízbázis hidrogeológiai védőidoma, melynek határát a helyszínrajzon feltüntettük.

A város ellátottsága 100%-os, a vízműutak maximális kapacitása **4.600 m<sup>3</sup>/d**. A kutakból nyert víz minősége az előírásoknak megfelelő. Az egyetlen magas vastartalmú kút vizét – csökkentett üzemidő mellett – a többivel keverik, miáltal a vastartalom határérték alatt tartható.

A közeli jövőben befejezésre kerül a VI. sz. kút, melynek várható vízhozama kb. 700 m<sup>3</sup>/d. A víz vastartalma miatt szükséges a korábban tervezett vízműtelepi vastalanító megépítése.

A vízfogyasztás 1990-ben csúcsidőszakban 4.600 m<sup>3</sup>/d értéket mutatott, ami 1996-ban 2.700 m<sup>3</sup>/d-re esett vissza, majd a jelenlegi 3.000 m<sup>3</sup>/d-re emelkedett.

A fogyasztási érték átlagosan  $Q = 2.000 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  
nyári csúcsban  $Q_{cs} = 3.000 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Az évszakos egyenlőtlenségi tényező 1,5-1,7 között változik, a fogyasztás fajlagos értéke jelenleg 110,0 l/fő/nap.

A vezetékhálózat: A vízműteleptől NA250 és NA200 mm-es fővezetékeken keresztül jut a víz a fogyasztókat ellátó, túlnyomórészt körvezeték rendszerű hálózatba. A vezetékek többnyire ac., kisebb részben KM PVC csövekből épültek.

A víztározók összes kapacitása 1.260 m<sup>3</sup>, mely a vízműtelepi 2x500 m<sup>3</sup>-es, illetve a Sághegyi 60 m<sup>3</sup>-es medencéből, valamint a 200 m<sup>3</sup>-es hidrolóbuszból tevődik össze.

A magastározó elégtelen térfogata miatt a tüzivíz szükséglet mennyisége nem mindenütt biztosítható. A hidrolóbusz időközben gépészeti felújításra került. A hálózaton uralkodó nyomás átlagos értéke 3,8 bar, mely a lakó- és intézményi épületek ivó- és használati vízellátására elegendő.

A városközpont F+9 és F+11 szintes épületeinek ellátása nyomásfokozással történik, a Sághegy ellátásához hasonlóan.

### 2.10.2.2 Fejlesztés

A tervezett létesítmények többlet vízigénye:

$Q_{\text{átlag}} - Q_{\text{csúcs}}$	m <sup>3</sup> /d	l/sec	m <sup>3</sup> /d	l/sec
Lakóterületek:	304,3	6,8	456,5	10,1
Intézményi területek:	170,4	3,8	204,5	4,5
Ipari-gazdasági területek:	731,6	16,2	877,9	19,5
Különleges területek:	251,1	5,6	301,3	6,7
Üdülőterületek:	68,4	1,5	116,3	2,6
Összesen:	1525,8	33,9	1956,5	43,4

A vízmű 4600 m<sup>3</sup>/d kapacitása a távlati átlagos 3526 m<sup>3</sup>/d vízmennyiség szolgáltatását lehetővé teszi, azonban a csúcsidei 4957 m<sup>3</sup>/d igényt biztonsággal csak új kút létesítése esetén tudja kiszolgálni.

A víztározás területén a korábbiakban meghatározottak szerint szükséges a hidrolóbuszt felváltó 770 m<sup>3</sup>-es víztorony megépítése.

#### A tervezett vezetékhálózat:

**A Cell-i városrészben** előirányzott fejlesztések részére a nyugati oldalon tervezett út mellett NA150 KM.PVC. körvezeték építendő.

**Alsóságon** a Vulkán fürdő melletti úton a hálózat bővült, melynek NA150 KM.PVC. csövekből körvezeték hálózatként történő összekötése szükséges az Alsóság-i Mátyás Király utcai NA100 ac. vezetékkel.

A keleti oldalon, az L4 jelű terület északi oldalán épült NA150 KM.PVC. körvezetékhez kapcsolódó NA100 KM.PVC. vezeték megépítésével látható el az L4 – L5 jelű lakóterület.

Az Alsóság délnyugati részén tervezett L6 lakóterületet a tervezett NA100 KM.PVC. hálózat látja el.

**Izsákfán** a meglévő hálózathoz kapcsolódó NA100 KM.PVC. ágas rendszerű hálózat építendő.

A helyszínrajzon jelölt, **II. ütemben** építendő hálózatot a Sághegy alatti távlati üdülőterület kiépítése esetén kell megvalósítani.

A vezetékhalózat rekonstrukciója folyamatosan, évi előirányzat szerint történik. Elsődleges cél a régi építésű ac. vezetékek göv. anyagúra történő átépítése, valamint az átmérők optimalizálása.

### 2.10.2.3 Tűzvédelem

**A külső tűzvíz szükséglet** a 35/1996. (XII.29.) BM rendeletbe foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a helyben található és tervezett lakóépületeknél 600-900 l/p-re tehető, mely a körvezeték hálózatról biztosítható.

Az Ø100 mm-es vezetékről 1200 l/p vízmennyiség vételezhető, mely egyszintes beépítés esetén 500 m<sup>2</sup>, kettő, vagy több szint esetén 714 m<sup>2</sup> nagyságú tűzszakasz alkalmazását teszi lehetővé. Az NA150-es vezetékről levehető 2700 l/p vízmennyiségnél a tűzszakaszok 2500 m<sup>2</sup>-re, illetve 3571 m<sup>2</sup>-re növelhetők.

A hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni. A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra kell telepíteni. A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad elhelyezni.

### 2.10.2.4 Szennyvízelvezetés és kezelés

A várostól északra fekvő szennyvíztisztító-telep kapacitása **2000 m<sup>3</sup>/d**.

A jelenlegi szennyvízterhelés **1.500 m<sup>3</sup>/d**, mely a Cell-i városrészben és Alsóságon kiépült elválasztott rendszerű hálózaton keresztül érkezik a telepre. A tisztított szennyvíz befogadója a Cinca patak. A tisztítótelep alkalmas **200,0 m<sup>3</sup>/d** szippantott szennyvíz fogadására és előkezelésére is.

A telep védőtávolsága az észrevételekben megfogalmazottak szerint 500 m, melyet a vonatkozó helyszínrajzon feltüntettünk.

**A Cell-i városrész** területén 4 db szennyvízátemelő üzemel, melyek gépészeti felújítása az elmúlt időszakban megtörtént.

**Pityerváron** kiépült a gravitációs hálózat.

**A Vulkán fürdő** mellett létesített átemelőtől NA150 KM.PVC. nyomócső épült a Csokonai utcai gravitációs csatorna végaknájáig.

**Alsóság** területén megépült az NA200 KG.PVC. gravitációs hálózat és 3 db. átemelő. A szennyvíz a 6. sz. átemelőtől NA150 KM.PVC. nyomócsövön keresztül jut – az előbbieken említett – Csokonai utcai csatornához csatlakozó nyomócsőbe.

A Cell és Alsóság területén tervezett fejlesztési területekről kibocsátásra kerülő szennyvíz mintegy  $1339,0 \text{ m}^3/\text{d} = 31,1 \text{ l/sec}$  mennyiségre tehető.

A városi szennyvíztisztító telep bővítését az  $500 \text{ m}^3/\text{d}$  tartalék kapacitás felhasználásával párhuzamosan meg kell valósítani.

A telepen a bővítéshez szükséges terület rendelkezésre áll.

#### **2.10.2.5 A fejlesztési területek csatornázása**

**A Cell-i városrész** nyugati oldalán tervezett úton gravitációs csatorna építendő, mely befogadja az intézményi, ipari és különleges területek szennyvizét. Az L1 terület mellett jelzett „A” jelű csomópontban a nyomóvezetékek átkötése esetén az **Alsóság-i** szennyvizek rövidebb úton, közvetlenül az 1. sz. átemelőre vezethetők.

**A fürdő környéki területek** részére az ott üzemelő átemelőhöz csatlakozó gravitációs hálózatot kell megépíteni.

A déli oldalon tervezett L6 – L8 területek gravitációs hálózatát az 5., illetve 7. sz. átemelőbe torkolló vezetékekhez kell csatlakoztatni.

**Izsákfa** csatornázását Nemeskocs és Boba községekkel közös kistérségi rendszerben tervezik megoldani. Az Izsákfa területéről távlatban elvezetendő összes szennyvíz  $48,6 \text{ m}^3/\text{d} = 1,2 \text{ l/sec}$ , melyből a tervezett fejlesztés  $35,0 \text{ m}^3/\text{d} = 0,8 \text{ l/sec}$  mennyiséget képvisel.

#### **2.10.2.6 Felszíni és csapadékvíz elvezetés**

A város csapadékvíz elvezető hálózatát a MÉLYÉPTERV által készített 10.326-55 sz. tanulmány, illetve vízjogi engedélyezési terv alapján fokozatosan valósítják meg.

**A Cell-i városrész** csapadékvíz elvezetését biztosító zárt csatornahálózatot az előbbi terv alapján tüntettük fel.

**A Vulkán fürdő területén** a csapadékvizet és a fürdő elfolyó vizét átemelőn és NA300 ac. nyomócsövön át a Sági út – Ipartelepi út vonalán épült csatornába vezetik. A víz az Ipartelepi árkon és a Görbe árkon keresztül jut a Vasi övcsatornába.

**Alsóságon** zárt csatornahálózat épült a Sági út vonalán, mely befogadja a Hegyi út és a Marx utca felől épített rövidebb szakaszokon érkező csapadékvizet. A csatorna az ipartelepi árokba torkollik.

#### **2.10.2.7 A fejlesztési területek vízvezetési lehetőségei**

**A Cell-i városrész** nyugati oldalán tervezett út mellett építendő árkon keresztül kell elvezetni az intézményi területekről lefolyó vizet.

**Befogadók:** a Cinca patak és  
a Celli alsó árok.

**Alsóságon** Az L2 – L3 és Ü1 – Ü2 jelű területek víztelenítése a Cell-i városrész nyugati oldalán tervezett árok irányába történhet. A területen belül zárt csatornahálózat építését javasoljuk.

Az L4 – L5 – L6 jelű területek víztelenítése a meglévő Ø100/b csatornán, illetve az Ipartelepi árokhoz csatlakozó tervezett Ø100/b csatornán keresztül történhet. A délnyugati oldalon lévő L6 – L8 területek részére nyílt árokhálózatot kell építeni, melynek befogadója az Alsósági árok.

**Izsákfán** a tervezett L9 – L10 sz. területek vízvezetését a Bokodi úti árokba torkolló nyílt árok építésével kell megoldani.

### **2.10.3 Energia közművek**

#### **2.10.3.1 Villamosenergia-ellátás**

##### **2.10.3.1.1 Nagyfeszültségű hálózatok**

Celldömök és térsége villamosenergia-ellátását az Ajka-Ikervár között húzódó 120 kV-os villamos távvezetékéről történő leágazásról táplált 120/25/20 kV-os alállomásról biztosítják.

A 120 kV-os távvezeték korábbi (1999 előtti) nyomvonalának módosítása során Alsóság és Izsákfa között, a 20 kV-os hálózattal párhuzamosan épült.

A hálózat védőtávolsága a tengelytől 5,0 m-re lévő szélső áramvezetőtől mért további 13,0 m, összesen 18,0-18,0 m.

A 120 kV-os csatlakozó vezeték Alsóság keleti oldalán, mintegy 1600 fm. hosszban vezetve éri el a Marx utca mellett létesült alállomást.

##### **2.10.3.1.2 Középfeszültségű hálózatok**

Az alállomástól 25 kV-os hálózat épült keleti irányban a vasútvonalig, majd annak mentén húzódik a MÁV Rendező pályaudvarig, vontatási célra hasznosítva.

A 20 kV-os hálózat az alállomástól, mint középfeszültségű tápponttól indul és egy keleti, illetve nyugati légvezeték hálózattal veszi körül a Cell-i városrészt.

A nyugati ág az Ikervár I-II vezetéken keresztül kapcsolódik az erőművi vonalhoz.

A települést övező légvezeték hálózatról csak a Cell-i városrész intenzív beépítésű területén ágazik le földkábeles hálózat, melyet a mellékelt helyszínrajzon feltüntettünk.

A külső, valamint a Gyár utcától délre lévő ipari terület, Alsóság és Izsákfa ellátása a 20 kV-os szabadvezeték hálózat által táplált 20/0,4 kV-os oszloptranzformátoroktól indított légvezetékes kiefeszültségű hálózatról történik.

Kivételesen ez alól a Vulkán fürdő mellett telepített AHTR transzformátorállomás, valamint a Hegyi út nyugati szakaszán, mintegy 200 m hosszban épült földkábel szakasz.

A közép- és kiefeszültségű hálózat az EON csoporthoz tartozó ÉDÁSZ Rt. kezelésében van.

Az ÉDÁSZ Rt. helyi képviselőjével történt egyeztetés során aktualizáltuk az elmúlt időszakban végrehajtott fejlesztéseket.

**A tervezett fejlesztések által igényelt többlet energia:**

Lakóterületek:	1.954 kW
Intézményi területek:	1.320 kW
Ipari-gazdasági területek:	4.400 kW
Különleges területek:	1.200 kW
Üdülőterületek:	296 kW
Összesen:	9.170 kW

#### **A fejlesztési területek ellátási javaslata:**

**A Cell-i városrész** nyugati oldalán tervezett út mentén 20 kV-os hálózatot kell építeni, mely kiváltja a területet keresztező jelenlegi szabadvezetékét.

Az új hálózatra az igények felfutásával azonos ütemben kell telepíteni a 20/0,4 kV-os transzformátorokat.

**Pityervár területén** a kisfeszültségű ellátás lehetőségét meghaladó mértékű fejlesztés esetén új OTR állomást kell telepíteni.

**A két településrész közötti lakó-, ipari és üdülőterület** a meglévő 20 kV-os hálózatról történő megfelelő számú OTR állomás telepítésével látható el.

**Alsóság** délnyugati részén tervezett lakóterület ellátásánál figyelembe vehető a Bem József utcai és a Hegyi úti OTR állomások bővítési lehetősége.

**Az Izsákfa** területén jelentkező többlet igényt az Újtelepi, Hegyalja út alatti OTR állomásról, annak szükség szerinti bővítésével kell biztosítani.

### **2.10.3.2 Közvilágítás**

#### **2.10.3.2.1 A közvilágítás jelenlegi helyzete**

Celldömölk közvilágítási rendszerének táppontjait a 20/0,4 kV-os transzformátorállomásokba telepített közvilágítási kapcsoló egységek képezik. Az innen kiinduló közvilágítási áramkörök a központban földkábeles hálózatként épültek. A település többi részén a közvilágítási berendezések a kisfeszültségű szabadvezeték hálózatok tartószerkezeteire szerelten valósultak meg.

A jelenleg üzemelő közvilágítási hálózatok és berendezések változatos arculatot mutatnak.

A közvilágítás a főútvonalakon és a központi belterületen megfelelőnek minősíthető, míg a település egyes részein irányfény jellegű.

A tervezett útszakaszokon a villamosenergia-ellátást szolgáló, betonoszlopos kisfeszültségű szabadvezeték hálózatok tartószerkezeteire szerelt 18 W-os zárt fénycsöves lámpatestek elhelyezését javasoljuk.

#### **2.10.3.3 Hőenergia-ellátás**

Celldömölk térségében az épületek téli hőveszteségének pótlására, főzésre, valamint a használati és technológiai melegvíz előállítására vezetékös földgázt használnak.

Az ingatlanok kis hányadának hőenergia ellátása részben palackos PB-gáz, villamos energia illetve hagyományos tüzelőanyag felhasználásával történik. PB gáz a helyi gázcsere-telepeken, szén, tûzifa a helyi TÛZÉP telepen is beszerezhető.

#### 2.10.3.4 Földgázellátás

A települést ellátó 7.000 m<sup>3</sup>/h teljesítményű 64/6 bar-os átadóállomás a Jánosháza–Répcelak-Sopron országos távvezeték mellett épült. A földgáz fogadása nyáron 24 bar, télen 40 bar nyomáson történik.

Az átadóállomástól 6 bar-os vezeték húzódik a két 6/3 bar-os BKGU, illetve KÖGÁZ 2000 típusú gázfogadóig.

A Cell-i városrészen közép-, illetve kis-nyomású hálózat üzemel. A kisnyomású hálózatot 4 db körzeti nyomás-szabályozó táplálja:

Hársfa u.	KÖGÁZ 200
Gábor Áron u.	KÖGÁZ 200
Vörösmarty u.	KÖGÁZ 200
Árpád u.	KÖGÁZ 1500

A telepszerű, többszintes épületek és egyes intézmények hőszükségletét biztosító 2 db felújított kazánház (Géfin tér és Kossuth utca) földgáz energiahordozóval üzemel. Alsóság és Izsákfa gázellátása 2,5 bar-on történik a helyszínrajzon feltüntetett hálózaton keresztül.

#### A fejlesztési területek többlet földgáz igénye:

Lakóterületek:	879,0 m <sup>3</sup> /ó
Intézményi területek:	276,0 m <sup>3</sup> /ó
Ipari-gazdasági területek:	913,0 m <sup>3</sup> /ó
Különleges területek:	240,0 m <sup>3</sup> /ó
Üdülőterületek:	171,0 m <sup>3</sup> /ó
Többlet összesen:	2.479,0 m <sup>3</sup> /ó

#### A fejlesztési területek ellátása:

**A Cell-i városrész** területén tervezett létesítmények a kisnyomású hálózat továbbépítésével láthatók el. A szükséges leágazások a Horváth Elek utcai, a Koptik Odó utcai és a Május 1 utcai vezetésekről építendőek.

**A Pityervári** intézményi és ipari területek ellátása a kiépült 2,5 bar-os hálózatról megoldható.

**A Gyár utca és Alsóság közötti területen** tervezett létesítményeket részben a 6 bar-os vezetékről történő közvetlen leágazás és 6/0,05 bar-os nyomásszabályozó telepítésével, részben a 2,5 bar-os hálózatról lehet ellátni.

**Az Alsóságon és Izsákfán** tervezett fejlesztési területeket a meglévő középnyomású hálózat továbbépítésével kell ellátni.

#### 2.10.4 Távközlés - Hírközlés - Telekommunikáció

##### 2.10.4.1 Távbeszélő-hálózatok

Celldömök város távbeszélő hálózati ellátása a HUNGAROTEL Távközlési Szolgáltató Rt. 95-ös hívószámú Sárvári Góckörzetéhez tartozik.

A gócközponti, a HTI és az átkérő kábelek a Sárvár felől csatlakozó optikai és koax kábelhálózatokon keresztül lépnek be Celldömölk területére, majd csatlakoznak a Távközlési központ épületéhez. Az innen csatlakozó távközlési vezetékek a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a település többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt légvezetékes hálózatokkal épültek ki.

A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a külső területeken a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok betonoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légekábeles kivitelezéssel épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, a HUNGAROTEL Rt. a térségben színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

Celldömölk város területén jelenleg 23 db nyilvános távbeszélő állomás üzemel, melyek közül mintegy 25%-át a kártyás rendszerben (csak telefonkártyával) lehet igénybe venni.

#### **Celldömölk területén jelentkező többlet távközlési fővonal igény:**

Lakó- és üdülőterületek: 870 vonal

Intézményi területek: 250 vonal

Ipari-gazdasági területek: 410 vonal

Különleges területek: 90 vonal

**Összesen mintegy 1.620 db analóg egyenértékű fővonal.**

Ezen igény a meglévő digitális központ bővítése után kielégíthető. Az ellátást biztosító új távközlési gerinckábelek ennek megfelelően a gócközpont irányából a meglévő alépítményekben lépnek be a tervezési területre.

A város távközlési és hírközlési alapellátására, közterületen új antennák elhelyezésével nem számolunk. A távközlési hálózatok fejlesztése során kiépítésre kerül a nagysebességű, többszörösen védett, aktív optikai hálózat, valamint az üzleti kommunikációs adatátviteli rendszer, mely tovább javítja majd az ellátás színvonalát.

A vonatkozó Törvényerejű és Kormányrendeletek, a hatályos Távközlési Törvény és a szakági Miniszteri rendeletek értelmében hálózatbővítést a MSz 7487/2-80. szabvány előírásai szerint a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat kiépítésével kell megoldani

A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálni

A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózatok részére a gyalogos közlekedés területsávjában kell helyet biztosítani.

Újabb nyilvános távbeszélő állomást a tervezett kereskedelmi-szolgáltató épületek közterületi frontján kell telepíteni.

Légvezetékes távközlési hálózat a külső terület egységeken építhető. A kifeszültségű légvezeték hálózat tartóoszloposorának felhasználását a Városi Önkormányzattal, majd azt követően az E-on Áramszolgáltató Rt-vel előzetesen egyeztetni kell.

A tervezett épületeken belüli tevékenységek megoszlásának ismeretében (a továbbtervezés során) lehet meghatározni a tényleges szükségletet és azon belül az analóg-ISDN vonalak szám szerinti megoszlását.

#### **2.10.4.2 Mobil távközlés**

A tervezési terület mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető, helyszíni szemlénk alkalmával mindhárom Mobil Távközlési Szolgáltató hálózatán megfelelő térerősséget mérhettünk.

Celldömölk város vonzáskörzetében a vonatkozó szakági tervlapunkon feltüntetett helyeken a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

#### **2.10.4.3 Hírközlés**

„Polgári” jellegű adatátviteli és hírközlési kapcsolatok megvalósítására a fentiekben már ismertetett távközlési hálózatokon keresztül van lehetőség.

A tervezési területen meglévő és tervezett új intézményi, ipari és lakóépületek tűzvédelmi, vagyonvédelmi és diszpécser jellegű rendszereinek üzemeltetése során célszerűnek tartjuk az egyedi alközpontok kábelhálózattal történő összekapcsolását. Így megoldható a központi felügyelet, a szelektív behatárolás és a szükséges azonnali beavatkozások megtétele bármilyen hiba, vagy rendellenesség esetén.

Adatátviteli hírközlési kommunikáció jelenleg a távközlési hálózatok igénybevételeivel bonyolítható le. A távközlési fejezetben rögzítettek szerint, várhatóan a távközlési és a telekommunikációs hálózatok további fejlesztése során, kiépítésre kerül a nagysebességű, többszörösen védett, aktív, optikai hálózat, valamint az üzleti kommunikációs adatátviteli rendszer, melyben korlátlan lehetőség nyílik

– több más egyéb felhasználási mód mellett – az országos és nemzetközi jellegű biztonságos interaktív adatátviteli forgalom előtt.

#### **2.10.4.4 Telekommunikáció**

A műsorszórási telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg és épültek ki Celldömölk város területén.

A városban kábeltelevíziós hálózatok épültek ki, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kifesztültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopokra szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsorszórási telekommunikációs adóállomás vételét, a választott program-csomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

A telekommunikációs szolgáltatás biztosítása érdekében fenti rendszerről üzemeltetett nagyközösségi telekommunikációs rendszer és hálózat megvalósításával számolunk, mely csatlakozik a területen kiépítendő kábeltelevíziós hálózathoz és így alkalmas valamennyi elérhető (földi- és műholdas-sugárzású) telekommunikációs állomás, illetve a helyi és körzeti TV műsor továbbítására.

Úgy a hírközlési, mint a telekommunikációs rendszerek kábelvezetéseiket a távközlési hálózatok nyomvonalával azonos módon, velük párhuzamosan kell kiépíteni.

Légvezetékes telekommunikációs hálózat ott építhető ki, ahol nem áll rendelkezésre távközlési alépitmény, vagy ilyen kiépítése a közeljövőben nem várható.

## **2.11 Környezeti vizsgálat és értékelés**

### **2.11.1 Talaj- és földvédelem**

Általánosan kijelenthető, hogy Celldömölk e téren szerencsés adottságokkal rendelkezik, talajai nem szennyezettek, mert területén nem volt és nincs jelentősen talajszennyező tevékenység, földterületei mezőgazdasági hasznosítás céljára pedig értékesek.

„Celldömölk területén szerencsére a talajvédelemben jelentősebb probléma nem tapasztalható. A legnagyobb gondot a város szélén nagy számban előforduló illegális szemétkerakók jelentik, amelyek közvetlenül szennyezik a talaj felső rétegét és a talajvizet, ezenkívül nagymértékben rontják a város esztétikai megjelenését is. Ezért fontos feladat ezeknek az illegális lerakóknak a megszüntetése, felszámolása.” Ezt a tevékenységet az önkormányzat évekkel ezelőtt meg is kezdte, így e téren – a helyszínelések során tapasztalhatóan - látványos a javulás.

„A mezőgazdaságban végbement változások, privatizáció során a nagyüzemi termelők mellett új gazdasági szereplőként jelentek meg a kis területekkel rendelkező földtulajdonosok. A megváltozott szerkezetben fokozott figyelmet érdemel az egyes termelők műtrágya, vegyszer, permetezőszer használata, azok megfelelő minőségű és mennyiségű, környezetkímélő felhasználása.”

A város környezetének geológiai adottságai olyanok, hogy a talaj szennyezésére érzékeny a térség. A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint, mely a felszíni víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szól, Celldömölk az „ÉRZÉKENY” kategóriába tartozik, mely a közepes besorolás. Itt „a felszíni vizek elszennyeződéseinek fokozottabb problémát jelent a talajfelszín alatti vizek elszennyeződése, mivel ezeknél a biológiai regenerálódás nem megy végbe. Az ásott kutak vízkivételének elmaradása, a kertek fokozott locsolása, valamint – a 20-25 évvel ezelőtti állapothoz képest – megnövekedett szennyvízmennyiség elszikkasztása a talajvízszint emelkedését és erős elszennyeződését vonta maga után.” Ugyanakkor az utóbbi 10 évben fokozatosan csökken a vezetékes vízfelhasználás, mely nyilvánvalóan a szennyvízkibocsátást is csökkenti. Ennek megfelelően a talajvízszint újra fokozatosan csökken, kiv. az utóbbi 1-2 év nagy csapadékmennyisége következtében beálló szintemelkedést, mely viszont nem szennyez.

E fejezetbe tartozik a vízerózió káros hatása is, mely a Vas megyei Területrendezési Terv szerint Celldömölkön 3 helyen jelentkezik:

- Cinca-patak mentén
- Kodó-patak mentén
- Marcal-folyó és a Vas megyei-csatorna mentén.

E vízfolyásoknál természetesen csak az áradások idején jelentkezhetnek eróziós gondok, de a területen nem jellemző az ilyen jellegű kártétel. Az erózió veszélyét csökkentheti a tervben javasolt, kb. 100 m-es sávban erdős-ligetes fatelepítés, mely másrészt védi is a természetes vízfolyásokat ill. ezzel egy összefüggő „ökológiai hálózatot” lehet kialakítani a térségben.

A városban a talajszennyezésnek alapvetően két származási helye van az alábbiak szerint.

### **2.11.1.1 Kommunális szennyvíz**

Celldömölk város szennyvízcsatorna hálózata elválasztott rendszerű, a terepviszonyok 4 db átemelő üzemeltetését teszik szükségessé. Jelenleg a város 95 %-a csatornázott, Izsákfa városrész nem, de ide is több alternatíva merült fel a szennyvízkezelés lehetséges megoldására. A fő problémát „a szennyvízcsatorna-hálózatot terhelő nagy mennyiségű csapadékvíz jelenti, ami a tisztítóműnél is gondot okoz. Ezért szükséges az illegális csapadékvíz-bekötések feltárása, megszüntetése, a rossz állapotú szennyvízcsatorna szakaszok rekonstrukciója. A szinte már teljes körű felmérés azt igazolja sajnos, hogy a szennyvízcsatorna-hálózatba illegális bekötésen keresztül bejutó csapadékvíz az összes mennyiség kb. 20 %-a csak, tehát a hálózati rekonstrukció nem elkerülhető.”

Kiscell szennyvízhálózata - a lakótelep építésével egy időben - teljes kiépítettségben megvalósult és szennyvize az akkor még kezdetleges technológiájú szennyvíztisztítóba került. A mechanikusan megtisztított szennyvíz jutott a Cinca-patakba, mely nem kellően tisztított szennyvíztől a Cinca-patak károsodott. A szennyvíziszapot a mederből gyakran kellett kotrógéppel eltávolítani. Ezzel a tevékenységgel és a bekerült szennyezőanyagok hatására a patak élővilága degradálódott. A befogadó Cinca-patak vizét a nem megfelelő hatékonysággal tisztított szennyvíz igen megterhelte – a magas szervesanyag-tartalom esetenként oxigénhiányt eredményezett – mindennemű felhasználásra alkalmatlanná téve a patakot, sőt, a másodlagos befogadó, a Marcal vizét is lerontotta.

Ezt a szennyvíztisztítót azonban korszerűsítették és ma már a tisztított szennyvíz megfelel a Cinca-patakba való vezethetőség határértékeinek. „Az 1995-ben elkészült új, OMS technológiájú, mechanikai és biológiai tisztítási technológiájú szennyvíztisztító telep távlatilag is megfelelő, 2000 m<sup>3</sup>/nap kapacitással minőségi változást hozott a város környezetvédelmi helyzetében. A Cinca-patakban és az alsóbb vízgyűjtő területeken - a korábbi, nem kellő mértékűen tisztított szennyvíztől - maradandó elváltozás nem maradt vissza.” Egyedül a Na-egyenérték tekintetében van minden évben határérték túllépés, mely miatt a szennyvíztisztító bírságot fizet. Ezen a jelenlegi technológiával javítani nem lehet, mivel már a kitermelt víz is magas Na-tartalmú, azt csak ioncserélő beépítésével lehetne határérték alá szorítani.

A tisztítóban keletkező iszap tározására Mersevát térségében átmeneti tároló épült, és az iszapot szántóföldi injektálással a mezőgazdaság hasznosítja. A telepre jelenleg mintegy 1200 m<sup>3</sup>/nap mennyiségű szennyvíz érkezik, vagyis további szennyvízterhelésre is elegendő a kapacitása.

A térségben a geológiai adottságok miatt a kommunális szennyvíz nem elszikkasztható, mert az a talajt és a talajvizet veszélyes mértékben szennyezné. Izsákfán a Kodó-patak közelsége és a magas talajvíz fizikailag egyébként sem engedné meg a szikkasztást. Ezért az izsákfai szennyvízhálózat kiépítéséig csak zárt szennyvíztározók létesíthetők, melyek ürítéséről a tulajdonosnak kell gondoskodnia. Izsákfa viszonylag kis mérete (kb. 700 fő) ellenére településrész szennyvizének elvezetésére több alternatíva is felmerült, melynek egyik lehetséges módja - a közműfejlesztési lehetőségek ismeretében – pl. egy helyi tisztító létesítése, melyből a már megfelelően megtisztított szennyvizet már a Kodó-patakba lehet vezetni.

A szennyvízellátó zárásával a kommunális szennyvizek talaj- és talajvíz szennyezése meg fog szűnni és a már elszennyezett talajállapot az idők folyamán fokozatosan javulni fog.

### **2.11.1.2 Ipari szennyvizek**

A város területén csak néhány olyan ipari tevékenység folyt az elmúlt évszázadban, amelyből maradandó talajszennyezés keletkezhetett.

Elsősorban a vasúti járműtelep és teherpályaudvar olyan létesítmény, ahol talajszennyezés, sőt a talaj veszélyes hulladékkal történő szennyezése fordulhatott elő.

A további ipari tevékenységek közül kiemelendő a kesztyűgyár, amely veszélyes hulladékot hozhatott létre, de ugyanígy nem kizárt, hogy a többi, általában gépgyártó és vasipari vállalat is talajt szennyezett. Azonban jelenleg ezekről adatok nem állnak rendelkezésünkre, bár a termelő tevékenységek annyira visszaestek az utóbbi évtizedben, hogy a szennyezések mértéke is fokozatosan csökken.

A polgármesteri hivatalnak a talajszennyezéssel kapcsolatban nyilvántartása nincs, ezért a talajszennyezéseket ( a becsülhetően minimális szennyezések ellenére is ) - az illetékes környezetvédelmi hatósággal együttműködve - fel kell tárni és a szükséges intézkedéseket meg kell tenni. Amennyiben a fent felsorolt ipari területeken más jellegű területfelhasználás létesül, a talaj állapotát meg kell vizsgálatni és annak ismeretében kell döntenie a helyszíni ártalmatlanításról vagy a szennyezett talaj elszállítatásáról.

### **2.11.1.3 Földvédelem**

Cellödömök mezőgazdasági területei az országos térinformatikai felmérés szerint hasznosíthatóság tekintetében az ún. legalkalmasabb kategóriába kerültek (Vas megyei Földművelésügyi Hivatal). Ezért ezeken a területeken az intenzív gazdálkodás feltételeinek biztosítása indokolt. Ugyanakkor a Marcal-medence a 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet melléklete szerint „kiemelten fontos érzékeny természeti területi” kategóriába tartozik, mely besorolásnak megfelelő előírások szintén figyelembe veendőek a területre vonatkozóan. A fentiek miatt is kiemelt figyelmet kell fordítani a mezőgazdasági területek védelmére a művelés alóli kivonások esetén, azokat csak a legindokoltabb mértékben és csak fokozatosan kell megvalósítani.

A mezőgazdasági területek jelentős része meliorált, ezért a meliorációs létesítmények rendszeres karbantartását biztosítani kell, melyről adatok az ún. Vízikönyvben található meg (Vas megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat).

Mivel a térségre jellemzőek a deflációs hatások, ezért az azok elleni védelmet biztosítani kell vagy azokat ki kell használni. A deflációnak leginkább a nyílt talajfelszínű területek vannak kitéve, mely ellen leginkább a mezőgazdasági táblák közötti dűlőutak fásításával, mezővédő erdősávok telepítésével lehet védekezni. Ugyanakkor lehetőséget kell adni a szél erejének kihasználására, mely érdekében szélérőművek telepítésére kijelölhetőnek tartjuk (ill. tartja a Vas megyei Területrendezési Terv is) a terület azon részeit, mely

- beépítésre nem szánt terület
- külterület
- bármilyen szempontból nem védett terület
- nem erdősült terület.

### 2.11.2 Felszíni vízvédelem

A terület ebből a szempontból is érzékeny, mert több patak folyik át rajta, melyek vízminőségének megőrzése elsőrendű feladat. A főbb vízfolyások az alábbiak:

- Cinca-patak
- Kodó-patak
- Görbe-árok
- Marcal-folyó (a közigazgatási terület határát adja a keleti szakasz egy részén)
- Vas megyei csatorna.

Szerencsére a beépített területek csatornázása – Izsákfa kivételével - megoldott. A szennyvíz a település északi részén lévő modern (mechanikai, biológiai) technológiával ellátott szennyvíztisztítóba kerül, melyben való kezelés után minden szennyezőanyag a határértékek alatt marad.

„A város ipari üzemeiből csak kommunális jellegű szennyvíz távozik, ezek városi közcatornába jutnak. Kivételt képez a MÁV kocsimosója, mely önálló szennyvíztisztítóval rendelkezik, és az elfolyó szennyvíz a Váltó-árkon keresztül a Marcalba jut. A szennyvíztisztító üzemből elfolyó, nem kellően tisztított szennyvíz évek óta károsan szennyezi a befogadót. A kocsimosó szennyvize nehezen tisztíthatónak minősül, mivel a nyers szennyvíznek rendkívül magas az ammónia- és só-koncentrációja, ami a biológiai lebomlást folyamatosan gátolja. Az elfolyó szennyvíz közegészségügyi szempontból kismértékben ártalmasnak minősül, ezért folyamatos fertőtlenítés szükséges. A tisztítótelepet az elvárható gondossággal üzemeltetik, de a telep tisztítási hatásfoka alacsony, nem megfelelő. Így a befogadónál káros hatás jelentkezik. A Marcal vízhozama nyáron rendkívül alacsony, ezért a lassú vízmozgás és a magas szervesanyag-terhelés következtében a vízi növényzet elszaporodik, az oxigénviszonyok szélsőségesek, ezáltal károsodik a befogadó élővilága.”

Azonban az utóbbi évtizedben érezhetően csökkent a MÁV szállítása általában és ezzel összefüggésben a jelentősen káros szennyezőanyagot „keletkeztető” szállítmányok is. Így pl. erősen csökkent az élőállat-szállításokból eredő szerves hulladék mennyisége vagy az ömlesztett műtrágyákból visszamaradó veszélyes töménységű anyagok, melyek a kocsik mosóvizével bejutva az élővízbe elszennyezték azt. Az utóbbi időkben jelentős a bauxit- vagy pl. szénszállítás, melyekből azonban veszélyes szennyezőanyag a mosáskor nem keletkezik. Tehát a fentieknek megfelelően évről-évre csökken a kocsimosó által kibocsátott szennyezőanyag-mennyiség, melyre éppen jelenleg folyik az újabb vízjogi engedélyeztetési eljárás.

A fent leírt szennyezésen kívül nincs tudomásunk olyan felszíni vízszennyezésről, mely a vízfolyásokat károsítaná.

### 2.11.3 Levegővédelem

A település a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet mellékletének besorolása szerint a 10. zónacsoportba tartozik, melynél a kéndioxid, nitrogéndioxid, szénmonoxid, és a benzol az „F”, a szilárd (PM<sub>10</sub>) szennyezőanyag az „E” és a talajközeli ózon a „B” kategóriába esik.

A településen légszennyezést figyelő monitoring állomás nincs. A városi gáztüzelésre történő áttérés a légszennyezést nagymértékben csökkentette, ezért jelenleg ilyen jellegű panasz a városban nincs. A korábbi fosszilis (szén, olaj, fa stb.)

tüzelőanyagokat váltotta föl a gáz, amellyel a város ellátottsága napjainkban elláthatóság tekintetében teljes, néhány keresztmetszeti gondot kivéve.

A város szempontjából a vasút – viszonylag - előnytelen területi elhelyezkedése (É-ÉNy-i uralkodó szélirány) a levegő tisztaságát károsan befolyásolja. A lakóterületeken kívüli másik fontos légszennyező az ipar lehetne, mely azonban Celldömölkön nem okozott eddig, ill. egyre kevésbé okoz problémát. Ez köszönhető a korszerűsítéseknek is, de főleg a nem szennyező, szolgáltató vagy egyéb, környezetét nem zavaró iparok itteni térhódításának. Egyedül a MÁV-ra kellett légszennyezési bírságot kivetni, mely légszennyezés a veszélyes hulladéknak tekintett olajos rongy, fűrészpor, szűrőbetétek korszerűtlen elégetéséből adódott, mely égetés viszont már megszűnt, annak üzemeltetési engedélyét a MÁV visszaadta. Jelenleg a MOL-lal kötöttek olyan szerződést, mely szerint ezen olajos hulladékokat a MOL ingyen visszaveszi és elszállítja, kiv. az olajos ruhaneműket, melyeket viszont a szombathelyi Megoldás Kft. ártalmatlanít.

Az új létesítmények telepítésénél, technológiák módosításánál a kibocsátási határértékek betartását fokozottan meg kell követelni. A kibocsátási (emissziós) és a levegő minőségi (immissziós) határértékek teljesülését, teljesíthetőségét számításokkal vagy mérésekkel kell igazolni és ellenőrizni. A rendeletekben szabályozott esetekben környezeti hatástanulmány (KHT) készítését kell előírni, melyet a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) kormányrendelet szabályoz.

A légszennyezés körébe tartozik az állattartásból eredő bűz is, amelyet a túlnyomórészt Pityervár területén lévő állattenyésztő telepek miatt részletesen szabályozni kell. Mivel eddig spontán módon itt alakultak ki ilyen tevékenységű telepek, ezért a további ilyen jellegű fejlesztést is ide kell koncentrálni (a hely településfejlesztési és uralkodó szélirány szempontjából megfelelő), persze megfelelően végrehajtható és ellenőrizhető szabályozókkal.

#### **2.11.4 Zaj és rezgés elleni védelem**

A település legnagyobb zajforrása - de egyúttal gazdasági jótévője is - a vasúthálózat. Ezzel a zajjal és rezgéssel ezért együtt kell élni, amelyet a korszerűbb vontatás és korszerűbb pályatestek csökkenteni tudnak.

Emiatt a fővonalak mentén az 50 m-es védőtávolság betartása a lakóházakkal kapcsolatban feltétlenül szükséges. E védősávon belül építeni nem, - de külön jogszabályok szerint - kertművelést folytatni szabad.

A településnek zajszennyezés tekintetében szerencsés, viszont gazdaságilag hátrányos, hogy gyakorlatilag nincs átmenő forgalma. Ezért a forgalomból keletkező zaj- és légszennyezés a többi hasonló nagyságú városhoz képest lényegesen kisebb. Ez nem jelenti azonban azt, hogy ne kellene intézkedéseket tenni a gépjárműforgalmi zaj csökkentésére, kiemelten a Sági út mentén. Ezt is célozta meg a Pápa-Szombathely főútról nyitandó nyugati gyűjtőút javaslata, amely a város saját forgalmát is a településközponttól kívülre igyekszik áthelyezni, sőt olyan helyre, ahol közvetlen lakóterületekkel a forgalom nem érintkezik. Ide tartozik magának a Pápa-Szombathely főútnak a város É-i részét elkerülő tervezett kiváltása is, mely – mint tervezett országos főút – a megyei szintű (Vas megye Területrendezési Terve) tervekben is szerepel. Ennek megvalósulásával a nagy átmenő forgalmú főút zavarása megszűnik a pityervári és nemesdömölki városrészen.

A közlekedésen túl a városnak más – üzemi - zajforrása gyakorlatilag nincs. A meglévő, zaj tekintetében jelentéktelen ipari üzemek nem okoznak olyan mértékű zajt, mely tartósan zavarná környezetüket. Ha azonban előreláthatóan nagyobb zajszenyező ipar készül a körzetbe települni, akkor azt megelőzően környezeti hatástanulmányt kell készíttetni a beruházásról, melynek fel kell tárnia a lehetséges zavaró mértékű zajokat (és egyéb környezeti zavaró tényezőket is) ill. azok határérték alatt tartásának megoldásait.

## **2.11.5 Hulladékgazdálkodás**

### **2.11.5.1 Kommunális hulladék**

A hulladék gyűjtését és szállítását Celldömölkön heti rendszerességgel a Celli Huke Kft. zárt hulladékszallító kocsikkal oldja meg. A város közterületén több helyen (pl. a Sághegyen, temetők mellett) speciális gyűjtőkonténerek vannak elhelyezve a rendezett hulladéklerakás érdekében. Ezek számának növelése is segít az illegális lerakóhelyek felszámolásában. A közterületeken az utcai hulladékgyűjtők száma megfelelő, folyamatos cseréjük megoldott.

A városban az egyik legnagyobb gondot nem a rendszeres hulladékszallítás, hanem a lerakás és ártalmatlanítás jelenti. A pápai út menti szemétkerakó több éve betelt, ehelyett a kommunális hulladékot a Müllex-Körmend Kft. a harasztifalui lerakóba szállítja. Ezt megelőzően a lakossági szemetet – szintén a pápai útról nyílóan az Alsóradó-major nevű, volt tsz. telephelyen létesített – hulladékátrakóban a gyűjtőautóból leürítik, 30 m<sup>3</sup>-es konténerekbe rakják át, melyeket közúton visznek a lerakóba.

A nagy telkű családi házak területén "korszerű hulladék szelektálás" történik, mert a komposztálásra alkalmas kommunális hulladékot régóta saját telken hasznosítják.

A települési szilárd hulladék kezelésére a környékbeli önkormányzatokból konzorciumot hoztak létre, mely ISPA projekt keretében támogatja a Nyugat-Balaton és a Zala-folyó medencéjében, mint nagytérségben a hulladékkezelés korszerű megoldását. Ennek keretében a Pápai úton meglévő, de már betelt szemétkerakót rekultiválják és helyén új átrakó állomást, komposztálót és kiszolgáló épületet létesítenek, mely kb. 500 millió Ft értékű beruházás lesz.

Előzetesen annyi kijelenthető, hogy a hulladéklerakó kialakítása előtt a területről a termőréteget le kell fejteni és deponálni kell. A lerakó hulladékkal csak addig tölthető, hogy annak betelése után a felszínig legalább 1,5 m-es termőföldterítést lehessen megvalósítani, melyet ezután fásítani kell, ill. dombszerű lerakásnál szintén termőréteget kell a hulladékra teríteni.

Erősítendő a város szemétszállításának minél inkább szelektív hulladékgyűjtésre való átállítása. Előtte célszerű a lakosság körében felmérést végezni, mennyire tartják ezt saját érdekükben állónak és kivitelezhetőnek. A hulladékokat így "mindenki által kezelhetően" – lehetőség szerint minél - több csoportban lehetne gyűjteni pl.:

- komposztálható szerves
- fém
- üveg (fehér és színes külön-külön)
- papír
- műanyag
- az előzőekbe nem tartozó vagy szétválaszthatatlan vegyes.

Természetesen a szelektív hulladékgyűjtés megvalósításának csak egyik előfeltétele a közösség igénye, támogatása és aktív részvétele. Ezen kívül számos más tényező, elsősorban az anyagi érdekeltség megteremtése és az elkülönített lerakás, ill. újrahasznosítás megoldása elengedhetetlen.

#### **2.11.5.2 Ipari hulladék**

Az ipar által termelt hulladékok kétféleképpen lehetnek, veszélyesek ill. nem veszélyesek. A nem veszélyes hulladékok a kommunális hulladékokkal együtt kezelhetők, mert mennyiségük miatt nem veszélyeztetik a kommunális hulladékok lerakással történő ártalmatlanítását (környezetvédelmi hatósági tájékoztatás).

A veszélyes ipari hulladékok kezelését az előállító termelőnek kell megoldania, méghozzá igazolt és bizonyítható módon. Tekintettel arra, hogy a városban kiemelten nagy termelőüzem nem található, ezért a keletkező ipari hulladékok mennyisége sem számottevő, azokból környezeti károk jellemzően nem keletkeznek.

#### **2.11.5.3 Veszélyes hulladék**

A város polgármesteri hivatalának a keletkező veszélyes hulladékokról nyilvántartása nincs, amelyet az illetékes környezetvédelmi hatósággal együttműködve létre kell hozni. A város környékén nincs alkalmas terület a veszélyes hulladékok átmeneti vagy végleges tárolására, ezért a veszélyes hulladékokat a keletkezési helyről rendszeresen és bizonylatolt módon el kell szállítani, azok a telephelyen csak ideiglenesen tárolhatók. A hulladékokat fedett és zárt helyen, saválló és vízzáró burkolaton, egymástól elkülönítetten szabad csak tárolni.

Az ipari keletkezésű veszélyes hulladékokon túl a lakossági veszélyes hulladékok mennyisége sem jelentős. Ezt kezelni természetesen csak szelektív gyűjtés esetén lehet. Ilyenek általában az: elemek, akkumulátorok, elhullott állatok, étolaj, gumiabroncsok stb.

#### **2.11.6 Élővilágvédelem**

A Sághegyi Tájvédelmi Körzet területén - az illetékes természetvédelmi hatóság nyilvántartása szerint - értékes növényfajta-összetétel és állatfajok vannak. E területen a természeti értékeket továbbra is védeni kell és a tervezett alkalmi rendezvények csak abban az esetben valósíthatók meg, ha azok a természeti értékeket nem veszélyeztetik vagy nem károsítják. Erre a fejlesztést megelőzően tanulmányt kell készíteni. A Tájvédelmi Körzet határának változtatása nem indokolt.

A város területén védett természeti érték nincs, ugyanakkor azonban a meglévő telepített erdők és parkok megvizsgálandók, hogy ott milyen helyi védelemre javasolható növénycsoportok vagy egyedek találhatóak. A védendő előfordulási helyeket a Szabályozási Terv keretén belül helyi önkormányzati nyilvántartásba, védelembe kell venni.

#### **2.11.7 Táj- és természetvédelem**

A Sághegy Magyarország legkisebb tájvédelmi körzete, amely geológiai, botanikai, tájképi és kultúrtörténeti értékben méltán sorakozik legértékesebb védett területeink közé. Bár a legkisebb tájvédelmi körzet, mégis „Celdömölk esetében a Sághegy a legjelentősebb idegenforgalmi lehetőség, ezért hosszabb távon nem fog tudni a

város kitérni az elől, hogy belterjes zöldfelület-fenntartásba vonja a hegy idegenforgalmilag frekventált részeit.”

A Sághegy – sajnos a külszíni bányászással már részben tönkretett – látványát meg kell őrizni. Azon a kertes mezőgazdasági területsáv építési lehetőségeit úgy kell korlátok között szabályozni, hogy a táj látványát tovább ne ronthassa. Ezen kívül a hegy középső részét is, – mely szigorúan védett terület - meg kell őrizni, azon csak erózió- vagy defláció elleni védelmi vagy tájesztétikai javító munkákat lehet végezni, ill. itt idegenforgalmi és ezzel kapcsolatban álló egyéb beruházások valósíthatók meg. Bármilyen itt szándékozott beruházás esetén a természetvédelmi hatóság véleményét kikérni szükséges. Ide tartozik, hogy a Sághegy - az OTRT által is szerepeltetetten - az „országos ökológiai hálózat” övezetébe is tartozik.

Jelentős természeti-táji értéket képvisel és feltehetően értékes élővilággal is rendelkezik a Cinca- és a Kodó-patak, valamint a Görbe-árok. Az előzetes szabályozás a patakok mentén már olyan védő(erdő)sávokat jelöl ki, ahol csak a természetes meder megóvásával lehet bármilyen - korlátozott tevékenységeket végezni.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva – ex lege - védett lápok közül 7 db található Celldömölk közigazgatási területén, melyek országos védelme a továbbiakban is biztosítandó. Ezek az alábbi földrészleteken találhatóak, melyeket pontosan csak az ingatlan-nyilvántartási térképre készülő Szabályozási Terv tud feltüntetni:

<u>hrs.</u>	<u>ha</u>
0143/2	4,4617
0144/	0,0983
0162/2	1,7184
0164/4c	0,4951
0164/5	3,6086
0271/5	8,6362
0563/2	22,3923

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet szerint Celldömölknek a Marcal-medencéhez tartozó része a „kiemelten fontos érzékeny természeti területek” térségébe tartozik. Ez - a jogszabály megfogalmazása szerint – olyan terület, „ahol nemzetközi viszonylatban is kiemelkedő természeti, táji és kultúrtörténeti értékek fordulnak elő, amelyek fenntartása középtávon (5-10 év) is kétséges a természetkímélő gazdálkodás támogatása nélkül”. Tehát, bár az országos térinformatikai felmérés szerint Celldömölk teljes mezőgazdasági területei a hasznosíthatóság tekintetében a legalkalmasabb kategóriába kerültek, mégis, csak olyan gazdálkodás folytatható a Marcal mentén, amely figyelembe veszi a területrész kiemelten fontos érzékeny besorolását is.

### **2.11.8 Épített környezet védelme**

Az épített környezet védelme az országos és helyi védett épületekre, építményekre és egyéb épített létesítményekre terjed ki. Ez a fejezet részletesen a külön dokumentált kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban található.