

**Celldömölk Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2021. (VI. 2.) önkormányzati
rendelete**
**a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben megállapított feladatkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, Celldömölk Város Önkormányzatának Polgármestere a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 39. § (5) bekezdése a következő n) ponttal egészül ki:
(*Beépítésre szánt különleges területek építési övezetei*)

„n) **Kkő-g** garázsok területe.”

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 39. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Beépítésre nem szánt különleges területek: **K-En** Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának célját szolgáló terület”

2. §

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 48. § (1) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(*A különleges területekre vonatkozó általános előírások:*)

„c) A megengedhető legkisebb

ca) oldalkert – amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek – a megengedett legnagyobb építménymagasság, de legalább 10 m,

cb) hátsókert – amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek — a megengedett legnagyobb építménymagasság kétszerese, de legalább 20 m.

d) Amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, elő-, oldal- és hátsókert területét összefüggő zöldfelületként kell kialakítani, és abban lomblevelű díszfákból legalább szimpla fasort kell ültetni az azonos zajövezeti besorolású ingatlanok felé, a nem azonos zajövezeti besorolású ingatlanok felé pedig legalább 30 m széles elválasztó többszintes zöldfelület létesítendő, melynek területén fásított felszíni szgk. parkoló a kötelező legkisebb zöldfelület mértéke feletti területrészen helyezhető el.”

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 48. § (2) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:

(A különleges területek tagozódása:)

- „m) **Kkö-g** Garázsok területe építési övezet területén
ma) közlekedési célú építmények, garázsok, parkolási létesítmények és a terület kiszolgálására szolgáló egyéb építmények helyezhetők el;
mb) az előkert megengedett legkisebb mérete 5 m;
mc) az oldalkert megengedett legkisebb mérete 3 m;
md) a hátsókert megengedett legkisebb mérete 6 m;
me) a nem azonos zajövezeti besorolású ingatlanok felé az oldal- és hátsókert legkisebb mérete szerinti elválasztó többszintes zöldfelület létesítendő.”

3. §

A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete „Vízgazdálkodási területek” alcíme a következő 54/A. §-sal egészül ki:

„54/A. §

K-En Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának célját szolgáló terület, ahol a megújuló energiaforrás hasznosításához szükséges és a terület kiszolgálására szolgáló építmények helyezhetők el.”

4. §

- (1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (3) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 12. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete a 4. melléklet szerinti 16. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.


6. §

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Celldömölk, 2021. június 2.


Fehér László
polgármester



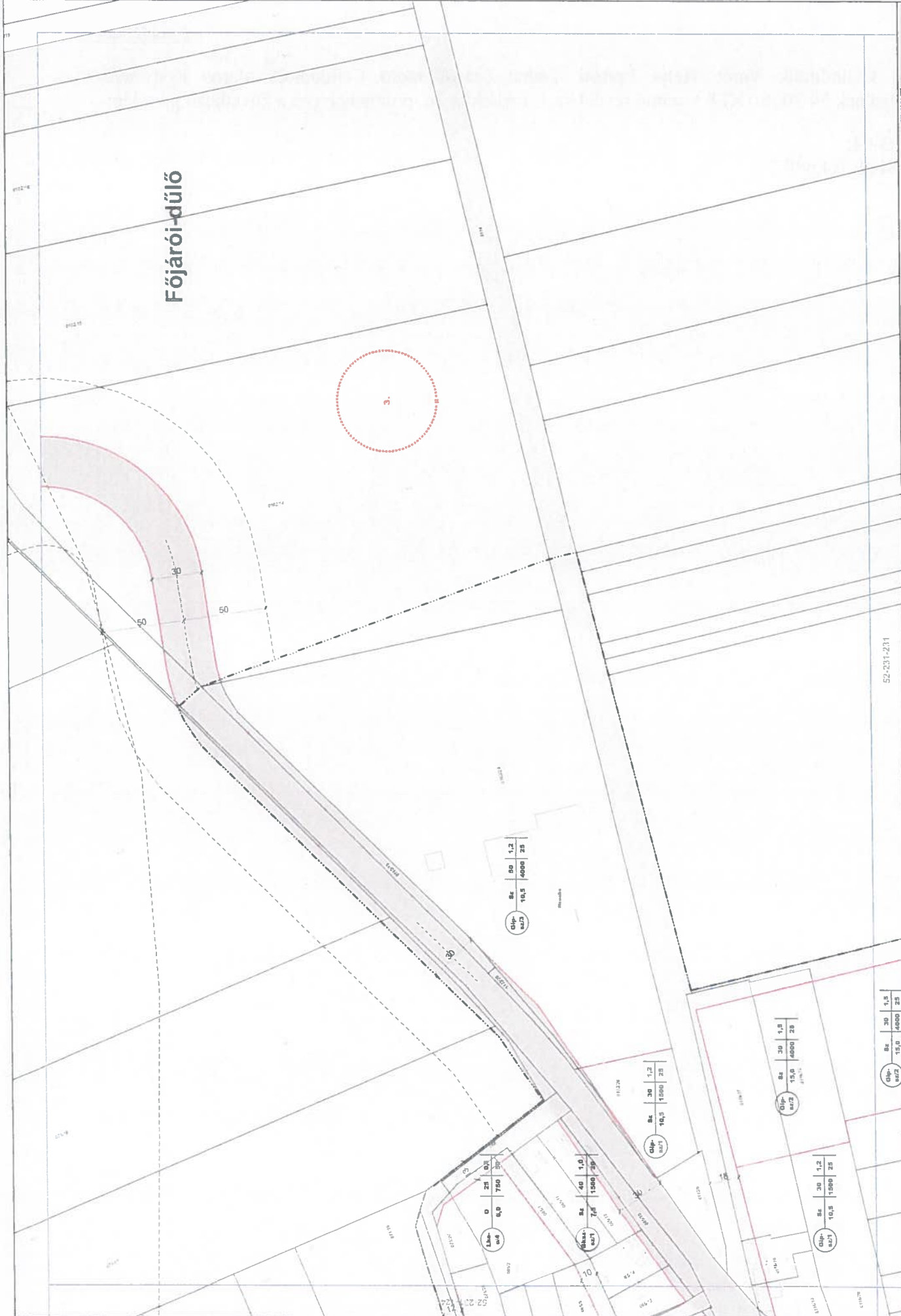

Farkas Gábor
jegyző

1. melléklet

1. A Celldömök Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömök Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 1. melléklet 1d. pontja helyébe a következő pont lép:

„1d. B-04:
B-4/M (1_B4.pdf)”

Főjáró-dűlő



Gép-terf.	Sz.	50	1,2
16,5	4000	25	

Gép-terf.	Sz.	40	1,0
7,5	1900	25	

Gép-terf.	Sz.	30	1,2
10,5	1000	25	

Gép-terf.	Sz.	30	1,0
15,0	4000	25	

Gép-terf.	Sz.	30	1,0
15,0	4000	25	

B-4/M

52-231-213
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



342/2006 (XII.08.) önk. rendelet
módosítással, a 9/2021 (VI.2.) önk. rendelet

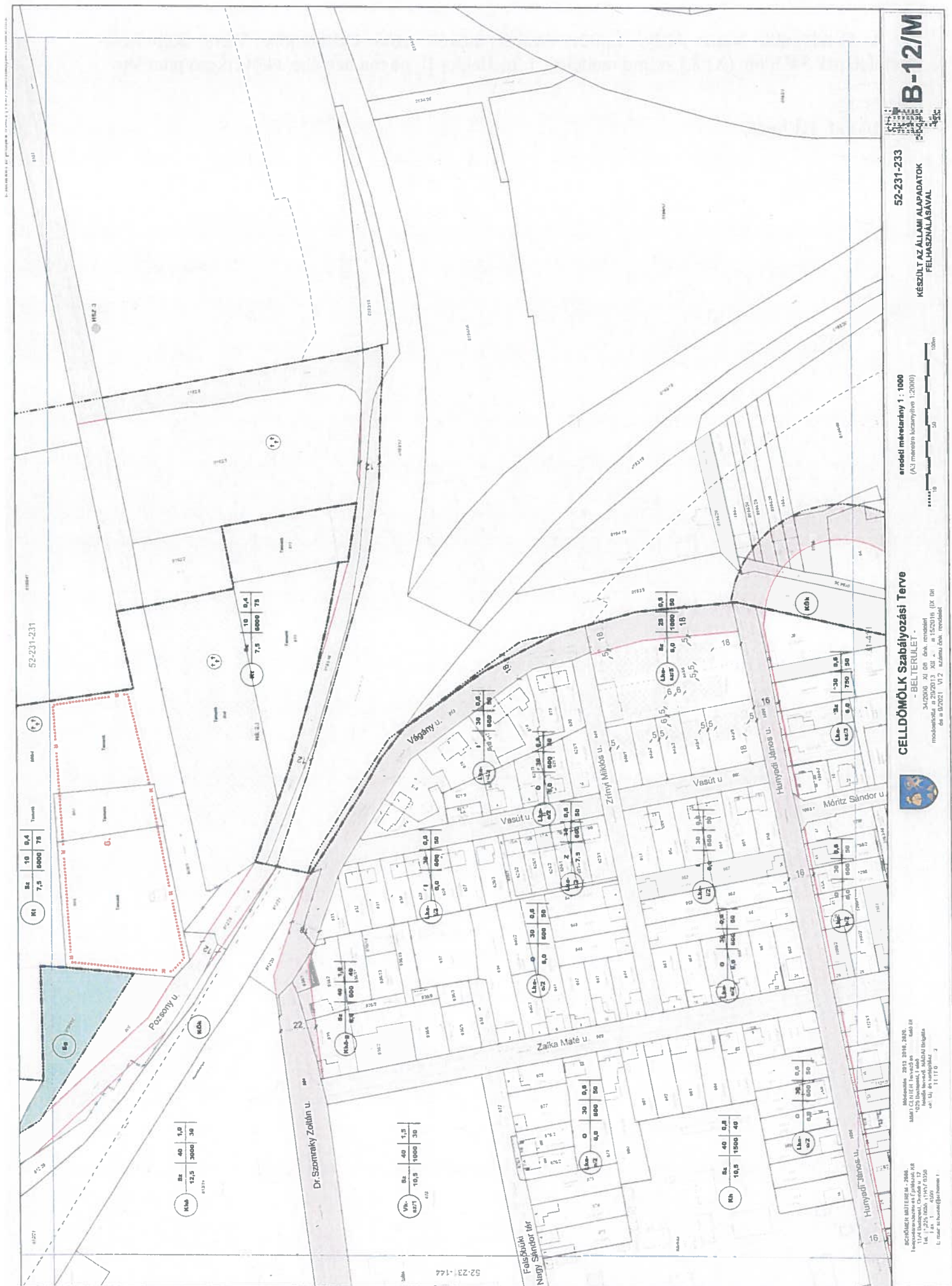
52-231-211

SZÜCS ÉS MATEKALKA 2008
Tervező- és mérnöki iroda
1125 BUDAPEST, HÉVÉNYI ÚT 13/A
Tel: (1) 275 0025, (1) 457 0350
Fax: (1) 275 0025
E-mail: szucs@szucsme.hu

2. A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 1. melléklet 11. pontja helyébe a következő pont lép:

„11. B-12:

B-12/M (1_B12.pdf)”



B-12/M

52-231-233
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
(Az eredeti méretarány 1:2000)



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2018. XI. OR. önk. rendelet
módosítás: 2022.02.28. 34/2022. (II. ÖK.) önk. rendelet
Dr. Cs. BÉRESI, I. Z. Mária önk. képviselő



Ábratérkép: 2018. 2018. 2020.
1000/1025 Útvesztés, Lakás
1/1/1 (Munkácsy, Dr. Cs. B. Z. Zoltán)
1/1/1 (Munkácsy, Dr. Cs. B. Z. Zoltán)
1/1/1 (Munkácsy, Dr. Cs. B. Z. Zoltán)
1/1/1 (Munkácsy, Dr. Cs. B. Z. Zoltán)

52-231-144

3. A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 1. melléklet 1n–1p. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1n. B-14:
B-14/M (1_B14.pdf)

1o. B-15:
B-15/M (1_B15.pdf)

1p. B-16:
B-16/M (1_B16.pdf)”



B-16/M

52-231-411
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1:1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

100m
50m
0m

CELLDŐMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET
34/2006. X. 08. önk. rendelet módosította a 9/2021. (VI. 2.) önk. rendelet


 Győr Megyei Önkormányzat
 1025 Győr, Kossuth Lajos u. 10.
 Tel: 10725-1000, 10725-1001
 E-mail: info@gyor.hu

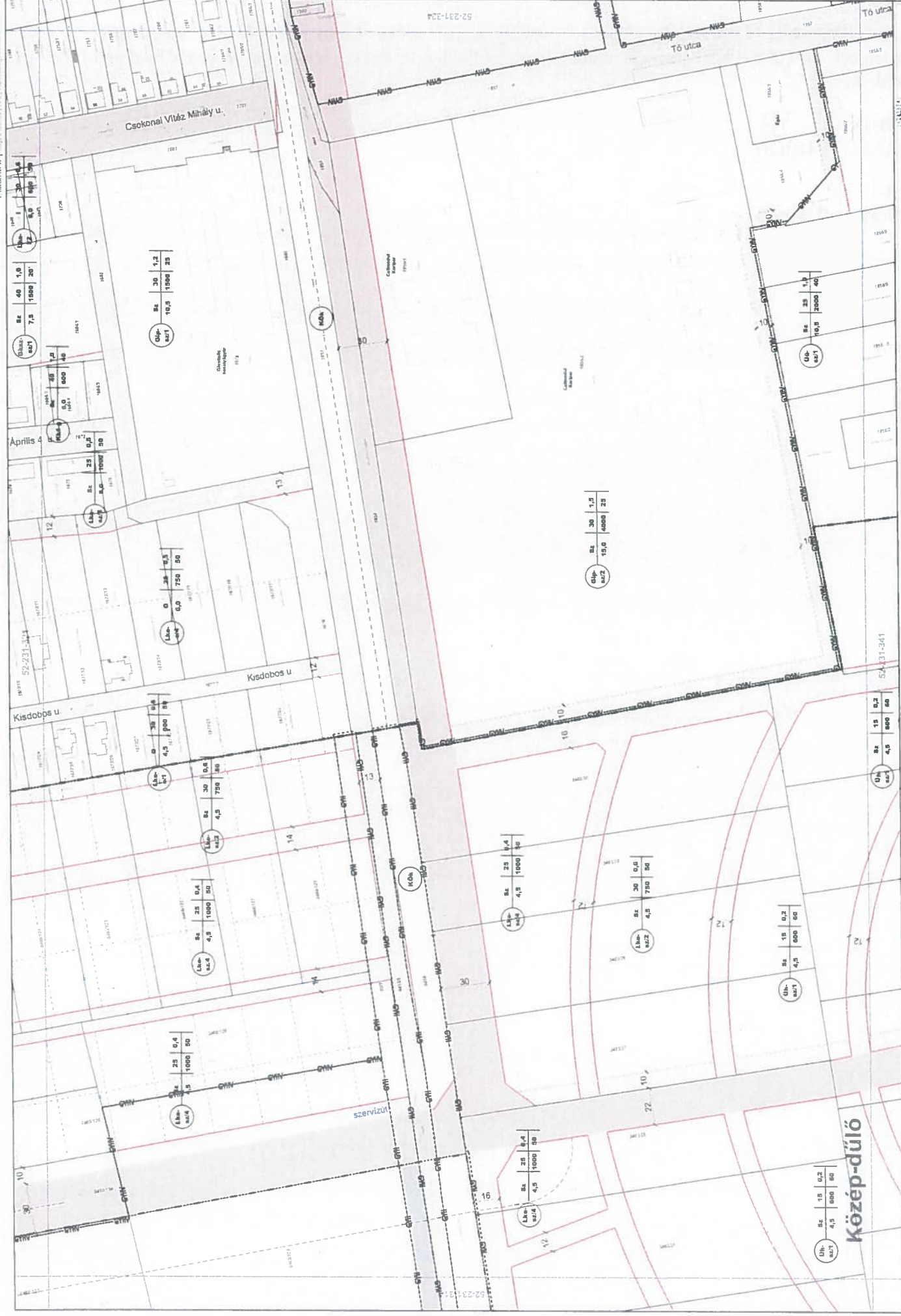
4. A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 1. melléklet 1r. és 1s. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1r. B-18:

B-18/M (1_B18.pdf)

1s. B-19:

B-19/M (1_B19.pdf)”



B-18/M

52-231-323
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány : 1:1000
(A3 méretűre kicsinyítve 1:2000)



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2008 (XII. 08.) önk. rendelet
módosította a 2020/13 (XII. 20.) és a 21/2016 (XII. 22.)
és a 9/2021 (VI. 2.) számú önk. rendeletek



Szerkesztés: 2011. 05. 05.
Készítette: M. J. J. J. J.
Állami CAD programok, a CAD programok a 04
1275 (belső), a 1275 (belső) és a 1275 (belső)
a 1275 (belső) és a 1275 (belső) és a 1275 (belső)

BUDAPESTI MÉRLEK, 2006.
1111 (belső), 1111 (belső), 1111 (belső)
1111 (belső), 1111 (belső), 1111 (belső)
1111 (belső), 1111 (belső), 1111 (belső)
1111 (belső), 1111 (belső), 1111 (belső)

Közép-dűlő

Üh- szűz	Bk	30	1,2
	Lk- szűz	10,5	1800
			25

Üh- szűz	Bk	30	0,3
	Lk- szűz	6,0	750
			50

Üh- szűz	Bk	30	0,8
	Lk- szűz	4,5	750
			50

Üh- szűz	Bk	25	0,4
	Lk- szűz	4,5	1000
			50

Üh- szűz	Bk	25	0,4
	Lk- szűz	4,5	1000
			50

Üh- szűz	Bk	15	0,2
	Lk- szűz	4,5	800
			50

Üh- szűz	Bk	15	0,2
	Lk- szűz	4,5	800
			50

Üh- szűz	Bk	25	0,4
	Lk- szűz	4,5	1000
			50

Üh- szűz	Bk	25	0,4
	Lk- szűz	4,5	1000
			50

Üh- szűz	Bk	25	0,4
	Lk- szűz	4,5	1000
			50

Üh- szűz	Bk	25	0,4
	Lk- szűz	4,5	1000
			50

Üh- szűz	Bk	25	0,4
	Lk- szűz	4,5	1000
			50

Üh- szűz	Bk	25	0,4
	Lk- szűz	4,5	1000
			50

52-231-341

Üh- szűz	Bk	15	0,2
	Lk- szűz	4,5	800
			50

Üh- szűz	Bk	15	0,2
	Lk- szűz	4,5	800
			50

Üh- szűz	Bk	15	0,2
	Lk- szűz	4,5	800
			50

Üh- szűz	Bk	30	1,5
	Lk- szűz	15,0	4000
			25

Üh- szűz	Bk	25	1,0
	Lk- szűz	10,5	2000
			40

2. melléklet

1. A Celldömök Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömök Város Képviselő-testületének 34/2006. (XI.8.) számú rendelete 2. melléklet 1m. pontja helyébe a következő pont lép:

„1m. K-13:
K-13/M.pdf (2_K13.pdf)”

„12. melléklet

A különleges területek építési övezet telkeire vonatkozó beépítési paraméterek
12. melléklet (12_melleklet.pdf)”

3. melléklet a 9/2021.(VI.2) önkormányzati rendelethez
 „12. melléklet a 34/2006.(XI.8.) önkormányzati rendelethez”

A különleges területek építési övezet telkeire vonatkozó beépítési paraméterek

[A HÉSZ 48. § (3) bekezdéséhez]

az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	szintterületi mutatója	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	m ² /m ²	%	%	%	m	
K/k	15000	100	1,0	40	60	40	5,5	10,5
K/r-1	6000	50	1,0	30	60	40	3,5	10,5
K/r-2	2000	40	0,2	20	60	50	3,5	7,5
K/r-3	10000	80	0,4	25	60	45	3,5	7,5
K/zi	6000	80	0,2	10	20	75	3,5	7,5
K/sp	1500	40	0,5	25	30	50	3,5	10,5
K/h	1500	40	0,8	40	40	40	3,5	10,5
K/t	6000	80	0,4	10	20	75	3,5	7,5
K/szvt	3000	50	0,4	40	60	40	5,5	15,0
K/hl	3000	50	0,4	40	60	40	5,5	15,0
K/üat	1500	40	0,8	25	30	40	3,5	10,5

K/b	6000	80	0,2	15	20	60	3,5	15,0
K/kö	3000	40	1,0	40	60	30	3,5	12,5
K/l	20000	100	1,0	40	60	30	5,5	15,0
Kkö-g	600	-	1,0	40	60	40	3,5	6,0

„16. melléklet

A különleges területek övezet telkeire vonatkozó beépítési paraméterek

16. melléklet (16_melleklet.pdf)”

4. melléklet a 9/2021.(VI.2) önkormányzati rendelethez
 „16. melléklet a 34/2006.(XI.8.) önkormányzati rendelethez”

A különleges területek övezet telkeire vonatkozó beépítési paraméterek

[A HÉSZ 54/A. § bekezdéséhez]

az övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	szintterületi mutatója	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	m ² /m ²	%	%	%	m	
K-En	10000	-	0,1	2	2	60	-	6,0

Általános indokolás

A rendelettervezet Celldömölk Város HÉSZ egyes övezeti előírásait kiegészítő rendelkezéseket tartalmaz, továbbá a tervmódosításhoz kapcsolódó módosítási javaslatokat tartalmazza.

Részletes indokolás

1. §

A HÉSZ egyes övezeti előírásait kiegészítő felsorolást tartalmazza.

2. §

A HÉSZ „Általános előírások” -at tartalmazó 48. §-át egészíti ki az elő-, oldal és hátsókerlek minimális méretének meghatározásával, valamint a zöldfelület kialakításának módozatával.

3. §

Az újonnan kijelölt „Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának célját szolgáló területek” bevezetésével kapcsolatos előírást tartalmaz.

4. §

A rendelet mellékleteinek módosítását tartalmazza.

5. §

A rendelet hatálybaléptetését tartalmazza.

6. §

A rendelet alkalmazására vonatkozó rendelkezést tartalmazza.