

## MEGHÍVÓ

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
**2022. április 27-én (szerdán) 15.00 órai kezdettel rendkívüli ülést tart,**  
melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácsterme

### NAPIREND: Nyílt ülésre!

1./ TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00531 azonosítószámú „Ság hegy szíve” projekt

Előadó: Fehér László polgármester

2./ Celldömölk Város Képviselőtestülete 34/2006. (XI. 8.) számú rendeletének (HÉSZ) és Szabályozási Tervének– a Celldömölk, Temesvár-Szalóky utcák közötti kisvárosias lakóterületi tömb övezeti átsorolását érintő – módosítására vonatkozó településrendezési eszköz elfogadása.

Előadó: Fehér László polgármester

3./ Lendvay Istvánné kérelme.

Előadó: Fehér László polgármester

### Zárt ülésre!

1./ 3841/1. hrsz-ú helyi közút magánúttá nyilvánítása és értékesítése.

Előadó: Fehér László polgármester

Celldömölk, 2022. április 25.



  
Fehér László  
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselőtestület  
2022. április 27-i ülésére

**Tárgy:** TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00531 azonosítószámú „Ság hegy szíve” projekt

2019. áprilisában nyújtott be pályázatot az Önkormányzat a TOP-7.1.1 pályázat keretein belül a Celldömölki Helyi Akciócsoport által meghirdetett felhívásra. A közösségi terek kialakítását támogató projekt összköltsége a pályázható maximum értéken mintegy bruttó 25 millió forint volt, amiből az építéshez kapcsolódó költségek 23.685.500 forinttal, az eszközbeszerzés pedig közel 685 e forinttal került megtervezésre.

Az építési költségek címszó alatt két önkormányzati tulajdonú egymással szomszédos Ság hegyi pince felújítására kerülne sor, ebből az ún. Szív pince látogatóközpont céllal, a másik pedig azt kiszolgáló vizesblokk és raktározási funkcióval.

A munkálatok elvégzésére a Beszerzési Bizottság a múlt év végén és az idei év elején két alkalommal hirdetett meg meghívásos kivitelezői pályázatot négy-négy meghívott kivitelezővel, azonban ajánlat egyik felhívás során sem került benyújtásra.

Ezt követően „utolsó lehetőségként” előtérbe került in house beszerzés keretein belül a saját kivitelezésben (Városgondnokság) történő megvalósítás lehetőségének vizsgálata. Ennek eljárási rendjében három kivitelezőtől indikatív (számukra semmilyen kötelezettséggel nem járó) ajánlatot szereztünk be, mely ajánlatok nagyságrendje 43 és 48 millió forint között mozgott. Az eljárások előtt aktualizált tervezői költségvetés bruttó 46.861.367 forint volt. Ebből az építési anyagok beszerzését tartalmazó rész mintegy 24 millió forint, a munkadíj része pedig közel 23 millió forint.

Az indikatív ajánlatok készíttetésével párhuzamosan a Városgondnokság is elkészítette ajánlatát, mely ajánlat bruttó 33.685.499 Ft, belső megosztását tekintve 21.177.568 Ft anyagköltség és 12.507.932 Ft díjköltség. Az ajánlat belső arányai érthetőek, anyagköltség oldala igazodik a tervezői és indikatív ajánlatok nagyságrendjéhez, díj oldala viszont sokkal kedvezőbb, mert értelemszerűen több munkafázisban számol saját kivitelezéssel. Szerződéskötésre lehetőség akkor lesz, ha a pályázati oldalról rendelkezésre álló forrást az Önkormányzat kiegészíti és önerőként biztosít 10.000 eFt-ot.

**Határozati javaslat:**

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kössön in house beszerzés keretében bruttó 33.685.499 Ft összegben kivitelezői szerződést a Városgondnokság Celldömölkkel a TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00531 azonosítószámú „Ság hegy szíve” projekt építési munkálataira. A Képviselő-testület a pályázati forrás kiegészítéseként szükséges 10.000 eFt forrást költségvetésében biztosítsa.

**Felelős:** Fehér László polgármester

Farkas Gábor jegyző

**Határidő:** azonnal

Celldömölk, 2022. április 26.



Farkas Gábor *SK*  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

a 2022. április 27-i képviselőtestületi ülésre

**Tárgy:** Celldömök Város Képviselőtestülete 34/2006. (XI. 8.) számú rendeletének (HÉSZ) és Szabályozási Tervének – a Celldömök, Temesvár-Szalóky utcák közötti kisvárosias lakóterületi tömb övezeti átsorolását érintő – módosítására vonatkozó településrendezési eszköz elfogadása

A Képviselőtestület, a 45/2021. (IX. 24.) sz. ök. határozatával döntött a Celldömök, Sági utca nyugati oldalán, a Temesvár és a Szalóky utcák közötti kisvárosias lakóterületi tömb övezeti átsorolására, az övezet beépíthetőségére vonatkozóan, a módosítási igény elfogadásáról és a tervezettség megindításáról.

Ennek megfelelően, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, de konkrétan a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (4) bekezdése alapján, a módosítás végrehajtásához, ún. „egyszerűsített engedélyezési eljárás” került lefolytatásra.

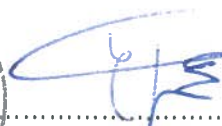
Az állami főépítész, 2022. április 13-án, VA/ÁFI/122-10/2022. számon megadott, végső szakmai véleményében megállapította, hogy a terv egyeztetése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét, illetve a partnerek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték, a képviselőtestület megtárgyalta, azokról döntést hozott.

Mindezek alapján, a tárgyi településrendezési eszköznek a képviselőtestület elé - elfogadás céljából - történő előterjesztéséhez hozzájárul.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy fogadja el az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet.

Celldömök, 2022. 04. 22.



  
Farkas Gábor  
jegyző

## Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

#### 1. §

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 31. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*(Zártsorú beépítés szabályai)*

„g) Zártsorú beépítés esetén az épületet úgy kell kialakítani, hogy

ga) a lakó rendeltetés az építési hely utca felőli – az oldalhatáron mért - legfeljebb 25 m mély részén legyen.

gb) az állattartó épületek a lakó rendeltetésre kijelölt terület mögött legyenek, a kialakult állapotnak, a telek mélységének és a – saját és szomszédos – lakóépületektől való kötelező távolságoknak a figyelembevételével.”

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 31. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Oldalhatáron álló beépítés szabályai)*

„d) Oldalhatáron álló épületet úgy kell kialakítani, hogy

da) a lakó rendeltetés az építési hely utca felőli – az oldalhatáron mért - legfeljebb 25 m mély részen legyen,

db) az állattartó épületek a lakó rendeltetésre kijelölt terület mögött legyenek a kialakult állapotnak, a telek mélységének és a – saját és szomszédos – lakóépületektől való kötelező távolságoknak a figyelembe vételével.”

#### 2. §

A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 41. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az építési övezeten belül a Sági utca, Temesvár utca, Gábor Áron utca, Szalóky Sándor utca által határolt tömb területén, egy ingatlanon, az építési hely utcafronti határvonalán mért szélessége alapján minden legalább 6 méterenként legfeljebb 2 db lakó és 1 db egyéb rendeltetésű egységet és az ezekhez tartozó, legfeljebb 3 db gépjárműtárolót magában foglaló épület építhető.”

#### 3. §

A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### **4. §**

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

#### **5. §**

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult valamint a folyamatban lévő eljárásokban kell alkalmazni.

## Általános indokolás

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Celldömölk, Sági utca, Temesvár utca és Szalóky Sándor utca által határolt zárt sorú beépítésű kisvárosias lakóterületi tömb építési övezeti előírásainak módosítását érintően kezdeményezte a Helyi Építési Szabályzatának módosítását.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A HÉSZ zárt sorú beépítésre vonatkozó előírásainak kiegészítését továbbá a HÉSZ oldalhatáron álló épületek kialakítására vonatkozó előírásainak újraszabályozását tartalmazza.

### **A 2. §-hoz**

A HÉSZ kisvárosias lakóterületekre vonatkozó előírásainak kiegészítését tartalmazza.

### **A 3. §-hoz**

A rendelet 1. mellékletének módosítását tartalmazza. A B-15/M tervlap helyébe a B-15/M/1 tervlap kerül.

### **A 4. §-hoz és az 5. §-hoz**

A rendelet hatálybaléptetését tartalmazza.

11. sz. mcs. 2014



1:1000  
1:2000  
1:5000  
1:10000  
1:20000  
1:50000  
1:100000  
1:200000  
1:500000  
1:1000000

52-231-332  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

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

CELDÖMÖK Szabályozási Terve  
- BELTERÜLET -  
34/2006 (XII.08.) önk. rendelet  
módosításokkal (2007., 2008., 2009., 2010., 2011., 2012., 2013., 2014., 2015., 2016., 2017., 2018., 2019., 2020., 2021., 2022.)



Méretarány: 1:2000  
TERVEZŐ: HÁLÓ TITKAÉ  
9000 TITKAÉ UTCA  
HÉHÉLY: HÉHÉLYI GALVA  
OKTATÁS: HÉHÉLYI GALVA  
OKTATÁS: HÉHÉLYI GALVA

Méretarány: 1:2000  
HÁLÓ-CENTER Tervező és Számítógépes  
Tervezési és Építési Kft.  
1125-0005, 1125-2300  
Fax: 1955-4999  
E-mail: hinfo@halo.hu

SCHÄFER MÜTEREM - 2006.  
Tervezési és Építési Kft.  
1125-0005, 1125-2300  
Fax: 1955-4999  
E-mail: schaefer@mueterem.hu

CELDÖMÖK  
KÖZPONTI BELTERÜLET

Lk Z 40 1,2  
2/2 7,5 600 30

2/2p 4,5 1 75

2/2p 4,5 1 75

2/2p 4,5 1 75

2/2p 4,5 1 75

2/2p 4,5 1 75

2/2p 4,5 1 75

**Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2022. (...) 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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 31. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*(Zártsorú beépítés szabályai)*

- „g) Zártsorú beépítés esetén az épületet úgy kell kialakítani, hogy
- ga) a lakó rendeltetés az építési hely utca felőli – az oldalhatáron mért - legfeljebb 25 m mély részén legyen.
  - gb) az állattartó épületek a lakó rendeltetésre kijelölt terület mögött legyenek, a kialakult állapotnak, a telek mélységének és a – saját és szomszédos – lakóépületektől való kötelező távolságoknak a figyelembevételével.”

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 31. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Oldalhatáron álló beépítés szabályai)*

- „d) Oldalhatáron álló épületet úgy kell kialakítani, hogy
- da) a lakó rendeltetés az építési hely utca felőli – az oldalhatáron mért - legfeljebb 25 m mély részen legyen,
  - db) az állattartó épületek a lakó rendeltetésre kijelölt terület mögött legyenek a kialakult állapotnak, a telek mélységének és a – saját és szomszédos – lakóépületektől való kötelező távolságoknak a figyelembe vételével.”

**2. §**

A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 41. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az építési övezeten belül a Sági utca, Temesvár utca, Gábor Áron utca, Szalóky Sándor utca által határolt tömb területén, egy ingatlanon, az építési hely utcafronti határvonalán mért szélessége alapján minden legalább 6 méterenként legfeljebb 2 db lakó és 1 db egyéb rendeltetésű egységet és az ezekhez tartozó, legfeljebb 3 db gépjárműtárolót magában foglaló épület építhető.”

**3. §**



A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 4. §

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

#### 5. §

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult, valamint a folyamatban lévő eljárásokban kell alkalmazni.

#### Záradék

A jelen rendelet nem került kihirdetésre.

Celldömölk, 2022. április 28.



Fehér László  
polgármester



Farkas Gábor  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. április 27-i  
rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Lendvay Istvánné kérelme

A Celldömölki Honismereti Munkaközösség vezetője, Lendvay Istvánné a mellékelt kérelemmel fordult a képviselő-testülethez.

A muzeális kiállítóhely létrehozására egyesületet kívánnak alakítani. A bejegyzéshez szükséges a képviselő-testület engedélye tervezett nevük és a József Attila u. 3. szám alatti telephely használatához.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és engedélyének megadására.

Celldömölk, 2022. április 22.

  
Farkas Gabor  
jegyző



**Celldömölk Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**Celldömölk**

Tisztelt Képviselő-testület!

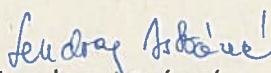
Alulírott Lendvay Istvánné az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz:

A muzeális kiállítóhely létrehozására, gazdagítására, a gyűjtemény bemutatására 2022. április 27-én 17 órai kezdettel egyesületi alakuló ülést tartunk. Az egyesületet „Celldömölk és Kemenesalja Honismereti és Kulturális Egyesület” néven szeretnénk bejegyeztetni. Mivel az alakulandó egyesület nevében szerepel településünk neve, ehhez szükséges képviselő-testületi határozat, hogy nem kifogásolják a település nevének használatát.

Továbbá kérjük az önkormányzati tulajdonú 9500 Celldömölk, József A. u. 3. szám alatti ingatlan használatának engedélyezését.

Celldömölk, 2022. április 22.

Tisztelettel:

  
Lendvay Istvánné

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület**

2022. április 27-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Magyar Erősemler és Erősport Liga közterület-használati kérelme

A Magyar Erősemler és Erősport Liga képviseletében Gadó András a 2022. május 14-én, 13.00 órától – 17.00 óráig tartandó 2022. évi Erős Ember Egyéni Országos Bajnoki Verseny megrendezéséhez kér térítésmentes közterület-használati hozzájárulást a képviselő-testülettől. A parkoló lezárására előző nap este kerülne sor.

**A közterület foglalás helyszíne:** Dr. Géfin Lajos tér 1. KMKK előtti tér és parkoló

**A közterület foglalás időtartama:** 2022. május 14. 9.00 órától – 17.00 óráig

Az ingyenes sportrendezvényre szeretettel várják a városlakókat, érdeklődőket.

**Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület járuljon hozzá a kérelemben feltüntetett használati céllal és helyszínen a Magyar Erősemler és Erősport Liga térítésmentes közterület használatához.

**Felelős:** Fehér László polgármester

Farkas Gábor jegyző

**Határidő:** azonnal

Celldömölk, 2022. április 27.

Farkas Gábor  
jegyző

