

**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) **Kkö-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



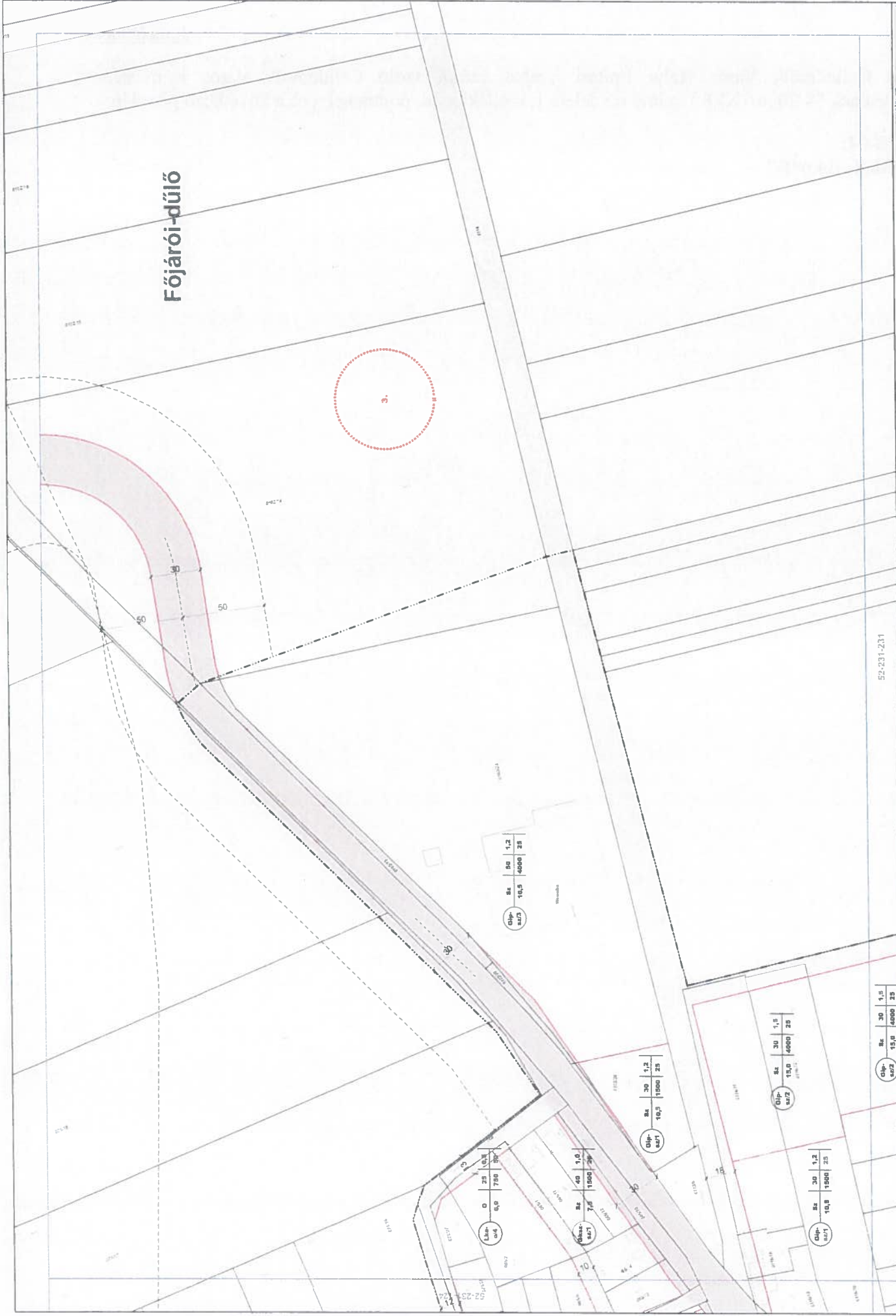
  
Farkas Gábor  
jegyző

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



Öljp.	Sz.	ÖB	1,2
ar/3	10,5	4000	25

Öljp.	Sz.	30	1,2
ar/2	10,5	1800	25

Öljp.	Sz.	30	1,5
ar/2	15,0	4000	25

Öljp.	Sz.	30	1,5
ar/2	15,0	4000	25

Öljp.	Sz.	40	1,0
ar/2	7,5	1500	25

Öljp.	Sz.	30	1,2
ar/2	10,5	1800	25

Öljp.	Sz.	30	1,2
ar/2	10,5	1500	25



52-231-213  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
FELHASZNÁLÁSAVAL

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



## CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve



34/2006 (XV. 08.) önk. rendelet  
módosította a 9/2021 (VI.2.) önk. rendelet

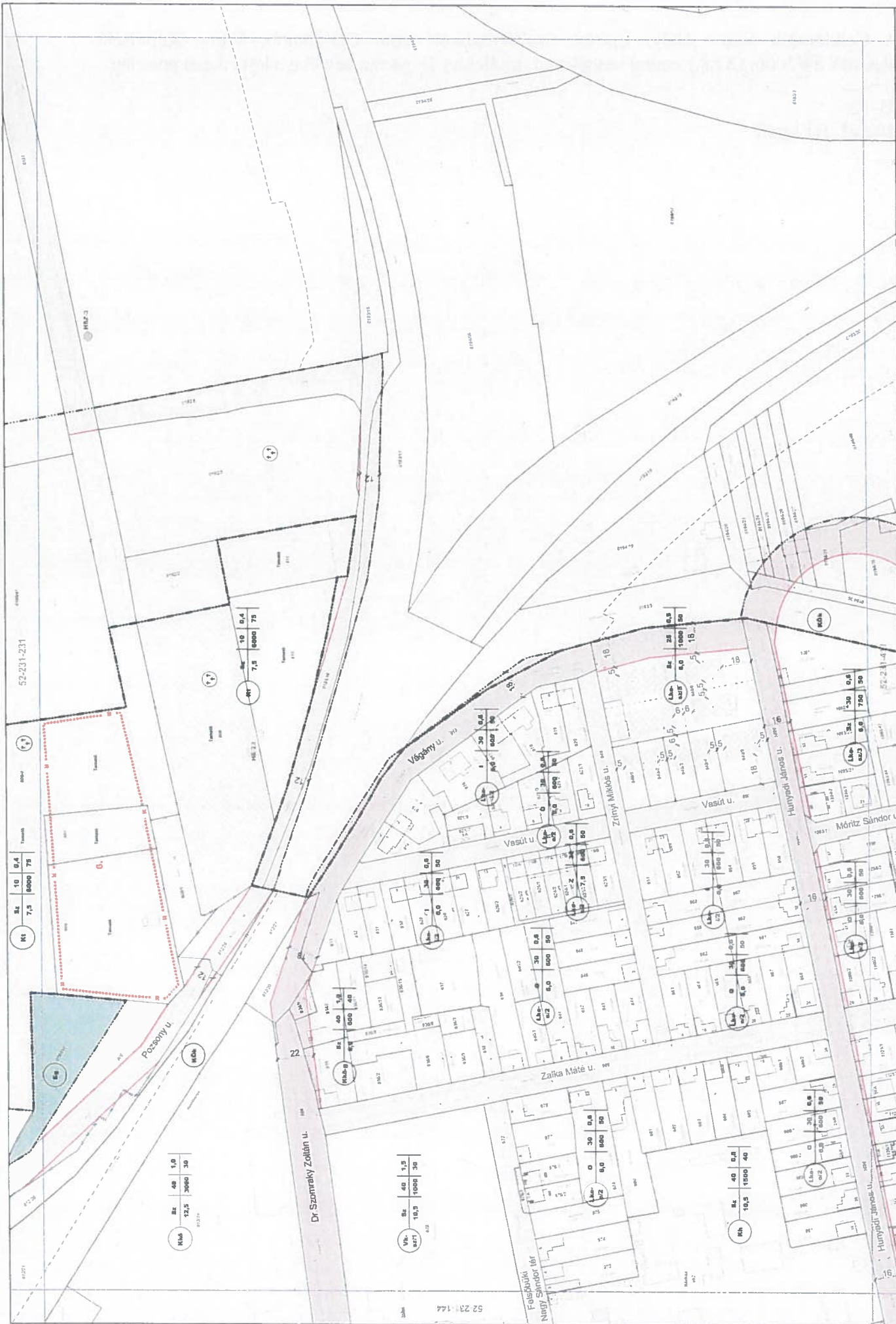
SCHÖNHEIM BÉTEREM - 2006  
Földmérési és Tervezési Iroda  
1125 Budapest, Fehérvári út 134.  
Tel.: (1) 279 8053, (1) 279 0353  
E-mail: schonheim@schonheim.hu

2. A Celldömök Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömök 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)”





52-231-231

16 0,4  
7,5 8000 75

40 1,0  
12,5 3000 30

40 1,5  
27 10,0 1000 30

40 0,8  
10,5 1300 40

30 0,8  
6,0 800 30

30 0,8  
6,0 800 30

25 0,8  
8,0 1000 30

25 0,8  
8,0 1000 30



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

52-231-233  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
FELHASZNÁLÁSÁVAL

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve  
- BELTERÜLET -  
54/2006 (XII.09.) önkormányzati határozat  
módosított: 54/2007 (XII.09.) önkormányzati határozat  
és a 5/2003 (VI.2.) számú felfüggesztés



BEKÖZELTETÉS: 2013.05.02.  
JÁRÓKÉPZÉS: 2013.05.02.  
1/4. sz. módosítás, 1. sz. változás az 54/2006 (XII.09.) önkormányzati határozat alapján  
14. 1/2025 (2025.05.15/15) önkormányzati határozat  
L. máj. szabványtervezés  
11/17.01.04/43

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-14/M**

52-231-321

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

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



**CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve**  
- BELTERÜLET -

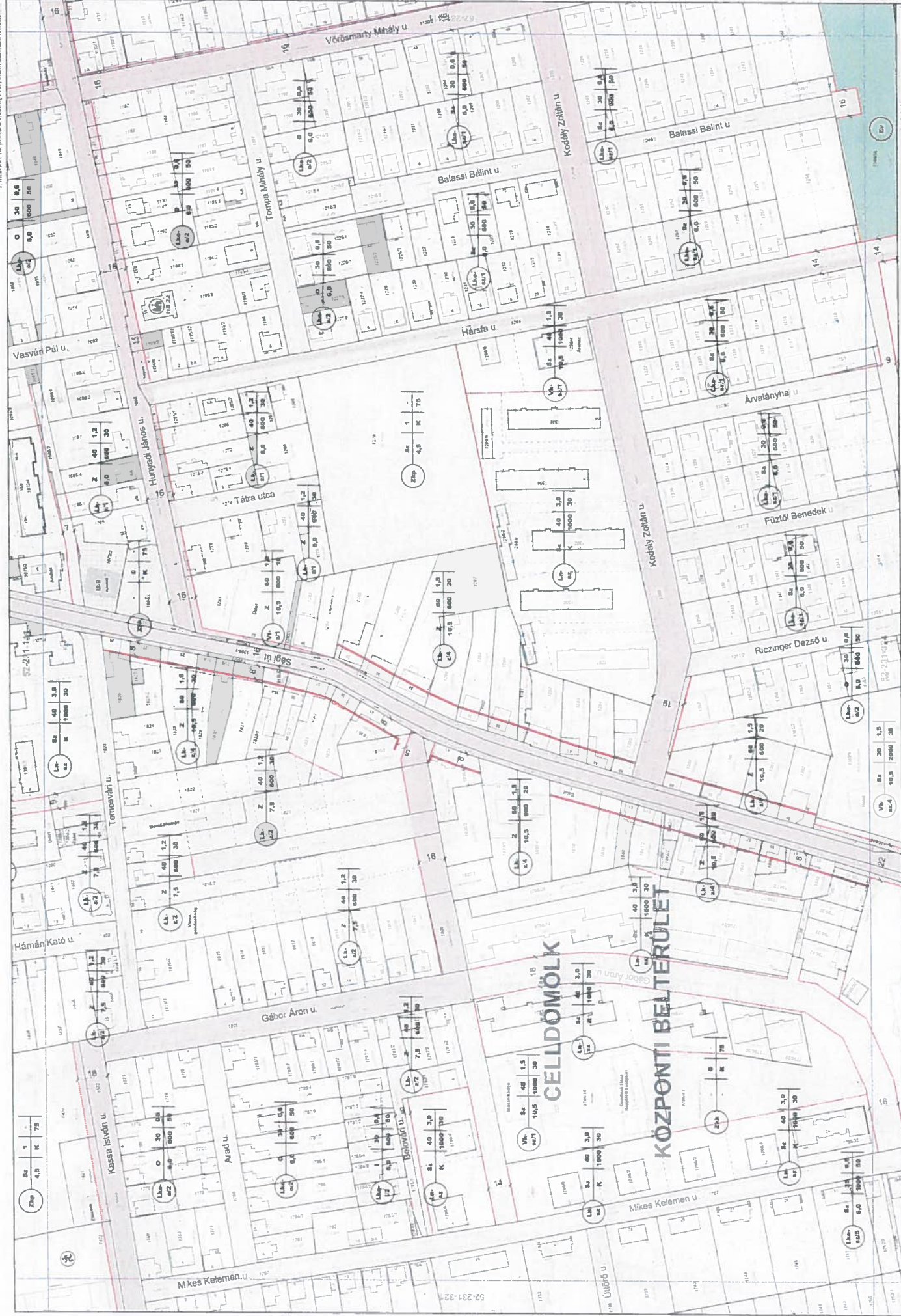
34/2006 (XII. 08.) önk. rendelet  
módosította a 21. e. 16. (XII. 22.) és  
n. 9/2021. (V. 2.) önk. rendelet



1483/03. felhatalmazás: 2016. 7. 20-án  
1483/03. felhatalmazás: 2016. 7. 20-án  
1483/03. felhatalmazás: 2016. 7. 20-án  
1483/03. felhatalmazás: 2016. 7. 20-án  
1483/03. felhatalmazás: 2016. 7. 20-án

SCHÖNER MÜTEREM - 2006.  
Földmérési és Tervezési Iroda  
114 Budapest, Örsényi u. 17.  
Tel: 177-05 000, 17637-0350  
Fax: 177-05 000  
E-mail: schoner@schoner.hu





**B-15/M**

52-231-322  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000  
(A0 méretű képméretre 1:2000)

**CELDÖMÖLK Szabályozási Terve**  
- BELTERÜLET  
14. Jelen terv az 1997. évi 11. sz. törvény  
módosította a 9. sz. (VI. 2) cikk szerinti



Munkácsy, 1028  
1028 CELDÖMÖLK, Kossuth István u. 13  
1028 Hódmezővásárhelyi u. 54  
Tervező: Munkácsy István  
Tel.: 1171 01 540

BUDAPESTI MŰTEREM - 2000  
Tervező: Munkácsy István  
Tel.: 1171 01 540

52-231-322





**B-16/M**

52-231-411  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

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



**CELLDÖMÖK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 34/2006 (XI. 06.) önk. rendelet módosította a  
 9/2021. (VI. 2.) önk. rendelet



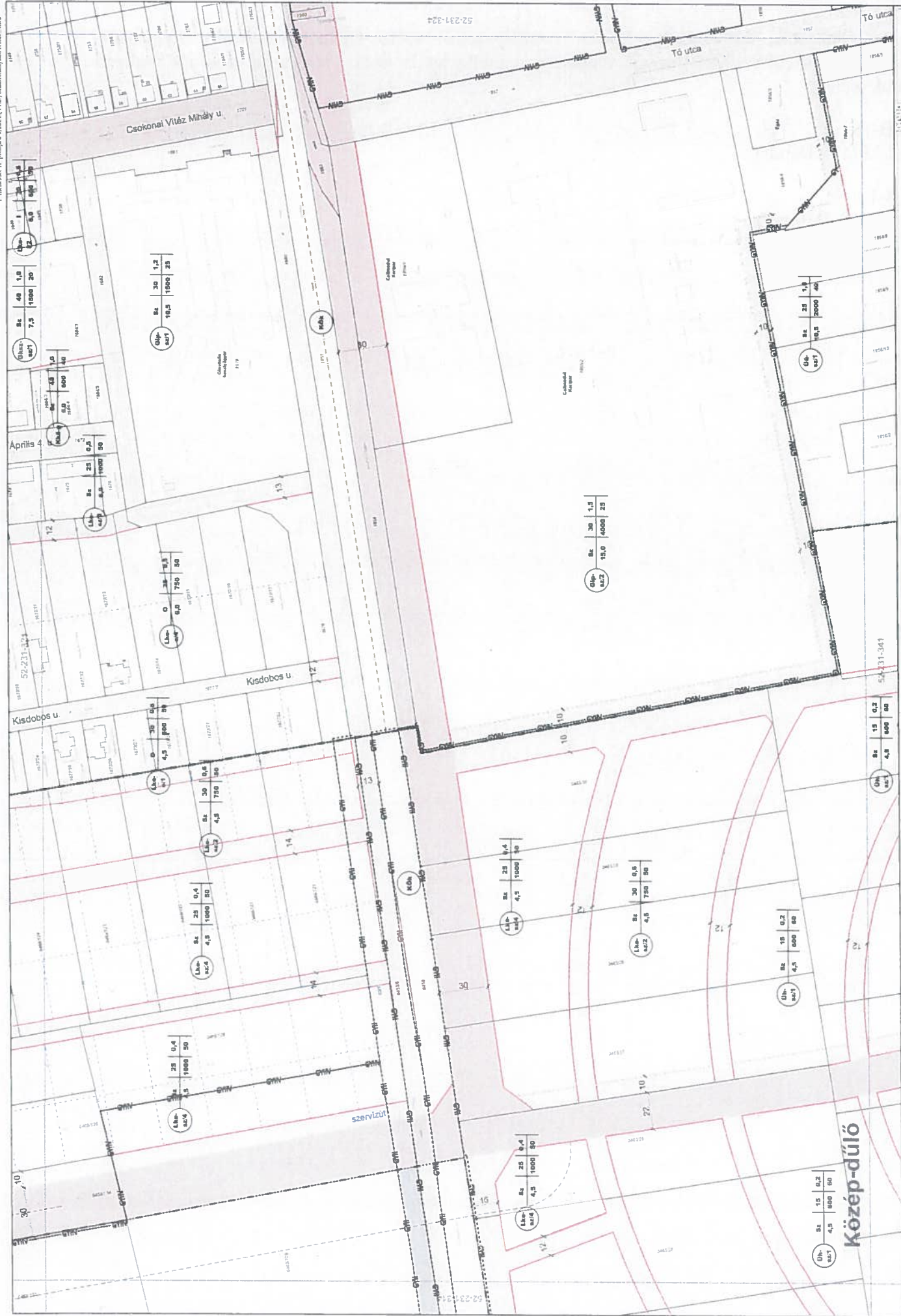
111107/2021  
 111107/2021  
 111107/2021  
 111107/2021  
 111107/2021

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)

CELDÖMÖLK Szabályozási Terve  
 - BELTERÜLET -  
 34/2006 (XII.08.) önk. rendelet  
 módosította a 29/2013 (XII.20.) a 21/2016 (XII.22.)  
 önk. a 6/2021 (VI.2.) számú önk. rendelet



MESENYI ÉS TÁRSASÁG Kft.  
 1134 Budapest, Gyömrői út 12.  
 Tel: 1-133-4271  
 E-mail: mcsenyi@mezenyi.hu

MESENYI ÉS TÁRSASÁG Kft.  
 1134 Budapest, Gyömrői út 12.  
 Tel: 1-133-4271  
 E-mail: mcsenyi@mezenyi.hu

52-231-341

Ök.	Bz.	15	0,2
100	4,5 <td>600</td> <td>80</td>	600	80

Ök.	Bz.	15	0,2
100	4,5 <td>600</td> <td>80</td>	600	80

Ök.	Bz.	25	0,6
100	4,5 <td>1000</td> <td>80</td>	1000	80

Ök.	Bz.	30	1,3
100	13,0	4000	25

Ök.	Bz.	30	1,2
100	16,5	1000	25

Ök.	Bz.	40	1,0
100	7,5	1000	20

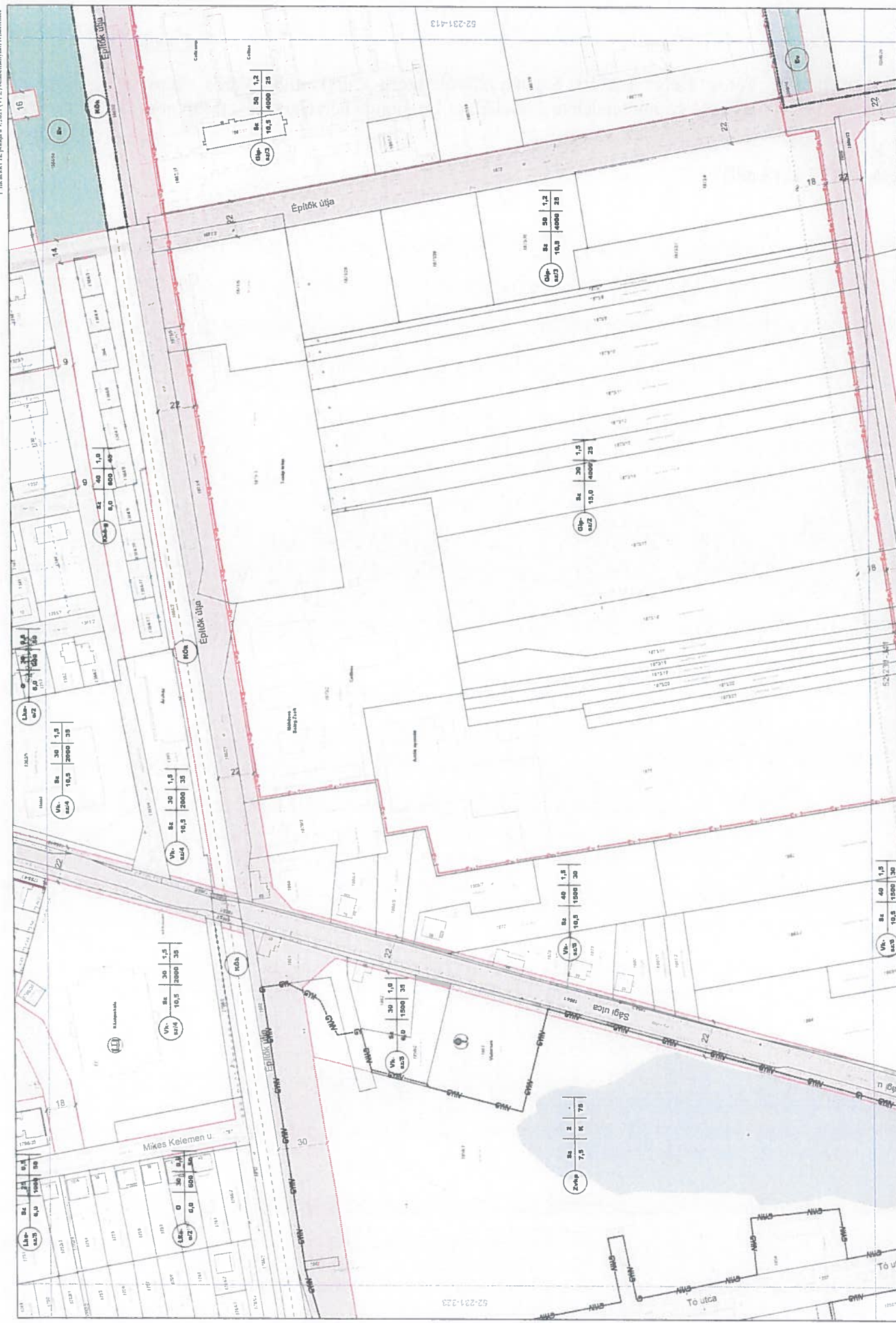
Ök.	Bz.	40	1,0
100	7,5	1000	20

Ök.	Bz.	40	1,0
100	7,5	1000	20

Ök.	Bz.	40	1,0
100	7,5	1000	20

Ök.	Bz.	40	1,0
100	7,5	1000	20

Közép-dűlő



**B-19/M**

52-231-324  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000  
(A1) méretre kicsinyítve 1:2000



**CELLDŐMŐK Szabályozási Terve**

- BELTERÜLET -  
34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet  
módosította a 29/2013. (XII. 20.) önk. rendelet  
és a 6/2021. (VI. 2.) számú önk. rendelet



Módszertan: 2017. 2017. 2016. 2022  
1000/2015. (VI. 24.) önk. rendelet  
1000/2015. (VI. 24.) önk. rendelet  
1000/2015. (VI. 24.) önk. rendelet  
1000/2015. (VI. 24.) önk. rendelet  
1000/2015. (VI. 24.) önk. rendelet

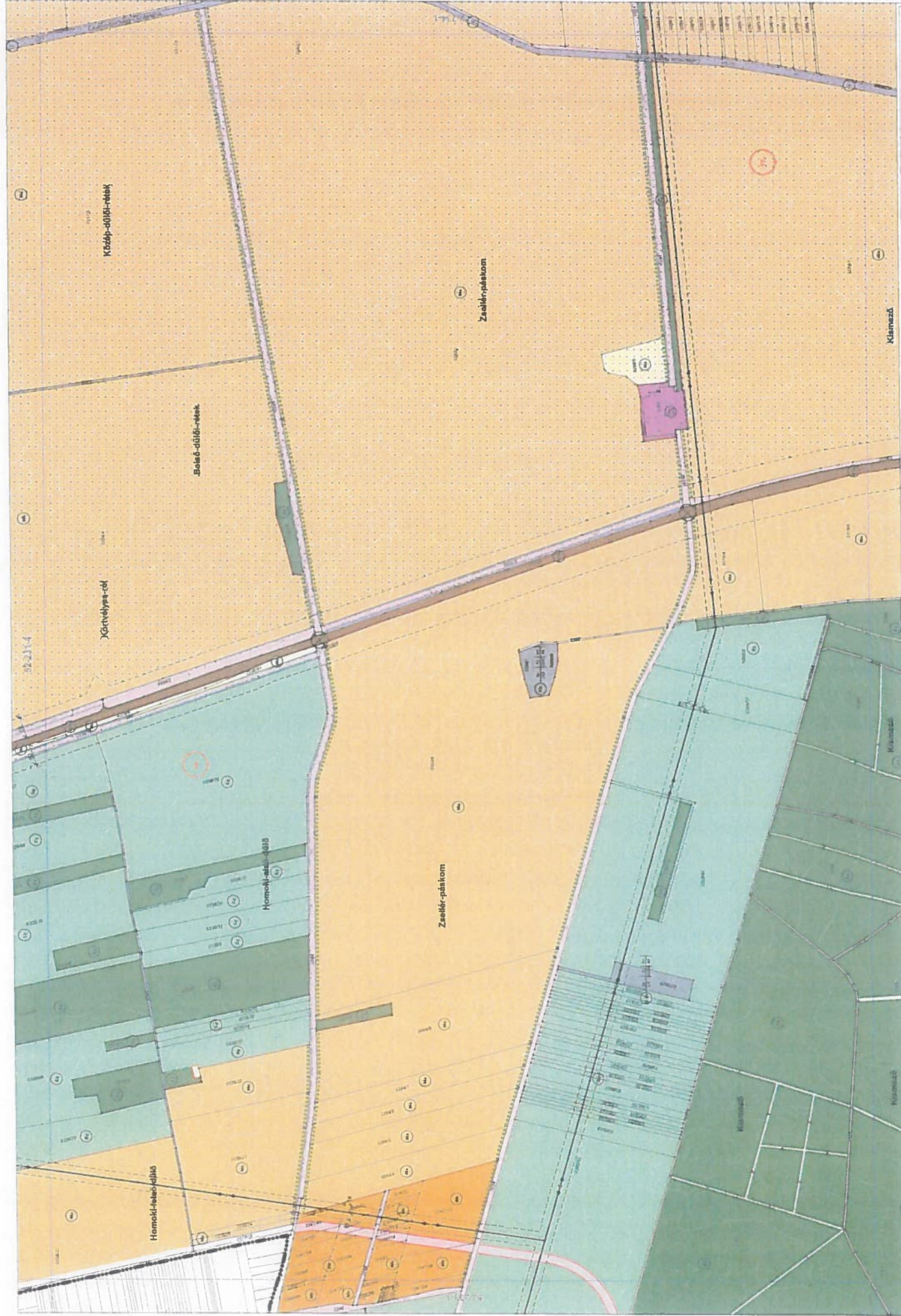
RENDEZÉS VEZETŐJE: 2006  
FELKÉSZÍTÉSÉVEL: 2006  
11725-005 / 19.7.03/05  
11725-005 / 19.7.03/05  
11725-005 / 19.7.03/05  
11725-005 / 19.7.03/05

2. melléklet

1. A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Celldömölk 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)”





**SCHÖNER MŰTEREM - 2000**  
 Informatikaműhely és Leírásírás Kft.  
 1025 Budapest, Lehel, Szabadság út 54.  
 Tel: (1) 225 8055 / (1) 957 4210  
 Fax: (1) 225 4200  
 E-mail: aschoner@schoner.hu

**Méretarány: 2015, 2020**  
 1:2000 és 1:4000 méretarányú  
 földrajzi térkép alapján készült a  
 földrajzi névadási és földrajzi névhasználati  
 törvény (1995. évi LXV. törvény) 11. § (1) b) pontja  
 alapján.



**CELLDŐMÖLK Szabályozási Terve**  
 - KÜLTÉRÜLET -  
 34/2006 (VI. 08.) önk. rendelet  
 módosította a 18/2015 (XI. 17.) fcs a  
 9/2021 (VI. 2.) számú önk. rendelet

**eredeti méretarány 1 : 4000**  
 (A3 méretre kicsinyítve 1:8000)



**K-13/M**  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL



52-233-2



„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 <sup>2</sup>	m	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	%	m	
<b>K/k</b>	<b>15000</b>	<b>100</b>	<b>1,0</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>5,5</b>	<b>10,5</b>
<b>K/r-1</b>	<b>6000</b>	<b>50</b>	<b>1,0</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>3,5</b>	<b>10,5</b>
<b>K/r-2</b>	<b>2000</b>	<b>40</b>	<b>0,2</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>3,5</b>	<b>7,5</b>
<b>K/r-3</b>	<b>10000</b>	<b>80</b>	<b>0,4</b>	<b>25</b>	<b>60</b>	<b>45</b>	<b>3,5</b>	<b>7,5</b>
<b>K/zi</b>	<b>6000</b>	<b>80</b>	<b>0,2</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>75</b>	<b>3,5</b>	<b>7,5</b>
<b>K/sp</b>	<b>1500</b>	<b>40</b>	<b>0,5</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>50</b>	<b>3,5</b>	<b>10,5</b>
<b>K/h</b>	<b>1500</b>	<b>40</b>	<b>0,8</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>3,5</b>	<b>10,5</b>
<b>K/t</b>	<b>6000</b>	<b>80</b>	<b>0,4</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>75</b>	<b>3,5</b>	<b>7,5</b>
<b>K/szvt</b>	<b>3000</b>	<b>50</b>	<b>0,4</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>5,5</b>	<b>15,0</b>
<b>K/hl</b>	<b>3000</b>	<b>50</b>	<b>0,4</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>5,5</b>	<b>15,0</b>
<b>K/üat</b>	<b>1500</b>	<b>40</b>	<b>0,8</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>3,5</b>	<b>10,5</b>



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

„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 <sup>2</sup>	m	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	%	m	
<b>K-En</b>	<b>10000</b>	<b>-</b>	<b>0,1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>60</b>	<b>-</b>	<b>6,0</b>



## 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.

