

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

13/2022. (X. 28.) 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) bekezdésben 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. §

A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve a Kkő-g építési övezetben.”

2. §

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 28. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Zöldfelületre vonatkozó előírások:)

„c) A telken belüli kötelező védőzöldsávot többszintes, intenzív zöldfelületként kell kialakítani, mely legalább lombkorona- és cserjeszintet tartalmaz. Ezen védőzöldsávokban burkolat - a d) pontban leírtak kivételével - nem létesíthető és talajának közvetlen kapcsolatban kell lennie az eredeti altalajjal vagy talajképző kőzettel. A lombkoronaszintet alkotó fák sűrűségét úgy kell meghatározni, hogy azok 15-20 éves korában a vízszintes vetületük teljes fedettséget adjon. A cserjeszint növényeinek sűrűségét pedig úgy kell meghatározni, hogy azok legkésőbb 3 év múlva legalább 50%-os felszínborítást adjanak. A cserjeszintet alkotó növények fajait úgy kell meghatározni, hogy azok legkisebb magassága 3 év elteltével legalább az 1,5 m-t el kell, hogy érje és azok legalább 50%-ának örökzöldnek vagy félorökzöldnek kell lennie. A kötelező védőzöldsáv beültetését a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig vagy a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtásáig kell elvégezni.”

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 28. § (4) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Zöldfelületre vonatkozó előírások:)

„d) A Zrínyi Miklós-Vágány-Hunyadi János-Vasút utcák által határolt tömbben az SZT-n ábrázolt kötelező védőzöldsáv területe az alábbi engedményekkel létesíthető:

da) a Vasút utcára merőlegesen, telkenként 1 db, max. 3 m széles gépkocsi bejárat az épületig vagy különálló garázsíig, vagy építmény nélküli parkolóállásig

db) továbbá, szintén az utcára merőlegesen, telkenként 1 db, max. 1,5 m széles személybejárat az épületig

dc) a burkolatépítéssel nem érintett védőzónasávon a faállomány megtartandó addig, amíg az – favizsgáló szakember által készített szakvéleménnyel igazoltan – kivágandónak nem minősül.”

3. §

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Központi vegyes terület övezeteinek jele és megnevezése:

- a) Vk-sz szabadonálló beépítésű központi vegyes (intézményi) terület,
- b) Vk-o oldalhatáros beépítésű központi vegyes (intézményi) terület.”

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 45. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Beépítési mód: Vk-sz jelű építési övezetek esetén szabadonálló, Vk-o jelű építési övezetek esetén oldalhatáros.”

(3) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 45. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Vk-o/1 jelű építési övezetben a közterületi határtól mért 10 m-en belülre eső épületrész homlokzatmagasságának legalább 6,0 m-nek kell lennie.”

4. §

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

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 9. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.


5. §

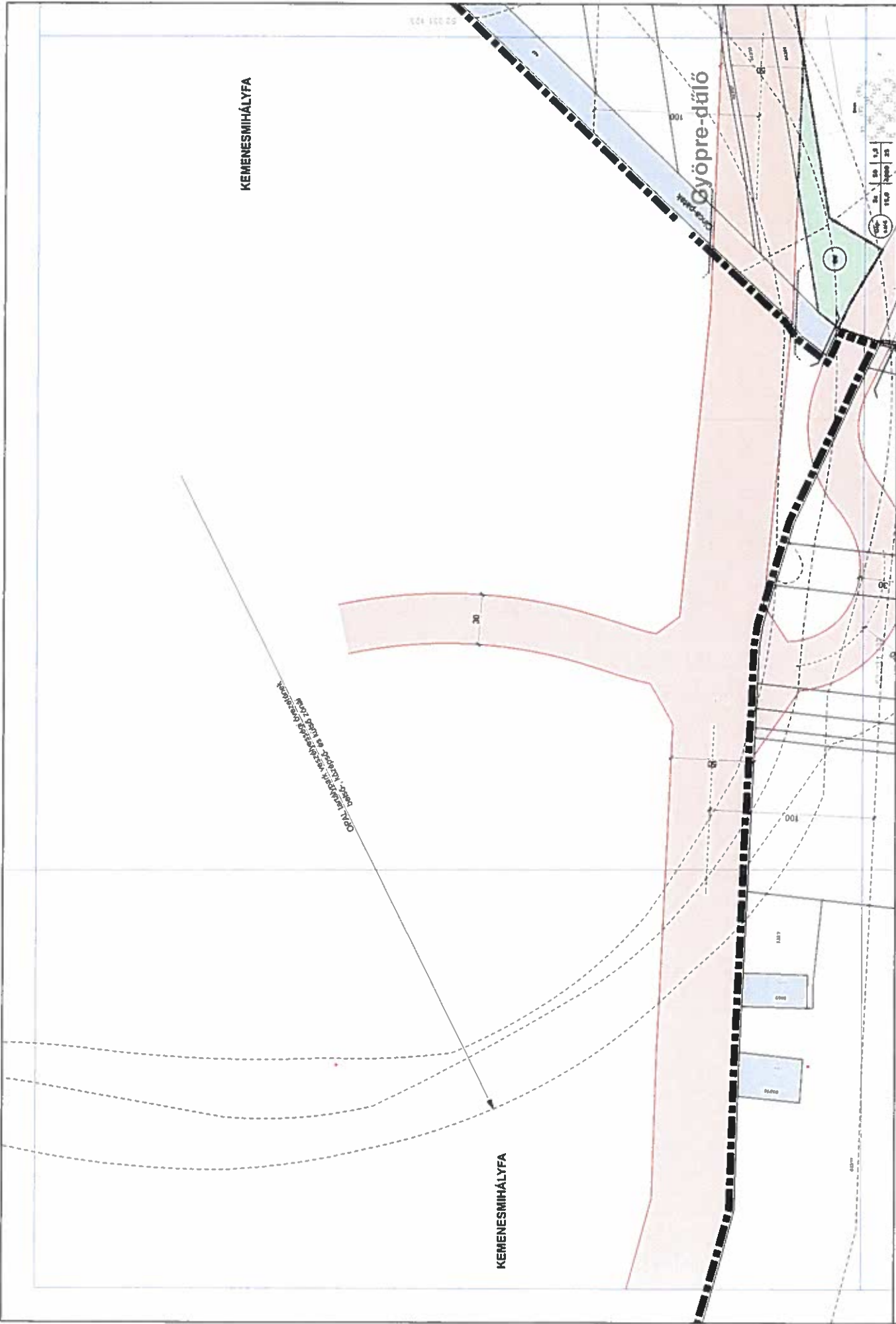
Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Celldömölk, 2022. október 27.


Fehér László
polgármester




Farkas Gábor
jegyző



KEMENESMIHÁLYFA

Gyöpre-dűlő

KEMENESMIHÁLYFA

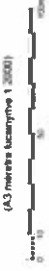
OPH 1/2016. (II. 17.) Korm. rendelet
 az építési szabványok és szabványok alkalmazásáról

B-1

52-231-114

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
 (A3 méretű lapra 1 : 2000)



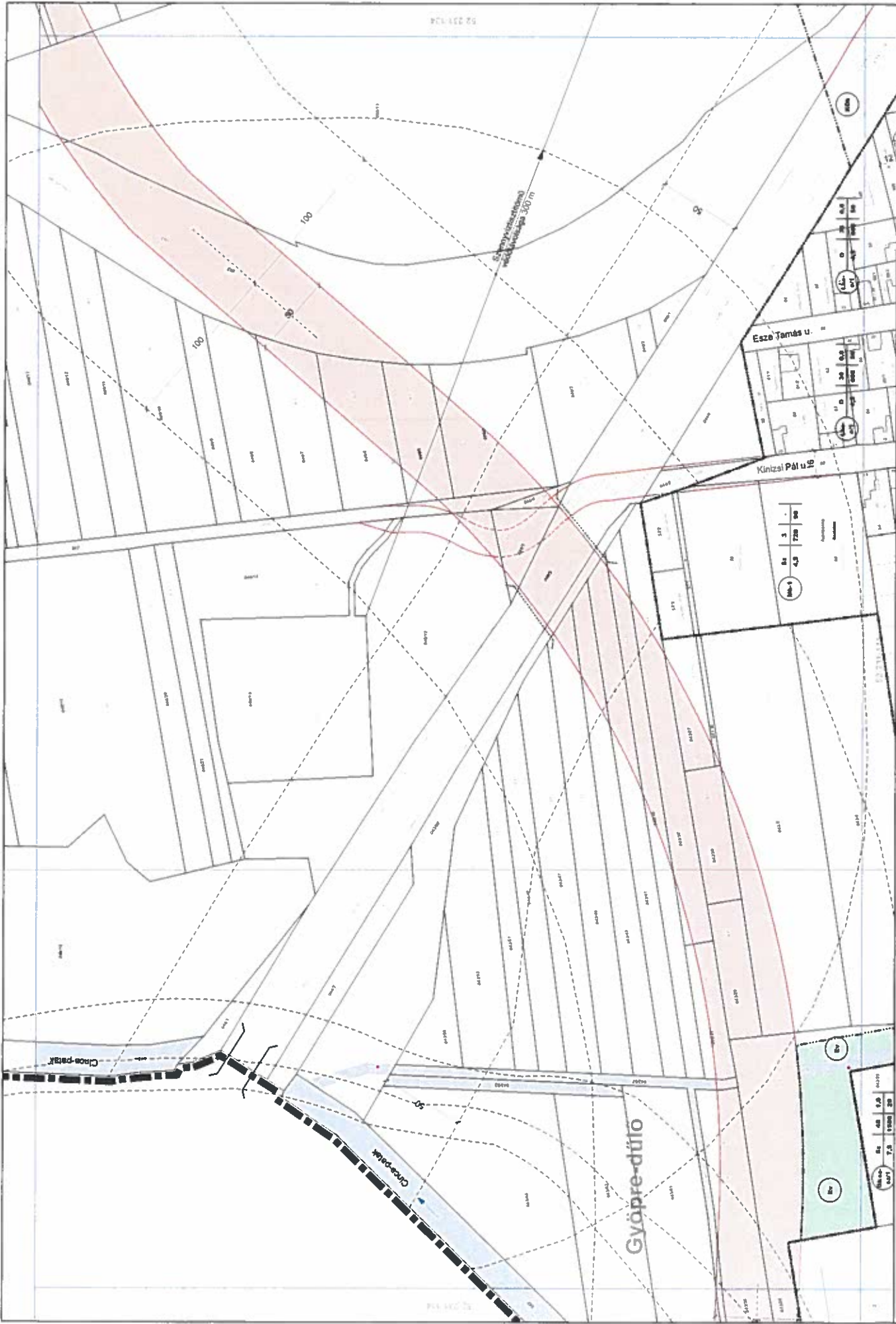
módosította
 15/2016 (IX. 08.) önk. rendelet
 21/2016 (XII. 22.) önk. rendelet
 16/2017 (IX. 14.) önk. rendelet

CELLŐMŐK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -
 34/2008 (XI. 05.) önk. rendelet



MEGRENDELŐ: 2016. évi 181/1. sz. önkormányzati határozat
 6300/02 Budapesti Földművelésügyi és Élelmiszerügyi
 Minisztérium, Budapest, Földművelésügyi és Élelmiszerügyi
 Osztály, 1125 Budapest, Magyar Köztársaság
 Tel.: +36 (1) 465 1111
 E-mail: ert@ert.gov.hu

MEGRENDELŐ: 2016. évi 181/1. sz. önkormányzati határozat
 6300/02 Budapesti Földművelésügyi és Élelmiszerügyi
 Minisztérium, Budapest, Földművelésügyi és Élelmiszerügyi
 Osztály, 1125 Budapest, Magyar Köztársaság
 Tel.: +36 (1) 465 1111
 E-mail: ert@ert.gov.hu



B-2

52-231-123

KÉSZÜLT AZ ÁLLAM ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 8000
(A3 méretre nagyítva 1 : 2000)



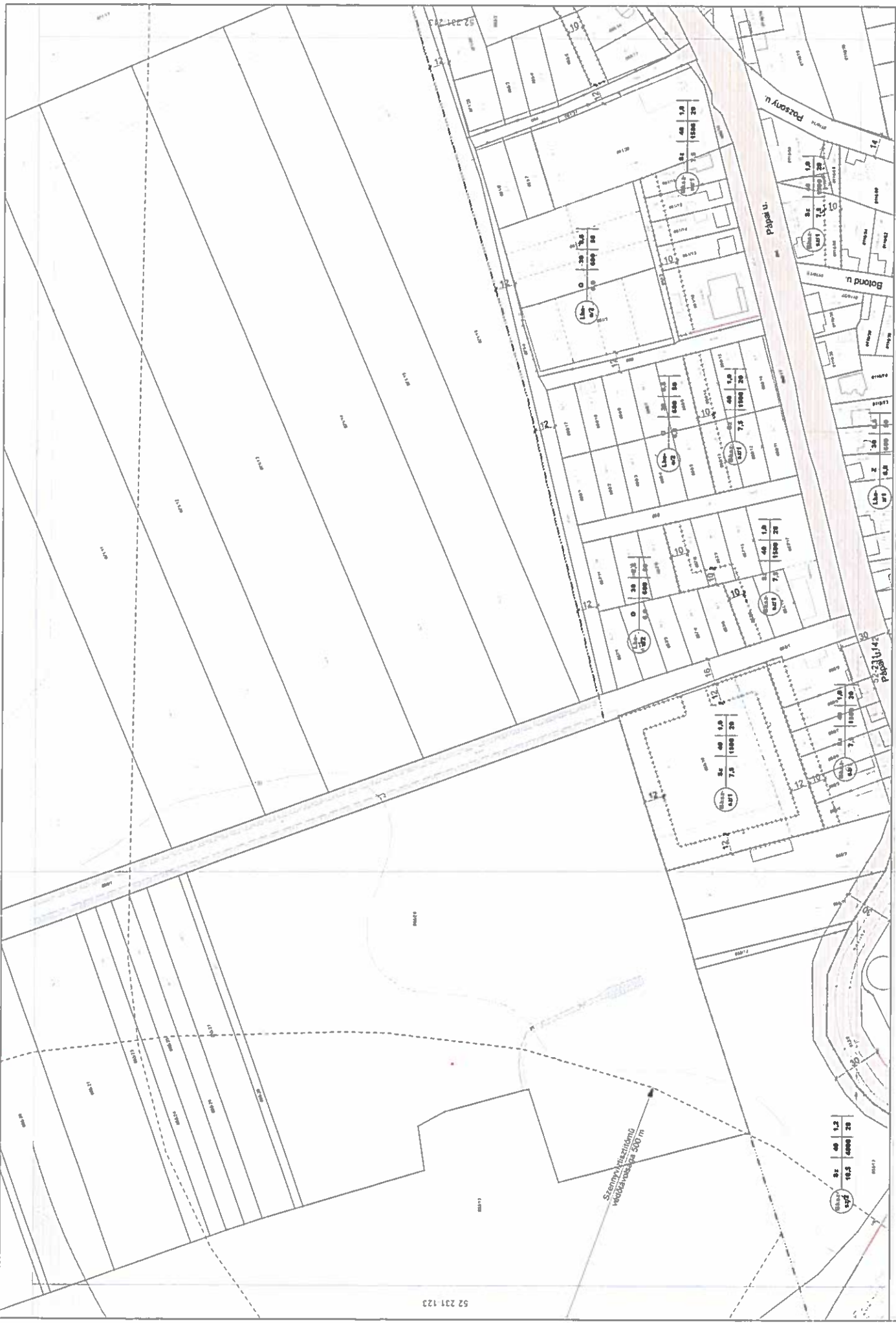
15/2016 (IX. 08.) önk. rendelet
21/2016 (XII. 22.) önk. rendelet
16/2017 (IX. 14.) önk. rendelet

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2006 (XI. 08.) önk. rendelet



tervezés: 2014. évtől
MÁVCAZ Építési
1025 Budapest, Felsőszabados u. 54.
tel.: +36 (1) 235 4500
fax: +36 (1) 235 4501
e-mail: info@mvcaz.hu

szervező: 2014. évtől
MÁVCAZ Építési
1025 Budapest, Felsőszabados u. 54.
tel.: +36 (1) 235 4500
fax: +36 (1) 235 4501
e-mail: info@mvcaz.hu



52 231 123

B-3

52-231-124
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

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



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -
 módosította a 33/2012 (XII 28) önk. rendelet, a 29/2013 (XII 20) önk. rendelet
 és a 18/2015 (XII 17) önk. rendelet

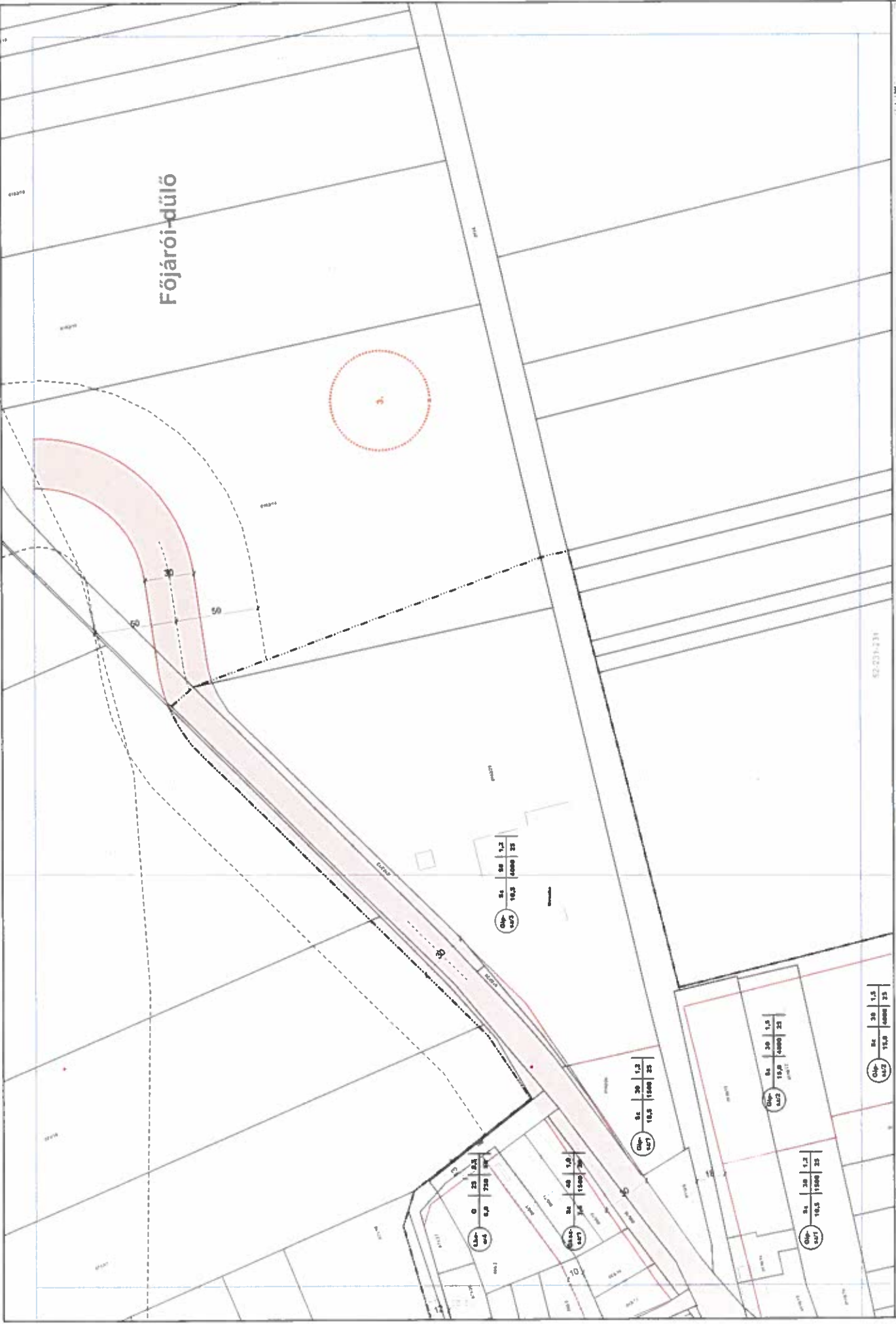


Munkács, 2015. évi.
 MUNKACENTRUM Szolgáltató és Szervező Rt.
 1023 Budapest, Fehérvári út 144.
 Tel.: +36 (0)1 459 1000
 Fax: +36 (0)1 459 1001
 E-mail: munkacs@centrum.hu

Munkács, 2015.
 An LM Építész és Levegőtér Kft.
 1023 Budapest, Fehérvári út 144.
 Tel.: +36 (0)1 459 1000
 Fax: +36 (0)1 459 1001
 E-mail: munkacs@centrum.hu

Széchenyi téri Építész és Levegőtér Kft.
 1023 Budapest, Fehérvári út 144.
 Tel.: +36 (0)1 459 1000
 Fax: +36 (0)1 459 1001
 E-mail: munkacs@centrum.hu

Széchenyi téri
 Művelődési ház 500 m



Főjáró-dűlő



52-231-213
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

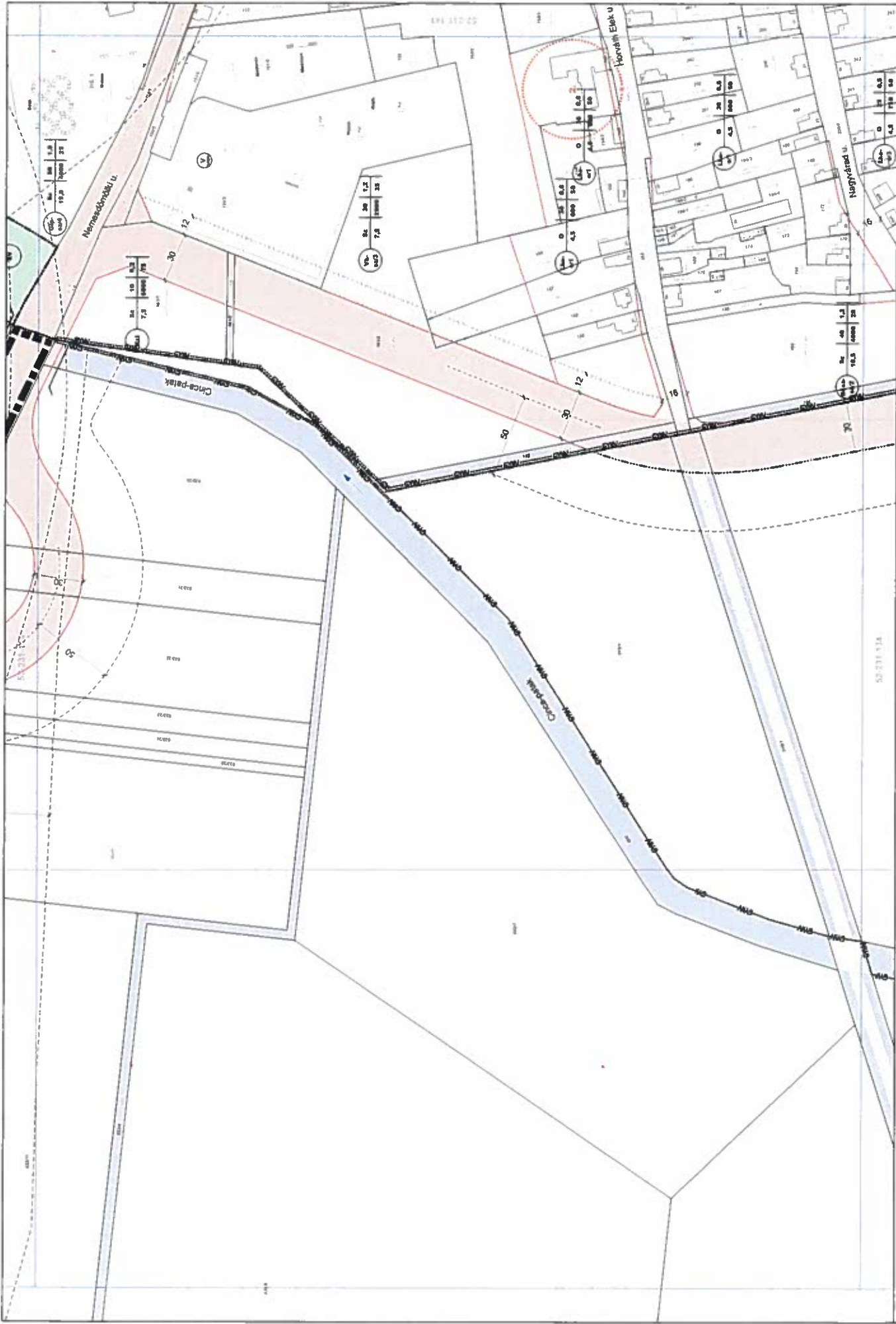
eredeti méretarány 1 : 1000
(Az mérési léptékre 1:2000)

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
347206 (2) de 1. sz. rendelet
módosította, a 9/2021 (VI.2) önk. rendelet



szózatár méretarány 1:200
1124 Budapest, Dózsa u. 12.
Tel: +36 (0)1 1050 1100
Fax: +36 (0)1 1050 1100
E-mail: szofar@celldomok.hu
Céginformáció: 117181509

szózatár méretarány 1:200
1124 Budapest, Dózsa u. 12.
Tel: +36 (0)1 1050 1100
Fax: +36 (0)1 1050 1100
E-mail: szofar@celldomok.hu
Céginformáció: 117181509



szövetség
 1121 Budapest, Dózsa u. 12.
 Tel: +36 1 235 4300
 Fax: +36 1 235 4300
 E-mail: szovetseg@szovetseg.hu

szervezet
 1023 Budapest, Fehérvári u. 54.
 Tel: +36 1 235 4300
 Fax: +36 1 235 4300
 E-mail: szovetseg@szovetseg.hu



CELDÖMÖLK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -
 34/2006 (XI.06.) önk. rendelet

modosította
 15/2016 (IX.08.) önk. rendelet
 21/2018 (XII.27.) önk. rendelet
 18/2017 (IX.14.) önk. rendelet

eredeti rendszáma: 1-1000
 (A3 méretre kicsinyítve 1:2000)



52-231-132

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-5



B-6

52-231-141

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSAVAL

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



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

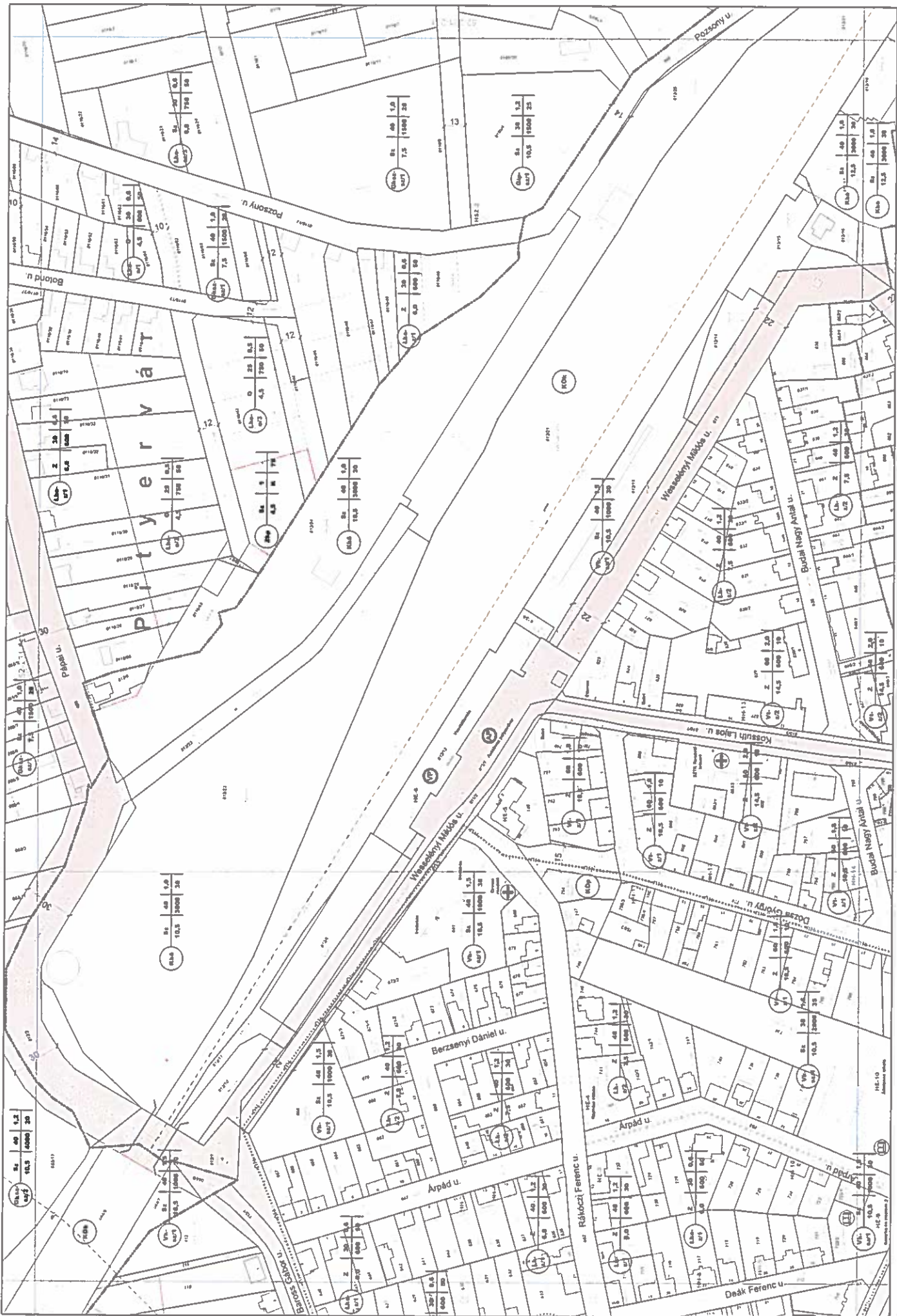
- BELTERÜLET -

34/2006 (XII.08.) önk. rendelet
módosította a 29/2012 (XII.20.) önk. rendelet (XII.17.)
és a 16/2010 (XII.08.) önk. rendelet (XII.21.)
sz. önk. rendelet



Méretezés: 2011.
Szabvány: 2011.
Készítette: Szabó Balázs
Cím: 1176. 5238

Méretezés: 2011. 2011. 2011.
Készítette: SZABÓ CSILLA
Cím: 1176. 5238
Tel: 1176. 5238
Fax: 1176. 5238
E-mail: szabo@szabo.hu



B-7/M

52-231-142
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretű leírásnyelven 1:2000)

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2025 (2025. évi) önkormányzati
határozat a 25/2013 (III. 28.)
69/3. /2023. (I. 17.) önk.



Méretezés: 2015
Szálló Béla
Készítette: Kertész István
Tel: 11 81 51 54

Méretezés: 2013
MÁD GÉPÉRTÉKELÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA
1025 Budapest, Fehérvári út 54
Tel: 11 225 0000, 11 451 2250
Fax: 11 225 0000
Tel: 11 81 51 54

Méretezés: 2012
AN LM Építészeti és Építészeti Iroda
1014 Budapest, Erzsébet körút 8
Tel: 11 225 0000, 11 451 2250
Fax: 11 225 0000
Tel: 11 81 51 54

SZÉCHÉNYI IRODA
1014 Budapest, Erzsébet körút 8
Tel: 11 225 0000, 11 451 2250
Fax: 11 225 0000
Tel: 11 81 51 54



B-8

52-231-231

1 : 1000



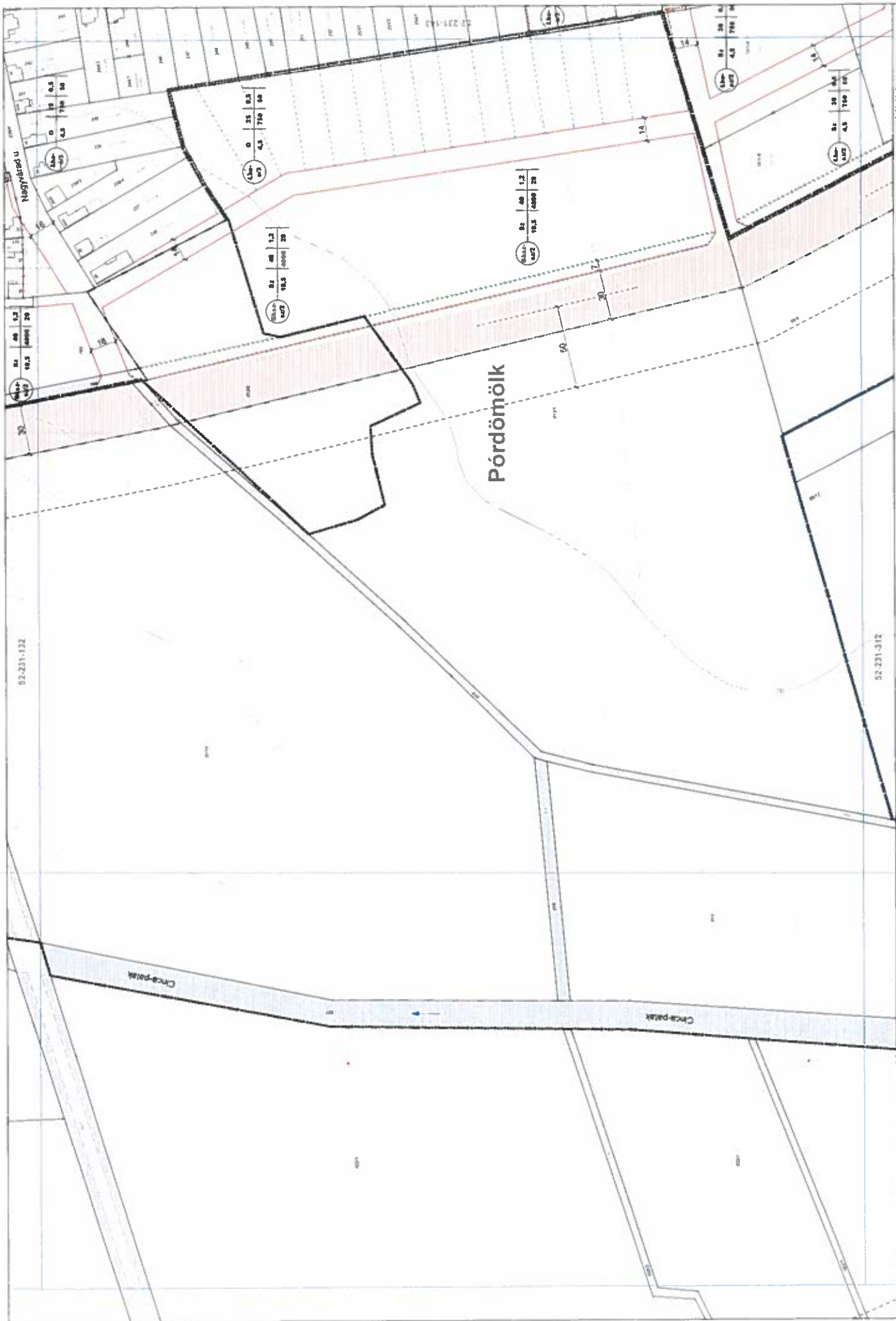
CELLDÖMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



2006.

SCHÖNER MŰTEREM
Széchenyivárosi és Dunaújvárosi Városi Önkormányzatok Képviselő-testületének
18/2006. (IV.22.) önkormányzati határozatával
1. melléklet 1. pontjának értelmében





Architectural Office: 2018
 1128 Budapest, Csercsok utca 12
 Tel: +36 (1) 2000-455
 E-mail: archon@archon.hu

Scale: 1:1000
 (A3 méretű lapra méretre 1:2000)
 Készítette: M. M. M. M.
 dátum: 2018.07.01.



CELLDÖMÖK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -
 342008 (14 08 J) cik. esetében

eredeti méretarány 1 : 1000
 (A3 méretű lapra méretre 1:2000)



52-231-134
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-9/M



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2008. (XII. 08.) önk. rendelet
módosította a 19/2015. (XII. 17.) a 21/2016. (XII. 22.)
és a 2/2021. (I. 28.) önk. rendelet



Munkácsy 0511
Szállás-Béla Dörnyei és társai Kft.
1025 Budapest, Fehérvári út 122.
Tel: 06 1 239 4500
Fax: 06 1 239 4500
E-mail: info@szallas-bela.com

Munkácsy 0511
Szállás-Béla Dörnyei és társai Kft.
1025 Budapest, Fehérvári út 122.
Tel: 06 1 239 4500
Fax: 06 1 239 4500
E-mail: info@szallas-bela.com

SCHÖNER GÖTTSCHEW & PARTNER
Tervező- és Építész Iroda
1171 Budapest, Fehérvári út 122.
Tel: 06 1 239 4500
Fax: 06 1 239 4500
E-mail: info@schoner.com



B-1

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

52-231-144

1 : 1000
 (A3-as lapra nyomtatva 1:2000-es méretarányú)

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
 - BEJERŐLELET -
 34/2006. (XII.08.) önk. rendelet
 módosította a 29/2013. (XII.20.) és a
 11/2022. (IX.15.) önk. rendelet



Módosítás - 2013.
 IMMO-CORTER Tervező és Szolgáltató Bt.
 1025 Budapest, Pálos utca 54.
 Tel: +36 1 460 1111
 Fax: +36 1 460 1112
 e-mail: info@immo-corter.hu
 www.immo-corter.hu

SCHÖNER MÜTER
 2006.





52-231-233
KÉSZÜLT AZ ALJARI ALAPADATOK
FELMÉRÉSÉVEL

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

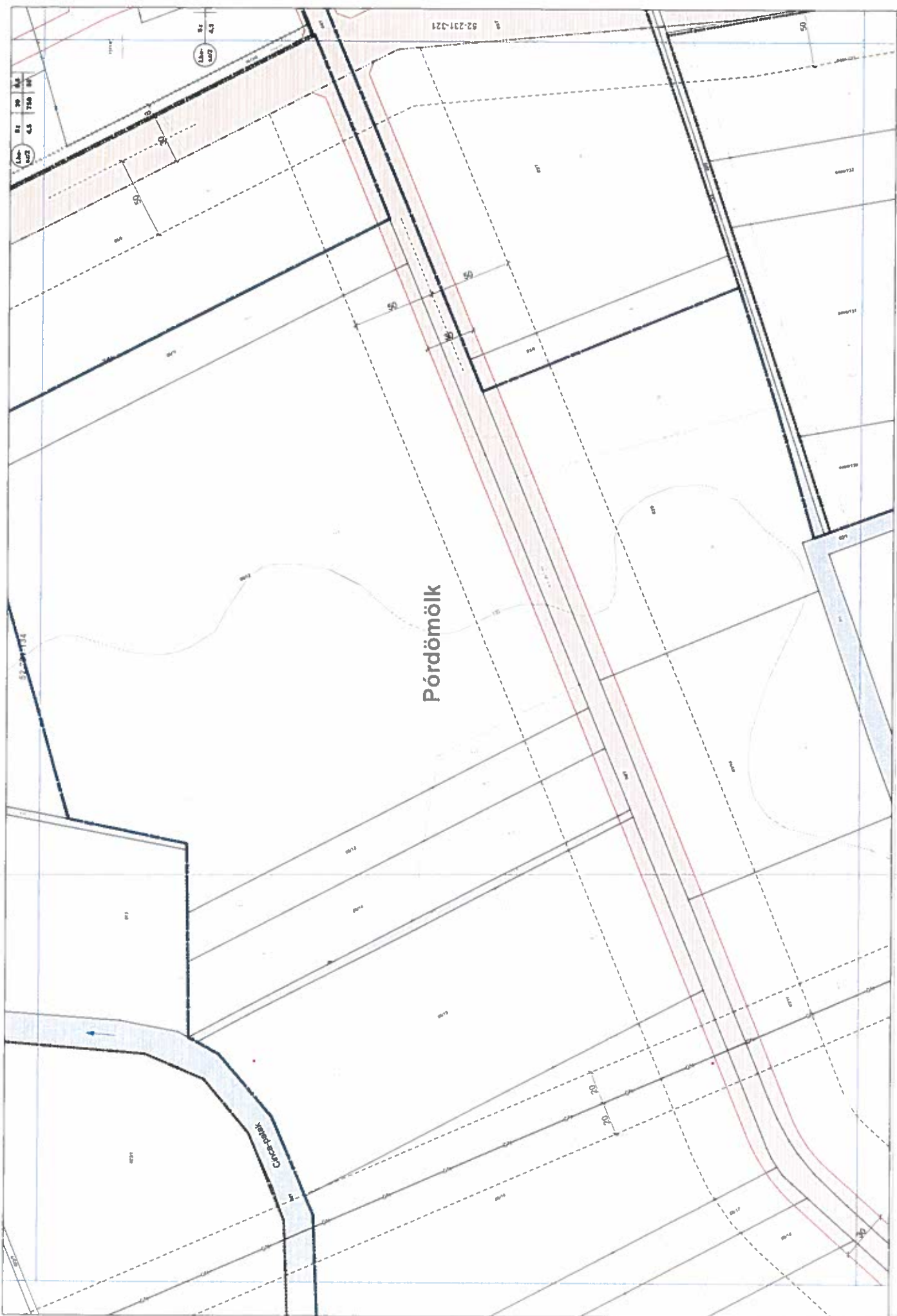
CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
Járcsói (Új) Önkormányzat
modorházi, a 9/2021. (VI. 2.) önk. 13/2022. (X. 29.) sz. önk. rendelet



Módorháza, 2013. 2014. 2017. 2022.
MÁRCIUSI TERVÉRE Tervező és Számoló Iroda
11257-0005, 11257-2230
Fax: 11257-0006
E-mail: tervez@tervezok.hu

SCHÖDLER ÉPÍTÉSTERV - 2008
Felsőházi és Erdélyi 112
Tel.: 11257-0005, 11257-2230
Fax: 11257-0006
E-mail: tervez@tervezok.hu

B-12



Pórdömök

Csercsanak

ACQUORA Mérnöki - 2012
 Tervezőiroda és Építési Rt.
 1025 Budapest, Felső Árkád utca 54
 Tel: 1122-0203, 11427-0388
 Fax: 1122-0208
 E-mail: acqora@acqora.hu

Méretarány: 1:1000
 (A3 méretű kinyitva 1:2000)
 34/2006 (XI) önk. rendelet



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006 (XI) önk. rendelet

52-231-312
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-13/M



B-14/M

52-231-321
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

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

CELLDŐMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 2/2016. (XII. 22.) önk.
r. 9/2021. (VI. 2.) önk. rendelet



Munkatársak: 2016. 2021.
ARCO CENTER Tervező és Számítógépes
Tervező és Építési Kft.
Kisvárdai utca 10. Debrecen
tel: 06 30 411 111
www.arco.hu

Építész: 2016. 2021.
KÖZÉP-TERV Kft.
Kisvárdai utca 10. Debrecen
tel: 06 30 411 111
www.kozep-terv.hu





B-16/M

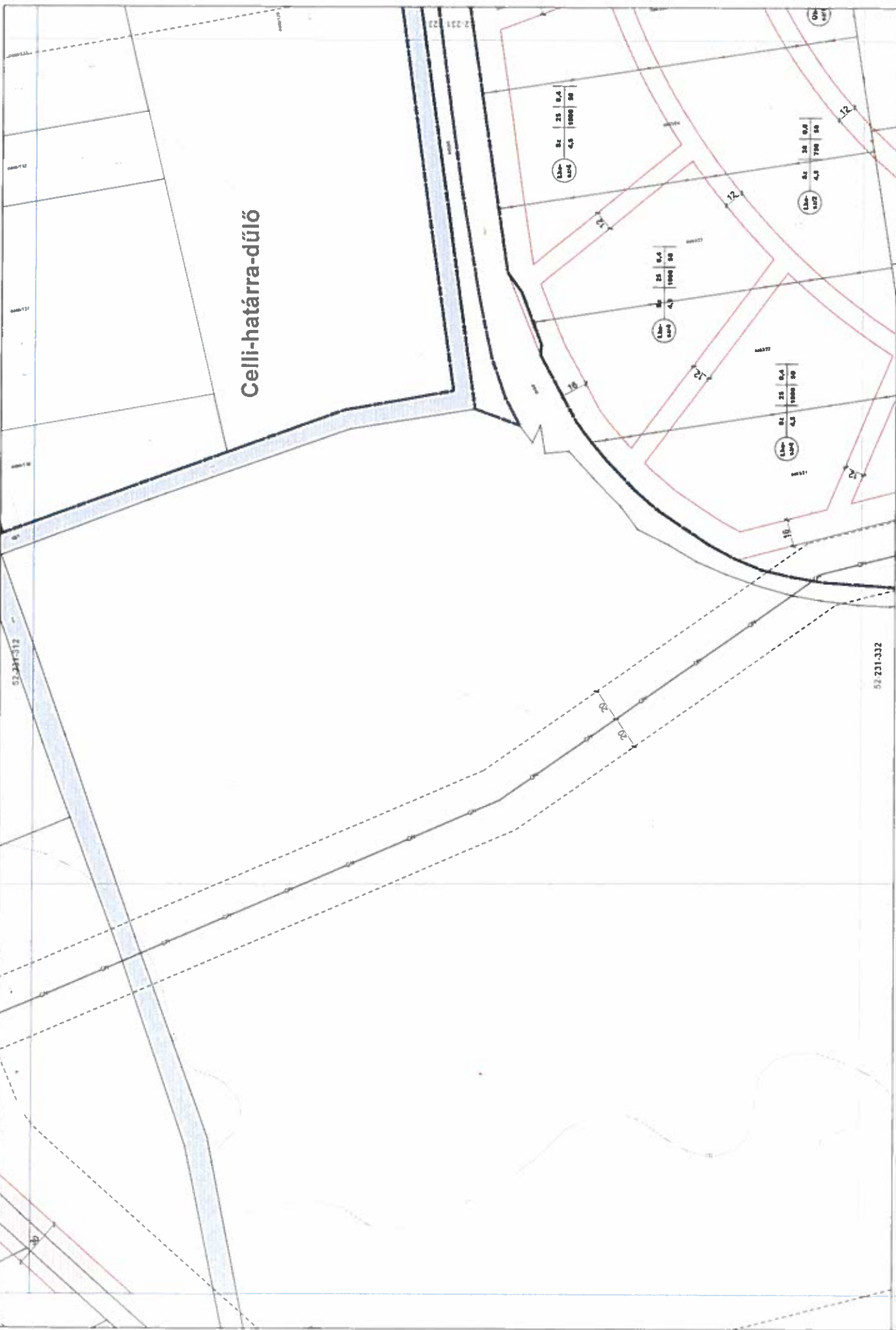
52-231-411
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretű kisméretre 1 : 2000)

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

Munkács, 2023.
2023.09.20. (VI.2) módosítás
Készítette: [Név]
[Cím]
[Telefonszám]
[E-mail]
[Weboldal]

Készítette: [Név]
[Cím]
[Telefonszám]
[E-mail]
[Weboldal]



Celli-határ-dűlő

52-231-312

52-231-312

Építési iroda
 1174 Budapest, Cseréssz. u. 17.
 Tel: 11355-4589
 E-mail: aktornai@t-online.hu

Munka: 2012.
 2016. május
 AKTORNAI ISTVÁN Építész
 1023 Budapest, Cseréssz. u. 17.
 Tel: 11355-4589
 E-mail: aktornai@t-online.hu



CELLDŐMÖLK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -
 3/2006 (XI. 08.) önk. rendelet

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

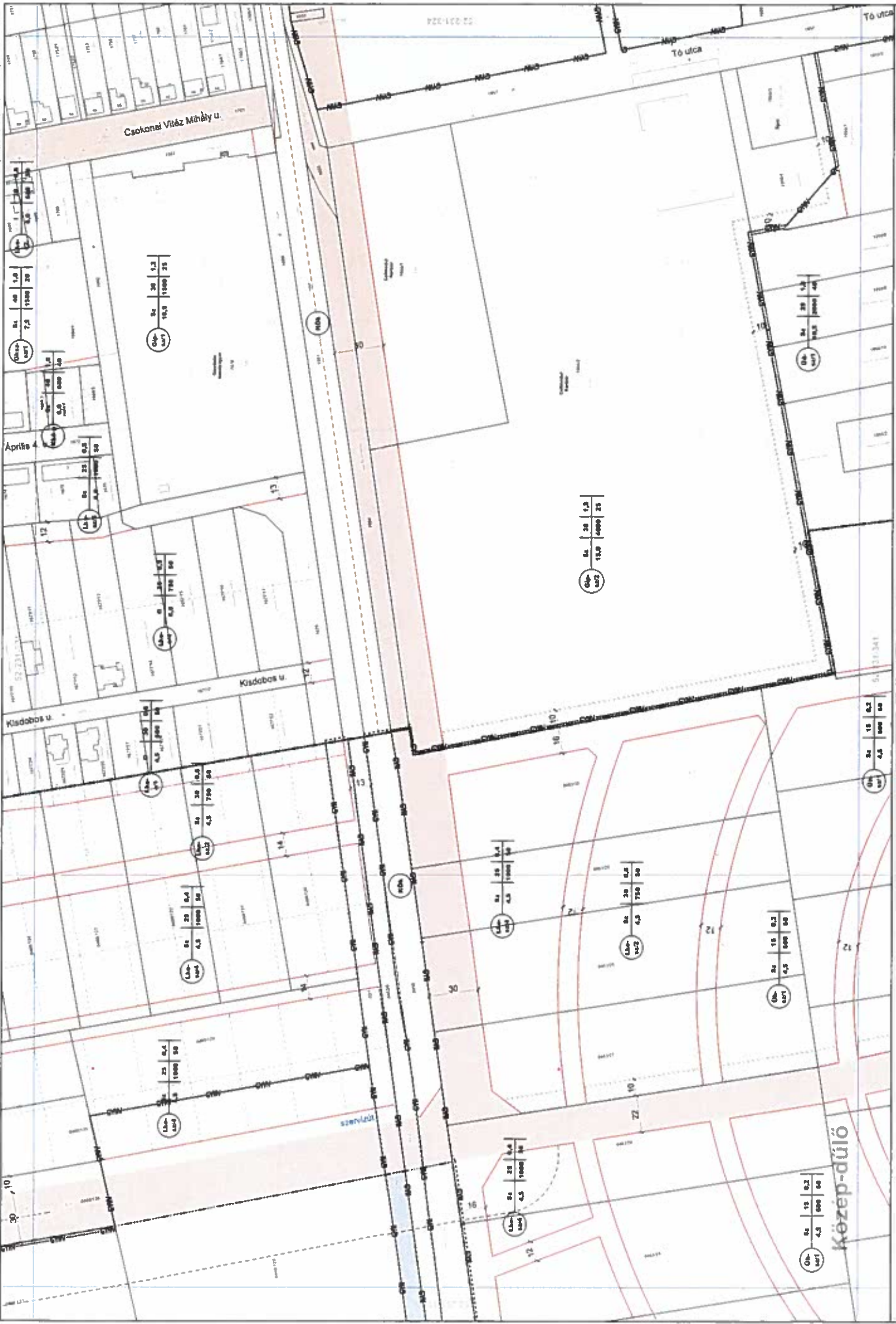


52-231-314

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-17/M

1 melléklet a 9/2011. (VI. 2) önkormányzati rendelethez



SCHÖNER WITZOLD
 1178 Budapest, Csokonai Vitéz Mihály u. 11.
 Tel: (1) 225 0054, (1) 257 0150
 E-mail: schoner@schoner.hu

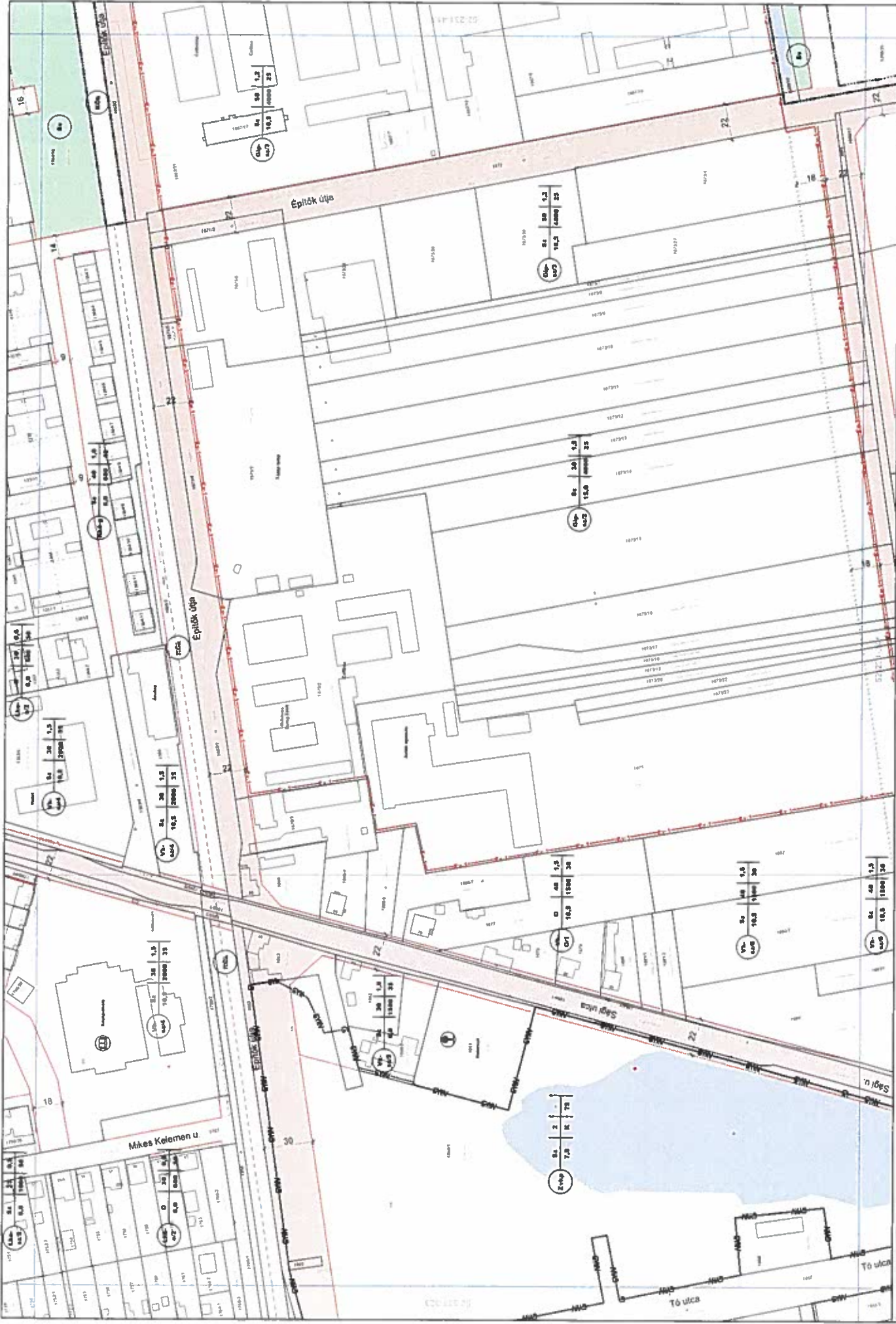
CELDŐMŰLK Szabályozási Terve
 - BEL TERÜLET -
 3/2008. (XII. 08.) önk. rendelet
 módosítása a 2020.13. (XII. 20.) a. 21/2016. (XII. 22.)
 45.a 9/2021. (VI. 2.) számú önk. rendelet

52-231-323
 HESZÜR ÉS ÁLLÁSI ALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

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

B-18/M

Közep-dűlő



B-19

52-231-324

KÉSZÍTÉSI AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretű kinyomtatás 1 : 2000)



CELLDŐMŐK Szabályozási Terve
- BELTÉRÜLET -

34/2008. (XII. 08.) önk. rendelet
módosítása: a 26/2013. (XII. 20.) és a 21/2016. (XII. 22.)
és a 9/2021. (VI. 2.) és a 13/2022. (X. 26.) számú önk. rendeletek



MEZŐKÖZÉP MŰK. RT. KFT. 8201, 8202.
1225 Budaörs, Fehérvári út 54.
tel. 06-23-460-100
www.mkozep.hu

TERVEZŐ MŰTEREM - 2008
1125 Budaörs, Örményi út 12.
tel. 06-23-460-100
E-mail: szepes@mezokep.hu



B-20

52-231-413
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI
ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

1 : 1000
Készítve az ország 1:1000 méptáj
tervein 1:2000-as léptékű felmérésekre

CELLDÖMÖLK - Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2006 (XI.06.) önk. rendelet
modosította: 33/2012. (XI.28.) önk. rendelet

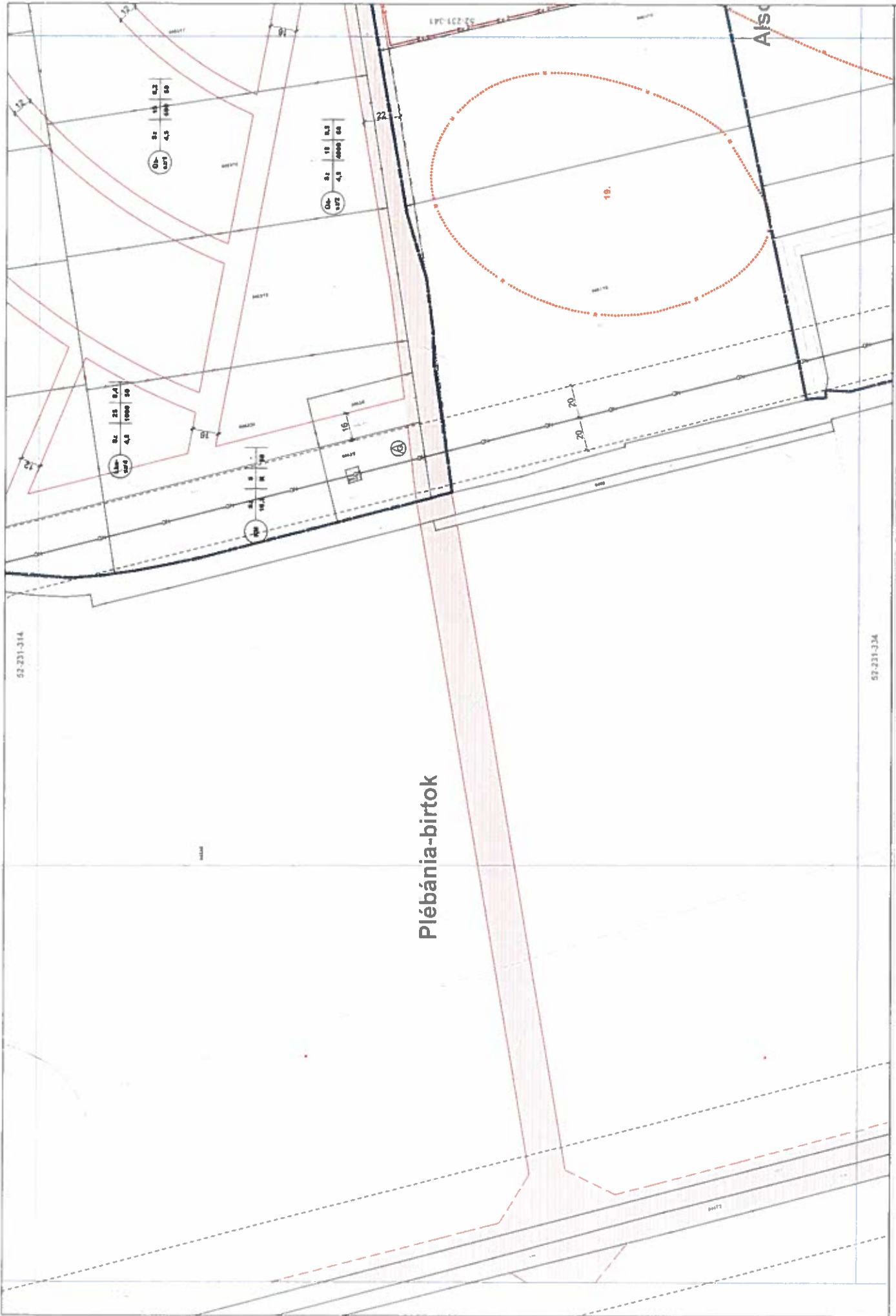


Felelős tervező:
NADAI Brigitta
Műszaki igazgatója vezetésével
7117 01-0048

MÓDOSÍTÁS
Art-LM Építészeti és Művészeti Bt.
1014 Budapest, Források utca 8
2012.

SCHÖNER MŰTEREM
Vezető tervező és építész
1125 Budapest, Erőss köz 11
2006.





Plébánia-birtok

B-21/M

52-231-332
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretes kinyomtatva 1:2000)

CELDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2008 (XI.08.) önk. rendelet



Munkácsy - 2019/2.
2016. évi
MUNICIPALITÁS
1025 Budapest, Felsővezérlés u. 24.
tel: 06-1-460-0000
fax: 06-1-460-0001

SEKÉLYES GYÖRGY, 2004
Fényezőmérnök és Építész
1125 Budapest, Felsővezérlés u. 24.
Tel: 06-1-335-0000
E-mail: gyosek@gyosek.hu



Közép-dűlő

Alsó-dűlő

Sport tere

SZÉCHÉNYI ÉPÍTÉSI
 112 Budaörsi út 12. sz.
 1125 Budaörs, Csongrád Megye
 Tel: 06 71 322 428
 E-mail: szec@szec.hu



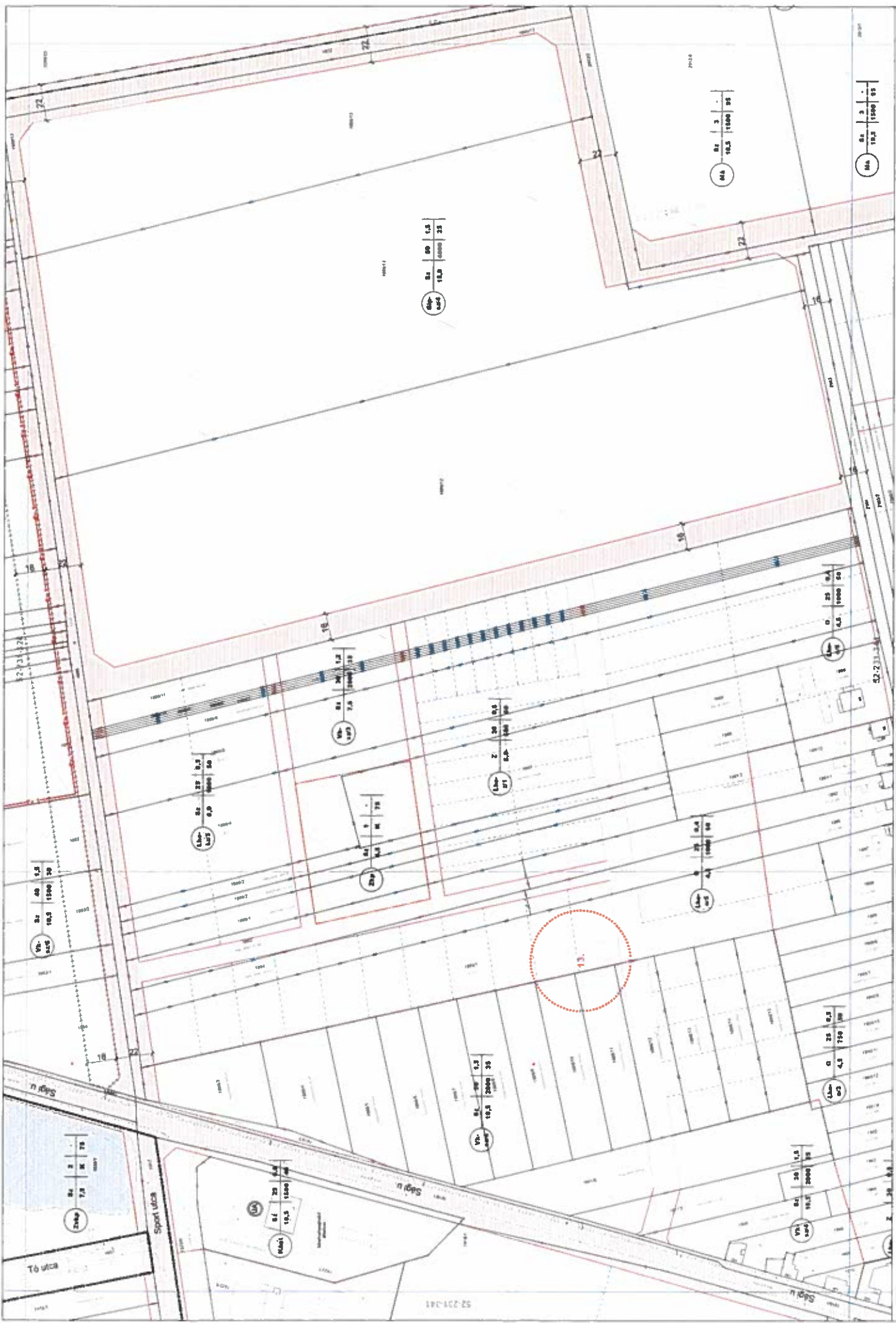
CELLDŐMÖLK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -
 34/2008 (XII.06.) önk. rendelet

módosította
 2020.10.23. önk. rendelet
 21/2018 (XII.23.) önk. rendelet
 21/2017 (XII.23.) önk. rendelet

eredeti méretarány 1:1000
 (A3 méretű ábrán nyitva 1:2000)

52-231-341
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-22



14.2	0.2	3	1800	35
14.3	0.2	3	1800	35

14.2	0.2	3	1800	35
14.3	0.2	3	1800	35

14.2	0.2	3	1800	35
14.3	0.2	3	1800	35



52-231-342

RÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 mérete alapján 1:2000)



CELDÖMÖK Szabályozási Terve
-BELTERÜLET -



34/2008 (XI.08.) önk. rendelet

SCOPIONE MÉRLEKÉRT, 2008
Tervezőiroda és Építész Iroda
1123 Budapest, Erzsébet körút 54
Tel: (06) 1 231 1100
Fax: (06) 1 232 5000
E-mail: info@scopione.hu

52-231-341

B-23/M



B-24/M

52-231-431
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

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

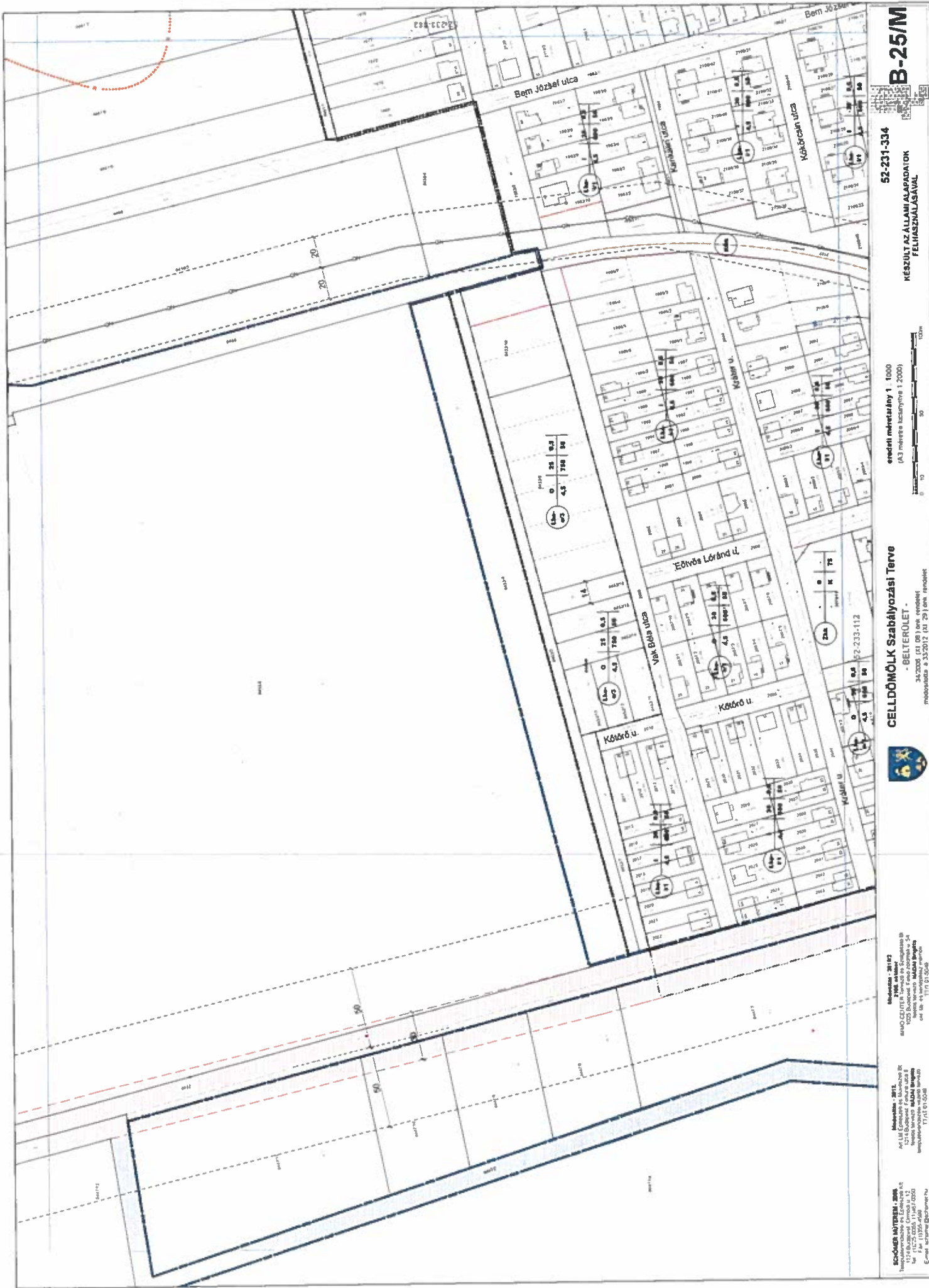


CELLDŐMÖLK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -
 34/2008 (XII. 05.) önk. rendelet



MEGRENDELŐ
 2108. sz. önkormányzat
 1125 Budaörs, Csomád utca 132.
 Tel.: (11) 335 4250
 Fax: (11) 335 4250
 E-mail: szabolcs@budaors.hu

KÉSZÍTŐ
 2108. sz. önkormányzat
 1125 Budaörs, Csomád utca 132.
 Tel.: (11) 335 4250
 Fax: (11) 335 4250
 E-mail: szabolcs@budaors.hu



B-25/M
 52-231-334
 KÉSZULT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

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

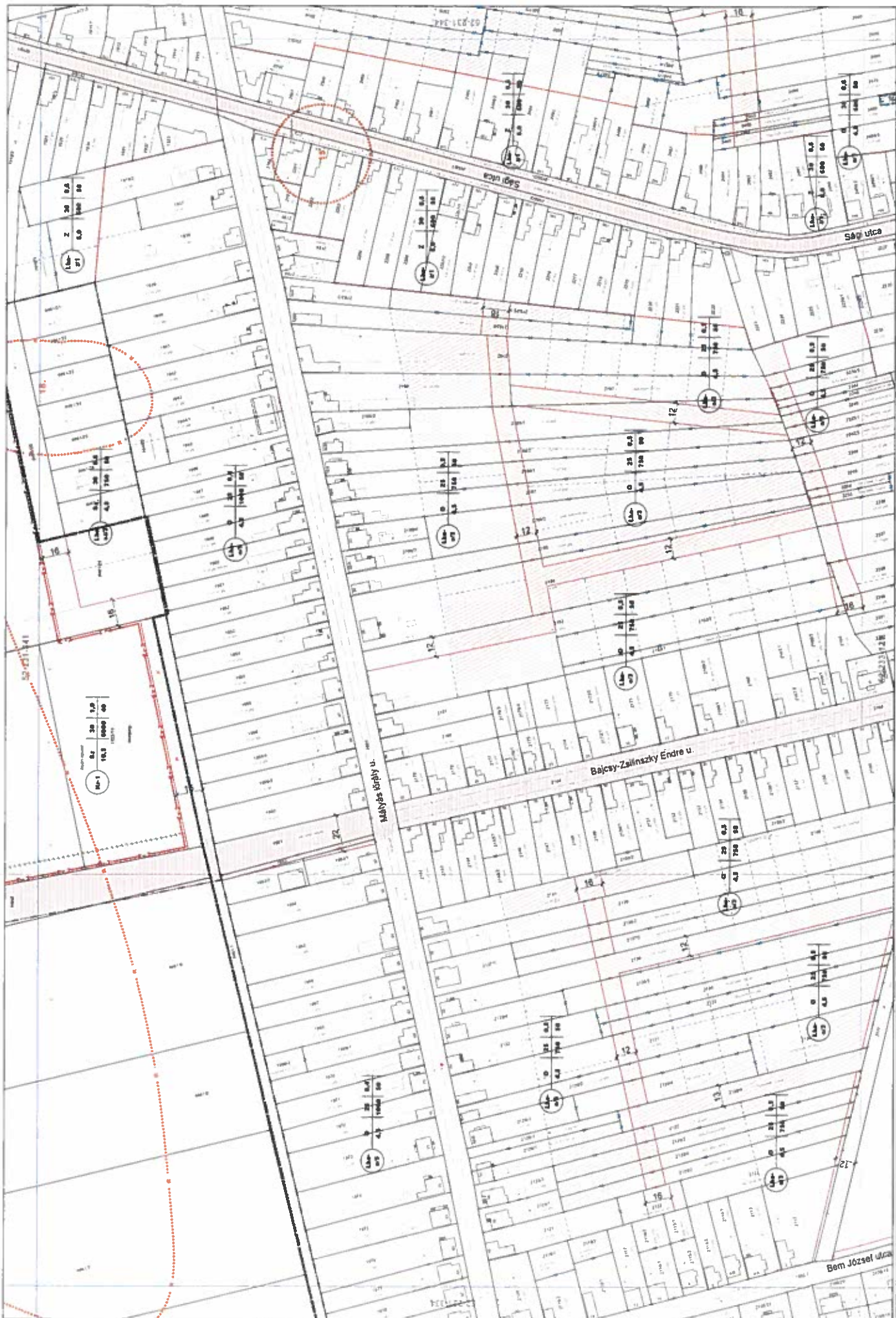
CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -
 34.2308 (E1.09) jelű engedély
 módosítás a 33/2017 (XII. 29) önk. rendelet



Működési - 2017/3
 2018. május 17.
 MÁD CELESTER Tervező és Számítógépes
 Tervező Kft.
 1214 Budapest, Fehérvári utca 8.
 Telefon: +36 (0)1 460 1000
 Fax: +36 (0)1 460 1001
 e-mail: info@madtervezokft.hu

Működési - 2017/3
 MÁD CELESTER Tervező és Számítógépes
 Tervező Kft.
 1214 Budapest, Fehérvári utca 8.
 Telefon: +36 (0)1 460 1000
 Fax: +36 (0)1 460 1001
 e-mail: info@madtervezokft.hu

SCHÖNER MŰTEREM 2006
 Tervező- és Építési Iroda Kft.
 1125 Budapest, Fehérvári utca 8.
 Telefon: +36 (0)1 460 1000
 Fax: +36 (0)1 460 1001
 e-mail: info@schonerterem.hu





B-27/M

52-231-344
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
 (A3 méretű kinyomtatás 1 : 2000)

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -
 3-2/2008 (I. 06.) önk. rendelet



SCHÖNER MATEJKA - 2008
 1100 SZÉKESVÁR, KÖZPUSZTASZÉK 12
 1100 SZÉKESVÁR, KÖZPUSZTASZÉK 12
 Tel: 06 30 260 000
 Fax: 06 30 260 000
 E-mail: schoner@matyka.hu



B-28

52-231-433

1 : 1000



CELLDÖMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



SCHÖMER MŰTEREM
Műterem és Építési Iroda
1121 Budapest, Gárdonyi Géza
utca 26/b. Tel: 475-8888
Fax: 475-8889
E-mail: info@schomer.hu



2006.



SCHÖNER ANTERUM 2008
 HUNGARICENTER Térvezési és Szabályozási
 Kft. 1124 Budapest, Országház 12
 Tel: +36 (0)1 3366 1140/2100
 E-mail: info@schoner.hu

Munkaügyi: 2010,
 2016. MÁJUS
 HUNGARICENTER Térvezési és Szabályozási
 Kft. 1124 Budapest, Országház 12
 Tel: +36 (0)1 3366 1140/2100
 E-mail: info@schoner.hu



CELLOMÖLK Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -

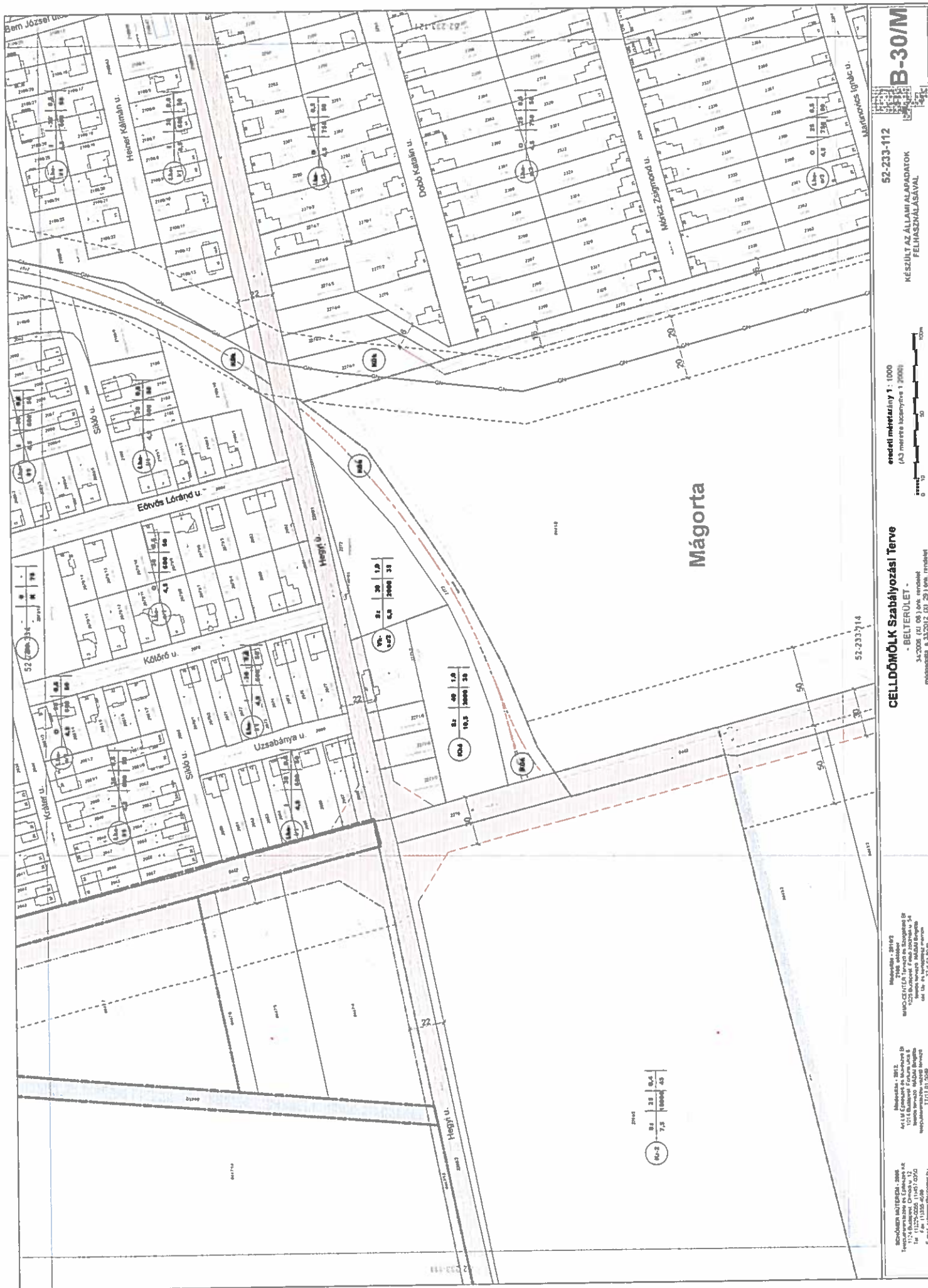
34/2006 (XI. 03.) önk. rendelet

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



52-233-111
 MÉRJÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-29/M



B-30/M

52-233-112
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretű tervnyomtatás 1 : 2000)



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
52-233-112 (A3 méretű tervnyomtatás)
másolatok: 5 10/20/2 (01-23) db, mindkét

Méretarány: 1:2014/2
MAGYKÖZLEK Tervező és Számoló Rt.
1025 Budapest, Árkád utca 34.
tel: 06-1-462-0000
www.magykozlek.hu

Méretarány: 1:2012
Ar L L R Építési és Kereskedelmi Rt.
1117 Budapest, Árkád utca 34.
tel: 06-1-462-0000
www.arllr.hu

Építési és Kereskedelmi Rt.
1117 Budapest, Árkád utca 34.
tel: 06-1-462-0000
www.arllr.hu

52-233-114



B-31

52-233-121

1 : 1000



CELLDŐMÖLK
 Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -



SCHÖMER MŰTEREM
 Készítette: Dr. László Cs. Schömer
 2006.





B-32

52-233-122

1 : 1000



CELLDÖMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

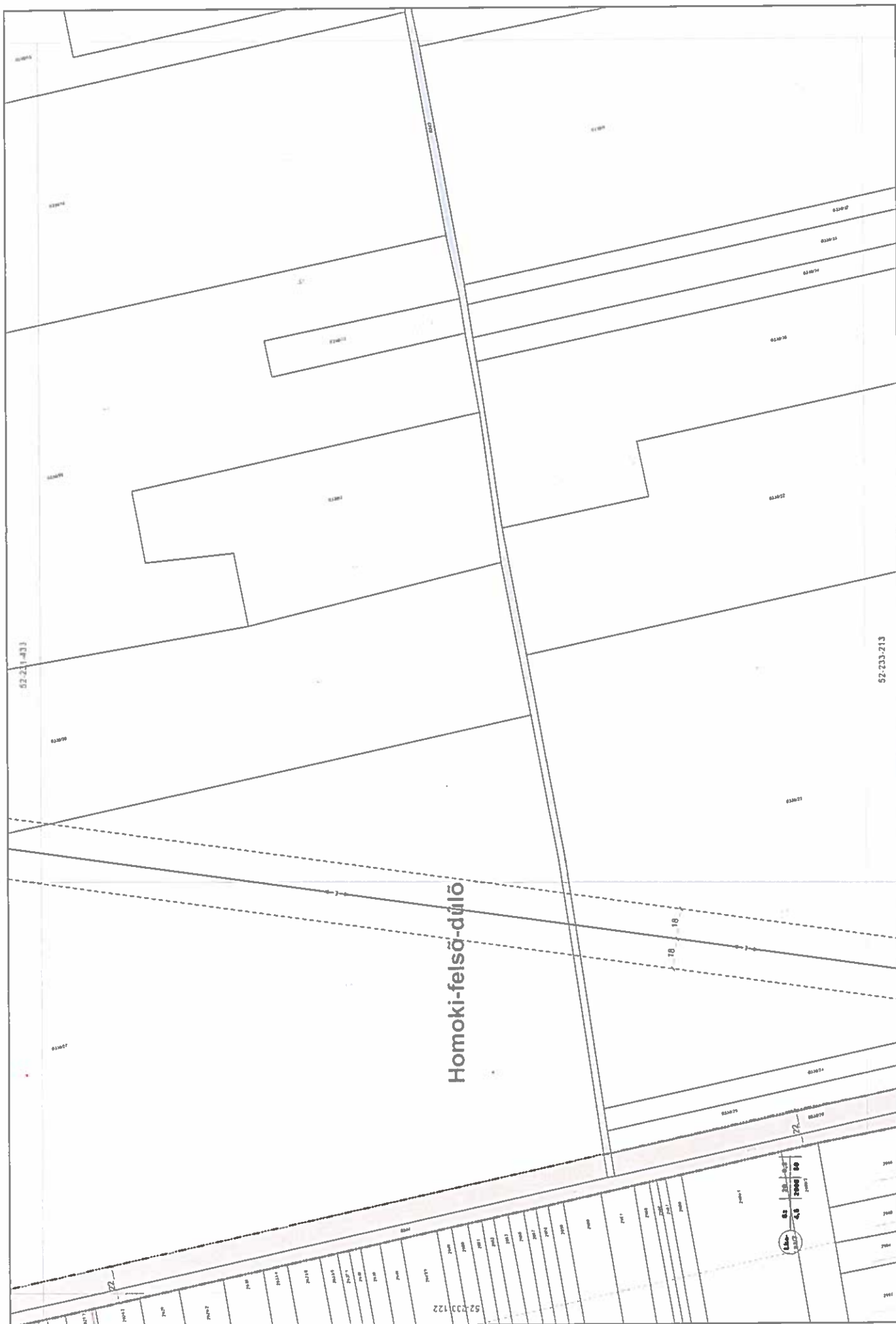


52 233-124

SCHÖNER MÉRTEREM
Közvetítői és Építési Kft.
1048 Budapest, Fehérvári út 124.
Tel: +36 (1) 460-1234
Fax: +36 (1) 460-1235
E-mail: info@schoner.hu



2006.



52-233-1-433

Homoki-felső-dűlő

52-233-213

B-33

52-233-211

1 : 1000



CELLDŐMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



SCHÖNER MŰTEREM
1136 Budapest, Puskás T. u.
Tel.: 06-1-481-1000
Fax: 06-1-481-1006
E-mail: info@schoner.hu

2006.



52-233-122



52-233-11/0013

52-233-11/0013

B-34

52-233-113

1 : 1000



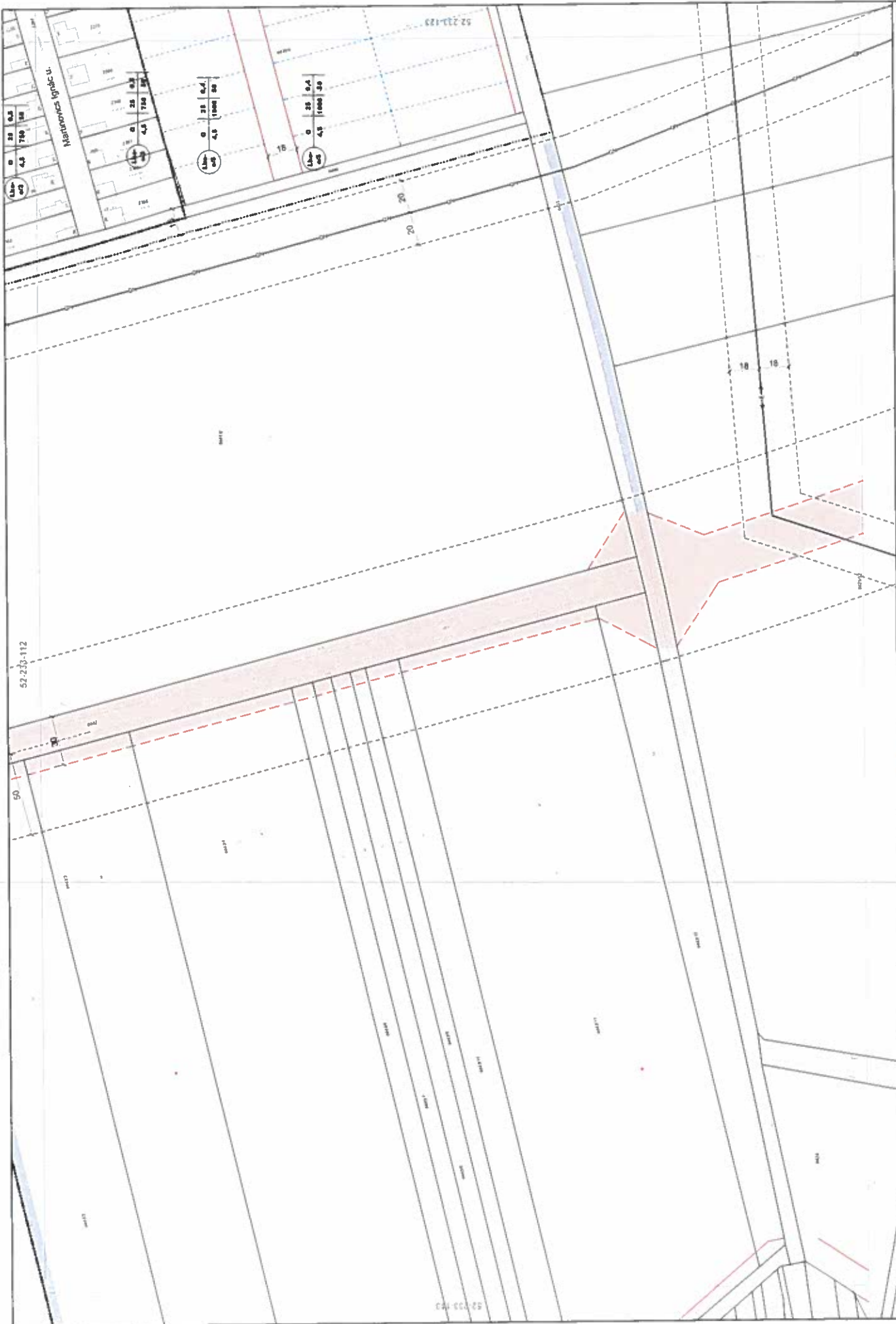
CELLDÖMÖLK
 Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -



SCHÖMER MŰTEREM
 H-1000 Budapest, Csokonai u. 11.
 Tel: 06-1-460-1000
 Fax: 06-1-460-1008
 E-mail: schomer@schomer.hu

2006.





B-35

52-233-114

1 : 1000



CELLDŐMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



SCHÖMER MŰTEREM
1125 Budapest, Dózsa k. 12.
Tel: +36 (1) 279 11 11
Fax: +36 (1) 279 11 12
E-mail: schomer@schomer.hu



2008.



B-36

52-233-123

1 : 1000

CELLDŐMÖLK
 Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -



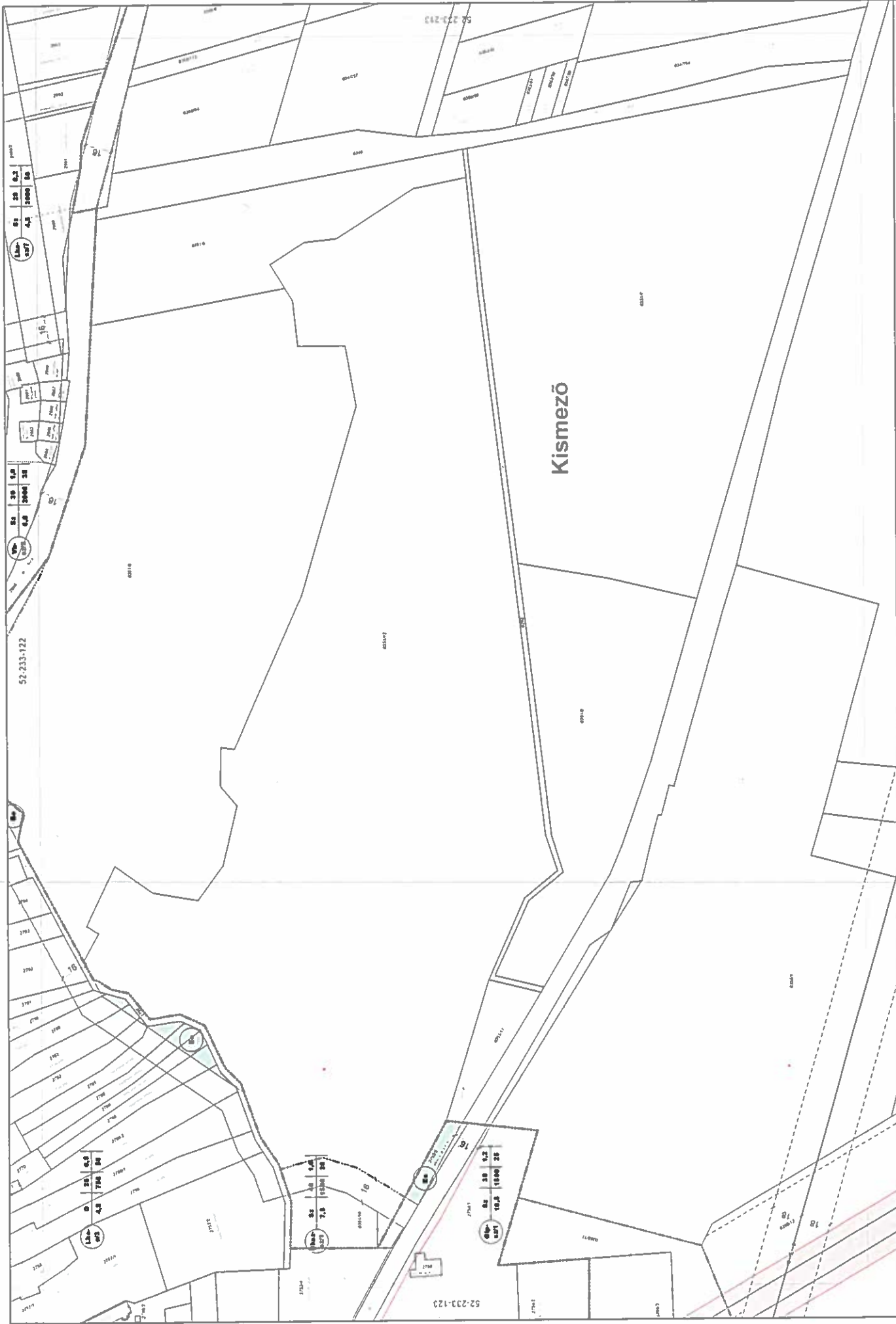
2006.

SCHÖMER MŰTEREM
 104 Budapest, Pannónia utca 11.
 Tel.: 06-1-460-1111
 Fax: 06-1-460-1112
 E-mail: mufterem@schomer.hu



52-233-141

52-233-114



Kismező

52-233-122

52-233-123

B-37

52-233-124

1 : 1000



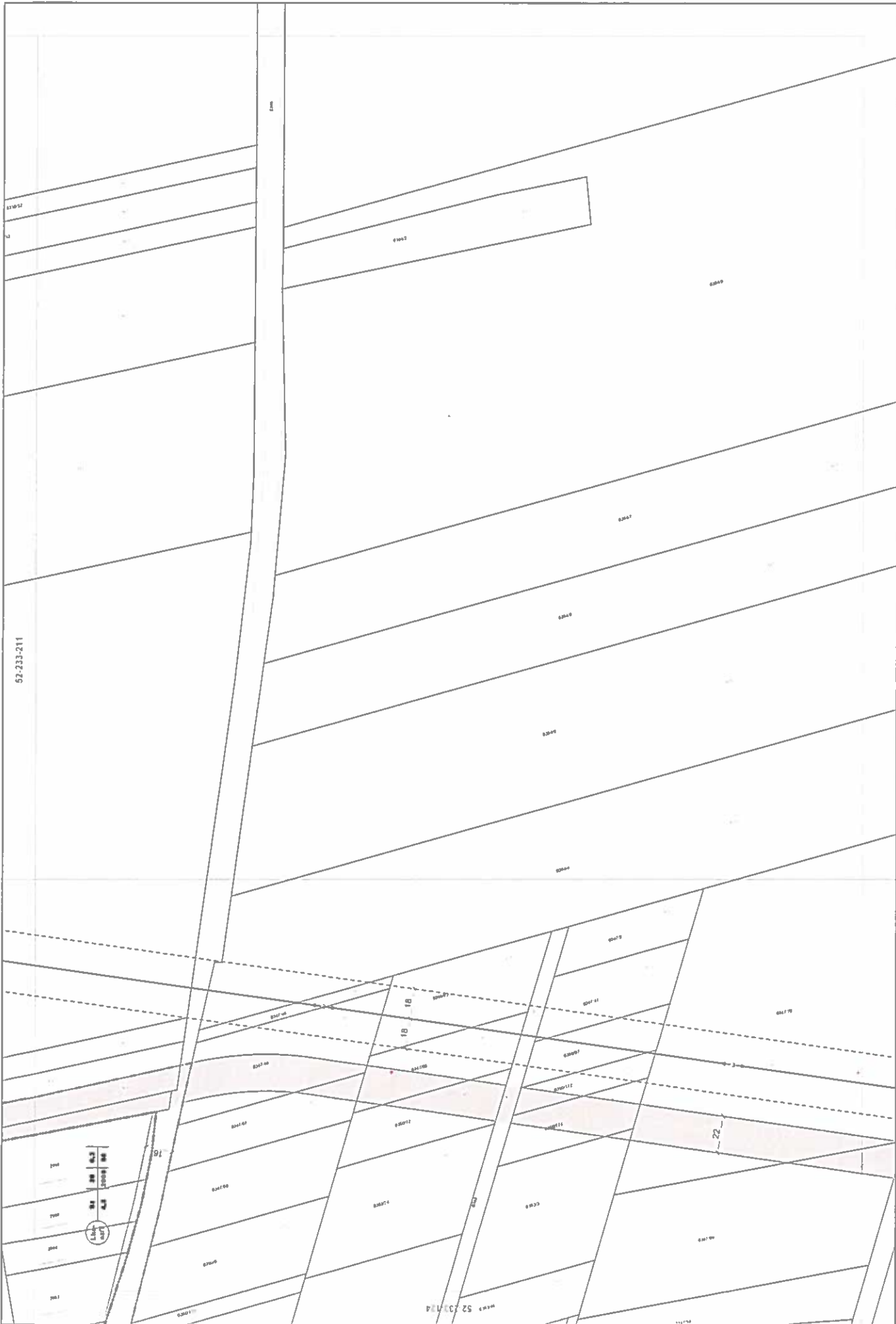
CELLDÖMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



2006.

SCHÖMER MŰTEREM
1125 Budapest, Óbuda u. 12.
Tel: +36 (1) 460 1111
Fax: +36 (1) 460 1111
E-mail: mu@schomer.hu





52-233-211

B-38

52-233-213

1 : 1000



CELLDŐMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

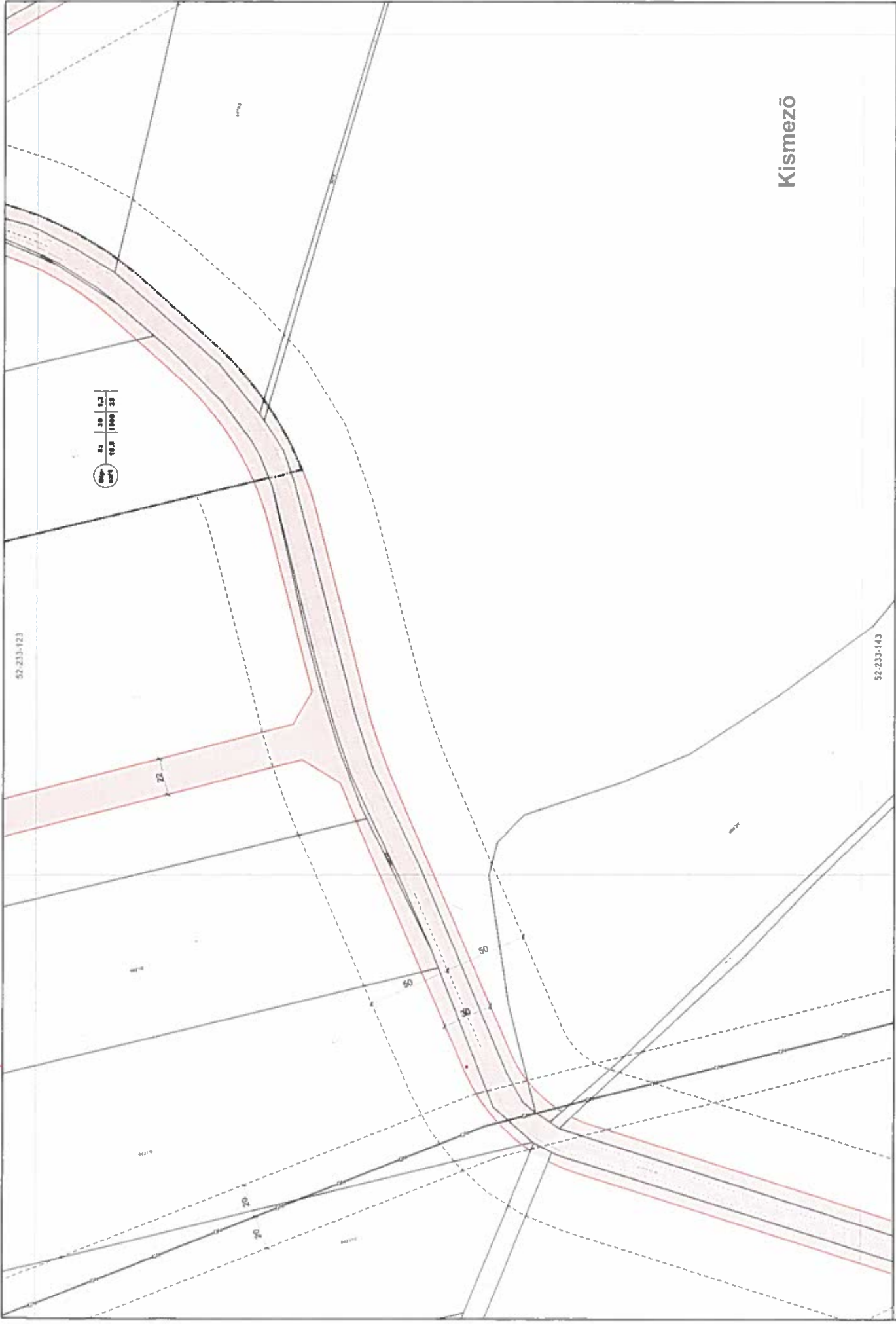


SCHÖMER ÜJTEREM
Közvetítőiroda és Építészeti Iroda
No. 7, Zalaegerszeg, C-2022 004
E-mail: ujt@schomer.hu



schömer
M U J T E R

2006.



Kismező

B-39

52-231-141

1 : 1000



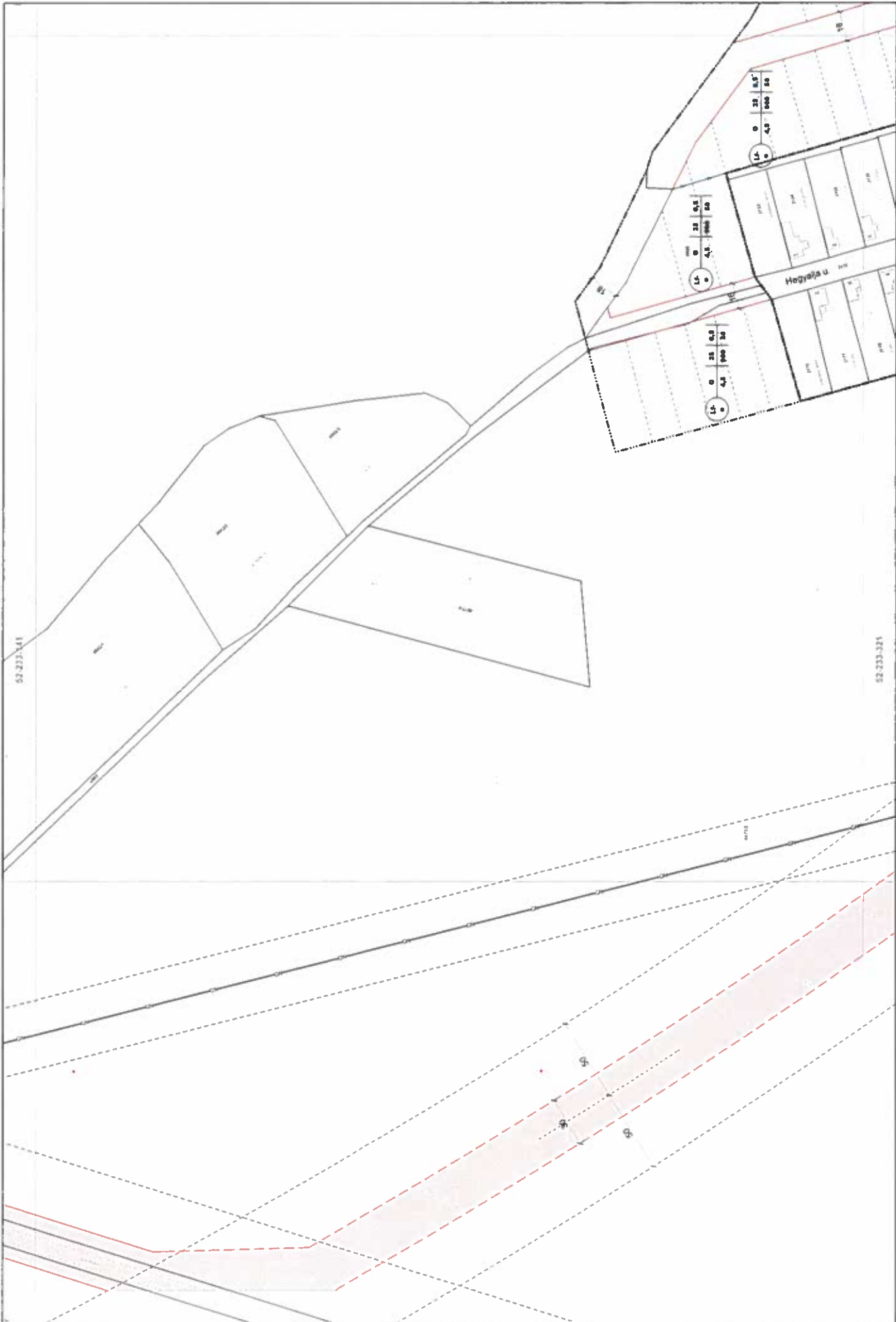
CELDÖMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



2006.

SCHÖMER MŰTEREM
Közlekedéstechnikai és Építészeti Iroda
1013 Budapest, Fehérvári út 101. sz. 10. emelet
Tel.: 06-1-225-0000, 06-1-225-0001
Fax: 06-1-225-0002
E-mail: info@schomer.hu





52-233-141

52-233-225

CELLDÖMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



SCHÖMER MŰTEREM
 Szabványozási és Építészeti Kft.
 1123 Budapest, Fehérvári út 143. sz.
 Tel: +36 1 225 01 11
 Fax: +36 1 225 01 12
 E-mail: info@schomer.hu

2006.



52-233-143

1 : 1000



B-40

Kismező

52-233-144

52-233-372

52-233-144

1 : 1000

CELLDŐMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

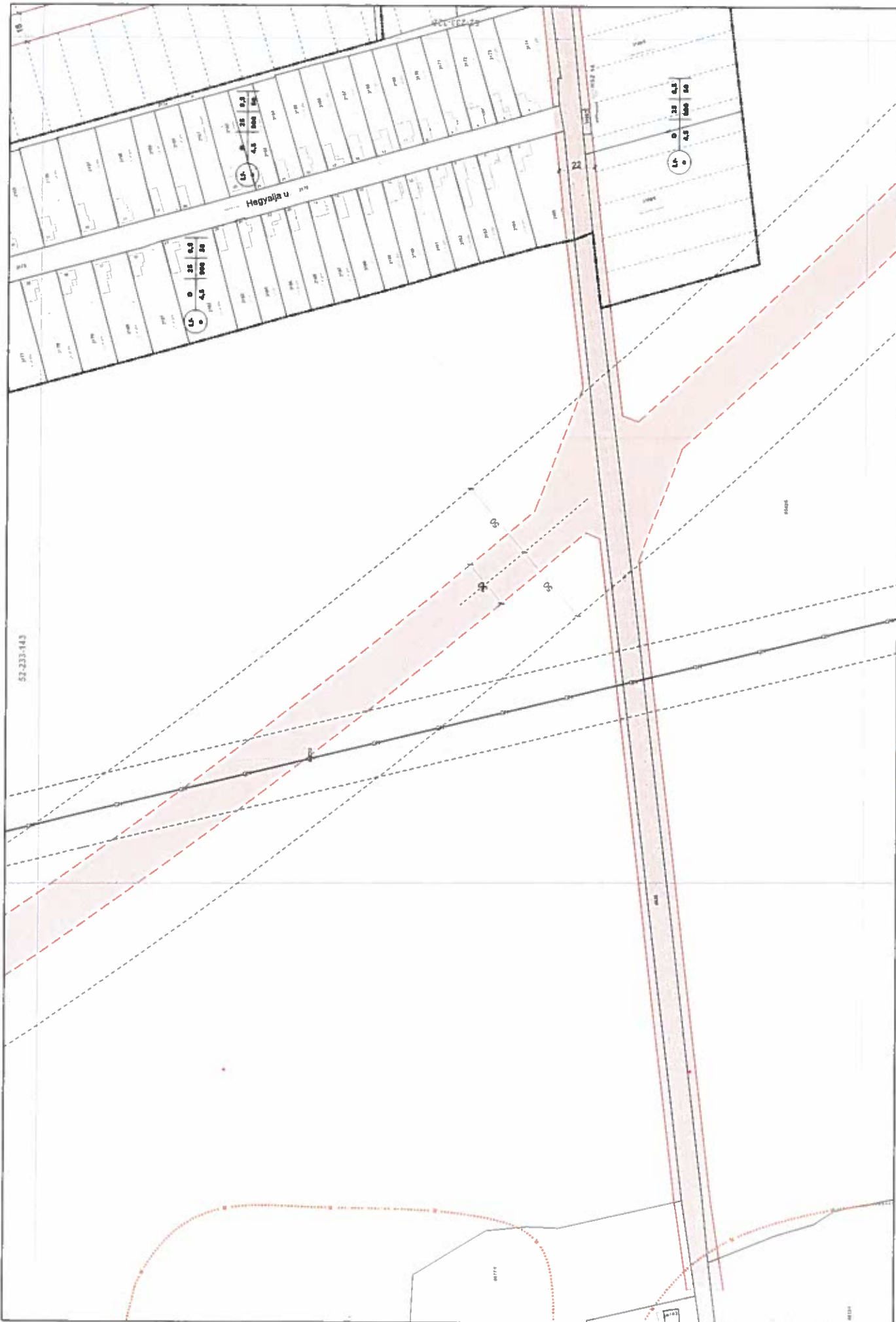


SCHÖMER MŰTEREM
110 Szabvány Street, 11
1123 Budapest, Hungary
Fax: (36) 1 466 1466
E-mail: info@schomer.hu
2006.



B-41





52-233-443

52-233-321

Hegynégy u

B-42

52-233-321

1 : 1000



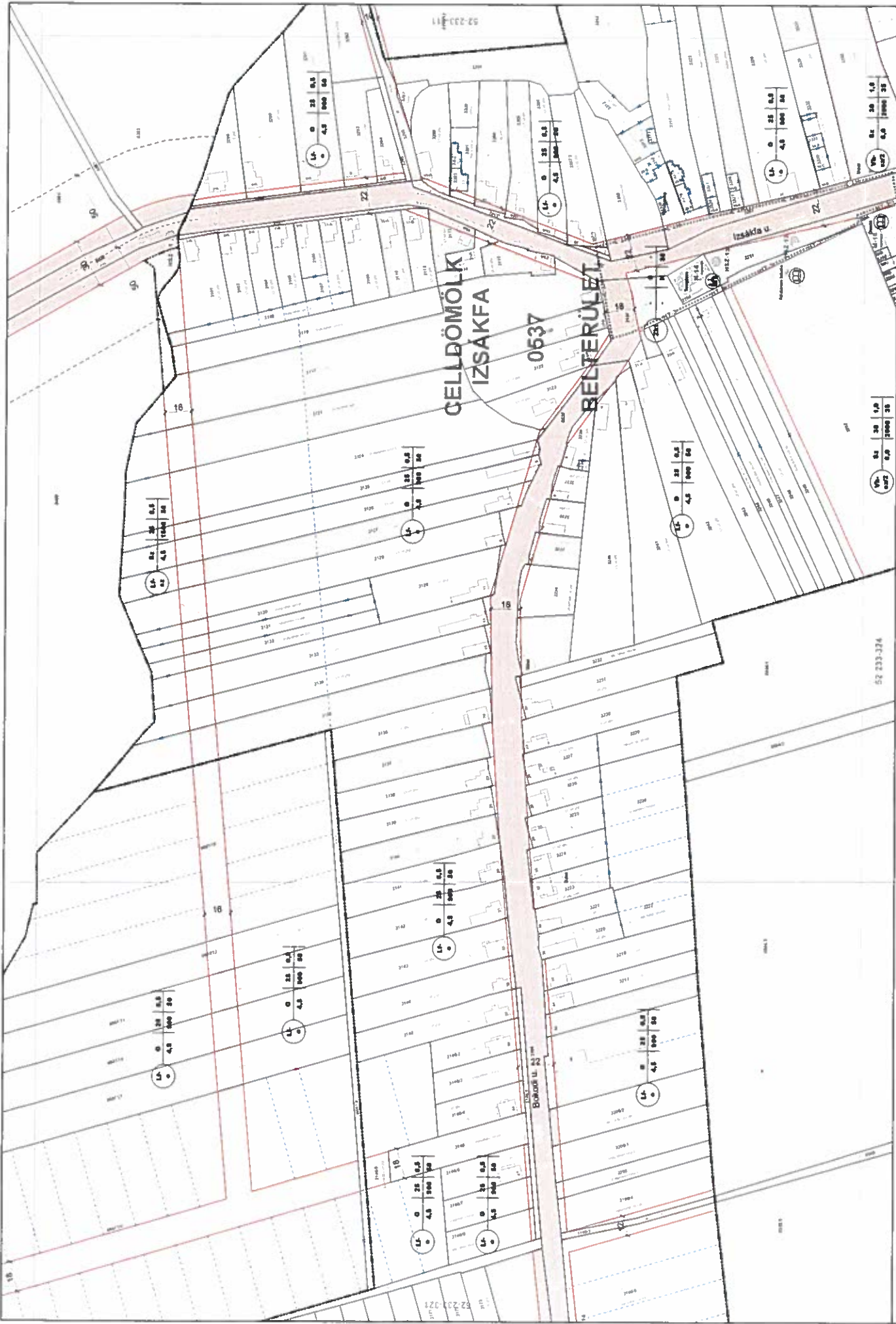
CELLDŐMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



SCHÖNER MŰTEREM
Tervezőiroda és Építészeti Iroda
1125 Budapest, Fehérvári út 101. sz. 1-2. emelet
Tel.: +36 (0)1 220 0000 Fax: +36 (0)1 220 0001
E-mail: info@schoner-muiterem.hu

2006.





**CELLDŐMÖLK
IZSAKFA
BELTERÜLET**

0537

B-43

52-233-322

1 : 1000

**CELLDŐMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -**



SCHÖMER MŰTEREM
ÉPÍTÉSZI IRODA
1123 Budapest, Csömög köz 12.
Tel: 06-1-461-1111
Fax: 06-1-461-1112



2006.

Kismező

Csonkás

B-44

52-233-411

1 : 1000



52-233-413

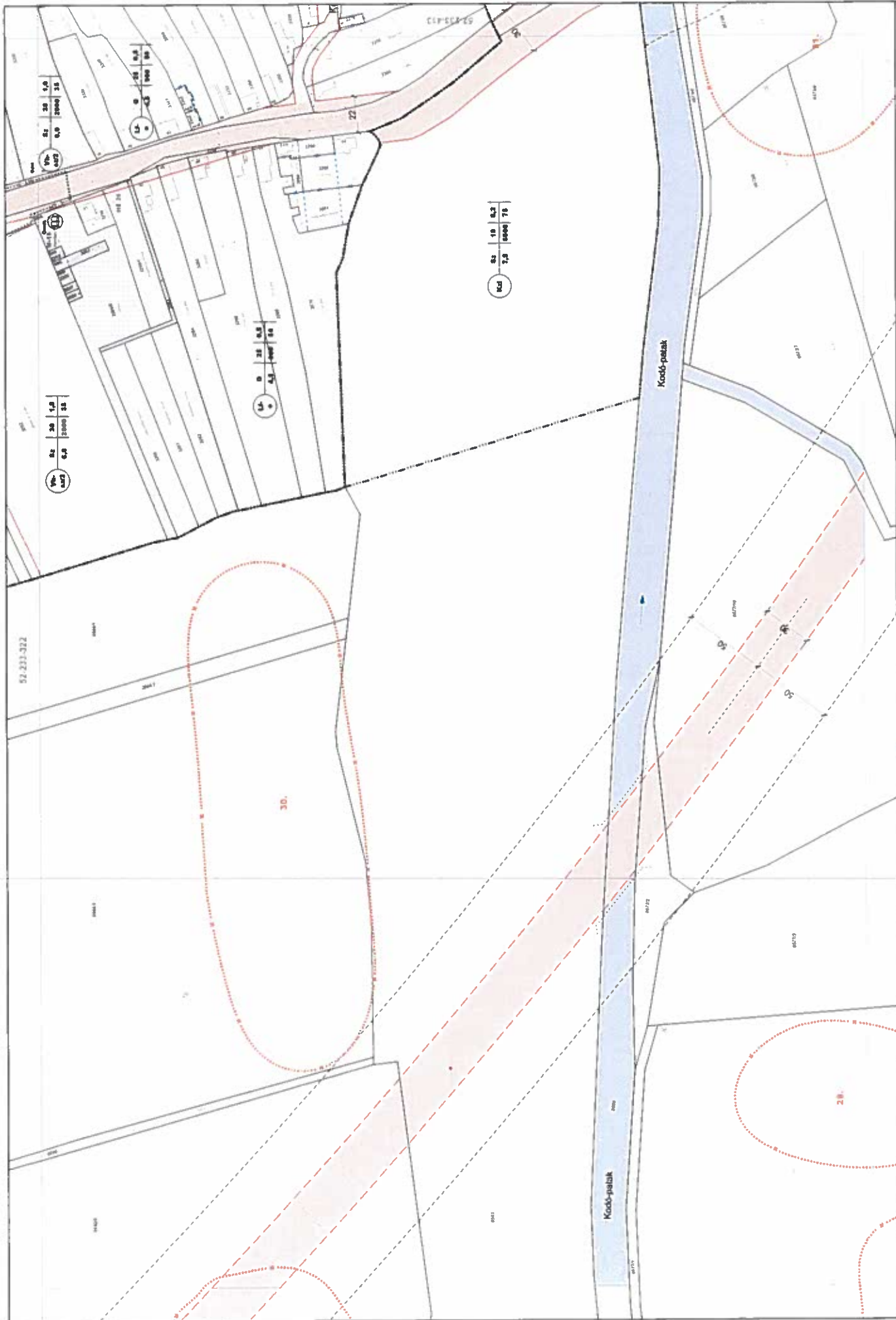
CELLDŐMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



SCHÖMER MŰTEREM
1125 Budapest, Erzsébet krt. 12.
Tel.: (06) 1 460 1111
Fax: (06) 1 460 1112
E-mail: info@schomer.hu

2006.





52-233-322

CEPECEG

Krodo-patak

Krodo-patak

B-45

52-233-324

1 : 1000

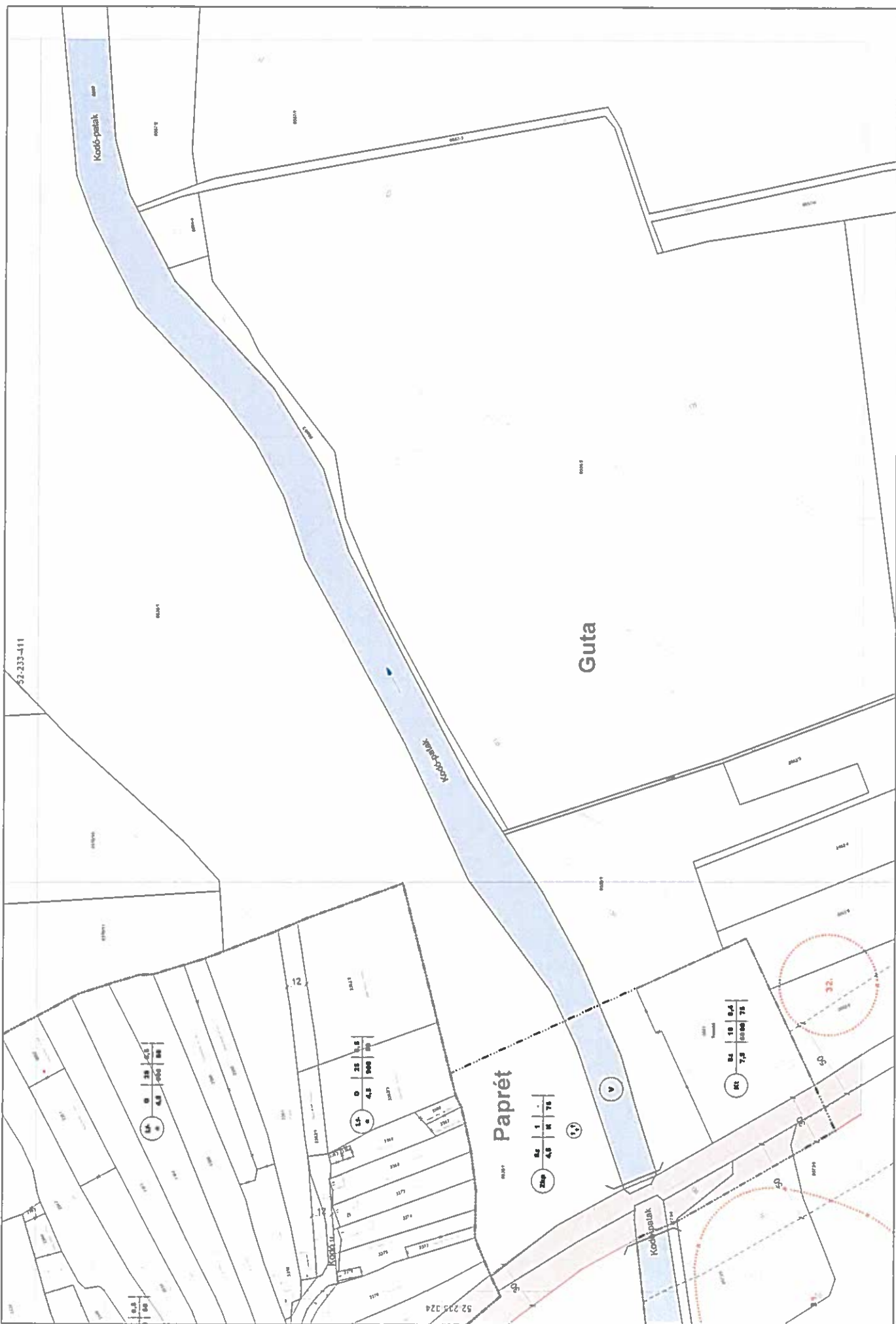
CELLDŐMÖLK
Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -



SCHÖNER MŰTEREM
Szabványozási és Építési Kft.
1136 Budapest, Puskás T. u. 13.
Tel: 06-1-238-1100 Fax: 06-1-238-1100
E-mail: info@schoner.hu

2006.





52-233-411

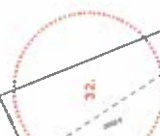
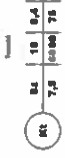
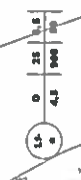
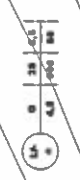
Kocsipatak

Guta

Paprét

Kocsipatak

52 233 324





SCHÖMER MŰTEREM
 Földmérési és Építészeti Iroda
 1125 Budapest, Fehérvári út 124. sz. 1. emelet
 Tel: +36-1-460-1124
 Fax: +36-1-460-1125
 E-mail: mu@schomer.hu

2006.



CELLŐDMÖLK
 Szabályozási Terve
 - BELTERÜLET -

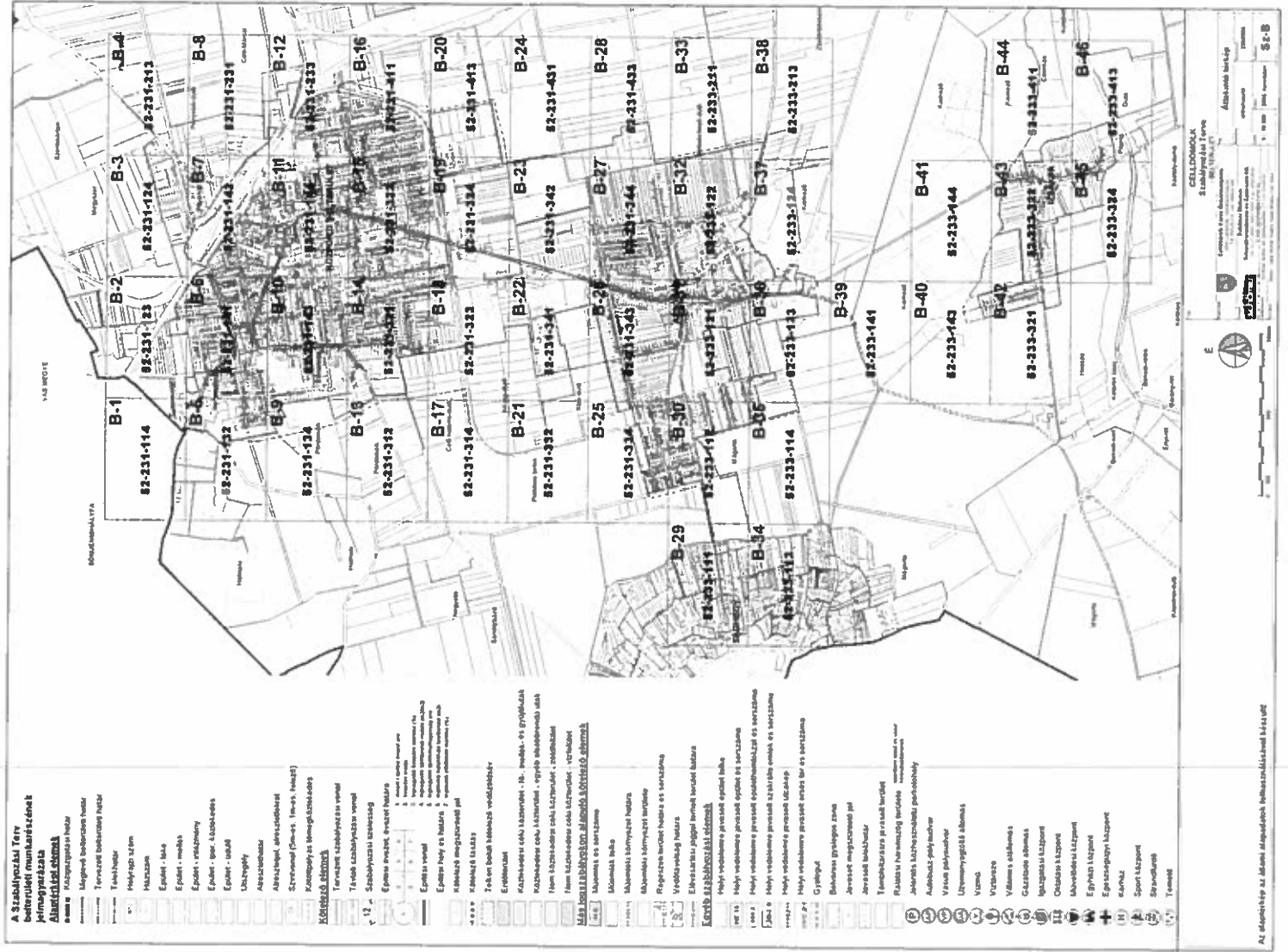
52-233-413

1 : 1000





B-46



**A Szabolcsai Terv
beterületi munkaszervezését
jelölőjelek**

- Alkalmazott jelölések**
- meglévő létesítmény jelölés
 - tervezett létesítmény jelölés
 - felépítendő terület jelölés
 - útjelölés
 - vasúti jelölés
 - vízvezeték jelölés
 - szennyvízvezeték jelölés
 - gázvezeték jelölés
 - villamosvezeték jelölés
 - telefonvezeték jelölés
 - villamosmegálló jelölés
 - buszmegálló jelölés
 - gyalogosátkelőjel
 - kerékpárosátkelőjel
 - villamosátkelőjel
 - útközleményjel
 - vasúti közleményjel
 - szintjelölés
 - szintjelölés kapukkal
 - szintjelölés kapukkal és lámpával
 - szintjelölés kapukkal és lámpával és kapukkal
 - szintjelölés kapukkal és lámpával és kapukkal és automatikus kapukkal
 - szintjelölés kapukkal és lámpával és kapukkal és automatikus kapukkal és jelzővel
 - szintjelölés kapukkal és lámpával és kapukkal és automatikus kapukkal és jelzővel és lámpával
 - szintjelölés kapukkal és lámpával és kapukkal és automatikus kapukkal és jelzővel és lámpával és kapukkal
 - szintjelölés kapukkal és lámpával és kapukkal és automatikus kapukkal és jelzővel és lámpával és kapukkal és lámpával
 - szintjelölés kapukkal és lámpával és kapukkal és automatikus kapukkal és jelzővel és lámpával és kapukkal és lámpával és lámpával

Az alaprajzot az Állami Építészeti Intézet készítette
Szabolcsai Terv
1957. évi
1:1000 méretarányban
E



CELLÓDOLGOK
Szabolcsai Terv
1957. évi
1:1000 méretarányban
E

„9. melléklet

A Vk építési övezet beépítési paramétere [A HÉSZ 45. § (6) 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	
Vk-sz/1	1000	25	1,5	40	60	30	6,0	10,5
Vk-sz/2	2000	40	1,0	30	50	35	4,5	6,0
Vk-sz/3	2000	40	1,2	30	50	35	4,5	7,5
Vk-sz/4	2000	40	1,5	30	50	35	6,0	10,5
Vk-sz/5	1500	35	1,0	30	50	35	4,5	6,0
Vk-sz/6	1500	35	1,5	40	60	30	6,0	10,5
Vk-o/1	1500	25	1,5	40	60	30	4,0	10,5

”

Általános indokolás

2022. februárjában Celldömölk Város Önkormányzata az IMMO-CENTER Bt-t bízta meg a város három területének vonatkozásában szükségessé váló Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosításának elkészítésével. Az érintett területek módosítási igényei a tavalyi év során beérkező kérelmek alapján merültek fel. A képviselőtestület az 53/2022. (II. 23.) számú, az 54/2022. (II. 23.) számú, valamint az 55/2022. (II. 23.) számú határozatokkal fogadta el a kérelmeket, és kérte fel a polgármestert a tervezési munka elindítására vonatkozó lépések megtételére.

1. TERÜLET – Hunyadi utca

HRSZ: 949/7, 949/8

A módosítás célja a telektulajdonos kérése alapján az építési hely módosítása, mert a hatályos terven ábrázolt 18 m-es előkert indokoltsága már nem áll fent (az értékes növényállományt védelem hiányában már korábban letermelték a telekről). Javasolt a szomszédos, még be nem épült telkek értékes faállományát védelem alá helyezni. A módosítás - jellege folytán - a településszerkezeti terv módosítását nem igényli.

2. TERÜLET – Sági utca 58-68.

HRSZ: 1868, 1870/3, 1869/4, 1869/5, 1869/7, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881/1, 1881/2

A 1881/1 és 1881/2 hrsz-ú telkek összevonásával kialakuló ingatlanon a beruházó iroda és szolgáltató épület, raktár építését tervezi, melynek megvalósulását az önkormányzat is támogatja. Az építető az övezeti előírások módosítását, a legkisebb telekszélesség csökkentését 35 m-ről 25 m-re, a legkisebb építménymagasság mérséklését 6,0 m-ről 4,0 m-re kérelmezte. Az északi részen az 1868 - 1881/2 hrsz. ingatlanok közötti területre nézve a módosítási igényt az önkormányzat támogatja, a déli részen a besorolás megtartása javasolt. Ezért egy új építési övezet létrehozása indokolt, amelyen belül a kialakítható telkek legkisebb szélessége 25 méter, a legkisebb építménymagasság 4,0 méter, azzal a megkötéssel, hogy a közterületi telekhatártól mért 10 m-en belülre eső épületrész homlokzatmagasságának legalább 6,0 m-nek kell lennie. A módosítás - jellege folytán - a településszerkezeti terv módosítását nem igényli.

3. TERÜLET – Kodály Z.- Kocsis Zoltán utca (volt Riczinger Dezső utca) sarok

HRSZ: 1358, 1363/2 hrsz

Az önkormányzat tulajdonát képezi a Kodály Z.- Kocsis Zoltán utca (volt Riczinger Dezső utca) sarok telkei, amelyeknek a megfelelő hasznosítását nem segíti elő a jelenlegi telekstruktúra és övezeti besorolás. Az önkormányzati telekalakítási szándékokat figyelembe véve a módosítás célja az 1358 hrsz-ú telek nagyobb részének kertvárosias lakóövezetbe sorolása, kisebb részén, valamint az 1363/2 hrsz-ú telkeken pedig tömbgarázsok kialakításának lehetővé tétele, a terület Kkö-g építési övezetbe sorolásával. Az 1363/2 hrsz-ú ingatlan megközelítését a Kodály Zoltán utcáról tervezik. A javasolt telekhatárok és telekmegszüntetések törlése javasolt a szabályozási tervből. A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A 3. területen tervezett módosítás a Kkő-g építési övezetben nyúlványos (nyeles) telek kialakítását teszi lehetővé.

A 2. §-hoz és a 3. §-hoz

Az 1. területen, állami főépítési javaslatra, a klímaváltozás, a tájolás és a meglévő növényállomány védelme miatt is indokolt módon, kötelező védőzöldsáv kerül kijelölésre a Szabályozási Terven, ennek, kizárólag a Hunyadi utcai tömbre vonatkozó, részletes előírásait tartalmazza az (1)-(2) bekezdés.

A 2. területen egy új építési övezet - Vk-o jelű - létrehozása indokolt, amelyen belül a kialakítható telkek legkisebb szélessége 25 méter, a legkisebb építménymagasság 4,0 méter, azzal a megkötéssel, hogy a közterületi telekhatártól mért 10 m-en belülre eső épületrész homlokzatmagasságának legalább 6,0 m-nek kell lennie. A beépítési mód oldalhatáron álló, egyéb feltételek megegyeznek a Vk-sz/6 építési övezetével.

A 4. §-hoz

A Rendelet 1. és 9. mellékletének módosítását szabályozza. A Rendelet 1. mellékletének a B-12, B-15 és B-19 számú belterületi Szabályozási Tervlapjai helyébe jelen rendelet 1. mellékletének B-12/M, B-15/M, és B-19/M számú belterületi Szabályozási Tervlapjai lépnek. A Rendelet 9. mellékletében található Vk építési övezet beépítési paraméterei jelen rendelet 2. melléklete szerint kiegészülnek a Vk-o/1 új építési övezet beépítési paramétereivel.

Az 5. §-hoz

A rendelet hatálybalépését szabályozza.
