

## Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

### 11/2023. (VI. 27.) 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 31. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Saroktelek esetén, ha a telken kialakult beépítés indokolja, az előkert minimális mérete az övezetben előírt minimális méretnél kisebb is lehet, de ebben az esetben sem lehet kisebb a már kialakult állapotnál. Ha a telken álló épület elbontásra kerül, az új épületet az övezetben előírt előkeri szabályoknak megfelelően kell elhelyezni.”

#### 2. §

(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 12. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.


#### 3. §

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

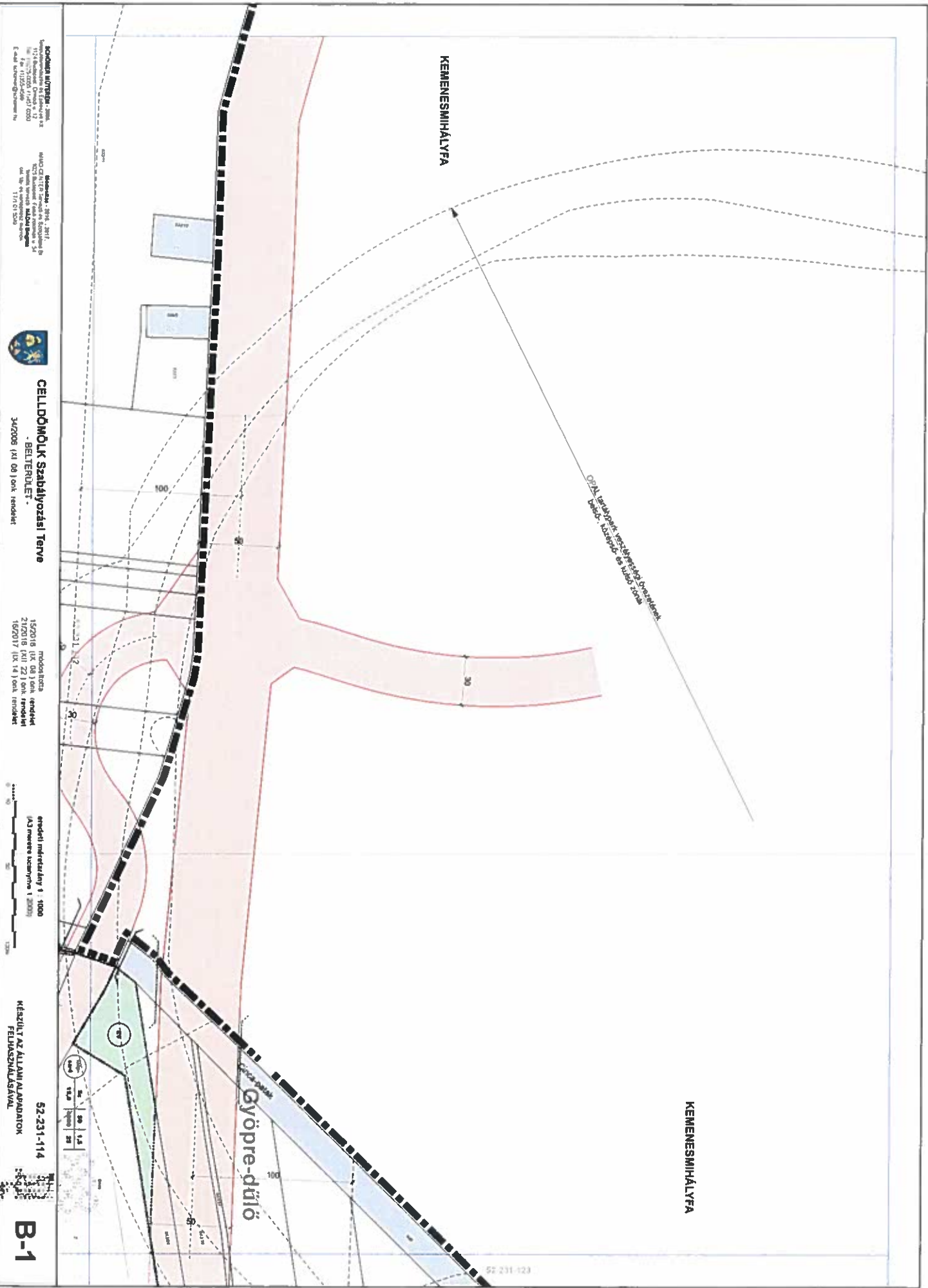
Celldömölk, 2023. június 26.

  
Fehér László  
polgármester



  
Farkas Gábor  
jegyző

„I. melléklet



KEMENESIHÁLYFA

KEMENESIHÁLYFA

Gyöpre-dűlő

GPAI területének szabványosított bevezetése.  
 Belső társulási és közös zónák

Községi Hivatal, Jász-  
 Megyei Kormányhivatal  
 1122 Budapest, Országút 12  
 1122-0400  
 E-mail: hivatal@jasz.hu

Munka: 2014. 2011.  
 MŰKÖZMŰVEK SZABVÁNYOSÍTÁSÁNAK  
 SZABVÁNYOSÍTÁSÁNAK  
 11/01/2008



**CELDÖMOLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 342/2008 (XII 08) önk. rendelet

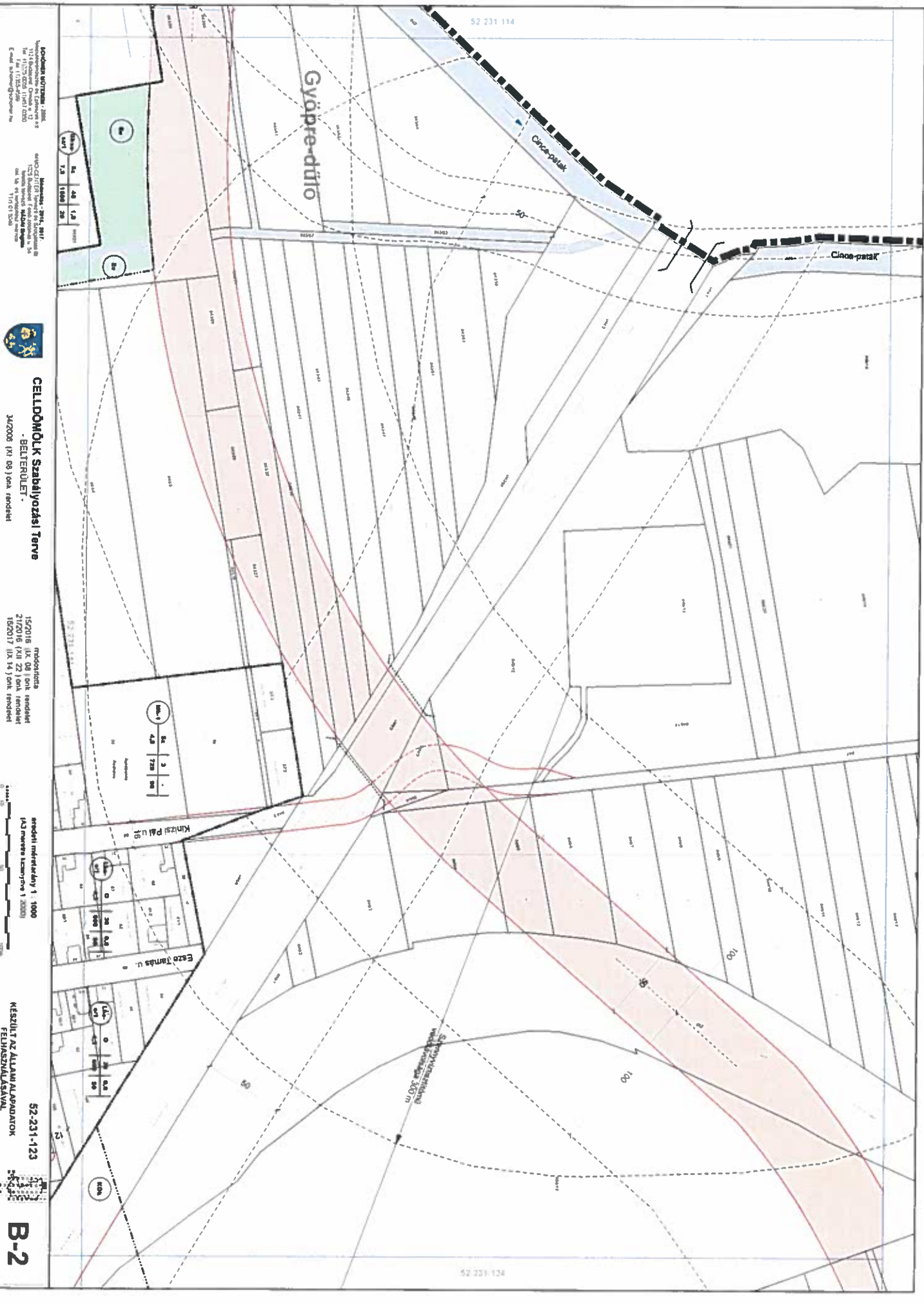
modosította  
 15/2018 (IX 08) önk. rendelet  
 21/2018 (XII 22) önk. rendelet  
 16/2017 (IX 14) önk. rendelet

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

52-231-114  
 MÉRLETT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-1**

52-231-123



52 231 114



**CELLDOMOLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 342006 (XI.08) 10k. rendelet

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

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

52-231-123  
 KÉSZÜLT AZ ALTAJRA ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-2**

terület	sz. m.	sz. m.	sz. m.	sz. m.
1	1,2	1,2	1,2	1,2
2	1,2	1,2	1,2	1,2
3	1,2	1,2	1,2	1,2
4	1,2	1,2	1,2	1,2
5	1,2	1,2	1,2	1,2
6	1,2	1,2	1,2	1,2
7	1,2	1,2	1,2	1,2
8	1,2	1,2	1,2	1,2
9	1,2	1,2	1,2	1,2
10	1,2	1,2	1,2	1,2
11	1,2	1,2	1,2	1,2
12	1,2	1,2	1,2	1,2
13	1,2	1,2	1,2	1,2
14	1,2	1,2	1,2	1,2
15	1,2	1,2	1,2	1,2
16	1,2	1,2	1,2	1,2
17	1,2	1,2	1,2	1,2
18	1,2	1,2	1,2	1,2
19	1,2	1,2	1,2	1,2
20	1,2	1,2	1,2	1,2

terület	sz. m.	sz. m.	sz. m.	sz. m.
1	4,0	2	7,20	100
2	4,0	2	7,20	100
3	4,0	2	7,20	100
4	4,0	2	7,20	100
5	4,0	2	7,20	100
6	4,0	2	7,20	100
7	4,0	2	7,20	100
8	4,0	2	7,20	100
9	4,0	2	7,20	100
10	4,0	2	7,20	100
11	4,0	2	7,20	100
12	4,0	2	7,20	100
13	4,0	2	7,20	100
14	4,0	2	7,20	100
15	4,0	2	7,20	100
16	4,0	2	7,20	100
17	4,0	2	7,20	100
18	4,0	2	7,20	100
19	4,0	2	7,20	100
20	4,0	2	7,20	100

terület	sz. m.	sz. m.	sz. m.	sz. m.
1	4,0	2	7,20	100
2	4,0	2	7,20	100
3	4,0	2	7,20	100
4	4,0	2	7,20	100
5	4,0	2	7,20	100
6	4,0	2	7,20	100
7	4,0	2	7,20	100
8	4,0	2	7,20	100
9	4,0	2	7,20	100
10	4,0	2	7,20	100
11	4,0	2	7,20	100
12	4,0	2	7,20	100
13	4,0	2	7,20	100
14	4,0	2	7,20	100
15	4,0	2	7,20	100
16	4,0	2	7,20	100
17	4,0	2	7,20	100
18	4,0	2	7,20	100
19	4,0	2	7,20	100
20	4,0	2	7,20	100

terület	sz. m.	sz. m.	sz. m.	sz. m.
1	4,0	2	7,20	100
2	4,0	2	7,20	100
3	4,0	2	7,20	100
4	4,0	2	7,20	100
5	4,0	2	7,20	100
6	4,0	2	7,20	100
7	4,0	2	7,20	100
8	4,0	2	7,20	100
9	4,0	2	7,20	100
10	4,0	2	7,20	100
11	4,0	2	7,20	100
12	4,0	2	7,20	100
13	4,0	2	7,20	100
14	4,0	2	7,20	100
15	4,0	2	7,20	100
16	4,0	2	7,20	100
17	4,0	2	7,20	100
18	4,0	2	7,20	100
19	4,0	2	7,20	100
20	4,0	2	7,20	100

terület	sz. m.	sz. m.	sz. m.	sz. m.
1	4,0	2	7,20	100
2	4,0	2	7,20	100
3	4,0	2	7,20	100
4	4,0	2	7,20	100
5	4,0	2	7,20	100
6	4,0	2	7,20	100
7	4,0	2	7,20	100
8	4,0	2	7,20	100
9	4,0	2	7,20	100
10	4,0	2	7,20	100
11	4,0	2	7,20	100
12	4,0	2	7,20	100
13	4,0	2	7,20	100
14	4,0	2	7,20	100
15	4,0	2	7,20	100
16	4,0	2	7,20	100
17	4,0	2	7,20	100
18	4,0	2	7,20	100
19	4,0	2	7,20	100
20	4,0	2	7,20	100

52 231 124

52-231-123

Szennyvízelvezető  
vezetékének 500 m

Általános  
szelvény  
1:500  
1:500  
1:500

**Székelykőrösi Építő- és  
Közvetítő Kft.**  
Helyszínrajz készítés  
1125 Budapest, Kőrösi  
út 112-114/2000  
Tel: +36 (1) 231-1234  
E-mail: szekelykorsi@szekelykorsi.hu

**Általános Építési és  
Közvetítő Kft.**  
Helyszínrajz készítés  
1125 Budapest, Kőrösi  
út 112-114/2000  
Tel: +36 (1) 231-1234  
E-mail: altalanos@altalanos.hu

**Hálózat- és  
Közvetítő Kft.**  
Helyszínrajz készítés  
1125 Budapest, Kőrösi  
út 112-114/2000  
Tel: +36 (1) 231-1234  
E-mail: halozat@halozat.hu



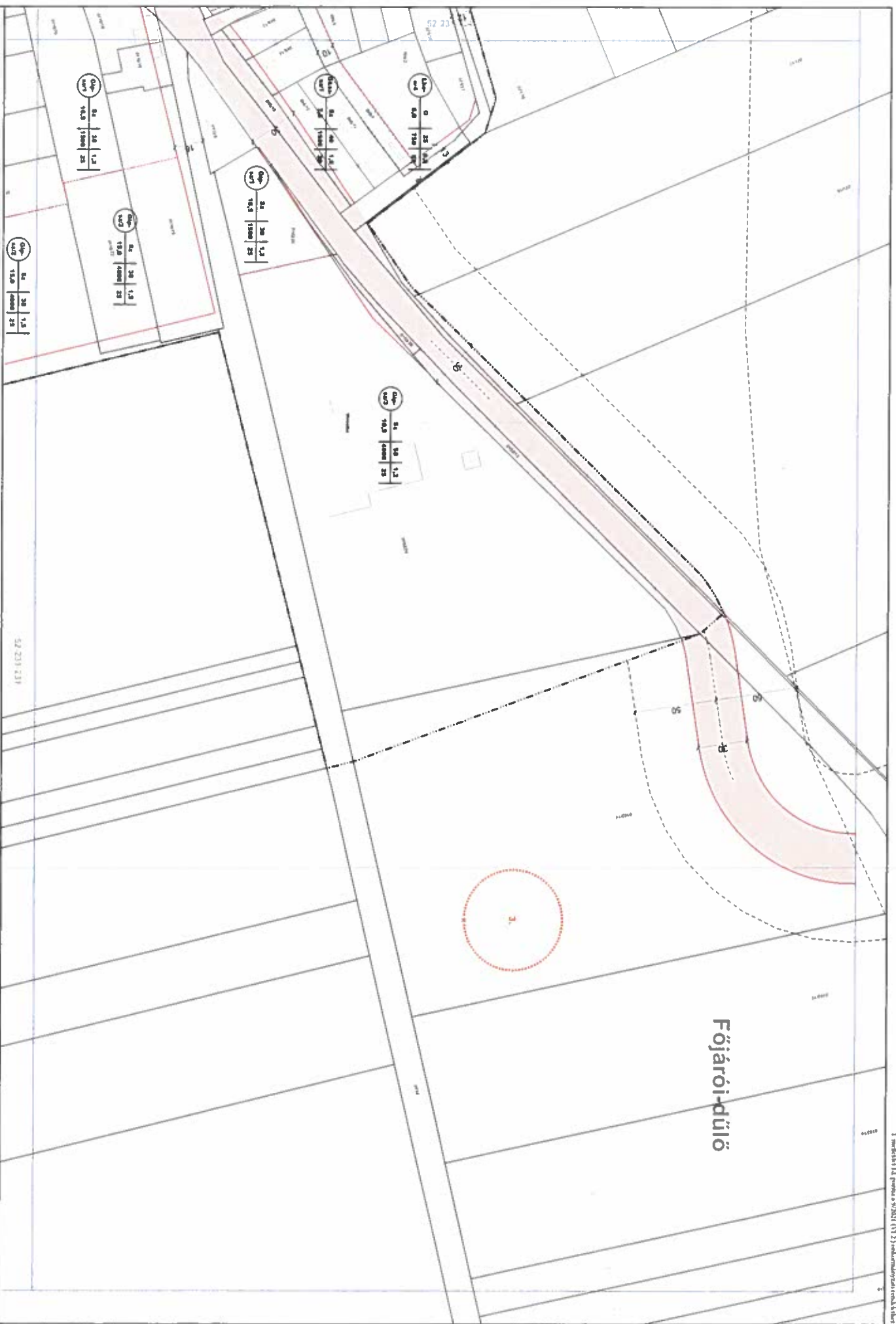
**CELDÖMŐK Szabályozási Terve**  
- BELTÉRÜLET -  
módosítva a 33/2012 (XII.28.) önk. rendsz. és 39/2013 (XIII.20.) önk. rendsz.  
és a 10/2015 (XIII.17.) önk. rendsz.

eredeti méretarány 1 : 1000  
(AJ mérési környel 1 : 2000)

**52-231-124**  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-3**





Főjáró-dűlő

3.

**SZÉKESBÉRTÉKELŐI ÉRTÉKELÉS**  
 1714. Székesbértékelő és Projektáló Kft.  
 1125 Budapest, Városliget 17.  
 Tel.: +36 21 223 0004, 11417 8230  
 E-mail: szekesbertekelo@szekesbertekelo.hu

**Munkaadó: - 2021**  
 52/23-213 Tervező és Számoló Kft.  
 1125 Budapest, Városliget 17.  
 Tel.: +36 21 223 0004, 11417 8230  
 E-mail: szekesbertekelo@szekesbertekelo.hu

**CELDÖMÖLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 1. sz. melléklet (1/1.08) önk. rendelethez  
 módosítások a 9/2021. (VI. 23.) önk. rendelethez

terület méretaránya 1 : 1000  
 (A3 méretre szabva) 1:2000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

52-231-213

**B-4**

szabványtervező, Kft.  
Hódmezővásárhelyi Építési és  
Tervező Iroda  
1122 Budapest, Tóth Kálmán  
út 11/22-22/B  
Tel: 06-1-222-2222  
E-mail: szabtervez@szabtervez.hu

Árnyékosított, Zrt. 2017.  
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÉPÍTÉSI  
Tervező és Építési Kft.  
1122 Budapest, Tóth Kálmán  
út 11/22-22/B  
Tel: 06-1-222-2222



# CELLDŐMÖLK Szabályozási Terve

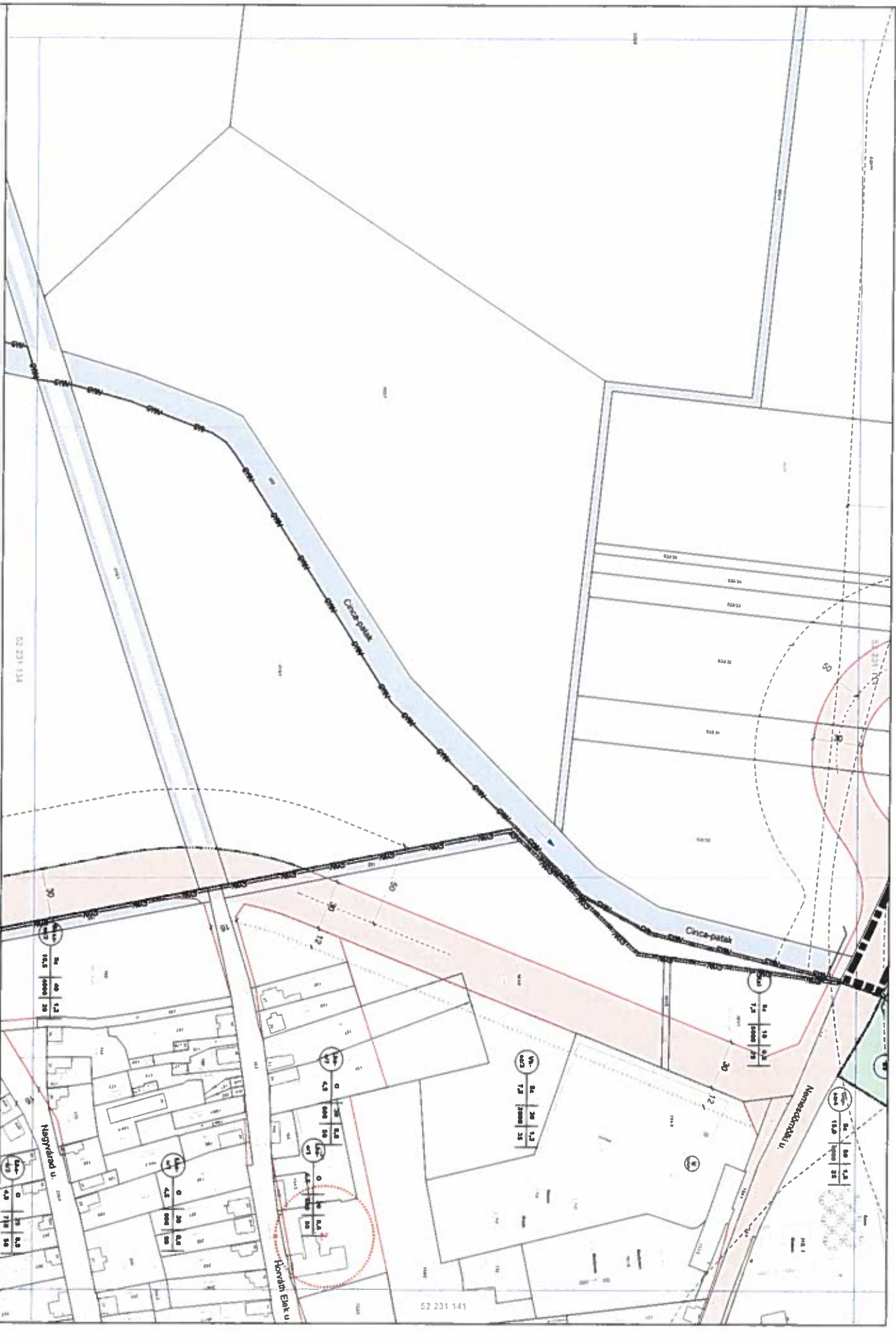
- BELTERÜLET -

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

terület méretarány 1 : 1000  
(A3 méretű leírásnál 1 : 2000)

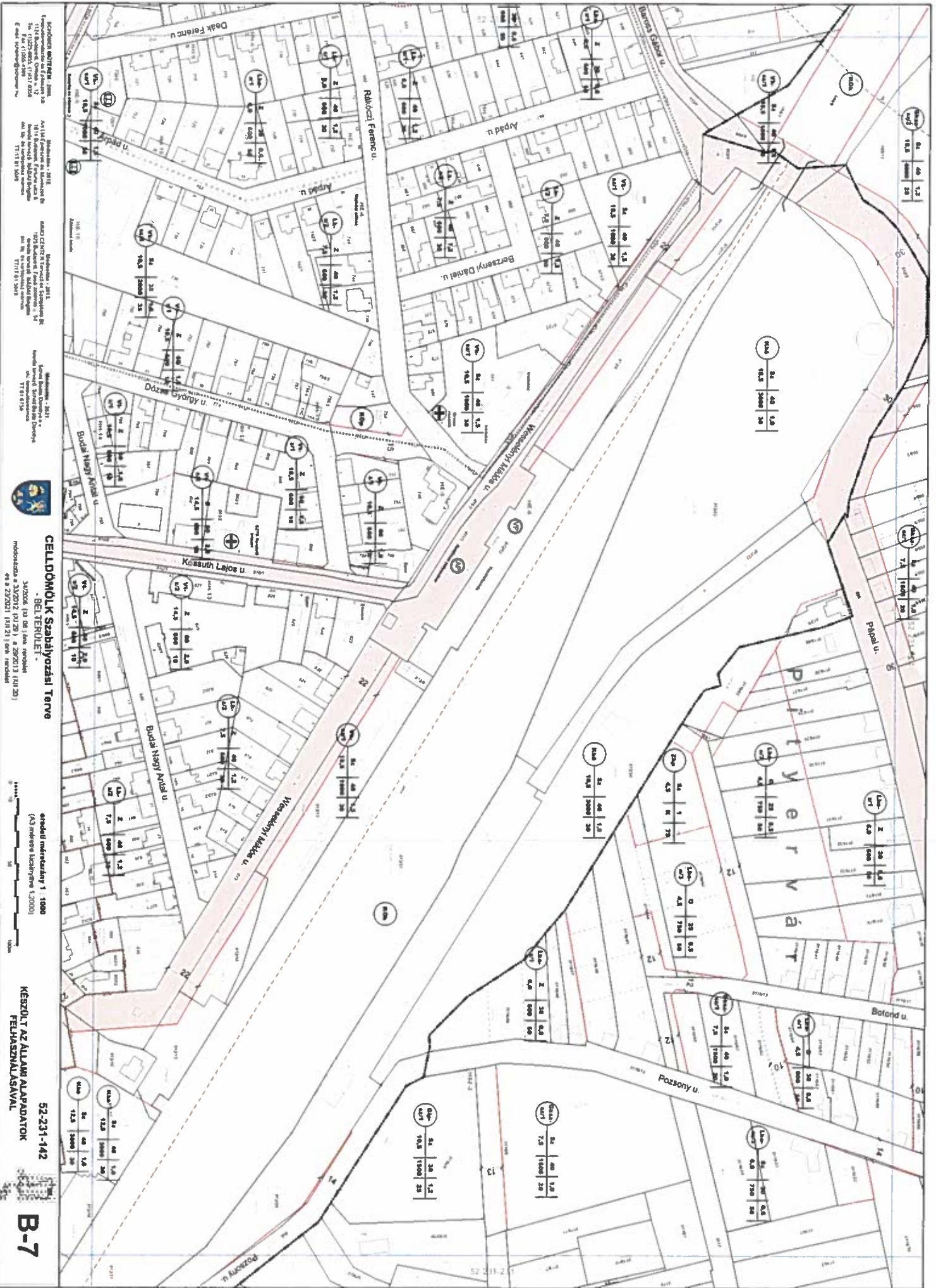
52-231-132  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAM ALAPADATOK  
FELHASZNÁLÁSÁVAL

# B-5









Készítők: **WATER - J&E**  
 Irányítók: **Dr. Péter Kovács**  
 Tervezők: **Dr. Péter Kovács, Dr. Zoltán Kovács**  
 Tel: (112) 2022, (112) 2023  
 E-mail: [water@water.hu](mailto:water@water.hu)

Munkadíj: **2011.**  
 Ártípus: **1000 Ft**  
 Munkadíj: **2011.**  
 Ártípus: **1000 Ft**  
 Munkadíj: **2011.**  
 Ártípus: **1000 Ft**



**CELDÖMÖK Szabályozási Terve**  
**BELTERÜLET**  
 Munkadíj: **2011.**  
 Ártípus: **1000 Ft**  
 Munkadíj: **2011.**  
 Ártípus: **1000 Ft**

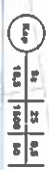
arány: **1:1000**  
 (A) méretű lapra: **1:2000**

**MÉRSZOLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL**  
**52-231-142**

**B-7**







**SZÉCHÉNYI MÉRŐTÉNY** - 2016.  
 Készítette: Széchenyi Mérő Rt.  
 1113 Budapest, Rózsák tere 10.  
 Tel: +36 (0)1 222 0004, 11412 2333  
 E-mail: info@szm.hu

**MEZŐKÖZTISÉGI TERV** - 2016.01.28.  
 Készítette: Mezőközti Építési és Építésközvetítő Kft.  
 3100 Pápa, Kossuth Lajos utca 10.  
 Tel: +36 (0)89 520 000  
 E-mail: info@mezokozti.hu

**MEZŐKÖZTISÉGI TERV** - 2016.01.28.  
 Készítette: Mezőközti Építési és Építésközvetítő Kft.  
 3100 Pápa, Kossuth Lajos utca 10.  
 Tel: +36 (0)89 520 000  
 E-mail: info@mezokozti.hu



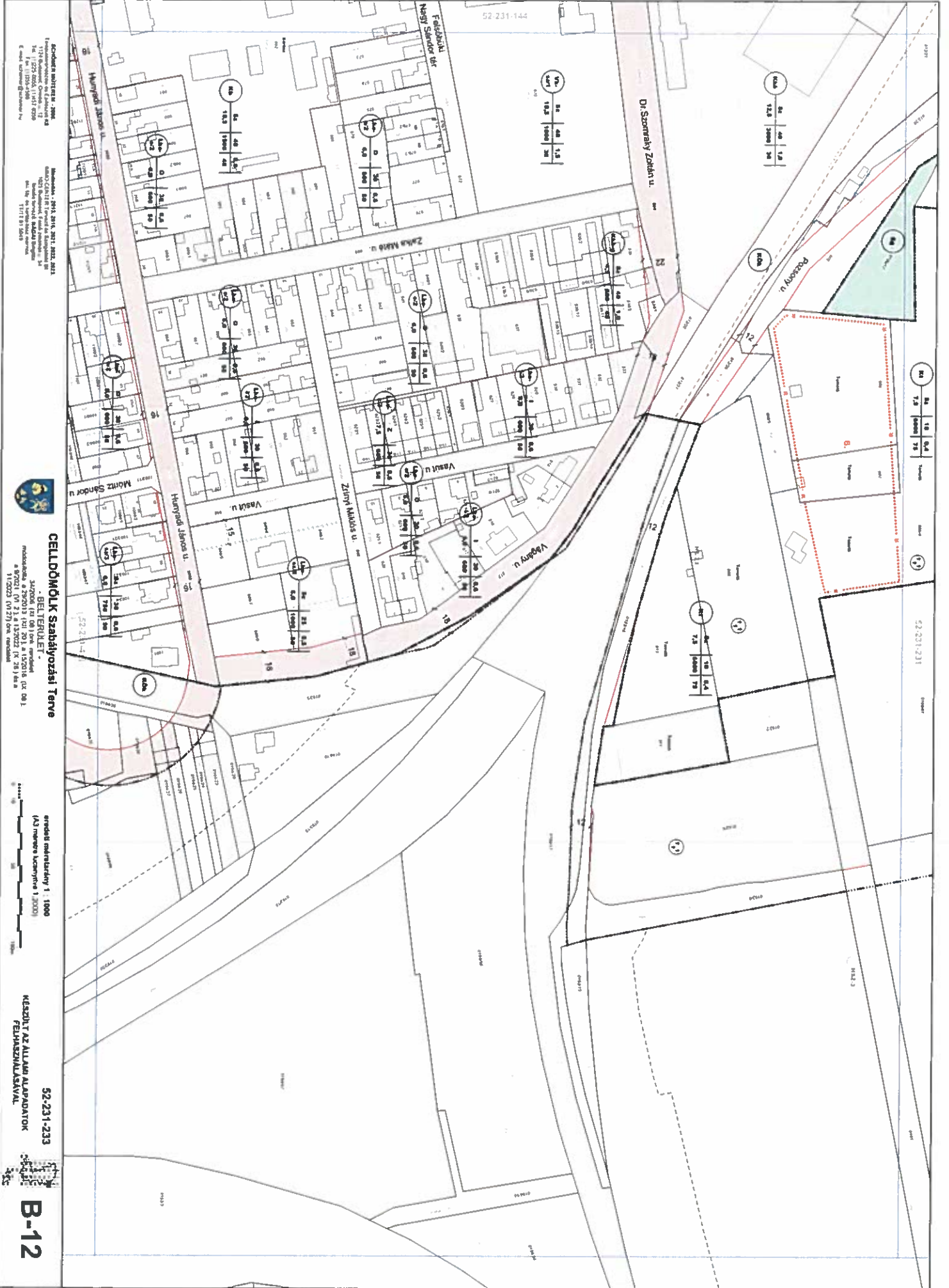
**CELDOMÉRK Szabályozási Terve**  
 BELTERÜLETI -  
 342/2015. (XII. 08.) önk. rendelet  
 módosításáról 2020. (XII. 21.) önk. rendelettel  
 és a 2/2021. (XII. 21.) önk. rendelettel

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

52-231-143  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-10**





Készítők: 2014. évi 2017. évi 2021. évi  
 1173 Budapest, Csaba u. 11  
 Tel: +36 20 202 11 451 020  
 E-mail: szentpaly@szentpaly.hu

Munkaadó: PÉK SZÉK, 2021. évi 2021. évi  
 423 Budapest, Csaba u. 11  
 Munkaadó: Pécsi Székhely  
 Tel: +36 71 311 111  
 E-mail: info@pek.hu

**CELDŐMŰK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 módosítás a 2020. évi 2017. évi 2021. évi 2021. évi  
 1173 Budapest, Csaba u. 11  
 Tel: +36 20 202 11 451 020  
 E-mail: szentpaly@szentpaly.hu

arány: 1 : 1000  
 (A) mérve méretre: 1 : 2000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAM ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

52-231-233  
**B-12**

**SKOLNÍK MĚŘITELNÁ - 2006**  
Vývojová úprava a doplnění  
1:225 (2005, 11.07.2006)  
E-mail: [skolnik@skolnik.cz](mailto:skolnik@skolnik.cz)

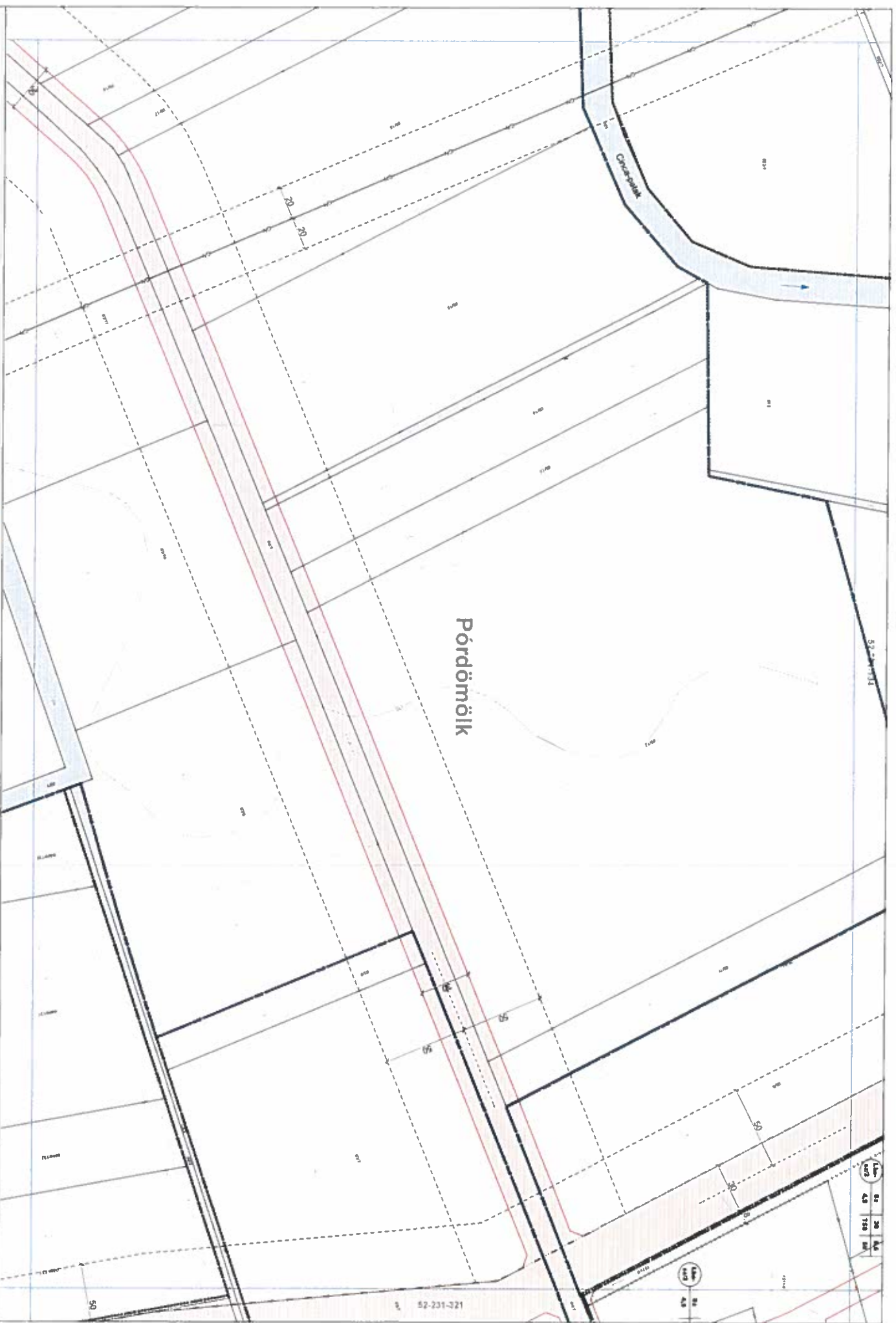


**CELLDÖMÖLK Szabványosítási Terve**  
- BELTÉRÜLET -  
347006 (új) 810m<sup>2</sup> terület  
módosításra a 217016 (KH 27) otk. engedéllyel

eredeti méretarány 1 : 1000  
A/3 méter és közművek 1 : 2000

**52-231-312**  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK  
FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-13**



1	2	3	4
405	40	30	20
150	100	100	100

52-231-321



SZÉCHÉNYI MÉRLEK M. SZ. 2004  
 1/12. kiadás, 2004. évi 12. sz. melléklet  
 Tel: 06 32 221 321  
 E-mail: szecshenyi@szecshenyi.hu

Budapesti Művelődési és Sportbiztosítási  
 Igazgatóság  
 1052 Budapest, Főv. ter. 14  
 Tel: 06 1 450 1000  
 E-mail: muvelodesi@muvelodesi.hu



**CELDŐMŰK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 módosítás a 21/2018. (XII. 22.) a 9/2021. (VI. 2)  
 és a 11/2023. (IV. 27.) önk. rendelet

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

KÉSZÍTÉSI ALAPADATOK  
 FELMÉRÉSEKSEL

52-231-321

**B-14**







Szegedi Állami Jogi  
 Reprezentáció és Építési  
 Tervezési Iroda  
 6721 Budaörs, Cseréssy út 13  
 Tel: (76) 325-1000  
 Fax: (76) 325-1000  
 E-mail: szeged@szeged.hu

Munkatársak: 2021. 2021.  
 2021. 2021. 2021. 2021.  
 2021. 2021. 2021. 2021.  
 2021. 2021. 2021. 2021.  
 2021. 2021. 2021. 2021.

**CELDŐMŰK Szabályozási Terve**  
 - BELTÉRÜLET -  
 347206 (VI. 08) önk. rendelet  
 módosítása a 347201 (VI. 2.) és a  
 117023 (VI. 27) önk. rendelet

52-231-413

engedélykérelem: 1:1000  
 (A3 méretű képtérletre 1:2000)

52-231-411  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL  
**B-16**

52-231-312

Celli-határra-dűlő



**szervezők**  
 Tervezőiroda és Építési és  
 Építési Kft. (1125) 1147-0200  
 E-mail: [tervezok@tervezok.hu](mailto:tervezok@tervezok.hu)

**tervezők**  
 HUNGARCEPTEŐ Ipari és Szolgáltató  
 Kft. Budapest, Felsővezér u. 44.  
 Tel: +36 1 460 1111  
 Fax: +36 1 460 1112

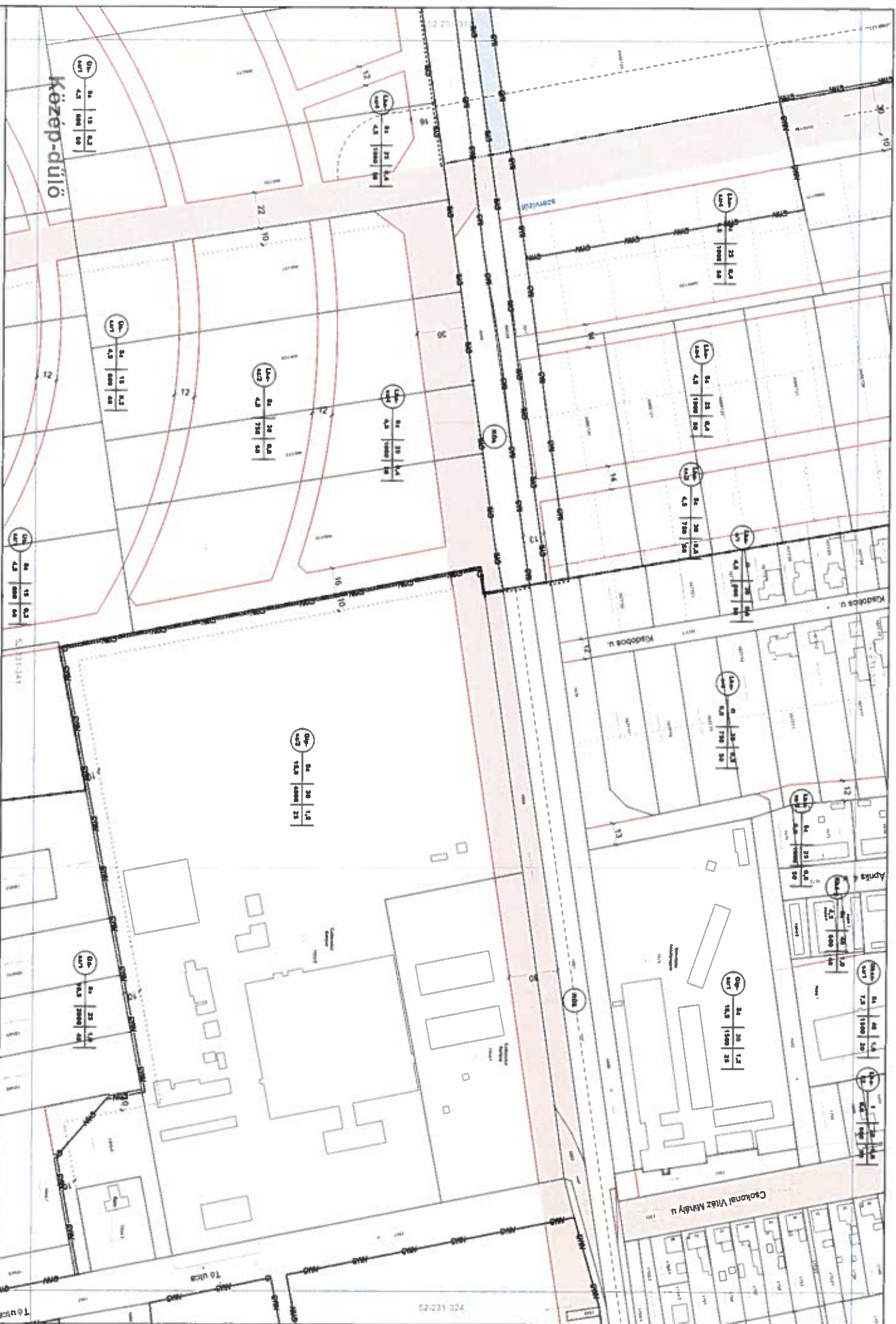


**CELLDŐMŐK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 módosítás a 21/2016. évi 22/1-es melléklet

eredeti méretarány 1 : 1000  
 (A3 méretű képméretre 1 : 2000)  
 Készítve: 2018.08.08. napján  
 Készítve: 2018.08.22. napján

52-231-314  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-17**



Tervezőiroda: **TERVEZŐ IRODA**  
 1124 Budapest, Csokor u. 12.  
 Tel.: 1-262-4300  
 E-mail: [tervez@tervezok.com](mailto:tervez@tervezok.com)

Megnevezés: **2011. évi 2011. évi 2011. évi**  
 2011. évi 2011. évi 2011. évi  
 2011. évi 2011. évi 2011. évi  
 2011. évi 2011. évi 2011. évi



**CELDÖMÖK Szabályozási Terve**

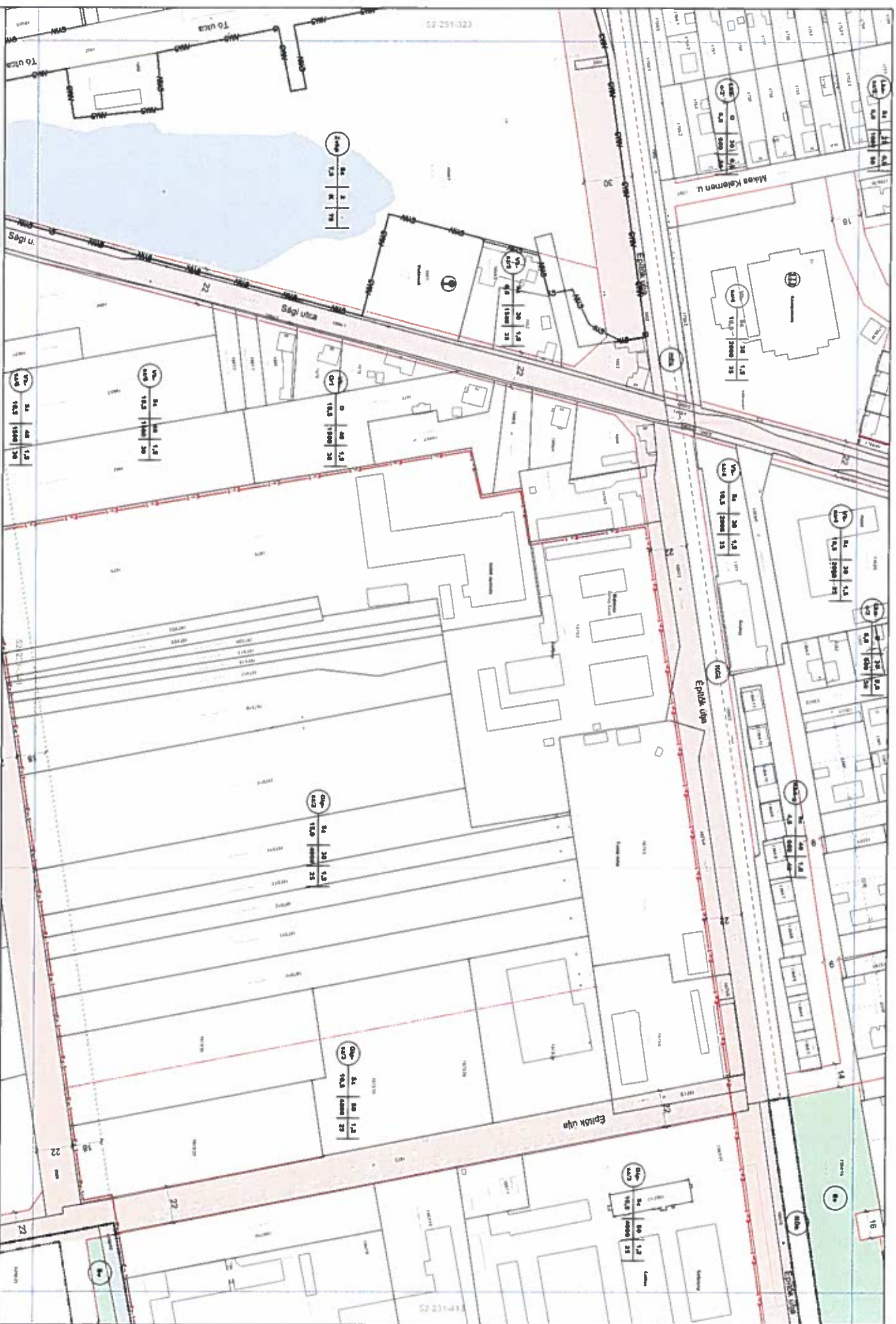
- BELTERÜLET -  
 34/2006. (VI. 08.) önk. rendelet  
 módosította a 29/2013. (XII. 20.) önk. rendelet  
 a 8/2021. (VI. 21.) önk. rendelettel  
 a 11/2023. (VI. 27.) önk. rendelettel

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

52-231-323  
 RÉSZLET AZ ALJANI ALAPADATOK  
 FELVÁZOLÁSÁVAL



**B-18**



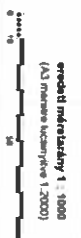
Földmérési mérnöki iroda  
 1124 Budapest, Csömög u. 12  
 Tel: 1 232-4400  
 E-mail: szepes@szepes.hu

Munkaterv: 2012. 09.15. 2012. 09.15. 2012. 09.15.  
 Munkaterv: 2012. 09.15. 2012. 09.15. 2012. 09.15.  
 Munkaterv: 2012. 09.15. 2012. 09.15. 2012. 09.15.



**CELDÖMÖLK Szabályozási Terve**

BELTERÜLET -  
 módosítások a 13/2012. (XII.29.) L. a 29/2013. (XII.20.)  
 évi 21/2016. (XII.22.) a 6/2021. (VI.2.) L. a 13/2022. (I.28.)  
 és a 11/2023. (VI.27.) számú önkormányzati rendeletekkel



52-231-324  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-19**



**SCHÖNER MŰTEREM**  
 Kertészművelés és Szobrászat  
 1125 Budapest, Fehérvári út 120. sz.  
 Tel: 06-1-460-1200 Fax: 06-1-460-1201  
 E-mail: info@schoner.hu

2006.

**MODOSÍTÁS**  
 Art-LM Építészeti és Művészeti Bt.  
 1014 Budapest, Fehérvári út 9. sz.  
 Tel: 06-1-509-1111 Fax: 06-1-509-1112

**Művelési terület**  
**Művelési terület**  
 Művelési terület  
 Művelési terület



**CELDÖMÖLK - Szabályozási Terve**  
 BEJÁRÓUT -  
 BEJÁRÓUT  
 módosított: 33/2012. (XII. 29.) önk. rendelet

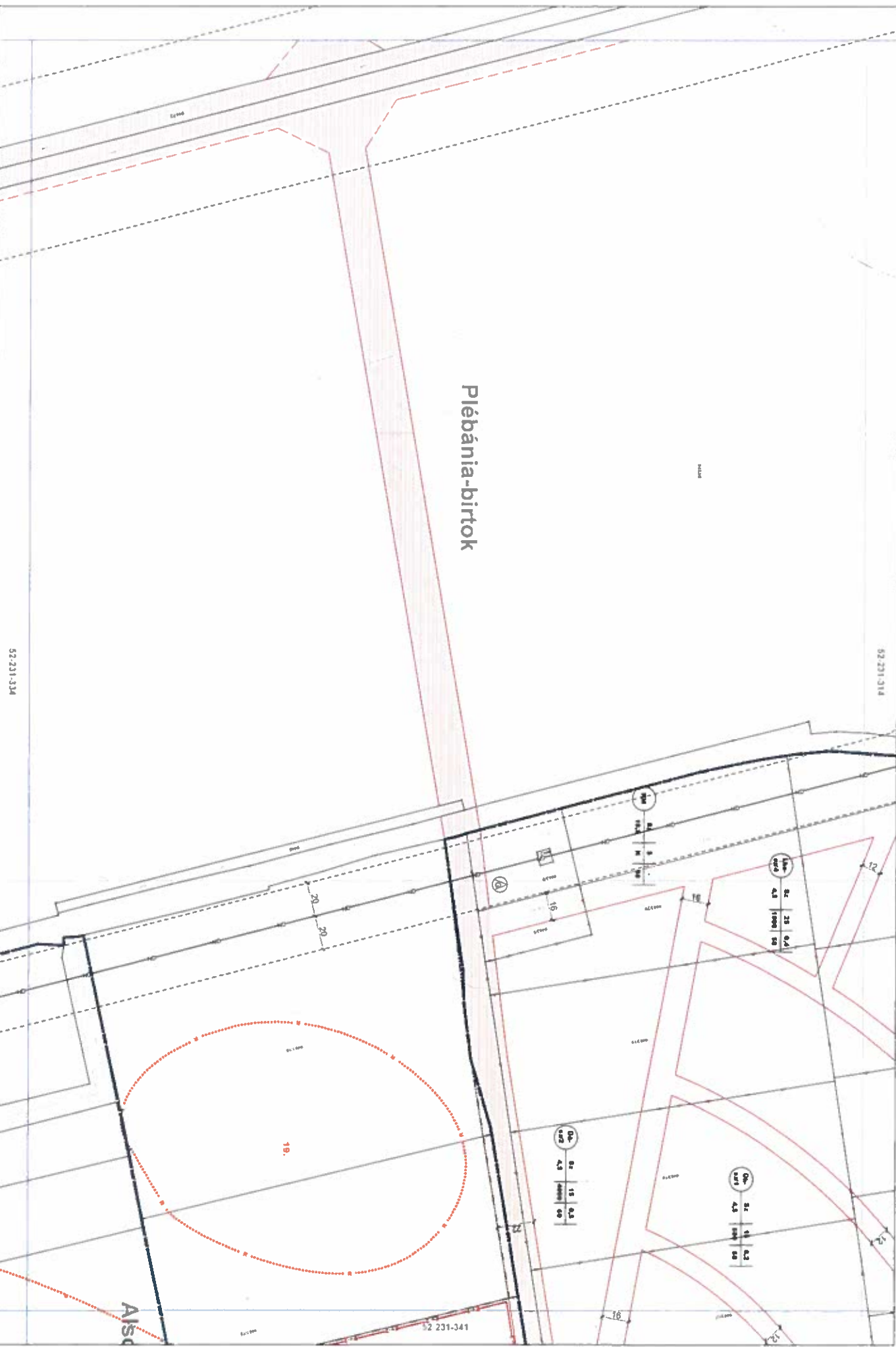
1 : 1000  
 A tervezési dokumentáció az országos 1:1000 méretű  
 alaprajzok készítésének módjáról

52-231-413  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI  
 ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-20**

52-231-318

# Plébánia-birtok



**Székelyi Építészeti Iroda**  
 Székelyi Építészeti Iroda Kft.  
 1121 Budapest, Erzsébet körút 122.  
 Tel: +36 (1) 231-3322  
 E-mail: szekelyi@szekelyi.hu

**Államnév: 2018.**  
 Magyar Köztársaság  
 Budapest, Erzsébet körút 122.  
 Tel: +36 (1) 231-3322  
 E-mail: szekelyi@szekelyi.hu



## CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTÉRÜLET -

34/2006 (XII.08.) önk. rendelet  
 módosítása a 21/2016 (XII.22.) önk. rendelet

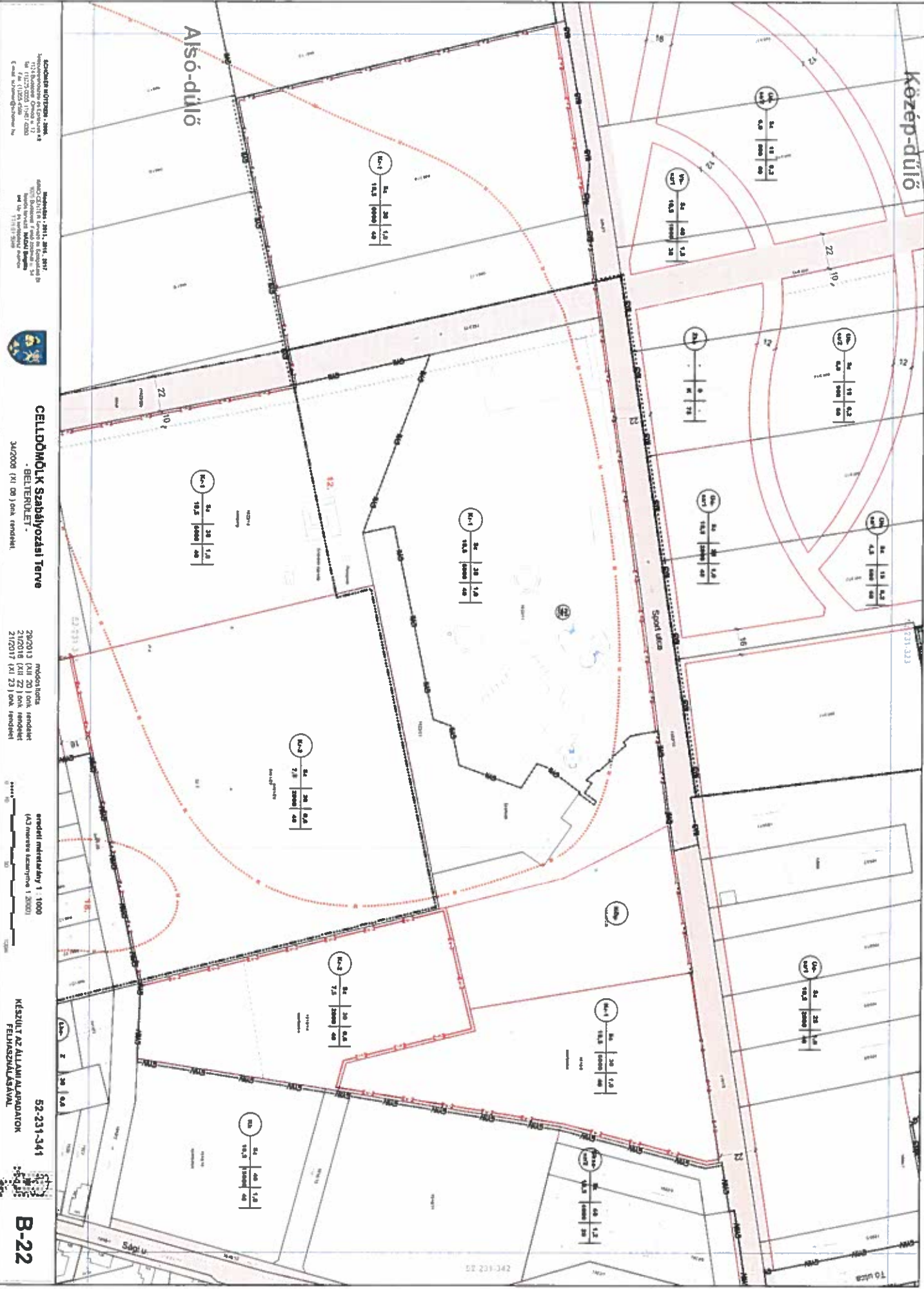
**eredeti méretarány 1 : 1000**  
 (A3 méretre kicsinyítve 1 : 2000)

**52-231-332**  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-21**

Közép-dűlő

Alsó-dűlő



Hódmezővásárhelyi Községi Önkormányzat  
 1133 Békésmező Csomópont 17.  
 Mezőgazdasági és Erdészeti Osztály  
 60/1. sz. 1122/2015. évi  
 C. melléklet szerinti módosításokkal



**CELDOMÉLK Szabályozási Terve**  
 - BELTÉRSÉLY -  
 342000 (XI. 08.) önk. rendelet

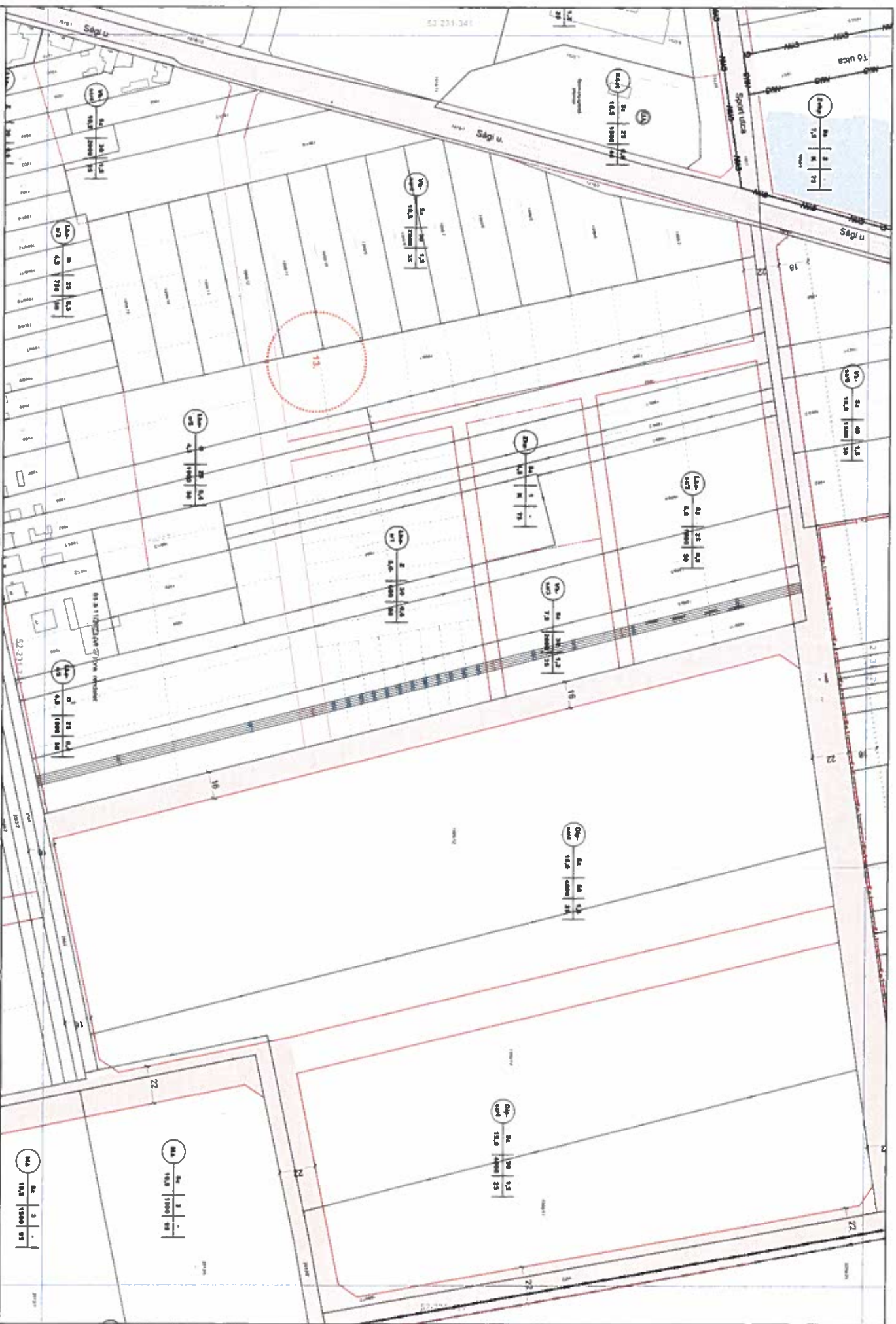
módosított  
 29/2013 (XII. 20.) önk. rendelet  
 21/2016 (XII. 22.) önk. rendelet  
 21/2017 (XI. 23.) önk. rendelet

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

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL  
 52-231-341

**B-22**





Irányítóhatóság: 2008  
 Irányítóhatóság neve: Erdélyi köz-  
 és közlekedési igazgatóság  
 Tel: 0252 8820 / 0140 1322  
 Fax: 011554-4468  
 E-mail: iranyitohatosag@erdeli.gov.ro

Munkáltsági év: 2013  
 Munkáltsági év kezdésének dátuma: 24  
 1027 Számú melléklet a 2006. évi  
 268. számú törvényhez  
 Tel: 011 81 5048

Munkáltsági év: 2014, 2015  
 Munkáltsági év kezdésének dátuma: 24  
 1027 Számú melléklet a 2006. évi  
 268. számú törvényhez  
 Tel: 011 81 5048



**CELDÖMÖK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 módosította a 29/2013. (XII. 20.) önk. rendelet  
 és a 1/2022. (VI. 27.) önk. rendelet

ardeud méretarány 1:1000  
 (A3 méretű a terepnyelv 1:2000)

készült az ALKAM ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

52-231-342  
**B-23**

52-231-413

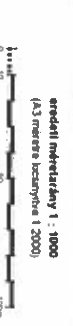
52-231-342



**TERVEZŐI ADATOK:**  
 Tervező: **TERVEZŐI Iroda**  
 Tervezői Iroda és Építésiroda Kft.  
 Adószám: 11223-0203 (1141/0200)  
 Cím: 11223-0203  
 E-mail: [tervezoi@tervezoi.hu](mailto:tervezoi@tervezoi.hu)

**MEGNEVEZÉS:**  
 Működési - 2018  
 HUNGÁRCEGÉZÉK Értékesítő és Szolgáltató Rt.  
 11223 Budapest, Fehérvári út 134.  
 Tel: 06-1-223-0203  
 Fax: 06-1-223-0204  
 E-mail: [tervezoi@tervezoi.hu](mailto:tervezoi@tervezoi.hu)  
 TIT: 01/2018

**CELDŐMŰK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 34/2006 (III.18.) önkormány. határozat, a 21/2016 (XII.22.) önkormány. határozat

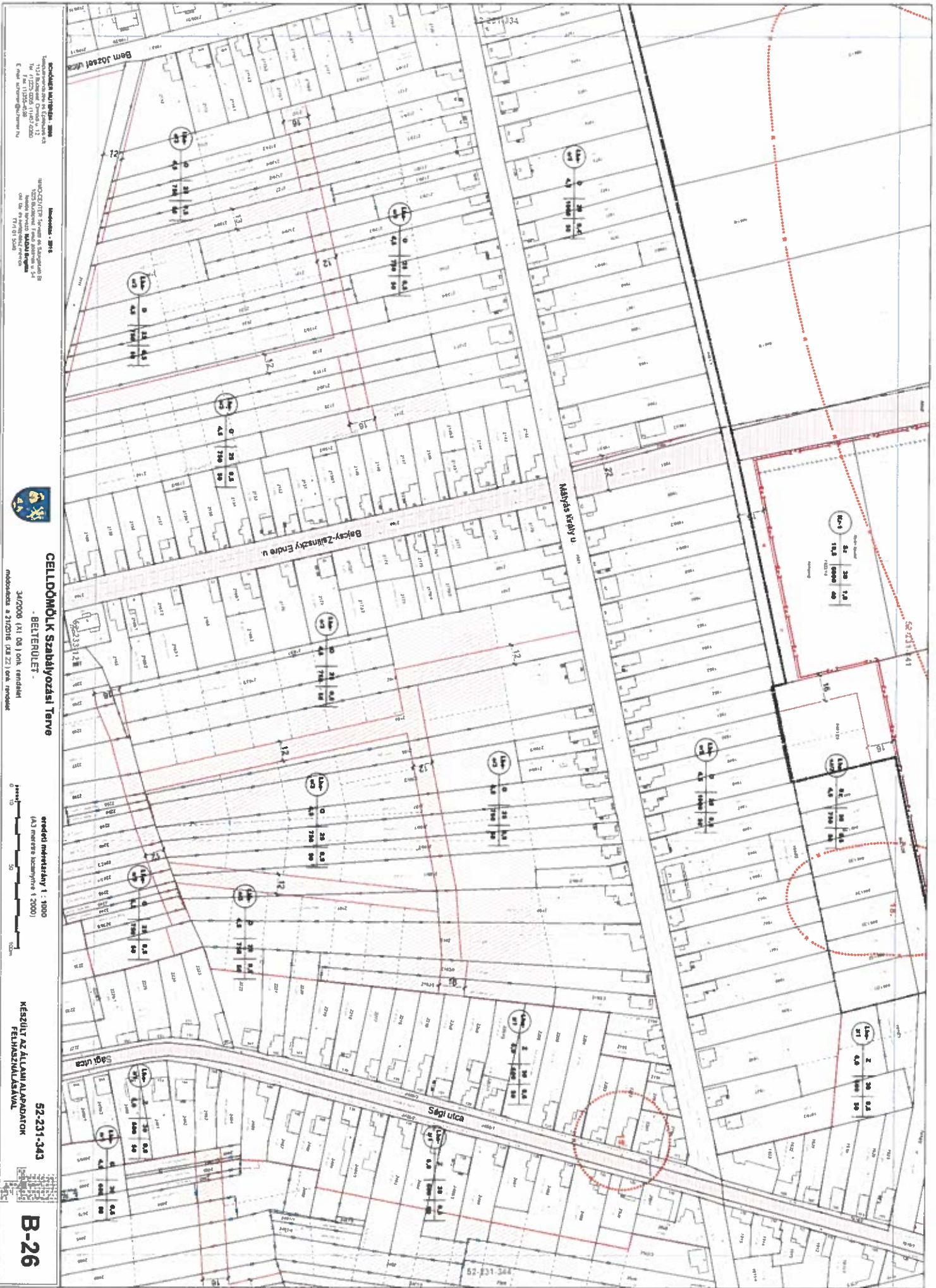


**eredeti méretarány: 1 : 1000**  
 (A3 méretű kinyomtatás: 1 : 2000)

**52-231-431**  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL







Készítők: **MAJNAR LÁSZLÓ**  
 Építész-mérnök és Építész-  
 Tervező Iroda  
 1125 Budapest, (1140) Zoltán  
 utca 11. sz. 1125-0200 (1140) 7220  
 E-mail: majnar@maim.hu

Méret: **A3**  
 Helyszínrajz  
 1:1000



**CELDÖMÖK Szabályozási Terve**  
 - BÉTERÜLET -  
 340006 (X) 03 100k rendelt  
 módosítás a 210216 (X) 22 100k rendelt

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

KÉSZÜLT AZ ÁLLAM ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

52-231-343  
**B-26**



Készítők: MATHÉZSÁR János  
 1117 Budapest, Csokonai u. 12  
 Tel: (1) 222 0226, (1) 222 0220  
 E-mail: mathesz@mathesz.hu

Ábrák készítője: BÉNYAI  
 1140 Csütörigó, Bányász utca 34  
 Tel: (1) 222 0226, (1) 222 0220  
 E-mail: bennyai@bennyai.hu



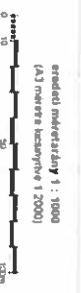
**CELDÖMÖK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -

módosítás a 21/2016. (XII. 21.) önkormányzati határozat alapján

eredeti méretarány 1 : 1000  
 (A1 méretű leírásnyelven 1 : 2000)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

**52-231-344**  
**B-27**



52-231-433



SCHÖMEL KFT.  
 1125 Budapest, Csömöri út 11.  
 Tel: 7 220 00 00 Fax: 7 220 00 00  
 E-mail: info@schomel.hu

2006.



**CELLDŐMÖLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -

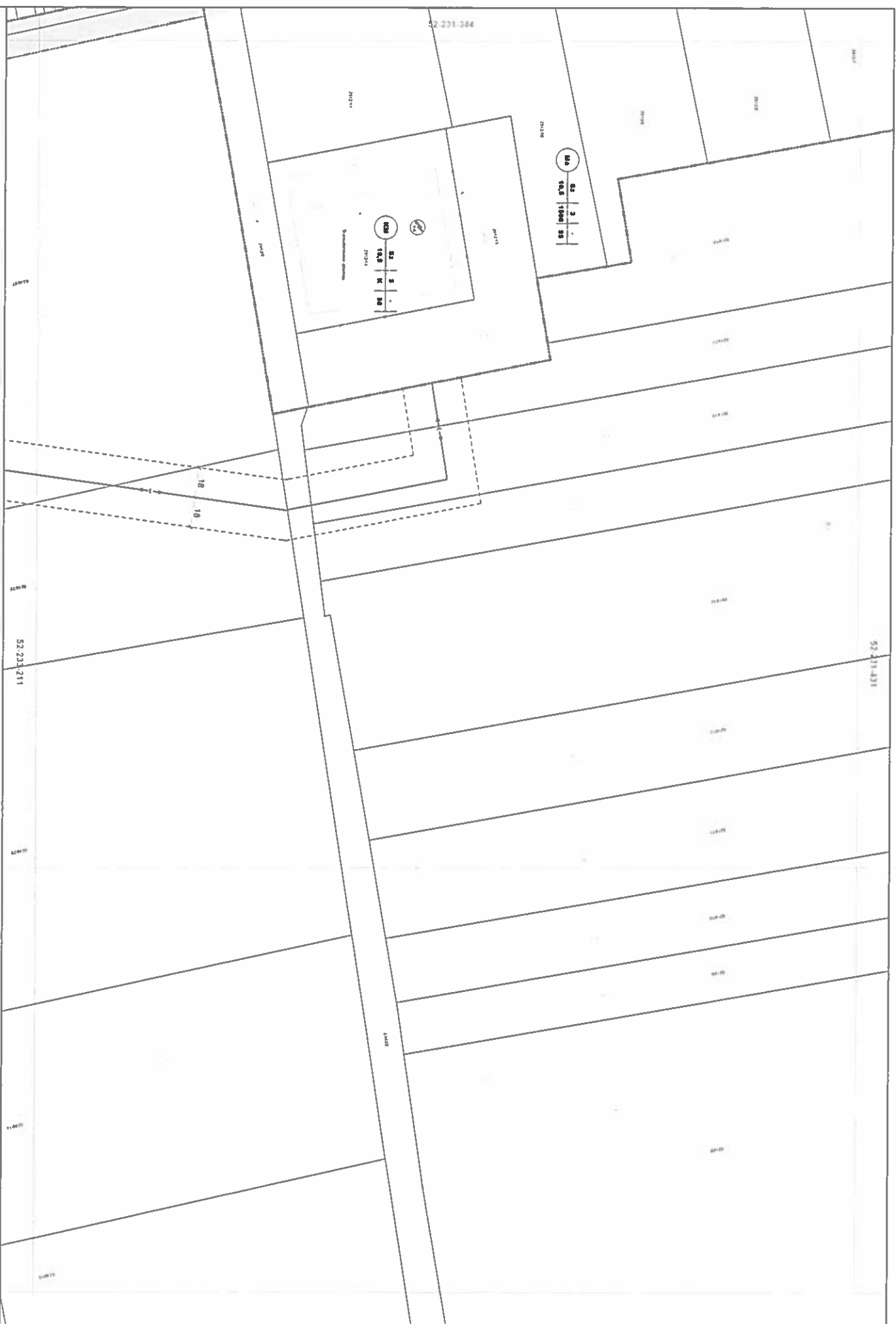
34/2006 (XV) B/1. önk. rendelet

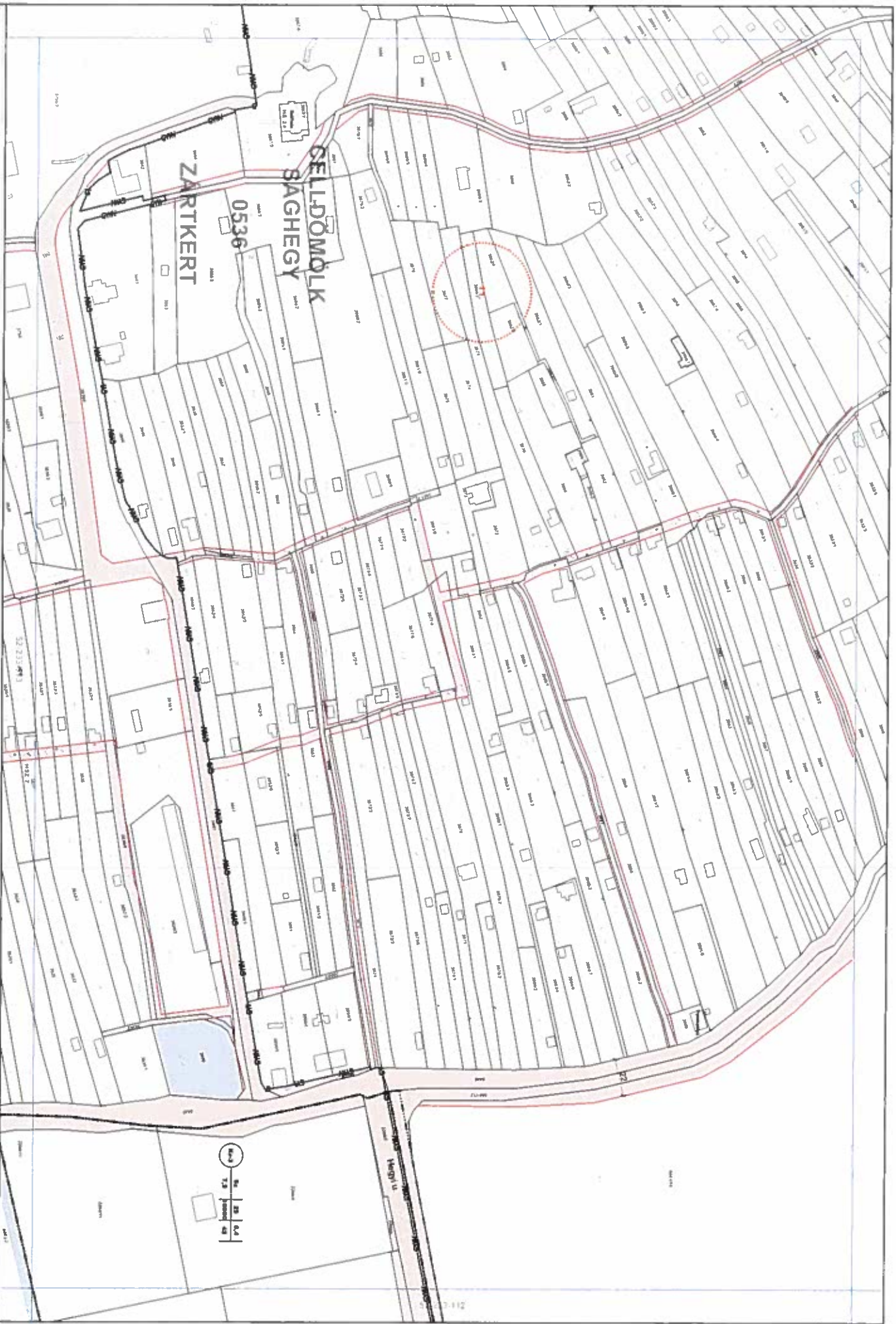
1 : 1000



52-231-433

**B-28**





Tervező: **CELLDŐMLK Szabályozási Terve**  
 117. Budapesti Önkormányzat  
 1122 Budapest, Földművelésügyi utca 12.  
 Tel.: (1) 233-4589  
 E-mail: szabalyozas@celldomlk.hu

Hasznosítás: **2018. 08. 01.**  
 52-233-111  
 1122 Budapest, Földművelésügyi utca 12.  
 Tel.: (1) 233-4589  
 E-mail: szabalyozas@celldomlk.hu



**CELLDŐMLK Szabályozási Terve**  
 - BEJELŐLET -  
 34/2016. (XI. 08.) önk. rendelet  
 módosította a 21/2016. (XII. 22.) és a 11/2023. (VI. 27.) önk. rendeleteket

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

52-233-111  
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ADAPDATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL

**B-29**



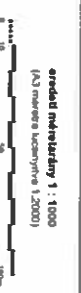
Mágorta

1:2	1:5	1:10
1:20	1:50	1:100

SZÉKESFÉLVÁROS ÉS  
 KÖZSÉGI ÖNKÖRÜLTEREK  
 TERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI  
 IRODA  
 7023 Békéscsaba, Fehérvári út 12  
 Tel: 06-76/51503-4199  
 E-mail: tervezes@szekesfehervar.hu

MÓRVAI ÉS  
 TÁRSASÁG  
 7023 Békéscsaba, Fehérvári út 12  
 Tel: 06-76/51503-4199  
 E-mail: morvai@szekesfehervar.hu

**CELDÖMÖLK Szabályozási Terve**  
 - BELTÉRSŐLET -  
 módosítások a 2020/12. (XII. 29.) ö. 21/2016. (XII. 22.)  
 ö. a 11/2023. (XII. 27.) ö.h. rendeletről



terület méretaránya 1 : 1000  
 (A3 méretűre kicsinyítve 1:2000)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK  
 FELHASZNÁLÁSÁVAL  
 52-233-112  
**B-30**





**SCHÖNER WÄTERER**  
 Schöner Wäterer Kft.  
 1125 Budapest, Fehérvári út 101.  
 Tel: +36 1 460 0000  
 Fax: +36 1 460 0001  
 E-mail: info@schonerwaterer.hu

2006.



**CELDÖMŐLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -

1 : 1000

52-233-121

**B-31**





SCHÖNER MŰTEREM  
 KÖZLEKEDÉSI ÉS TERVEZÉSI IRT.  
 1125 BUDAPEST, F. RÖZSÉ UTCA 4/A  
 T: +36 1 222 2222  
 F: +36 1 222 2222  
 E: info@schoner.hu

2006.



**CELDŐMŰLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -

342205 (418) p.m. (vándor)

52-233-124

1 : 1000



52-233-122



**B-32**



KÖZMŰVEK KÖZTÉRREN  
Közlekedési Tervezési és  
Környezeti Tervezési Intézet  
1051 Budapest, Fehérvári út 102.  
T: +36 1 461 2000 F: +36 1 461 2001  
www.kozmuvek.hu

2006.



CELDÖMŐLK Szabályozási Terve  
- BELTERÜLET -  
342008 100 B/100k rendeltel

1 : 1000



52-233-211

B-33





SCHÖMER ÉPÍTÉSZET  
SCHÖMER ÉPÍTÉSZETEK  
1145 Budapest, Fehérvári út 132.  
Tel.: 06-1-224-1111  
Fax: 06-1-224-1112  
www.schoemer.hu

2006.



# CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BÉLTÉRSÉG -  
340006 (1/1) BÉLTÉRSÉG

1 : 1000



SZ-233-113

# B-34



SZ-233-114





SCHÖNER WÄRTEN  
 1133 Budapest, Fehérvári út 113  
 Tel: +36 (0)1 450 1000  
 Fax: +36 (0)1 450 1001  
 E-mail: info@schoner-waerten.hu

2006.



**CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -

JÁZDOK (1/10) ÖNK. TERVDOK

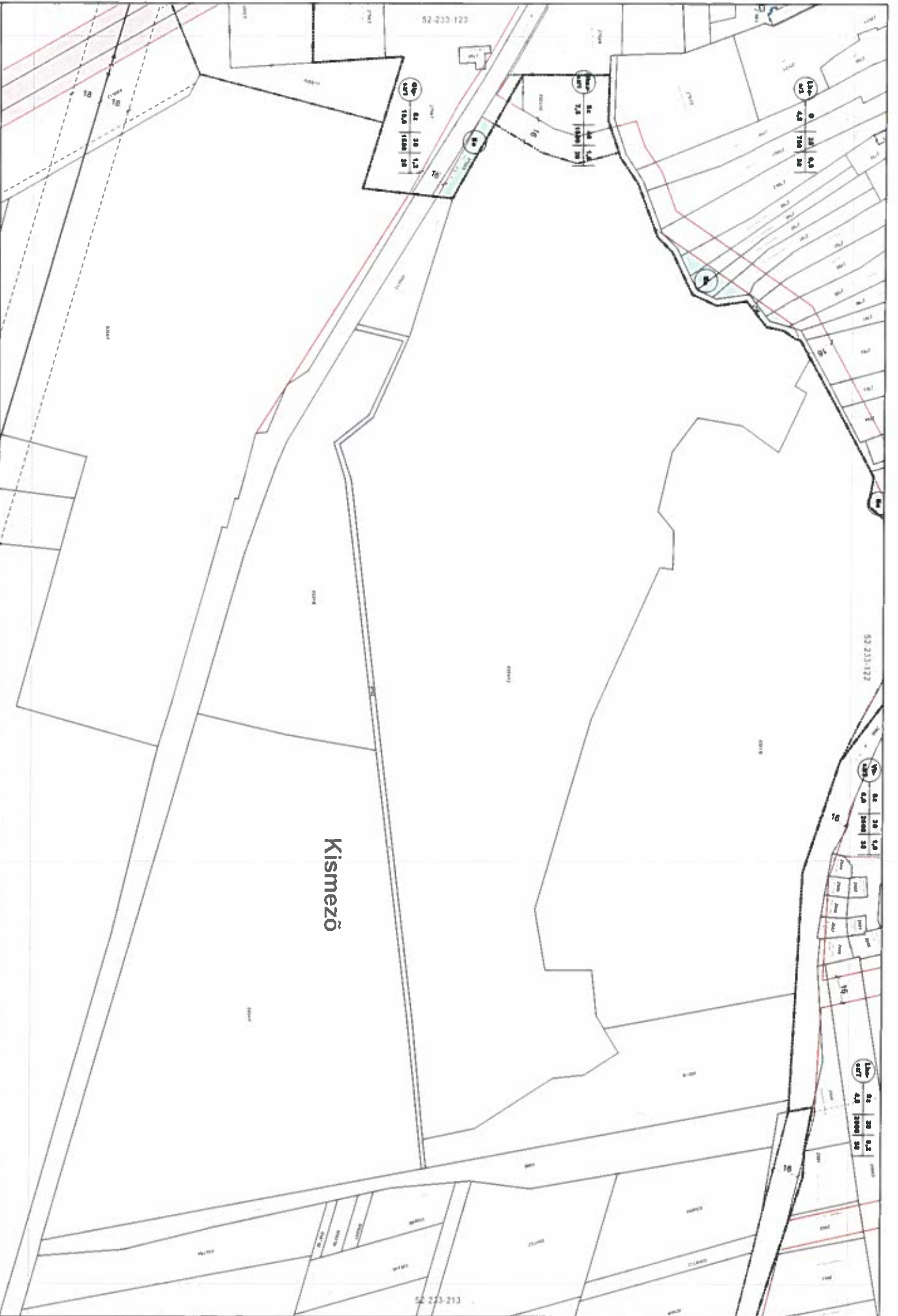
1 : 1000



52-233-123

**B-36**





SCHÖMER MŰTERVEK  
 1073 Pécs, Győzelem t. 11.  
 Tel: 76/5111111  
 E-mail: info@schomer.hu

2006.



**CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve**  
 - BELTÉRÜLET -

342008 (33 B) önk. terület

1 : 1000



52-233-124



**B-37**

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

52-233-214

52-233-124

22

18  
18



SCHÖNER MUTTEREK  
 Szabványosított és egységesített  
 100% természetes anyagokból készült  
 1 éves garancia

2006.



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve  
 - BELTERÜLET -

34/2006 (VI. 8.) Bk. rendelet

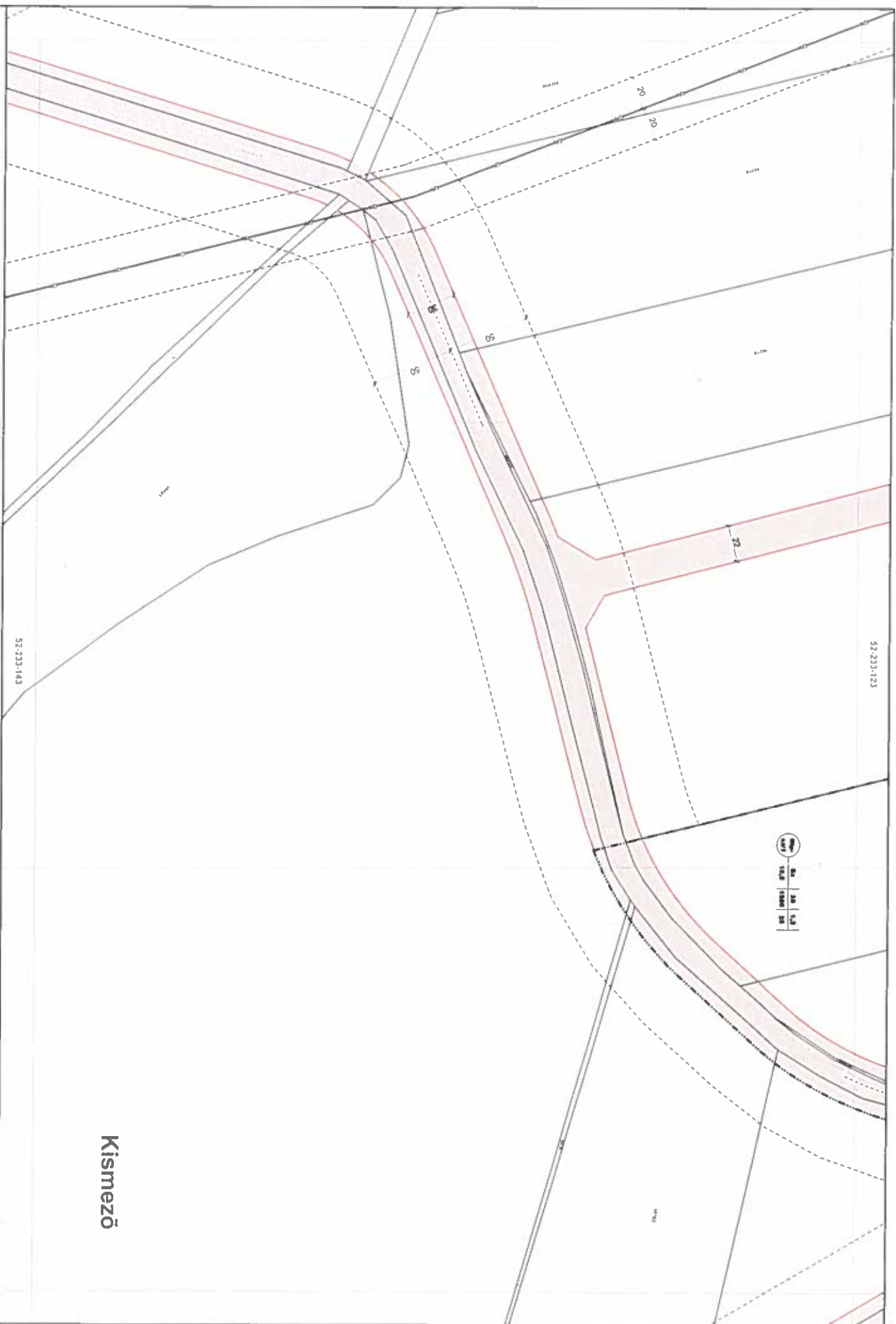
1 : 1000



52-233-213

**B-38**





52-233-123

1	2	3	4
100	100	100	100

Kismező

52-233-143

52-231-141



SCHÖMBER KÖZTEREM  
 1024 Budapest, Gyömrői út 17.  
 Tel.: 06-1-261-1111  
 Fax: 06-1-261-1112  
 E-mail: info@schomber.hu

2006.



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve  
 - BELTERÜLET -

JACZOS JUDIT ok. rendelt.

1 : 1000





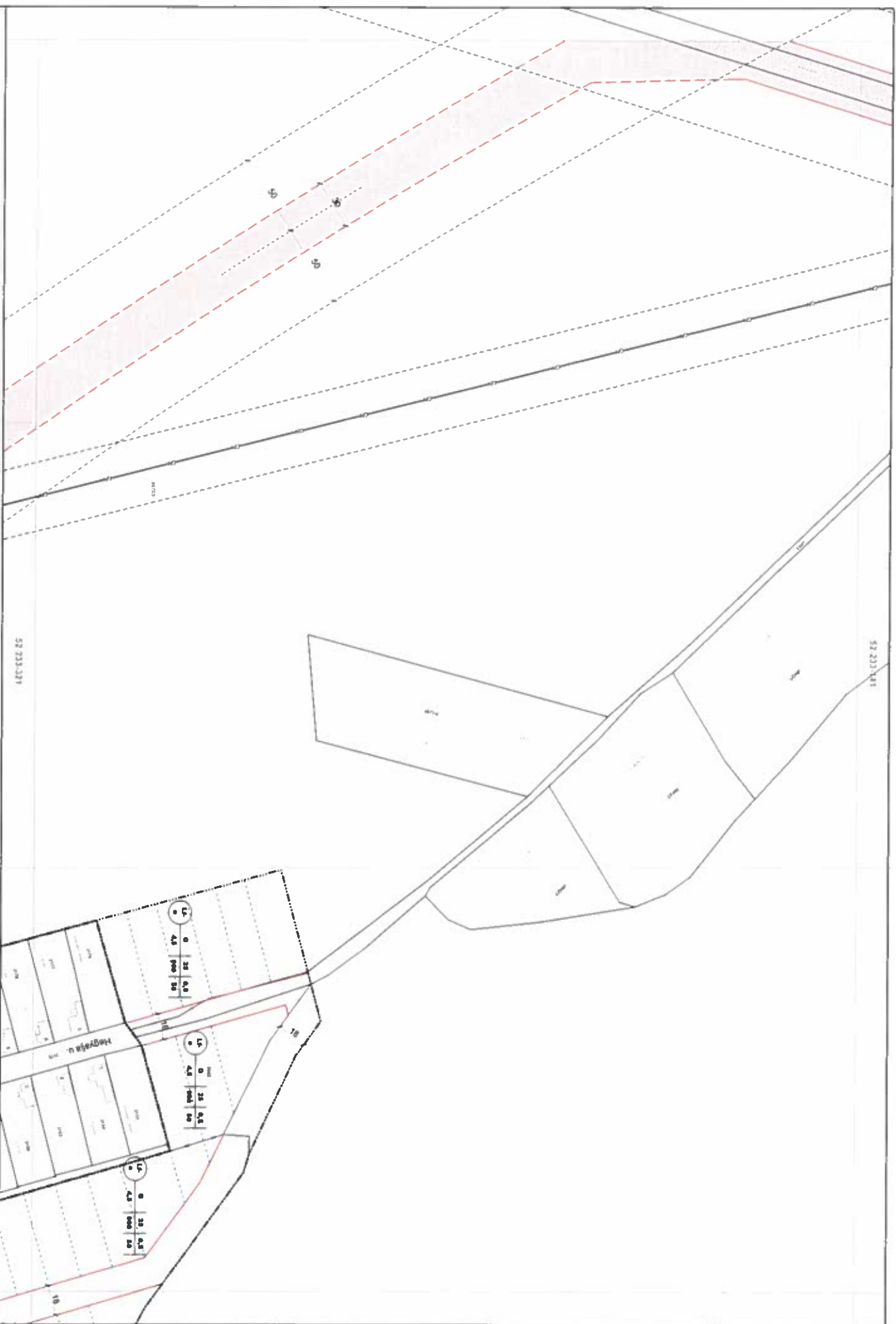
**SCHÖMER KÖZTEREM**  
 1073. Szabványos Projektusok  
 1073. Szabványos Projektusok  
 1073. Szabványos Projektusok

2006.



**CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -

342206 (0/0) önk. rendelet



52-233-143

52-233-143

0/220

1 : 1000



52-233-143

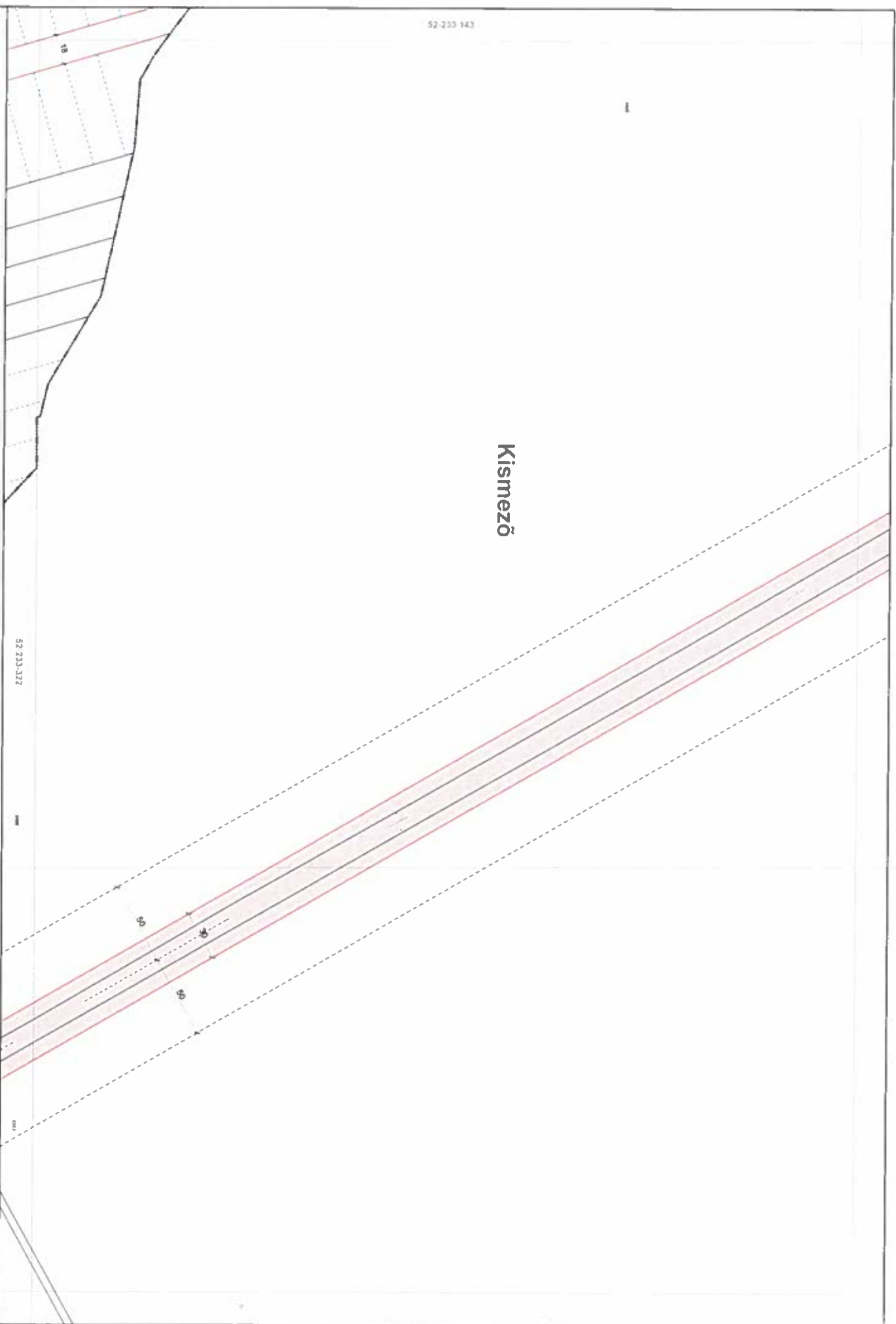


**B-40**

52-233-143

1

Kismező



52-233-322



**Schömer Kft. Iktatószám: 1071/2006/0001**  
 1071 Budapest, Tóth Károly utca 10. sz. 1. emelet  
 Tel.: +36 (1) 461 1000  
 Fax: +36 (1) 461 1001  
 E-mail: info@schomer.hu

2006.



**CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve**

**- BELTERÜLET -**

342206 (XII. B) önk. rendsz. 2006.

1 : 1000

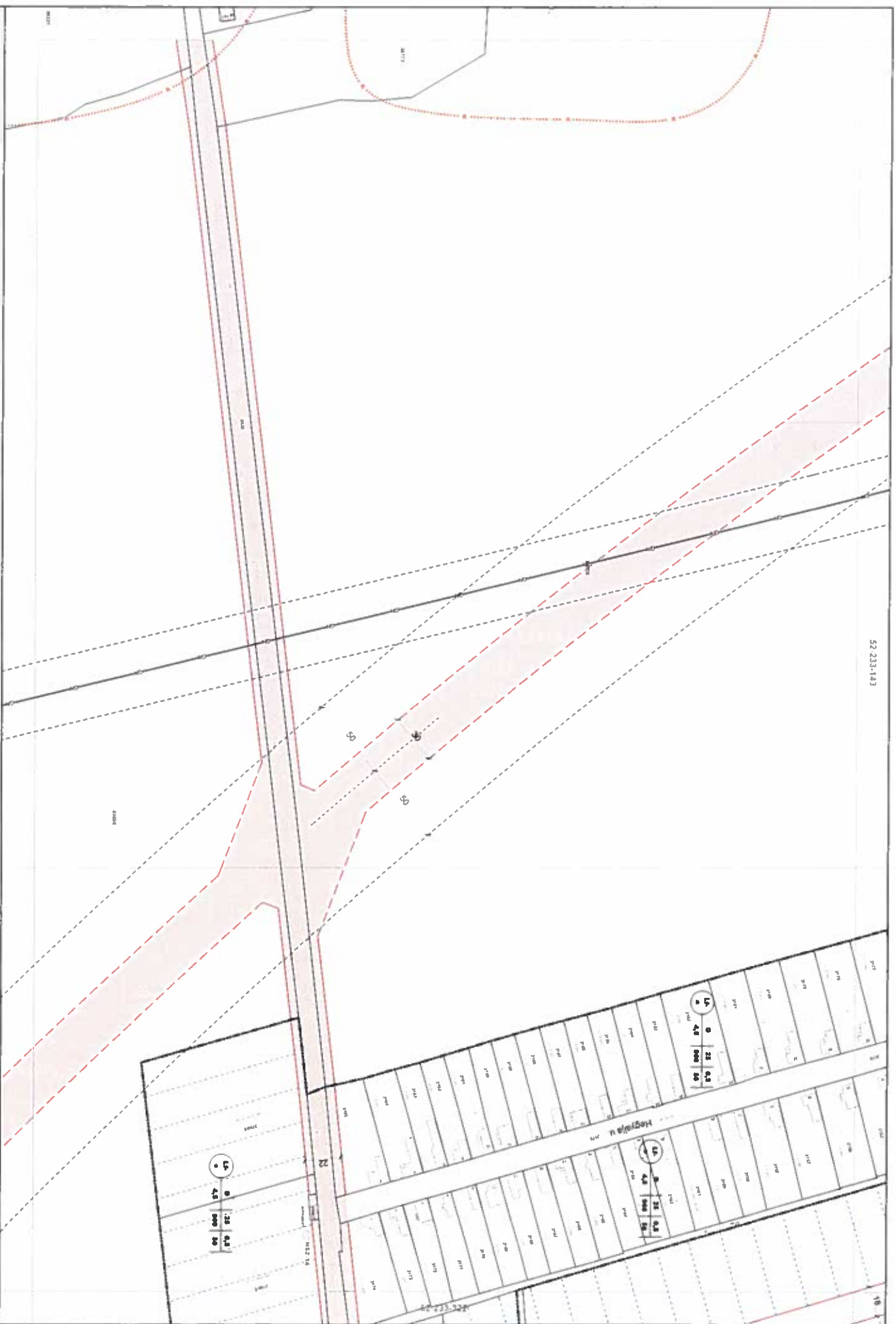


52-233-144



**B-41**

52-233-143



**SCHÖMER**  
 SCHÖMER KÖZTEREM  
 4070 Kiskőrös, Csókai u. 12.  
 Tel: 06-76/500-111  
 Fax: 06-76/500-112

2006.



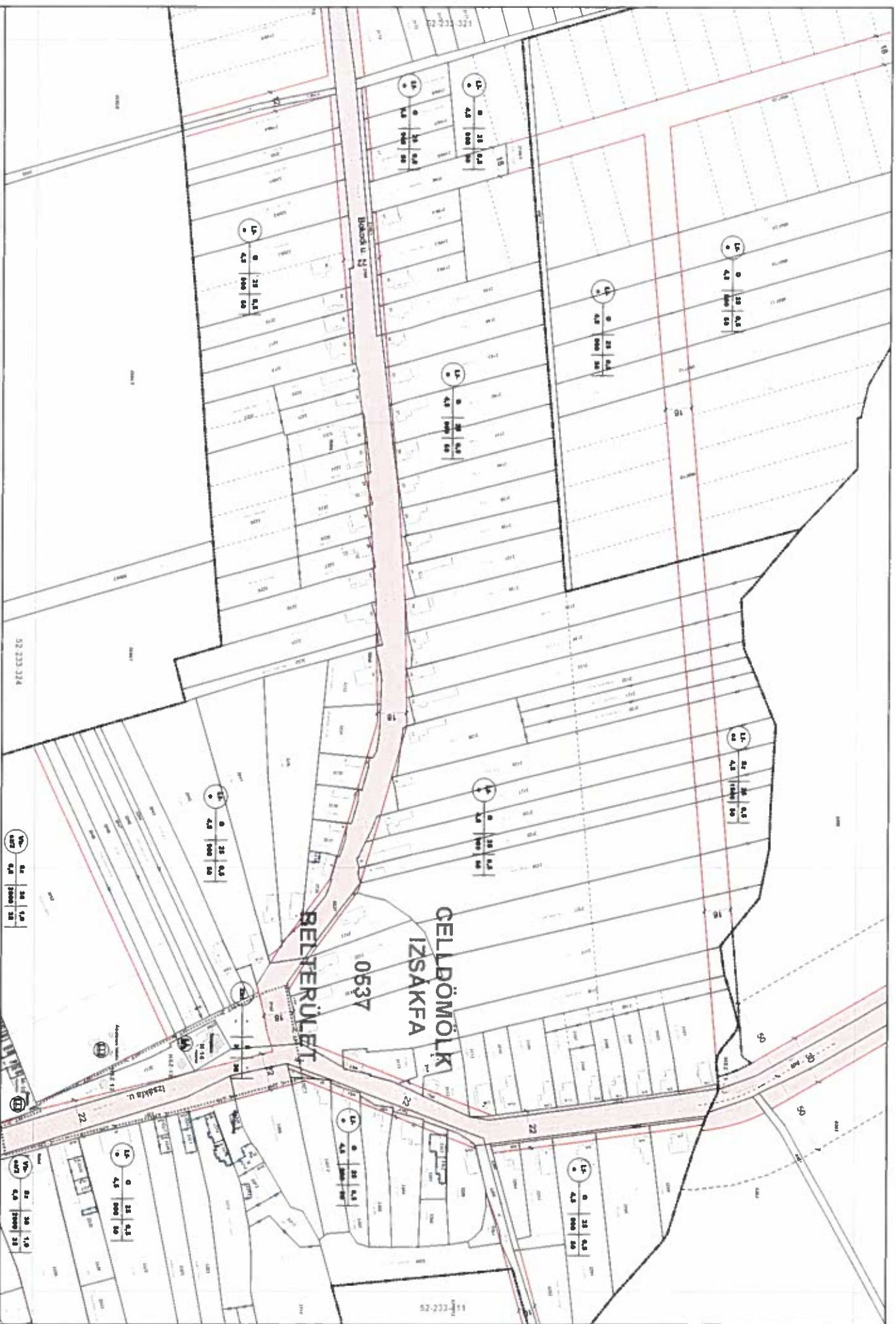
**CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -  
 JAVÍTOTT 1:10 000 ÉPÍTÉSI TERV

1 : 1000



52-233-321





SCHÖMER MŰTEREM  
 1137 Budapest, Gyöngyösi út 11.  
 Tel: 06-1-460-0000  
 Fax: 06-1-460-0001

2006.



CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve  
 - BELTERÜLET -

3/2006. (IV. 28.) BM rendelet

1 : 1000



52-233-322

**B-43**





SCHÖNER WÄRTEREK  
Tervezési és Építési Kft.  
1047 Budapest, Fehérvári út 122.  
Tel: +36 (0)1 450 1000  
E-mail: info@schoner.hu

2006.



# CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

BELTERÜLET -  
34/2006. (XIV. 01.) önk. rendelet

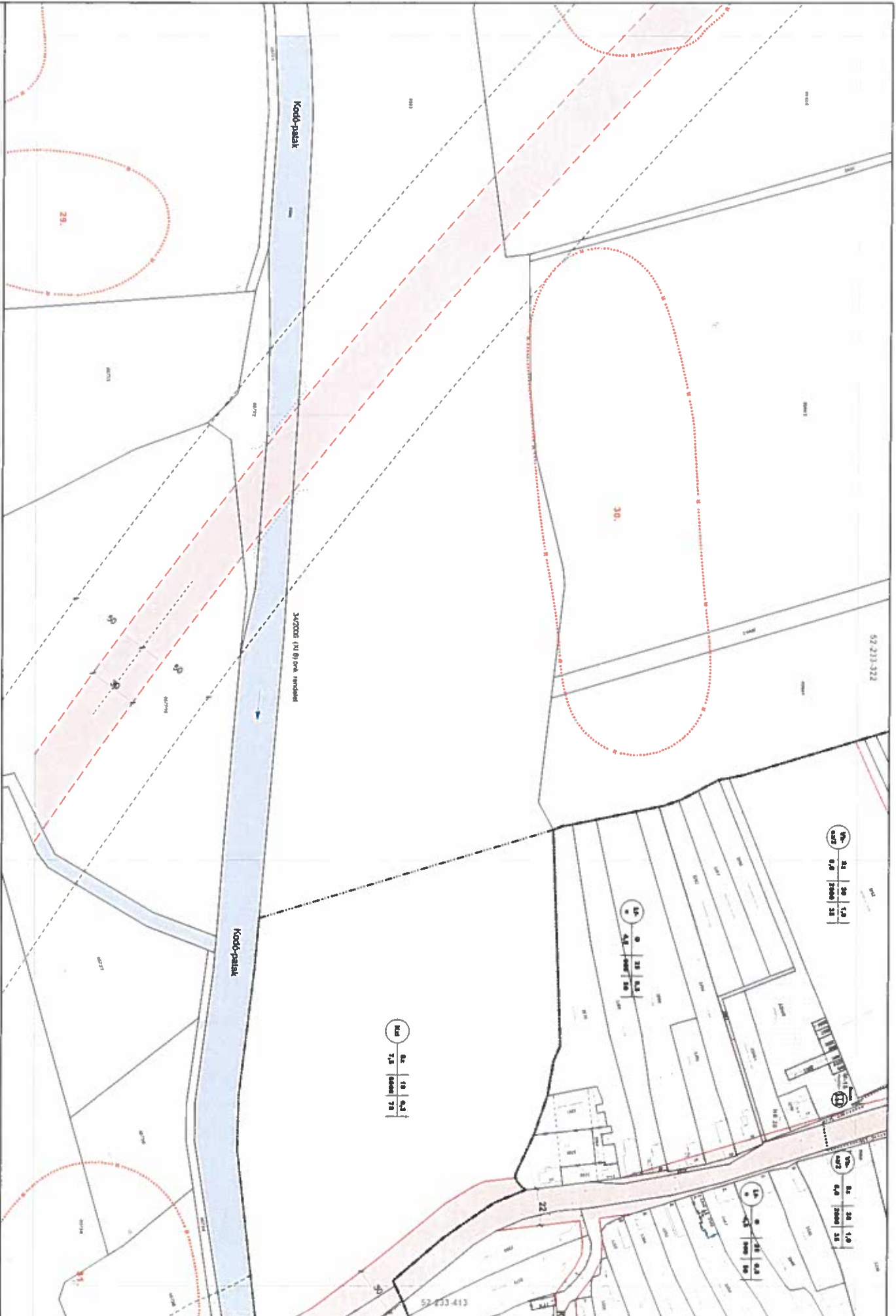
1 : 1000

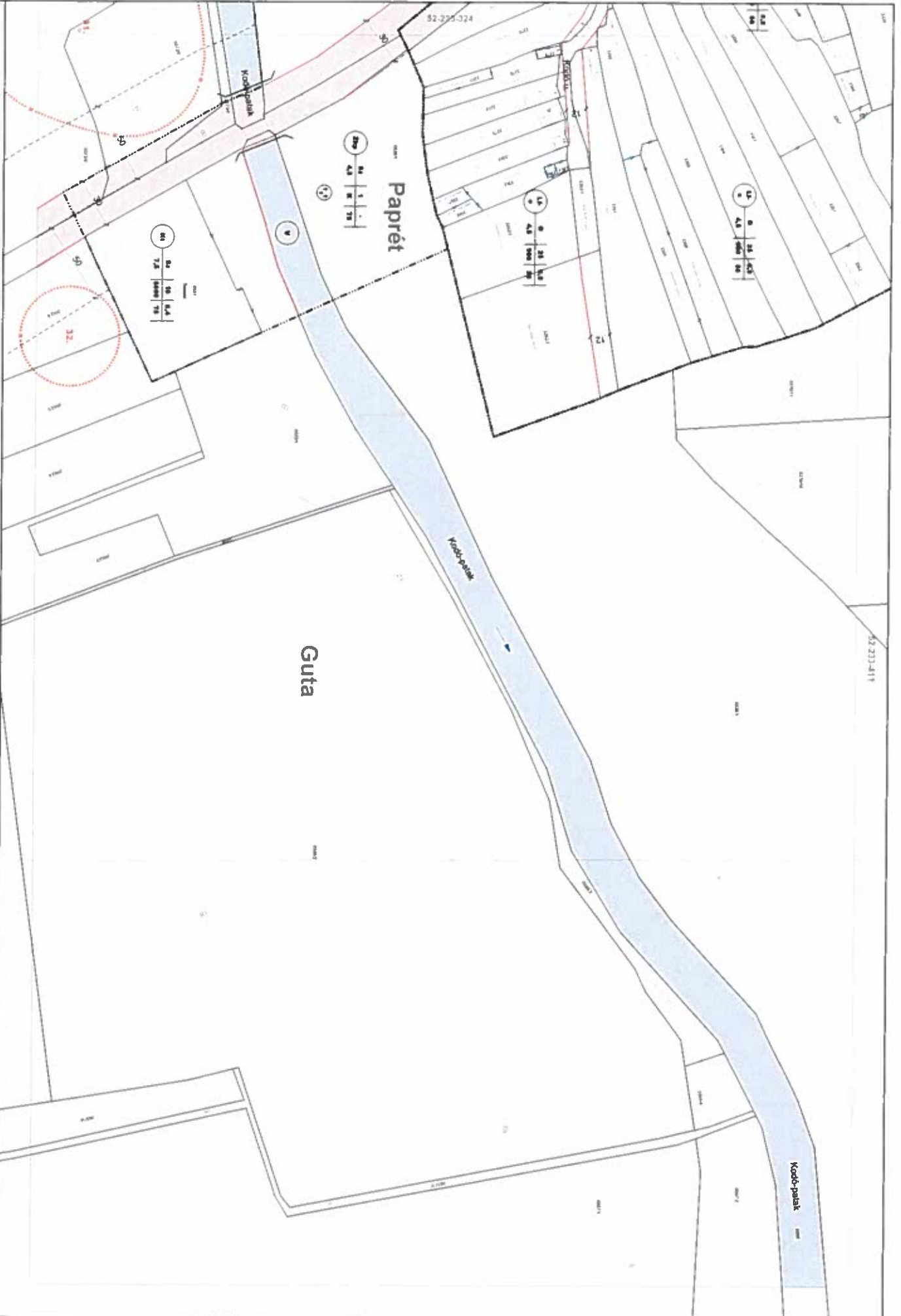


52-233-324



# B-45





SCHÖNMEYER KÖZTEREM  
 HUNGÁRIA KÖZTEREM  
 112. Zoltán közterem  
 8. kft. Budapest

2006.



**CELLDŐMÖLK Szabályozási Terve**  
 - BELTERÜLET -

Járvásügyi és egészségügyi

1 : 1000



52-233-413

**B-46**





**A Szakfelügyeleti Terve**  
**Bevezetői fejeletének**  
**felépítéséről**

**Alföldi Képzési Központ**

1. A képzés megnevezése

2. A képzés célja

3. A képzés tartalmi kerete

4. A képzés helye

5. A képzés időtartama

6. A képzés lebonyolításának módja

7. A képzés értékelésének módja

8. A képzés költsége

9. A képzés lebonyolításának felelőse

10. A képzés lebonyolításának időpontja

11. A képzés lebonyolításának helye

12. A képzés lebonyolításának módja

13. A képzés lebonyolításának időtartama

14. A képzés lebonyolításának költsége

15. A képzés lebonyolításának felelőse

16. A képzés lebonyolításának időpontja

17. A képzés lebonyolításának helye

18. A képzés lebonyolításának módja

19. A képzés lebonyolításának időtartama

20. A képzés lebonyolításának költsége

21. A képzés lebonyolításának felelőse

22. A képzés lebonyolításának időpontja

23. A képzés lebonyolításának helye

24. A képzés lebonyolításának módja

25. A képzés lebonyolításának időtartama

26. A képzés lebonyolításának költsége

27. A képzés lebonyolításának felelőse

28. A képzés lebonyolításának időpontja

29. A képzés lebonyolításának helye

30. A képzés lebonyolításának módja

31. A képzés lebonyolításának időtartama

32. A képzés lebonyolításának költsége

33. A képzés lebonyolításának felelőse

34. A képzés lebonyolításának időpontja

35. A képzés lebonyolításának helye

36. A képzés lebonyolításának módja

37. A képzés lebonyolításának időtartama

38. A képzés lebonyolításának költsége

39. A képzés lebonyolításának felelőse

40. A képzés lebonyolításának időpontja

41. A képzés lebonyolításának helye

42. A képzés lebonyolításának módja

43. A képzés lebonyolításának időtartama

44. A képzés lebonyolításának költsége

45. A képzés lebonyolításának felelőse

46. A képzés lebonyolításának időpontja

47. A képzés lebonyolításának helye

48. A képzés lebonyolításának módja

49. A képzés lebonyolításának időtartama

50. A képzés lebonyolításának költsége

51. A képzés lebonyolításának felelőse

52. A képzés lebonyolításának időpontja

53. A képzés lebonyolításának helye

54. A képzés lebonyolításának módja

55. A képzés lebonyolításának időtartama

56. A képzés lebonyolításának költsége

57. A képzés lebonyolításának felelőse

58. A képzés lebonyolításának időpontja

59. A képzés lebonyolításának helye

60. A képzés lebonyolításának módja

2. melléklet a 11/2023. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

„12. melléklet

A különleges területek építési övezet telkeire vonatkozó beépítési paraméterek									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett		
	a legkisebb kialakítható		legnagyobb				legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	szintterületi mutatója	beépítési mértéke	terep- szint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága		
	m <sup>2</sup>	m	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	%	m	m	
K/k	15000	100	1,0	40	60	40	5,5	10,5	
A K/r-1	6000	50	1,0	30	60	40	3,5	10,5	
B K/r-2	2000	40	0,2	20	60	50	3,5	7,5	
C K/r-3	10000	80	0,4	25	60	45	3,5	7,5	
D K/zi	6000	80	0,2	10	20	75	3,5	7,5	
E K/sp	1500	40	0,5	25	30	50	3,5	10,5	
F K/h	1500	40	0,8	40	40	40	3,5	10,5	
G Kh-1	1200	20	0,8	40	40	20	3,5	6,0	
H K/t	6000	80	0,4	10	20	75	3,5	7,5	
I K/szvt	3000	50	0,4	40	60	40	5,5	15,0	
J K/hl	3000	50	0,4	40	60	40	5,5	15,0	
K K/üat	1500	40	0,8	25	30	40	3,5	15,0	
L K/b	6000	80	0,2	15	20	60	3,5	15,0	
M K/kö	3000	40	1,0	40	60	30	3,5	12,5	
N K/l	20000	100	1,0	40	60	30	5,5	15,0	
O Kkö-g	600	-	1,0	40	60	40	3,0	4,5	

”

## Általános indokolás

2023. januárjában Celldömölk Város Önkormányzata az IMMO-CENTER Bt-t bízta meg a város négy 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 felmerült kérelmek, tapasztalt hibák alapján születtek meg. A képviselőtestület a 10/2023. (I. 24.) számú határozatával fogadta el a településrendezési terv-módosítási szándékot, és kérte fel a polgármestert a tervezési munka elindítására vonatkozó lépések megtételére.

A módosítás tárgya:

### 1. terület:

A Celldömölk, 1093/69 hrsz. alatti ingatlan a Kkö – különleges, közlekedési területek közül konkrétan a Kkö-g építési övezetbe történő átsorolása, és ezen övezetekre a jelenleg előírt min. építménymagasság 3,5 m-ről 3,0 m-re, illetve max. építménymagasság 6,0 m-ről 4,5 m-re történő csökkentése.

### 2. terület:

A Celldömölk, 1491/5 hrsz. alatti ingatlan megosztásával szükségessé váló új közút-szakasz kiszabályozásának végrehajtásából adódóan, a Celldömölk, Koptik O. utca, 1491/2 hrsz alatti ingatlan saroktelekké válásának következtében a beépíthetőség-változás kezelése a HÉSZ-ben.

### 3. terület:

A Celldömölk, 1886/14 hrsz. alatti, ipari építési övezetű ingatlant észak-déli irányban átszelni tervezett út feltüntetésé/szabályozása.

### 4. terület:

A B-29 és B-30 számú belterületi szabályozási tervlapokon a Kr-2 építési övezet hibás jelének Kr-3 jelre javítása, ezzel egyidejűleg a B-29 számú belterületi szabályozási tervlapon tájékoztató elemként megjelenő külterületi részen a hibás útszabályozás javítása a hatályos sághegyi szabályozási tervlapnak megfelelően

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A Celldömölk, 1491/5 hrsz. alatti ingatlan megosztásával szükségessé váló új közút-szakasz kiszabályozásának végrehajtásából adódóan a Celldömölk, Koptik O. utca, 1491/2 hrsz alatti ingatlan saroktelekké válásának következtében felmerült beépíthetőség-változást, az építési jogok fenntartását kezeli.

### **A 2. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez**

A Rendelet 1. és 12. mellékletének módosítását szabályozza. A Rendelet 1. mellékletének a B-12, B-14, B-16, B-18, B-19, B-23, B-29 és B-30 számú belterületi Szabályozási Tervlapjai helyébe jelen rendelet 1. mellékletének B-12/M, B-14/M, B-16/M, B-18/M, B-19/M, B-23/M, B-29/M és B-30/M számú belterületi Szabályozási Tervlapjai lépnek. A Rendelet 12. mellékletében található Kkö-g építési övezet beépítési paraméterei jelen rendelet 2. melléklete szerint változnak.

### **A 3. §-hoz**

A rendelet hatálybalépését szabályozza