Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2025. (VII. 11.) önkormányzati rendelete

a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Az érintett területek módosítási igényei a 2023. év során felmerült lakossági kérelmek, tapasztalt hibák alapján születtek meg. A képviselőtestület a 284/2023. (XII. 20.) számú határozatával fogadta el a településrendezési terv-módosítási szándékot.

[2] Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(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 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

2. §

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

Celldömölk, 2025. július 10.

Fehér László
polgármester

CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Farkas Gábor
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2025. július 11.

CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATAI HIVATAL

Farkas Gábor
jegyző

„1. melléklet"

SCHÖNHER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest Csörsz u. 12.
Tel.: (1)225-0055 (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schenher@schenher.hu

Módosítás - 2016., 2017.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest Felső-zöldmál u. 54
felelős tervező NADAI Brigitta
okl. tér- és területfejlesztő mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet

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

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

52-231-114

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-1

SCHÖMER MŰTEREM - 2000.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest Ormód u. 12
Tel: (1)225-0055 (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016., 2017.
MetaKO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest Felső-zöldmáli u. 54
felelős tervező: HÁDAI Brigitta
okl. tájr- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5640

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet

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

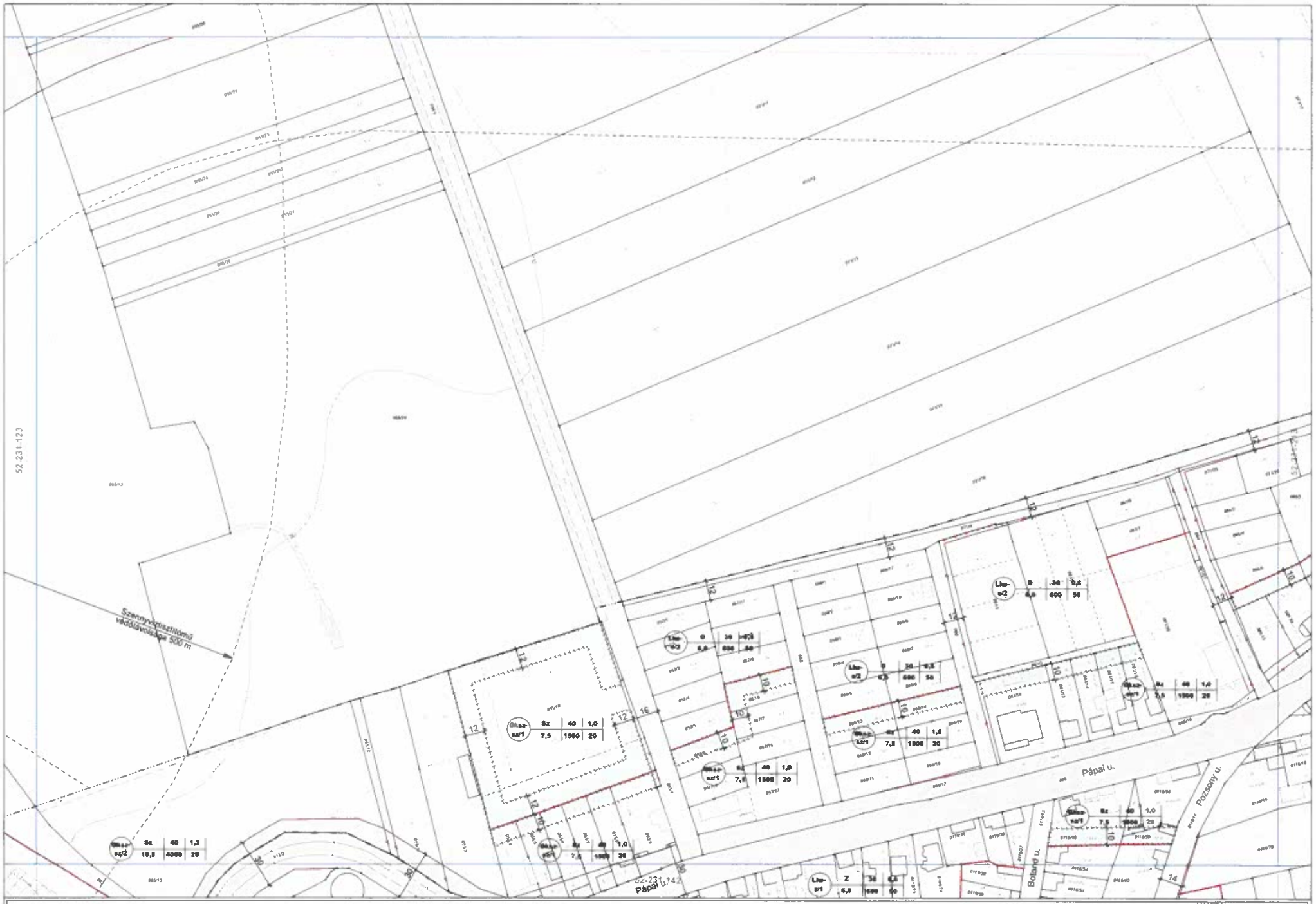
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1 : 2000)

0 10 50 100m

52-231-123

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-2



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Olmódi u. 12
Tel: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2012.
Art-LM Építészeti és Művészeti Bt
1014 Budapest, Fortuna utca 6
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
településrendezési vezető tervező
TT/1T 01-5049

Módosítás - 2013., 2015.
IM MO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
oké tér- és vertépítész mérnök
TT/1T 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 33/2012. (XI. 29.) önk. rendelet, a 29/2013. (XII. 20.) önk. rendelet
és a 18/2015. (XII. 17.) önk. rendelet

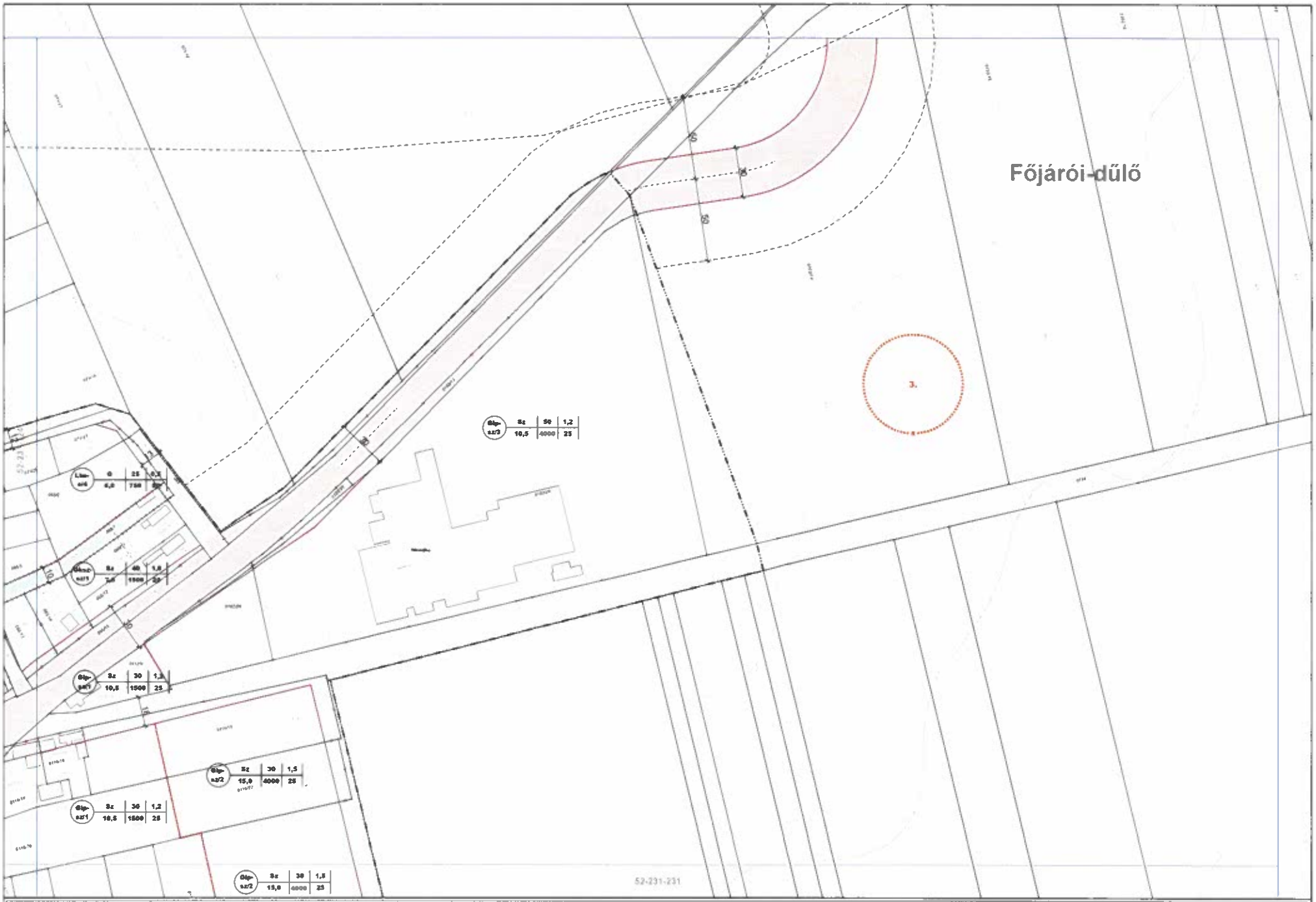
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1 : 2000)

0 10 50 100m

52-231-124

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-3



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel: (1)225-0055, (1)457-0750
Fax: (1)355-4598
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2020, 2021.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-rokomló u. 54
felelős tervező: **NÁDAI Brigitta**
okl. tájr- és kertépítész mérnök
TT/IT 01-8049

Módosítás - 2025
Rácz Balint EV
2011 Budaörs, Lőjet utca 1/B.
felelős tervező: **Rácz Balint**
okl. településmérnök
TT 13-1686

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosítva a 9/2021. (VI. 2.) és a 9/2025. (V. 29.)önk. rendelet

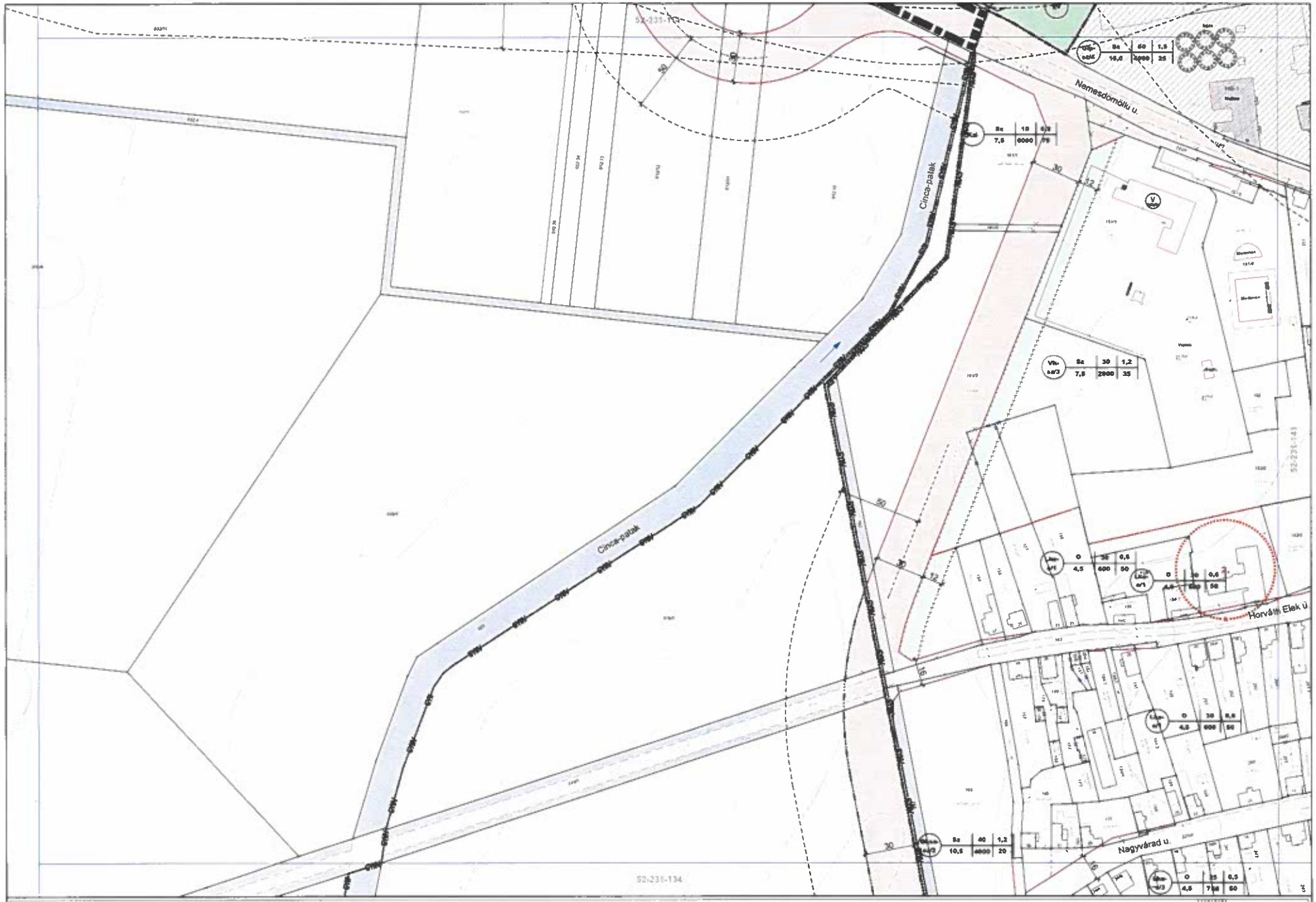
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsenyítve 1 2000)

0 10 50 100m

52-231-213

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-4



SCHÖMER MŰTERem - 2004.
Tervezőirodaépítész és Építőipari Kft.
1134 Budapest, Dózsa u. 12
Tel: (1)225-0095, (1)451-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016., 2017.
NéviCENTER Térinformatikai és Szolgáltató Bt.
1021 Budapest, Fényes-völgy u. 5/d
felelős tervező: HADAI Brigitta
okl. tájépítész szakmérnök
TTK 01-8081

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet

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

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

0 10 50 100m

52-231-132

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-5

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Telepszervezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormód u. 12.
Tel: (1)225-0055 (1)457-0350
Fax: (1)355-4509
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2013, 2015, 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Rt.
1025 Budapest, Fényes-zöldmező u. 54
felelős tervező: **NÁDAI Brigitta**
okl. tájép. és kertépítész mérnök
TT/IT 01-5049

Módosítás - 2021.
Schild Beáta Dorottya e.v.
felelős tervező: Schild Beáta Dorottya
okl. tájépítőmérnök
TT 01-6758

Módosítás - 2025
VárosTrend Műhely Kft.
Tájrendezés: Nádai Brigitta 01-5049
Közlekedés: Rhorer Ádám 01-2157
Közmű: Hancsár Zsolné 01-2418
Bird Attila 01-2456

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 06.) önk. rendelet
módosította a 29/2013. (XII. 20.), a 18/2015. (XII. 17.), a 15/2016. (IX. 06.), a 21/2016. (XII. 22.), a 23/2021. (XII. 21.) és a 11/2025. (VII. 11.) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-141

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-6

SCHÖNHER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csörsz u. 12.
Tel.: (1)275-0055, (1)457-0350
Fax: (1)395-4599
E-mail: schonher@schonher.hu

Módosítás - 2012.
Art-LM Építészeti és Mérnöki Kft.
1014 Budapest, Fortuna utca 6.
felelős tervező: MADAI Brigitta
okl. tér- és környezetrendező mérnök
T1/17-01-5049

Módosítás - 2013.
MINO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-erdősor u. 54
felelős tervező: MADAI Brigitta
okl. tér- és környezetrendező mérnök
T1/17-01-5049

Módosítás - 2021.
Schöner Beáta Dorottya e.v.
felelős tervező: Schöner Beáta Dorottya
okl. településrendező
T1/01-6758

Módosítás - 2025.
Városfejlesztési Minőség Kft.
Tervezőcsoport: Máthé Brigitta (T1-5049)
Műszaki Szakértő: Hancz Zsolt (T1-2410)
Kontrollálta: Bíró Attila (T1-1456)

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 29/2013. (XII. 20.)
és a 23/2021 (XII. 21.) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-142

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-7

schömer müterem

SCHÖMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-231-231

B-8

SCHOMER MŰTEREM - 2008.
Településrendezési és Építészeti Kft
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel: (1)225-0085, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítva - 2016.
MMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54
felelős tervező: **NAGAI Brigitta**
okl. tájr. és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8.) önk. rendelet
módosította: a 21/2016. (XII.23.) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-134

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-9

SCHÖMER MŰTEREM - 2008.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0360
Fax: (1)356-4568
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2015, 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. tájr. és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049

Módosítás - 2021.
Schöll Beáta Dorottya e.v.
felelős tervező: Schöll Beáta Dorottya
okl. településmérnök
TT 01-6758

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 18/2015. (XII. 17.), a 21/2016. (XII. 22.)
és a 23/2021. (XII. 21.) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-143

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-10

schömer m ü t e r e m

2006.

SCHÖMER MÜTEREM
Telepítési-Gazdasági és Egészségügyi K.
1124 Budapest, Derecs u. 2.
Tel.: 0-279-4055, 1-412-6257
Fax: 1-250-4589
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2013.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató BL
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/IT 01-5049

Módosítás - 2022.
MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szent Flórián krt. 2.
felelős tervező Gergye Péter
TT/I 16-0204

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.08.) önk. rendelet
módosította: 29/2013. (XII.20.)
és a 11/2022. (IX. 15.) önk. rendelet

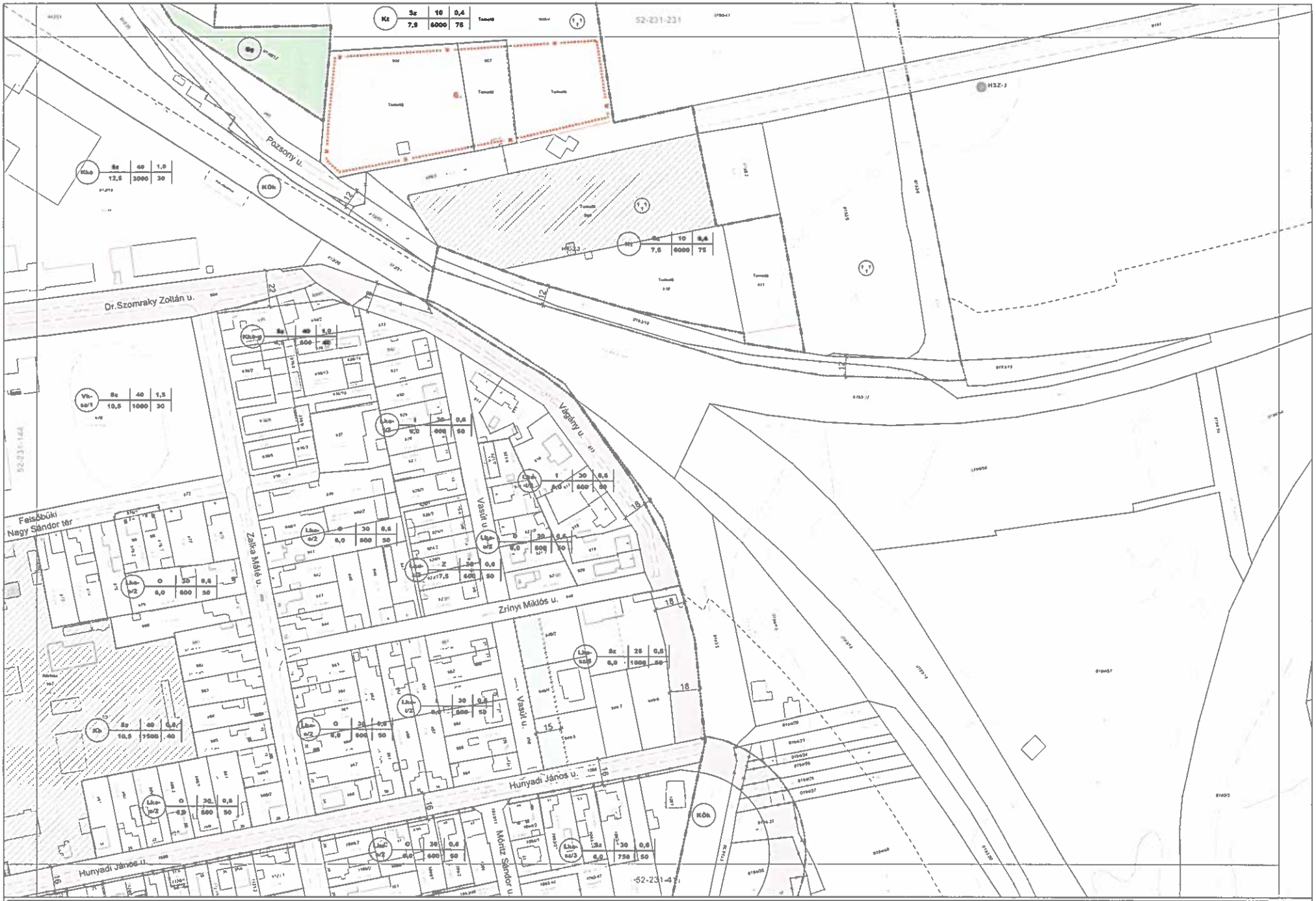
1 : 1000
(A3-as lapra nyomtatva 1:2000-es méretarányu.)

0 10 50 100m

52-231-144

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-11



SCHOMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest Örmező u. 12.
Tel. (1)225-0055 (1)457-0350
Fax (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2013, 2016, 2021, 2022, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-rózsadomb u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
T1/17 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosítva: a 29/2013. (XII. 20.), a 15/2016. (IX. 08.), a 9/2021. (VI. 2.), a 13/2022. (X. 28.) és a 11/2023. (VI.27) onk. rendelet

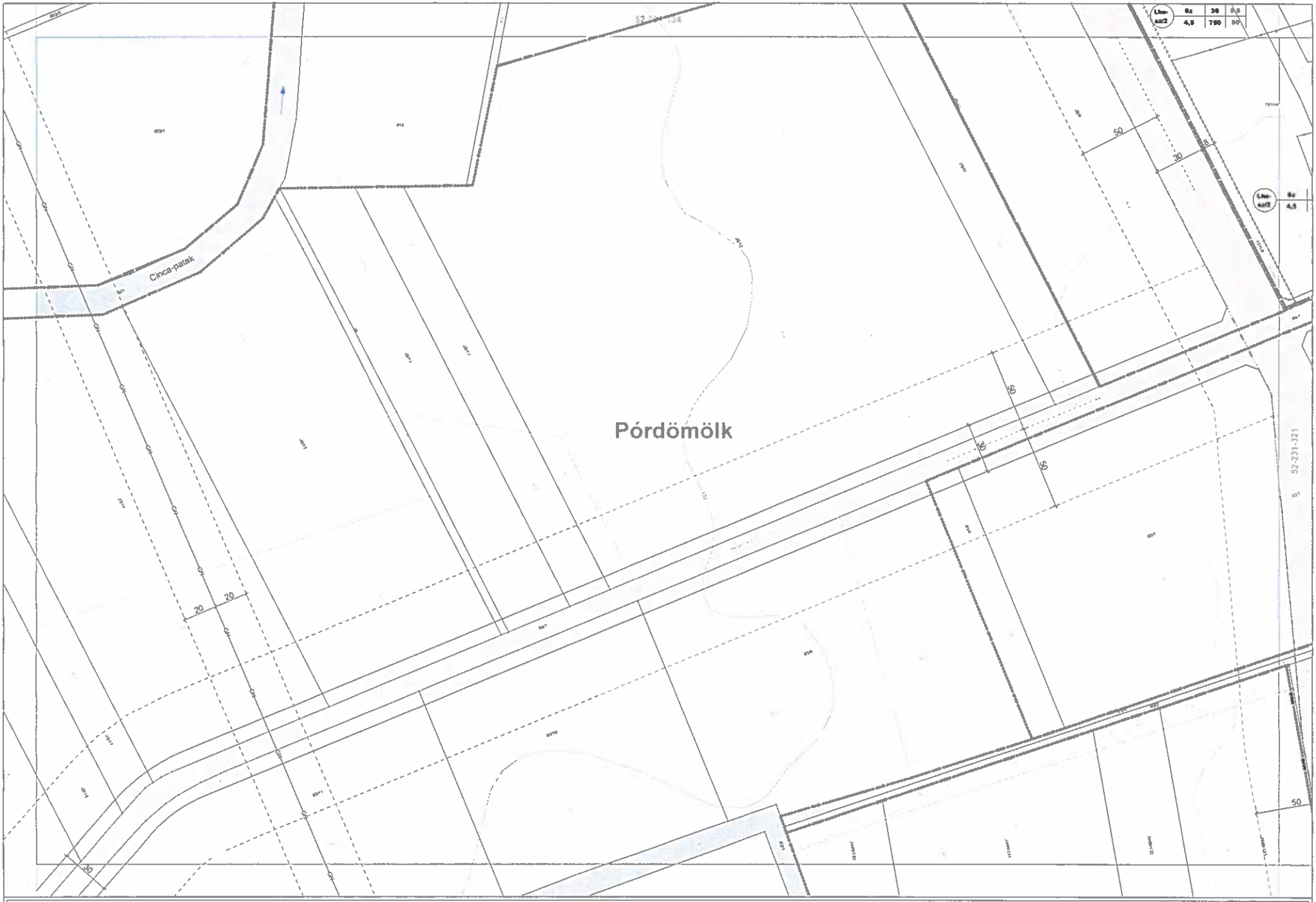
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-233

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-12



SCHOMER MŰTEREM - 2000.
Településrendezési és Épületszerkezeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
MOCENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső zöldmáli u. 54
felelős tervező: RÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 8.) ök. rendelet
módosítva a 21/2016. (XII.22.) ök. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-312

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-13

SC HÖMER MÜTERV Kft. 2006.
Településrendezés és Építészet Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel. (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)356-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016, 2021, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54
felelős tervező: Mátási Brigitta
okl. tájr. és kertépítész mérnök
TT: 1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 21/2016, (XII. 22.), a 9/2021. (VI. 2.)
és a 11/2023. (VI.27) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-321

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-14

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Térképszerkesztő és Ügyvezető Kft.
1124 Budapest, Csörsz u. 12.
Tel.: (1)275-0955, (1)457-9350
Fax: (1)355-4589
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2022.
TER-HÁLÓ TERRA Kft.
9024 Győr, Baross Gábor u. 13/a
felelős tervező: NÉMETH Géza
okl. építőmérnök
T1-1-06-0380

Módosítás - 2022.
MODULOR Tervező és Mérnök Szolgáltató Kft.
9700 Szombathely
Szent Flórián krt. 3.
felelős tervező: GERGYÁK Péter
TT/1-16-0204

Módosítás - 2021, 2022, 2023.
BÁMÉ CENTRUM Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felsőzöldmező u. 54.
felelős tervező: NADAI Ibolyka
okl. táj- és kertépítész mérnök
T1/11-01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) ónk. rendelet
módosítva: a 9/2021. (VI.2), a 4/2022. (V.3.), a 11/2022. (IX.15.), a 13/2022. (X.26.) és a 11/2023. (VI.27) ónk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-322

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-15

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel. (1)225-0055, (1)457-0350
Fax (1)355-4599
E-mail schomer@schomer.hu

Módosítás - 2021, 2023.
MAMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1T 01-6049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 9/2021. (VI. 2.) és a
11/2023. (VI.27.) önk. rendelet

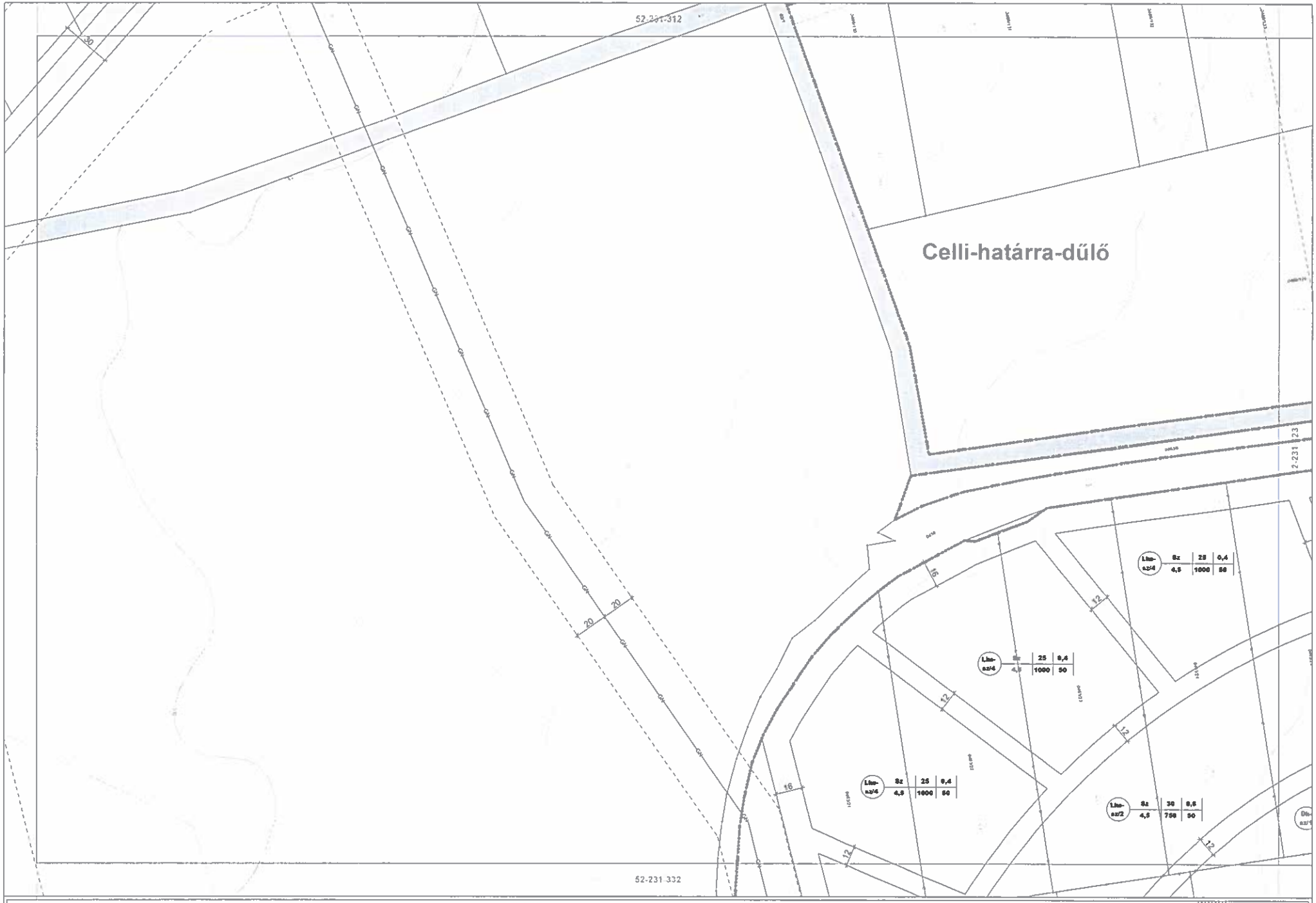
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre lucsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-411

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-16



SCHOMER MŰTEREM - 2008.
Településrendezési és Építészeti Kft
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel: (1)229-0050, (1)457-6350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2018.
IM MO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54
felelős tervező: **RÁDAI Brigitta**
okl. tájr. és kertépítész mérnök
TT/I 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet
módosította a 21/2016. (XII.22.) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-314

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-17

SCHÖNHER MŰTEREM - 2000.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel. (1)225-0055, (1)457-0350
Fax. (1)355-4999
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2013, 2016, 2021, 2023.
MIMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmező u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. tér- és városépítész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 29/2013. (XII. 20.), a 21/2016. (XII. 22.),
a 9/2021. (VI. 2.) és a 11/2023. (VI.27.) számú önk. rendelet

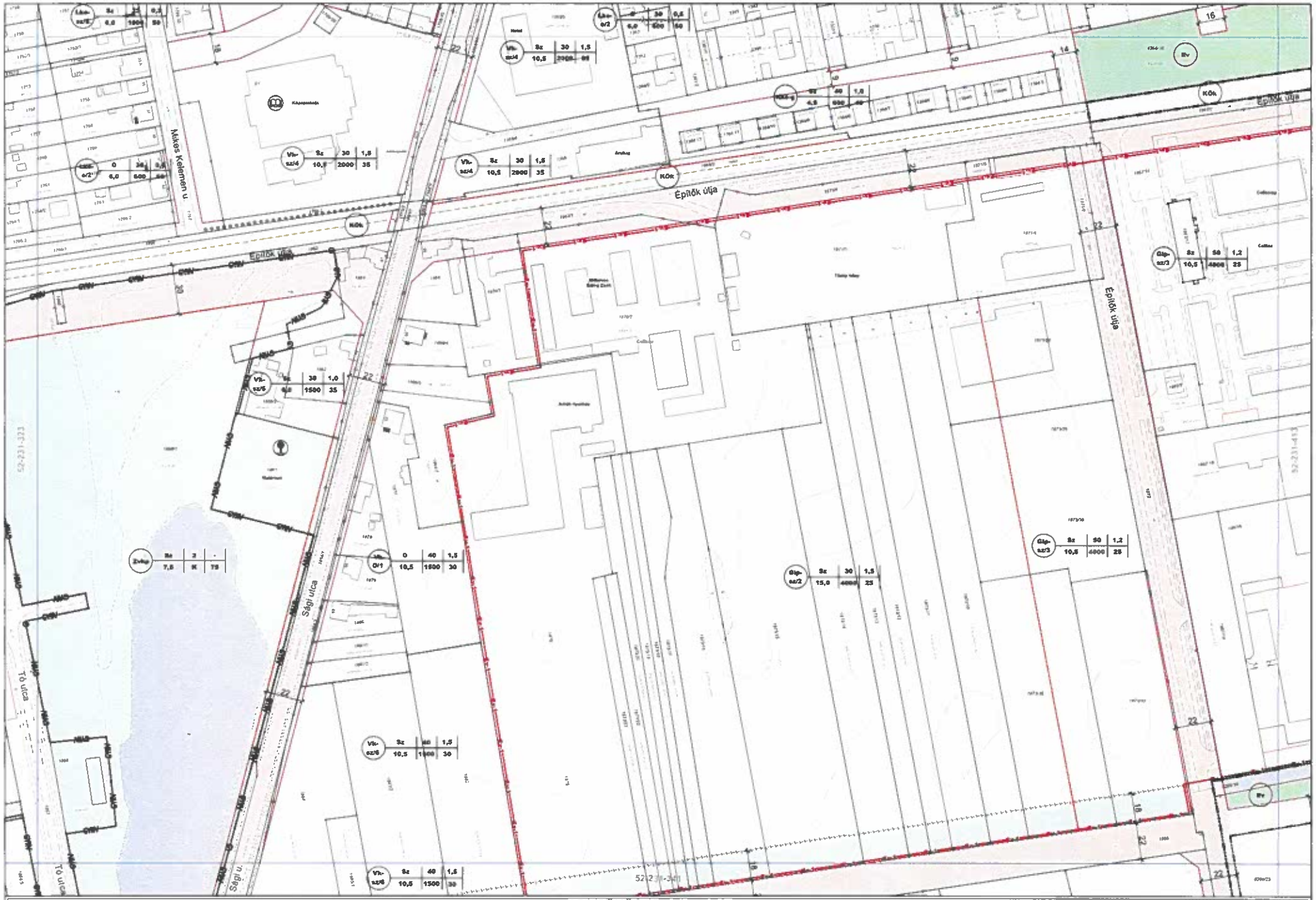
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-323

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-18



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezés és Építészek Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel. (1)225-0055, (1)457-0350
Fax (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2012, 2013, 2016, 2021, 2022, 2023.
BIMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmező u. 54.
felelős tervező: NAGAI Brigitta
okl. Táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5069

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) ónk. rendelet
módosította: a 33/2012. (XI.29.), a 29/2013. (XII. 20.), a 21/2016. (XII. 22.), a 9/2021. (VI. 2.), a 13/2022. (X. 28.) és a 11/2023. (VI.27) számú ónk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-324

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-19

SCHÖMER MÜTEREM

2006.

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

felelős tervező:
NÁDAI Brigitta
településrendezési vezető tervező
TT/1T 01-5049

CELLDÖMÖLK - Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

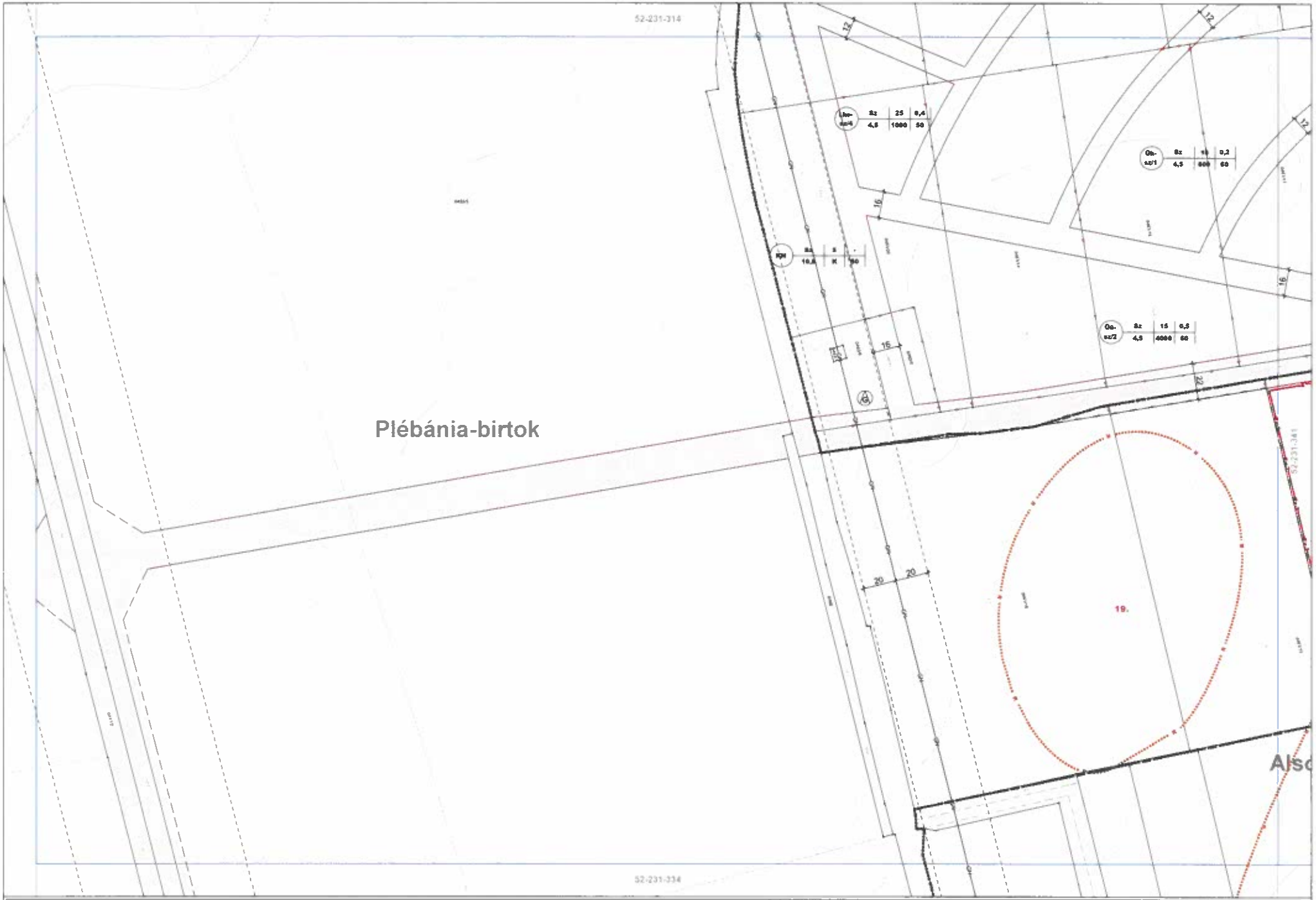
34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította: 33/2012. (XI. 29.) önk. rendelet

1 : 1000
A nyomtatott dokumentáció az eredeti 1:1000 léptékű tervlap 1:2000-es kicsenyített másolata

0 10 50 100m

52-231-413
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-20



SCHÖNHER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel: (1)225-0055 (1)457-0350
Fax: (1)355-4589
E-mail: schonher@schonher.hu

Módosítás - 2016.
IM MO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54
felelős tervező: NAGAI Brigitta
okl. tájépítész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet

módosította a 21/2016. (XII.22) önk. rendelet

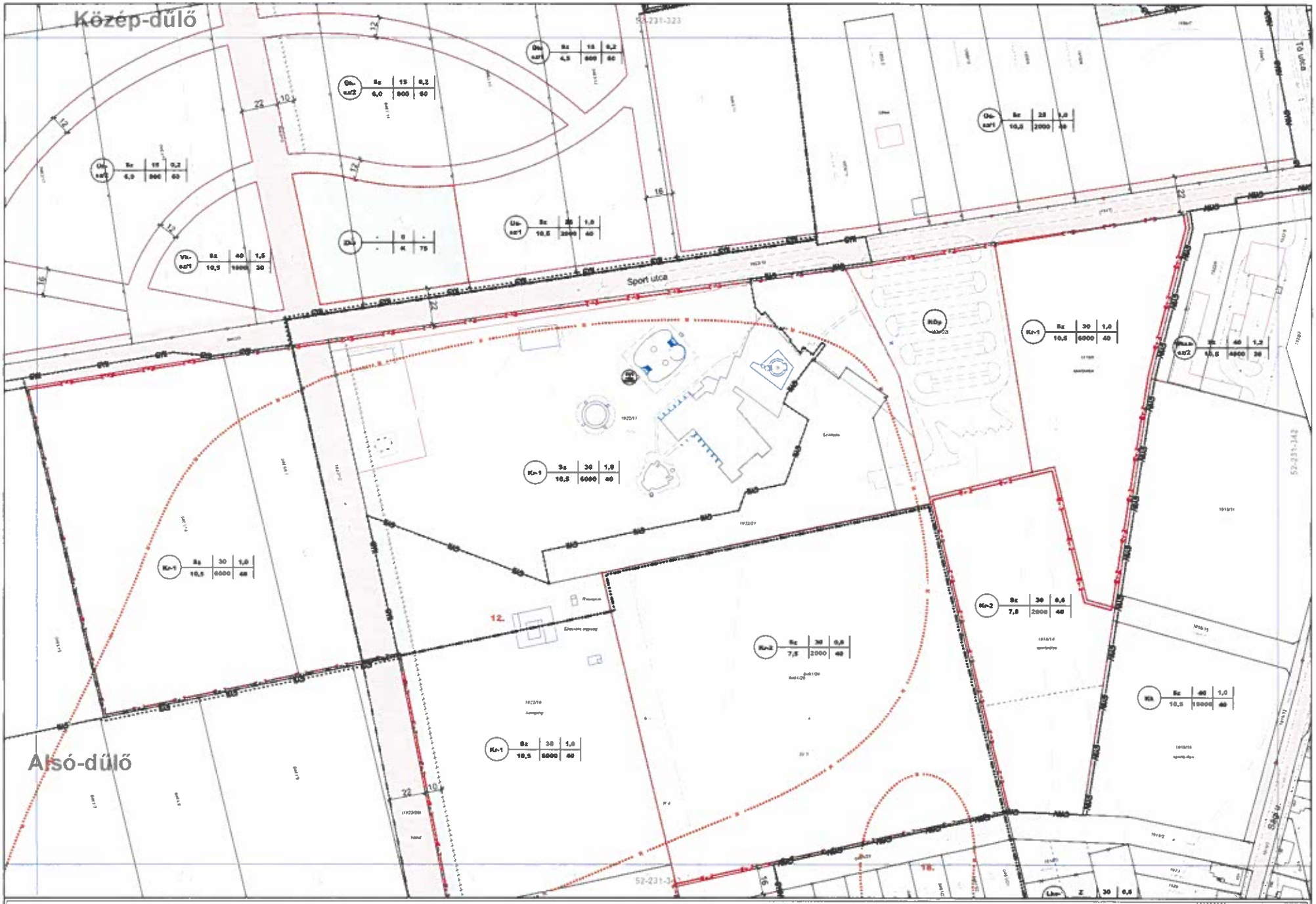
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre lecsnyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-332

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-21



SCHÖNHER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12
tel.: (1)225-0055; (1)457-0750
Fax: (1)355-4599
E-mail: schonher@schonher.hu

Módosítva - 2013., 2016., 2017.
NIMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54
felelős tervező NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5043

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet

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

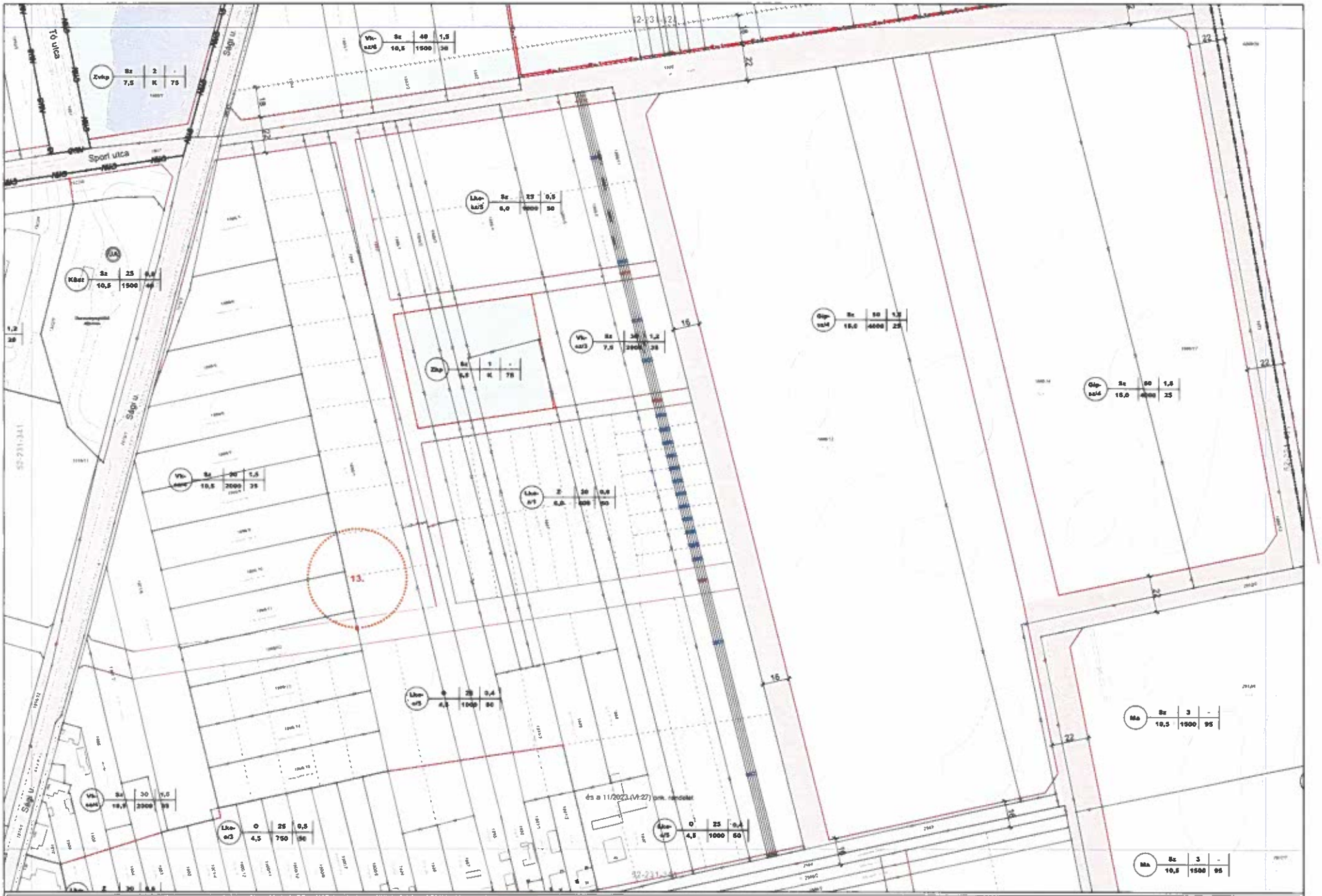
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1 2000)

0 10 50 100m

52-231-341

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-22



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel. (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2013.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmál u. 64.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT-1 01-6049

Módosítás - 2016, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmál u. 64.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-6049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 29/2013. (XII. 20.), a 21/2016. (XII. 22.)
és a 11/2023. (VI.27) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-342

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-23

SCHOMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel: (1)225-0055 (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Fellegvár-zöldmáli u. 54
felelős tervező: MADAI Brigitta
okl. tág- és vízépítőmérnök
TT/I 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006 (XI.8.) önk. rendelet
módosította a 21/2016. (XII.22.) rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-431

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-24

SCHOMER MŰTEREM - 2009.
Településrendezési és Építészeti Kft
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel: (1)225-0055 (1)457-0350
Fax: (1)356-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítva - 2012.
Art-LM Építészeti és Munkaügyi Bt
1014 Budapest, Fortuna utca 8
felelős tervező: **NADAI Brigitta**
településrendezési vezető tervező
TT/rT 01-5049

Módosítva - 2016.
IMMO-CENTER Vezető és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54
felelős tervező: **NADAI Brigitta**
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/rt 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 33/2012. (XI. 29.) önk. rendelet
és a 21/2016. (XII.22.) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-334

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-25

SCHOMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1134 Budapest, Ormódi u. 13
Tel: (1)225-0050, (1)451 0350
Fax: (1)236-4508
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2015.
IMMOCENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Fényes-domb u. 54
felelős tervező: NAGHI Angéla
MÉK tár. és tervezői névjegy:
TT/A 01-0248

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006 (XI. 08.) önk. rendelet
módosítása a 21/2015. (XII.22.) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-343

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-26

SCHÖMER MÜTERV - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft
1124 Budapest, Ormód u. 12
Tel: (1)225-0855, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
M MO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54
felelős tervező: NADAI Brigitta
okl. táj- és városépítész mérnök
TT/1 01 5048

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2008 (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 21/2016. (XII.22.) önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-344

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-27

SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

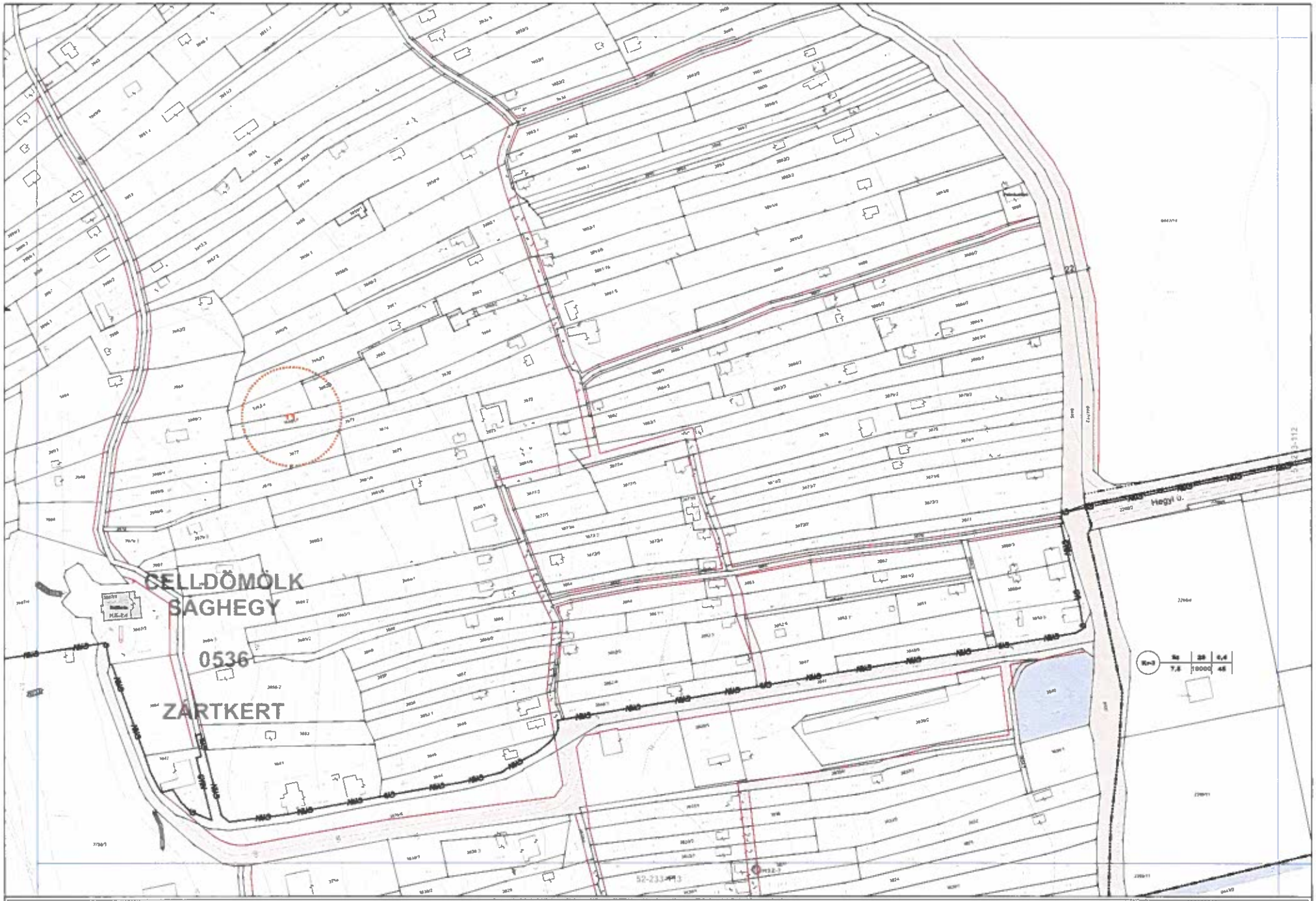
34/2006. (XI.8) ork. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-231-433

B-28



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezés és Építészet Kft.
1124 Budapest, Ormód u. 12.
Tel: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Fekete-István u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. tájr- és kertépítész mérnök
TT/I 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 21/2016. (XII. 22.) és a 11/2023. (VI.27) önk. rendelet

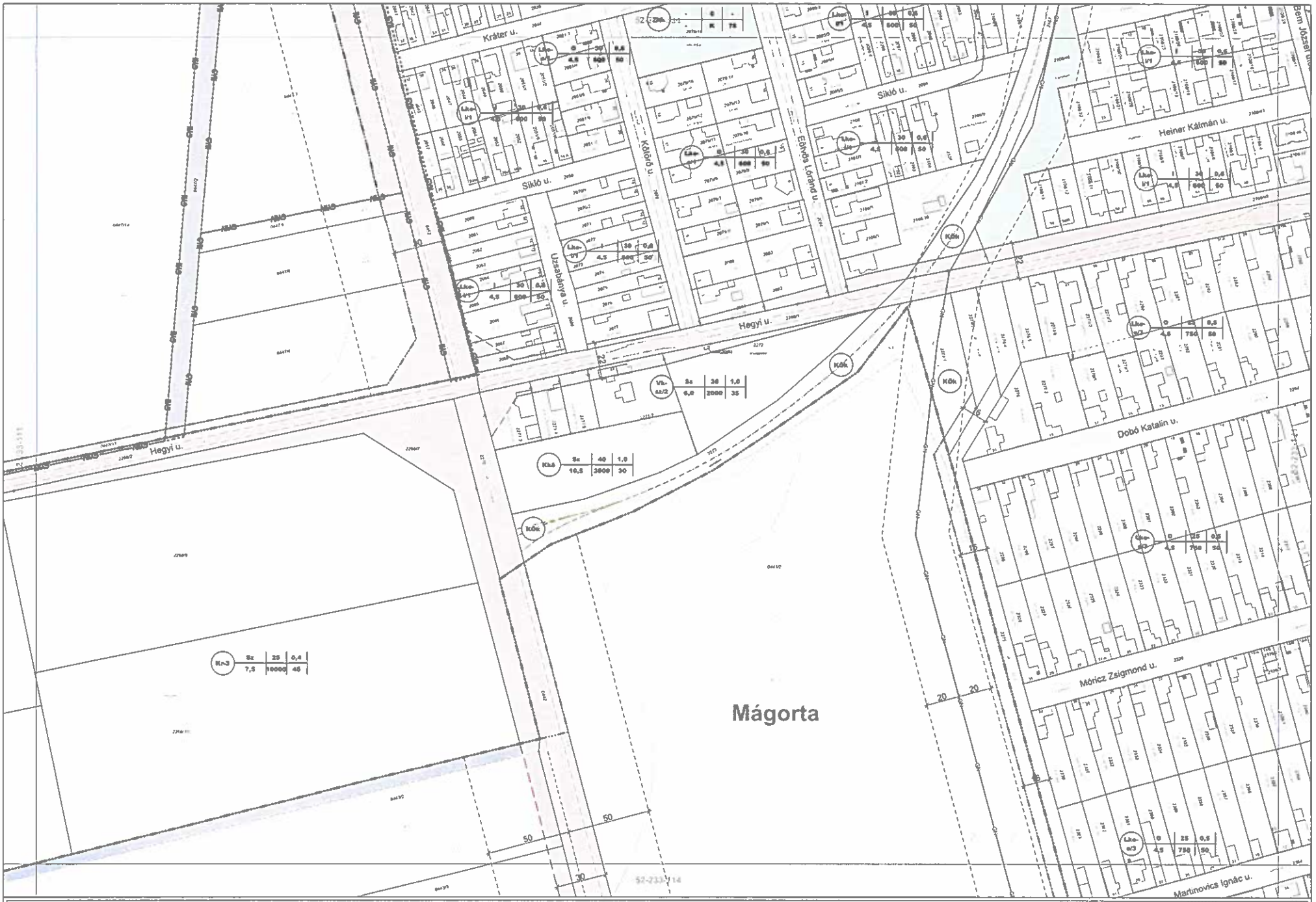
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-233-111

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-29



SCHÖNER MŰTEREM - 2006.
Településrendezés és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4589
E-mail: schoner@schoner.hu

Módosítás - 2012.
Art-LM Építészeti és Művészeti Bt.
1014 Budapest, Fortuna utca 6
felelős tervező NÁDAI Brigitta
településrendezési vezető tervező
TT/1T 01-5049

Módosítás - 2016, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felhővárosmező u. 54.
felelős tervező NÁDAI Brigitta
okl. táj- és városépítész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosítva: a 33/2012. (XI. 29.), a 21/2016. (XII. 22.)
és a 11/2023. (VI.27.) önk. rendelet

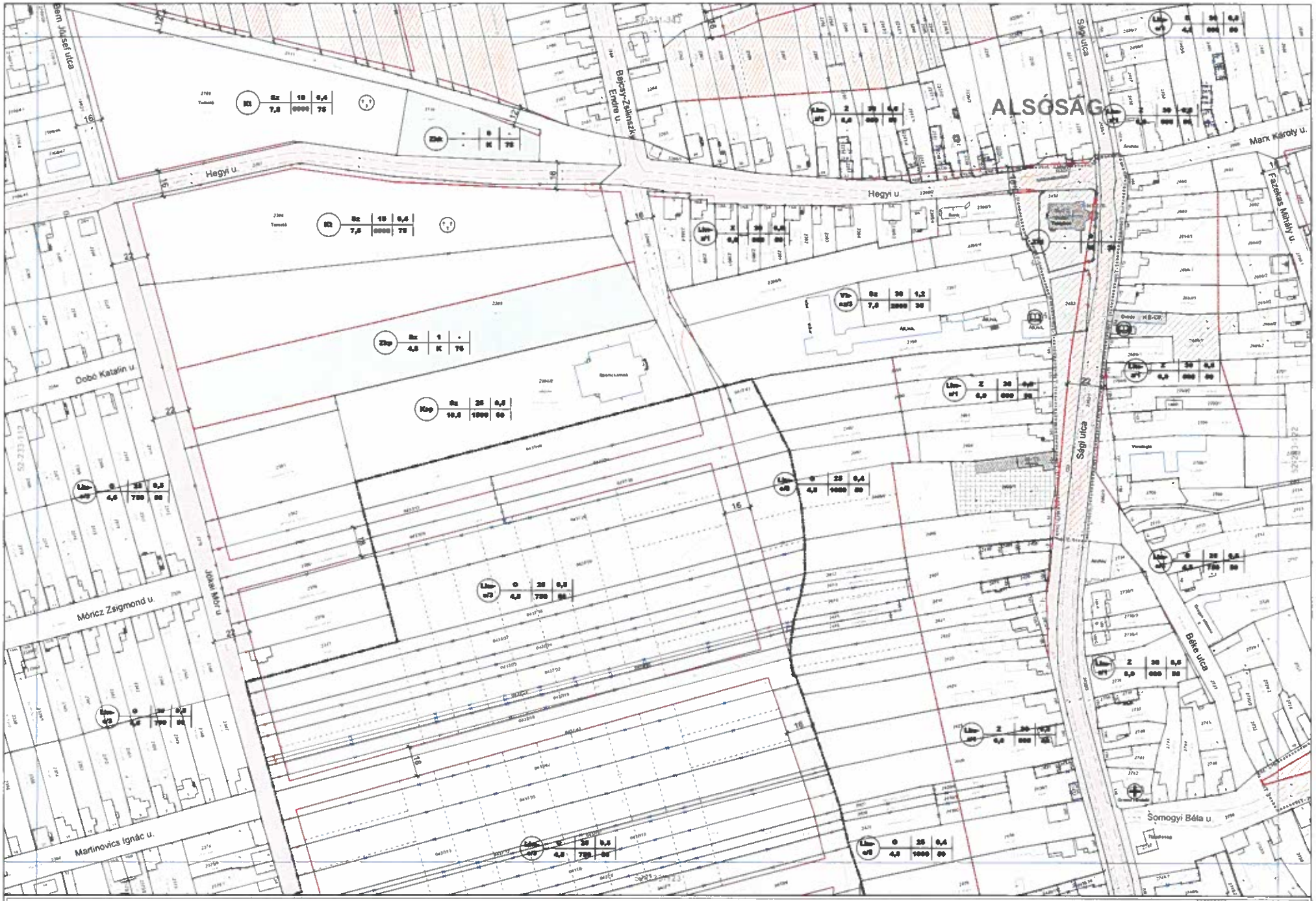
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-233-112

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B- 30



schömer mühterem

SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-233-121

B-31

SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8.) ök. rendelet

1 : 1000

52-233-122

B-32

schömer
müterem

SCHÖMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-211

B-33

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csörsz u. 52
Tel.: (1)275-0255, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2025
Városfejlesztési Műhely Kft.
Tervezővezető: Nádor Brigitta 01-2049
Közlekedési: Pronai Ádám 01-3157
Kapcsolódó ellátás: Hanusz Zsuzsanna 01-2418
Bíró Anikó 01-2456

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (IX.08.) önk. rendelet
módosítva a ..../2025. (.....2.) önk. rendelet

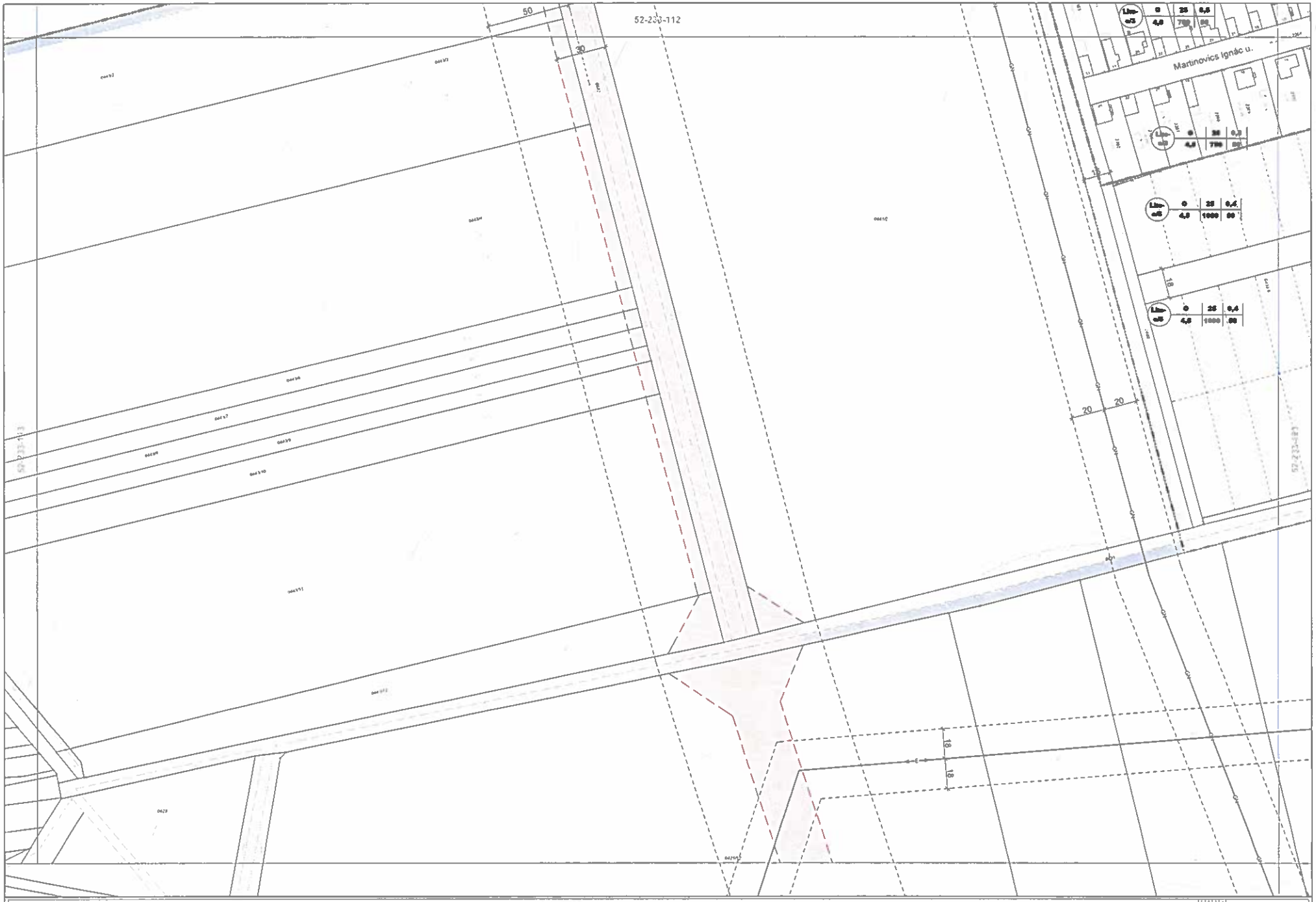
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-233-113

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-34



schömer műterem

SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-114

B-35

schömer mühterem

SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

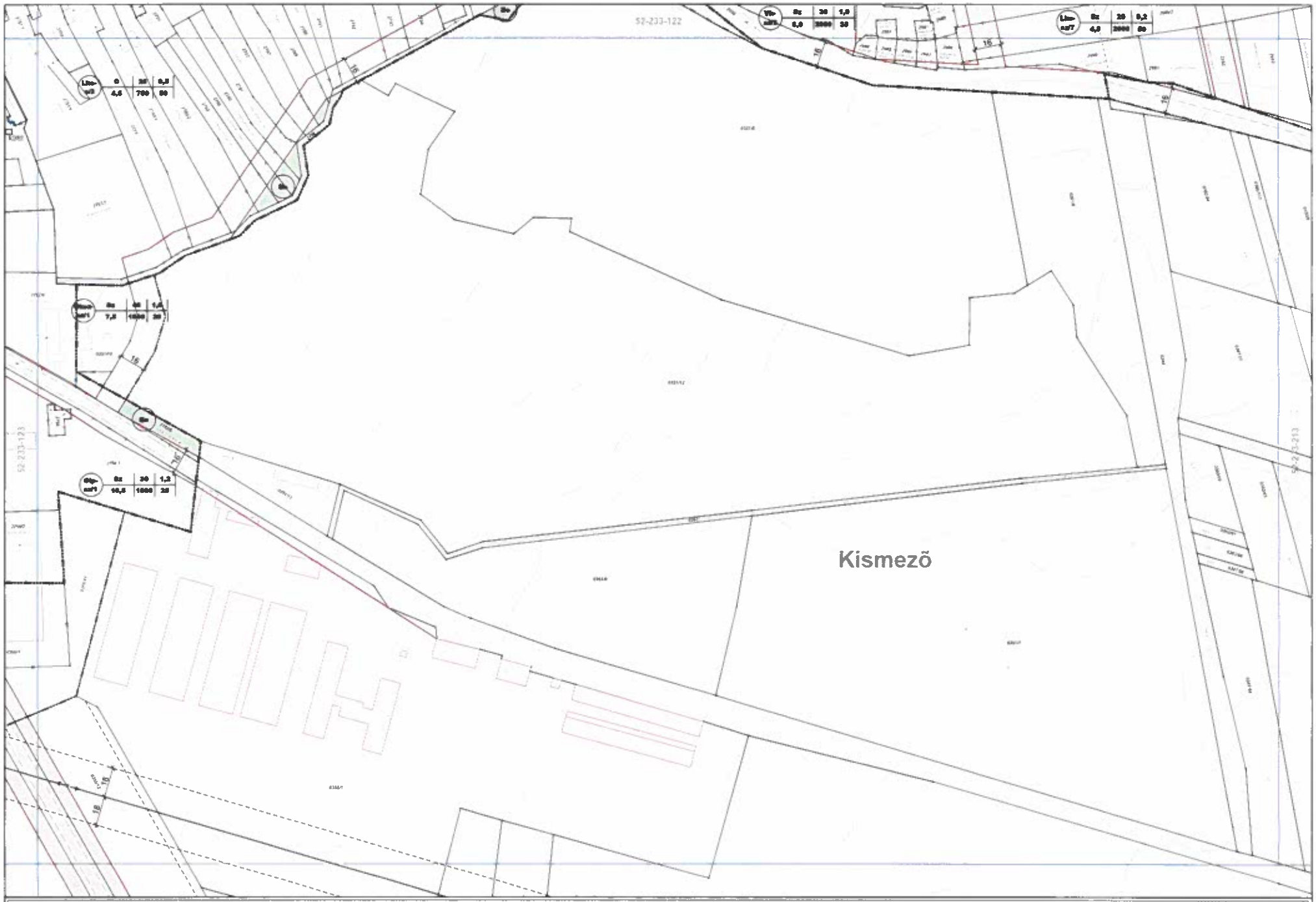
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-233-123

B-36



schömer müterem

SCHÖMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

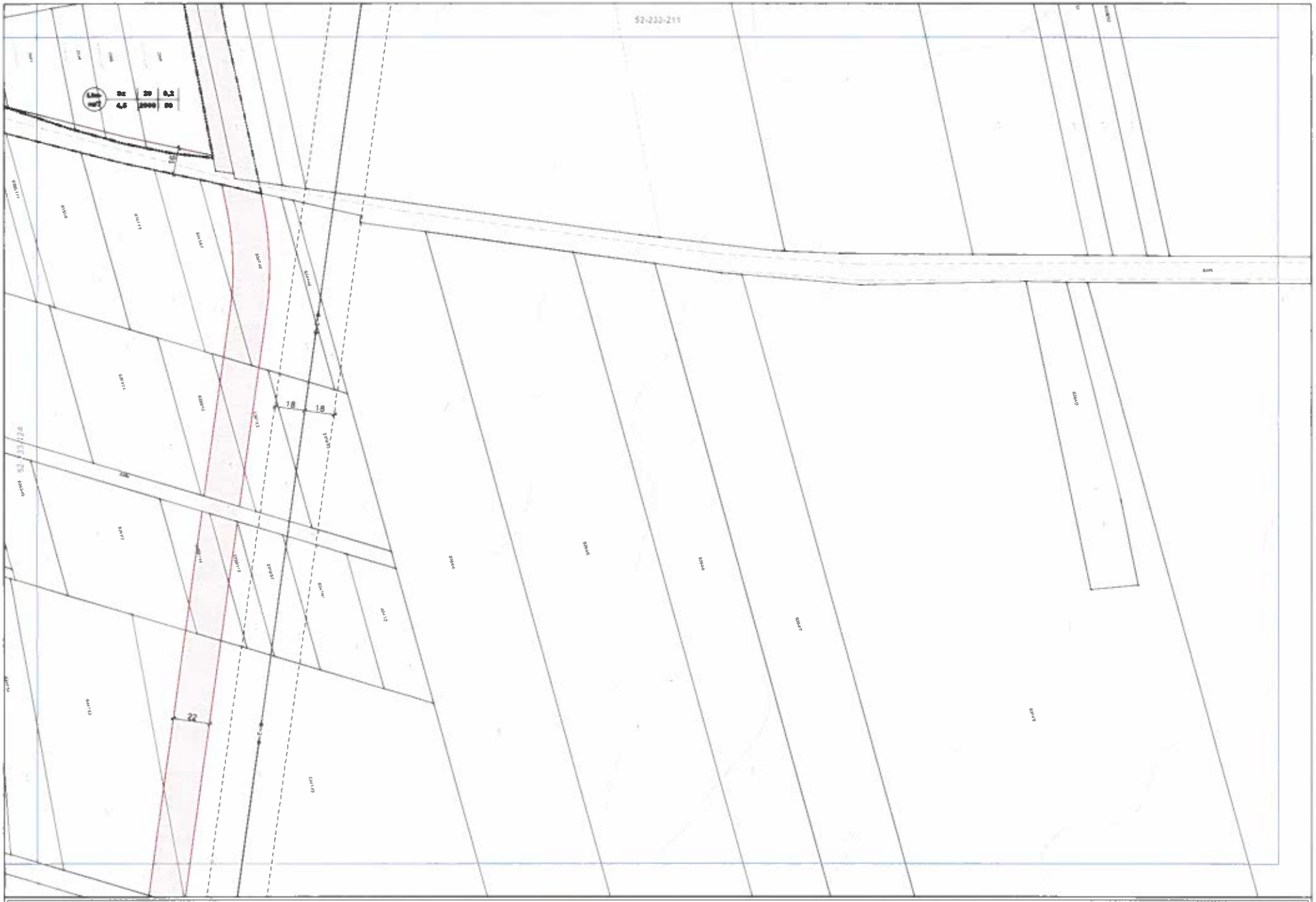
34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-124

B-37



SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

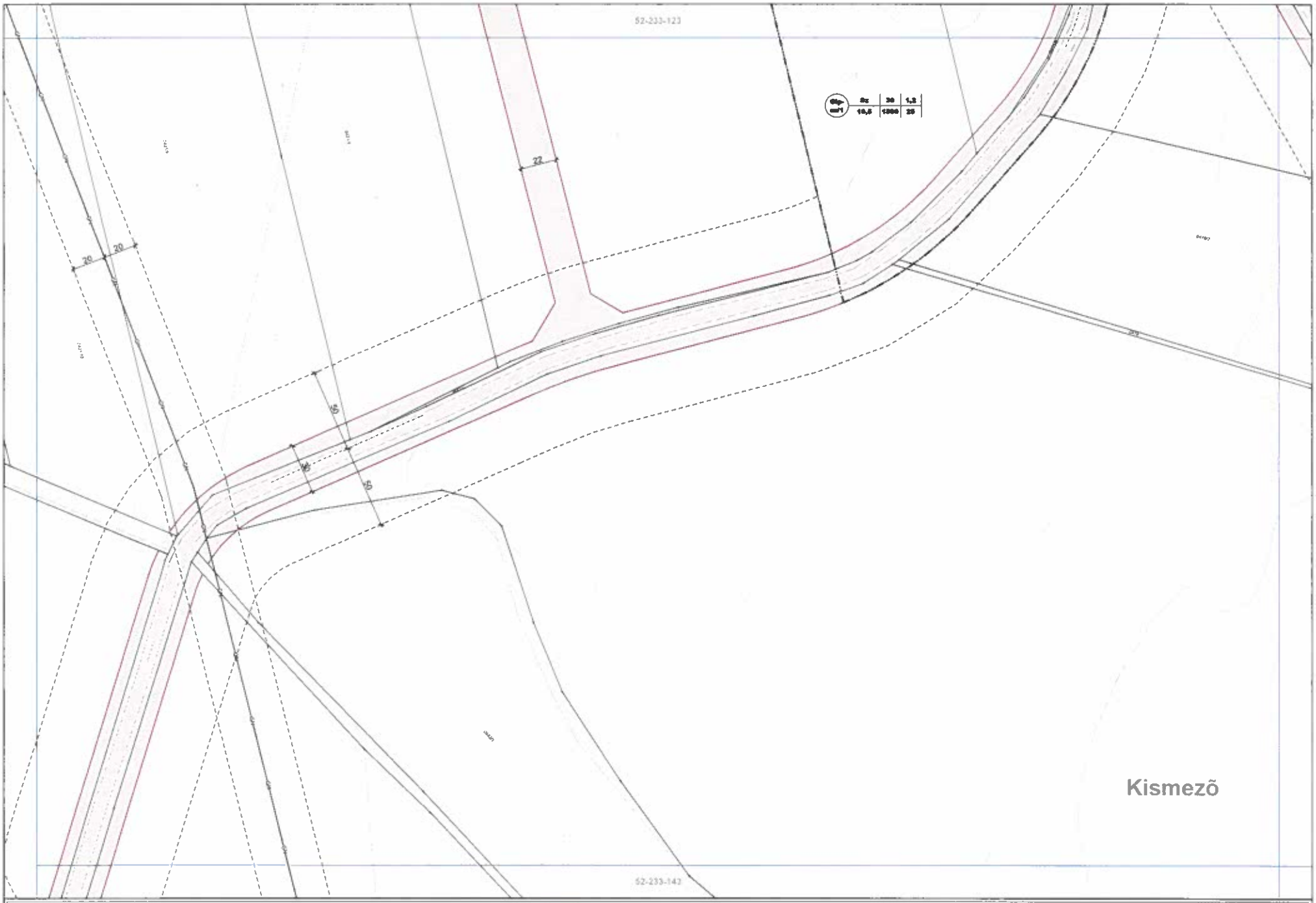
34/2006. (XI.8) ónk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-213

B-38



schömer müterem

SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

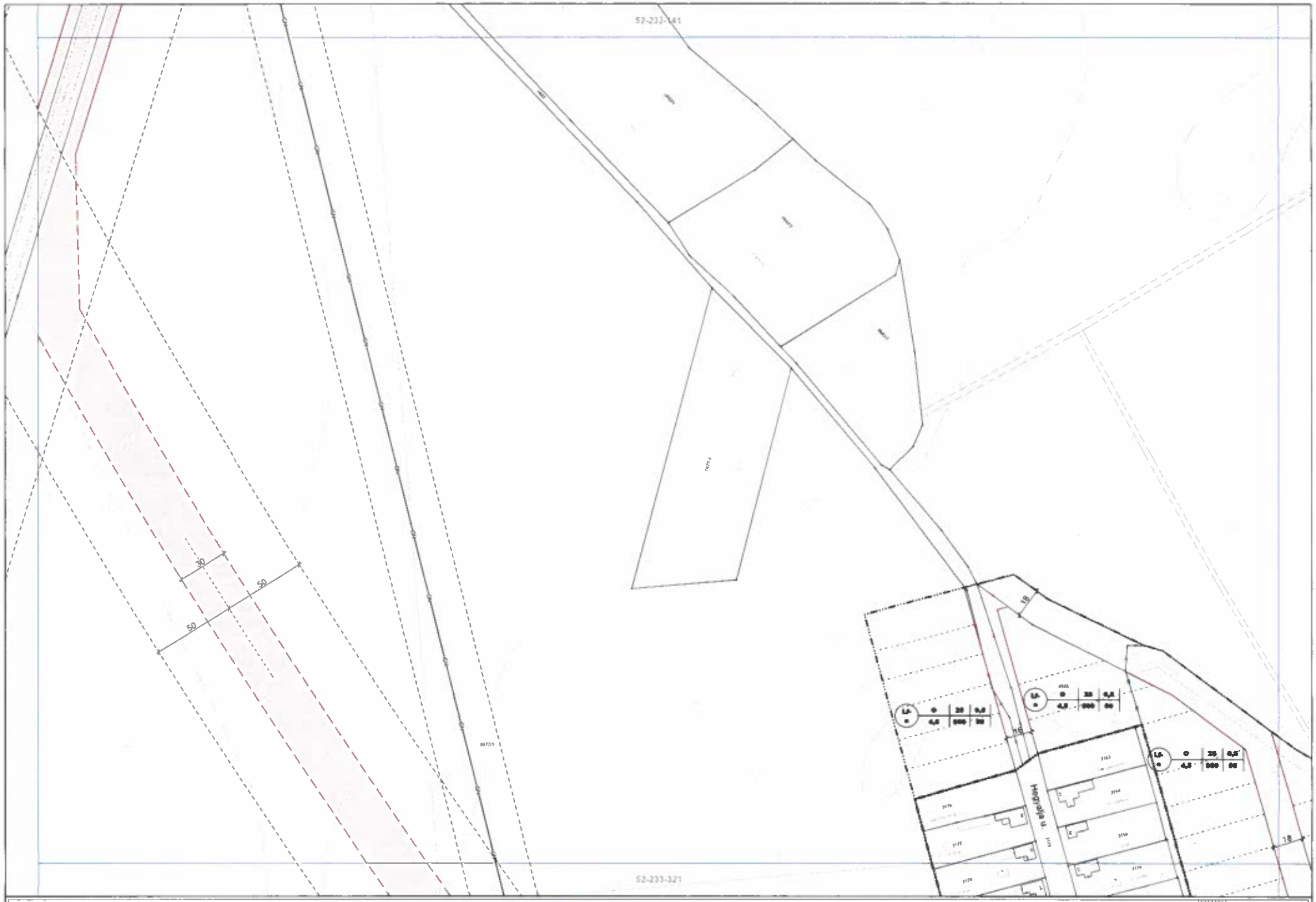
34/2006. (XI.8) ónk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-231-141

B-39



schömer m ü r e r e m

SCHÖMER MÜTEREM
Térképészeti és Egyesült Kft.
1134 Budapest, Omszk u. 12
Tel.: (1) 322-4079, (1) 451-8106
Fax: (1) 155 4109
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-143

B-40

SCHÖMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) ónk. rendelet

1 : 1000

52-233-144

B-41

SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

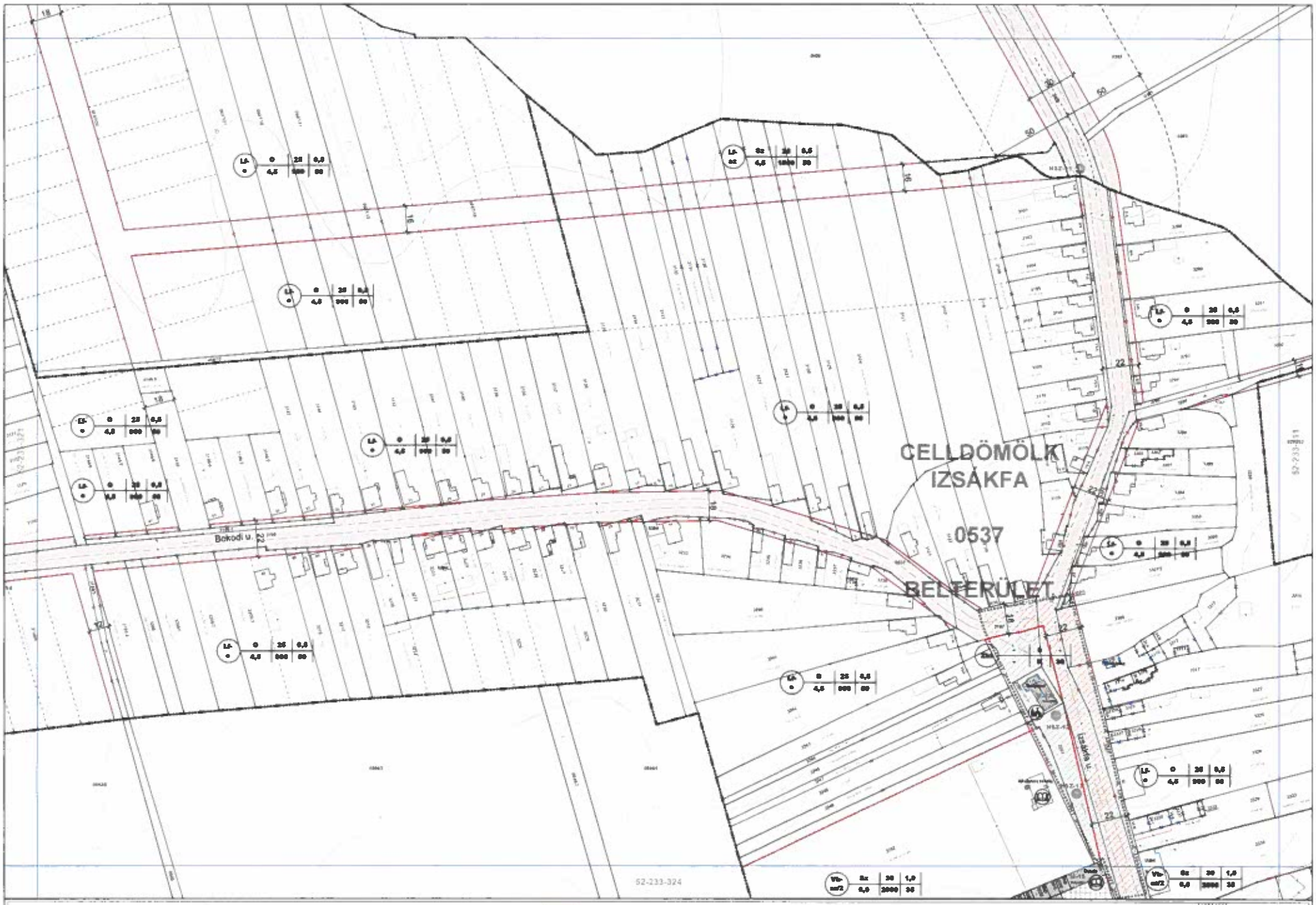
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-233-321

B-42



SCHOMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-233-322

B-43

schömer
m ü t e r e m

SCHÖMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. **rendelet**

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-411

B-44

SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

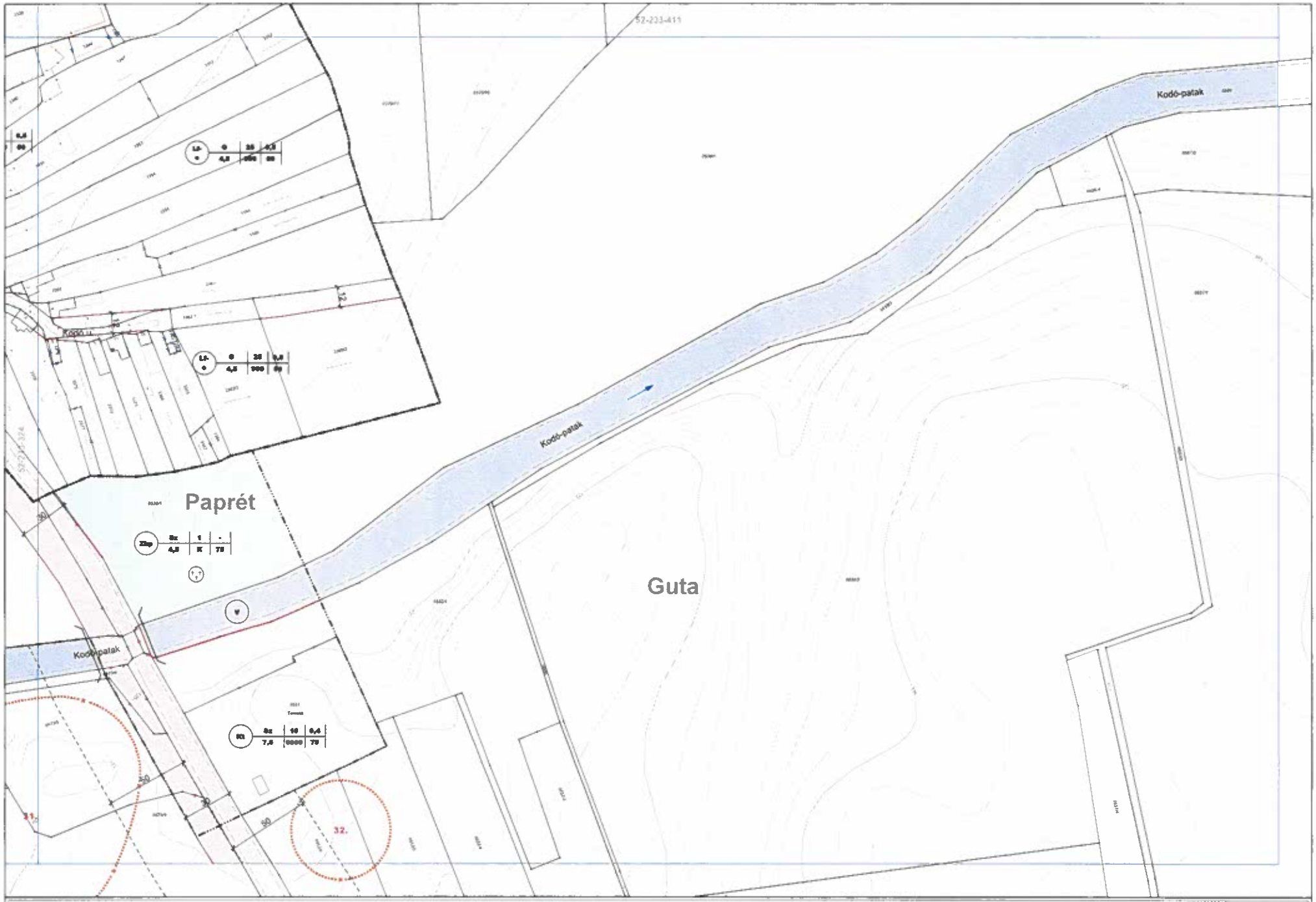
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-233-324

B-45



SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) ónk. rendelet

1 : 1000

52-233-413

B-46

A Szabályozási Terv belterületi munkarészének jelmagyarázata

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Házszám
- Épület - lakó
- Épület - melléket
- Épület - intézmény
- Épület - ipar, közlekedés
- Épület - üdülő
- Útszegély
- Alrészlethatár
- Alrészletjel, alrészletfelirat
- Szintvonal (5m-es, 1m-es, felező)
- Kötöttpályás tömegközlekedés

Kötelező elemek

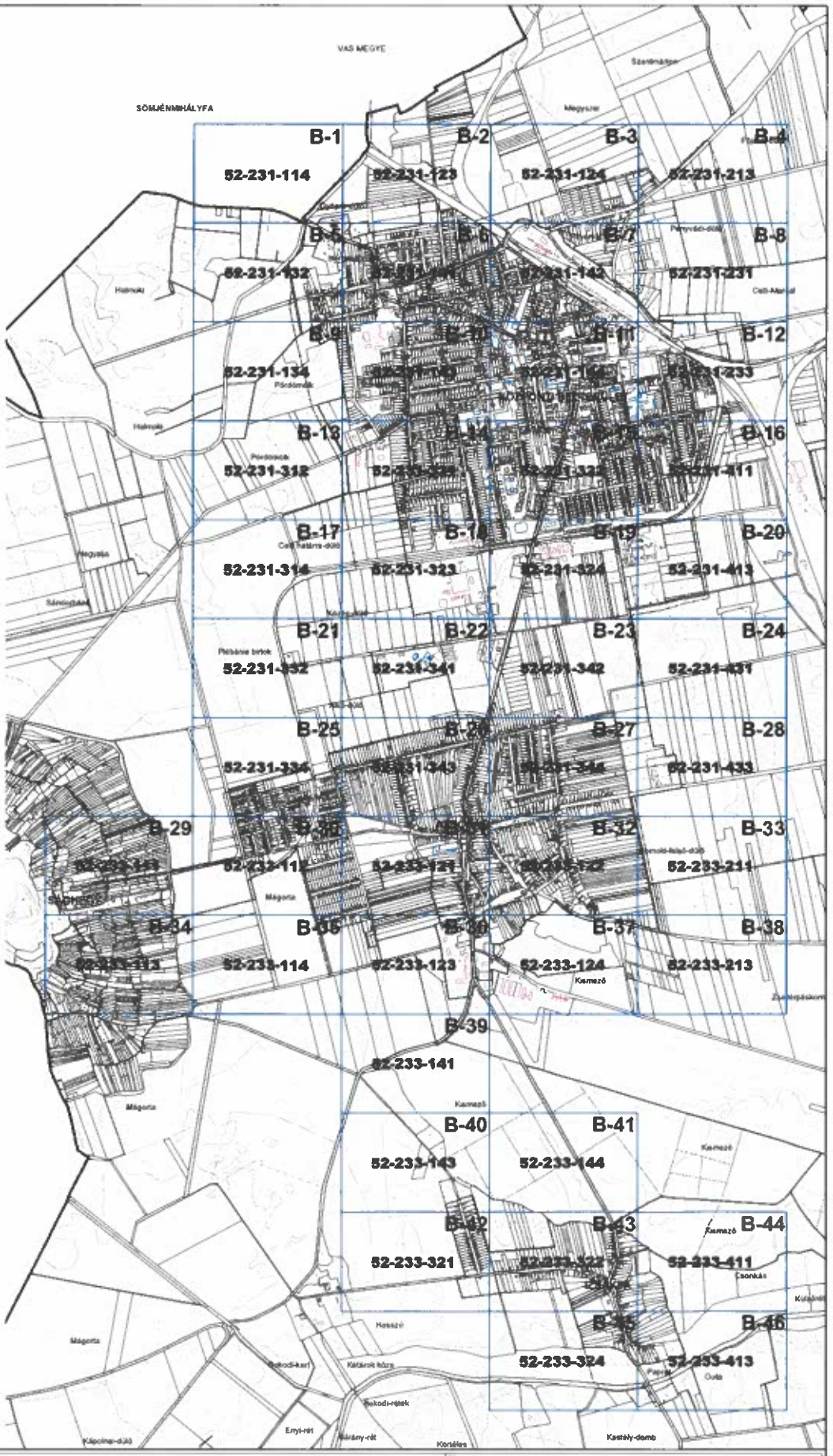
- Tervezett szabályozási vonal
- Távlati szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési vonal
- Építési hely és határa
- Kötelező megszüntető jel
- Kötelező fásítás
- Telken belüli kötelező védőzöldsáv
- Erdőterület
- Közlekedési célú közterület - fő-, mellék- és gyűjtőutak
- Közlekedési célú közterület - egyéb alsóbbrendű utak
- Nem közlekedési célú közterület - zöldfelület
- Nem közlekedési célú közterület - vízfelület

Más jogszabályokon alapuló kötelező elemek

- Műemlék és sorszáma
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- Régészeti terület határa és sorszáma
- Védőtávolság határa
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa

Egyéb szabályozási elemek

- Helyi védelemre javasolt épület telke
- Helyi védelemre javasolt épület és sorszáma
- Helyi védelemre javasolt épülethomlokzat és sorszáma
- Helyi védelemre javasolt szakrális emlék és sorszáma
- Helyi védelemre javasolt utcakép
- Helyi védelemre javasolt orsós tér és sorszáma
- Gyalogút
- Belvárosi gyalogos zóna
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Tömbfeltárásra javasolt terület
- Rálátási háromszög területe (szintben kötött és vasút keresztződésénél)
- Jelentős közhasználatú parkolóhely
- Autóbusz-pályaudvar
- Vasúti pályaudvar
- Üzemanyagtöltő állomás
- Vízmű
- Víztározó
- Villamos alállomás
- Gázátadó állomás
- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Kórház
- Sport központ
- Strandfürdő
- Temető



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

É

0 100 500 1000m

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

Celldömölk Város Önkormányzata
9500 Celldömölk, Szombathely tér 1
Tel: 95/529-411 Fax: 95/529-000

Lakner Műterem
Településrendezési és Építészeti Kft.
Tel: 1/225-0000 L-417 Fax: 1/200-4600
Felelős vezető: Lakner Andrea az epítészmérnök (T1 / 21-0001 Ter.)
Szerzők: Csala Mónika Antónia Noémi Dipl. Tájépítész mérnök

Áttekintő térkép

alátámasztó

1 : 10 000 | 2000. november | Sz-B

A Szabályozási Terv
belterületi munkarészének
jelmagyarázata

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Telekhatár
- 1367/2 Helyrajzi szám
- 11 Házszám
- Épület - lakó
- Épület - melléket
- Épület - intézmény
- Épület - ipar, közlekedés
- Épület - üdülő
- Útszegély
- Alrészlethatár
- Alrészletjel, alrészletfelirat
- Szintvonal (5m-es, 1m-es, felező)
- Kötöttpályás tömegközlekedés

Kötelező elemek

- Tervezett szabályozási vonal
- Távlati szabályozási vonal
- 12 Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7.
  1. övezet / építési övezet jele
  2. beépítés módja
  3. legnagyobb beépítés mértéke (%)
  4. legnagyobb szintterület mutató (m2/m2)
  5. legnagyobb épületmagasság (m)
  6. legkisebb kialakítható telekterület (m2)
  7. legkisebb zöldterület mértéke (%)
- Építési vonal
- Építési hely és határa
- Kötelező megszüntető jel
- Kötelező fásítás
- Telken belüli kötelező védőzöldsáv
- Erdőterület
- Közlekedési célú közterület - fő-, mellék- és gyűjtőutak
- Közlekedési célú közterület - egyéb alsóbbrendű utak
- Nem közlekedési célú közterület - zöldfelület
- Nem közlekedési célú közterület - vízfelület

Más jogszabályokon alapuló kötelező elemek

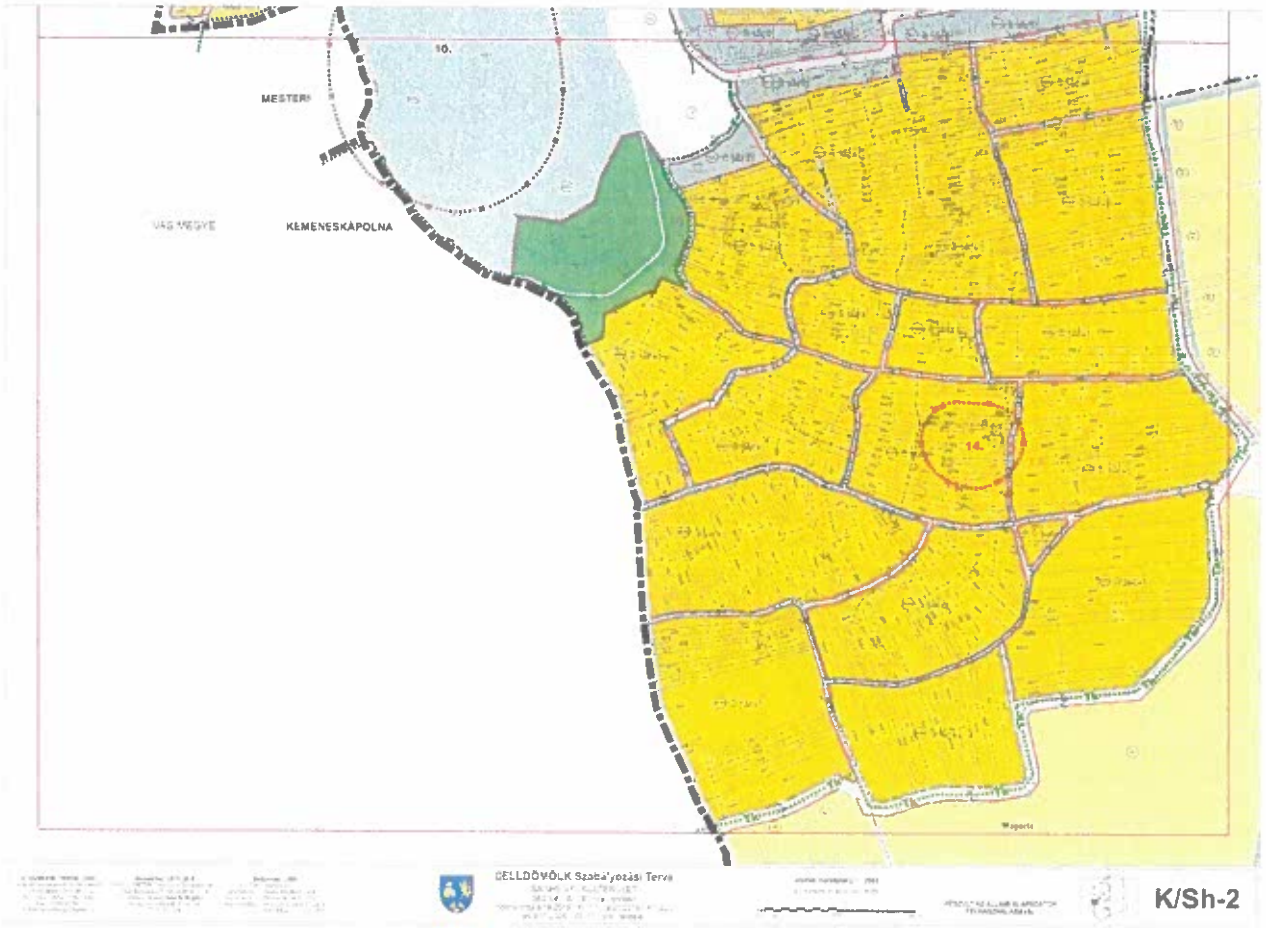
- M-S Műemlék és sorszáma
- Műemlék telke
- MK Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- 4 Régészeti terület határa és sorszáma
- Védőtávolság határa
- Ev Elővásárlási joggal terhelt terület határa

Egyéb szabályozási elemek

- Helyi védelemre javasolt épület telke
- HE-13 Helyi védelemre javasolt épület és sorszáma
- HH-3 Helyi védelemre javasolt épülethomlokzat és sorszáma
- SZ-3 Helyi védelemre javasolt szakrális emlék és sorszáma
- HU-2 Helyi védelemre javasolt utcakép
- HT-2 Helyi védelemre javasolt orsós tér és sorszáma
- Gyalogút
- Belvárosi gyalogos zóna
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Tömbfeltárásra javasolt terület
- Rálátási háromszög területe (szintben közút és vasút kereszteződésnél)
- P Jelentős közhasználatú parkolóhely
- AP Autóbusz-pályaudvar
- VP Vasúti pályaudvar
- ÜA Üzemanyagtöltő állomás
- V Vízmű
- Víztározó
- VÁ Villamos alállomás
- G Gázátadó állomás
- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- H Kórház
- Sport központ
- Strandfürdő
- Temető

1. A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 2. melléklet 1u. pontja helyébe a következő pont lép:

„1u. K-Sh-2:



Általános indokolás

2023. májusában Celldömölk Város Önkormányzata a VárosTrend Műhely Kft-t bízta meg a város több területének vonatkozásában, valamint a hatályos településterv jogszabályi hiányosságai miatt szükségessé váló Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosításának elkészítésével. Az érintett területek módosítási igényei a 2023. év során felmerült kérelmek, tapasztalt hibák alapján születtek meg. A képviselőtestület a 284/2023. (XII. 20.) 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:

Esze Tamás utca – Baross Gábor utca (109-110 hrsz) – vasút terület: telekalakítás érdekében a szabályozási vonal és az övezethatár felülvizsgálata

1. terület:

Botond utca – Pozsony utca – Pápai út – vasút terület (0116/68, /82, /83 hrsz): Gksz helyett Lke-sz övezeti átsorolás

1. terület:

Sághegy Mk övezetének egy kis része (3803, 3804): útszabályozás törlése

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

A Rendelet 1. és 2. mellékletének módosítását szabályozza. A Rendelet 1. mellékletének a B-2, B-6, és B-7 számú belterületi szabályozási tervlapjai helyébe jelen rendelet 1. mellékletének B-2/M, B-6/M és B-7/M számú belterületi szabályozási tervlapjai lépnek. A Rendelet 2. mellékletének K-Sh-2 számú külterületi szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 2. mellékletének K-Sh-2/M számú külterületi szabályozási tervlapja lép.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépését szabályozza.