Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

22/2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

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

[1] Az érintett terület fejlesztési igénye alapján, annak tulajdonosa által kezdeményezett, a Celldömölk, Kolozsvár u. 1514/2 hrsz. alatti ingatlan rendezetté válása érdekében a szabályozási vonal – korrekciója szükséges.

[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. §

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

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Celldömölk, 2025. december 17.

Fehér László
polgármester

CELLDÖMÖLK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

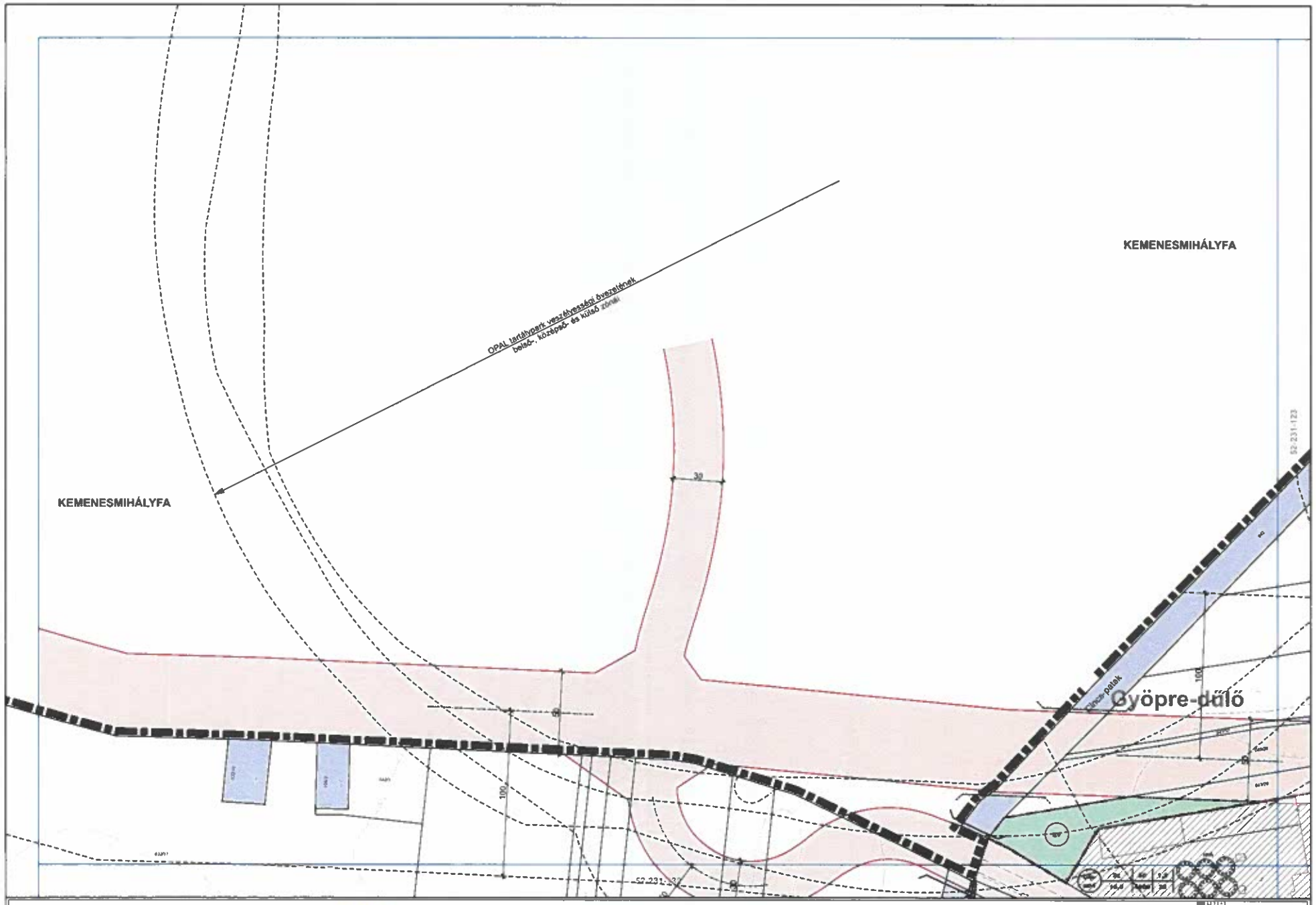
Farkas Gábor
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2025. december 18.

Farkas Gábor
jegyző

CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

„*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



SCHÖMER MŰTEREM - 2004.
Településrendezés és Építészet Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-8056, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016., - 2017.
MMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmező u. 54
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész 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)

0 10 50 100m

52-231-114

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-1

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0750
Fax: (1)353-4589
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016., 2017.
BÁHO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmező u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT.: 101-0049

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

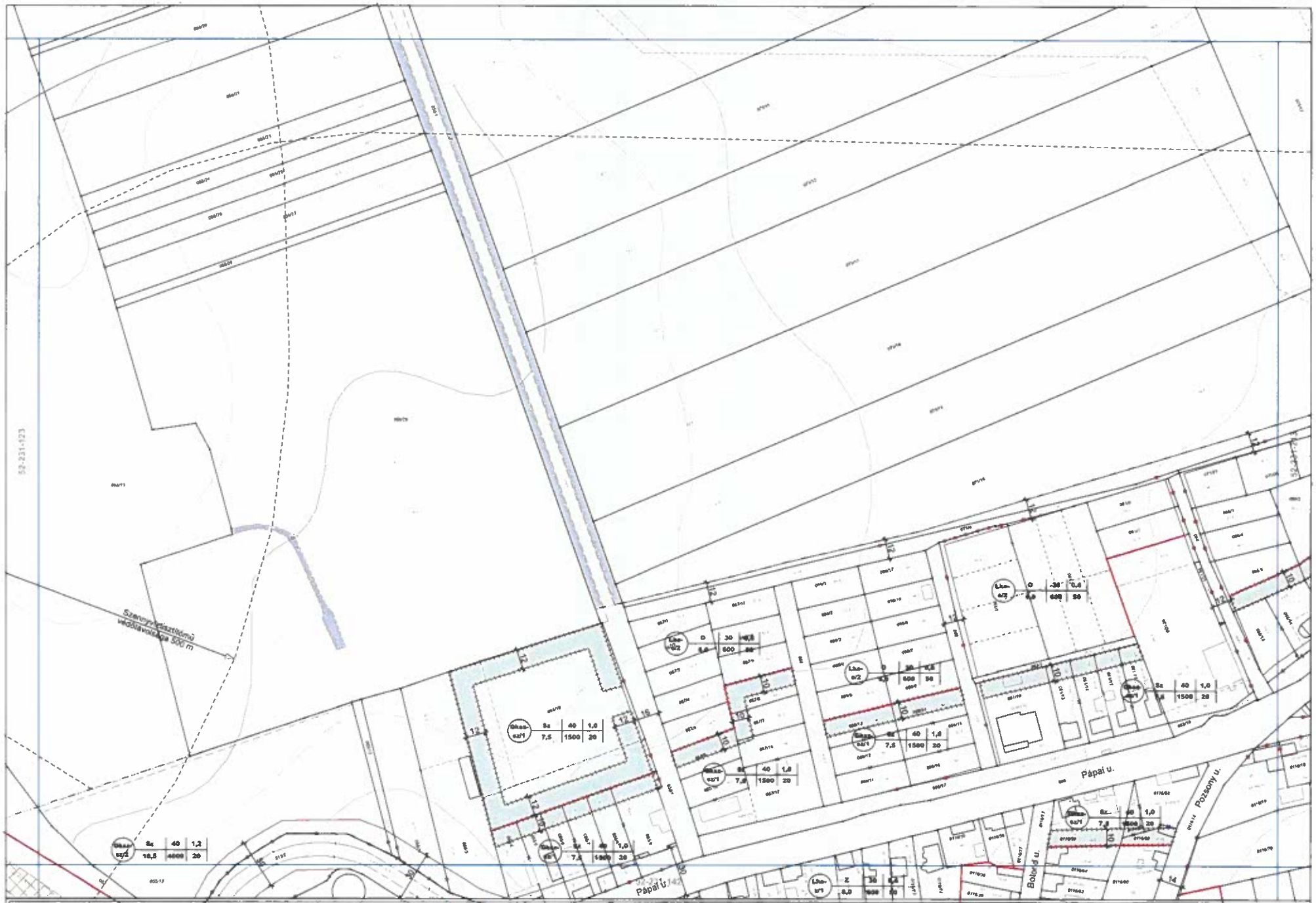
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-123

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-2



SCHOTHER MŰTEREM Kft.
Tervezőirodalmi és Szolgáltató Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 17.
Tel.: (1)225-0065, (1)457-0360
Fax: (1)355-4396
E-mail: schother@schother.hu

Módosítás - 2012.
Art-Lal Építészeti és Művészeti Bt.
1014 Budapest, Fortuna utca 8.
felelős tervező: NADAI Brigitta
tájépítészmérnöki vezető tervező
TT/IT 01-5049

Módosítás - 2013., 2015.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1026 Budapest, Felső-rókamál u. 54.
felelős tervező: NADAI Brigitta
ép. tájépítészmérnök
TT/IT 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 28.) önk. rendelet
módosítva: a 33/2012. (XI. 28.) önk. rendelet, a 29/2013. (XII. 20.) önk. rendelet
és a 18/2015. (XII. 18.) önk. rendelet

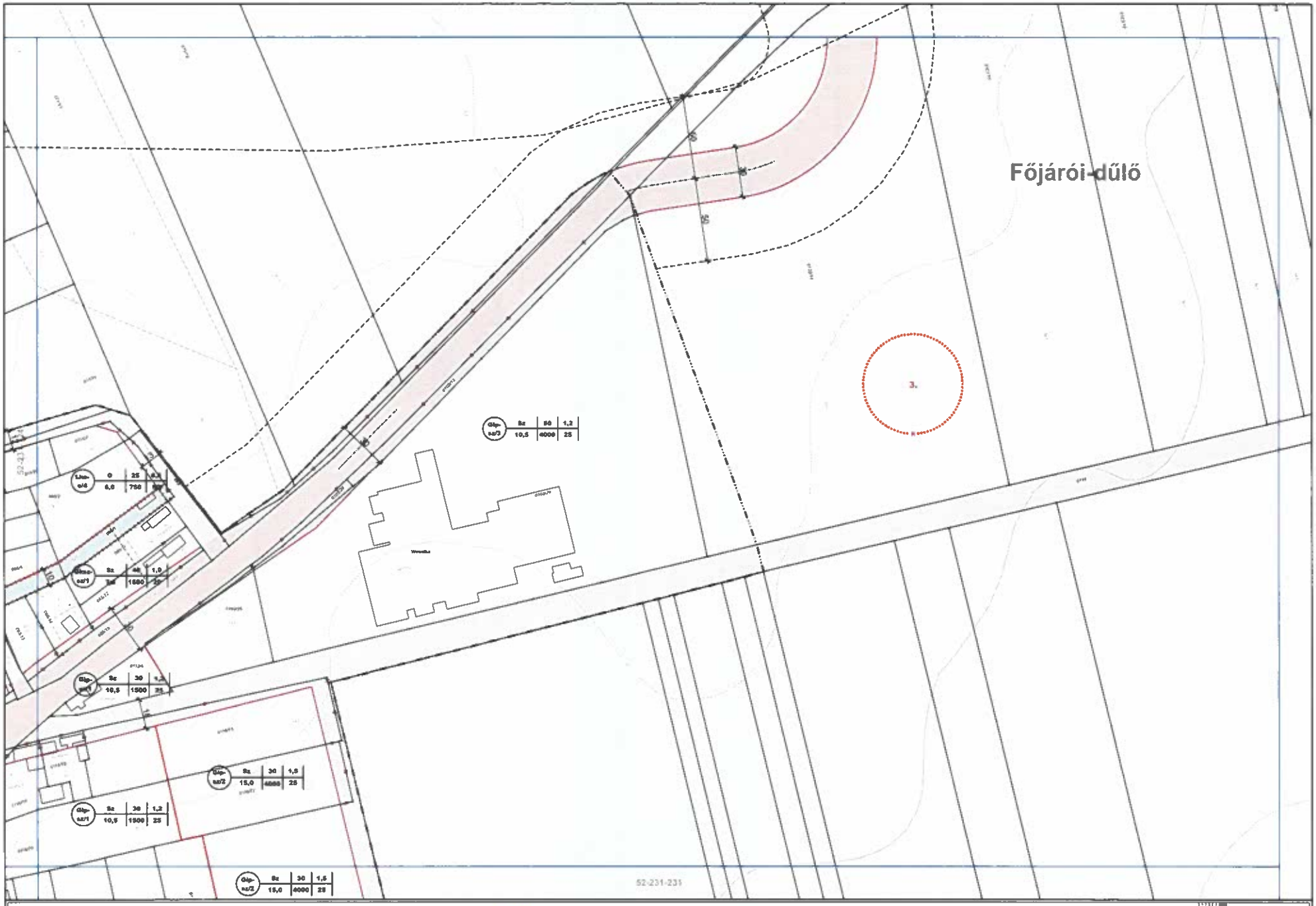
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 — 100m

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

52-231-124

B-3



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)253-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2020. 2021.
BIRO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmál u. 54.
felelős tervező NÁDAI Brigitta
okl. tér- és kertépítész mérnök
TT/1T 01-5049

Módosítás - 2025
Racz Bálint E.V.
2011 Budakalász, Lupi utca 1/B
felelős tervező Racz Bálint
okl. vízépítőmérnök
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

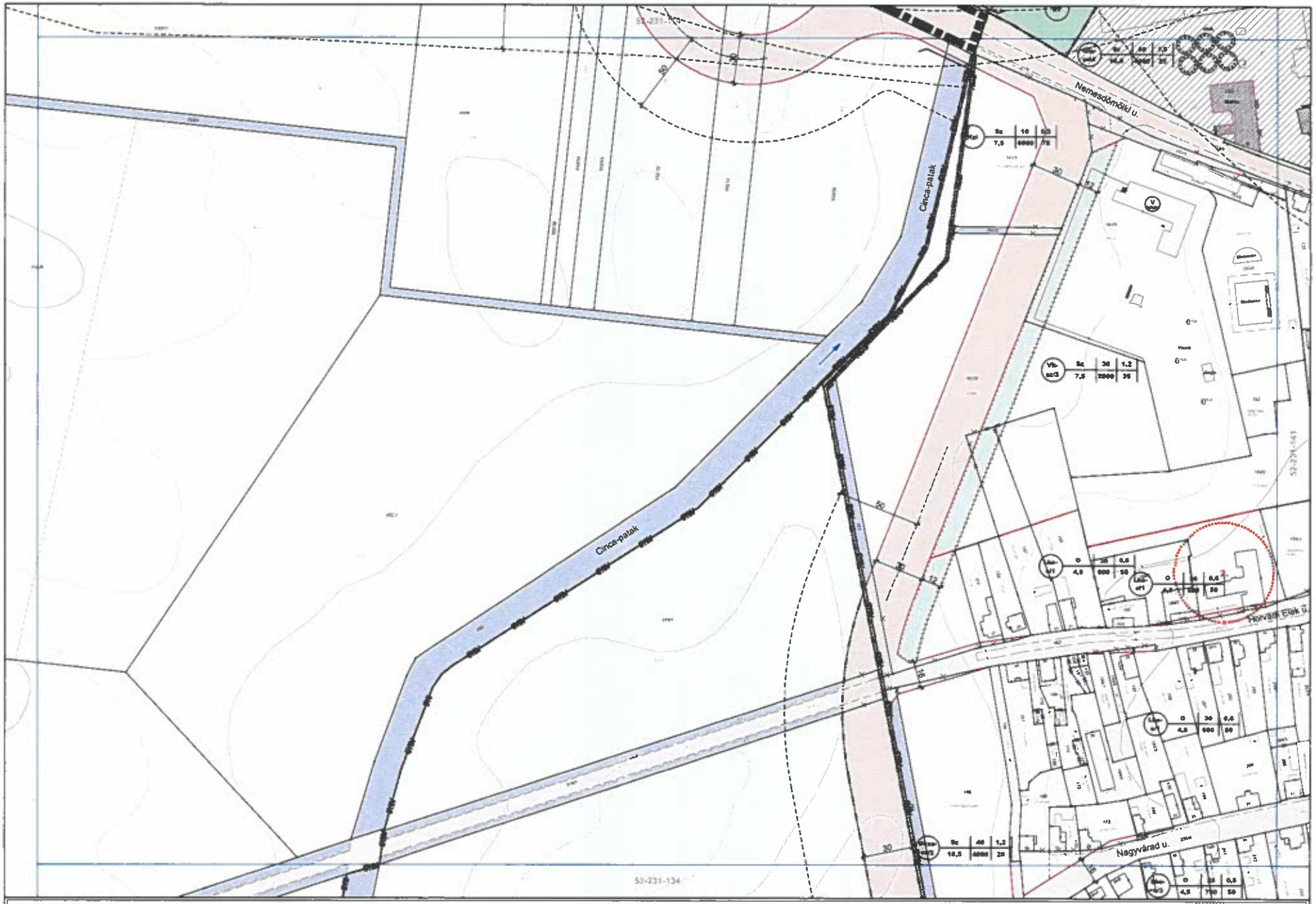
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-213

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-4



SCHÖMER MŰTEREM - 2004.
Telepítésrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csörsz u. 12
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0355
Fax: (1)355-4589
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2014., 2017.
IMMO-CÉNTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-erdőmező u. 54
felelős tervező HÁDAI Brigitta
okl. tájr- és kertépítész 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

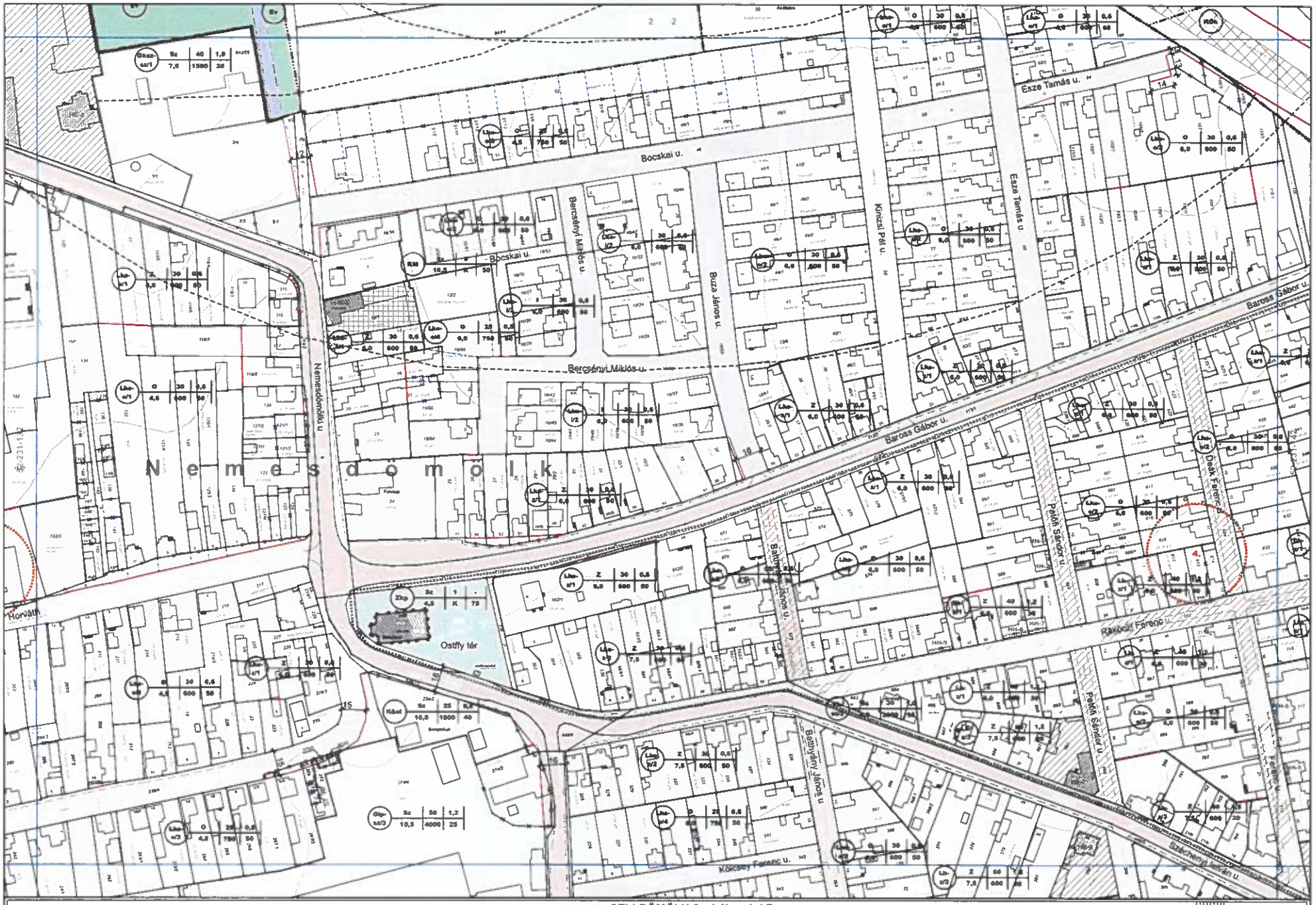
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-132

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-5



SCHÖMER MŰTEREM - 2000.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0066, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2013, 2015, 2016.
IMAGO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező NÁDAI Brigitta
ép. tájr. és kertépítész mérnök
TT/11 01-6049

Módosítás - 2021.
Schöll Beáta Dorottya e.v.
felelős tervező: Schöll Beáta Dorottya
okl. településmérnök
TT 01-6756

Módosítás - 2025
VarosTrend Műhely Kft.
Tárgyrendezés: Nádai Brigitta 01-6049
Közlekedés: Rhoner Ádám 01-3157
Kozmaügyek: Hanczár Zsolné 01-2418
Bere Attila 01-2456

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2008. (XI. 06.) önk. rendelet
módosítva a 29/2013. (XII. 20.), a 18/2015. (XII. 17.), a 15/2016. (IX. 08.), a 21/2016. (XII. 22.), a 23/2021. (XII. 21.) és a 11/2025. (VII. 11.) önk. rendelet

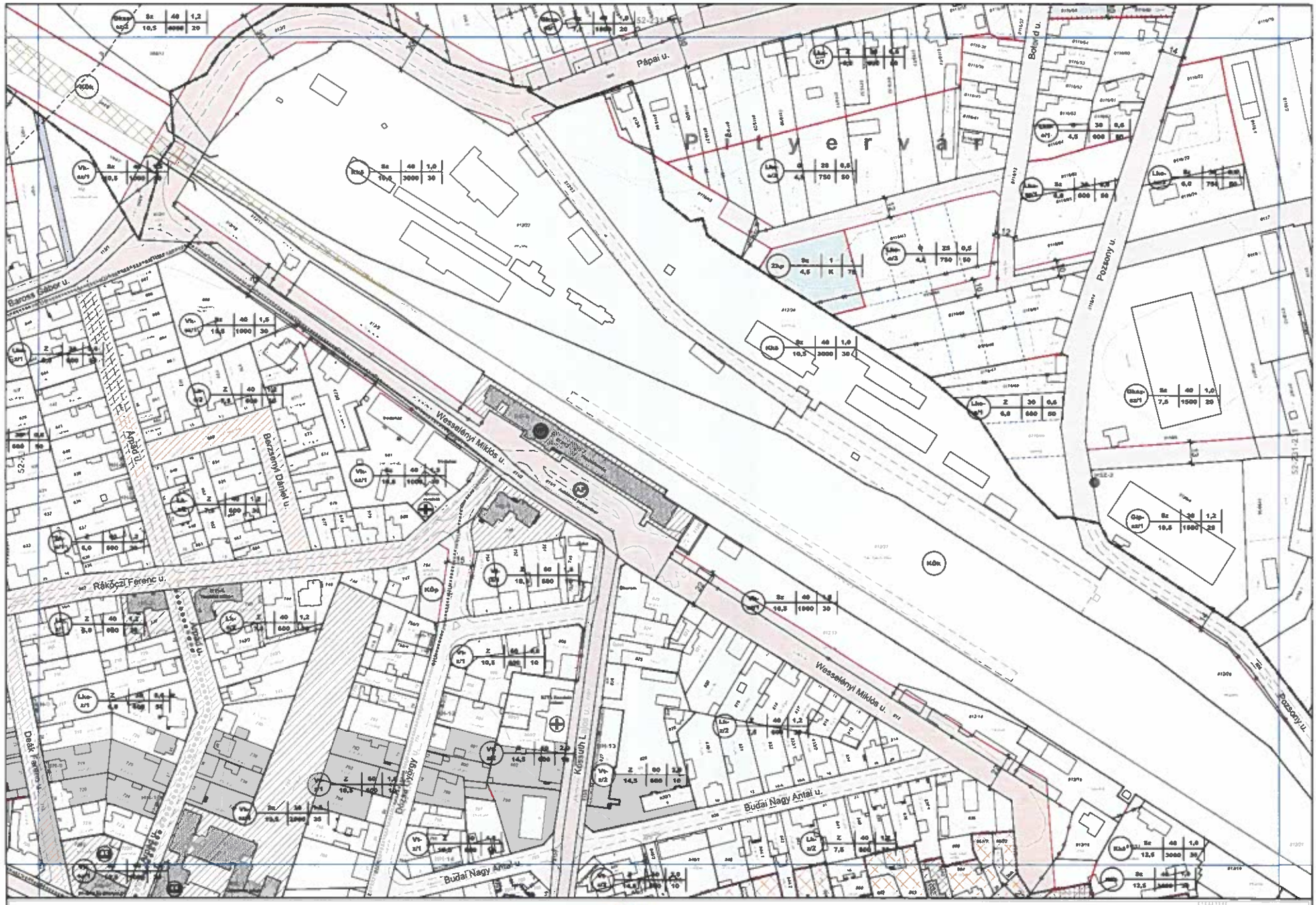
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-141

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-6



SCHÖNER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Csörsz u. 12.
Tel.:(1)225-0055, (1)457-0250
Fax: (1)355-4599
E-mail: schoener@schoener.hu

Módosítás - 2012.
Art-LM Építészeti és Művészeti Bt.
1014 Budapest, Fortuna utca 8.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1/T 01-6049

Módosítás - 2013.
RéKO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zsidrenki u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1/T 01-6049

Módosítás - 2021.
Schöll Beáta Dorottya e.v.
felelős tervező: Schöll Beáta Dorottya
okl. településmérnök
TT 01-6756

Módosítás - 2025
VárosTrend Műhely Kft.
Tervezők: Nádas Brigitta 01-5049
Rhorer Ádám 01-3187
Kiadás: Hencsar Zsolna 01-2418
Bird Attila 01-2456

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 06.) 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
m ü t e r e m

SCHÖMER MŰTEREM
Tervezőmérnöki és Építőipari Kft.
1194 Budapest, Ónodi u. 12
Tel.: (1)283-9095 (1-467-4.ital)
Fax: (1)288-4999
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

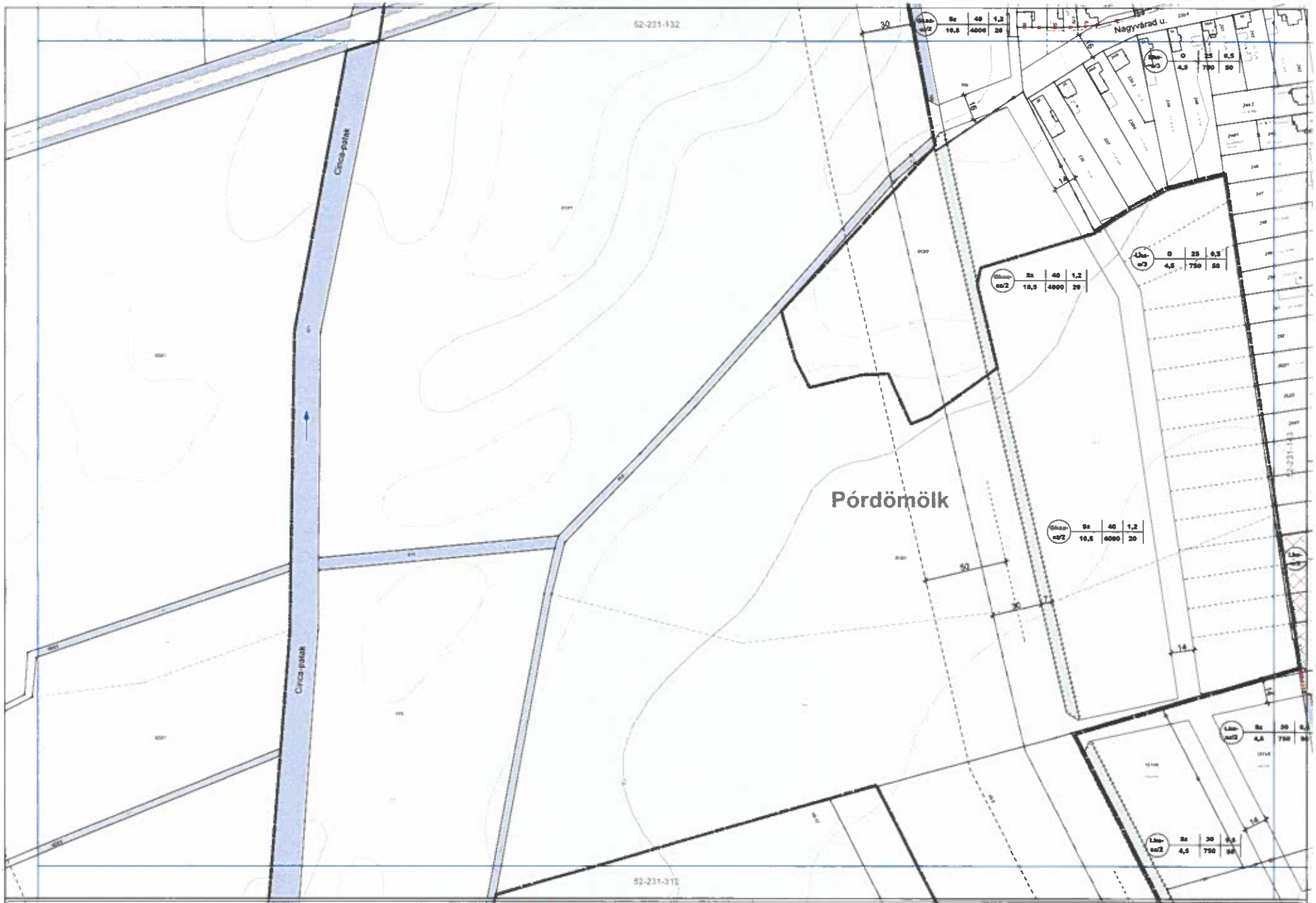
34/2006. (XI.8.) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-231-231

B-8



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Térképészeti szakmérnöki és Tanácsadó Kft.
1124 Budapest, Örmező u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)365-0599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Kft.
1025 Budapest, Felső-zöldmező u. 8.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. tér- és kertépítész mérnök
TT/I 01-5849

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

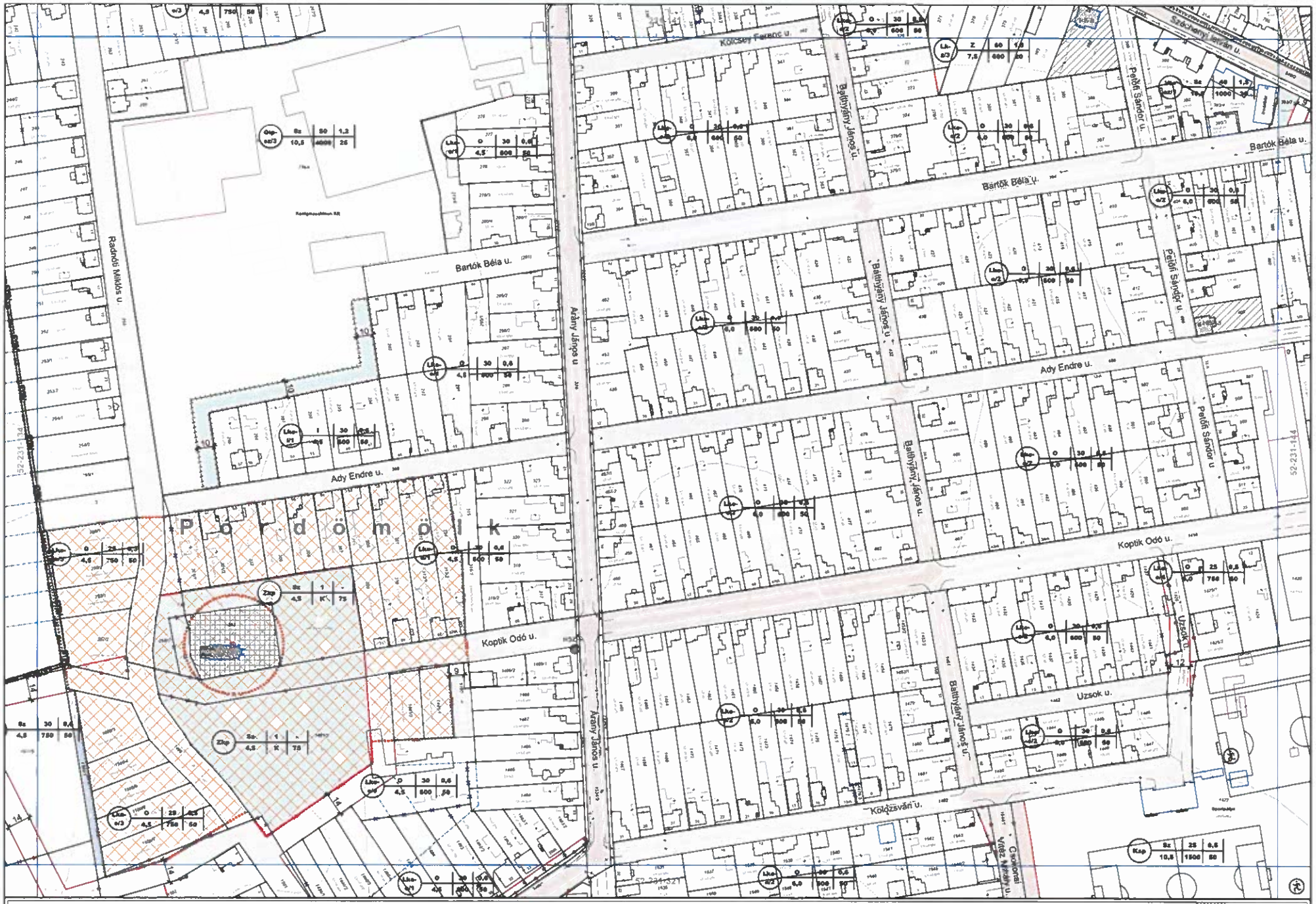
34/2006. (XI.8.) önk. rendelet
módosítva: a 21/2016. (XII.22.) önk. rendelet

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

52-231-124

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-9



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 17.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax (1)355-4588
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2015, 2018.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest Felső-zöldmező u. 54
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049

Módosítás - 2021.
Schild Beáta Dorottya e.v.
felelős tervező: Schild Beáta Dorottya
okl. településmérnök
TT 01-6759

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

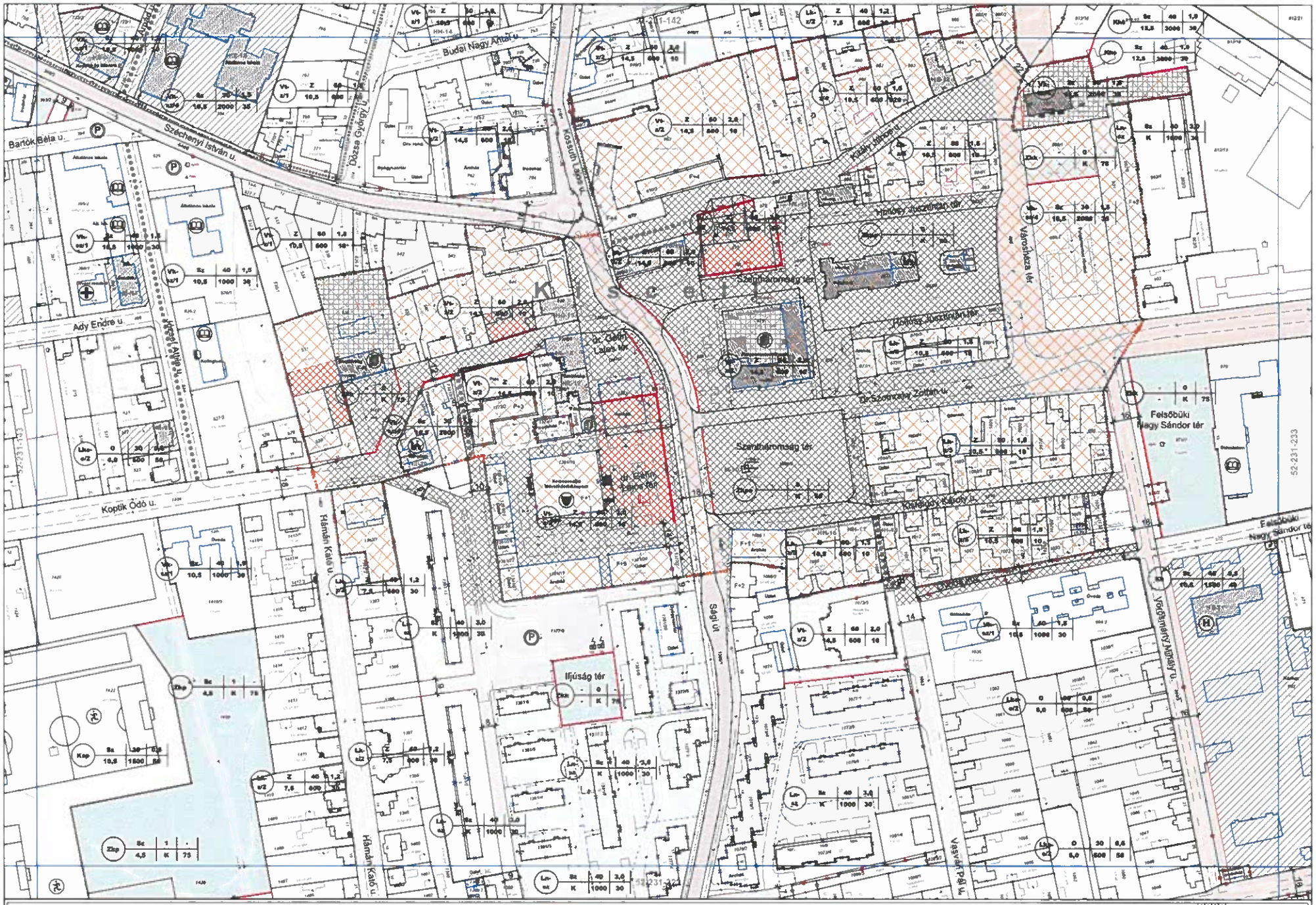
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-143

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-10



schömer

2006.

SCHÖMER MŰTEREM
Térképtervezési és Térképszerkesztő Kft.
1134 Budapest, Omszka u.
Fax: (1)235-8135
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2013.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmáli u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
T/17 01-5049

Módosítás - 2022.
MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szent Flórián krt. 2.
felelős tervező: Gergye Péter
TT-1 18-0204

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

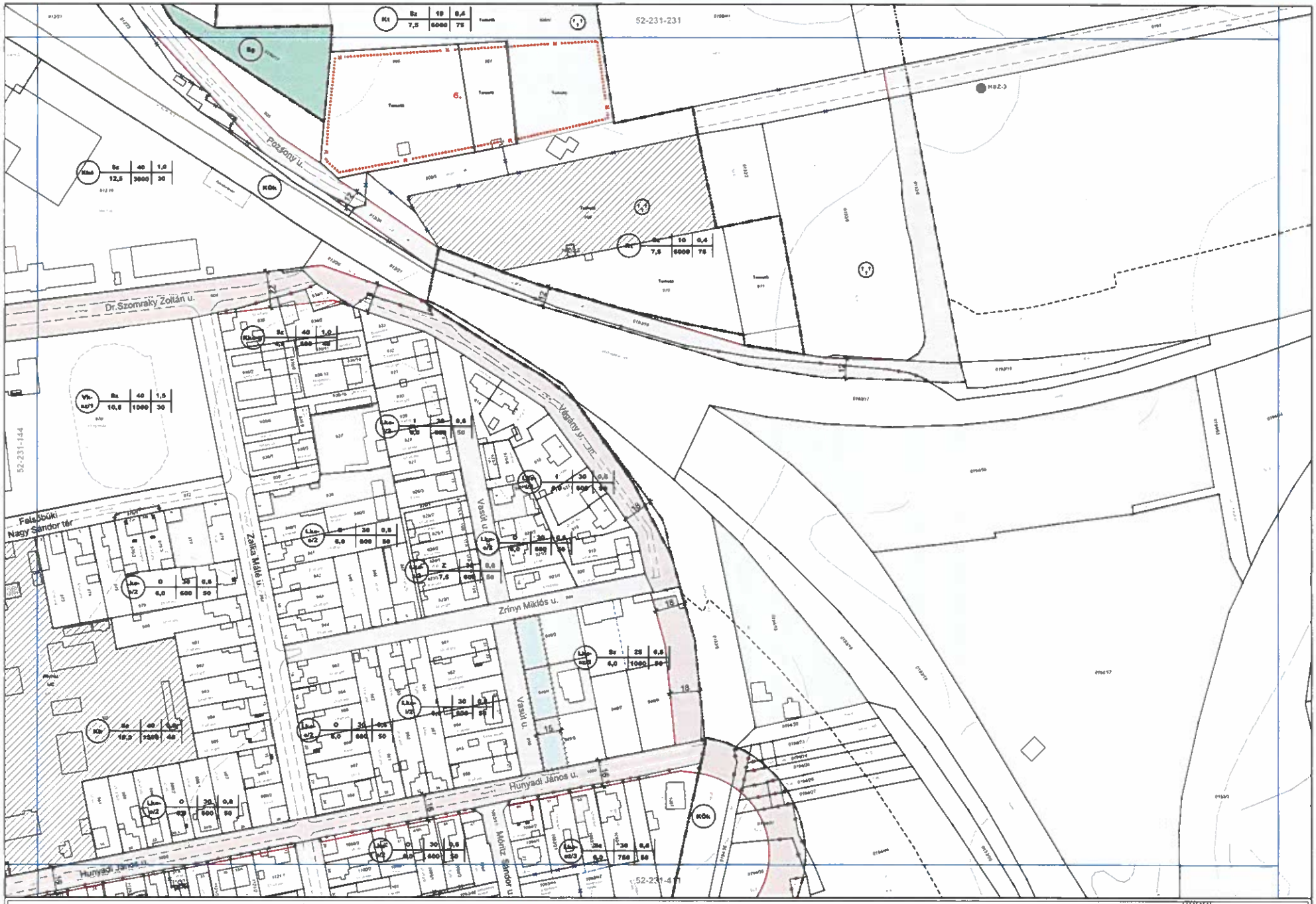
1 : 1000
(A3-as lapra nyomtatva 1:2000-es méretarányú.)

0 10 50 100m

52-231-144

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-11



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Tanulmányrendszer- és Építészeti Kft.
1134 Budapest, Ormódi u. 12
Tel.: (1)235-0055, (1)457-0350
Fax: (1)455-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítva - 2013, 2016, 2021, 2022, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Fehér-szőlőhegy u. 54.
felelős tervező NÁDAI Brigitta
okl. tér- és kertépítész mérnök
T7/17 01-6049

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) önk. rendelet

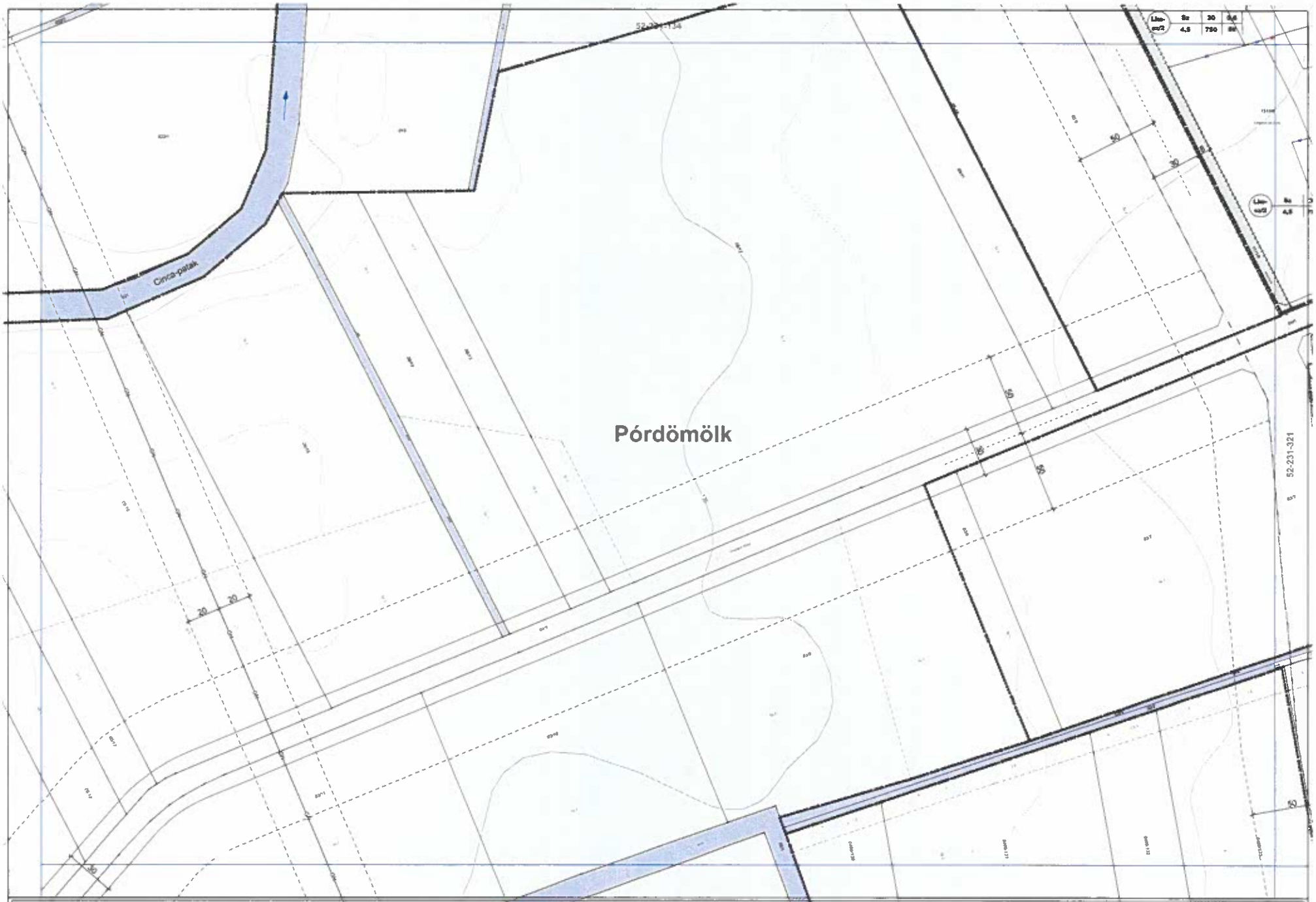
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-233

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-12



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Tervezői Szolgáltató és Építőipari Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12
Tel: (1)275-0055, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
BIMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmál u. 54
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT/1 01-0048

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

52-231-312

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-13

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Telepítésrendezési és Egészségügyi Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0056, (1)457-0250
Fax: (1)355-4569
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítva - 2016, 2020, 2021, 2023.
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

Módosítva - 2025.
Nádai Brigitta E.V.
1121 Budapest, Ráczi Aladár u. 71.
felelős tervező: NÁDAI 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.),
a 11/2023. (VI.27.) és a 22/2025. (XII. 18.) sz. önk. rendelet

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

0 10 50 100m

52-231-321

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-14

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezés és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0055 (1)457-0350
Fax: (1)355-4899
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítva - 2022.
TER-HÁLÓ TERRA Kft.
9024 Győr Bajcsy Mihály u. 17fs
felelős tervező: NÉMETH Géza
okl. építészmérnök
TT-1 08-0085

Módosítva - 2022.
MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szent Flórián krt. 2.
felelős tervező: GERGYE Péter
TT/1 18-0204

Módosítva - 2021, 2022, 2023.
SIMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmező u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. tájr. és kertépítész mérnök
TT/17 01-5048

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet
módosította: a 9/2021. (VI.2), a 4/2022. (IV.3.), a 11/2022. (IX.15.), a 13/2022. (X.28.) és a 11/2023. (VI.27) önk. 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)355-4589
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2021, 2023.
BatiQ-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Fáskert-zsákmány u. 54.
felelős tervező: KADAI Brigitta
okl. tájr.- és kertépítész mérnök
TT/IT 01-0049

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 kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-411

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-16

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1134 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel. (1)225-0065, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2018.
INNO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmál u. 54
felelős tervező [redacted] Brigitta
ép. tip- és karépítész mérnök
TT/1 81-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet
módosítva: a 21/2018. (XII.22.) önk. rendelet

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

52-231-314

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-17

Csokonai Vitéz Mihály u.
Kisfaludy u.
Kőrös u.
Kőrös
Kézi-91
Kézi-91
Kézi-91

SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezés és Épületek 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.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-oktató u. 54
felelős tervező NÁDAI Brigitta
okl. tájr- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. 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 önk. rendelet

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

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 kicsinyített másolata

0 10 50 100m

52-231-413
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-20

SCHÖNHERR-MŰTEREM . 2000.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)229-0055, (1)457-8380
Fax: (1)355-4580
E-mail: schoner@schoner.hu

Módosítás . 2016.
MAKO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1035 Budapest, Fáklya-utca/Hunt u. 54
felelős tervező: MADAI Brigitta
ÉKÁ tág- és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet

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

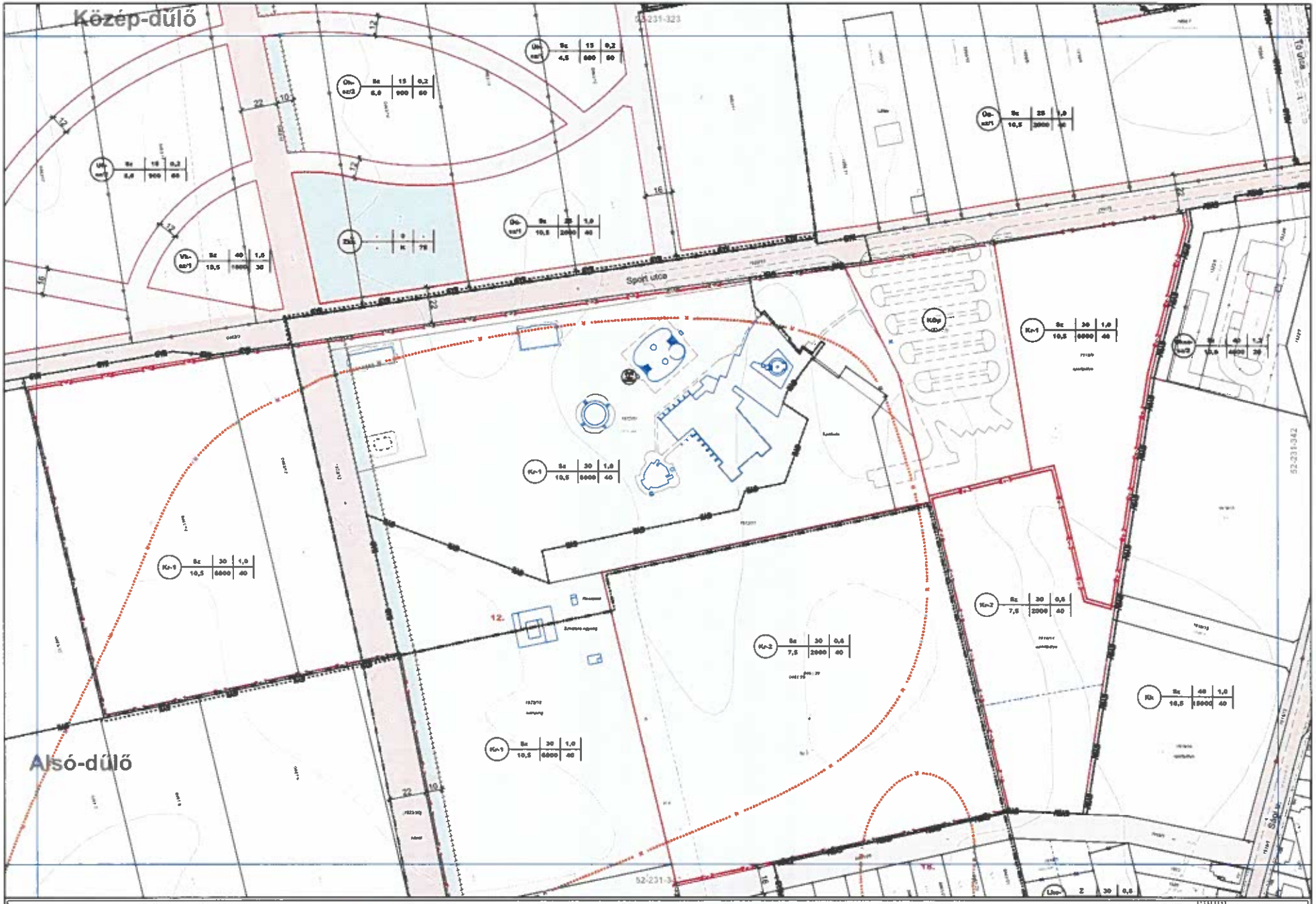
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-332

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-21



SCHÖNER MŰTEREM - 2006.
Településrendezés és Építészet Kft.
1124 Budapest, Ormód u. 12.
Tel.: (1)225-0053, (1)457-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schoner@schoner.hu

Módosítás - 2013., 2016., 2017.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmál u. 54
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. tájr. és kertépítész mérnök
TT/I 01-4049

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

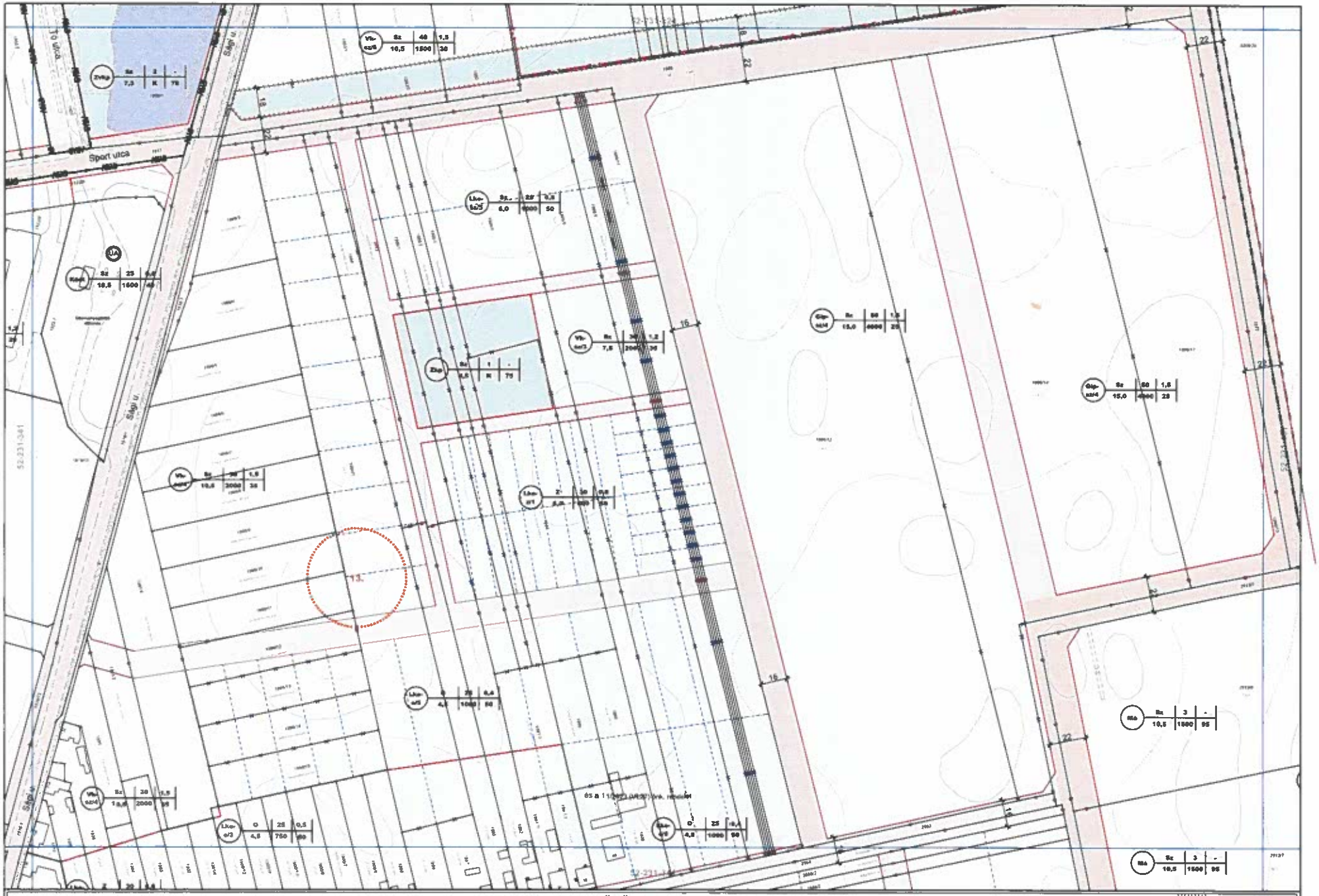
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre licsanyítva 1:2000)

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)355-0350
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2013.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső-zöldmező u. 54
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. tájépítész és kertépítész mérnök
TT/1 01-5049

Módosítás - 2016, 2023.
IMMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-zöldmező u. 54.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
okl. tájépítész és kertépítész 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.)
és a 11/2023. (VI.27) önk. rendelet

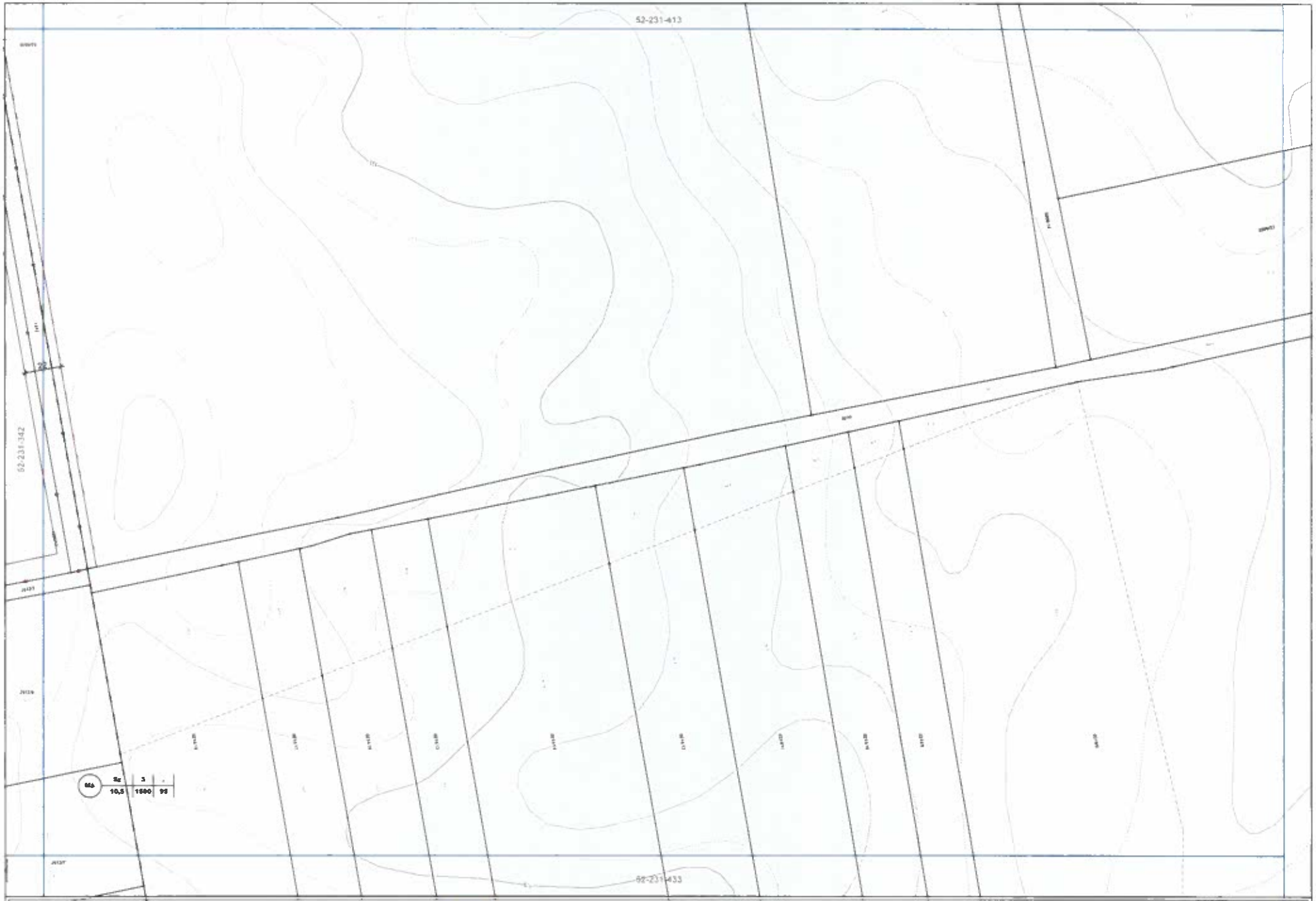
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-231-342

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-23



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0055 (1)457-0350
Fax: (1)355-4399
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016.
BMMÉD-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Fellebbezés u. 54
felelős tervező **NÁDAI Brigitta**
okl. tájr. és kertépész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

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

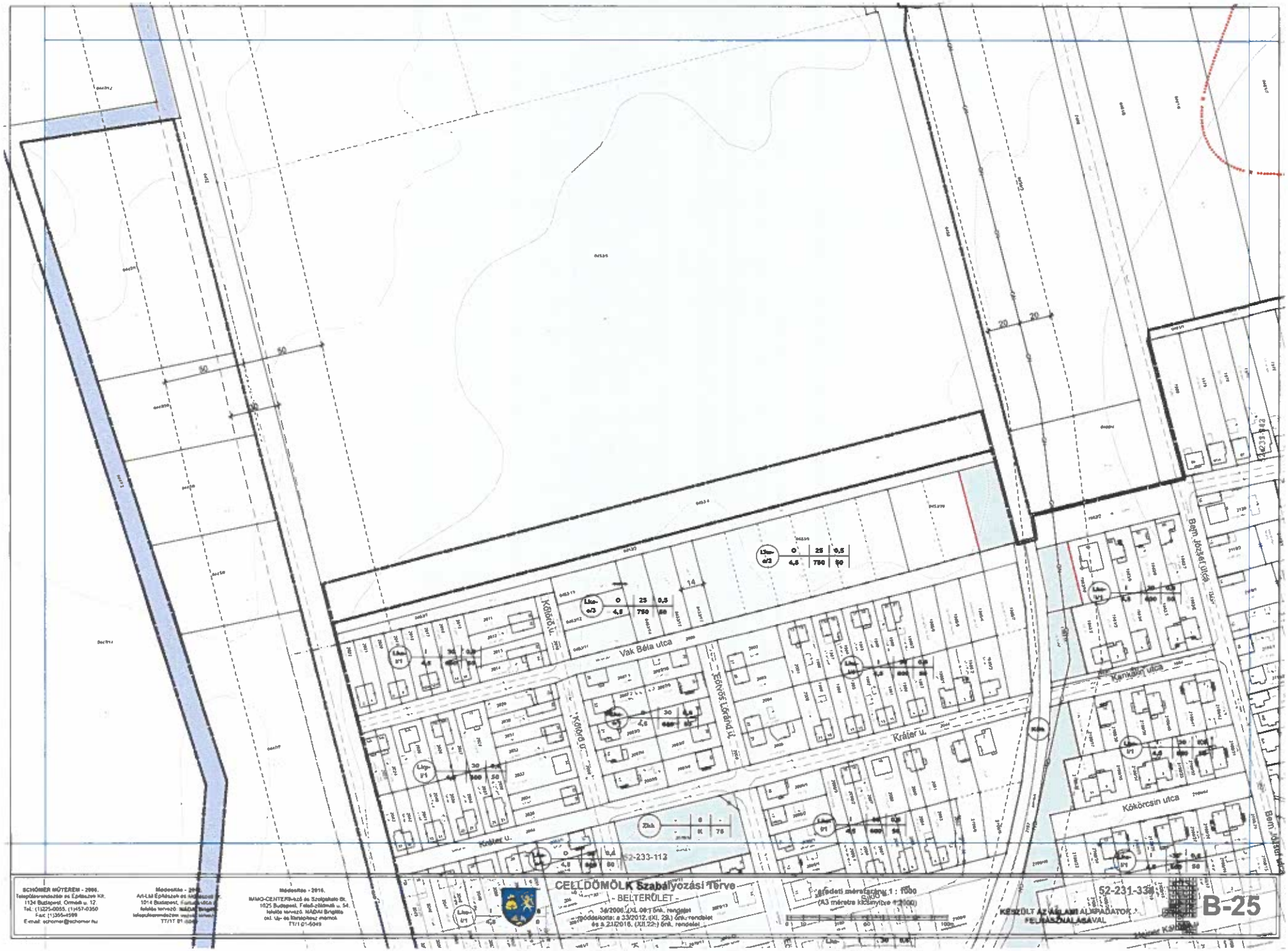
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

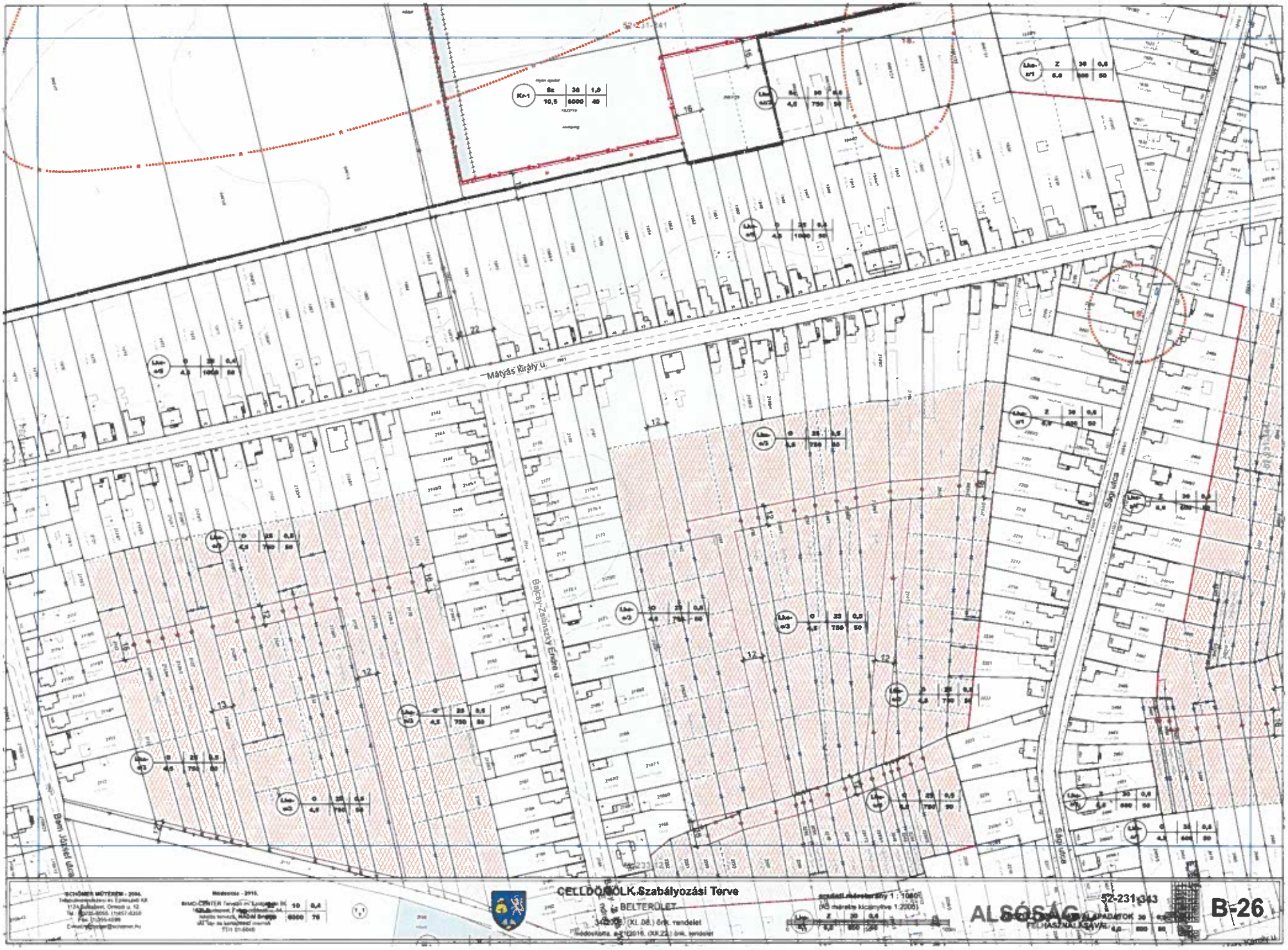
0 10 50 100m

52-231-431

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-24


Vak Béla utca
Kőrös Lőrinc u.
Kráter u.
Kőkörcsin utca
Bem József utca
Kankalin utca
52-233-113
52-231-334
B-25
CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
- BELTERÜLET -
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL


Mátyás Király u.
Bajcsy-Zsilinszky Endre u.
Szabadság
Bem József utca
CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve
3. sz. BELTERÜLET
ALSÓSÁG
52-231 343
B-26

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

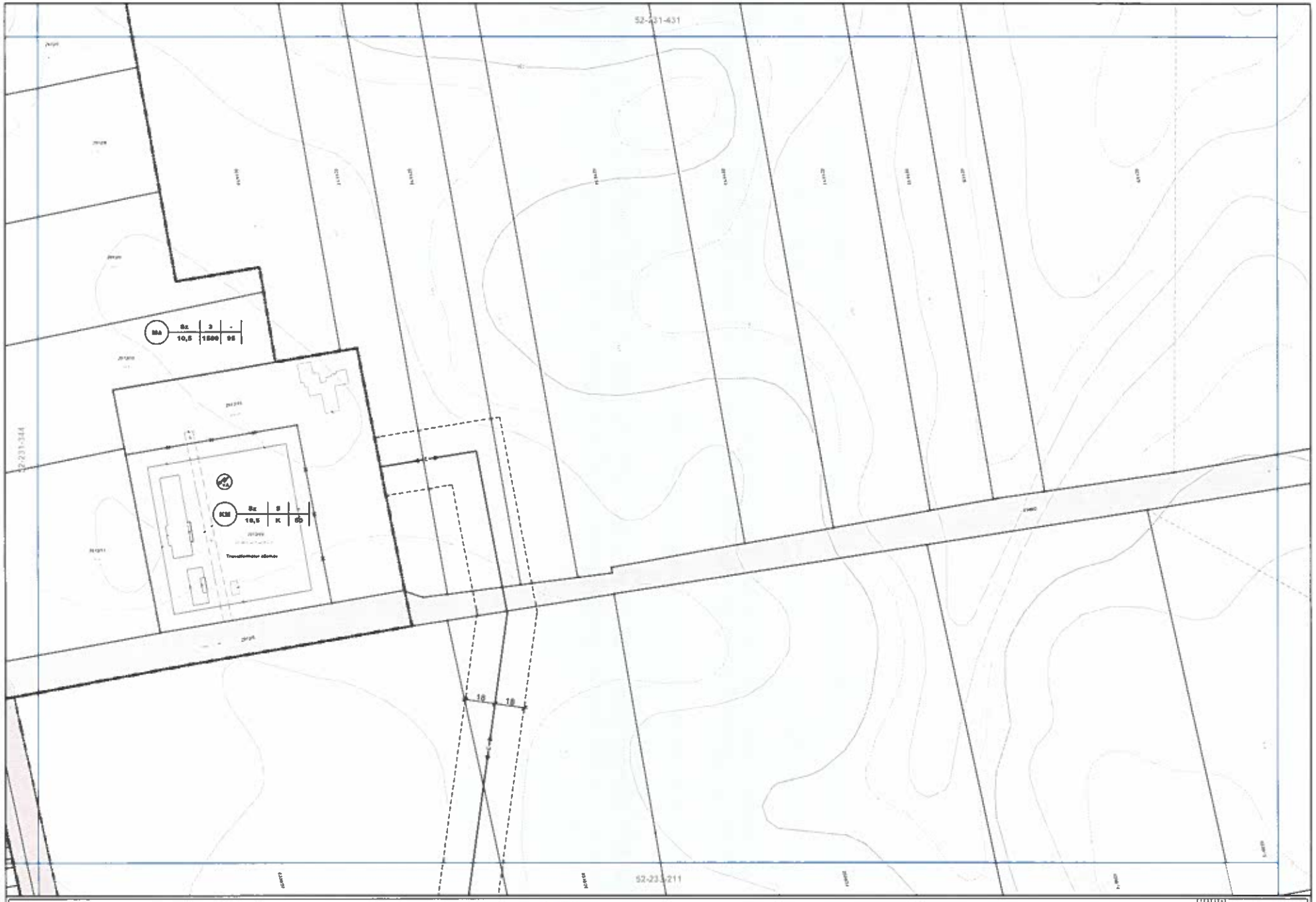
eredeti méretarány 1 : 1000

(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

52-231-344

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-27



SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

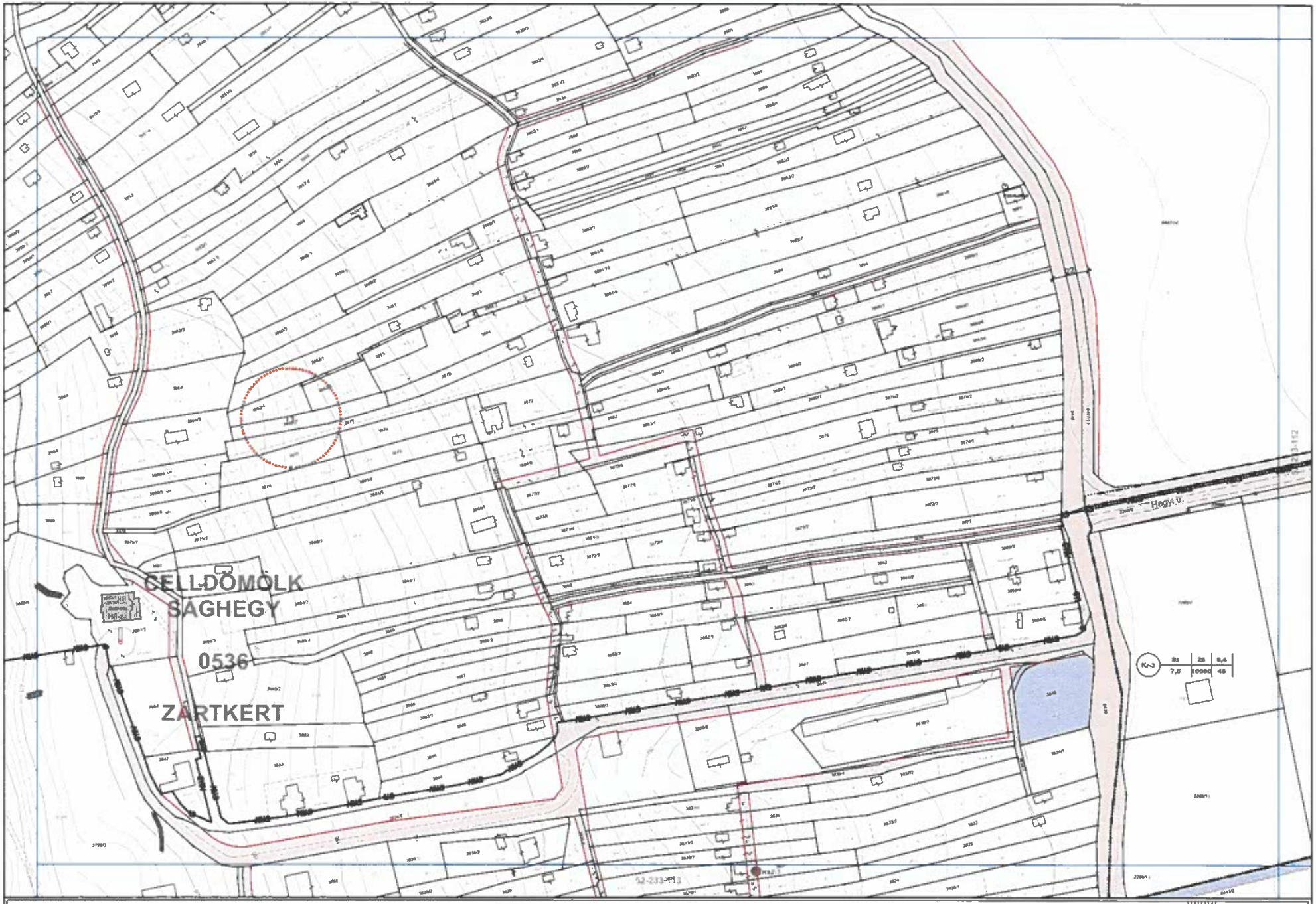
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-231-433

B-28



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezési és Építészeti Kft.
112k Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
Fax: (1)356-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2016, 2023.
WebO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt.
1025 Budapest, Felső-szilágyi u. 54
felelős tervező: NADAI Brigitta
okl. tájr- és városépítész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

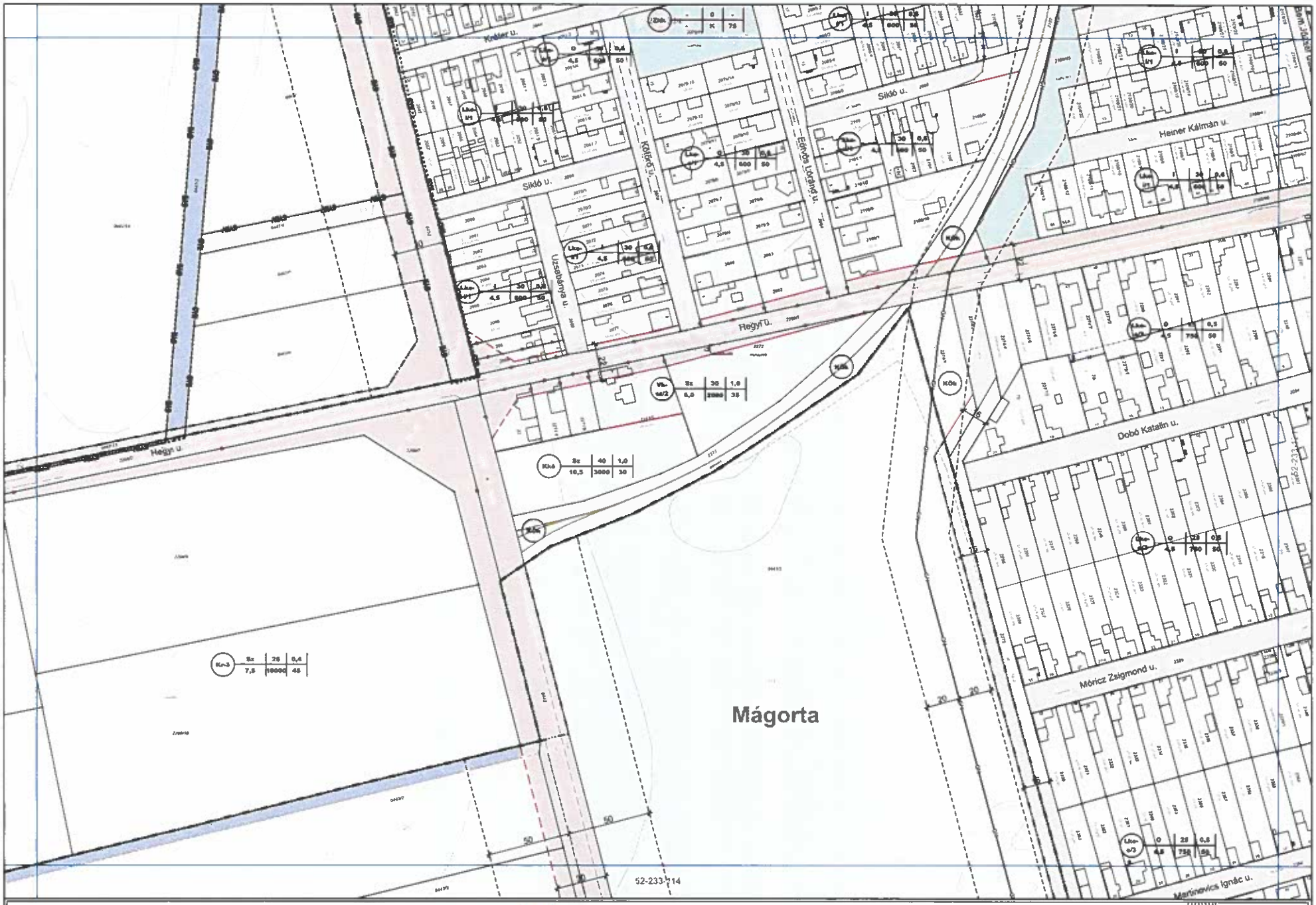
34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a 21/2016. (XII. 22.) és a 11/2023. (VI.27) önk. rendelet

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

52-233-111

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-29



SCHÖMER MŰTEREM - 2006.
Településrendezés 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 - 2012.
Art-LM Építészeti és Művezető Bt.
1914 Budapest, Fortuna utca 8.
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
településrendezési vezető tervező
TT/1T 01-5049

Módosítás - 2016, 2023.
RMO-CENTER Tervező és Szolgáltató Bt
1025 Budapest, Felső-zöldmező u. 54
felelős tervező: NÁDAI Brigitta
épít., lép- és tartóépítész mérnök
TT/1 01-5049

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 06.) önk. rendelet
módosítva: a 33/2012. (XI. 29.), a 21/2016. (XII. 22.)
és a 11/2023. (VI.27.) önk. rendelet

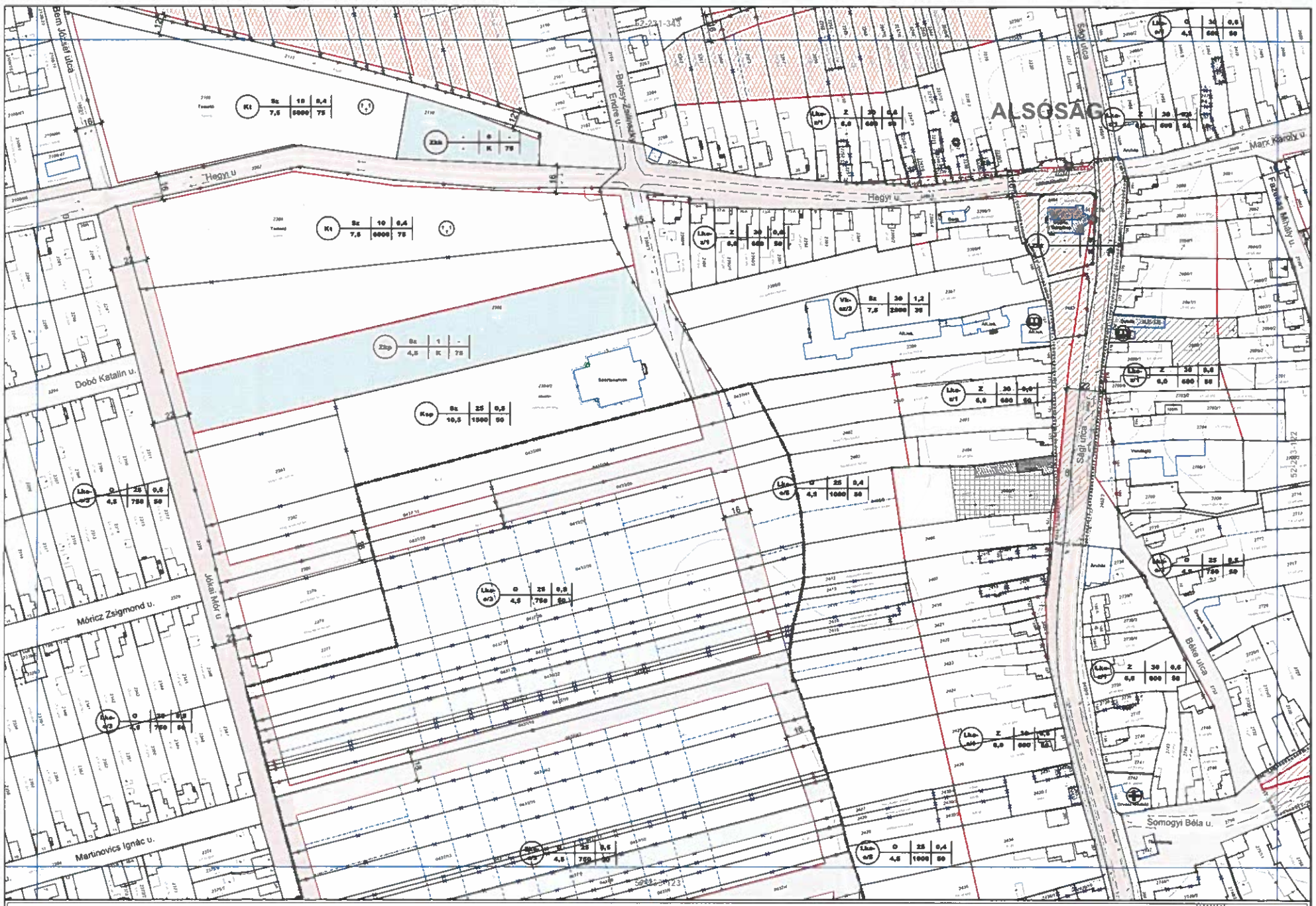
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre kicsinyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-233-112

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B- 30



SCHÖMER 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

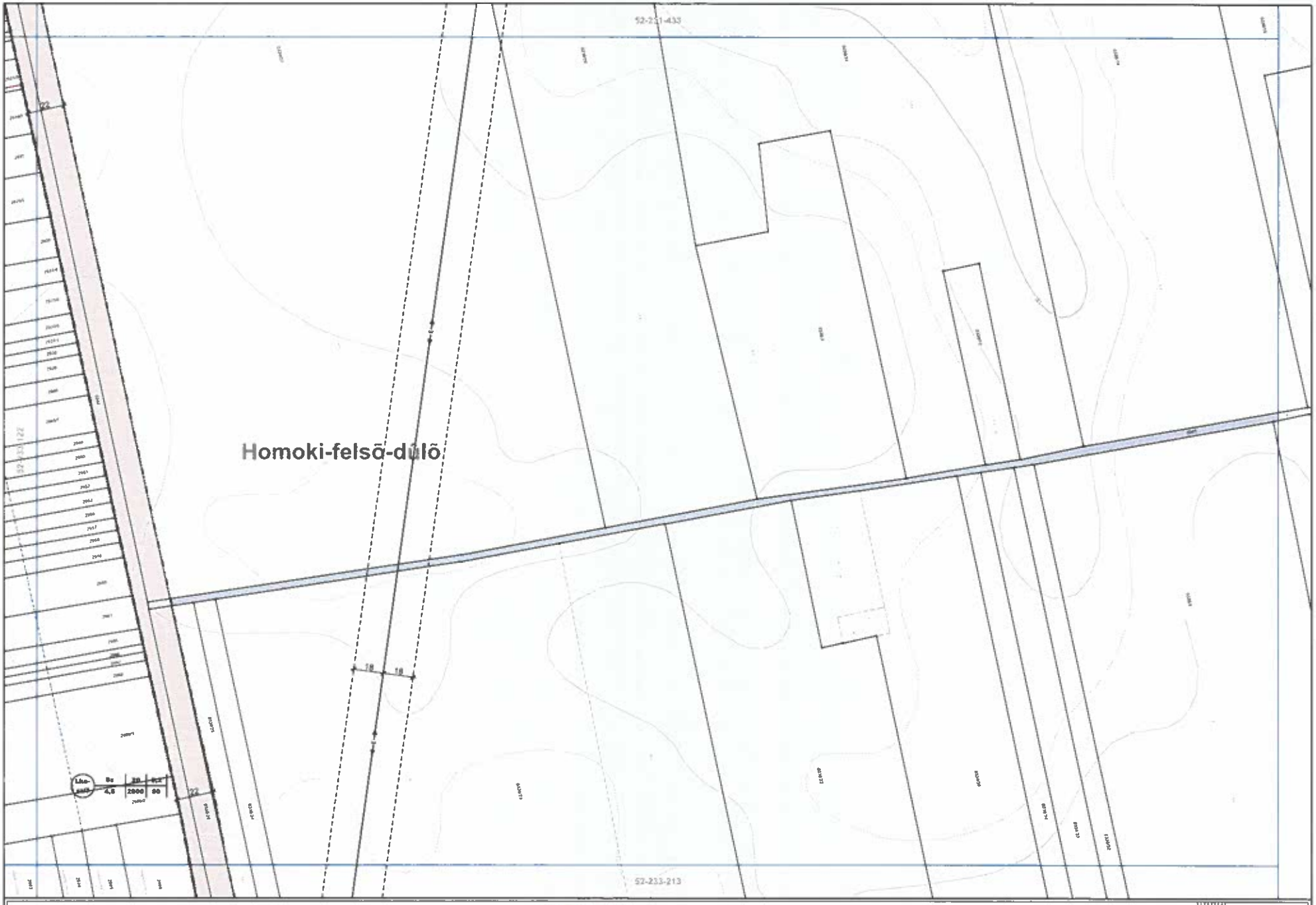
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-233-122

B-32



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 MÜTERM - 2006.
Településrendezés és Épületvill Kft.
1124 Budapest, Ormódi u. 12.
Tel.: (1)225-0056, (1)457-0380
Fax: (1)355-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

Módosítás - 2025
VárosTrend Mérnöki Kft.
Tervezők: Hatos Brigitta 01-5049
Közlekedés: Rikner Ádám 01-3157
Közművesítés: Hanczár Zsolné 01-2418
Bere Attila 01-2456

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI. 08.) önk. rendelet
módosította a .../2025. (.....2.) önk. rendelet

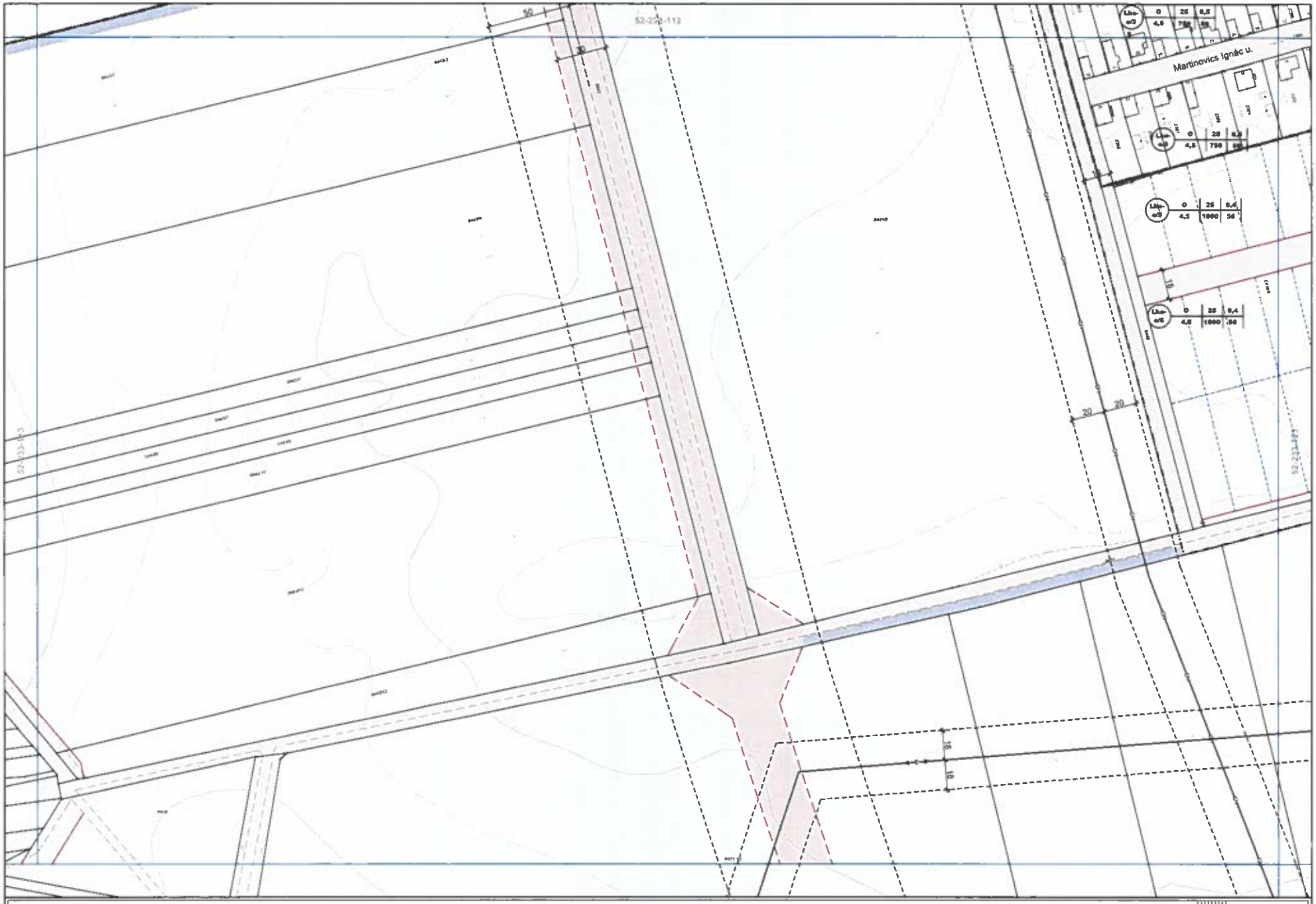
eredeti méretarány 1 : 1000
(A3 méretre licsnyítve 1:2000)

0 10 50 100m

52-233-113

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B-34



schömer műterem

SCHÖMER MŰTEREM
Tervezőmérnöki és Építőipari Kft.
1139 Budapest, Gömző u. 17
Tel.: (1)239-9488, (1)451-4280
Fax: (1)239-4889
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

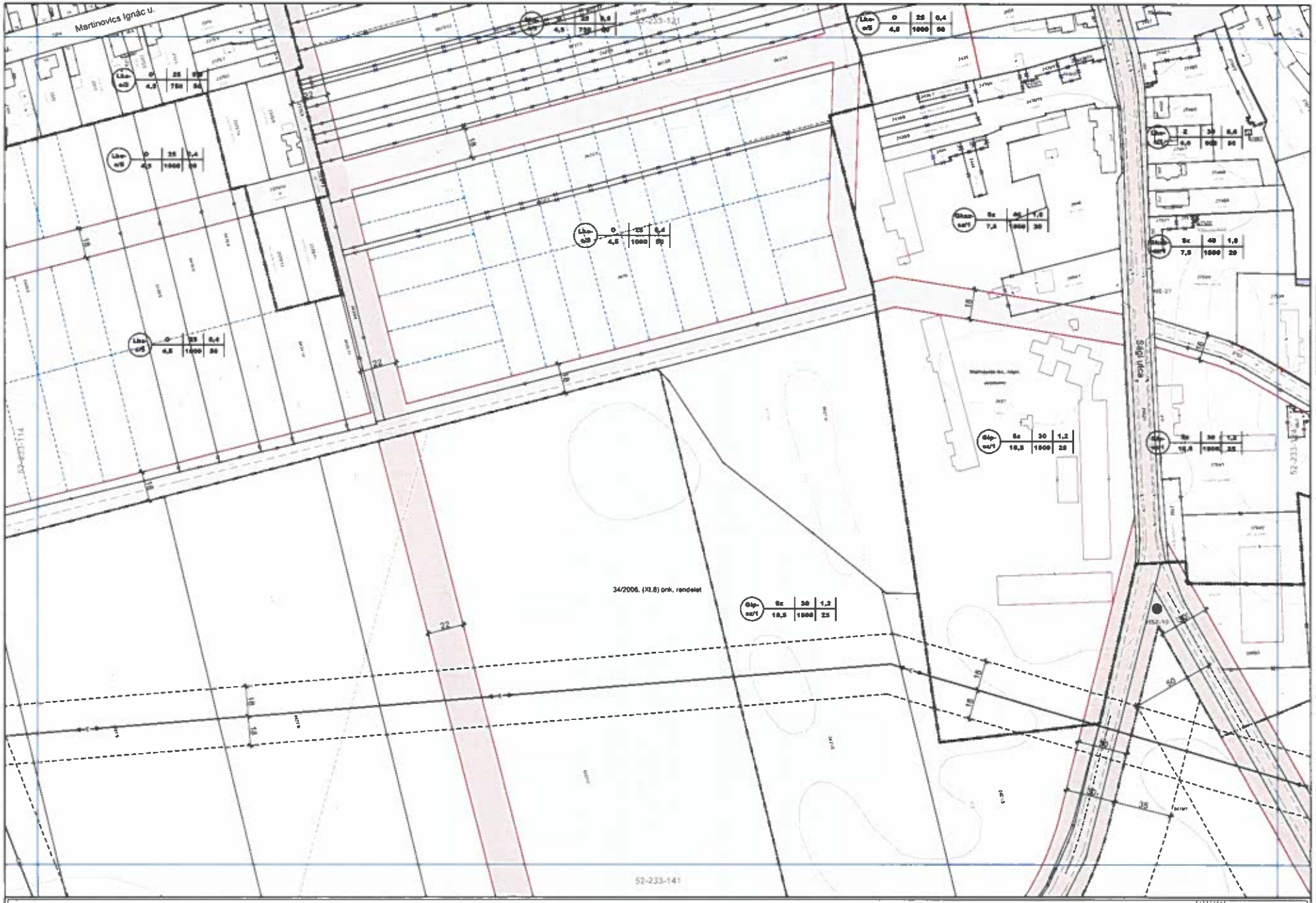
34/2006. (XI.6) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-114

B-35



schömer mûterem

SCHÖMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

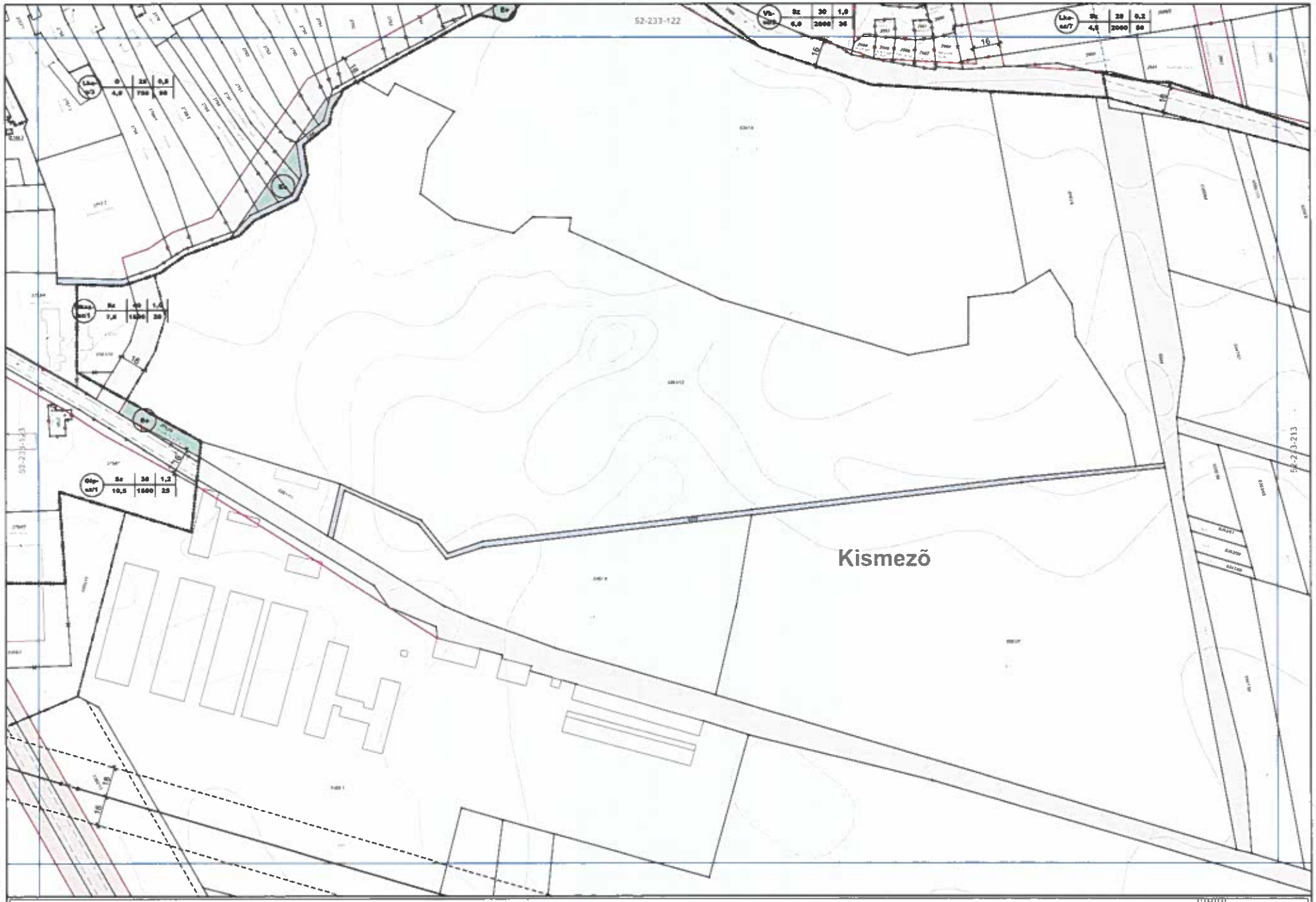
34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-123

B-36



schömer mûterem

SCHÖMER MÜTEREM
Telepszervezési és Építészeti Kft.
1234 Budapest, Ormód u. 17
Tel.: (1)250-6666, Fax: (1)467-5380
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

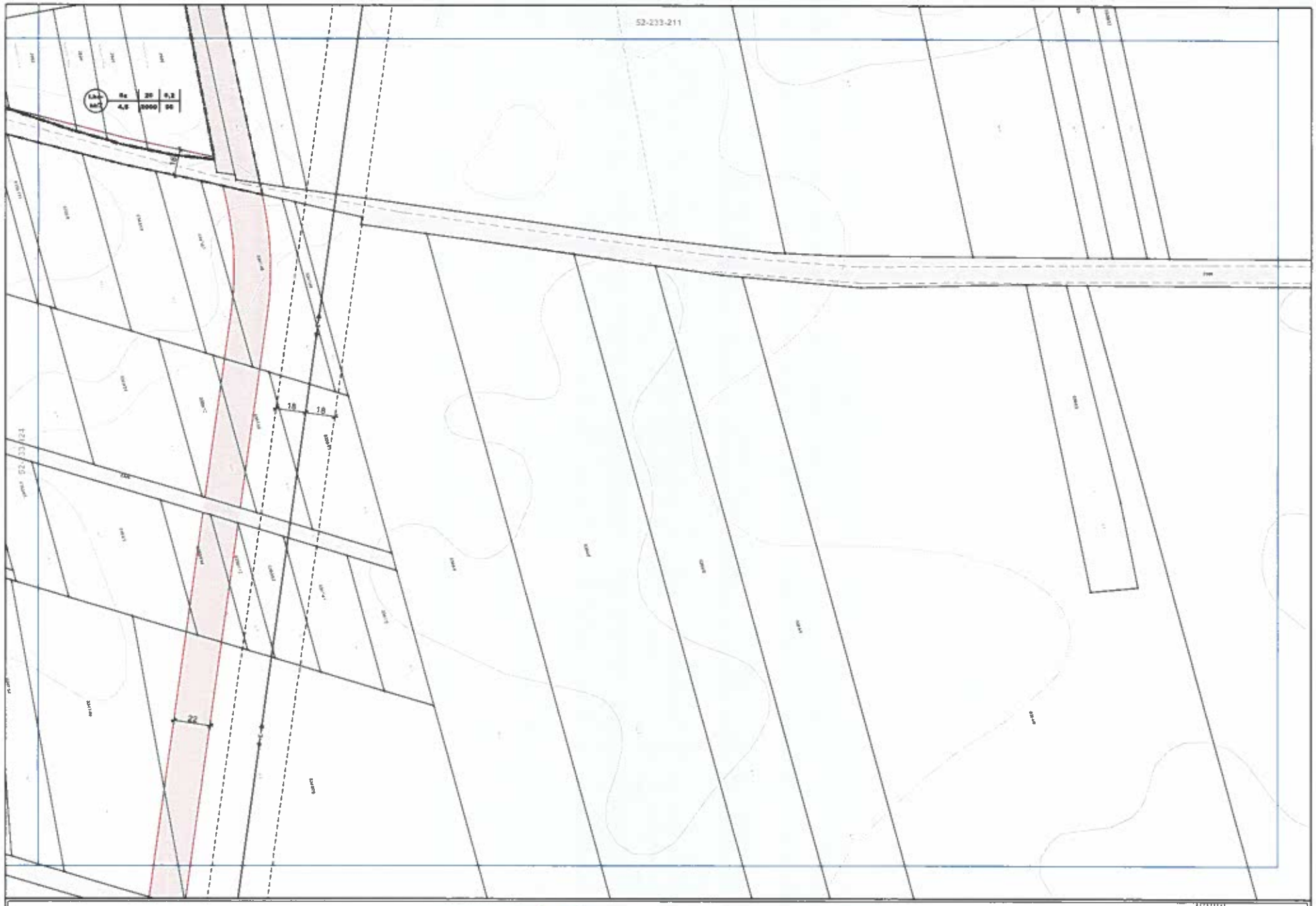
34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-124

B-37



SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

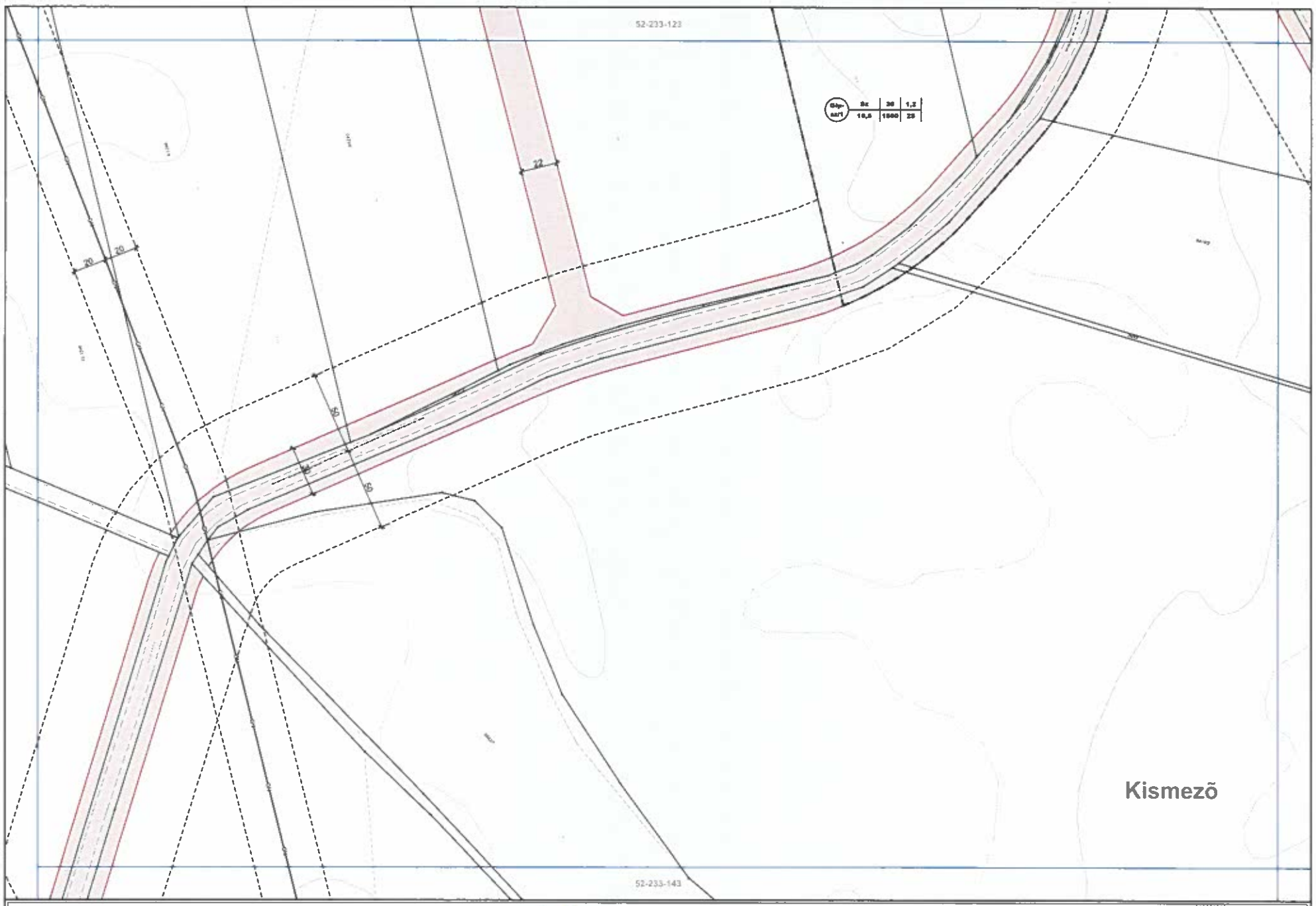
34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-213

B-38



SCHÖMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-231-141

B-39

schömer müterem

SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-143

B-40

schömer
müterem

SCHÖMER MÜTEREM
Településtervezési és Építészeti Kft.
1139 Budapest, Ormód u. 12
Tel.: (1)239-0385, (1+06-1-)239-
Fax: (1)288-4169
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

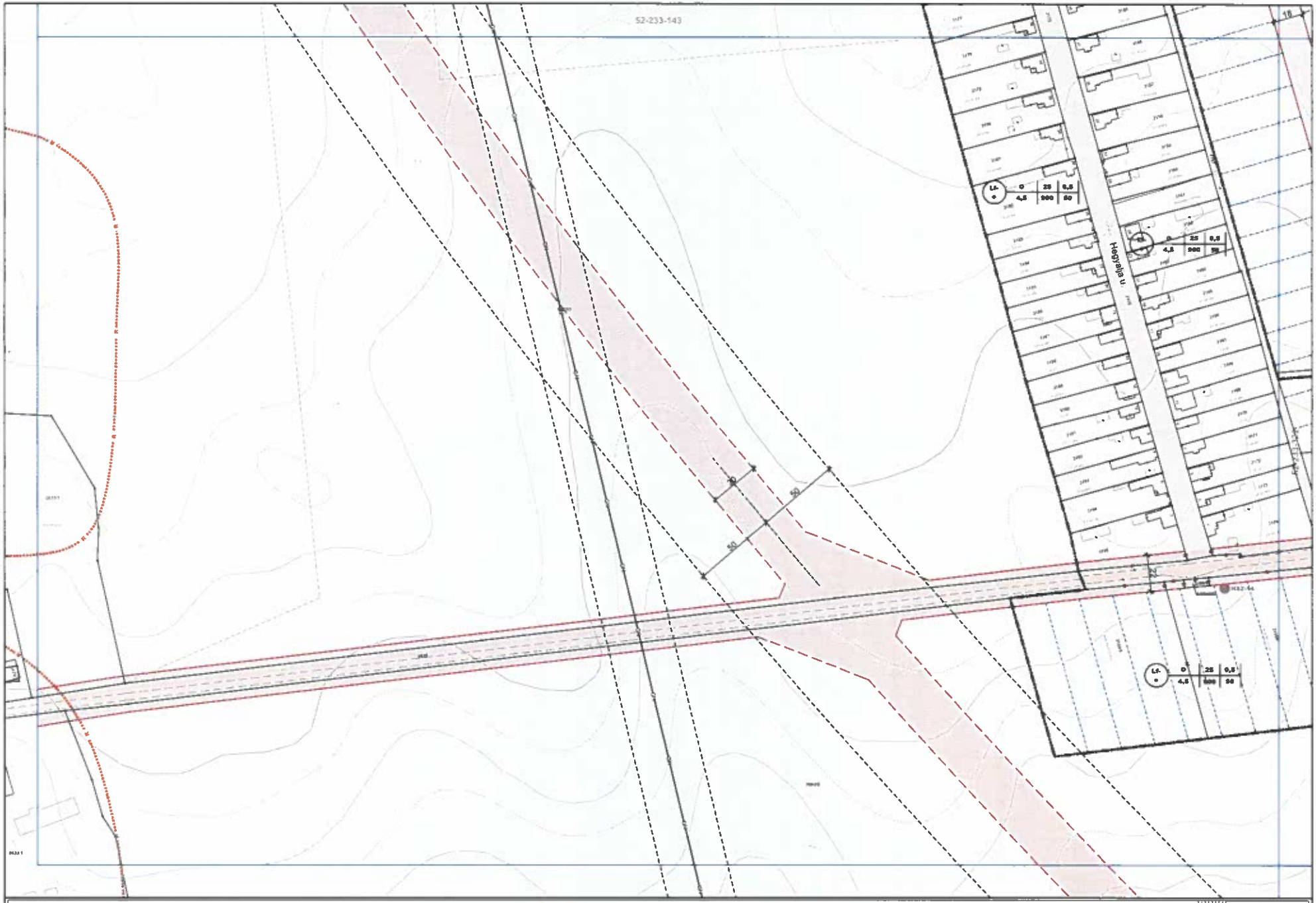
34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-144

B-41



SCHÖMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

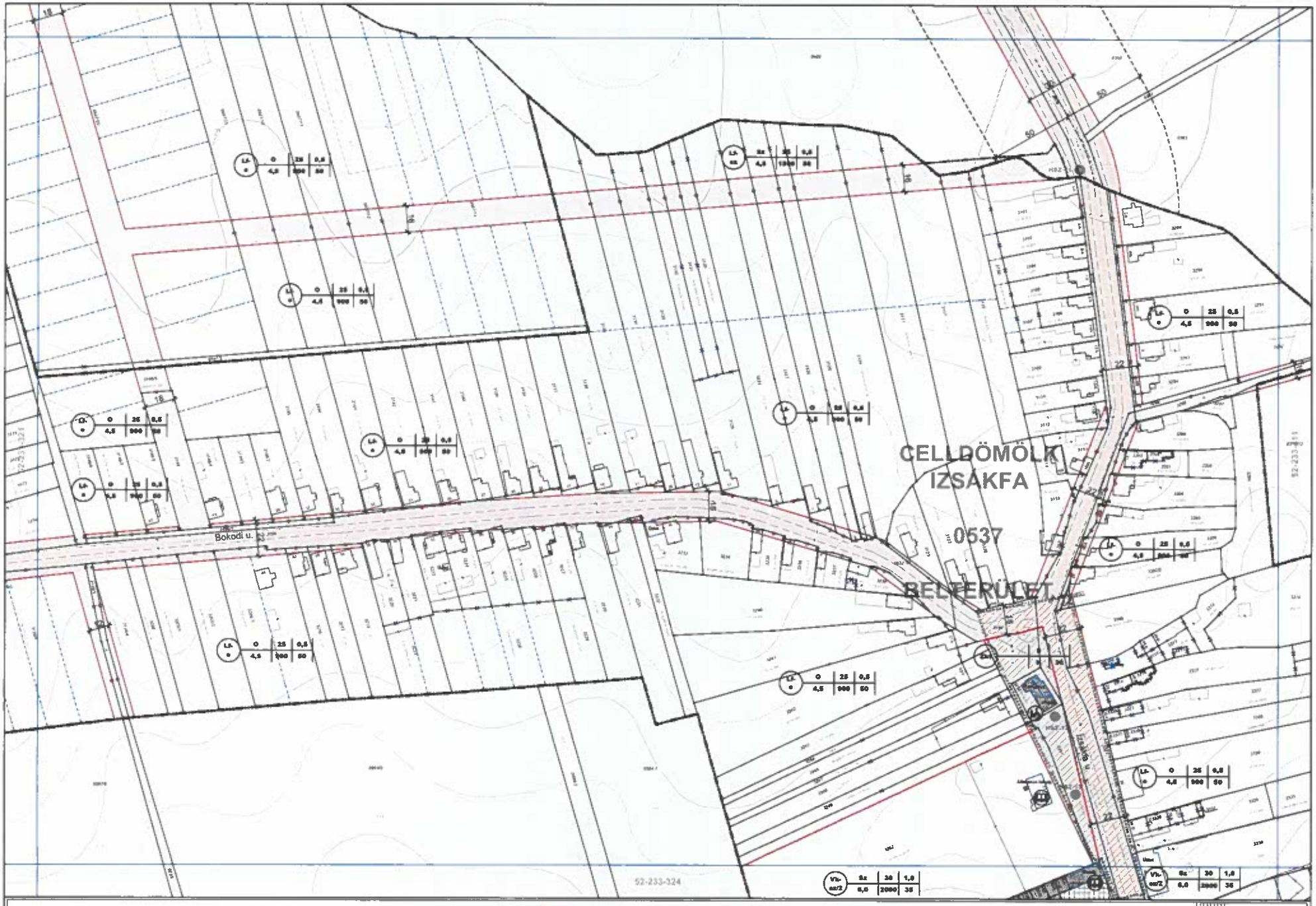
34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-321

B-42



schömer műterem

SCHÖMER MŰTEREM
Tervezőirodavezető és Építészek Kft.
1124 Budapest, Csörsz u. 12
tel.: (1)203-9689, (1)457-6280
fax: (1)246-4580
E-mail: schomer@schomer.hu

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-322

B-43

SCHÖMER MÜTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

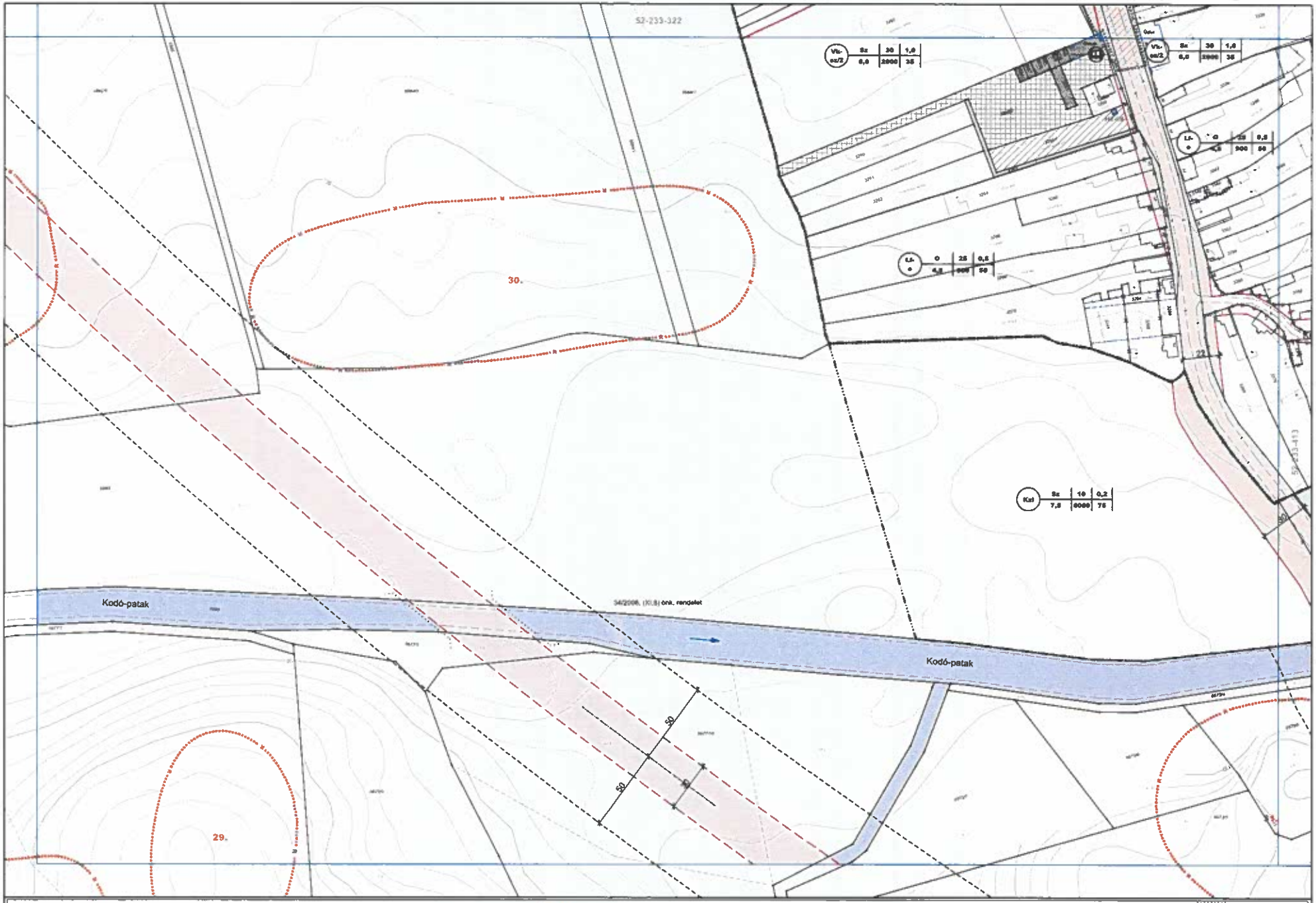
- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-233-411

B-44



SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

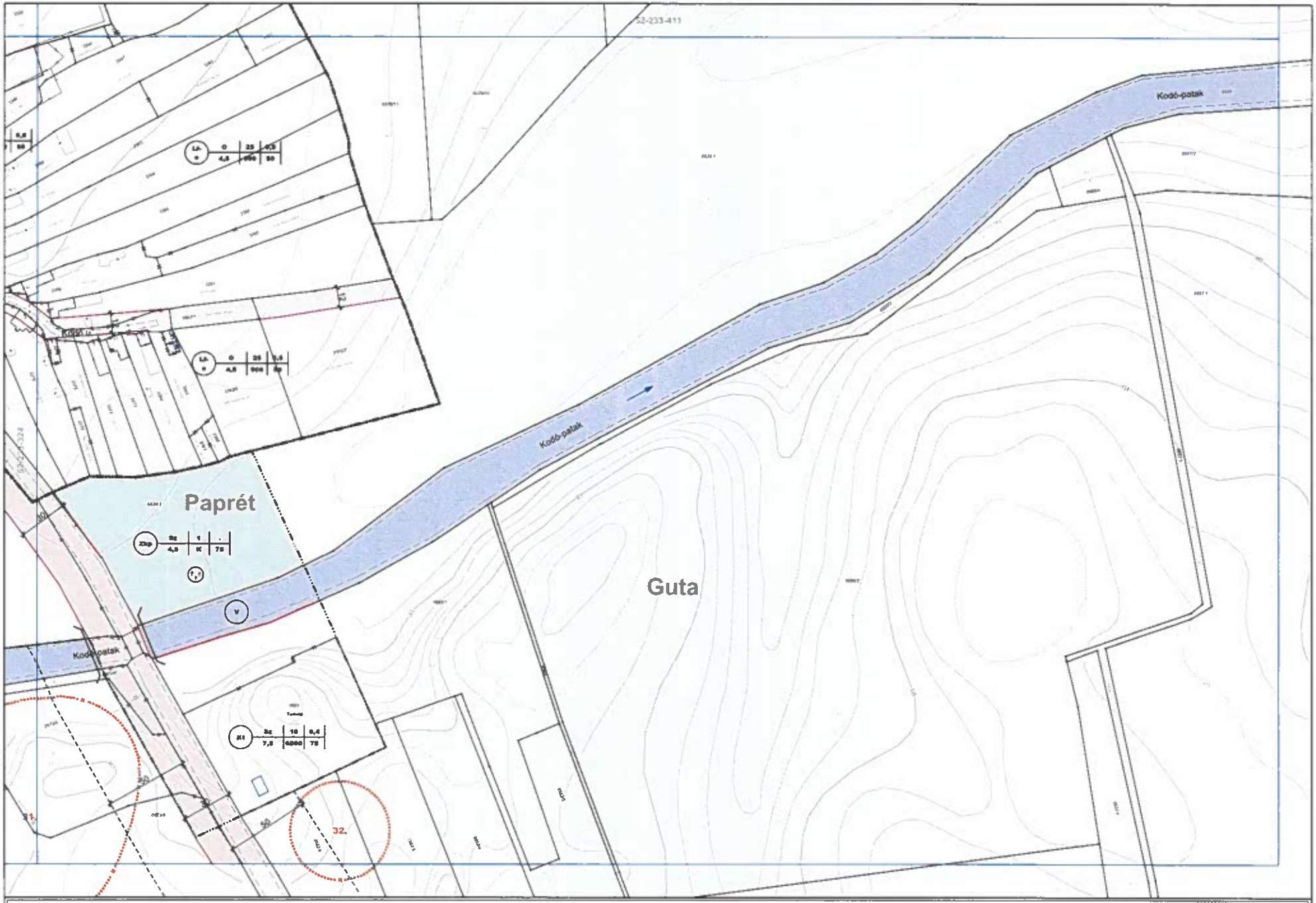
34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

0 10 50 100m

52-233-324

B-45



SCHÖMER MŰTEREM

2006.

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (XI.8) önk. rendelet

1 : 1000

52-233-413

B-46

A Szabályozási Terv belterületi munkarészének jelmagyarázata

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Megtévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Házszám
- Épület - fakó
- Épület - mellék
- Épület - intézmény
- Épület - ipar, közlekedés
- Épület - üdülő
- Útszegély
- Alrészlethatár
- Alrészletjel, alrészletfelirat
- Szintvonal (5m-es, 1m-es, felező)
- Kötöltpályás 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/ épített övezet jele
  2. beépítés módja
  3. legnagyobb beépítési mértéke (%)
  4. legnagyobb szintterületi mutató (m2/m2)
  5. legnagyobb epítménymagasság (m)
  6. legkisebb kialakítható telekterület (m2)
  7. legkisebb zöldfelület 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

- 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 szűrt és vázat karcolhatóbbnak)
- 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

É

0 250 500 1000m

CELLDÖMÖLK Szabályozási Terve

- BELTERÜLET -

34/2006. (VIII.8.) ök. rendelet

Cselldömölk Város Önkormányzata

Tervezőiroda: Településrendezési és Építészeti Kft.

Áttekintő térkép

alátevőszerű

1:10 000

2006. november

Sz-B

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

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

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 építménymagasság (m)
6. legkisebb kialakítható telek terület (m2)
7. legkisebb zöldfelület 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

- 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 (szintbeni kereszteződésnél)
- 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

Általános indokolás

Celldömölk belterület Kolozsvár utca 1514/2 hrsz. telek tulajdonosa a telkén belül egy önkiszolgáló autómosót kíván megvalósítani, amelyhez szükséges az ingatlan dél-nyugati részén létesült hírközlési torony helyét figyelembe vevő szabályozási tervi módosítás, a szabályozási vonal korrekciója.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és az 1. melléklethez

A HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási tervlap Sz-B-14 sorszámú szelvénye – a 1514/2 hrsz-ú ingatlan területét érintően – kerül kizárólag cserélésre jelen rendelet 1. mellékletében.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépését szabályozza.