



Cserkeszölő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2026. (VI. 9.) önkormányzati rendelete

Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Cserkeszölő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletének célja Cserkeszölő község épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

[2] Cserkeszölő Községi Önkormányzat 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, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat; Tiszainoka Község Önkormányzat; Kunszentmárton Város Önkormányzata; Szelevény Községi Önkormányzat; Csépa Községi Önkormányzat; Tiszakürt Község Önkormányzat és a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A terület építési övezetei a V1, V2, V3, V4, V5, V5*, V6, V7, V8 jelű vegyes övezetek.”

2. §

A Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Közlekedési területet a Köu-1 jelű szerkezeti jelentőségű utak és parkolók, valamint a Köu-2 jelű nem szerkezeti jelentőségű utak alkotják.

(4) A közlekedési területek szélességét a szabályozási terv határozza meg.”

3. §

A Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az MK* jelű kertes mezőgazdasági övezet előírásai a következők:

- a) az övezetben elhelyezhető rendeltetések: gazdasági épület,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5%,
- c) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m.”

4. §

(1) A Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A hátsókert méretét az építési övezet és övezet előírásai határozzák meg, ennek hiányában:

- a) az 50,0 méternél kisebb mélységű telek esetében 6,0 méter, vagy - tűzfalas kialakítással - telekhatárra is lehet építeni,
- b) az 50,0 métert meghaladó mélységű telek esetében 6,0 m.”

(2) A Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 21. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az építési hely előkert felőli határa egyben építési vonal, kivéve

- a) ahol a szabályozási terv építési vonalat jelöl, valamint
- b) a V6 jelű településközpont vegyes terület építési övezetben.”

5. §

A Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 22. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Az előkert méretét az építési övezet és övezet előírásai határozzák meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.”

6. §

(1) A Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

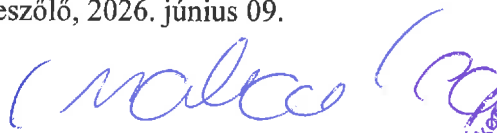
7. §

Hatályát veszti a Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 21. § (5) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Cserkeszölő, 2026. június 09.


Trabach Tibor Zoltán
polgármester




Vighné dr. Kupai Vanda
jegyző

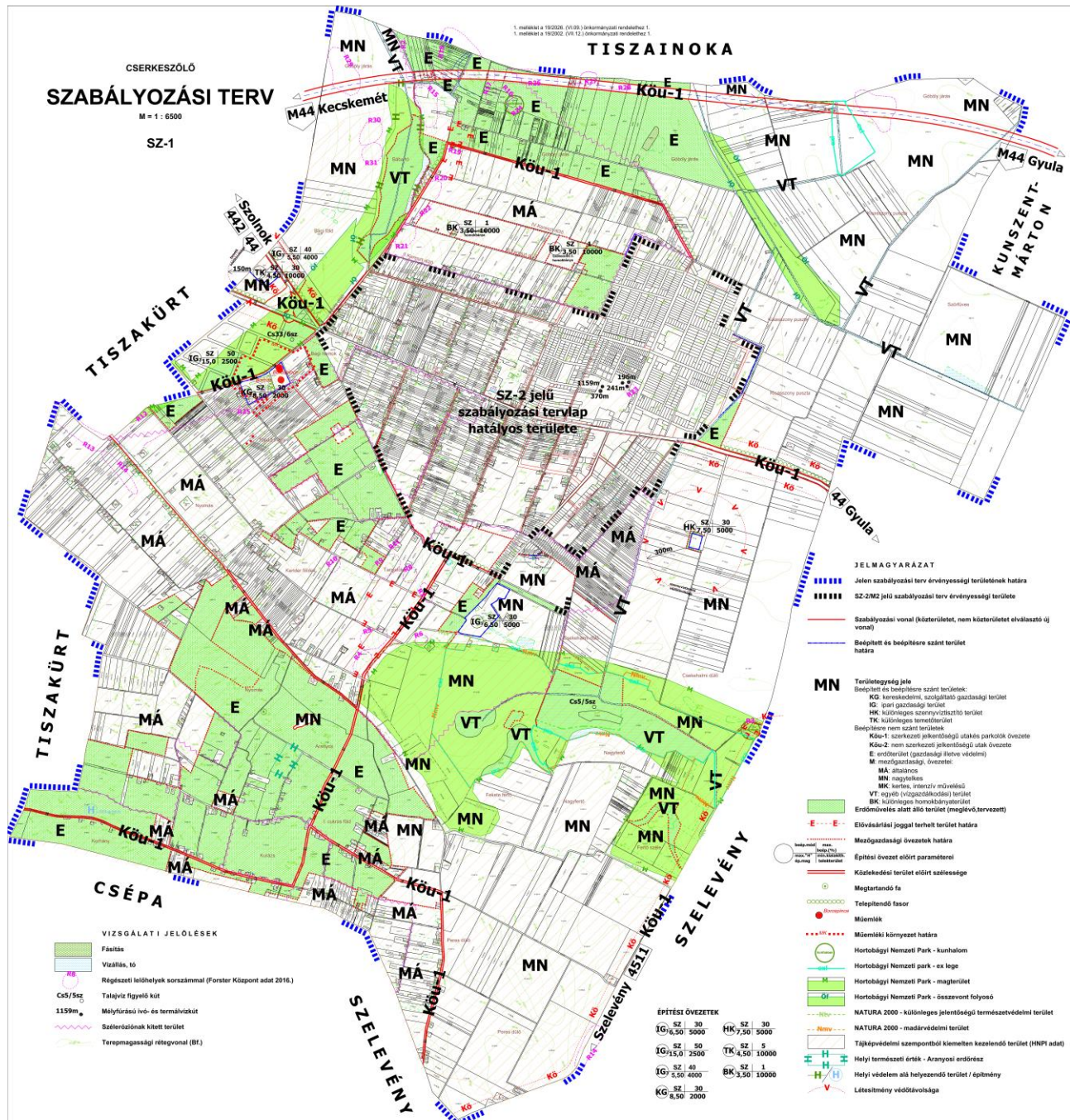
Kihirdetési záradék:

A rendelet 2026. június 09. napján kihirdetésre került.


Vighné dr. Kupai Vanda
jegyző

1. melléklet a 19/2026. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez

1. A Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. és 2. pontja helyébe a következő pontok lépnek:



2.



“

2. melléklet a 19/2026. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Cserkeszolo_HESZ_2_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 19/2026.(VI.09.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelethez

BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

Lakóövezetek előírásai

L^1	O	30	Cserkeszőlő belterület K-i részén kialakult lakótelektömbök és az új lakóterületek többségének építési övezeti kategóriája
	4,50	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	4,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m ²
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

L^2	O	30	Cserkeszőlő belterület központjában kialakult lakótelektömbök építési övezeti kategóriája
	5,50	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m ²
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

L^{2*}	O	30(60**)	Cserkeszőlő belterület központjában kialakult lakótelektömbök építési övezeti kategóriája
	7,5	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 % (**60%)	
Max. építménymagasság:	7,50 m	
Eltérés lehetősége:	** a) Az építési övezetben előírt telekterület kétszeres mértének megléte esetén a legnagyobb beépítettség: 60 % és a legkisebb zöldfelületi fedettség: 20 % lehet a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (3) bekezdése alapján az állami főépítész JN/40/00002-4/2019. ügyiratszámú eltérő szabályozáshoz való hozzájárulása szerint. b) A Dózsa György utca közterületi határán fekvő szélsőtelek esetében az előkert mértéke 0,0 m.	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m ²
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

L^3	O	30	Cserkeszlő belterület Ny-i részén kialakult lakótelektömbök és a csatlakozó új lakóterületek építési övezeti kategóriája
	4,50	450	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	4,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 450 m ²
	átlagszélesség	min. 13 m
	átlaghosszúság	min. 30 m

L^4	lkr	30	Cserkeszlő belterület József Attila utcában kialakult lakótelektömbök építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód:	ikres	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 450 m ²
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 30 m

Vegyes rendeltetésű övezetek előírásai

V^1	O	40	Cserkeszlő belterület Ny-i részén lévő telektömbök beépített sávjainak vegyes rendeltetésű építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 450 m ²
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 30 m

V^2	O	40	Cserkeszlő belterület központi részén lévő vegyes rendeltetésű tömbök és a D-i részen kialakuló területrész építési övezete
	5,50	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m ²
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

V^3	O	40	Cserkeszlő településközpont vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	8,00	900	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	8,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 900 m ²
	átlagszélesség	min. 30 m
	átlaghosszúság	min. 60 m

V^4	lkr	40	Cserkészlő belterületen a Szinyei Merse Pál utcában lévő vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód: ikres
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m²
 átlagszélesség min. 14 m
 átlaghosszúság min. 30 m

V^5	SZ	40	Cserkészlő Ny-i és D-i fejlesztési és rekonstrukciós terület vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	12,50	2000	

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 6,00 m az építési hely közterület felőli 8,0 méter széles sávjában, 12,50 m az építési hely többi részén
Előírt telekméretek: terület min. 2000 m²
 átlagszélesség min. 35 m
 átlaghosszúság min. 50 m

V^{5*}	SZ	60	Cserkészlő Ny-i és D-i fejlesztési és rekonstrukciós terület vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	12,50	2000	

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 60 %
Max. építménymagasság: 12,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 2000 m²
 átlagszélesség min. 35 m
 átlaghosszúság min. 50 m

V^6	Z	80	Cserkészlő fürdő melletti vegyes rendeltetésű telekcsoporthoz építési övezeti kategóriája
	7,00	900	

Előírt beépítési mód: zárt sorú
Max. beépítettség: 80 %
Max. építménymagasság: 7,00 m
Előírt telekméretek: terület min. 900 m²
 átlagszélesség min. 30 m
 átlaghosszúság min. 30 m
Előkert: 0 m
Hátsókert: 0 m

V⁷	SZ	40	Cserkészlő fürdő melletti vegyes rendeltetésű telekcsoport építési övezeti kategóriája
	12,50	1500	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	12,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 1500 m ²
	átlagszélesség	min. 30 m
	átlaghosszúság	min. 30 m

V⁸	SZ	40	Cserkészlő belterület Ny-i részén lévő telektömbök beépített sávjainak vegyes rendeltetésű építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 450 m ²
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 30 m

Gazdasági övezetek előírásai

G¹	SZ	40	Cserkészlő belterület és környéke kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeinek építési övezeti kategóriája
	5,50	600	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m ²
	átlagszélesség	min. 16 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

G²	SZ	60	Cserkészlő belterület és környéke kereskedelmi, szolg. gazdasági területeinek intenzív beépítésű építési övezeti kategóriája
	6,50	600	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	60 %	
Max. építménymagasság:	6,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m ²
	átlagszélesség	min. 16 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

KG	SZ	30	Cserkészlő külterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti kategóriája
	8,50	2000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	8,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 2000 m ²
	átlagszélesség	min. 50 m
	átlaghosszúság	min. 80 m

IG ¹	SZ	30	Cserkészlő külterület meglévő ipari egyéb terület építési övezeti kategóriája
	6,50	5000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	6,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 5000 m ²
	átlagszélesség	min. 50 m
	átlaghosszúság	min. 80 m

IG ²	SZ	50	Cserkészlő külterület új ipari egyéb terület építési övezeti kategóriája
	15,0	2500	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	50 %	
Max. építménymagasság:	15,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 2500 m ²
	átlagszélesség	min. 25 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

IG ³	SZ	40	Cserkészlő külterület új ipari egyéb terület építési övezeti kategóriája
	5,50	4000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 4000 m ²
	átlagszélesség	min. 25 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

Üdülőövezetek előírásai

Ü ¹	O	20	Cserkészlő hétvégi házas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája
	3,60	350	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	20 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 350 m ²
	átlagszélesség	min. 13 m
	átlaghosszúság	min. 25 m

Ü ²	lkr	20	Cserkészlő hétvégi házas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája
	3,60	350	

Előírt beépítési mód:	ikres	
Max. beépítettség:	20 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 350 m ²
	átlagszélesség	min. 12 m

átlaghosszúság min. 25 m

Ü ³	SZ	30	Cserkészlő meglévő üdülőházas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája
	3,60	250	

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 3,60 m
Előírt telekméret: terület min. 250 m²
átlagszélesség min. 12 m
átlaghosszúság min. 20 m

Ü ⁴	Z	30	Cserkészlő meglévő üdülőházas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája
	3,60	200	

Előírt beépítési mód: zárt sorú
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 3,60 m
Előírt telekméret: terület min. 200 m²
átlagszélesség min. 10 m
átlaghosszúság min. 20 m

Ü ⁵	SZ	30	Cserkészlő meglévő üdülőházas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája
	3,60	350	

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 3,60 m
Előírt telekméret: terület min. 350 m²
átlagszélesség min. 14 m
átlaghosszúság min. 20 m

Különleges övezetek előírásai

EK	SZ	15	Cserkészlő meglévő különleges egészségügyi (vízgyógyászati) területének építési övezeti kategóriája
	7,00	10000	

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 15 %
Max. építménymagasság: 7,00 m
Előírt telekméret: terület min. 10000 m²
átlagszélesség min. 80 m
átlaghosszúság min. 100 m

SK	SZ	30	Cserkészlő meglévő különleges sportterületének építési övezeti kategóriája
	7,00	2000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	7,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 2000 m2
	átlagszélesség	min. 35 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

HK	SZ	30	Cserkeszőlő meglévő különleges szennyvízkezelő területének építési övezeti kategóriája
	7,50	5000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	7,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 5000 m ²
	átlagszélesség	min. 50 m
	átlaghosszúság	min. 80 m

TK	SZ	5	Cserkeszlő meglévő különleges temetőterületének építési övezeti kategóriája
	4,50	10000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	5 %	
Max. építménymagasság:	4,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 10000 m2
	átlagszélesség	min. 80 m
	átlaghosszúság	min. 100 m

BK	SZ	1	Cserkeszőlő meglévő beépítésre nem szánt különleges homokbánya területének övezeti kategóriája
	3,50	10000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	1 %	
Max. építménymagasság:	3,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 10000 m2
	átlagszélesség	min. 80 m
	átlaghosszúság	min. 100 m