

## Jegyzőkönyv- Lakossági Fórumról

CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT	
Érkezési idő	C/9258-28/2018
Iktatási szám	2018 AUG. 30
Előzetes	52h
Előzetes	Ungvári T.

**Téma:** Cegléd Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása- előzetes tájékoztatási szakasz

**Időpont:** 2018. augusztus 29.

**Helyszín:** Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal első emeleti Díszterme

**Melléklet: Jelenléti ív**

### **Kezdés: 16:32**

**Klément György Képviselő Úr köszönti a megjelenteket,** Polgármester Úr, valamint Alpolgármester Asszony távolléte miatt Őt kérték fel a lakossági fórumon való részvételre.

**Klément György:** a lakossági fórum témája Cegléd Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása, ennek az előzetes egyeztetési szakasza. Módosítási igények érkeztek a Várvag Kft.-től, Ceglédi Városfejlesztési Kft.-től, illetőleg a lakosságtól is. Az iktatott kérelmeket Ilyés Marianna, városi főépítész kezeli. A tervezést a Pestterv Kft. végzi, akinek képviselőjében Varga Eszter jelent meg. Kérése, hogy a fórumot érintő, a témával kapcsolatos hozzászólások érkezzenek, majd átadja a szót Ilyés Marianna városi főépítésznek.

**Ilyés Marianna:** köszönti a megjelenteket, majd rövid összefoglalót tart a rendezési terv módosításának folyamatáról: elkezdődött a tervezési feladat, amelynek első lépése az előzetes tájékoztatási szakasz. Ennek során, a fórumon bemutatásra kerülnek a módosítással érintett területek, amelyekkel kapcsolatban várjuk a véleményeket. Az előzetes tájékoztatás anyaga a weboldalon elérhető, írásban is várjuk a véleményeket. Az előzetes tájékoztatást követően indul a véleményezési szakasz. Hosszú a tervezési folyamat, amely várhatóan, amennyiben a folyamat ütemezetten halad, úgy 2019. februárban kerülhet elfogadásra a módosítás. A mai fórumon végig fogunk menni a módosítási szándékokon, amelyet tervező mutat be részletesen. A módosítási szándékokkal kapcsolatban várjuk az észrevételeket. A lakossági fórumról jegyzőkönyv készül. Ezt követően átadja a szót Varga Eszter várostervezőnek.

**Varga Eszter:** A Pestterv Kft. kapta meg a tervezési feladatot. 2016-ban került elfogadásra a teljes felülvizsgálatot követően Cegléd Város rendezési terve, ennek a módosítása történik most. Városi, lakossági igények merültek fel a módosításra. A tervezés első lépése a módosítási területek összefoglalása, szakhatóságoknak való megküldése, valamint jogszabályi kötelezettség a lakossági fórum megtartása is.

Az **1. módosítási** szándék a Laktanya területén található. Útcsatlakozás kialakítása cél.

A **2. módosítás** szintén úttal kapcsolatos, itt egy útszakasz megszüntetésére kerülne sor a Cegléd-Szeged vasútvonal melletti területen, egy korábban kijelölt út végét vennék le.

A **3. terület** a Horgásztavaknál található, ahol sok üdülőterület, aprótelkes terület található. A módosítással érintett területet szeretnék üdülő övezetbe sorolni, amely egy teljesen ide illő övezet.

A **4. módosítás** a Külső Jászberényi út mentén található, a vasút túloldalán, a felüljárót követően. Itt a gazdasági terület kisebb bővítése lenne a cél.

Az **5. módosítás** az előző mellett található nem messze. Gazdasági területek bővítése iránt van kereslet, lakossági kérés. Probléma merülhet fel viszont ezzel a módosítási igénnyel, ugyanis ezek jó termőterületként nyilvántartott földek, várjuk a Földhivatal szakhatósági állásfoglalását. De lehetséges, hogy kifogásolni fogják ezt a módosítási igényt. A módosítás három helyrajzi számot érint, amelynek nagyobb része jó minőségű termőföld.

**Klément György:** pontosít, ha a város külterületén, az átlag aranykorona érték felett már jónak minősül, akkor a Földhivatal nem engedi a kivonást.

**Varga Eszter:** a következő módosítás **(6.)** a belterülettől délre található, vegyes térségben. A terület két övezetben található, ezért a mezőgazdasági övezetből szeretne a kérelmező Gép-et. Ez is lakossági kérelem.

A következő módosításnál **(7.)** visszatérünk a Horgásztavak környékére, ahol a kertvárosias lakóövezet helyett cél az üdülőövezet kialakítása. Emellett cél a telekalakítás.

A következő kettő módosítás **(8-9.)** a külterület Abony felé eső részén található, egymás mellett. A jelenlegi besorolás nem megfelelő, mert a valóságban ezeken a területeken lakótelkek vannak, jelenleg ipari övezetben találhatók. A valóságnak megfelelően kellene besorolni a területeket.

A következő terület **(10.)** a város Szeged felé menő vasútvonal részén található, Bede elnevezésű területrészen. Két éve a teljes felülvizsgálat során módosult, akkor ipari területre.

**Klément György:** valamikor ez a kórház gazdasági területe volt. Most az önkormányzat kitakarította, rendbe tette, és lakóövezetként szeretné hasznosítani.

**Varga Eszter:** valóban ez a funkció illik oda, a környezetében is lakóterületek vannak.

A következő módosítás **(11.)** a Laktanya területe mellett található lakóterületen parkolók, közterületek kialakítása, pontosítása. Szerkezeti változást nem okoz. A lakó utcák kerülnek szabályozásra.

A következő módosítás **(12.)** szintén a város keleti részén, az Akácos utcában található. Itt meglévő kertvárosi lakóterületek vannak, de egy intenzívebb beépítésre lenne igény.

A következő **(13.)** az Állatmenhely, vagy rekultivált szeméttelep területét érinti. Ipari terület besorolás a cél. Azért írtuk oda, hogy erdőterületet nem érint a módosítás, mert ez a terület az Országos Erdőkezelési terv szerint erdőterületben is található (körülbelül a 2/3-a), de a módosítás nem az erdőterületet érinti.

A soron következő **(14.)** a közigazgatási terület déli részén található, tanyás térségben. Az érintett terület erdőbe van sorolva, ebből szeretnének mezőgazdaságot.

A következő módosítás a Bajcsy- Zsilinszky téren található. **(15.)**

**Ilyés Marianna:** igen, a kérelmező is megjelent a fórumon.

**Varga Eszter:** településközponti vegyes övezet kialakítása lenne a cél.

**Hörömpő Tibor, kérelmező:** régebben ez egy óvoda volt. Intézményi beépítési övezetbe tartozott, úgy kaptak rá építési engedélyt az utána ráépülő gyógyszertárra és orvosi rendelőre. Ez lett átsorolva lakóövezetbe, és ezt szeretné módosítani. Megállt a beruházás és idő közben lejárt az építési engedély, szeretnék befejezni a beruházást a jogszabályoknak megfelelően.

**Ilyés Marianna:** véleménye szerint nem egy telket, hanem a telektömböt kellene átsorolni Vt övezetbe, térfalként egységesen kezelve. Már a módosítási szándékok között is így jeleneik meg. A tér többi oldala is Vt övezetben van, ez egy intézményi terület.

**Varga Eszter:** a következő módosítási igények úttal kapcsolatosak **(16., 17., 18.)**. Szabályozások pontosítása a cél. Öregszőlők területén találhatóak.

**Ilyés Marianna:** térinformatikát nem tudunk használni, jelenleg nem működik, a kivetített térképen látszik azért. A 17.-nél szabályozási vonal törlése a szándék.

**Varga Eszter:** A **19-es** módosításnál szintén útszabályozás a cél, Külső- Kátai út mentén, gazdasági területen belüli útszabályozás, utak kijelölése.

A **20-as** módosítás szintén út szabályozása lenne.

A **21-es** számú módosításnál gazdasági területből lakóterületek kialakítása lenne a cél. A négyszög körút melletti területen.

A **22-es** módosításnál több terület van, még pontos lehatárolás nincs. A Fürdő melletti területhez kapcsolódnak. Parkolók áthelyezése a cél, közelebb a Fürdőhöz (Vt övezeten belül, de pontosan még nincs kijelölve). A következő módosítás **(23.-24.)** is ehhez kapcsolódik: Fürdő területe melletti üdülő területek lakóterületbe sorolása a cél.

A következő terület **(25.)** a Pesti úton, az Aldi mellett található. Közpark és gazdasági terület kijelölése és megosztása a cél, valamilyen arányban.

**Ilyés Marianna:** a MOL kút mögött lenne kijelölve a gazdasági övezet, a Pesti úttal párhuzamosan. Az arányok a jelenlegivel azonosak.

**Varga Eszter:** a következő terület **(26.)** az előzőhöz közel van. Itt a gazdasági terület kismértékű bővítése a cél. Fontos, hogy az OTÉK-ban is le van írva, hogy a Kereskedelmi gazdasági szolgáltató tevékenység nem zavarhatja a lakókörnyezetet, csak olyan funkciót lehet elhelyezni, ami nem zavaró.

A következő három módosításnál **(27., 28., 29.)** napelem parkok számára terület kijelölése a cél különleges, beépítésre nem szánt övezetbe.

**Ilyés Mariann:** ez jogszabályi kötelezettség.

**Varga Eszter:** A következő módosításnál **(30.)** Külső Kátai úton található gazdasági terület kismértékű bővítése a cél. Kérdés, hogy az útsatlakozás, fordulás biztosítható lesz-e.

**Ilyés Marianna:** telekalakítás, telekvásárlás van folyamatban.

**Varga Eszter:** a 31-es módosításnál az Öregszőlők területén nagy mezőgazdasági területben van két Lf-es terület, szigetként, ezeket kellene mezőgazdaságiba sorolni.

**Ilyés Marianna:** ez jelenleg hibásan van ott, semmilyen belterülethez nem kapcsolódik, külterületen található.

**Varga Eszter:** a következőnél (32.) a négyszög körút mellett található gazdasági terület előírási lennének módosítva, ez csak a Helyi Építési szabályzatot érintő változás.

A 33-as módosítás szintén erdő területből mezőgazdasági területbe történő módosítása.

A 34-es módosítás a vasút melletti területen található, közpark besorolású terület nem túl nagyméretű részének gazdasági besorolásúvá módosítása.

A 35. módosítás Ceglédbercel közigazgatási határának mentén található. Nagyméretű terület, ami jelenleg erdő besorolású. Cél a mezőgazdasági besorolás kialakítása. A módosítás nehézsége, hogy az egész terület erdőterképen található, valamint csökken a biológiai aktivitás (BIA) értéke, amit valahol pótolni kell.

**Klément György:** ez erdő ma is?

**Ilyés Marianna:** a tulajdonosnak erdőszakértői igazolása van, hogy a terület alkalmatlan erdőtelepítésre, kis területen van erdő. Az ügyfél más helyen próbálja az erdőt kialakítani.

**Varga Eszter:** az erdő térképen szerepel, pótolni kell, és a BIA értéket is.

A 36-os módosítás a Horgásztavak területén van, egy út kijelölése. Szerkezeti terven már szerepel, a Szabályozási terven még nem.

A 37-es módosításban jelöltük a pótolandó erdőterületeket, a BIA érték pótlását. Nem jók új erdőterületek kijelölésére a jó minőségű szántók, ökológiai védelem alatt álló területek.

**Ilyés Marianna:** az erdőterületek kijelölése folyamatban van.

**Ilyés Marianna:** a HÉSZ szöveges anyagára is vannak módosítási szándékok, ez külön van összefoglalva, ezek még pontosíthatók.

**Varga Eszter:** emellett elkészült a Településképi Rendelet, így az abban szereplő rendelkezéseket a HÉSZ-ből törölni kell.

**Ilyés Marianna:** a településképpel kapcsolatos szöveges anyagot a HÉSZ-ből törölni kell, azok most már a Településképi rendelet részét képezik.

**Ilyés Marianna:** átfutottunk a 37 helyszínen, várjuk az észrevételeket.

**Hozzászóló:** a Fürdő távlati fejlesztéséről érdeklődik.

**Klément György:** nem ez a fórum témája, de igen, vannak, lesznek fejlesztések.

**Ilyés Marianna** kérdés, egyéb észrevétel hiányában zárja a fórumot.

**Vége: 17:05**



a lakossági fórumon megjelentekről

**Készült:** 2018. augusztus 29-én (szerda) 16:30 órakor a ceglédi városháza első emeleti dísztermében tartandó lakossági fórumon megjelentekről

**Tárgy:** Cegléd Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása- előzetes tájékoztatási szakasz

Megjelentek:

NÉV

## ALÁÍRÁS

ILYES MARIANNA

HÖRÖMPÖ TIBOR

MATYAS-VANGA tithi

DR NAGY LAJOS

KONYA AĞNES

HARD ENJOY

# UNGUARI TIMEA

Yell Kuo

*[Handwritten signature]*

Back - Over the

*[Signature]*

Kaya Shree

Joseph L. Laro

Per Ni