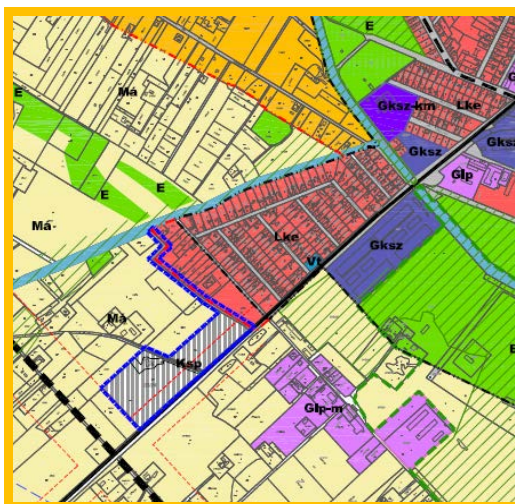


# CEGLÉD VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A 03/24, 03/43 ÉS 0334/6 HRSZ. TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN

JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ



CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
205/2015. (VII.28.) ÖK. HATÁROZATA A  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
24/2015. (VIII. 11.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ  
20/2004. (VII. 1.) ÖK. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL


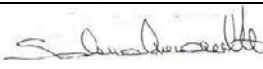



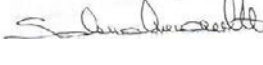
2015. július

**PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.  
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561  
e-mail: pestterv@pestterv.hu

**TERVEZŐK NÉVSORA**

CEGLÉD 03/24, 03/43 ÉS 0334/6 HRSZ. TERÜLETEKRE  
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

Településrendezés:	Varga Eszter	okl. építész mérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863 É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	MK-01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.  
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása  
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

**PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.  
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561  
e-mail: pestterv@pestterv.hu

## TARTALOMJEGYZÉK

### SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÓ HATÁROZATA ..... 4

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA ..... 8

### RAJZI MUNKARÉSZEK:

20b, 21b	Településszerkezeti terv módosítása
20d, 21d	Szabályozási terv módosítása

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA****CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
205/2015. (VII.28.) ÖK. HATÁROZATA A  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

1. Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza: a 81/2012. (IV. 19.) és 79/2015. (III. 19.) Ök. határozatokkal elfogadott Cegléd Város Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, a TSZT-2m jelű (M=1:17.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az M-1 jelű mellékletben rögzítettek szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota alapján – 2015. szeptember 1-jei hatállyal - módosítja:
  - 1.1. A határozat hatálya területi értelemben Cegléd város igazgatási területére terjed ki. A tervezési területekre a 81/2012. (IV. 19.) és 79/2015. (III. 19.) Ök. határozathoz tartozó TSZT-2m jelű településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó 20b és 21b jelű tervlapok érvényesek. A közigazgatási terület többi részére a TSZT-2m jelű tervlap érvényes.
  - 1.2. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 1. pontja szerint.
  - 1.3. Biológiai aktivitásérték kompenzáció  
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg negatív, ezért a törvényi előírásnak megfelelően kompenzációt igényel, az M-1 melléklet 1. sz. táblázata szerint.
  - 1.4. Pest megye Területrendezési Terve és a 2014. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 2. sz. táblázata szerint.
2. Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2015. év szeptember hó 1. napján lép hatályba.
3. Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Takáts László polgármester

Kmf.

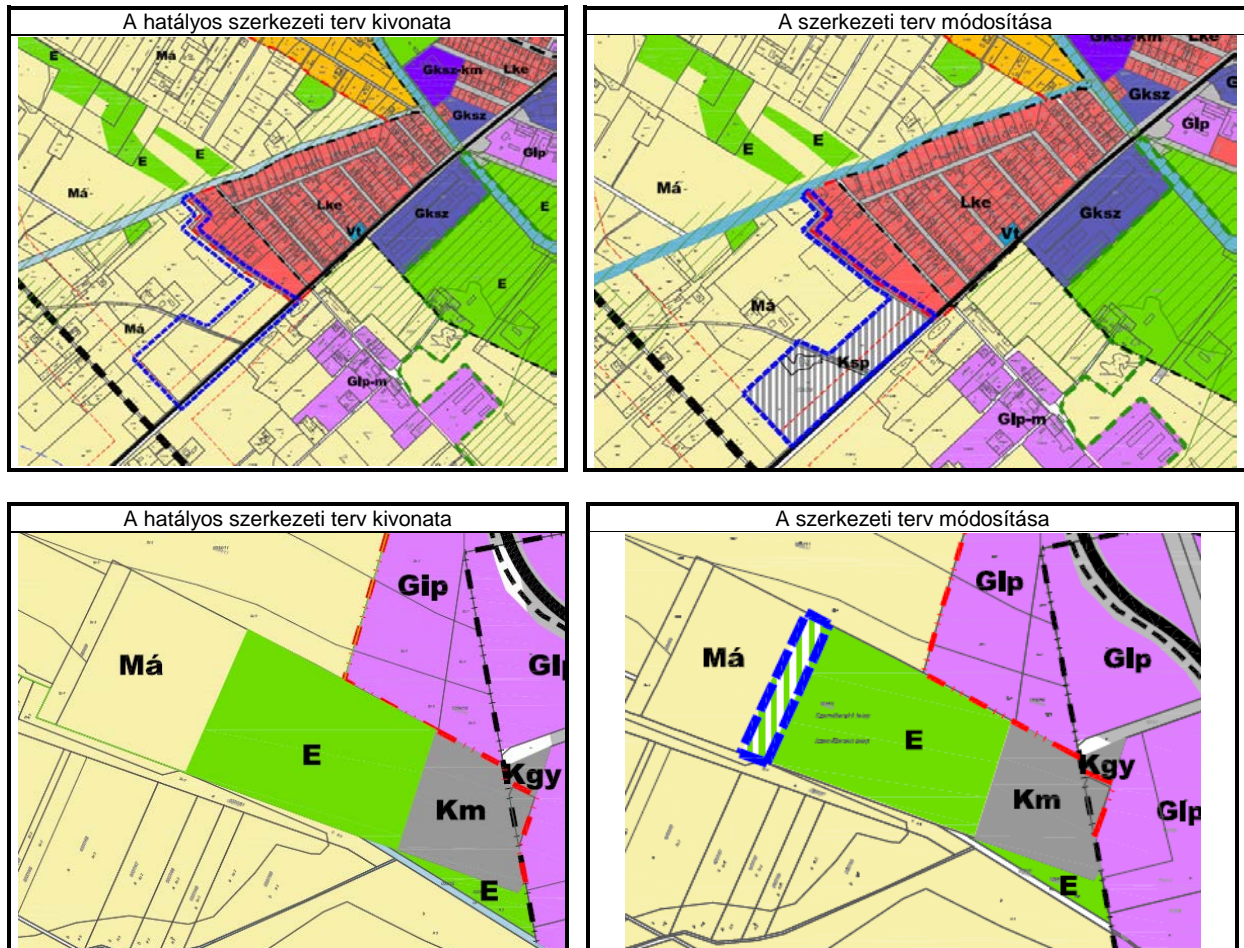
Dr. Nagy Lajos sk.  
aljegyző

Takáts László sk.  
polgármester

## M-1 MELLÉKLET

CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK 205/2015. (VII. 28.) ÖK. HATÁROZATÁHOZ

1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:



A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

1. Különleges sportterület kijelölése a belterület dél-nyugati szélén, a **03/24 és 03/43 hrsz.** ingatlanok területén (5,4 ha).
  2. Erdőterület kijelölése a **0334/6 hrsz.** mezőgazdasági területen (0,713 ha) a tervlapon ábrázoltak szerint.
2. A tervmódosítás alapján a településen a biológiai aktivitásérték egyenleg negatív, ezért a törvényi előírásnak megfelelően kompenzációt igényel.

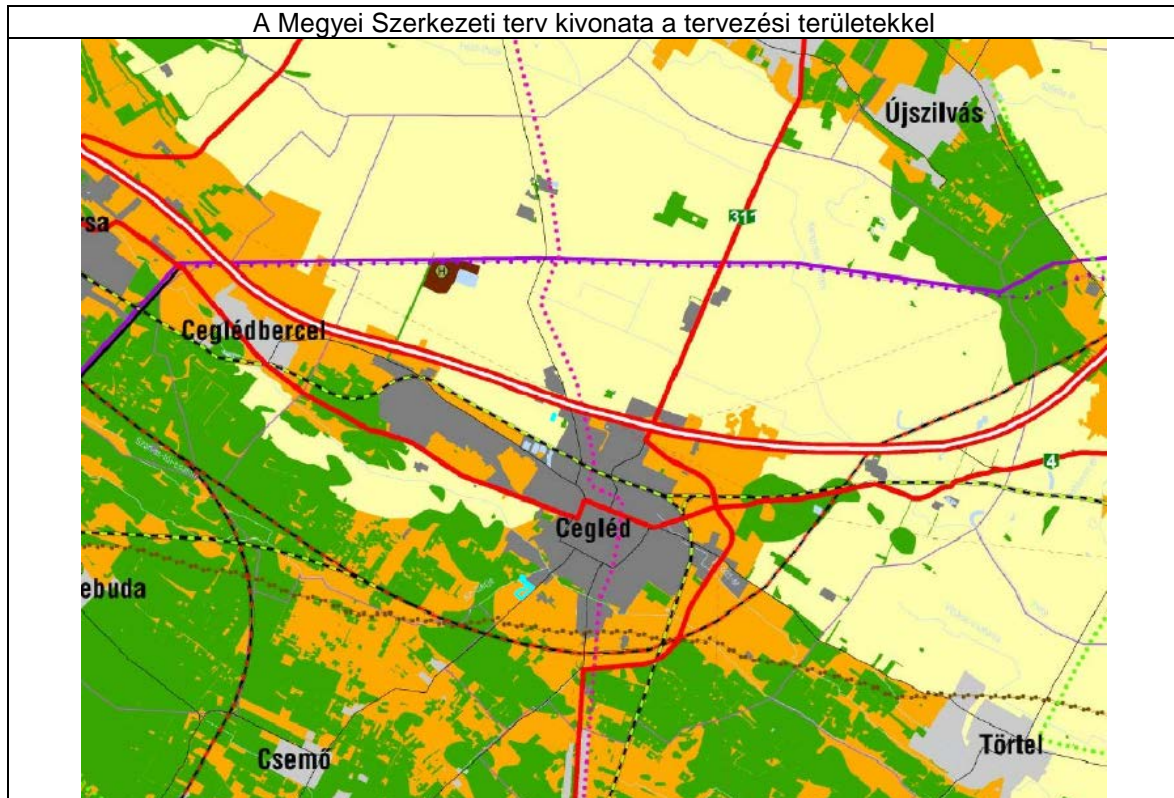
1. sz. táblázat: A biológiai aktivitás értékek táblázata:

	Terület azonosító	átsorolással érintett területek pontos mérete (ha)	Meglévő terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Biológiai aktivitásérték változás
1.	A 03/24, 03/43 hrsz. területen	5,4 ha	Má-f	3,7	Ksp	3	-3,78
2.	<b>Kompensáció:</b> Erdőterület kijelölése a 0334/6 hrsz. területen	<b>0,713 ha</b>	<b>Má</b>	3,7	<b>Ev</b>	9	+3,78
<b>A tervezett területfelhasználás változások összesített biológiai aktivitásérték változása:</b>							<b>0,00</b>

3. A PMTrT Szerkezeti Terv és a TRT módosítás területi mérlege Ceglédet érintően:

2. sz. táblázat:

<b>A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Ceglédet érintően:</b>					
A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott, Terület-nagyságok (ha)	PMTrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)	a 2014-15-ös terv-módosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Városias települési térség	2478,73	-	+6,1	+5,4	
Vegyes térség	3634,33	545,15	-1,8, -1,3 = -3,1	-5,4	536,65
Építmények által igénybe vett térség	72,33	-	-		
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	629,6	+3,11	+0,713	632,71
Mezőgazdasági térség	14030,16	2104,5	-0,8 -0,3 -5,63 +1,3= -5,43	-0,713	2098,36
Vízgazdálkodási térség	74,33	7,43	0		7,43
Igazgatási terület összesen:	24487,46	-	24487,46	24487,46	24487,46



A Cegléd közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat az alátámasztó munkarész tartalmazza.

Igazolás: országos és térségi övezeti kategóriák

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Cegléd közigazgatási területét és a módosítási területeket az OTrT és a PMTrT alapján hét különböző térségi övezet érinti. A módosítási területeket az övezetek nem érintik.

- Országos és térségi ökológiai hálózat övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (névváltozás: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT****Cegléd város Önkormányzata  
24/2015. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete  
a Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
20/2004. (VII. 1.) Ök. rendelet módosításáról**

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés feladatkörében az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest megyei Kormányhivatal,

a környezetvédelem, természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Pest megyei Kormányhivatal,

a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,

vízgazdálkodás, vízvédelem feladatkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

a tűzvédelem, polgári védelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,

a közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,

a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala

a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály,

az örökségvédelem feladatkörében eljáró Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,

az örökségvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal – Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Örökségvédelmi Osztály,

a földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala,

az erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,

a talajvédelem feladatkörében Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,

a honvédelem feladatkörében Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,

a határrendészet feladatkörében Pest megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság,

a bányászat, geológia, csúszásveszély feladatkörében Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Budapesti Bányakapitányság,

a hírközlés feladatkörében Nemzeti Média és- és Hírközlési Hatóság,

a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megyei Főépítés

egyetértésében;

Abony Város Önkormányzata, Ceglédbercel Községi Önkormányzat, Csemő Községi Önkormányzat, Tápiószentmárton Nagyközségi Önkormányzat, Tápiószőlős Községi Önkormányzat, Törtel Községi Önkormányzat, Újszilvás Községi Önkormányzat, Nyársapát Községi Önkormányzat, Mikebuda Községi Önkormányzat, mint érintett települési önkormányzatok,

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Területi Igazgatósága, Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., EDF-DÉMÁSZ Zrt., TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft., ÖKOVIK Kft., Magyar Telekom Nyrt., Invitel Távközlési Zrt., Antenna Hungária Rt., MAVIR Zrt., Magyar Villamos Művek Zrt. Távközlési Osztály, mint út és közmű üzemeltetők,

Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal Építésügyi Hivatala,

Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (I. fokú építéshatóság),



érintett terület lakossága, székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, egyházak, érdekképviselői szervek és civil szervezetek (Partnerek) a 116/2014. (VI. 27.) Ök. határozattal elfogadott Partnerségi Szabályzat szerint véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. § (1)** A város helyi építési szabályzatáról szóló a 20/2004. (VII. 1.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A rendelet 2. melléklete: az 1/d, 6/d, 8/d, 9/d, 15/d és 19/d tervlapokkal, valamint a 20d és 21d tervlapokkal módosított SZT-2m rajzszerű tervlap a külterület szabályozási tervéről (m=1:17.000).”

**2. §** Az Ör. a következő, 39/H. §-sal egészül ki:

„**39/H. §** Ksp-2 jelű különleges sportterület övezet (sportlétesítmények területe)

Ksp-2	SZ	35 %
	8,5 m	3000 m <sup>2</sup>

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 40%-a.”

**3. §** Az Ör. 2. melléklete a 1. melléklet szerinti tervlapokkal egészül ki.

**4. § (1)** Ez a rendelet 2015. szeptember 1-jén lép hatályba, és 2015. szeptember 2-án hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, 15 napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.  
jegyző

Takáts László sk.  
polgármester

-----

1. melléklet a 24/2015.(VIII.11.) önkormányzati rendelethez

20d és 21d jelű tervlapok

-----