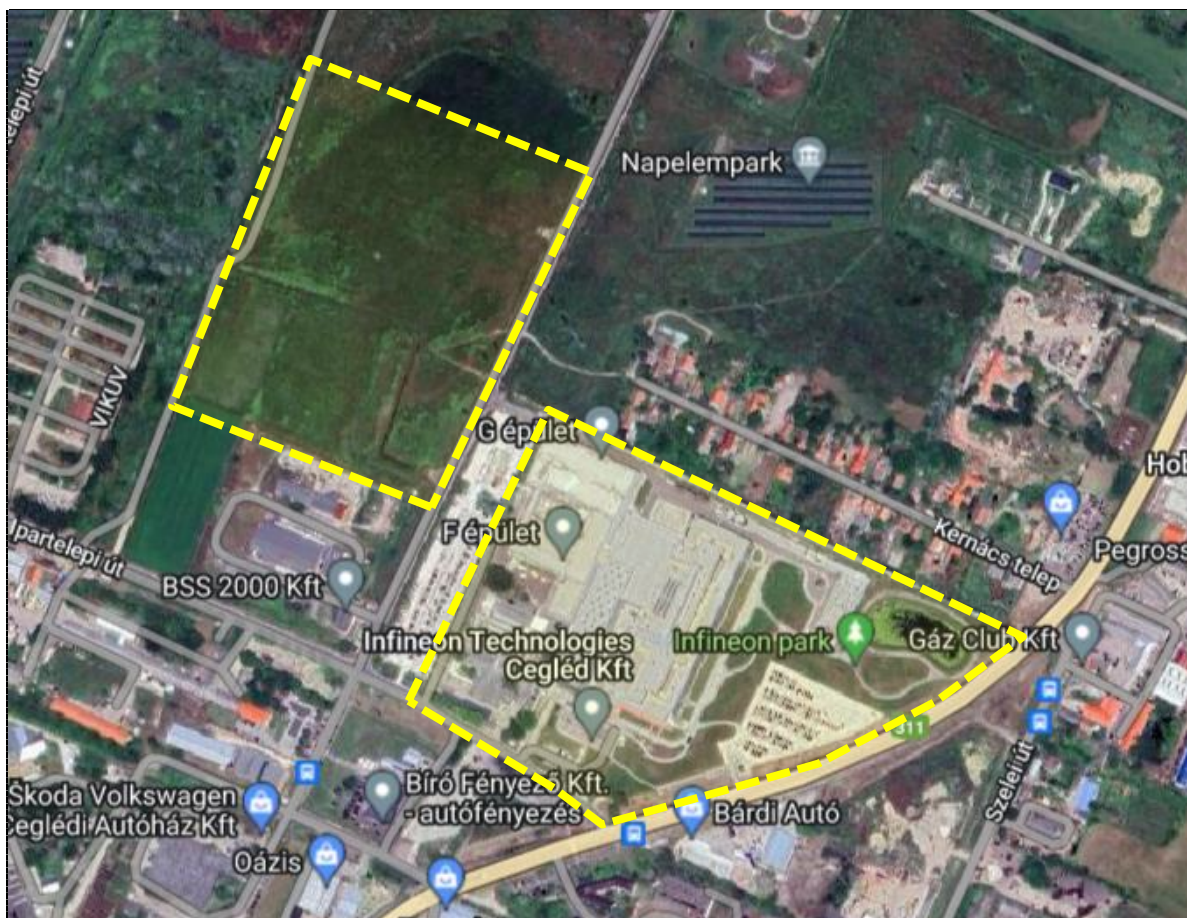


CEGLÉD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
AZ INFINEON TECHNOLOGIES CEGLÉD KFT.
CEGLÉDI TELEPHELYE BŐVÍTÉSÉRE VONATKOZÓAN



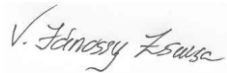
Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 315/2025. (VI. 19.) Ök. határozata
a 243/2025. (V.15.) önkormányzati határozattal módosított Cegléd Város Településszerkezeti Tervéről
szóló 278/2022. (IX. 22.) önkormányzati határozat módosításáról

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (VI. 20.) önkormányzati rendelete
Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.)
önkormányzati rendelet módosításáról

PESTTERTV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építésmérnök, vezető településrendező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Tervlap szerkesztés:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Adatfeldolgozás, szerkesztés:	Mátyás Gábor		
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, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508
e-mail: pestterv@pestterv.hu



Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.
Tel.: 06/53/511-400

Száma: C/29968/2025.

CEGLÉDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Értékelés	C/222-30/2025
Előzetes	2025 JUN. 24
Melléklet	Fűtő

KIVONAT

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. június 19-ei ülésének jegyzőkönyvéből:

315/2025.(VI. 19.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C törvény 22. § (1) bekezdésére figyelemmel

- 1.) a 278/2022. (IX. 22.) Ök. határozattal elfogadott és a 243/2025. (V.15.) önkormányzati határozattal módosított Cegléd város Településszerkezeti Tervét, a TSZT jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását – 2025. július 1-jei hatállyal – a határozat elválaszthatatlan 1. és 2. mellékleteiben rögzítettek szerint módosítja:
 - 1.1. A határozat hatálya területi értelemben Cegléd Város igazgatási területére terjed ki. A tervezési területekre a 278/2022. (IX. 22.) Ök. határozathoz tartozó TSZT jelű településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT/M2 jelű tervlap érvényes. A közigazgatási terület többi részére a TSZT és TSZT/M1 jelű tervlapok érvényesek.
 - 1.2. A biológiai aktivitásérték egyenlege: a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a biológiai aktivitás érték számítása nem szükséges.
 - 1.3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett területek változásai: az 1. melléklet 1. pontja szerint.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

A határozatban hivatkozott melléklet mindenben megegyezik az előterjesztett döntéstervezet mellékletével.

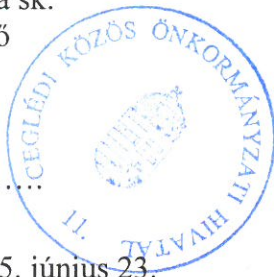
K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
címzetes főjegyző

Dr. Csáky András sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

H. Diósgyőri

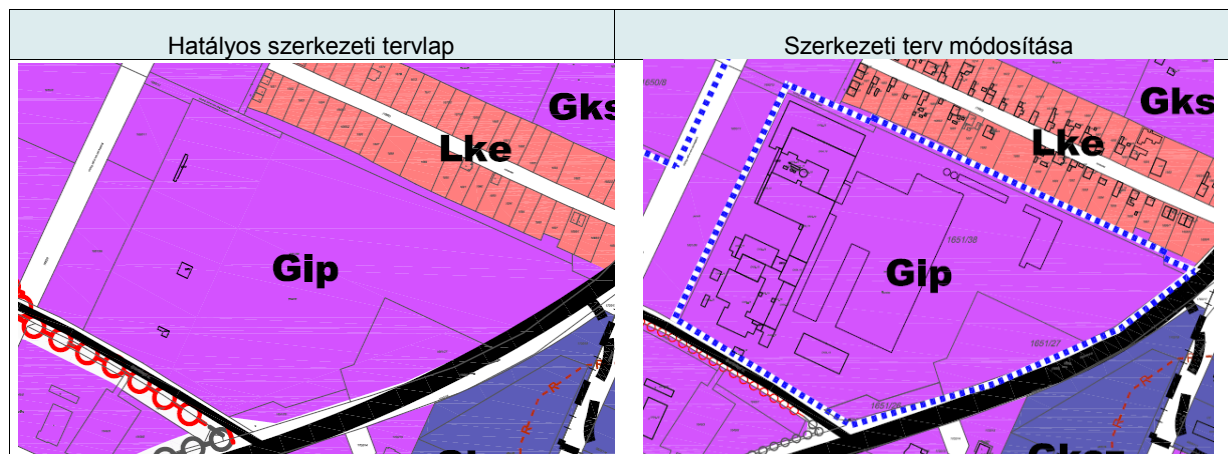


A határozatot kapja: 2025. június 23.

- 1.) Ilyés Marianna városi főépítész – helyben - és általa
- 2.) Pestterv Kft.
- 3.) Infineon Technologies Cegléd Teljesítményfélvezetők Gyártó Kft.

1. melléklet Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 315/2025. (VI. 19.) Ök. határozatához
Cegléd Város Településszerkezeti Tervének 2. sz. módosításáról

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:

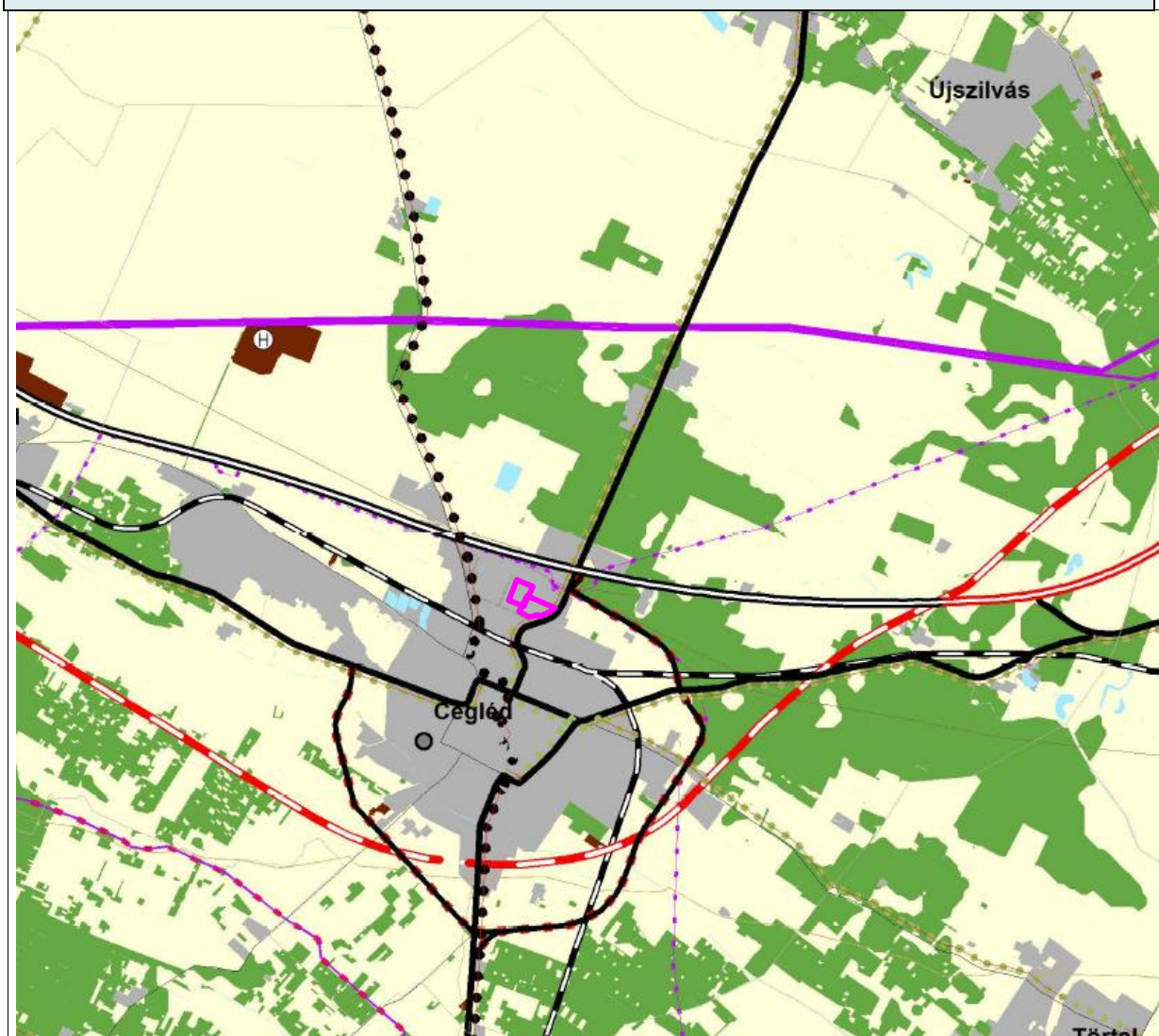
sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	958 m ²	1651/38, 1651/26, 1651/27,	Köu Gip-2	Gip-4
	180 m ²		KÖu	Gip-4
	7 m ²	1651/26	Gip-2	Köu

2. Pest vármegye Területrendezési tervével való összhang igazolása:

Az OTrT, a PMTrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és Cegléd, valamint a tervezési területek érintettsége. A települési térség nem növekszik a módosítás során.

A PMTrT Szerkezeti Terv kivonata:

Pest vármegye területrendezési terve 2. melléklet



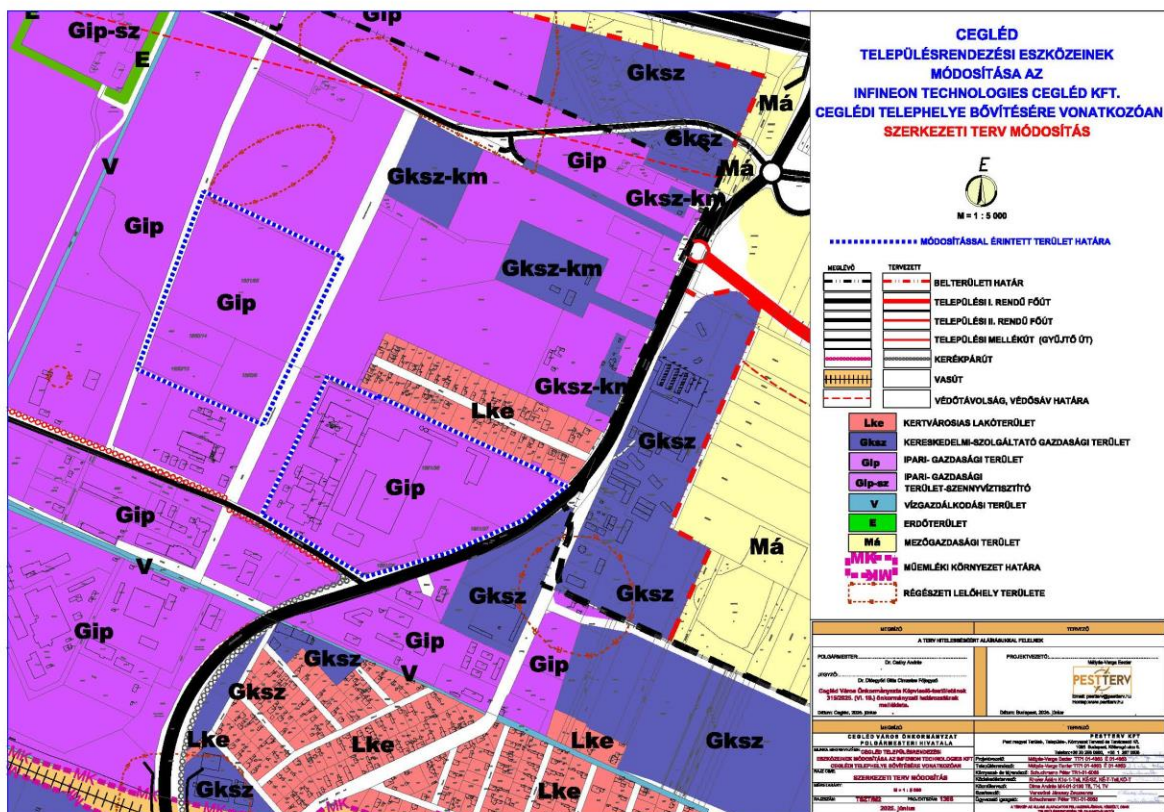
Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy **Cegléd közigazgatási területét az OTrT szerint 8, a PMTrT szerint 9 különböző térségi övezet érinti**, de ezek közül a tervezési területeket nem érintik az övezetek.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az MaTRT, a PMTrT, valamint az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül.

3. A biológiai aktivitásérték egyenleg változása, zöldterületek

A biológiai aktivitás érték számítása nem szükséges.

A szerkezeti terv módosítása, TSZT/M2 jelű tervlap



**Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2025. (VI. 20.) önkormányzati rendelete
Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja Cegléd Város Helyi építési Szabályzata településrendezési eszköz részleges módosítása az Infineon Technologies Cegléd Kft. Ceglédi telephely bővítésének megvalósításával összefüggésben.

[2] Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet a következő 81/A. §-sal egészül ki:

81/A. §

(1) A Gip-5 jelű építési övezet előírásai:

- a) **Beépítési mód: szabadon álló**
- b) **A kialakítható legkisebb építési telek területe (m²): 50000**
- c) **A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 50**
- d) **A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50**
- e) **A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül**
- f) **A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 25,0**
- g) **A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 25**
- h) **A közműellátás mértéke: hiányos**

(2) Az építési övezetben elsődleges a vizek helyben tartása és helyben történő felhasználása, ennek érdekében a csapadékvíz kezelését, gyűjtését és hasznosítását – amennyiben ennek műszaki akadálya nincsen – a 22. § (2) bekezdéstől eltérően a telken belül meg kell oldani.

(3) Az építési övezetben a kialakítandó kötelező zöldfelületeken a klimatikus szélsőségek mérséklésére alkalmas 3 szintű növényállomány telepítendő.

2. §

A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2025. július 1-jén lép hatályba.


Dr. Diósgyőri Gitta
címetes főjegyző




Dr. Csáky András
polgármester

Kihirdetési záradék:

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2025.(VI.20.) önkormányzati rendelete a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Hirdetőtábláján 2025. június 20-án történő kifüggesztéssel került kihirdetésre.

Cegléd, 2025. június 23.




Dr. Diósgyőri Gitta
címetes főjegyző

1. melléklet a 15/2025. (VI. 20.) önkormányzati rendelethez
- „2. melléklet a 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez”

SZT-1/B/M1 jelű tervlap

