



Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

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

Száma: C/35577/2025.

KIVONAT

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. szeptember 4-ei rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

346/2025.(IX. 4.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) **megállapítja – összhangban a 311. sz. főút Cegléd-Nagykáta (31. sz. főút - 4. sz. főút között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésére vonatkozó Cegléd Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban** megkeresett környezet védelméért felelős szervek határidőben beérkezett véleményével – *hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.*
- 2.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
címzetes főjegyző

Dr. Csáky András sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

.....*Hondhu'*.....



A határozatot kapja: 2025. szeptember 4.

- 1.) Ilyés Marianna városi főépítész és általa
- 2.) UTIBER Kft.
- 3.) TT1 Kft.



Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

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

CEGLÉDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Értékelés	C/25112 - 14/2023
Előzetes napja	2023 NOV. 20
Előszám	7120
Melléklet	db

Száma: C/27595/2023.

KIVONAT

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. november 16-i ülésének jegyzőkönyvéből:

351/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) **jóváhagyja**, az UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13., Cg. 01—09-077020, képviseli: Lakits György ügyvezető) kérelme alapján a „**311. sz. főút 11,5 tonnás burkolatmegerősítés párhuzamos kerékpárúttal Cegléd-Nagykátá (31. sz. főút -4. sz. főút között) közötti szakaszon**” megnevezésű – jelen határozat 1. melléklete szerinti – **telepítési tanulmánytervet**,
- 2.) **felhatalmazza a Polgármestert**, hogy Cegléd Város Önkormányzata nevében **háromoldalú szerződést kössön** a telepítési tanulmánytervben lehatárolt területekre vonatkozóan Cegléd Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában (*Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Tervlap és Településszerkezeti Terv*), amelyben a településrendezési terv részleges módosításának költségviselője a kérelmet benyújtó UTIBER Kft.,
- 3.) **felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze** a településrendezési eszközök **egyszerűsített eljárásban történő módosítását**, és a partnerségi dokumentáció elkészítését a tervezőnél,
- 4.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 1.,4. pont:azonnal
2-3. pont: folyamatos

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
címzetes főjegyző

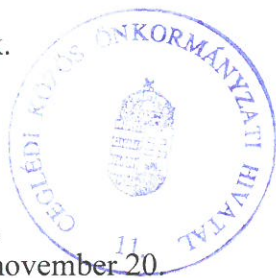
Dr. Csáky András sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

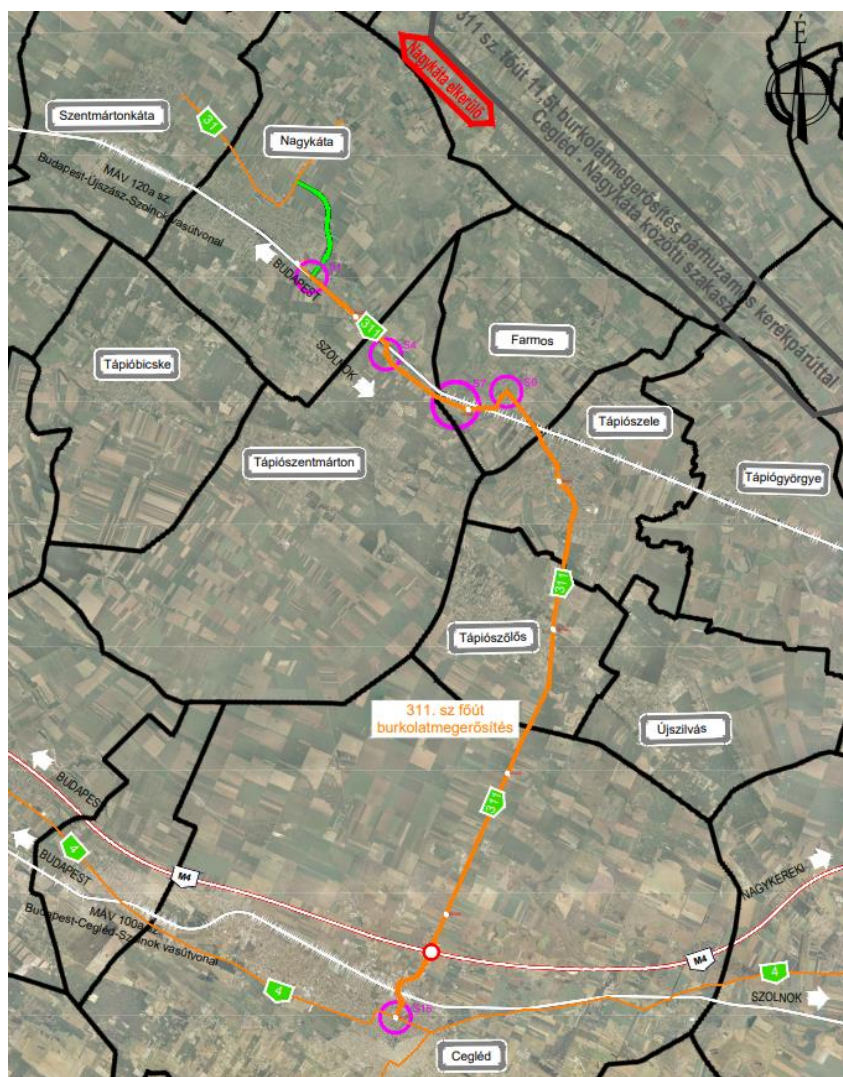
..... Horváth

A határozatot kapja: 2023. november 20.

- 1.) Ilyés Marianna városi főépítész – helyben – és általa:
- 2.) UTIBER Kft.
- 3.) Pénzügyi Iroda – helyben -



311 SZÁMÚ. FŐÚT 11,5 T BURKOLATMEGERŐSÍTÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚTTAL CEGLÉD – NAGYKÁTA KÖZÖTTI SZAKASZON



CEGLÉD TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

2023. 11. 09.

**311 SZ. FŐÚT 11,5 T BURKOLATMEGERŐSÍTÉS PÁRHUZAMOS
KERÉKPÁRÚTTAL CEGLÉD – NAGYKÁTA KÖZÖTTI SZAKASZON**

CEGLÉD TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

TERVEZŐK:

Nemesánszky Ildikó

okl. építészmérnök

MÉK TT/1 01-1641

településrendező vezető tervező

Szecső Dániel Géza

okl. építőmérnök

MMK KÉ-K 01-14266

vezető tervező

2023. 11. 09.

311 SZ. FŐÚT 11,5 T BURKOLATMEGERŐSÍTÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚTTAL CEGLÉD – NAGYKÁTA KÖZÖTTI SZAKASZON

CEGLÉD TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Tartalomjegyzék

1. Tervezett változtatás leírása
2. a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása
 - 2.1. Meglévő állapot ismertetése
 - 2.2. Hatályos szabályozás ismertetése
3. A fejlesztést, változtatást szemléltető beépítési terv
4. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések
 - 4.1. Közlekedés
 - 4.2. Közműfejlesztés
5. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai és követelményei
6. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció
 - 6.1. A módosítás során elérendő célok, valamint a szabályozás módosítandó elemeinek összefoglalása
 - 6.2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

1. Tervezett változtatás leírása

1.1. Előzmények

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. a 311 sz. főút Cegléd-Nagykátá (31. sz. főút -4. sz. főút között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítése infrastrukturális fejlesztés [Projekt] tervezési feladatai vagy egyes tervezési feladatai elvégzése érdekében **„11,5 tonnás burkolatmegerősítés engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése Kelet-Magyarországon, II. ütem, 3 részben”** tárgyban 2021. november 5. napján TED 2021/S 215-565909 hivatkozási szám alatt ajánlati felhívást tett közzé uniós eljárásrendben az Európai Unió Hivatalos Lapjában Közbeszerzési Eljárás megindítására.

Az Építési és Beruházási Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok által ellátott feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről és a társaságok megszüntetéséről, az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 362/2022. (IX. 19.) Korm. rendelet szerint a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság 2023. január 1-jével megszűnt és feladatait jogutódként az Építési és Beruházási Minisztérium vette át. A Kormány döntése alapján az Építési és Beruházási Minisztérium 2022. decemberétől Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban: Megrendelő, 1054 Budapest, Kossuth Lajos tér 2-4.) elnevezéssel működik tovább.

A Közbeszerzési Eljárás értékelési szempontja alapján nyertes ajánlattevőként az UTIBER Közúti Beruházó Kft. (továbbiakban: Tervező) került kiválasztásra az alábbi részben:

3. rész: „Tervezési szerződés a 311 sz. főút Cegléd-Nagykátá (31. sz. főút -4. sz. főút között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésére: engedélyezési és kiviteli tervek készítése, szükséges engedélyek megszerzése (a továbbiakban: Tervezési Projekt)”.

Tárgyi Projekt Építtetője és várományosi Engedélyese az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Kossuth Lajos tér 2-4.), Generál Tervezője az UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.), a munka tervszáma: 43680.

Tárgyi projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra beruházás a „345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” tárgyú rendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja alapján: „A 311 számú főút, Cegléd és Nagykátá közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel.”.

1.2. A létesítmény rövid bemutatása

1.2.1. Burkolatmegerősítés

A tervezési munka magába foglalja a **311 sz. főút Nagykátá** (tervezett elkerülő út) – **Cegléd** (4. sz. főút) közötti szakasz 115 kN tengelyterhelés **burkolatmegerősítéséhez** szükséges engedélyezési- és kiviteli terveinek elkészítését, valamint a szükséges engedélyek megszerzését.

A 311 sz. főút szinte teljes vizsgált szakaszán elégtelen szélességű a burkolat. Ez alól egyedül az M4 autópályát – 311 sz. főút csomópontjának környezete a kivétel.

Külterületi szakaszokon a főút meglévő keresztmetszetének növelése szükséges a meglévő útpálya burkolatának egy vagy két aszfalt rétegben történő megerősítésével. Belterületen a meglévő szélességek megtartása mellett történik megerősítés.

A tervezett vízszintes vonalvezetés túlnyomóan megegyezik a meglévő burkolat vonalvezetésével. Helyenként, jellemzően az ívekben korrekcióra lesz szükség az út szabványosítása miatt, hogy

megfeleljen az előírt tervezési sebességnek, valamint, hogy elhelyezhető legyen mellette a tervezett kerékpárút.

A burkolatmegerősítés magassági geometria leköveti a meglévő utat, amelyen a burkolattechnológiai szakvéleményben meghatározott magasságú aszfaltráépítés és helyenként pályaszerkezeti csere történik.

Tervezési paraméterek:

311 sz. főút (országos másodrendű főút K.IV.A) külterületen:

- Tervezési sebesség: $v_t=90$ km/h
- Koronaszélesség: 11,00 m
- Épített burkolat szélessége: 7,50 m
- Forgalmi sáv szélessége: 3,50 m
- Forgalmi sávok száma: 2x1
- Padka szélesség: 2,00 m (épített: 1,75m)
- Biztonsági sáv: 0,25 m

311 sz. főút (országos másodrendű főút B.IV.b.C) belterületen:

- Tervezési sebesség: $v_t=50$ km/h
- Koronaszélesség: 8,00 m
- Épített burkolat szélessége: 6,00 m
- Forgalmi sáv szélessége: 3,00 m
- Forgalmi sávok száma: 2x1
- Padka szélesség: 1,00 m*
- Biztonsági sáv: 0,25 m

1.2.2. Kerékpárút

A tervezett kerékpárút a 311. sz. főúttal párhuzamosan az út bal oldalán halad Tápiószőlős közigazgatási határától az M4 gyorsforgalmi út északi körforgalmú alcsomópontjáig. A körforgalom előtt a kerékpárút keresztezi a 311. sz. főutat, és áttér a jobb oldalra. A jobb oldalon önálló műtárggyal keresztezi az M4 gyorsforgalmi utat, és a jobb oldalon halad az OMW üzemenyagtöltőig. Innentől az út mindkét oldalán irányhelyes kerékpársáv kerül kialakításra. A jobb oldalon az Ipartelepi útnál a bal oldalon a Méhész utcánál a kerékpársáv csatlakozik a meglévő kerékpárúthoz.

A Malomtó széli körforgalom után a jobb oldalon a meglévő kerékpárúthoz csatlakozik a tervezett kerékpárút. A csengettyű utcánál tervezett gyalogos átkelőnél a jobb oldali kerékpárút csatlakozik a bal oldali kerékpárúthoz.

1.2.3. párhuzamos földút

Az ingatlanok szabályos megközelítése érdekében a külterületen, a jobb oldalon párhuzamos földút kialakítására kerül sor.

2. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

2.1. Meglévő állapot ismertetése

A 311. sz. főút a közigazgatási határtól először mezőgazdasági területek között vezet. A nagytáblás mezőgazdasági földeken mindkét oldalon az országos közúttól 50-300 méterre tanyák helyezkednek el. A tanyák megközelítését önálló helyrajzi számon nyilvántartott, vagy alrészlet utak biztosítják közvetlen csatlakozással 311. sz. főútra.



A 27-28 km. szelvények között először a bal oldalon, majd jobb oldalon telephelyek találhatók, a bal oldalon néhány lakóház is.

A nyomvonal az üzemeket elhagyva ismét mezőgazdasági területeken halad az M4 csomópont környezetében kiépült ipari területig.

Az M4 csomópontot elhagyva mindkét oldalon ipari illetve kereskedelmi terület épült ki a vasúti keresztezésig.

A vasúti keresztezést követően a körforgalom környezetében kereskedelmi létesítmények, majd a baloldalon nagyvárosi lakókörnyezet, a jobb oldalon iskola, a temető majd a víztorony található.



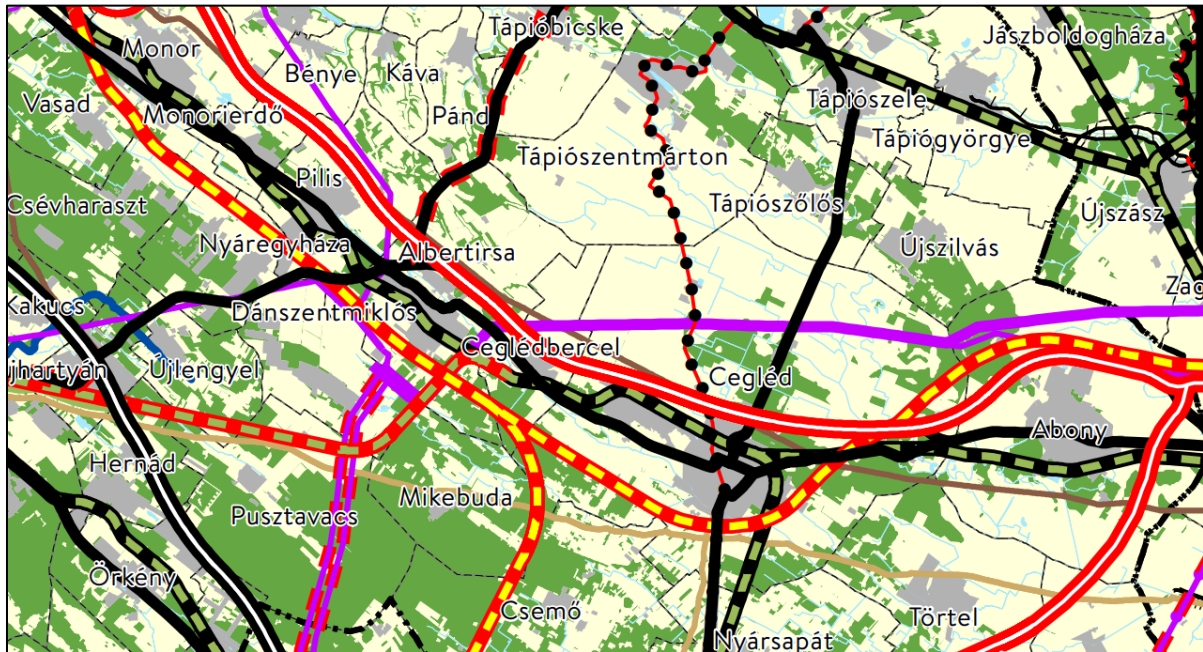
Víztorony

A bal oldalon a Reggel utca és a Széchenyi utca között háziiorvosi rendelő és általános iskola található.

2.2. Hatályos területrendezési tervek és településrendezési eszközök ismertetése

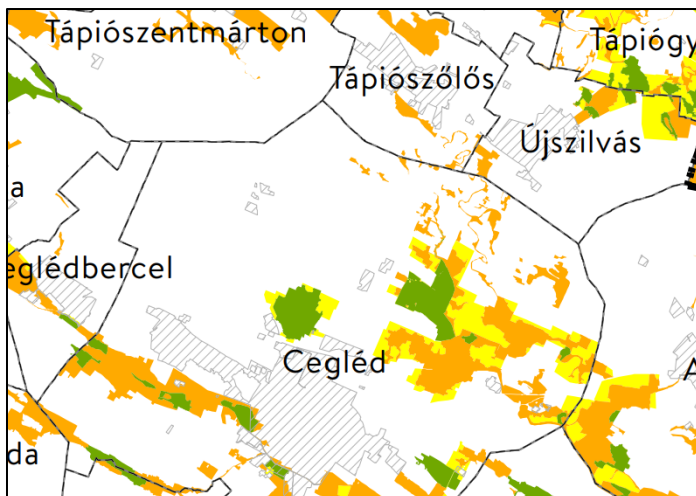
Országos Területrendezési Terv

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2. része szerinti Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. sz. mellékletét képező az Ország Szerkezeti Tervén a 311. sz. főút mint meglévő hálózati elem szerepel. Farnos-Tápiószentmárton-Cegléd nyomvonalon a Jászok, kiskunok földje kerékpárútvonal. A tervezéssel érintett már forgalomba helyezett M4 gyorsforgalmi út még tervezett útként van jelölve.



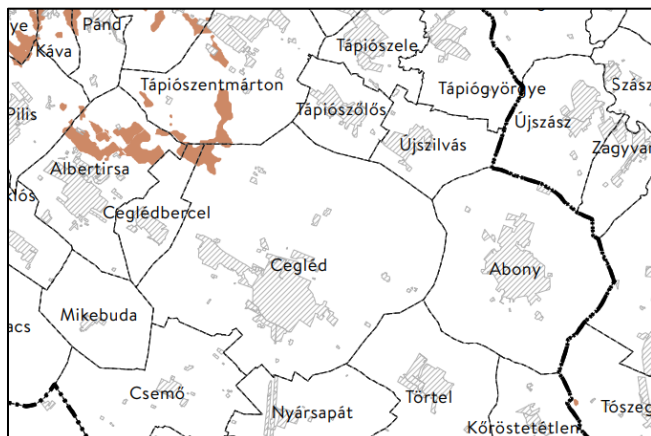
A 2018. évi CXXXIX. törvény 1/1. melléklete szerint a Projekttel érintett települések nem tartoznak a Budapesti Agglomerációhoz, így a területrendezési terveknek való megfelelést az OTrT-val és Pest Megye Területrendezési tervével kell igazolni.

Az OTrT 3.1 melléklete szerint a beruházással érintett településeken ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó területe, és ökológiai hálózat puffertérülete is található.



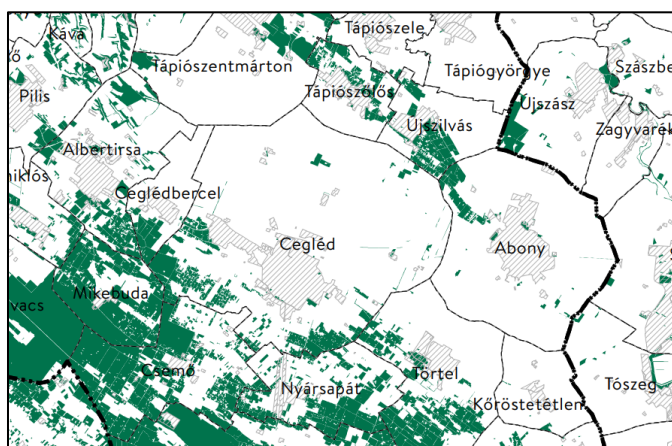
3.1. melléklet részlet

A 3.2 melléklet szerint Cegléd közigazgatási területén csak Tápiószentmárton határában található kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete.



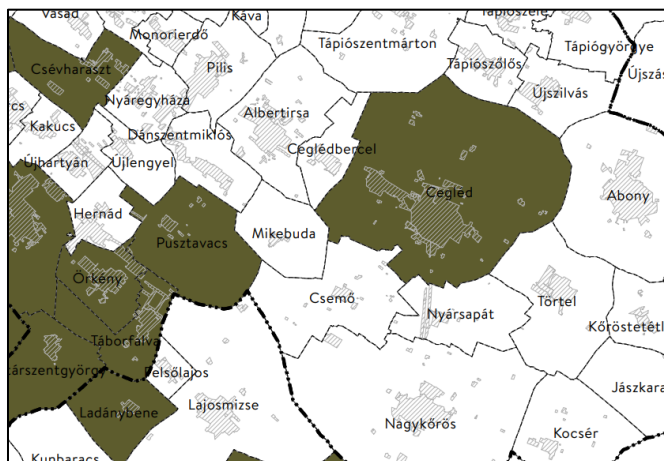
A 3.3 melléklet szerint Nagykáta, Tápiószentmárton és Farnos területén jelentős méretű az erdők övezete.

Cegléd közigazgatási területén Nyársapát és Mikebuda határában találhatóak nagyobb kiterjedésű erdőterületek.



A 3.4. melléklet szerint egyik település sem világörökségi, vagy világörökségi várományos terület.

A 3.5 melléklet szerint Cegléd város honvédelmi és katonai célú terület övezete.



Más jogszabály szerinti korlátozások

Cegléd közigazgatási területén a tervezett létesítmények csak minimálisan érintenek régészeti lelőhelyet.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmaz rendelkezéseket a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan.

Cegléden a tervezett kialakítás nem érint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt.

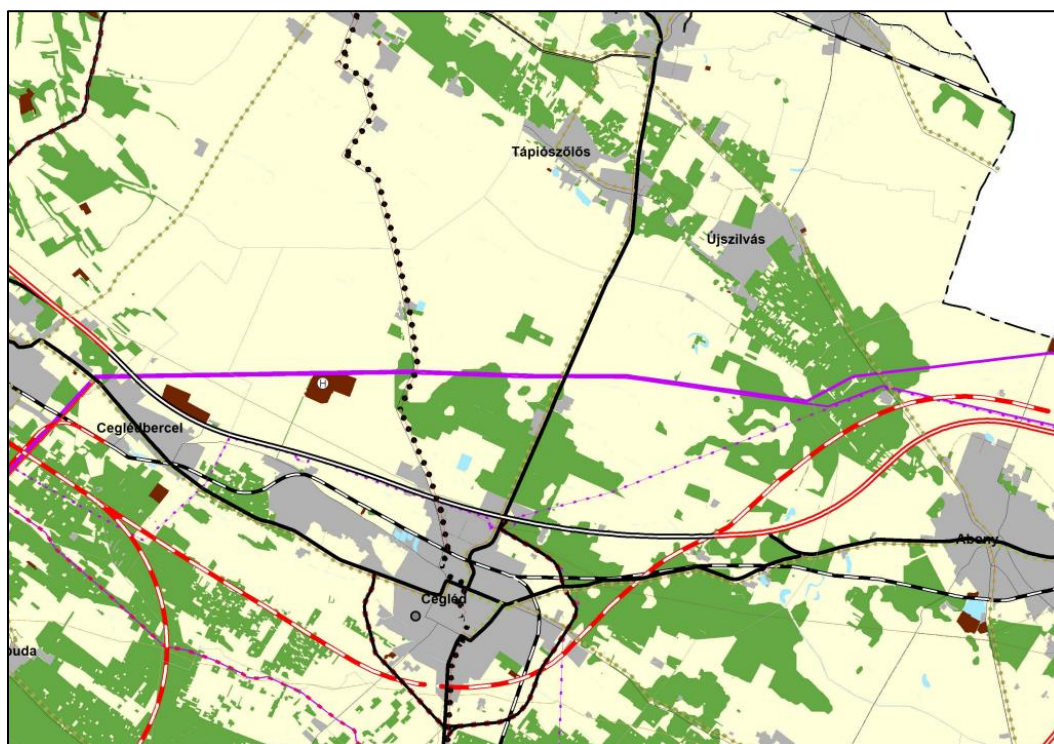
Pest Megye Területrendezési Terve

Pest Megye Területrendezési Terve Pest Megye Közgyűlésének a 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete.

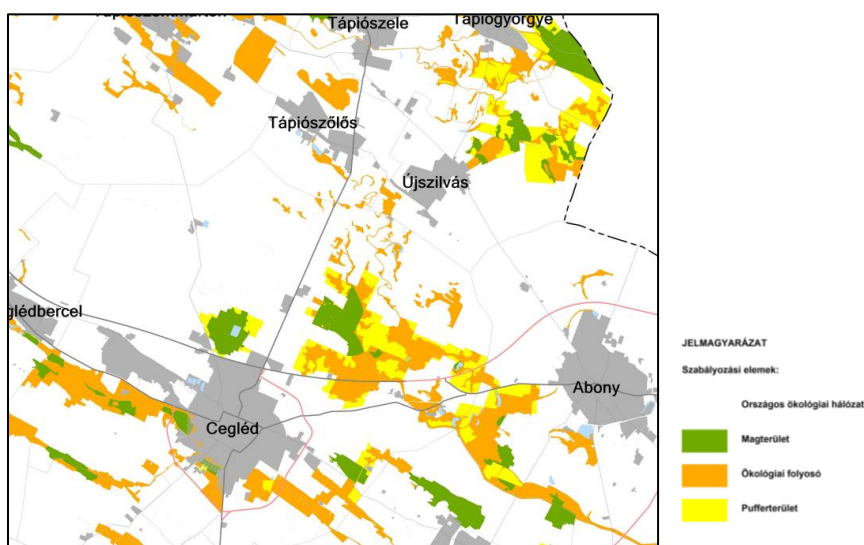
Pest megye térszerkezeti tervén a 311. sz. főút mellett tervezett térségi kerékpárútvonal van jelölve Tápiószele-Cegléd között.

A mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási és települési térség az országos szerkezeti tervvel azonos módon jelöltek.

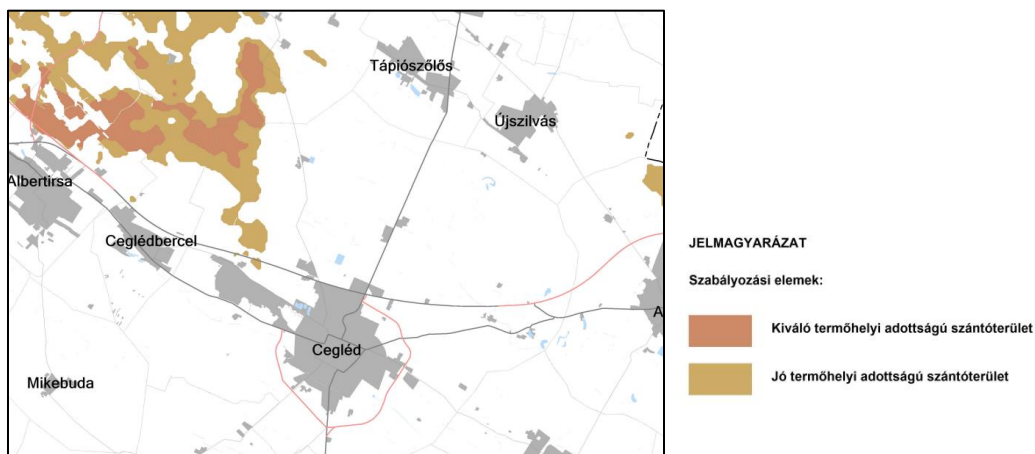
A szerkezeti terven Farnos-Tápiószentmárton-Cegléd között tervezett országos jelentőségű kerékpárút van jelölve.



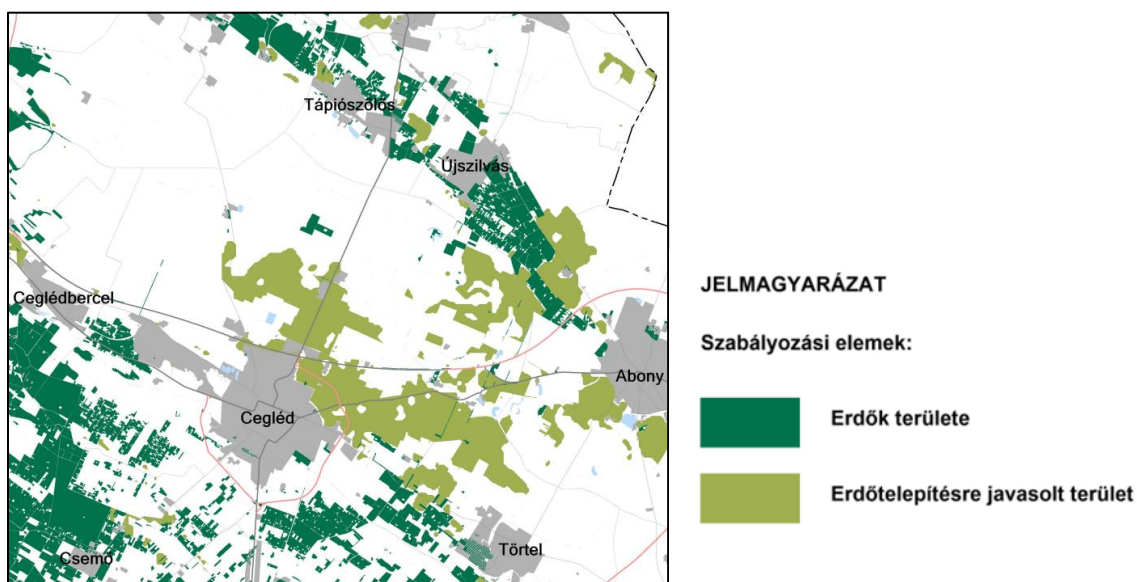
A 3.1. övezeti terven az érintett településeken ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó területe, és ökológiai hálózat pufferterülete is található.



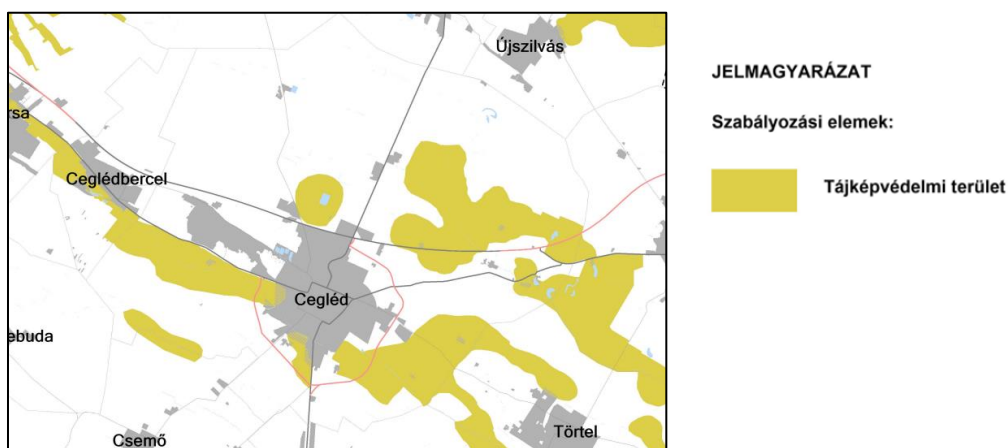
A 3.2 melléklet szerint Cegléd közigazgatási területén Ceglédbercel határában található kiváló illetve jó termőhelyi adottságú szántó terület övezete.



A 3.3 melléklet szerint az erdők övezetén kívül Cegléd közigazgatási területén a 311. sz. főút mindkét oldalán erdőtelepítésre javasolt terület lett kijelölve.

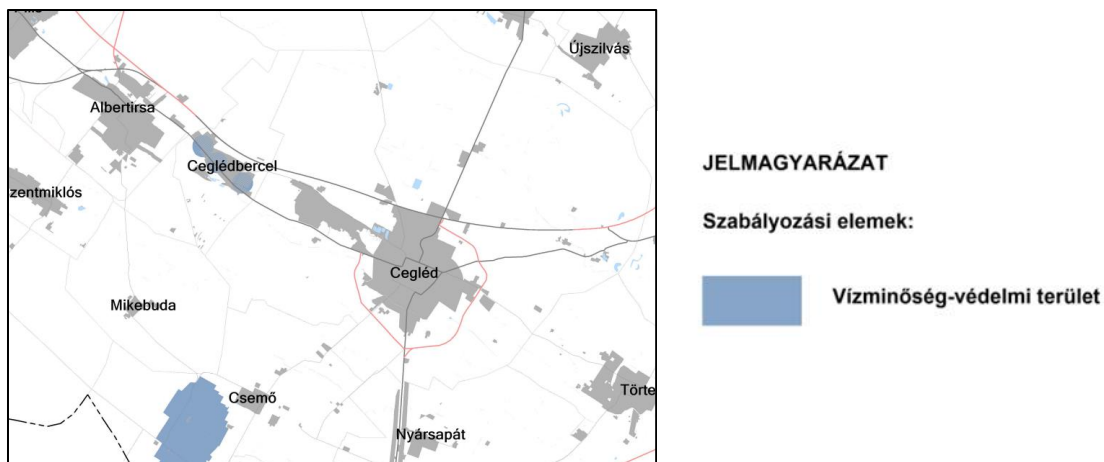


A 3.4. melléklet szerint a Cegléd közigazgatási területén több tájképvédelmi terület is található a 311. sz. főút közelében, de a tervezési határon kívül.



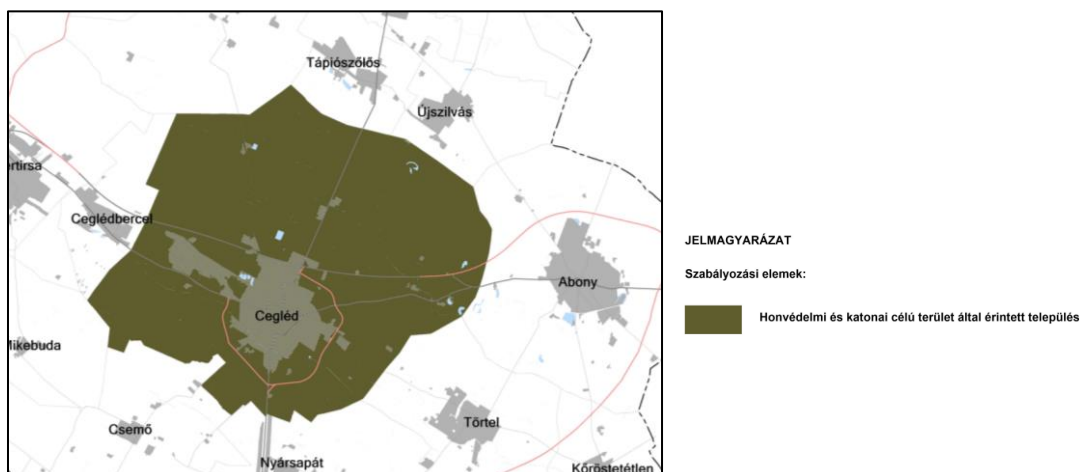
A 3.5. melléklet szerint Cegléd Város nem világörökségi, vagy világörökségi várományos terület.

A 3.6. melléklet szerint a tervezett út nem érint vízminőség-védelmi területet.

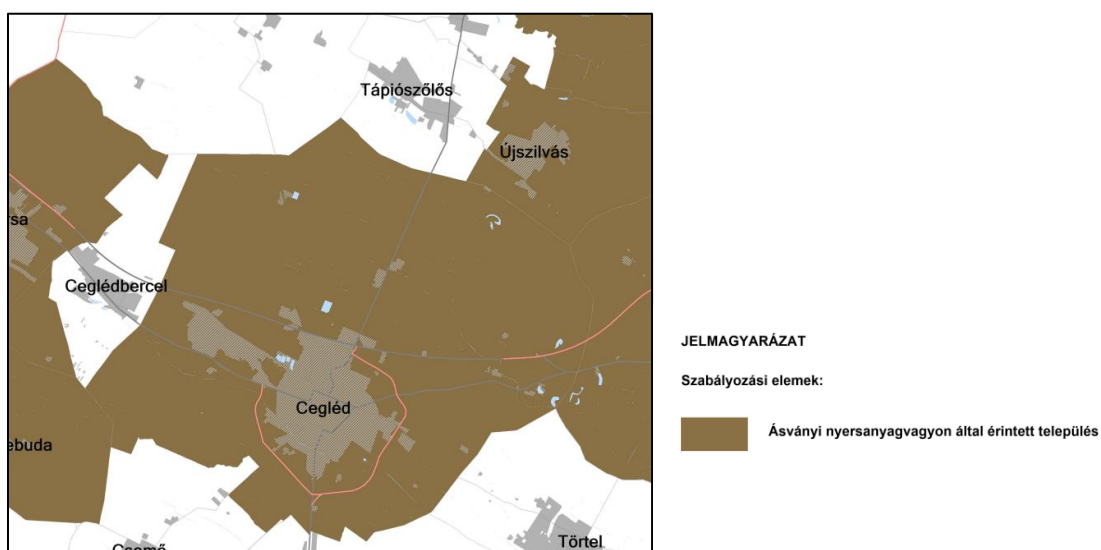


A 3.7. melléklet szerint a tervezési területet nagyvízi meder övezete nem érinti.

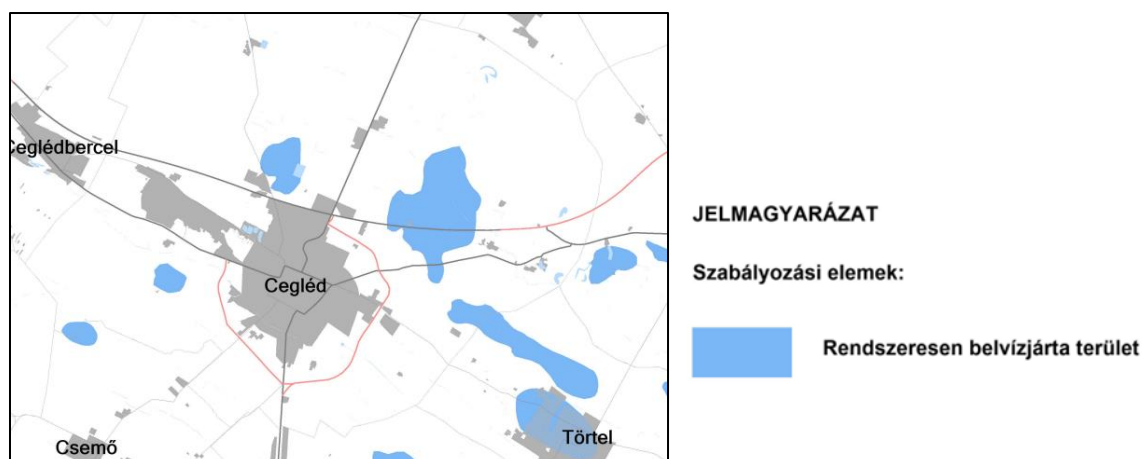
A 3.8. melléklet szerint Cegléd Város honvédelmi és katonai célú terület övezete.



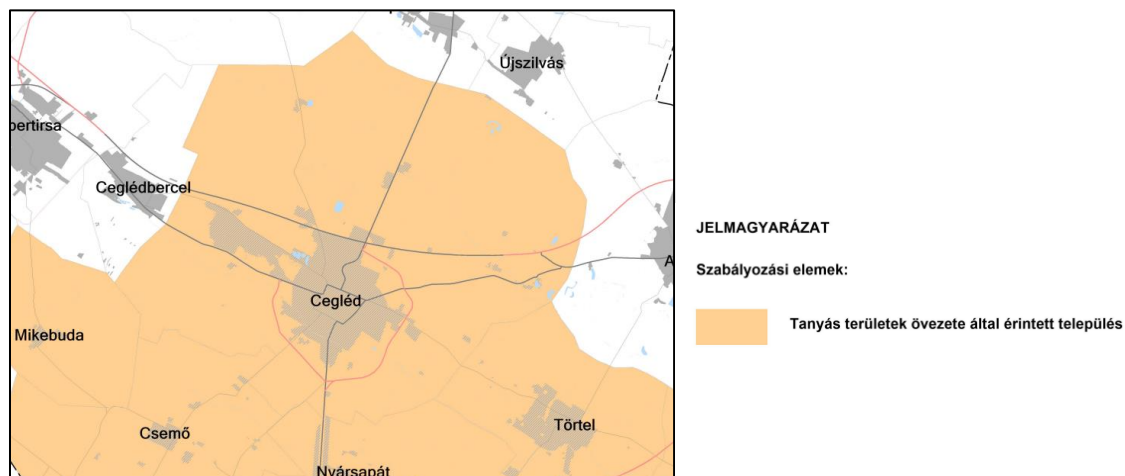
A 3.9. melléklet szerint a Cegléd Város ásványi nyersanyagvagyon által érintett település.



A 3.10. melléklet szerint Cegléd külterületén van rendszeresen belvízjárta terület.



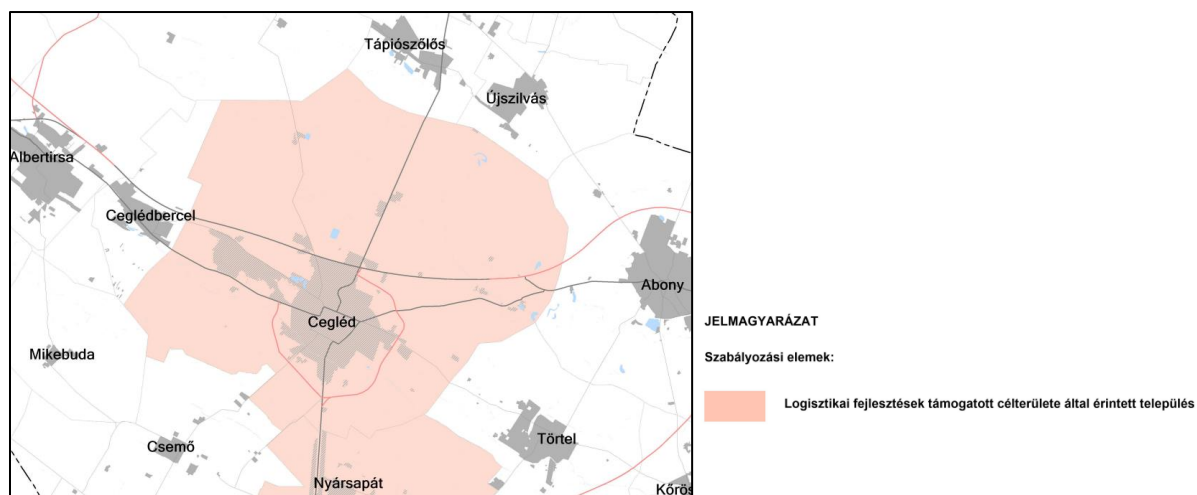
A 3.11. melléklet szerint Cegléd Város a tanyás területek övezetébe tartozik.



A 3.12. melléklet szerint Cegléd nem tartozik a földtani veszélyforrás területek övezetébe.

A 3.13.1. melléklet szerint Cegléd nem tartozik az Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetébe.

A 3.13.2. melléklet szerint Cegléd Város a Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik.



A 3.13.3. melléklet szerint az Cegléd Város a Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik.

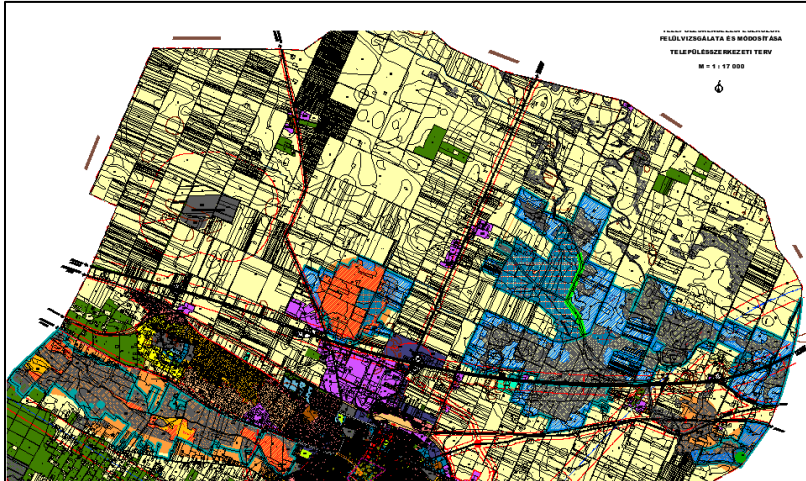
A tervezett kialakítás nem ellentétes az országos, illetve vármegyei tervekkel.

A 311 számú főút, Cegléd és Nagykáta közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel szerepel az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.124 pontja alatt. A rendelet 5. § szerint az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

Az előzőek szerint **a helyi rendelet a vármegyei területrendezési tervvel való összhang hiányában is módosítható.**

Hatályos Településrendezési Eszközök

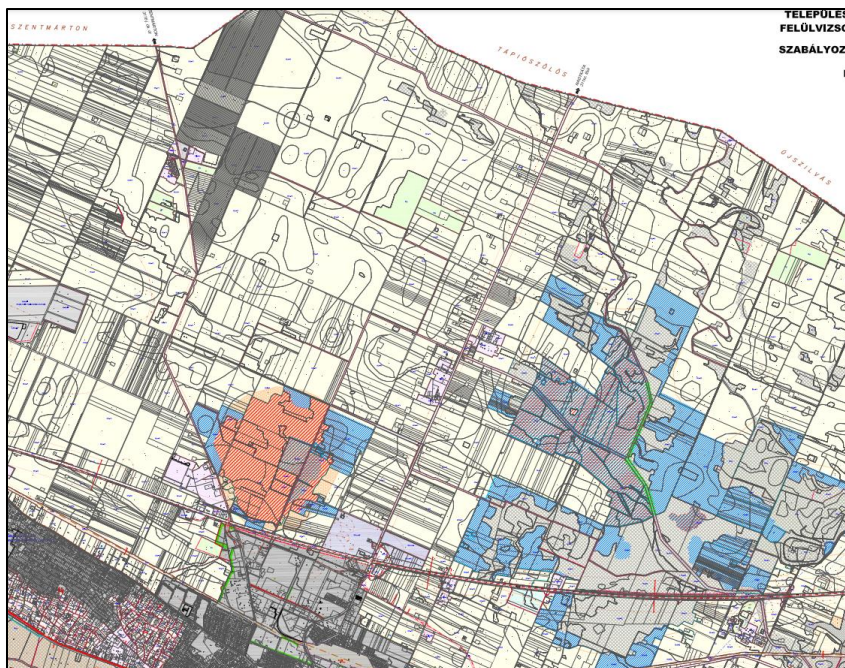
A Településszerkezeti Tervet a testület Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 278/2022. (IX.22.) ök. határozatával hagyta jóvá.



Településszerkezeti terv részlet

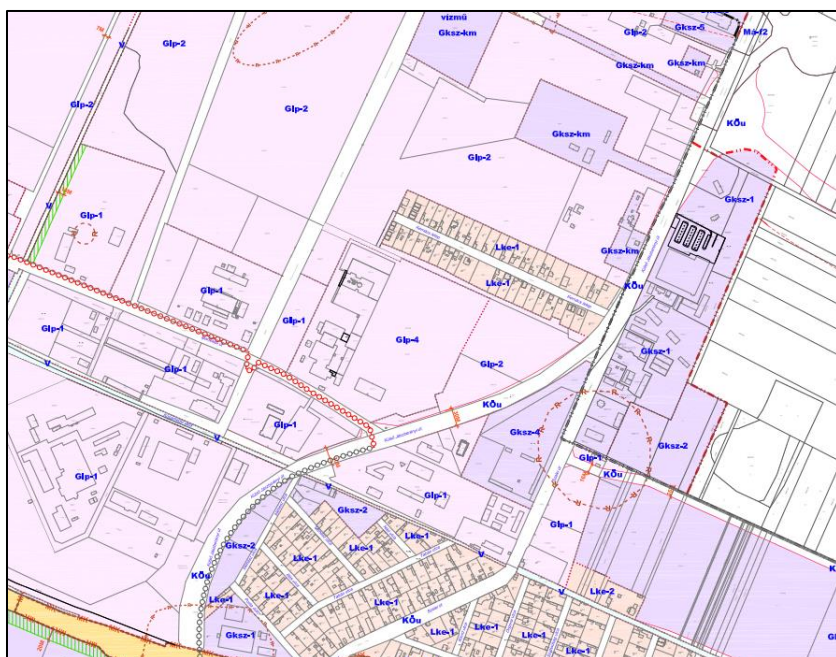
A helyi építési szabályzatot a többször módosított Cegléd Város Önkormányzata 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete állapítja meg.

A helyi rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és mellékletei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal készült.



Külterületi szabályozási terv

részlet SZT-2



Belterület SZT-1/B



Belterület SZT-1/C

A módosítást befolyásoló HÉSZ előírások:

- Általános zöldfelületi előírásokról szóló 6. § (4) bekezdése szerint erdő-, vagy mezőgazdasági területeken tervezett területfelhasználás-változás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- A telekalakításról szóló 9. § (2) bekezdése szerint amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.
- A csatornázásról szóló 22. § (8) bekezdése szerint a csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a befogadóig ellenőrizni kell minden fél hektárt meghaladó telekterületű beruházás engedélyezése létesítése esetén. A beruházás akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Érintett építési és beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozó beépítési határértékek:

övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb telekméret	legnagyobb beépítettség	legnagyobb épületmagasság	zöldfelület legkisebb mértéke	előkert mélysége
Má-f1	SZ	3000 m2	10%	5 m		
Má-f2	SZ	3000 m2	10%	5 m		
Gip-m	SZ	5000 m2	50%	8 m	30%	
Lke-1	K	550 m2	30%	5 m	50%	
Gksz-2	SZ	2000 m2	60%	10 m	20%	
Gksz-5	SZ	K	60%	7,5 m	20%	
Gip-2	SZ	2000 m2	50%	10 m	25%	
Gksz-km	SZ	150 m2	60%	4,5 m	20%	
Gksz-1	K	K	60%	K	20%	
Gip-1	K	2000 m2	50%	K	25%	
Ev		nma	0%	0 m		
Kök	SZ	nma	5%	4,5 m		
Vt-6	SZ	2000 m2	80%	K	10%	
Lk-1	K	K	60%	12,5 m	20%	
Zkk	SZ	1000 m2	2%	4,5 m	70%	

3. A fejlesztést, változtatást szemléltető beépítési terv

A tervezett területfelhasználás a mellékelt útépítési helyszínrajzokon kerül bemutatásra.

4. a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

4.1. Közlekedés

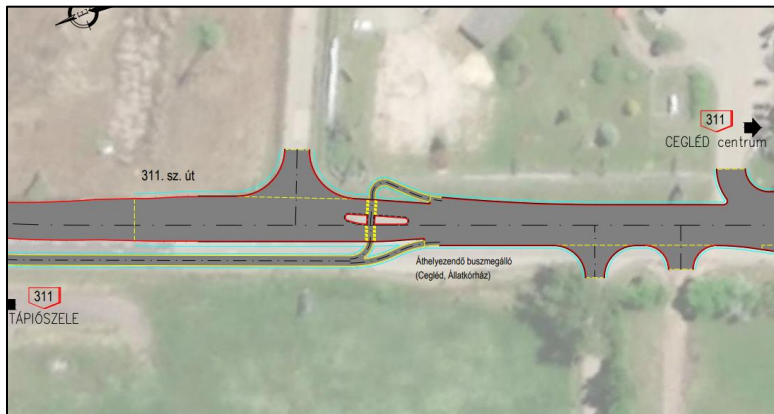
A helyi rendelet módosítási igény közlekedési létesítmény megvalósítása érdekében szükséges. Az infrastrukturális vonatkozásokat az útépítési helyszínrajz tartalmazza.

A beruházás részeként a 311. sz. főút megerősítése és a párhuzamos kerékpárút megvalósítása mellett a külterületi szakaszon a közvetlen ingatlancsatlakozások számának csökkentése és a csomópontok közötti távolság növelése érdekében párhuzamos földút létesül, mely kialakítás megfelel majd az útügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 5. melléklet szerinti előírásnak, miszerint a másodrendű főút minden keresztezése szabályozott, külterületen az út menti ingatlanokhoz – csak kivételes esetben – létesíthető közvetlen csatlakozás, csak a forgalmi csomópontokban lehet fel- és lehajtani.

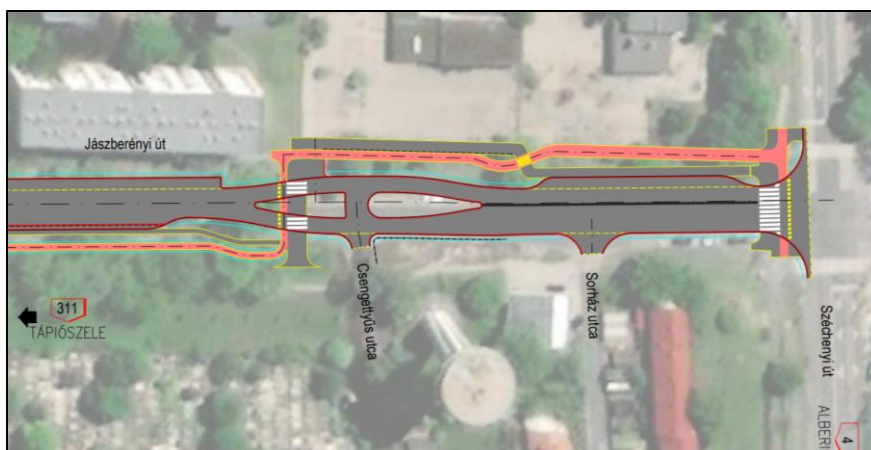
Csomópontok:

Cegléd közigazgatási területén új csomópont nem létesül, azonban több helyen a kerékpárút átvezetésre kerül a 311 sz. főúton.

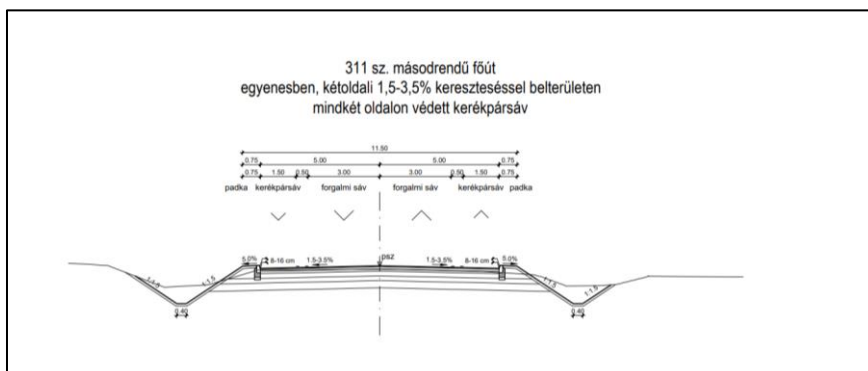
Kerékpáros átvezetés az OMW benzinkútnál:

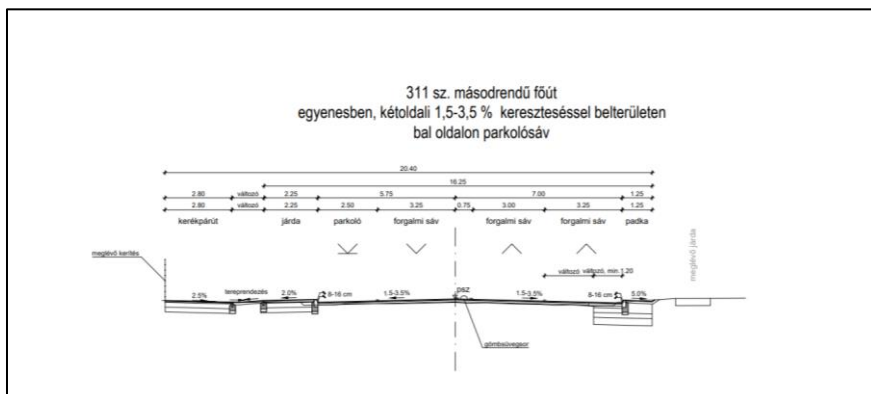
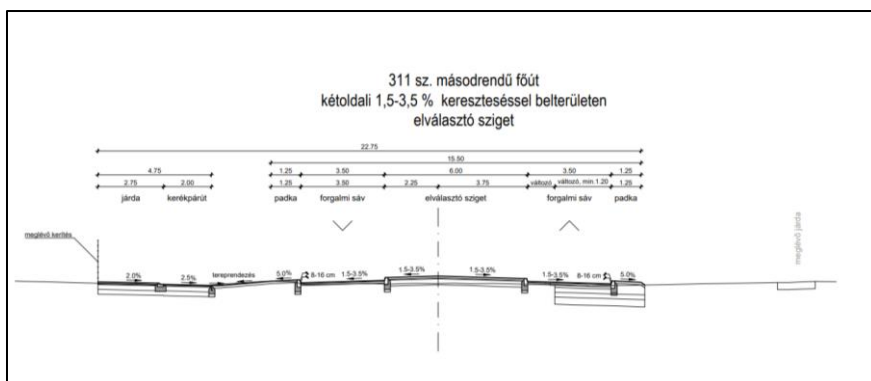


Az iskola környezetében új gyalogos és kerékpáros átvezetés létesül.



Keresztmetszeti kialakítások:





Műtárgyak:

A burkolatmegerősítés kapcsán Cegléd közigazgatási területén nem épül új műtárgy.

Meglévő műtárgyak:

311. sz. főút szelvény száma	Áthidalt akadály megnevezése	Keresztezési szög [°]	Leírás
24+207	Felső-perje-csatorna	90	Meglévő közúti híd a Felső-perje-csatorna felett
27+777	Perje-főcsatorna	55,67	Meglévő közúti híd a Perje-főcsatorna felett
29+800	M4 gyorsforgalmi út	90	M4 autópálya csomópont hidja
33+222	Budapest-Cegléd vill. vasútvonal	60	Meglévő közúti híd a Budapest-Cegléd vill. vasútvonal felett

A kerékpárút építése kapcsán tervezett műtárgyak:

Nyomvonal szakasz	Áthidalt akadály megnevezése	Keresztezési szög [°]	Leírás
6.	Felső-perje-csatorna	90	Kerékpárúti híd a Felső-perje-csatorna felett
9.	Perje-főcsatorna	60	Kerékpárúti híd a Perje-főcsatorna felett

9.	M4 autópálya	90	Kerékpárúti híd az M4 autópálya felett
----	--------------	----	--

4.2. Közműfejlesztés

A tervezett kialakítása kapcsán elektromos, ivóvíz, gáz és hírközlő vezeték kiváltására is sor kerül.

A tervezett közvilágítási hálózat kiépítésére sor kerül.

A közművek kiváltására, illetve kiépítésére vonatkozó tervek az út kiviteli terve részeként készülnek el.

Az engedélyezési terv részeként közmű tanulmány készül, mely szerint Cegléd Város közigazgatási területén a Projekt érint nagyfeszültségű elektromos vezeték, nem érint nagynyomású szénhidrogén vezeték, illetve regionális ivóvíz vezeték. Az érintett közművek felsorolását az 5. sz. melléklet tartalmazza.

5. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai és követelményei

A tervezett közútfejlesztéshez 2023. május hónapban Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD) készült, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint.

Az EVD-ben részletesen vizsgálták a tervezett kialakítás környezeti hatásait.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya PE-06/KTF/27084-47/2023 számú határozatában engedélyezte a megvalósítást.

A környezeti hatásokat a teljes szakaszra elkészített Előzetes Vizsgálati Dokumentáció mutatja be részletesen.

Jelen tanulmányban csak összefoglaló jelleggel mutatjuk be az út építésével kapcsolatos környezeti hatásokat.

5.1. Az építési munkálatok ismertetése

Az építés főbb munkafolyamatai a következők:

Régészeti feltárások, esetleges lőszერmentesítés: A régészeti feltárásokat időben kell elkezdni, hogy a kivitelezési munkák megkezdéséig befejeződjenek. A leletmentést a területileg illetékes múzeumok közvetlen megbízás alapján végzik. Ugyancsak el kell végezni a terület lőszерmentesítését a biztonságos munkavégzés érdekében.

Fakivágás, bozótirtás: az előkészítő munkákhoz tartozik. A kisajátításra kerülő területről eltávolítják a növényzetet.

Humuszleszedés: A humuszgazdálkodási terv alapján, az építéssel érintett területekről a humusz letermelése szükséges, mely deponálásra kerül, amit a későbbiekben a tereprendezési munkáknál felhasználnak. Az esetlegesen megmaradó mennyiséget el kell szállítani, és mezőgazdasági területen, a terület tulajdonosával egyeztetve hasznosítani lehet.

Közműkiváltások és ellátóvezetékek építése: A keresztező közművek megfelelő nyomvonalra helyezése, valamint a vezetékek magassági korrekciójának elkészítése. A közművekkel kapcsolatos építéseket az út építése előtt, vagy az építés ideje alatt végzik.

Földmunka készítése: az alábbi fő munkafolyamatokból áll: tereprendezés, földszállítás, terítés, tömörítés, árokialakítás. A földszállítás tartalmazza a szükséges anyagmennyiség beszállítását,

valamint a töltésepítésre alkalmatlan föld elszállítását lerakóhelyre. Ideiglenes szállítási útvonalak kiépítése várhatóan nem szükséges. Az építés során a teherszállítás a kedvező meglévő úthálózati adottságok következtében problémamentesen megoldható a jelenlegi úthálózaton.

Burkolatépítés – útalap építése, aszfaltozás.

Egyéb műszaki létesítmények építése – hídépítés, átereszek, árokburkolatok, forgalomtechnikai felfestések, korlátok, táblák elhelyezése.

Füvesítés, növénytelepítés – a befejező munkák közé tartozik, a végleges tereprendezés elkészülte után lehet teljes mértékben elvégezni.

Az építési munka megkezdése előtt, a kiviteli terv birtokában készül el az organizációs terv, amely részletesen tartalmazza a szállítási útvonalakat, az esetleg szükséges anyagnyerő helyeket, és az építés alatti forgalmi rendet.

Az üzemeltetés főbb munkafolyamatai:

Téli síkosság mentesítés.

Kaszálás, árokkarbantartás – füves területeket a korona élen kívül legalább évente kétszer kell kaszálni, a korona élen belül pedig legalább évente négyszer. A gyomirtást a padkán és a kisajátításra kerülő területen általában alvállalkozó bevonásával végeztetik. Az árok karbantartása részben a benövő növényzet és a hordalék eltávolítását, részben szemét, uszadék összegyűjtését jelenti.

Burkolat javítása: balesetek, szélsőséges időjárási körülmények során sérült burkolat cseréje, javítása.

Burkolatfestés, korlátok, forgalomtechnikai berendezések karbantartása – elsősorban festést és tisztítást jelent, de jelentős a balesetek folyamán megsérült korlátok, táblák javítása. Téli üzem mód után a berendezések mosása.

Műtárgyak karbantartása – ellenőrzés, javítás, korróziógátlás.

Hulladékok gyűjtése – a pihenőkben és a pálya mellett elszórt kommunális, és egyéb (időnként veszélyes) hulladékok összegyűjtése.

Növényzet gondozása – fák gondozása, sövényvágás.

5.2. Hatásterület

Közvetlen hatásterület.

Közvetlen hatásterület "az egyes hatótényezőkhez hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek:

- a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag-, vagy energia-kibocsátások terjedési területei az érintett környezeti elemekben,
- a föld, víz, élővilág, épített környezet közvetlen igénybevételének területei."

Minden egyes környezeti elem specifikus kapcsolatban van a beruházás hatásaival, ezért a hatásterületet környezeti elemenként szükséges megadni. Ezen belül is meg lehet különböztetni nagymértékű terhelés és kis mértékű terhelés hatásterületét.

Talaj

Az útépítés nagyrészt szántó- és erdőterületeket érint.

A közvetlen hatásterületen a talaj vonatkozásában az út teljes építési területét értjük, beleértve a csapadékvíz levezető árkokat és az anyagnyerő-helyeket. Ezen a területen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, és ezen a területen belül érheti közvetlen szennyezés havária esetén az üzemelés időszakában.

A környezetszennyező hatáson kívül meg kell említeni az útpálya és a kapcsolódó járulékos létesítmények által okozott termőföld kivonását és felszín-roncsolást, valamint az építési munkálatokkal kapcsolatos terület igénybevételt (anyagnyerőhelyek, deponálóhelyek területe).

Kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a létesítés, és az üzemeltetés időszaka alatt ne lépjen fel a környező mezőgazdasági területek további művelhetőségét, az eredményes gazdálkodást akadályozó tényező.

A kivitelezés során a kialakítandó pályatest mellett rendszeresen nagy tömegű munkagépek elhaladásával, ennek következtében kedvezőtlen mértékű talajtömörődéssel kell számolni. A munkák befejezését követően, a munkaterület átadását megelőzően el kell végezni az érintett mezőgazdasági területek rekultivációját, a talaj fellazításával, korábbi állapotának helyreállításával.

Víz

A **felszíni vizek** esetében a közvetlen hatásterületet a közúti forgalom emissziói és a havária helyzetek határozzák meg. Ezen a területen a lefolyó csapadékvizekkel bemosódó felszíni szennyezések hatásai érvényesülhetnek. A felszíni vizeket érintő hatásterület az útpálya mentén kialakított csapadékelvezető árokig, valamint a befogadó vízfolyások 100 m-es szakaszáig terjedhet.

A **felszín alatti vizek** tekintetében közvetlen hatásterület nem jelölhető ki. A burkolt útpálya, a vízelvezető árkok és anyag-nyerőhelyek területein a beszivárgási viszonyok változnak meg, amelyek közvetett hatásként a talajvíz után-pótlódásban eredményeznek módosulást. Ez a hatás azonban a vonalas létesítmény esetében minimális, nem, vagy alig érzékelhető.

Az utakról lefolyó csapadékvíz részben két oldali talpárokkal kerül elvezetésre a befogadók felé. A tervezett utak mentén kevés befogadó áll rendelkezésre, ezért a csapadékvizek elhelyezését tározó párolgató árkokkal oldják meg több szakaszon.

Levegő

Az útépítés légszennyezéssel (elsősorban porszennyezéssel) terhelt területei elsősorban az építési és felvonulási területek és ezek közvetlen környezete.

Az üzemelés alatt a levegőszennyezettség hatásterületét a járműforgalom nagyságából, összetételéből adódó károsanyag-kibocsátás és a terjedési törvényszerűségek alapján lehet becsülni.

A levegővédelmi hatásterület lehatárolását a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2. §. 14. a), b) vagy c) pontja alapján kell megtenni. A hatásterület a Levegőtisztaság-védelmi fejezetben kerül részletesen bemutatásra.

Zaj

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból hatásviselőnek a zajtól védendő lakóépületek, iskolák, óvodák, kórházak, temetők tekinthetők. Ezek pontos kijelölése a *Zajvédelmi fejezetben* történik.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett létesítmény hatásával érintett terület (vizsgált terület) azon része tekinthető

- közvetlen hatásterületnek, amelyen a tervezett létesítmény zajterhelést vagy zajterhelés-változást,
- kapcsolódó utak hatásterületének, amelyen a tervezett létesítményhez kapcsolódó járműforgalom járulékos zajterhelést vagy zajterhelés-változást okoz.

A közvetlen hatásterület zajviszonyait vizsgáltuk a következő helyzetekben:

- jelenlegi állapotban (2023),
- távlati referencia állapotban (2038),
- tervezett távlati állapotban (2038).

A zajvizsgálat a közvetlen hatásterület védendő létesítményeire készült, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5. és 6. § előírásai szerint.

Élővilág

Az építés **közvetlen hatásterülete** élővilágvédelmi szempontból a tervezett beruházási terület, ahol magas az egyes élőhelyek megszűnésének, egyes növénytársulások eltűnésének, növény- és állatfajok egyedeinek elpusztulásának veszélye (az itt található élőhelyek és közösségek szinte 100%-ban megszűnnek vagy teljesen átalakulnak). A tervezés során a létesítményekkel közvetlenül érintett területrészt tekintettük közvetlen hatásterületnek, ide számítottuk a kerékpárutak területét is. Ennek a területsávnak a szélessége a fő útpálya tekintetében tereptől függően jellemzően 20-30 m (amely a tervezési terület jelentős részén magában foglalja a 311 sz. főút már meglévő létesítményeit is), a csomópontok térségében ennél szélesebb is lehet.

Jelen beruházás közvetlen hatásterületének állapotleírását az *Élővilágvédelmi fejezet* részletesen tartalmazza.

Táj

Közvetett hatásterületként kell tekinteni minden olyan területet, ahol bármilyen hatása érzékelhető a beruházásnak (területfejlesztés, területhasználat változás, tájképvédelem, tájrehabilitáció).

Közvetett hatásterület

A közvetett hatások területei a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt tovább terjedő hatásfolyamatok terjedési területe, amelyeket valamely hatásfolyamat érint.

Talajok és vizek közvetett szennyezése pl. havária eseményből eredő talajvíz, illetve felszíni víz szennyezésből származhat, hatásterülete nehezen becsülhető.

Levegőszennyezés és zajterhelés esetén közvetett hatásterületként értelmezhető a meglévő úthálózat melletti azon védendő terület, ahol a tervezett út építése, forgalom átrendeződés következtében levegőszennyezettség, zajterhelés változás (csökkenés, vagy növekedés) várható.

Élővilágvédelmi szempontból az építés közvetett hatásterületén a területi igénybevétel és mechanikai károsodások már kizárhatók vagy minimális valószínűségűek, de a zavarás, valamint esetleges szennyezések legalább időszakosan, az építés során emelkedő hatásával kell számolni. A szomszédos élőhelyek (növénytársulások) és gerinctelen fajok, valamint hullók és kétélűek tekintetében a nyomvonal melletti 100-100 m széles sávot tekintettük vizsgálandó közvetett hatásterületnek, és ezt részletesen térképeztük. A zavarásból (zajhatás, rezgés) adódó hatások a nyom két oldalán mintegy 300-300 m széles sávban jelentkezhetnek olyan mértékben, hogy az releváns legyen a madarak és emlősök esetében, így e csoportokra ez tekinthető közvetett hatásterületnek. A területen nem fordul

elő olyan zavarásra érzékeny, nagy revírrel rendelkező madár- vagy emlősfaj (pl. nagytestű ragadozók, tűzok), amely előfordulása indokoltá tenné a közvetett hatásterület további kiterjesztését.

Tájécsztétikai értelemben mindazon terület hatásterület, ahonnan az út látható.

Tájhasználati szempontból a hatásterületbe tartozik a nyomvonal, mint nagyrészt művelésből, vagy más hasznosításból kivont terület, továbbá azok a térségek, ahol a használatok valamilyen módosítására kerül majd sor.

5.3. Környezeti elemek és veszélyeztető tényezők:

5.3.1. Földtani közeg és talaj

Az építési munkálatok a talajra elsősorban a beruházás területfoglalásán, a földmunkák nagyságán, a munkagépek használatán, az építőanyagok kitermelésén, a szállítási tevékenységen és az esetleges veszélyes anyagok és hulladékok tárolásán keresztül fejthetnek ki hatást.

A beruházás keretében tervezett elkerülő út új nyomvonalon vezetett, 2x1 sávos, 12 m koronaszélességű út kiépítésével foglal el területet. A kerékpárút külterületi szakaszai 2,55 m koronaszélességgel tervezettek. A területfoglalást a csapadékvíz-elvezető rendszer, a rézsűk, a csomópontok, a műtárgyak, a 311 sz. főút 12 m koronaszélességre történő bővítése, valamint a földutak kialakítása egészíti ki.

A nyomvonalak döntően mezőgazdasági területeken vezetnek keresztül. A területfoglalás hatása különösen ott tekinthető jelentősnek, ahol az út területigénye jó minőségű, magas talajértékszámú talajok kiesését eredményezi a mezőgazdasági termelésből. A tervezett létesítmények nem érintenek jó, vagy kiváló kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, azonban Nagykáta települési elkerülő út esetében a tervezési szakasz elején közel 2 km hosszon magas talajértékszámú talaj érintett.

A munkaterületeken jelentős számú nagy munkagéppel és szállítójárművel kell számolni, melyek megfelelő műszaki állapota esetén a talaj és felszín alatti közeg veszélyeztetése, szennyezése nem várható.

A létesítmények földmunkái által érintett területeken található humusztakaró letermelésre kerül, majd azokat visszatöltésükig (töltésen való elterítésig) külön depóniákban kerülnek tárolásra.

Az üzemeltetés időszakában főként a csapadékvíz bemosó hatásával, a felszínre kerülő szénhidrogén származékok, légszennyező anyagok, a kopó alkatrészek részecskéi, valamint a síkosságmentesítés, és a gyomirtás során felhasznált szerek okozhatnak vízminőségi állapotváltozást. A gépjárművekből kikerülő (elcseppenő) üzemanyag és kenőanyag, valamint a kopásokból származó azbeszt és nehézfém szennyeződések az úttestre kerülve csapadékvízzel lemosódva juthatnak a talajba. A gáz halmazállapotú szennyezők a levegőből ülepedéssel kerülnek a talaj felszínére, ahonnan a csapadékvízzel bemosódhatnak.

5.3.2. Felszín alatti vizek

Az építés hatása a talajvízre elsősorban a munkagépek mozgásával, az üzemanyag feltöltéssel, a szállítással, valamint a veszélyes anyagok tárolásával és a hulladék elhelyezéssel függ össze.

Az eszközök tárolásához és kisebb adminisztratív munkák elvégzéséhez a munkaterületen szakaszonként általában iroda- és tárolókonténereket telepítenek. A vízellátás a helyi adottságoknak megfelelően fűrt kúttal (létesítése és üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenység), vagy odaszállított víztartállyal történik. A WC kihelyezett mobil eszközökkel történik.

A dolgozók szinte minden esetben bérelt szállásokon laknak, zuhanyzásra, mosdásra ott nyílik lehetőség. Étkeztetésük egyénileg történik. A munkaterületen csak száraz étkezésre nyílik lehetőség.

A munkagépek tárolása a vonali telephelyeken történik, azonban javítás központi javítóműhelyben, ill. szakszervizben van. Olajcserét a nehézgépeknél, ill. földmunkagépeknél szakműhelyben végzik.

A munkálatok ideje alatt a felszín alatti víz szennyeződése a havária események kivételével nem valószínűsíthető.

A létesítmény üzemelése során, távlati állapotban a felszín alatti vizek állapotát elsősorban a vízelvezetés módja, hatékonysága, valamint a gépjárművek üzemanyaga és az általuk szállított anyagok határozzák meg.

Az útfelületről a csapadékkal lemosott szennyezőanyagok a vízelvezető rendszerbe kerülnek, ahol jellemzően a talajszemcsékhez kötődve iszapként kiülepednek, a felszín alatti vizet várhatóan nem fogja elérni.

5.3.3. Felszíni vizek

Felszíni vizek mennyiségi változását érdemben a beruházás jellegéből adódóan nem befolyásolhatja, vízkivétel nem történik.

A keresztezett vízfolyás átvezetése hídműtárgyakkal, illetve csőátereszekkel történik. Az engedélyezési tervben részletesen megtervezendő vízelvezető rendszernek, mind a pályáról érkező, mind pedig a terepi vizek akadálytalan lefolyását biztosítani szükséges. A későbbi tervfázisban, az engedélyezési tervhez vízműtani számítás fog készülni, melyben a pályáról lefolyó és a terepről összegyülekező vízhozamok számításra kerülnek majd. A tervezett vízelvezető rendszer ezen vízmennyiségek biztonságos levetésére lesznek méretezve és így meghatározásra kerül a befogadókba beengedett vízmennyiség is.

Hóolvadás esetén a megnövekedett sókoncentráció esetlegesen terhelést okozhat a vízfolyásokban. Ennek mértékét több tényező befolyásolja, elsődlegesen az addig kijuttatott sómennyiség, továbbá a meteorológiai körülmények, valamint az olvadás időbeli lefolyása. Nagyobb hozamú vízfolyások esetében a hígulás nagyobb mértékű, ahol viszont kis vízhozamú vízfolyásokba folyik el a csapadékvíz, ott kedvezőtlenebb lesz a hatása.

A hatás időben a hóolvadás utáni időszakra korlátozódik, az év többi időszakában sószennyezéssel a vízfolyásokban nem kell számolni.

5.3.4. Levegőtisztaság-védelem

A jelenlegi állapot levegőminőségét zónabesorolás és mérőállomások adataiból határoztuk meg, mely szerint a levegőminőség országos viszonylatban jónak tekinthető.

Az építési, kivitelezési munkák során az előzetes (becslésekkel és bizonytalanságokkal terhelt) számítások szerint várható levegővédelmi konfliktus a földmunkák során. Fontos megjegyezni, hogy számításainkat becslések alapján végeztük el, ezért Kiviteli tervfázisban javasoljuk, hogy az Organizációs terv része legyen egy levegőtisztaság-védelmi szakvélemény is, mely részletes vizsgálatokat mutat be, a pontos adatok birtokában. Itt megfogalmazhatók a pontos védelmi intézkedések, melyekkel a terhelések csökkenthetők.

A távlati, üzemelés melletti állapotban a tárgyi útszakasz levegőminőségre gyakorolt hatása alig számszerűsíthető, a számítások alapján az út tengelyén belül teljesülnek az egészségügyi határértékek.

5.3.5. Élővilág-védelem

5.3.5.1. Ember és társadalom

Társadalmi és gazdasági hatások:

A magyarországi közlekedésfejlesztés általános céljai, a közlekedéspolitika stratégiai főirányai:

- az életminőség javítása, az egészség megőrzése, a területi különbségek csökkentése, a közlekedésbiztonság növelése, az épített és természeti környezet védelme,
- az Európai Unióba való sikeres integrációnk elősegítése,
- a környező országokkal való kapcsolatok feltételeinek javítása, és ezen kapcsolatok bővítése,
- a területfejlesztési célok megvalósításának előmozdítása,
- a hatékony üzemeltetés és fenntartás feltételeinek megteremtése a szabályozott verseny segítségével.

A projekt fő gazdasági-társadalmi célja, a 311 sz. főút burkolatmegerősítése Nagykáta és Cegléd között, valamint települési elkerülő szakaszok megvalósítása, ezáltal tehermentesítve az érintett településeket. Mindemellett kerékpáros kapcsolat biztosítása a meglévő 311 sz. főút mentén.

A beruházással elérni kívánt kiemelt célok az alábbiak:

- a közlekedésbiztonság javítása, balesetek számának csökkentése,
- új településselkerülő szakaszok megvalósítás, ezáltal a települések tehermentesítése,
- az úthasználók járműüzemeltetési költségeinek csökkentése,
- érintett települések gazdasági területeinek vonzóbbá tétele a befektetők számára.

Gazdasági előnyök

A tervezett projekttel a tökevonzó képesség jelentősen javul, hiszen a jó állapotú szállítási infrastruktúrával ellátott körzet mindinkább felkelti a befektetők érdeklődését, s elsősorban a nagy- és középvállalkozások számára lehetőséget nyújt a térség gazdaság- és közlekedés-földrajzi potenciáljának kihasználására. A projekt hatására javul a térség beruházói megítélése. A jelentős léptékű állami beruházás már önmagában felkeltheti a piaci működő tőke beruházók érdeklődését. Várhatóan növekedni fog a betelepülő termelő és logisztikai vállalkozások száma.

A betelepülés másodlagos hatásaként meg fog erősödni a betelepülő vállalkozókat kiszolgáló helyi beszállítói vállalkozói kör. A helyi vállalkozások elsősorban, mint a betelepülő külföldi közép- és nagyvállalatok beszállítói juthatnak piachoz, ezáltal a fejlődés lehetőségéhez, mind a szolgáltatások, mind a termelési kooperációk tekintetében. A megélénkülő külső befektetői érdeklődés várhatóan megnöveli a területek értékét és a bérszínvonalat.

Ezzel a régió térségének gazdasági versenyhelyzete javul, hiszen a jelentősen javuló elérhetőség és szállítási színvonal révén tökevonzó képesség tekintetében egyértelműen előnyre tesz szert. A versenyképesség erősödése által további térségi beruházások megjelenése várható. A bővülő foglalkoztatás és a jövedelmek növekedésének gazdasági hatásai is valószínűsíthetőleg számottevőek lesznek. Összességében a betelepülő vállalkozások regionális szinten jelentős mértékben járulnak hozzá a GDP növekedéséhez, ezzel közvetve újabb fejlesztési forrásokhoz juttatva az érintett településeket és az államot.

Társadalmi előnyök

A tervezett projekt társadalmi előnyei elsősorban közvetve jelentkeznek. A foglalkoztatás közvetlen bővülése elsősorban a rendelkezésre álló, nagyobb használható kapacitásból fakad, többletmunkaerő bevonására van szükség mind a beruházási, mind az üzemeltetési fázisban.

A projekt foglalkoztatás-bővítő hatásai nagyobb mértékben közvetetten jelentkeznek. A kedvezőbb közlekedési-logisztikai feltételek a potenciális befektetők telephelyválasztását ösztönzi, mely a foglalkoztatás szempontjából kedvezően érinti a régiót. A projekt és az annak révén megjelenő nagybefektetések a közép- és felsőfokú végzettségű munkavállalók iránti igényt is növelik, a képzettebb munkaerő megtartását teszik lehetővé, a területi szegregáció mérséklődik. Mindezek eredményeképp növekszik a régió lakosságának vásárlóereje, ami a másodlagos szolgáltatások piacán nagyrészt a helyi vállalkozásokat erősíti.

Forgalmi hatások

A beruházás megvalósulása esetén a régió települései jobb közúti összeköttetéshez jutnának, mely a tapasztalatok szerint jelentős hatással lehet a városok és települések együttműködésére. A munkaerő könnyebben mobilizálható, így távolabbi településekről is elérhetővé válnak a térségben jelen lévő gazdasági gócpontok. Ennek köszönhetően a meglévő forgalmon felül generált forgalom is megjelenik a tervezett úton.

5.3.5.2. Növény és állat

A vizsgált nyomvonalváltozatok egy rövid szakaszon érintenek országos jelentőségű védett természeti területet (Tápió-Hajta vidéke Tájvédelmi Körzet). Ez a 311 sz. főút meglévő, közelmúltban létesült szakasza (9+850 – 10+170 km sz. között), ahol új beavatkozás nem történik. Ugyanezen a szakaszon a főút déli oldalán vizsgálat tárgya kerékpárút létesítése. A fentieken kívül a 311 sz. főút egyes meglévő, korszerűsítésre tervezett részei szomszédos a Tájvédelmi Körzet részterületeivel. A vizsgált elkerülő (Nagykátai III/1 változat, Farnos III/2 változat) nem járnak védett terület érintettségével, ilyen területektől jelentős távolságra húzódnak. Ex lege védett értéket egyik nyomvonalváltozat sem érint. A tervezett fejlesztés nem érint helyi jelentőségű védett természeti területet, valamennyi ilyen terület a nyomvonaltól nagy távolságban van.

A természetmegőrzési területek (Natura 2000 SAC) közül Natura 2000 területeket tekintve a 311 sz. főút meglévő szakasza Farmostól délre mintegy 1,3 km hosszan (8+880 – 10+170 km sz. között) Natura 2000 területen halad (HUDI20025 Hajta mente), úgy, hogy itt az út mindkét oldal, a ill. maga a meglévő útpálya is a hálózat része. Ezen kívül a 8+000 – 8+300 km sz. között a 311 sz. főút északi oldalán szomszédos a Natura 2000 területtel. A vizsgált elkerülő (Nagykátai III/1 változat, Farnos III/2 változat) nem járnak Natura 2000 terület érintettségével. Más Natura 2000 természetmegőrzési területektől a nyomvonalak további részei jelentős távolságban vannak, ezek esetében semmiféle érintettség nem merül fel. A különleges madárvédelmi területek (Natura 2000 SPA) a vizsgált létesítményektől nagy távolságban (> 9 km) helyezkednek el, ezek esetében bármilyen érintettség kizárható.

Védett növényfajok érintettsége: A 311 sz. főút burkolatmegerősítése, a két elkerülő (Nagykátai, Farnos) szakasz létrehozása, ill. az egyes külterületi szakaszokon létesülő új kerékpárutak nyomvonala védett növényfajok állományait nem érinti közvetlenül, így a beruházáshoz kapcsolódóan védett növények áttelepítési igénye nem merül fel. A 311 sz. főút 8+800 – 10+200 km sz. közötti meglévő szakaszán preventív védelmi intézkedésekkel kell kizárni a véletlen károsodásból, károsításból származó pusztulásokat..

Védett állatfajok érintettsége: A 311 sz. főút meglévő, Hajta meder menti szakaszán (9+000 – 10+180 km sz. között) az útmenti vizes élőhelyek a csapadékos években kedvező kétéltű-szaporodóhelyek, ill. a kétéltűek 311 sz. utat keresztező mozgása is megfigyelhető. E területen egyes években ezres nagyságrendű a barna ásóbéka előfordulása, emellett további 5 kétéltű faj került elő magasabb számban a mentések során. Ezen a szakaszon a 311 sz. út korszerűsítése esetén megoldandó a kétéltűvándorlási probléma tartós, megnyugtató rendezése fix terelő- és átjáró (ökoátereszt-rendszer)

létrehozásával. A védett gerinces fajokra (elsősorban kételtűekre és fészkelő madarakra) tekintettel a vegetációs időszakban a létesítménnyel közvetlenül érintett foltokon a tereprendezés (gyephántás, feltöltés, cserje- és fakivágás) időszakos korlátozására van szükség.

Védett fajok populációinak zavarása: A 311 sz. főút meglévő vonalára épülő szakaszokon a jelenlegi zavarás is számottevő, és az itt a burkolatmegerősítés miatti zavarás nem fog az aktuálistól érdemben eltérni. A nagy kiterjedésű szántókon időszakosan számottevő a mezőgazdasági gépek mozgása, amelyhez a térségben előforduló állatközösségek alkalmazkodtak. Ugyancsak időszakos zavarás jelentkezik a gyepterületeken (kaszálás, bálázás során), míg az egyébként jó természetességű holtágaknál a szervezett, koncentrált horgászat okoz zavaró hatást. Az építés közvetlen zavaró hatása jelentős mértékű többletterhelést okoz a terület döntő részén, főként madár- és emlősfajok vonatkozásában. Az ekkor fellépő többlet-zavarás időszakos, a munkavégzés fázisaihoz kötődik, az építkezés végén pedig megszűnik. A későbbi rendszeres üzemelés során a jelenlegihez képest érzékelhető terhelésnövekedést ott okoz a nyomvonal menti 100-200 m széles sávban, ahol az út új építésű. A 311 sz. főút meglévő részeire támaszkodó szakaszokon érdemi eltérés nem várható.

Élőhely-fragmentáció: A fragmentációs hatások a vizsgált területen egyedül a 311 sz. főút meglévő, Hajta meder menti szakaszán (9+000 – 10+180 km sz. között) az útmenti vizes élőhelyek és homoki gyepek térségében érdemiek. E szakaszon a fragmentációs hatásokat a főút korszerűsítése nem befolyásolja, viszont a párhuzamos kerékpárutak területigényük és az átkelést nehezítő hatásuk miatt már fragmentációt növelő tényezők.

Élőhelyek megszűnése: A 311 sz. főút meglévő szakaszainak burkolatmegerősítése az élőhelyi érintettséget általában nem növeli, arra kell törekedni, hogy a természetvédelmi szempontból releváns helyszíneken (védett és Natura 2000 területeken) ne történjen az építéssel érintett új területfoglalás. A 311 sz. főút mellett a Hajta meder menti 9+000 – 10+180 km sz. közötti szakaszon az új kerékpárutak mindenképpen okoznak némi új területigényt, ezt az út természetvédelmi szempontból értéktelenebb déli oldalára kell rendezni. Az új építésű szakaszok (Nagykátá, Farnos elkerülő) értékes élőhely érintettségét nem okozzák. A közvetlen hatásterület összesen 0,77 hektár olyan területet vesz igénybe, ahol legalább közepes természetességű élőhelyek találhatók. Ez az elkerülő szakaszok közül a Farnos III/2 szakaszon a Tápió menti hídépítés területe, míg a 311 sz. főút meglévő szakaszán a 8+800 – 10+180 között kiépítésre kerülő kerékpárút miatt lesz területfoglalás (a főút burkolatmegerősítése önmagában sehol sem okoz érdemi területi igénybevételt jobb állapotú élőhelyeken). Natura 2000 területen 0,50 ha-on történik legalább közepes természetességű élőhely érintettség (1530 kiemelt közösségi élőhely, szikes rét), amennyiben az e szempontból kedvezőtlenebb főúttal párhuzamos kerékpárút-verzió kerül kiválasztásra. Amennyiben a kerékpárút a 311 sz. főút elbontásra tervezett vonalára kerül, úgy a szikes rét érintettsége elkerülhető. Védett területen 0,35 ha-on érintett legalább közepes természetességű élőhely (a Natura és védett érintettségek területileg nagyrészt átfednek).

5.3.6. Épített környezet

Műemlékek

A muemlekem.hu és egyéb nyilvános adatbázisok szerint műemlékek Nagykátá, Tápiószéle, Cegléd és Tápiószőlős településen találhatóak.

A ceglédi műemlékek a beavatkozási területtől több mint 350 m-re találhatóak, így az építés kapcsán nem lesznek érintettek. A legközelebb a Cegléd vasútállomás épülete található a 311. sz. főút bal oldalán az úttól 390 méter távolságra.

A nagykátai műemlékek a település belterületi részén, több mint 1 km-es távolságra találhatók, így nem érintettek.

A tápiószőlősi Hollandi-ház ~ 200 m-re található a 311 sz. főút mellett a szelvényezés szerinti bal oldalon, azonban tekintve a távolságát az úttól kijelenthető, hogy a beruházásnak érdemi hatása nem várható.

Tápiószelén a 311 sz. főúttól és kerékpárúttól 100-200 m-es távolságon belül egy evangélikus és egy katolikus templom, valamint a Viczián kúria található, melyeket a tervezett beruházás nem érint.

Régészet

A tervezett beruházás kapcsán Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) készült, melyet a Magyar Nemzeti Múzeum, Nemzeti Régészeti Intézete készített. A régészeti dokumentáció készítése során több alkalommal terepbejárás történt, melynek során három új régészeti lelőhelyet azonosítottak.

A teljes vizsgálati területen 71 régészeti lelőhelyet tartanak nyilván, melyekből 22 lelőhelyet érint közvetlenül a beruházás, illetve további 7 lelőhely található a tervezés 50 m-es környezetén belül. A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A régészeti értékvizsgálat során 1 egyedileg védett régészeti lelőhelyet, Tápiószőlős – Félegyházi-halom 58357 azonosítottak, azonban a lelőhelyen található védett halom a nyomvonalától kb. 300 m-re helyezkedik el, így azt a beruházás földmunkája nem veszélyezteti.

A beruházás épített környezetre gyakorolt hatása

Az út megépültével a közelben található épületek, településrészek feltárása növekszik, mely értékteremtő hatású, ezzel párhuzamosan viszont a működésből származó zaj-, levegő- és rezgésterhelés, valamint a vizuális hatás romlása negatív hatású az út közvetlen környezetében található – kifejezetten a lakó- – épületekre. A negatív hatások mérséklésére környezetvédelmi intézkedések alkalmazása kötelező a jogszabályoknak megfelelően.

5.3.7. Zaj és rezgésvédelem

A jelenlegi állapotban a térség domináns közúti zajforrása a fejlesztés tárgyát képező, meglévő 311 sz. másodrendű főút, Nagykátánál a 31 sz. másodrendű főút, valamint Cegléd térségében az M4 gyorsforgalmi út és 4 sz. elsőrendű főút. Az M4 gyorsforgalmi úton és 4 sz. és 311 számú főúton kívül nem magas egyik vizsgált közútnak sem a forgalma, ugyanakkor a települések belterületi részein határérték feletti terhelések, ahogyan jellemző ez legtöbb településünkre.

Az építési, kivitelezési munkák során az előzetes (becslésekkel és bizonytalanságokkal terhelt) számítások szerint várhatóak határérték túllépések. Fontos megjegyezni, hogy számítások becslések alapján készültek.

A távlati referenciaállapotban a természetes forgalomnövekedés hatására – a jelenlegi állapothoz képest – minden vizsgálati ponton ~1-2 dB-t növekszik a zajterhelés. Ez a növekmény a beruházástól független. A referenciaállapot vizsgálata azt a célt szolgálja, hogy a projekt hatására bekövetkező változásokat a környező úthálózaton be lehessen mutatni (tehát a közvetett hatásterületet).

A közvetett hatásterületen mind nappal, mind éjjel, a legtöbb útszakaszon csökken a zajterhelés a projekt hatására, míg ahol növekmény várható, az is nagy biztonsággal az érzékelhetőségi szint (3 dB) alatt van.

Nagykát-Göböljárás között, a nélküle esethez képest nincs, illetve alacsony a növekmény, de mivel ez beavatkozási területnek számít, a jelenlegi zajterheléshez viszonyítunk, mint betartandó határérték.

Nagyobb növekmény (5 dB) Tápiószőlősen várható, a 31115 és 3112 jelű utak között. A település településszerkezeti terve alapján ez az út helyi főútnak minősül, így a betartandó határérték 65/55 dB. Az útszakasz referenciátávolságban (7,5 m) számított zajterhelése 52 dB, tehát már a legközelebbi (10 méter) ingatlanoknál is teljesül a határérték a növekmény ellenére is.

6. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció

6.1. A módosítás során elérendő célok, valamint a szabályozás módosítandó elemeinek összefoglalása

A módosítás során a tervezett geometriának megfelelően kialakítható lesz az út területe.

A tervezett közúti létesítmények építési engedélyei megszerezhetők lesznek.

A szükséges kisajátítási eljárásokhoz a kisajátítási vázrajzok záradékolása a Szabályozási Tervvel való összhang esetében biztosított lesz.

Módosítandó elemek:

A **belterületi és külterületi szabályozási tervlapok** módosítandó területének határa a tanulmányterv mellékletét képező E_00_TRE6_01_V01 és E_00_TRE6_02_V02 helyszínrajzon került megjelölésre. Érintett tervlapok: SZT-2, SZT-1/B, SZT-1/C

Az SZT-1/B szelvényen a meglévő út árka érinti a gazdasági ipari övezetet. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv 47. § szerint az út víztelenítését szolgáló árok az út műtárgya, ezért az ároknak KÖu övezetbe kell kerülnie. A javasolt módosítás a meglévő létesítmény jogi rendezését teszi lehetővé. A Kernács telep és az Ipartelepi út közötti terület vonatkozásában a Szabályozási Terv módosítása folyamatban van. A meglévő út határát a folyamatban levő módosítás esetében is figyelembe kell venni. Arra való hivatkozással, hogy az Infineon Kft megbízásából készülő módosítás már folyamatban van, és ugyanarra a területre nem lehet két módosítás egyszerre folyamatban, **a meglévő út határát a már folyamatban levő Infineon Kft megbízásából készülő módosításban kell szerepeltetni.** A Szabályozási Koncepcióban jelölt módosítás csak abban az esetben szükséges, ha a Pestterv Kft nem jelöli a meglévő út határát szabályozási vonallal.

Az Ipartelepi út és a Kosárhegyi utca közötti területen a már megépült kerékpárút az SZT1 tervlap szerint a Gip-1 övezet területén halad. Az érintett eredetileg 1649/8 hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakult a 1649/10 és 1649/11 hrsz. A 1649/11 hrsz-ú ingatlan, amin a kerékpárút halad, helyi közút besorolású. Ezen a szakaszon új kerékpárút nem épül, így **tárgyi beruházás megvalósításához nem szükséges a módosítás.**

Az SZT-1/B tervlapon a tervezett kerékpárút miatt abban az esetben is módosítani szükséges, ha az Infineon Kft által kezdeményezett módosításba a szabályozási vonal a valós igénybevétel szerint kerül jelölésre.

Az SZT-1/C tervlapon a temető melletti közkert övezet határa módosul a jobb oldali kerékpárút miatt. A projekt megvalósítása érdekében egyéb változás nem szükséges az SZT-1/C tervlapon.

A Szabályozási Tervlapokon a tervezett út határát szabályozási vonallal kell jelölni, a Zkk-KÖu határán övezethatárt kell módosítani.

Az SZT-2 tervlapon a tervezett kerékpárút és párhuzamos földút miatt a 311. sz. főút határa teljes hosszban módosul.

Az út területének kiszabályozása után a HÉSZ övezeti paraméterekre vonatkozó, illetve telekalakításra vonatkozó előírásait figyelembe véve nincs szükség a szomszédos övezetek módosítására.

A HÉSZ módosítása:

Kizárólag a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapok módosítása szükséges.

6.2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

A szabályozási koncepció a mellékelt E_00_TRE6_01_V01, és E_00_TRE6_02_V01 rajzon kerül bemutatásra.

mellékletek:

1. településrendezési szerződés tervezet
2. A Pest Megyei Kormányhivatal PE-06/KTF/27084-47/2023 számú határozata
3. testületi határozat
4. tervek külön jegyzék szerint
5. érintett közművek felsorolása

TERVJEGYZÉK

1. T_00_TRE6_01_V01 - Szabályozási koncepció – Cegléd Város 1:10000
2. T_00_TRE6_02_V01- Szabályozási koncepció – Cegléd Város 1:10000
3. útépitési helyszínrajz



Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

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

Száma: C/29300/2023.

K I V O N A T

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. december 14-i ülésének jegyzőkönyvéből:

392/2023.(XII. 14.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja a jelen határozat 1. mellékletét képező, a megalapozó és az alátámasztó vizsgálat tartalmáról szóló, városi főépítész által készített feljegyzést, egyben 2. mellékletként a 351/2023. (XI. 16.) Ök. határozathoz rendeli.
- 2.) Módosítja a 351/2023. (XI. 16.) Ök. határozat 1. pontját, melynek helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„1.) Jóváhagyja, az UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13., Cg. 01—09-077020, képviseli: Lakits György ügyvezető) kérelme alapján a „311. sz. főút 11,5 tonnás burkolatmegerősítés párhuzamos kerékpárúttal Cegléd-Nagykáta (31. sz. főút - 4. sz. főút között) közötti szakaszon” megnevezésű, jelen határozat 1. melléklete szerinti telepítési tanulmánytervet, és elfogadja jelen határozat 2. mellékletét képező, a megalapozó és az alátámasztó vizsgálat tartalmáról szóló, városi főépítész által készített feljegyzést.”
- 3.) 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:

.....
Hondzhu



A határozatot kapja: 2023. december 18.

- 1.) Ilyés Marianna városi főépítész – helyben és általa
- 2.) UTIBER Kft.
- 3.) TTI Kft.
- 4.) Pénzügyi Iroda – helyben

Főépítési feljegyzés

Cegléd Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása
(311.sz főút fejlesztése, 11,5t burkolatmegerősítése párhuzamos kerékpárúttal Cegléd közigazgatási területén)

Tervezési projekt:

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja ” A **311. sz. főút Cegléd-Nagykáta (31. sz. főút -4. sz. főút) közötti szakasz fejlesztése párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel**”. Az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció az UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest Csóka utca 7-13.) projekt tervező vezetésével készül.

Az infrastrukturális fejlesztéshez szükséges településrendezési eszközök módosítása a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: R1) **68. § (1) aa) alapján ún. egyszerűsített eljárás keretében E-tér felületen történik.**

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról** és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2) 45. § (6) bekezdése szerint a 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosítása a rendelet (R1) településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

I. A R2 3/A §-a szerint a hatályos településrendezési eszközök módosításához a korábban készített megalapozó vizsgálata felhasználható, annak tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A megalapozó vizsgálat a R2 rendelet 1. melléklete a tervezés szempontjából érintett terület (tervezési terület) tekintetében és a változtatás alapján az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

- Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
- A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai
- A hatályban lévő településrendezési eszközök
- Az épített környezet értékei

A többi, az 1 melléklet szerinti vizsgálat elhagyható, mert a módosítás szempontjából nem releváns, vagy a tervezési terület nem érintett, és a módosítás során:

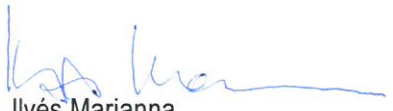
- új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- az egyes építési övezetekben, övezetekben a beépítési határértékek nem változnak,
- a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, illetve

- az elkészülő útépitési engedélyezési tervek alapján pontosodik,
- a településszerkezetet meghatározó fő infrastruktúrahálózat nem változik,
 - a táji és természeti szempontból jelentős vagy védett területet a módosítás nem érint.

II. Az **alátámasztó javaslatot** a R2 3. melléklete alapján minimálisan

- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a rendezést érintő módosítások bemutatása, ezen belül a közlekedési infrastrukturális fejlesztés ismertetése, csomópontok, keresztmetszetek, területbiztosítás ismertetése az útépitési engedélyezési terv műszaki leírása alapján, a településrendezéshez szükséges mélységben)
- A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása), a terület a hatályos településszerkezeti tervben és a javasolt módosítás, valamint annak indoklása
- A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
- Szabályozási koncepció

Cegléd, 2023. december 04.



Ilyés Marianna
főépítész

CEGLÉD
VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA,
A 311. SZ. FŐÚT ÉS
PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT
FEJLESZTÉSSSEL
ÉRINTETT TERÜLETEKEN

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti
véleményezési dokumentáció

2025. július

TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.

CEGLÉD
város
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSSEL
ÉRINTETT TERÜLETEKEN

a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

Megrendelő: **Cegléd Város Önkormányzata**

2700 Kossuth tér 1.

honlap: <https://cegled.asp.lgov.hu/>

Főépítész: **Illyés Marianna**

Tervező: **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft**

Budapest, 1121 Kakukkhegyi út 9.

Tel: 0620-244-8492

e-mail: tervezes@tt1.hu

Településtervező: **Nemesánszky Ildikó** **TT/1 01-1641**

okl. építészmérnök

**Településtervezés,
Tájrendezés:** **Kiss-Polák Andrea** **TT, Tk 13-1860**

okl. tájépítész, településmérnök

TARTALOM

Jóváhagyandó munkarészek

Településszerkezeti terv módosítása

- határozattervezet
- határozattervezet 1. melléklet leírás
- határozattervezet 2. melléklet tervlap módosítása

Helyi Építési Szabályzat

- rendelettervezet
- HÉSZ mellékletei, szabályozási terv módosításának szelvényei

Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat

- önálló tartalomjegyzék szerint
- melléklet: Projektleírás

CEGLÉD VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLETEN

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció
2025. július

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATTERVEZET CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE MÓDOSÍTÁSÁRÓL

CEGLÉD VÁROS Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a Cegléd Város Önkormányzatának 278/2022. (IX. 22.) határozatával elfogadott településszerkezeti tervét A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLETEN, az alábbiak szerint.

- 1./ Megállapítja, hogy a módosítás az E-TÉR-ben „Cegléd Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v7 – véleményezés” megnevezésű eljárással véleményezésre került, az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében dönt,
- 2./a határozat 1. mellékleteként elfogadja a településszerkezeti terv módosításának leírását,
- 3./ a határozat 2. mellékleteként elfogadja a településszerkezeti tervlap módosítását,
- 4./ utasítja a polgármestert, hogy gondoskodjon a településrendezési eszközök módosításának nyilvánosságáról.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

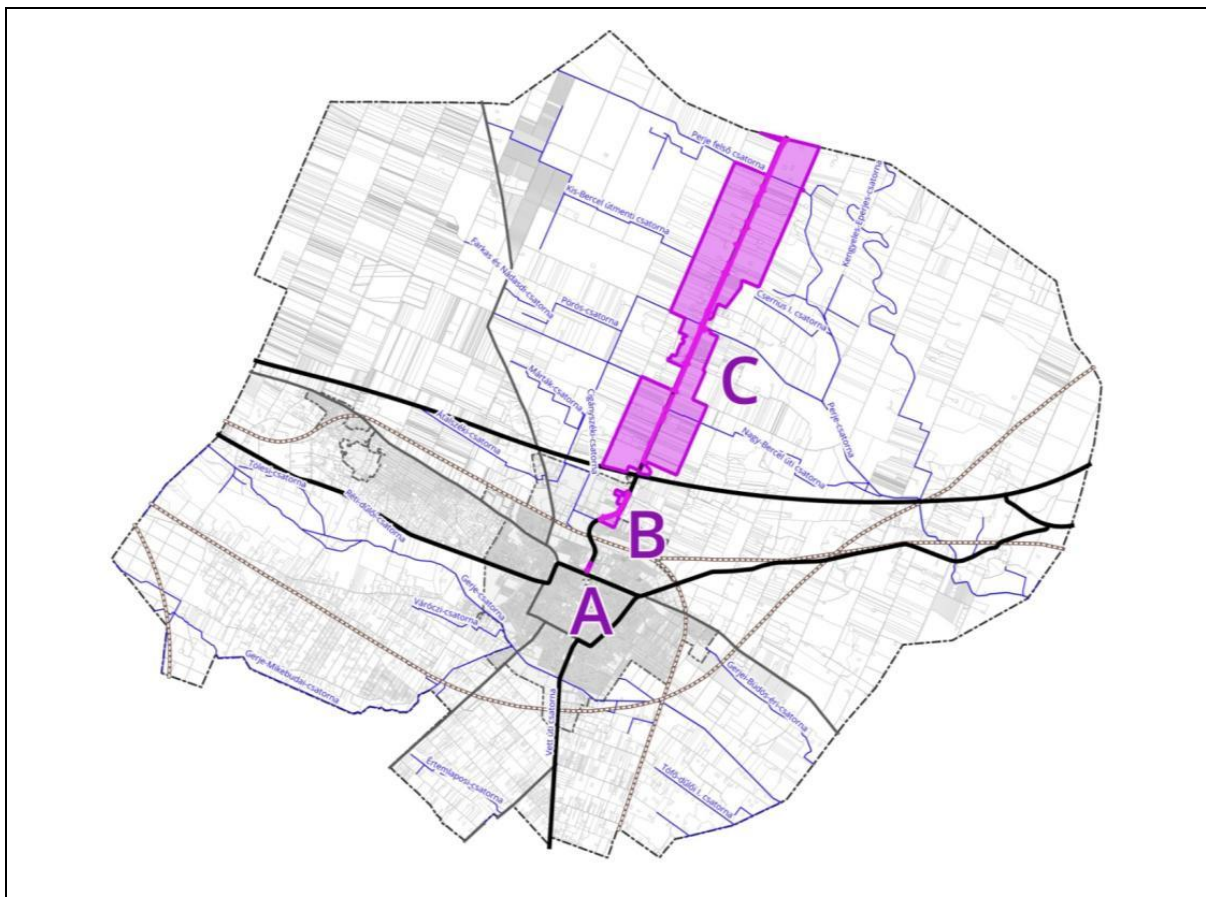
1. melléklet a Cegléd Város képviselő-testülete/.....(.....) önkormányzati határozatához

CEGLÉD VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
módosításának

LEÍRÁSA

1. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja szerinti „311. sz. főút (Cegléd – Nagykáta) burkolatmegerősítés, a 311. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút és Nagykáta települési elkerülőút” megnevezésű nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással összefüggésben **Cegléd Város módosítja a településszerkezeti tervét** az alábbi 311. számú főút menti területeken:

- A. a víztorony, Csengettyűs utca környezetében,
- B. a vasút és az M4 gyorsforgalmi út közötti szakaszon, illetve
- C. külterületen a az M4 gyorsforgalmi út és a Tápiószőlőssel közös közigazgatási határ között



2. Cegléd Város településszerkezeti tervében az 1. pont szerinti változások nyomán a területfelhasználás az alábbi szerint változik:

területfelhasználás kiinduló állapot	terület- felhasználás változás után	változás területe (m2)	változás területe összesen (m2)
Kertvárosias lakóterület (Lke)	közúti közlekedési terület (KÖu)	324	51.301
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz, Gksz-km)		2795	
Ipari gazdasági terület (Gip, Gip-m)		4712	
Zöldterület (Zkp, Zkk)		204	
Általános mezőgazdasági terület (Má)		43.042	
Vízgazdálkodási terület (V)		224	

3. A település területi mérlegének változása

Területfelhasználás	területfelhasználás kiinduló állapot* (ha)	változás (ha)	területfelhasználás változás után(ha)
Kertvárosias lakóterület (Lke)	730,876	-0,0324	730,84
Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	201,88	-0,2795	201,65
Ipari gazdasági terület	522,7992	-0,4712	522,33
Zöldterület (Zkp, Zkk)	26,142	-0,0204	26,12
Közúti közlekedési terület (KÖu)	2193,456	+5,1301	2198,60
Általános mezőgazdasági területek (Má)	16838,39	-4,3042	16834,09
Vízgazdálkodási	20,91	-0,0224	20,89

* a .../2025. (IV.....) határozat mellékletéhez képest

4. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a Biológiai Aktivitás Értékre vonatkozó követelmény nincs, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti számítást nem kell elvégezni.

5. Cegléd Város településszerkezeti terve módosításának összhangja a területrendezési tervekkel

Farmos Pest vármegye területrendezési terve hatálya alá tartozó – a Budapesti agglomeráción kívüli –település. A településszerkezeti terv módosítását az alábbi tervekkel való összefüggését kell vizsgálni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.), s annak önálló részeként az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTvT);
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet);
- Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: PMTrT).

A településszerkezeti terv módosítása az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló **345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás** (A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS) miatt szükséges.

A 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 5. § megállapítja, hogy az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

5.1. Térszerkezeti tervek

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS területe:

1. a mezőgazdasági térséget (külterületen, a C területen a tápiószőlősi határtól hozzávetőlegesen 3600 m hosszban a jelenlegi 311. sz. főút telkén és az út mindkét oldalán),
2. erdőgazdálkodási térséget (külterületen a C területen a mezőgazdasági térség és a települési térség között)
3. és a települési térséget érinti.

A TrTv. **11. §**-ban megfogalmazott követelmények az egyes térségekre és azok teljesülése:

<i>a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben</i>	<i>megfelelés (a településszerkezeti terv módosítását vizsgáljuk)</i>
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	a településszerkezeti terv módosítása nem érint az Erdőállomány adattárban nyilvántartott, vagy az erdők övezetét érintő erdőt az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályt figyelembe véve a térségben a közlekedési terület kijelölhető
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület a térségben nem kerül kijelölésre

fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	Cegléd területén a mezőgazdasági térség 15707,6 Ha a mezőgazdasági térségben 23.047 m², 2,3047 Ha új közlekedési terület kerül kijelölésre, ez a mezőgazdasági térség területének a 0,0146 %-a
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető	

A műszaki infrastruktúra vonatkozásában a területrendezési tervek és Cegléd településrendezési terve összhangban vannak, **345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 5. §-ra** is tekintettel, a tervezett kerékpárút része a megyei kerékpárúthálózatnak (**Gerje körút térségi kerékpáros útvonalnak**).

5.2. Országos és megyei övezetek

A „311. sz. főút (Cegléd – Nagykáta) burkolatmegerősítés, a 311. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút és Nagykáta települési elkerülőút” megnevezésű nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással összefüggésben elhatározott településszerkezeti terv módosításának területe az alábbi országos és megyei övezetekkel érintett.

5.2.1. Ökológiai hálózat övezete

A TrTv. 26. § (4) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS tervezett műszaki kialakítása megfelel az ökológiai hálózatra és a tájképvédelmi területre vonatkozó követelményeknek.

5.2.2. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Követelmény (TrTv. **29.§.**: Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

A 311. sz főút és párhuzamos kerékpárút fejlesztése nem érint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületeket.

Követelmény (**MvM rendelet 3. § (1) bekezdés**): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

A 311. út fejlesztése Cegléd külterületén mintegy 4 km hosszú szakaszon érinti az erdőtelepítésre javasolt övezetet. A közlekedési terület növelése nem ellentétes a követelménnyel.

Cegléd teljes közigazgatási területét érintik az alábbi övezetek (PMTrT mellékletei):

- 3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete,
- 3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- 3.11. Tanyás területek övezete,
- 3.13.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- 3.13.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- 3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

5.2.3. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Követelmény (Trtv. rendelet 32. §): A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS nem érint honvédelmi és katonai célú területet.

5.2.4. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Követelmény (MvM rendelet 8. §): Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Cegléd város közigazgatási területén nincs sem kijelölt bányaterület, sem megkutatott ásványi nyersanyaglelőhely, továbbá nem szerepel az Országos Felszínmozgás Kataszterben sem.

5.2.5. Tanyás területek övezete

Követelmény (MvM rendelet 10. §): A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, valamint a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet és a Településkép védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet tartalmazzák a fentiek szerinti előírásokat a tanyás területekre, amelyeket jelen módosítás nem változtat meg.

A tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradását a 311. sz. főút és párhuzamos kerékpárút fejlesztés elősegítheti.

5.2.6. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Követelmény (PmTrT 9. §): A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS nem érint kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősített kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet.

5.2.7. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Követelmény (PmTrT 10. §): A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS kifejezetten támogatja a települések közötti kapcsolatokat a közút fejlesztésével és a településeket összekötő folytonos kerékpárút megépítésével.

5.2.8. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

A PMTrT 12. § alapján Cegléd a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó település.

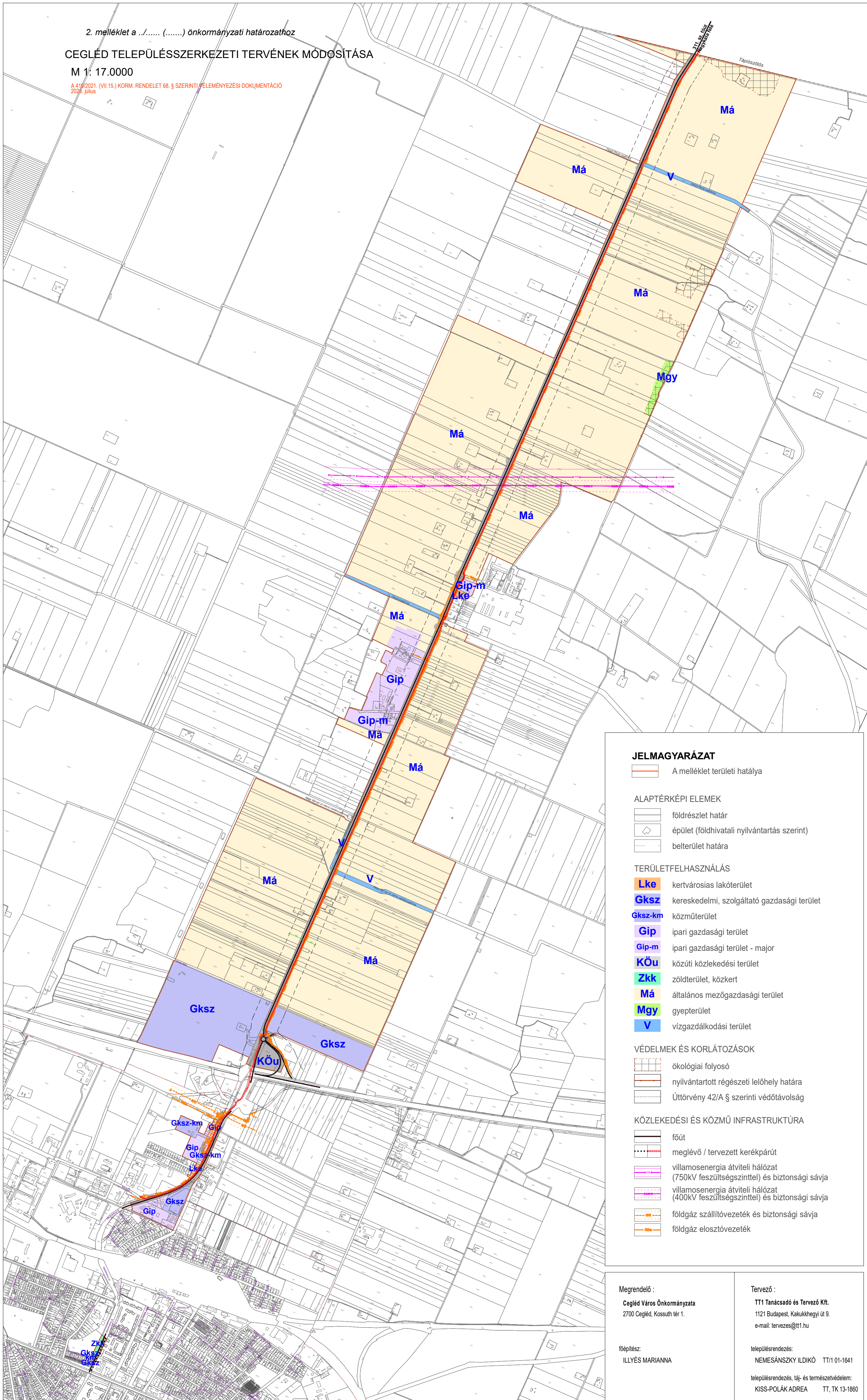
Követelmény (PmTrT 12.§): „Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására, a település zöldfelületeinek bővítésére, a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.”

A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet tartalmaz előírásokat a zöldfelületek, fasorok telepítésére mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területeken.

A Projekthez előzetes vizsgálati dokumentáció készült, amely alapján a környezet védelméért felelős hatóság megállapította, hogy a projekt környezeti hatása nem jelentős. Az úttervekhez külön dokumentálták a „Környezetvédelmi összefoglaló leírást” valamint a növénytelepítésről és védőkerítésről, a rekultivációról és a humuszgazdálkodásról külön szakági tervdokumentáció készült.

A Projekthez kapcsolódóan egyrészt figyelmet fordítanak a meglévő fák megóvására, megőrzésére, másrészt az útépitési, vízépitési, hídépítési, kisajátítási, közmű és környezetvédelmi tervekkel összhangban készült növénytelepítési engedélyezési terv alapján növénytelepítés tervezett a rendelkezésre álló hely és a korlátozó tényezők figyelembevételével előre meghatározott növényjegyzék alapján. Továbbá a tervezett kerékpáros pihenőhelynél a lehulló csapadékvíz szikkasztóárókba történő vezetése, illetve a pihenőhely környezetében lévő növénytelepítéssel érintett zöldfelületen a helyben szikkasztása tervezett.

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS során a növénytelepítésre és a csapadékvíz gazdálkodására tett javaslatok a klímaváltozás hatásainak csökkentését, a vízháztartás javítását és a zöldfelületi fedettség növelését célozzák.



JELMAGYARÁZAT

A melléklet területi hatálya

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

földrészlet határ
épület (földhivatali nyilvántartás szerint)
belterület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Lke kertvárosias lakóterület
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gksz-km közműterület
Gip ipari gazdasági terület
Gip-m ipari gazdasági terület - major
KÖu közúti közlekedési terület
Zkk zöldterület, közkert
Má általános mezőgazdasági terület
Mgy gyepterület
V vízgazdálkodási terület

VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

ökológiai folyosó
nyilvántartott régészeti lelőhely határa
Úttörvény 42/A § szerinti védőtávolság

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA

főút
meglévő / tervezett kerékpárút
villamosenergia átviteli hálózat (750kV feszültségintellel) és biztonsági sávja
villamosenergia átviteli hálózat (400kV feszültségintellel) és biztonsági sávja
földgáz szállítóvezeték és biztonsági sávja
földgáz elosztóvezeték

Megrendelő :
Cegléd Város Önkormányzata
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

főépítész:
ILLYÉS MARIANNA

Tervező :
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
e-mail: tervezes@tt1.hu

településrendezés:
NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

településrendezés, táj- és természetvédelem:
KISS-POLÁK ADREA TT, TK 13-1860

CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../... (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének

**Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] E rendelet célja Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 311. sz. főút és párhuzamos kerékpárút fejlesztés nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással összefüggésben.

[2] Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-ban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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. §-ban meghatározott véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja.

1. § A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 3. § kiegészül a következő (i) bekezdéssel:

„(i) a 311. sz. főút és párhuzamos kerékpárút fejlesztés nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással összefüggésben

ia) a 2. mellékletet módosítja a 9. melléklet, a 9. mellékleten lehatárolt területen,

ib) a 3. mellékletet módosítja a 10. melléklet, a 10. mellékleten lehatárolt területen,

ic) az 5. mellékletet módosítja a 11. melléklet, a 11. mellékleten lehatárolt területen.”

2. § (1) Az 1. melléklet a Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 9. melléklete,

(2) A 2. melléklet a Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 10. melléklete.

(3) A 3. melléklet a Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 11. melléklete.

polgármester

jegyző

Záradék:

E rendelet..... napján kihirdetésre került.

jegyző

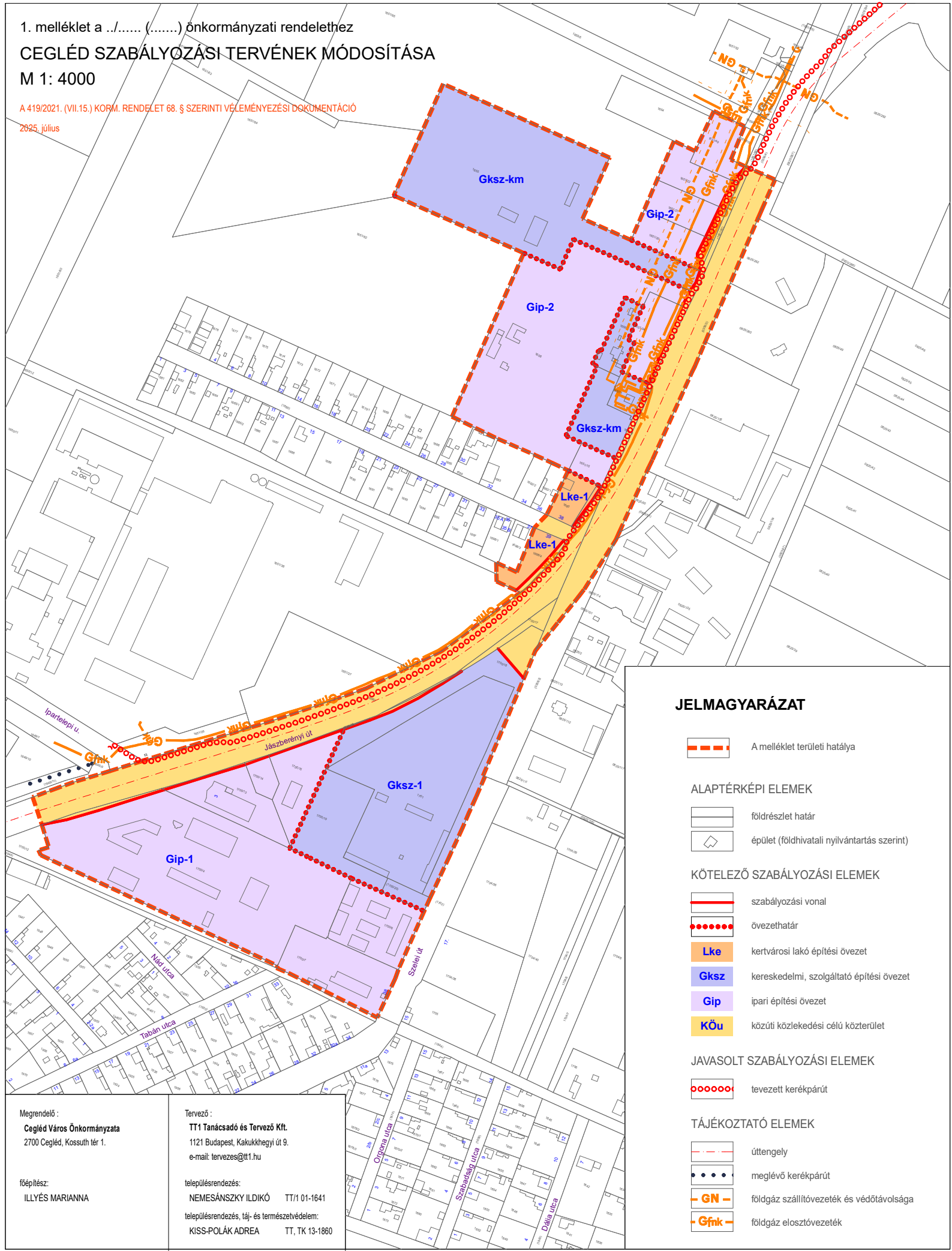
1. melléklet a .../..... (.....) önkormányzati rendelethez

CEGLÉD SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

M 1: 4000

A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2025. július



Megrendelő :
Cegléd Város Önkormányzata
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

főépítész:
ILLYÉS MARIANNA

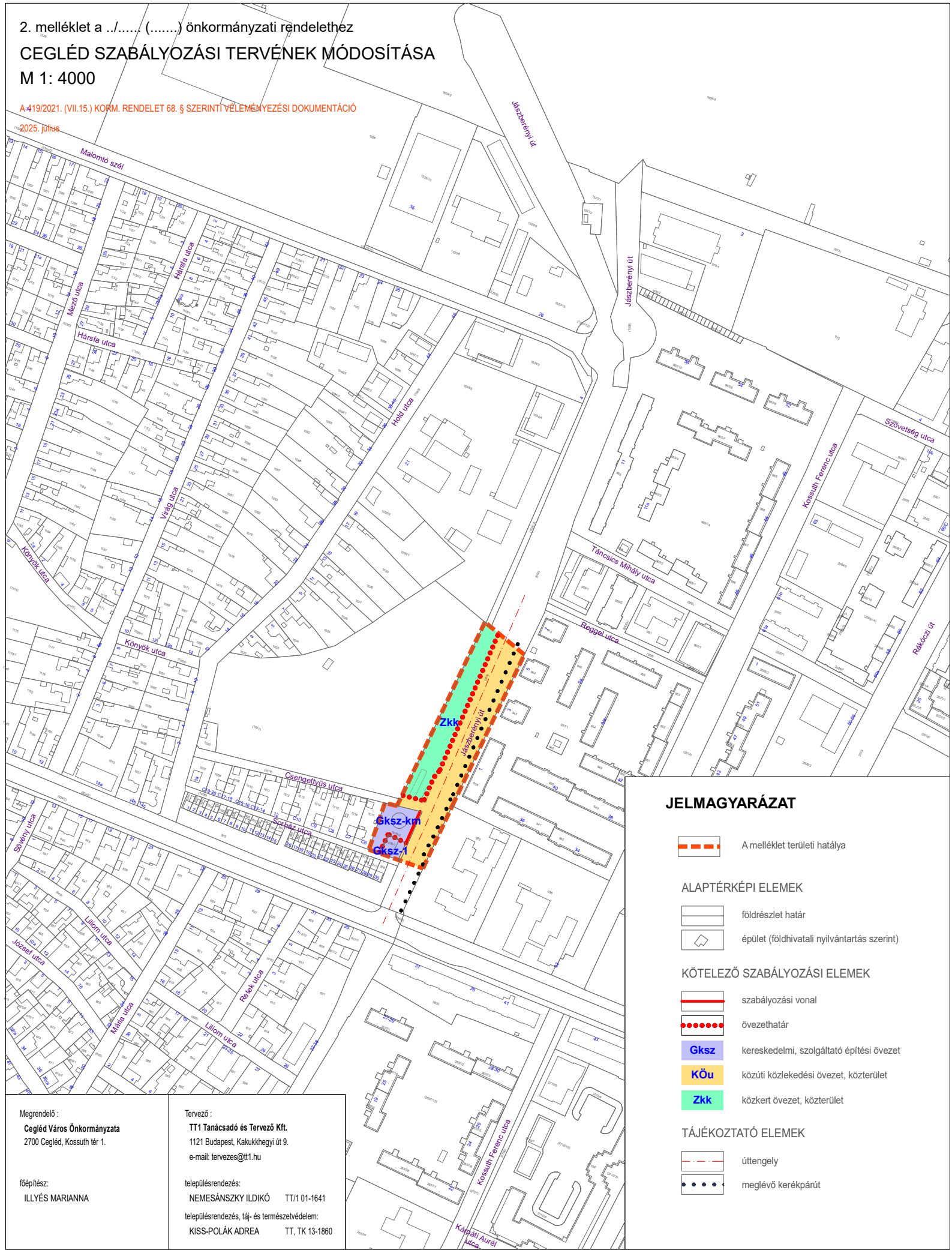
Tervező :
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
e-mail: tervezes@tt1.hu

településrendezés:
NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

településrendezés, táj- és természetvédelem:
KISS-POLÁK ADREA TT, TK 13-1860

2. melléklet a ... (.....) önkormányzati rendelethez
CEGLÉD SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
M 1: 4000

A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
2025. július



JELMAGYARÁZAT

- A melléklet területi hatálya
- ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK**
 - földrészlet határ
 - épület (földhivatali nyilvántartás szerint)
- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
 - szabályozási vonal
 - övezethatár
 - Gkszk kereskedelmi, szolgáltató építési övezet
 - Köu közúti közlekedési övezet, közterület
 - Zkk közkert övezet, közterület
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
 - úttengely
 - meglévő kerékpárút

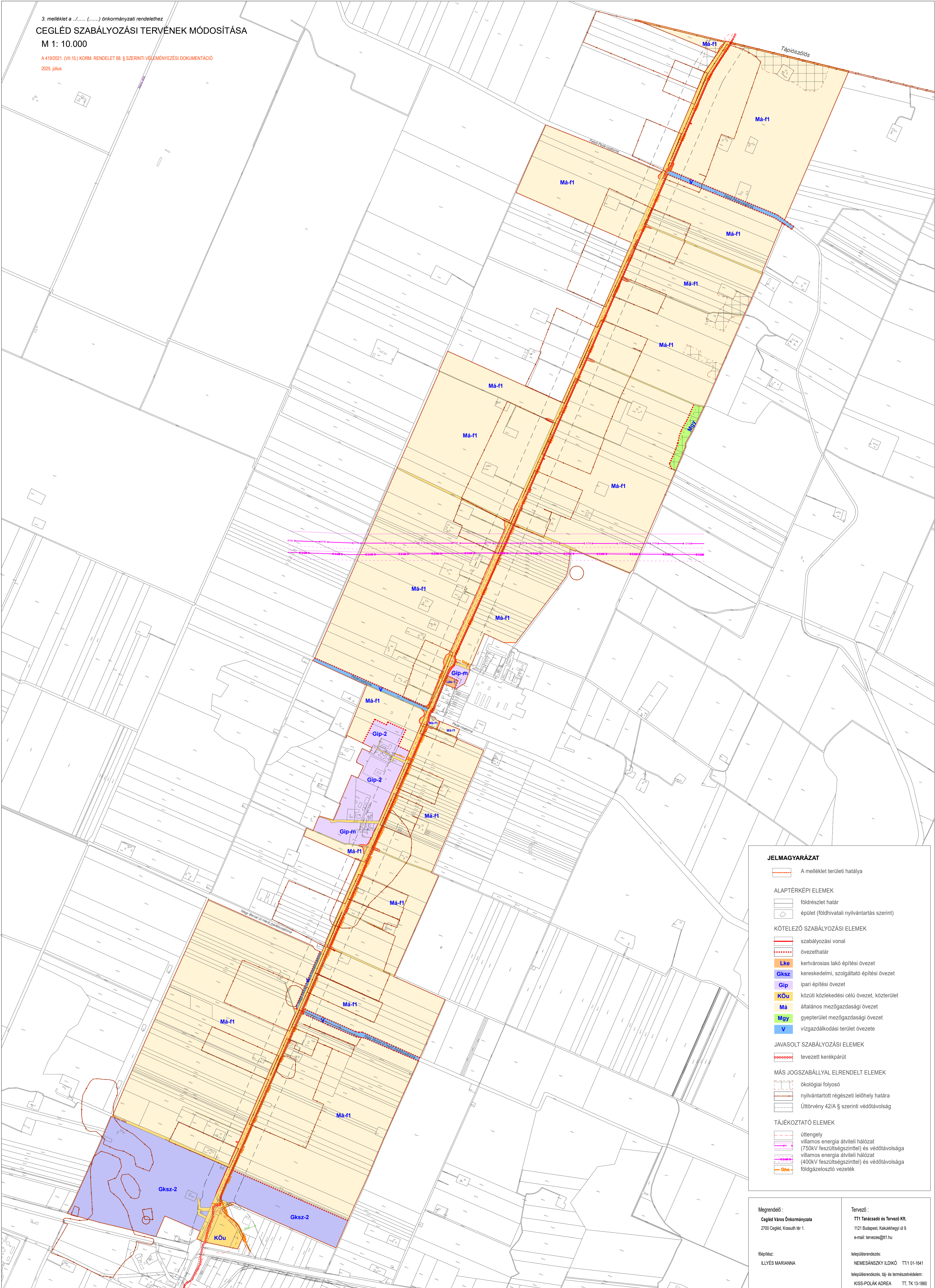
Megrendelő : Cegléd Város Önkormányzata 2700 Cegléd, Kossuth tér 1.	Tervező : TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. 1121 Budapest, Kakukhegyi út 9. e-mail: tervezes@tt1.hu
főépítész: ILLYÉS MARIANNA	településrendezés: NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641 településrendezés, táj- és természetvédelem: KISS-POLÁK ADREA TT, TK 13-1860

CEGLÉD SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

M 1: 10.000

A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68. § SZERINTI VELEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2025. július



JELMAGYARÁZAT

A melléklet területi hatálya

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

foldrészlet határ
épület (földhivatali nyilvántartás szerint)

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

szabályozási vonal
övezethatár
Lke kertvárosias lakó építési övezet
Gksz kereskedelmi, szolgáltató építési övezet
Gip ipari építési övezet
KÖu közúti közlekedési célú övezet, közterület
Má általános mezőgazdasági övezet
Mgy gyepterület mezőgazdasági övezet
V vízgazdálkodási terület övezete

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

tevezett kerékpárút

MÁS JOGSZABÁLYAL ELRENDELTE ELEMÉK

ökológiai folyosó
nyilvántartott régészeti lelőhely határa
Üttörvény 42/A § szerinti védőtávolság

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

üttengely
villamos energia átviteli hálózat (750kV feszültségzinttel) és védőtávolsága
villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültségzinttel) és védőtávolsága
földgázelosztó vezeték

Megrendelő :
Cegléd Város Önkormányzata
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

készítész:
ILLYÉS MARIANNA

Tervező :
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
e-mail: tervezes@tt1.hu

településrendezés:
NEMESANSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641
településrendezés, táj- és természetvédelem:
KISS-POLÁK ADREA TT, TK 13-1960

CEGLÉD VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT
FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLETEN
a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció
2025. JÚLIUS

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

Tartalom

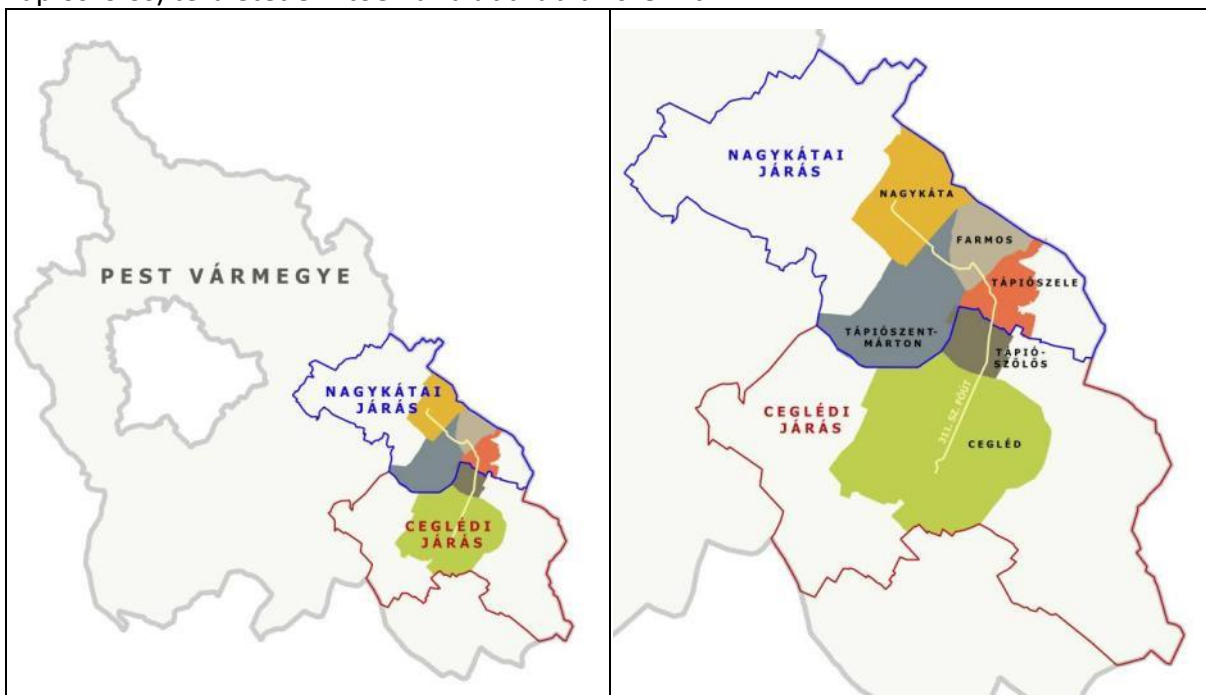
Előzmények	2
Megalapozó vizsgálat	3
1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	3
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések, területrendezési követelmények	5
3. Hatályos településrendezési eszközök	16
4. Táji és természeti adottságok.....	28
5. Az épített környezet	33
5.2. Tulajdonvizsgálat	48
5.3.A régészeti és az épített örökség értékei	50
6. Közlekedés	52
7. Közművek	54
8. Környezetvédelem.....	55
Alátámasztó javaslat.....	56
9. A Projekt általános és a Fejlesztés részletes leírása	56
10. A Településrendezési Eszközök módosításának javaslata	61
11. A Településszerkezeti terv módosításával szemben támasztott követelményeknek való megfelelés igazolása.....	62

melléklet: PROJEKTLÉÍRÁS (az útépítéshez készült EVD alapján)

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

A Projekttel érintett települések Pest vármegye délkeleti részén helyezkednek el a Nagykátai járás (Nagykáta, Tápiószentmárton, Farnos, Tápiószéle) és a Ceglédi járás (Cegléd, Tápiószőlős) területét érintően az alábbi ábrák szerint.



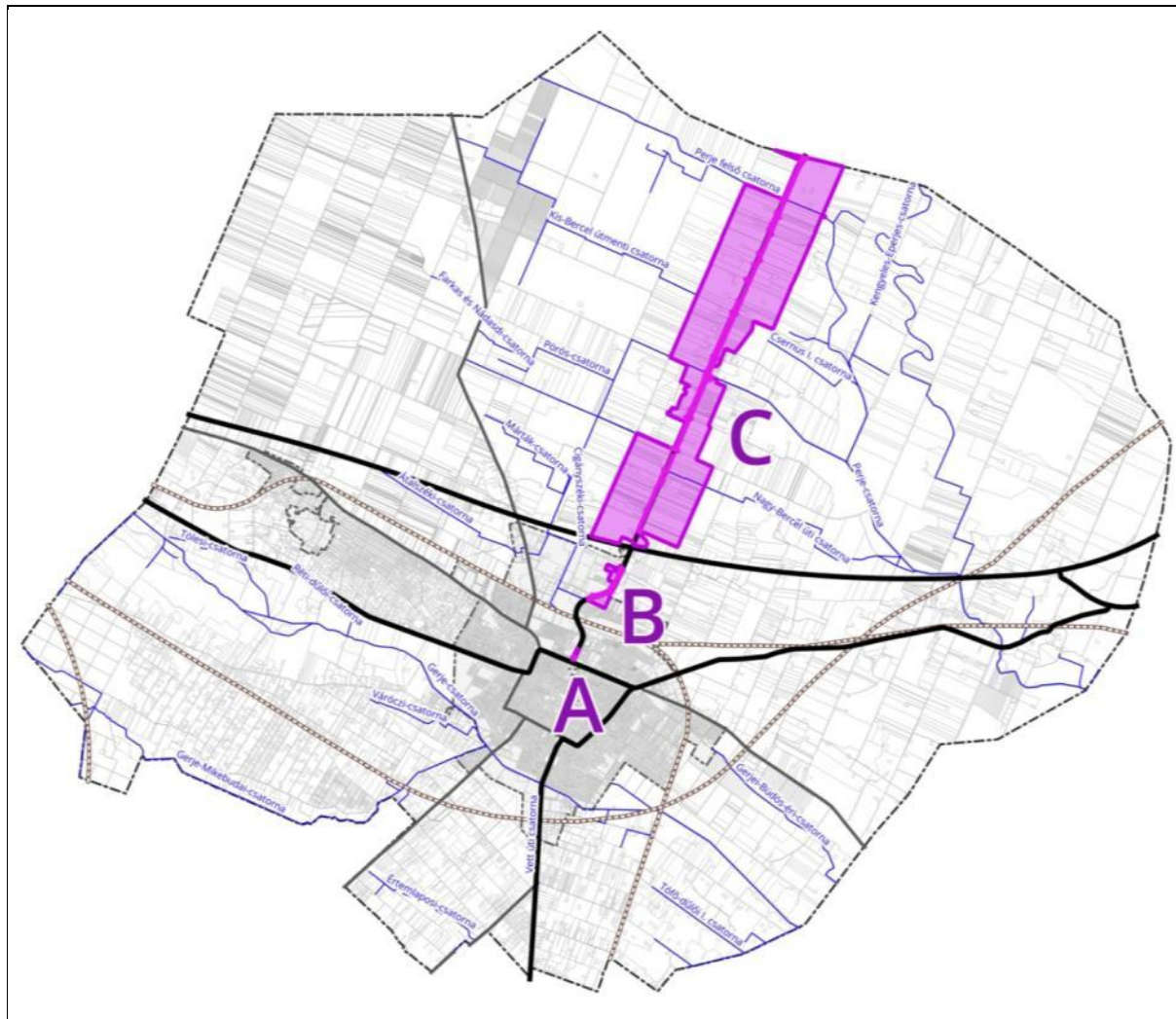
A tervezéssel érintett 311. sz. főút Nagykáta és Cegléd városokat köti össze, hossza 34 km. Nagykáta belterületén a 31-es számú másodrendű főútból (Budapest–Jászberény–Dormánd) ágazik ki a 62 km 434 m szelvényzámnál, majd délkeleti irányba kanyarodva Tápiószentmártonon és Farnoson– itt kétszer keresztezi a MÁV 120a (Budapest–Újszász–Szolnok) vasútvonalat–keresztül ér el Tápiószélre, ahonnan déli irányban halad tovább Tápiószőlősen, és Cegléd külterületén keresztezve az M4-es autópályát és a MÁV 100-as vasútvonalat (Budapest–Záhony) a belterületen köt bele a 4. számú elsőrendű főútba (Budapest–Debrecen–Záhony) a 70 km 219 m szelvényzámnál.

A 311. sz. főút mintegy 11 km hosszon halad Cegléd város közigazgatási területén, amelyből mintegy 2 km a belterületi szakasz (4. számú főút – Kernács telep).

A 311. sz főút mentén a Csengettyűs temető és az Ipartelepi út között meglévő kerékpárút üzemel, így ezen a szakaszon, valamint az M4-es autópálya feletti kereszteződés környezetében (31 km 830 m – 31 km 98 m) a Fejlesztés a jelenlegi útterületen belül tud megvalósulni, a településrendezési eszközök módosítására itt nincs szükség. A tervezési terület a 311. sz. főút mentén 3 részre osztható, az alábbiak szerint:

- belterületen, a Víztorony, Csengettyűs temető és a Vásárhelyi lakótelep között 220 m hosszúságban;
- jellemzően belterületen, a MÁV 100-as vasútvonal (Budapest–Záhony) és az M4-es autópályát között elhelyezkedő gazdasági területen 910 m hosszúságban;

A tervezési terület három tervezési egysége Cegléd közigazgatási területének térképén:



2. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK, TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Jelen tervmódosítás során a Projekttel érintett településekre az alábbi területrendezési tervekkel való összefüggéseket kell vizsgálni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban **Trtv.**), s annak önálló részeként az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: **OTrT**);
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**);
- Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **PMTTrT**).

A Projekttel érintett települések mindegyike Pest vármegye területrendezési terve hatálya alá tartozó – a Budapesti agglomeráción kívüli – település.

2.1. Térszerkezeti tervek

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV	PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
2. melléklet – Az Ország szerkezeti terve vonatkozó részlete	2. melléklet – Pest megye szerkezeti terve vonatkozó részlete

**„CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

Országos területfelhasználási kategóriák - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség Közlekedési hálózatok és egyedi építmények - Gyorsforgalmi út (meglévő) - Gyorsforgalmi út (tervezett) - Főút (meglévő) - Főút (tervezett) - Nagysebességű vasútvonal (tervezett) - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett) - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő) - Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő) - Országos kerékpárútvonal	Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei - Települési térség - Sajátos területfelhasználású térség - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Térségi szerepű összekötő út (meglévő) - Térségi szerepű összekötő út (tervezett) - Mellékút (meglévő) - Mellékút (tervezett) - Főút (meglévő) - Főút (tervezett) - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) - Országos vasúti mellékvonal (meglévő) - Országos kerékpárút-vonal (meglévő) - Országos kerékpárút-vonal (tervezett) - Térségi kerékpárút-vonal (meglévő) - Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)
---	---

A Pest megye területrendezési terve **1. melléklete 17. Területi mérleg mellékletében** a Térségi szerkezeti tervben alkalmazott területfelhasználási kategóriák kiterjedése (településenként, hektárban), Ceglédre vonatkozóan.

mezőgazdasági térség	erdőgazdálkodási térség	sajátos területfelhasználású térség	vízgazdálkodási térség	települési térség
15707,6	5917,5	108,9	92,1	2661,1

A térszerkezeti tervek alapján a 311. sz. főút környezete az erdőgazdálkodási és a mezőgazdasági térség részét képezi, a vízfolyások a vízgazdálkodási térségbe, a beépítésre szánt területek és zöldterületek a települési térségbe tartoznak.

A térszerkezeti tervek tartalmazzák a közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét a szerkezeti terveken ábrázolva, illetve felsorolás szinten a Trtv. a 4/1-4/6. mellékleteiben, valamint a PMTrT az 1. melléklet 1.3. – 1.16. pontjaiban. Jelen Projekt tervezési területeit az alábbi közlekedési infrastruktúra-hálózati elemek érintik (kiemelve a Cegléd közigazgatási területét érintő elemeket).

Országos Területrendezési Terv, 4. melléklet

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

1. Távlati gyorsforgalmi utak

Meglévő /Tervezett szakasz

17. M4. Vecsés – Üllő (M0) —/ Üllő (M0) – Szolnok – Püspökladány – Berettyóújfalú – Nagykereki – (Románia)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

4.	4. sz. főút:	Budapest – Cegléd – Szolnok – Püspökladány – Debrecen – Hajdúhadház – Nyíregyháza – Kisvárd – Záhony – (Ukrajna)
32.	31. sz. főút	Budapest (M0) – Süllyap – Nagykáta – Jászberény – Dormánd (33. sz. főút)
33.	311. sz. főút	Nagykáta (31. sz. főút) – Cegléd (4. sz. főút)
46.	401. sz. főút	Cegléd (M4) – Cegléd (4. sz. főút)

4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos törzshálózati vasúti pályák

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

48.	100	Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna)
56.	120a.	Budapest [X. kerület, Rákosszentimre] – Újszász – Szolnok

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

32. Jászok, kiskunok földje kerékpárútvonal:

Jászberény – Cegléd – Nagykőrös – Kecskemét – Bugacpusztaháza

Pest megye Területrendezési Terve, 1. melléklet
1.3. A KÖZÚTHÁLÓZAT FŐ ELEMEI
1.3.1. GYORSFORGALMI UTAK
1.3.1.1. Meglévő gyorsforgalmi utak
c) M4: (Vecsés – Üllő (M0)) – Abony
1.3.2. FŐUTAK
1.3.2.1. Meglevő főutak
Elsőrendű főutak
b) 4. sz. főút: (Budapest) – Cegléd – (Szolnok – Püspökladány – Debrecen – Hajdúhadház – Nyíregyháza – Kisvárd – Záhony – (Ukrajna))
Másodrendű főutak
d) 311. sz. főút: Nagykáta (31. sz. főút) – Cegléd (4. sz. főút)
e) 401. sz. főút: Cegléd (M4) – Cegléd (4. sz. főút)
g) 441. sz. főút: Cegléd (4. sz. főút) – Nagykőrös – (Kecskemét)
1.3.2.3. Tervezett településselkerülő szakaszok
311. sz. főút: Nagykáta, Cegléd
1.7. Vasúthálózat
1.7.2. Meglevő országos törzshálózat vasúti pályák
e) 100. sz. (Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.]) – Cegléd – (Szolnok – Záhony – (Ukrajna))
1.8. Kerékpárút hálózat
1.8.1. Országos kerékpárút törzshálózat elemeinek Pest megyét érintő szakaszai
f) 32. Jászok, kiskunok földje kerékpárútvonal (Jászberény) – Cegléd – Nagykőrös – (Kecskemét – Bugacpusztaháza)
1.8.2. Térségi jelentőségű kerékpárutak
d) Gerje körút: Pilis – Albertirsa – Ceglédbercel – Cegléd – Törtel – Kőröstétlen – Jászkarajenő – Kocsér – Nagykőrös – Nyársapát – Csemő – Mikebuda – Dánszentmiklós – Abony – Újszilvás – Tápiószőlős – Tápiószele – Tápiószentmárton – Tápióbicske – Pánd

A Gerje körút térségi jelentőségű kerékpárút a tervezési területen belül végig a 311. sz. főút mentén halad. A 4. sz. főút és az Ipartelepi út között a kerékpárút megvalósult.

2.2. Országos és térségi övezetek

Cegléd Város közigazgatási területének és azon belül a tervezési területnek a Trtv. országos és a PmTrT térségi övezeteivel való érintettségét tartalmazza az alábbi táblázat.

A település közigazgatási határát az alábbi vastag betűvel szedett országos és térségi övezetek érintik, amelyek közül a zöld háttérrel jelöltek érintik a tervezési területeket is.

	Érintettség	
	közigazgatási terület	tervezési terület
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	X	–
3.1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	X	X
3.1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	X	–
3.2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	X	–
3.2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	X	–
3.3. Erdők övezete	X	–
3.3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	X
3.4. Tájképvédelmi terület övezete	X	–
3.5. Világörökség és világörökségi várományos területek övezete	–	–
3.6. vízminőség-védelmi terület övezete	–	–
3.7. Nagyvízi meder övezete	–	–
3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	teljes	
MEGYEI ÖVEZETEK		
3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	teljes	
3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete	–	–
3.11. Tanyás területek övezete	teljes	
3.12. Földtani veszélyforrás terület övezete	–	–
3.13. Egyedileg meghatározott megyei övezetek		
3.13.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	–	–
3.13.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	teljes	
3.13.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	teljes	
3.13.4. Kertés mezőgazdasági területek övezete	–	–
3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	teljes	

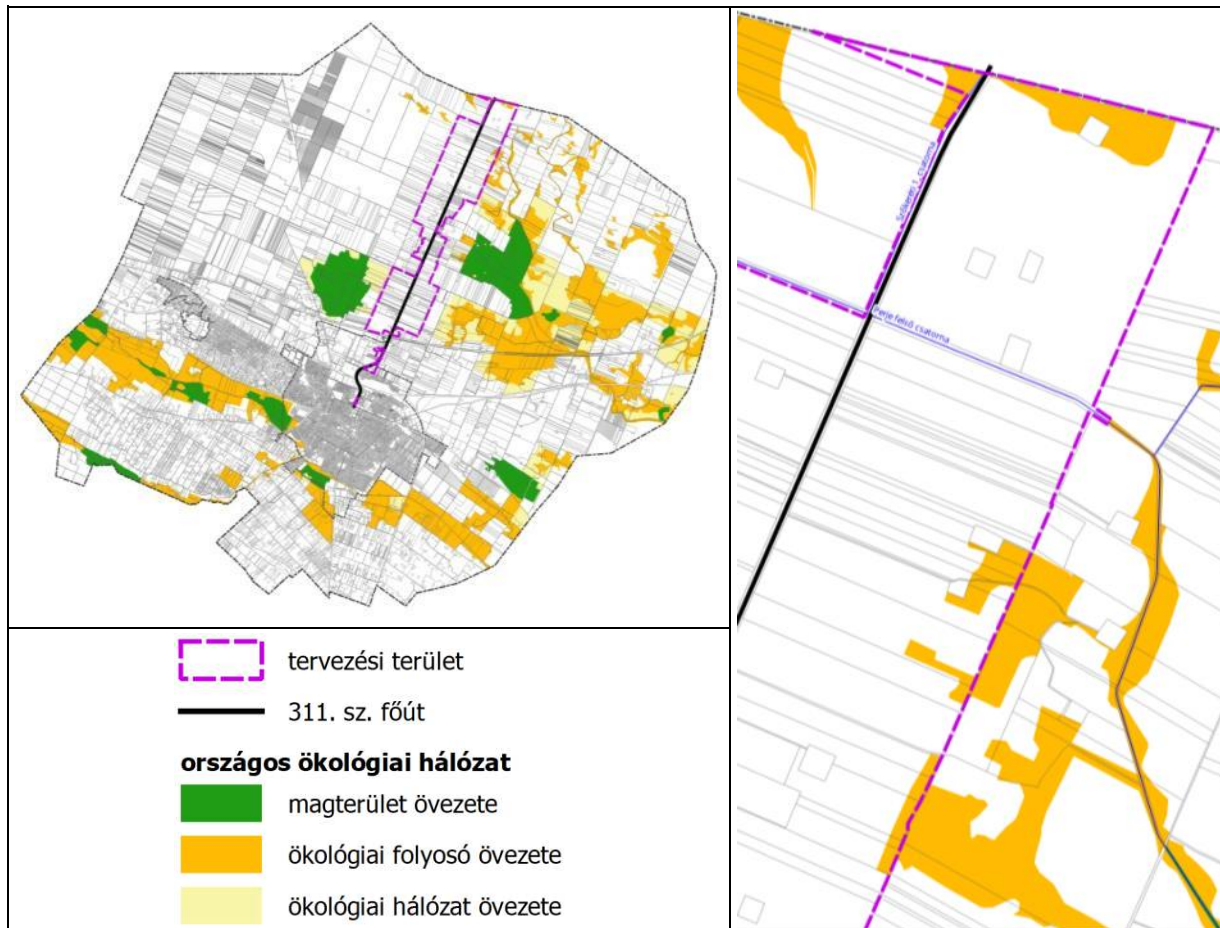
A fenti összefoglaló táblázat alapján jelen tervezési területet az alábbi – közigazgatási területet részben érintő – országos és megyei övezetek érintik:

- 3.1. Ökológiai hálózat **ökológiai folyosójának** övezete a Tápiószőlőssel közös közigazgatási határ mentén a Szőkeréti 1. csatorna és a Perje-csatorna környezetében;
- 3.3. Erdők és **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** a külterületen a C) tervezési terület egység déli részét érintően.

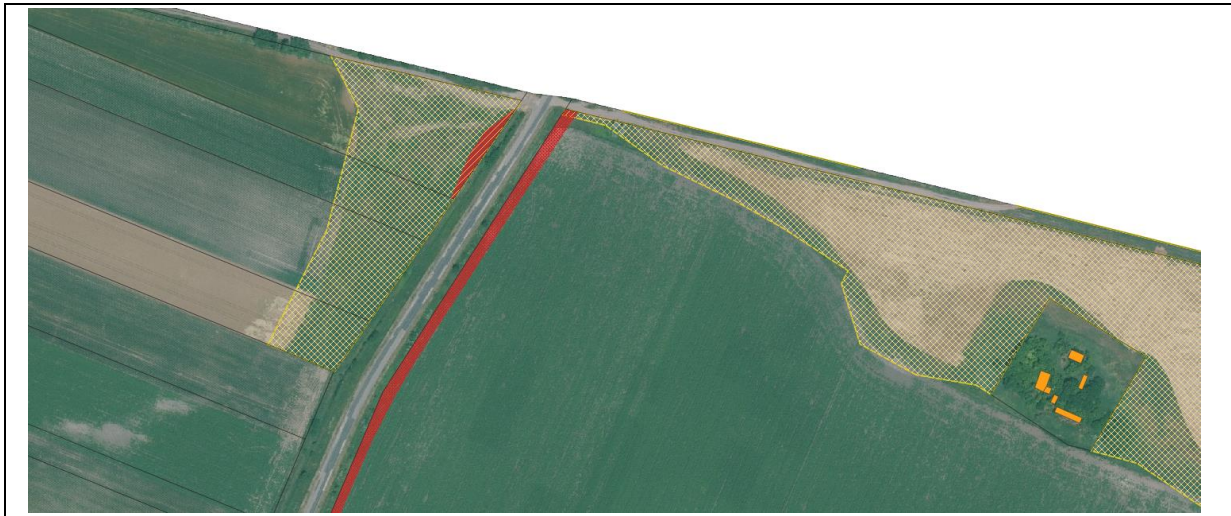
továbbá az alábbi, Cegléd teljes közigazgatási területét érintő övezetek:

- 3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete,
- 3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- 3.11. Tanyás területek övezete,
- 3.13.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- 3.13.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- 3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete,

3.1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



A C) tervezési terület egység területét érintik az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe sorolt foltok, amelyek közül a Tápiószőlőssel közös közigazgatási határ mentén a 311. sz. főút két oldalán kijelölt rét művelési ágban lévő területek kismértékben (410 m², illetve 64 m²) érintettek az út bővítésével.



Ökológiai folyosó és a Fejlesztés által újonnan igénybe vett terület Tápiószőlős határában



A Tápiószőlőssel közös közigazgatási határnál a 311. sz. főút nyugati oldalán, a „Cegléd, 311-es út, Határ út” nevű autóbusz megállóhely környezetében az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezeteként kijelölt, rét művelési ágú terület, amely a mezőgazdasági gépjárművek használata által részben degradált.



A Tápiószőlőssel közös közigazgatási határnál a 311. sz. főút keleti oldalán, a földút és a nagyüzemi mezőgazdasági művelés alatt álló terület között lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezeteként kijelölt, rét művelési ágú terület.

3.3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervezési területen belül az erdők övezetébe sorolt a C tervezési egységben a 311. sz. főút nyugati oldalán lévő 0574/5-7 hrsz ingatlanok területének 1,6 ha területű sávja, amely a földhivatali nyilvántartás alapján jellemzően erdő és kisebb mértékben fásított terület művelési águ, de az Országos Erdőállomány Adattárban nem nyilvántartott erdő.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezeteként jelölt a C tervezési terület egység déli részén a 311. sz. főút menti – a hatályos TSZT szerinti – mezőgazdasági területek jelentős része.



Az erdők övezetébe sorolt, de nem adattári, tájképi célokat szolgáló takarófásítás

Cegléd teljes közigazgatási területét érintő övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak.

3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 32.§ (1) bekezdése alapján „A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.”

Jelen tervmódosítás tervezési területe nem érint honvédelmi és katonai célú területet, így az övezetre vonatkozó fenti előírás a tervezett módosítás szempontjából nem releváns.

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) bekezdés alapján „Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.”

A város közigazgatási területén nincs sem kijelölt bányaterület, sem megkutatott ásványi nyersanyaglelőhely, továbbá nem szerepel az Országos Felszínmozgás Kataszterben sem.

Tehát a tervezett módosítás megfelel az ásványi nyersanyagvagyon övezeteire vonatkozó MvM rendelet 8. §-ban szereplő előírásoknak.

3.11. Tanyás területek övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 10. § (1) bekezdés alapján „A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni” a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, valamint a településképi rendeletben a településképi követelményeket.”

A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet és a Településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet tartalmazzák a fentiek szerinti előírásokat a tanyás területekre, amelyeket jelen módosítás nem változtat meg.

3.13.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. § alapján „A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

Jelen tervmódosítás nem érint kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősített kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet, így az övezetre vonatkozó fenti előírás a tervezett módosítás szempontjából nem releváns.

3.13. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A PMTrT 3.13. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete Cegléd teljes közigazgatási területét érinti.

A PMTrT 10. § alapján „A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”

Jelen termódosítás célja a 311. számú főút, Cegléd és Nagykáta közötti szakaszának fejlesztése párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel. A műszaki terveket a szomszédos településekkel összehangoltan készítik. A tervezett kerékpárút részben turisztikai célokat is szolgál, így a tervezett módosítás megfelel a PMTrT 10.§ előírásainak.

3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

A PMTrT 12. § alapján Cegléd a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó település, amelyre az alábbi előírások vonatkoznak:

PMTrT 12. §

(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során

a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

b) a település zöldfelületeinek bővítésére,

c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére

szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni

a) a klímakiegyenlítési,

b) a mechanikai védelmi, és

c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.

A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet tartalmaz előírásokat a zöldfelületek, fasorok telepítésére mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területeken. A közlekedési területek általános előírásairól szóló 99.§ (3) bekezdés alapján „A közutak és vasutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy **növényzet telepíthető.**”

A Projekthez kapcsolódóan a növénytelepítési engedélyezési terv az útépitési, vízépitési, hídépítési, kisajátítási, közmű és környezetvédelmi tervekkel összhangban készült. A tervezés során „A közutak menti zöldfelületek létesítésének és fenntartásának szabályozása a forgalombiztonsági szempontok figyelembevételével” e-UT 08.03.21:2024 számú,

„Körforgalmak tervezése” e-UT 03.03.11:2022 számú Ütügyi Műszaki Előírásokat a szakági tervezők figyelembe vették, valamint az e-UT 08.00.21. „Utak üzemeltetése és fenntartása 7/5. Út menti növényzet” című tervezési útmutató előírásait betartották.

Az útépítés során csak azok a fák vághatók ki, amelyek közvetlenül az út és létesítményei területére esnek, illetve súlyosan veszélyeztetik a közlekedés biztonságát. A többi fa megóvására meg kell tenni a szükséges és szakaszos intézkedéseket. Anyagszállítási útvonal biztosításaira fát kivágni nem szabad. A megvédett fákat be kell illeszteni a tervezett fasorokba.

A dokumentáció alapján a kisajátítási határvonal kialakítása miatt minimálisan, vagy egyáltalán nem lehet növényzet telepítéséről gondoskodni az út mellett, mivel a kisajátítási vonal és az utat kísérő árkok között meghagyott zöldfelület nem elegendő szélességű ennek biztosításához. Növénytelepítésre a tervezett körforgalmú csomópontok középszigetében kerül sor. A növények faj/fajta választása a tervdokumentációban szereplő növényjegyzék alapján történhet.

Az M4 autópályát – 311 sz. főút különbszintű csomópont északi nyugati szegmensében kerékpáros pihenőhely kialakítása tervezett. A kerékpáros pihenőnél a tervezett főút és kerékpárút között megmaradó vagy tervezett szikkasztóárkokba leperszerűen vezethető a pihenőhelyek területére hulló csapadékvíz egy része. A további felületi vizek a pihenőhelyek környezetében lévő növénytelepítéssel érintett zöldterületen helyben szikkadnak el.

A fentiek alapján a tervezett módosítás megfelel a PMTrT 10.§ előírásainak.

2.3. Az OTTrT egyéb előírásainak való megfelelés

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület

Cegléd a Kunsági borvidék Bácskai körzetéhez tartozó település. A város közigazgatási területén II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott területek találhatók négy egységben a Tápiószőlőssel, a Nyársapátival, a Csemővel és a Ceglédbercellel közös közigazgatási határ mentén, illetve ezen az utolsó területen belül vannak a hegyközségnél szőlőültetvényként nyilvántartott földrészletek, amelyek szőlő újratelepítési engedéllyel rendelkeznek.

Jelen termvmódosítás tervezési területe nem érintett sem II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott területekkel, sem szőlőültetvényi területekkel.

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület

Cegléd város szerepel az országos gyümölcs termőhelyi kataszter adatbázisában, amelybe 1981-2017 között több, mint száz ingatlant jegyeztek be. A tervezési területet nincs gyümölcs termőhelyi kataszterben nyilvántartott telek.

2.4. A szomszédos település hatályos településszerkezeti tervének – az adott fejlesztést és településrendezési eszköz módosítást befolyásoló – vonatkozó megállapításai

2.4.1. Tápiószőlős településrendezési eszközei

A Fejlesztés területe a szomszédos települések közül csak Tápiószőlőssel határos. Tápiószőlős hatályos településszerkezeti terve 2005-ben került elfogadásra, a tervező a PESTTERV. A ceglédi településhatáron Má jelű általános mezőgazdasági területeket és a védett területeken, az ökológiai hálózat részét képező területen Mt jelű mezőgazdasági természeti területeket jelöltek ki.



Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005. (X. 04.) Önkormányzati rendeletének mellékletei a belterület szabályozási terve és a külterületi övezeti terv. Az övezeti terv a ceglédi településhatár környezetében összhangban van a településszerkezeti tervvel. A tényleges területhasználat is mezőgazdasági.

3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Cegléd hatályos Településrendezési Eszközei 2022-ben kerültek jóváhagyásra. A településrendezési terveket a PESTTERV Kft. (1085 Budapest, Kőfaragó utca 9.) készítette, a vezető településtervező Mátyás-Varga Eszter.

3.1. A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv

A Településszerkezeti tervet a 276/2022. (IX.22.) önkormányzati határozattal fogadták el, a Helyi építési szabályzatot és az annak mellékletét képező szabályozási terveket a 22/2022. (IX.29.) önkormányzati rendelettel. A tervek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, így a **hatályos HÉSZ a 2021. július 15-én hatályos OTÉK-on alapul.**

A településszerkezeti terv az alábbi közlekedési elemeket jelöli:

- tervezett gyorsforgalmi út (M4),
- települési I. és II. rendű főutak nyomvonalát (ide tartozik a 311. sz. főút),
- települési mellékutak (gyűjtőutak) nyomvonalát,
- meglévő vasút és tervezett nagysebességű vasút nyomvonalát,
- meglévő és tervezett helyi kerékpárutak nyomvonalát.

Fontos kiemelni, hogy a 311. sz. főút mentén a TSZT a meglévő kerékpárutat jelöli az lpartelepi útig, de a PMTrT szerkezeti tervében is szereplő térségi kerékpárút nyomvonala nem jelenik meg tervezett elemként a főút mentén.

A hatályos tervek alapján a 311. sz. főút

- belterületi szakasza mentén lakóterületek (kertvárosias és kisvárosias), településközponti vegyes területek, gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató, közmű és ipari) területek találhatók, valamint közpark és különleges területek (temető);
- külterületi szakasza mentén elsősorban általános mezőgazdasági területek helyezkednek el, valamint gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató és ipari) területek és a csatornák vízgazdálkodási területei.

Figyelemre méltó sajátosságok a településszerkezeti terv tervlapján:

1. azonos színnel, de eltérő jellel jelöltek a kereskedelmi, szolgáltató területek (GKSZ) és a közművek területei (GKSZ-km, a HÉSZ szövege szerint „elsősorban közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el), a Gksz-km besorolás ellentmond az OTÉK 20. § (4) bekezdésének (Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.)

2. azonos színnel, de eltérő jellel jelöltek az egyéb ipari (Gip) és a Gip-m jelű -major-területek (a HÉSZ szerint **Gip-m** építési övezetben a mezőgazdálkodáshoz – növénytermesztéshez és állattartáshoz – szükséges üzemi épületek, technológiai és kiszolgáló építmények építhetők)

Gksz	KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
Gksz-km	KÖZMŰTERÜLET
Gip	IPARI- GAZDASÁGI TERÜLET
Gip-sz	IPARI- GAZDASÁGI TERÜLET-SZENNYVÍZTISZÍTÓ
Gip-m	IPARI- GAZDASÁGI TERÜLET-MAJOR

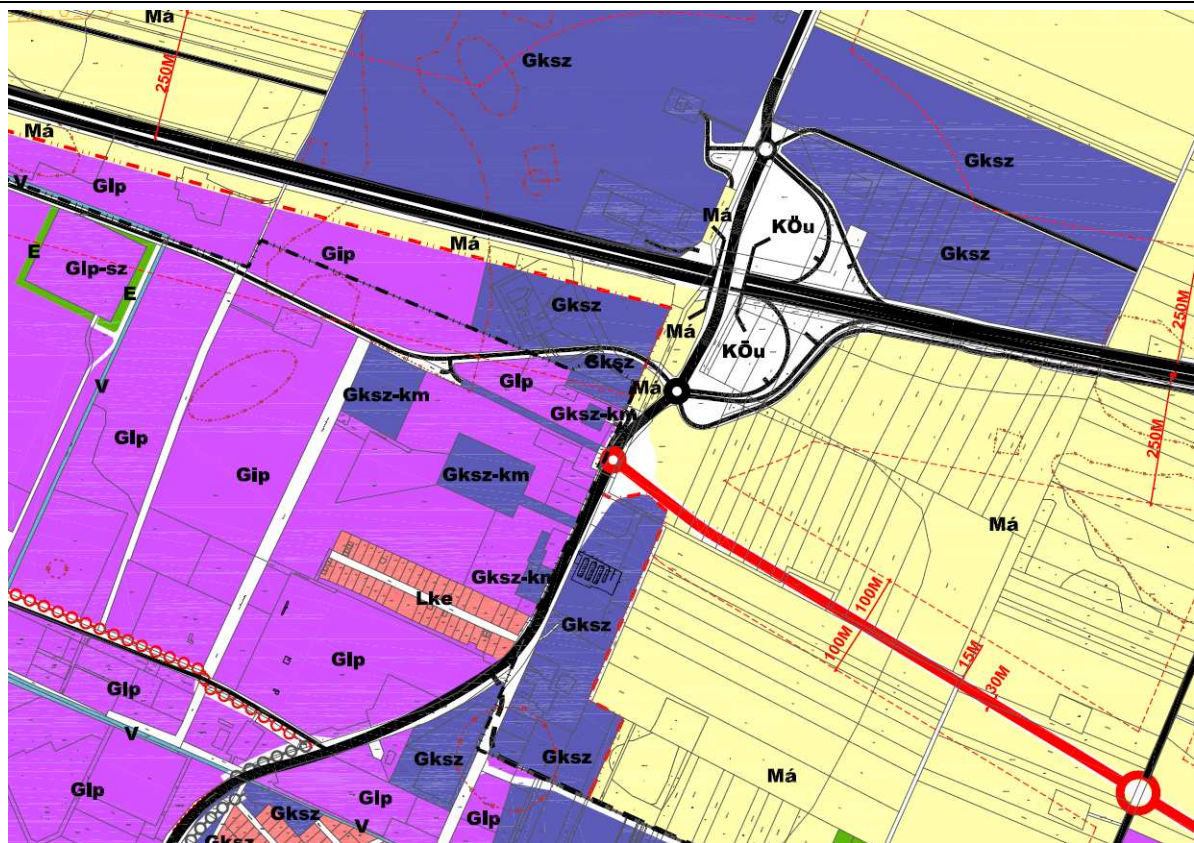
3. nincsenek jelölve a településszerkezeti tervlapon a közművezetékek és műtárgyaik (villamosenergia 750 és 400 kV, gáz szállító és elosztó vezetékek)

4. A Csengettyűs utca egy szakasza, ott, ahol csatlakozik a Jászberényi úthoz (311. sz. főút városi szakasza) közkert területként jelölt

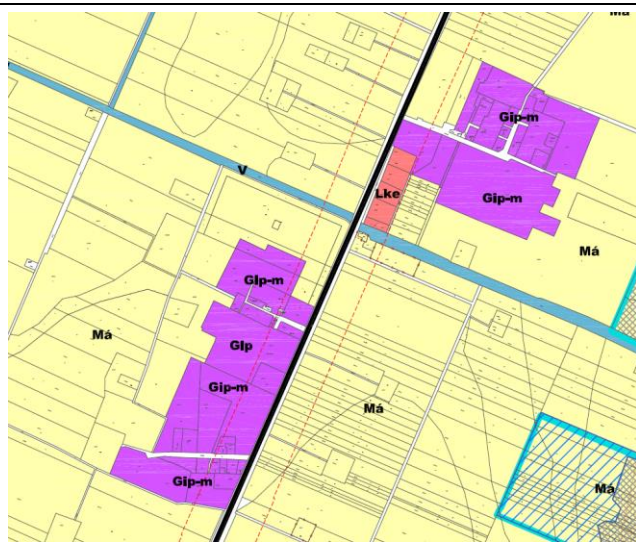
5. a kiszolgáló utak a TSZT tervlapján üresek/fehéren hagyottak, ezért a KÖu területek nincsenek megfelelően lehatárolva.

Hatályos településszerkezeti terv – TSZT tervlap, részletek

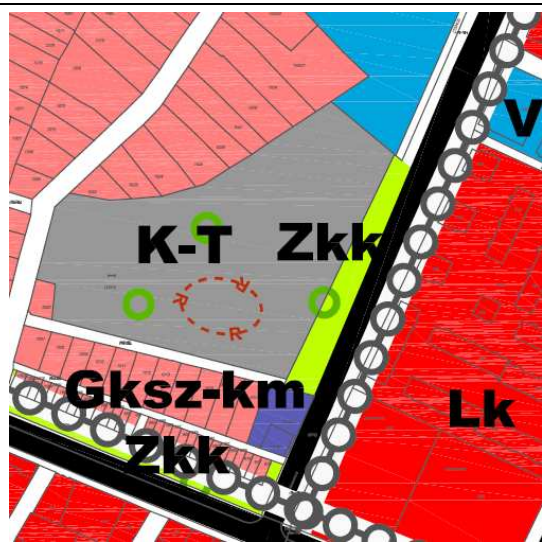
Településszerkezeti terv az M4-311 sz. főút környezetében, a tervezési terület B és részben a C része



A C terület a mezőgazdasági üzemi területekkel
a Perje-patak mentén



Az A terület a víztorony és a temető
környezetében



A szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel.

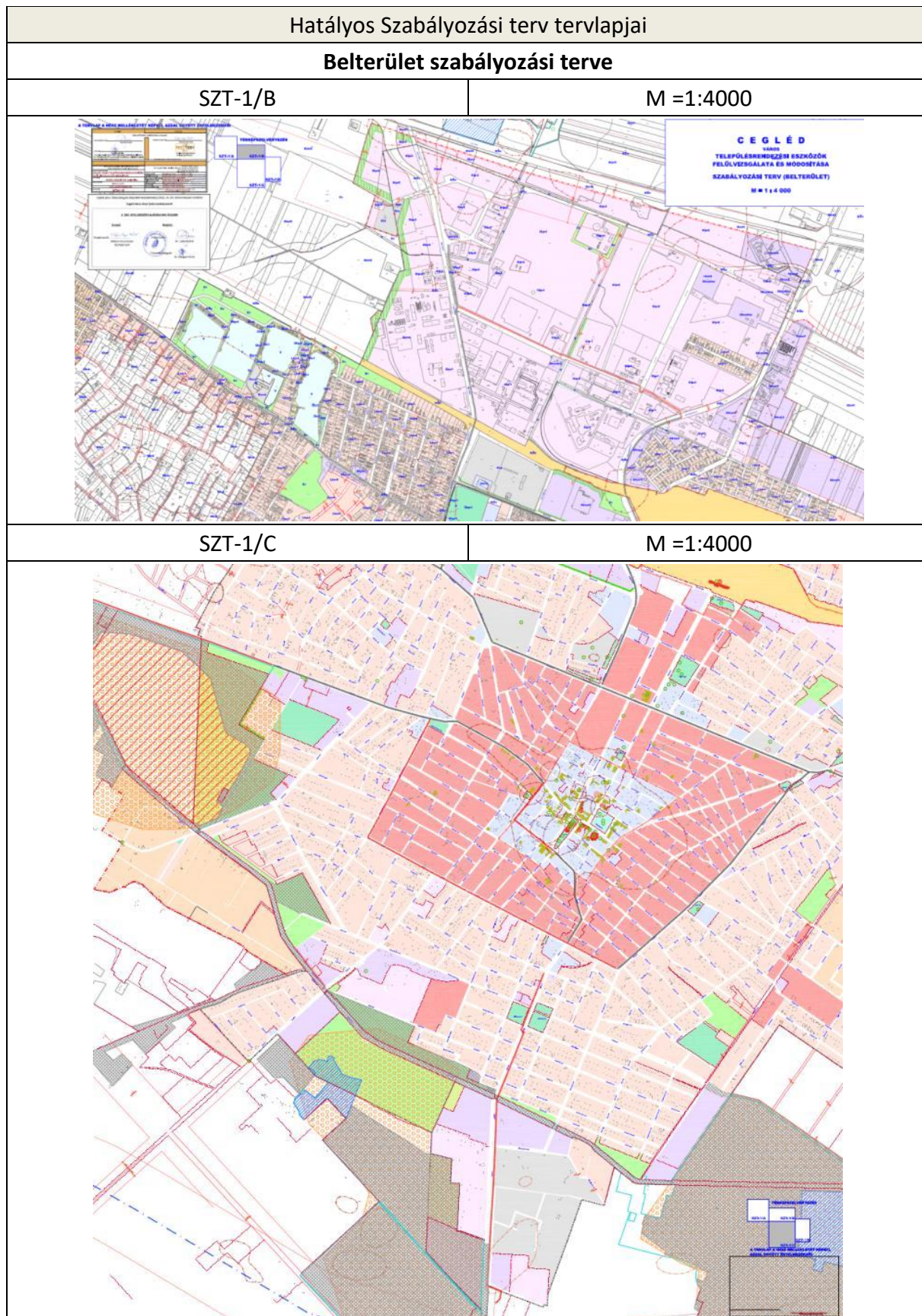
**„CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”**

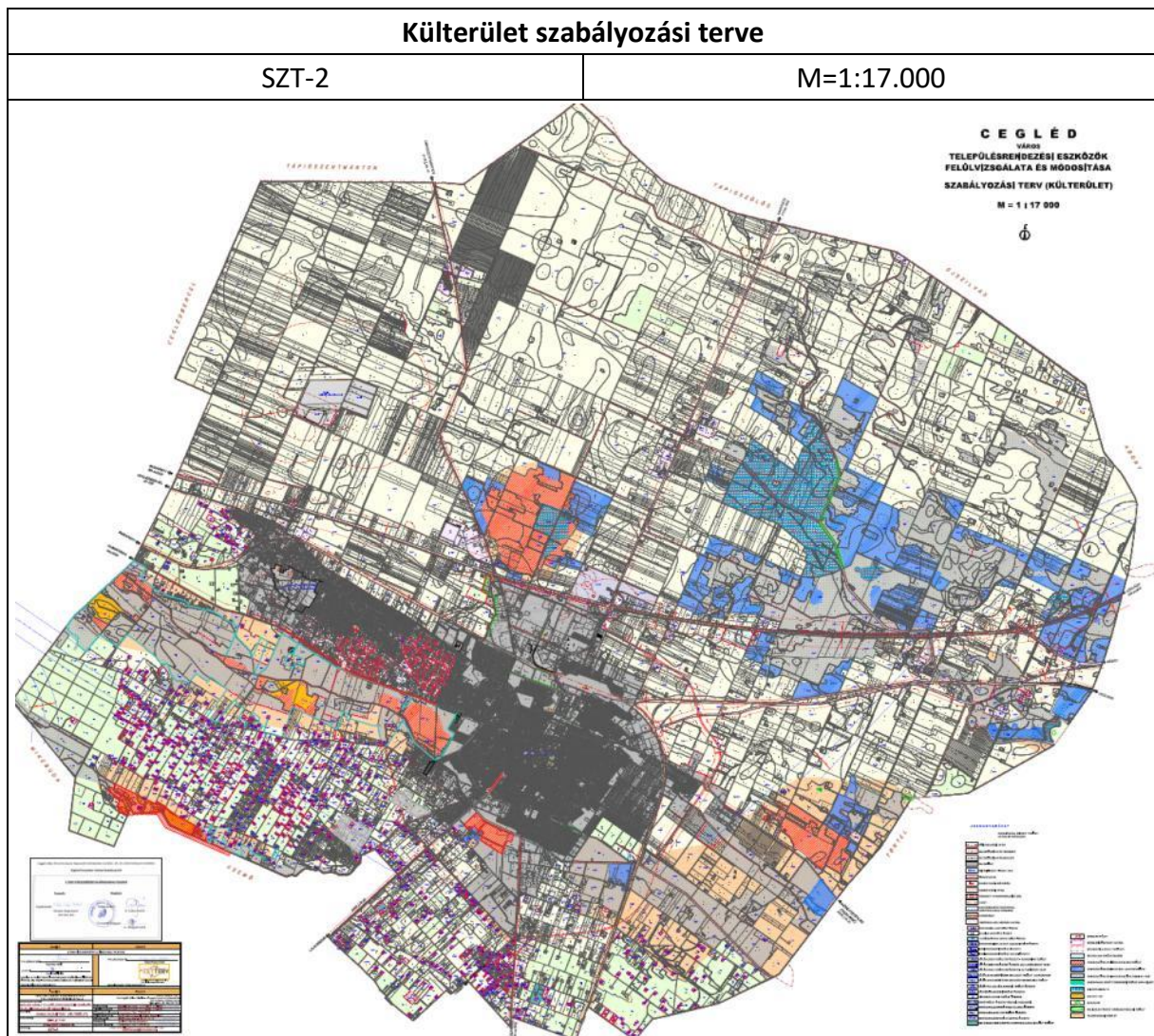
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

A szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel.





A hatályos tervek alapján a 311. sz. főút

- belterületi szakasza mentén lakóterületek (kertvárosias és kisvárosias), településközponti vegyes területek, gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató, közmű és ipari) területek találhatók, valamint közkert és különleges területek (temető);
- külterületi szakasza mentén elsősorban általános mezőgazdasági területek helyezkednek el, valamint gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató és ipari) területek és a csatornák vízgazdálkodási területei.

3.2. A hatályos Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

Cegléd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2022. (IX.29.) önkormányzati rendelete szól a Helyi Építési Szabályzatról. A tervezési területre vonatkozó szabályozási tervlapok a HÉSZ 2. melléklete szerinti SZT-1/B, 3. melléklete szerinti SZT-1/C és 5. melléklete szerinti SZT-2 jelű. A hatályos szabályozási terv a 311. sz. főút nyomvonala KÖu jelű közlekedési terület övezetbe sorolt. A Budapest–Záhony vasútvonal és a vasútállomás KÖk jelű közlekedési terület övezetbe tartozik.

A Közlekedési terület övezet építési előírásai

Cegléd helyi építési szabályzata (HÉSZ) a **közlekedési terület övezetre** az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

35. Közlekedési területek általános előírásai

99. § (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a meglévő és tervezett vasúti területek a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

(2) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

(3) A közutak és vasutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy növényzet telepíthető.

100. § Beépítésre nem szánt területen mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

101. § Közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.

102. § (1) Az épületek normatívák szerinti parkoló igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül, az OTÉK előírásai szerint a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közlekedési területek egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával lehet kialakítani.

(2) Egészségügyi, igazgatási, közösségi szórakoztató, nevelési, oktatási, sport, szociális rendeltetésű épületek esetén az épület főbejáratától legfeljebb 500 méteren belül a szükséges normatív parkolóhely 100%-a közterületen kiépíthető, illetve meglévő közterületi parkolóban, közhasználatú építmény parkolójában, parkolóházban, vagy parkoló lemezen is elhelyezhető.

(3) Lakás és üdülő önálló rendeltetési egységenként 1 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, melyet a rendeltetési egység telkén kell kialakítani.

(4) A (2) és (3) bekezdésben nem felsorolt rendeltetésű épületek esetében a létesítendő parkolóhelyek legfeljebb 50 %-a valósítható meg új közterületi felszíni parkoló kiépítésével.

(5) A négyszögműkörúton belül az OTÉK szerint számított telken belüli parkoló férőhelyek száma a lakásegységek kivételével 50 %-ra csökkenthető. Lakásegységenként - legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről gondoskodni kell a négyszögműkörúton belül is.

36. A KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

103. § A KÖu övezet előírásai:

a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0

b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 4,5

104. § A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

37. A KÖk jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

105. § A KÖk övezet előírásai:

a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 5,0

b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 4,5

106. § A szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

Építési övezetek

A tervezési terület érinti a Kernács telep főút menti telkeit, valamint a külterületen a 311. sz. főút menti lakóterületet, amelyek Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe soroltak. Az Lke-1 építési övezetre Cegléd helyi építési szabályzata (HÉSZ) az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

25. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

41. § (1) Az Lke-1 jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: kialakult
- b) A kialakítható legkisebb építési telek területe (m²) 550
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű,
- e) sport,

rendeltetést is tartalmazhat.

A tervezési területet érintően a 311. sz. főút mentén kijelölt **gazdasági építési övezetekre** Cegléd helyi építési szabályzata (HÉSZ) az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

32. Gazdasági építési övezetek általános előírásai

71. § (1) A gazdasági területek gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (**Gksz, Gksz-km**) vagy környezetére jelentős hatást gyakorló ipari terület (**Gip-sz, Gip-m**) és egyéb ipari terület (**Gip**) építési övezetekbe tartoznak.

a) A **Gksz** építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- aa) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- ab) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 lakás,
- ac) Igazgatási vagy egyéb irodaépület,

b) A **Gksz-km** építési övezetekben elsősorban közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el

....

d) A **Gip-m** építési övezetben a mezőgazdálkodáshoz – növénytermesztéshez és állattartáshoz – szükséges üzemi épületek, technológiai és kiszolgáló építmények építhetők.

e) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:

- ea) közmű-csatlakozási műtárgy,
- eb) eb) közműpótló műtárgy;
- ec) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),

ed) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény, ee) kerti építmény, ef) trágyatároló, komposztáló, eg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, eh) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop (2) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani. (3) A gazdasági övezetekben a lakó-, vegyes és üdülőterület felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki. (4) A gazdasági telephelyek legalább 10 m-es előkert szabadon hagyásával építhetők be. (5) A gazdasági övezetekben összefüggő zöldfelületeket, fasorokat kell telepíteni, lehetőség szerint a telekhatárok mentén.
73. § A Gksz-2 jelű építési övezet előírásai: a) Beépítési mód: szabadon álló b) A kialakítható legkisebb építési telek területe (m²): 2000 c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 60 d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 60 e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 10,0 g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20 h) A közműellátás mértéke: hiányos
75. § A Gksz-4 jelű építési övezet előírásai: a) Beépítési mód: szabadon álló b) A kialakítható legkisebb építési telek területe (m²): 2000 c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 60 d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 60 e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7,5 g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20 h) A közműellátás mértéke: hiányos
77. § A Gksz-km jelű építési övezet előírásai: a) Beépítési mód: szabadon álló b) A kialakítható legkisebb építési telek területe (m²): 150 c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 60 d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 60 e) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 4,5 g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20 h) A közműellátás mértéke: hiányos
79. § A Gip-2 jelű építési övezet előírásai: a) Beépítési mód: szabadon álló b) A kialakítható legkisebb építési telek területe (m²): 2000 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): 10,0 g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 25 h) A közműellátás mértéke: hiányos
81. § A Gip-4 jelű építési övezet előírásai: a) Beépítési mód: szabadon álló b) A kialakítható legkisebb építési telek területe (m ²): 2000 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): 16,0 g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 25 h) A közműellátás mértéke: hiányos
83. § (1) A Gip-m jelű építési övezet előírásai: a) Beépítési mód: szabadon álló b) A kialakítható legkisebb építési telek területe (m ²): 5000 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): 8,0 g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 30 h) A közműellátás mértéke: hiányos (2) Az újonnan kialakítandó telek minimális szélessége 50 méter , minimális mélysége 100 méter lehet. (3) Az üzemi méretű állattartást szolgáló épületek és építmények a telekhatártól legalább 15 m-re építhetők. (4) Az állattartást szolgáló létesítmények és a telekhatár közti védőterület legalább 60 %-ban véderdővel telepítendő be.

Övezetek

A Csengettyűs temető és a 311. sz. főút közötti sáv **Zkk jelű zöldterület övezetbe** sorolt. A HÉSZ az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

38. Zöldterületek általános előírásai 107. § A város zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rételező és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei, amelyek együttesen a település zöldfelületi hálózatát alkotják. 108. § Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezet esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
40. A Zkk jelű közkert zöldterületi övezet 112. § Az övezet paraméterei: a) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²): 1000 b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 2 c) Legnagyobb épületmagasság (m): 4,5 d) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 70

113. § (1) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. Az övezetben emlékmű, köztéri szobor is elhelyezhető.

(2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) komposztáló;
- g) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

A külterületen a 311. sz. főút két oldalán **Má-f1 jelű általános mezőgazdasági terület övezet**, illetve az ökológiai folyosó egy részén Mgy jelű mezőgazdasági gyepterület van kijelölve, amelyekre a HÉSZ előírásai az alábbiak:

44. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

121. § A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos gazdálkodás, termék-feldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek teljesülése esetén lakóépület is építhető.

122. § (1) A meglévő és tervezett közutak, távvezetékek, termékvezetékek védőterületein, a szennyvíztisztító valamint a regionális hulladéklerakó védőtávolságán belül lakóépület nem létesíthető.

(2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.

(3) Beépítés és ehhez kapcsolódó tanyaudvar csak a telek természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területnek nem minősülő területén jelölhető ki.

123. § (1) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ közlekedési övezetekre vonatkozó előírásai vonatkoznak.

(2) Az övezetek területén az épületek csak szabadon állóan helyezhetők el. Az épületek legalább 10 m mélységű előkerti, 4 m oldalkerti és 6 m hátsókerti építési határvonal megtartásával helyezhetők el.

(3) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása megengedett, vagy sem.

(4) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően szakaszosan kell végrehajtani és a munkák megkezdéséig a területet, az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

45. Az Má-f1 jelű általános mezőgazdasági övezet

124. § (1) Az **Má-f1 jelű** övezetben a beépítés fő paraméterei:

- a) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10
- b) Legnagyobb épületmagasság (m): 5,0

c) A meglévő és tervezett építmények összes bruttó alapterülete 600 m²-t nem haladhatja meg. A Tulajdonos számára kialakítandó lakóépület legfeljebb két lakórendeltetési egységgel és legfeljebb 300 m² bruttó alapterületen létesíthető.

(2) A 3000 m²-t el nem érő területű telken nem helyezhető el épület.

(3) Az övezetben fekvő telek akkor beépíthető, ha annak szélessége legalább 50 m. Amennyiben a telek már beépített, azt adottságként kell tekinteni.

(4) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült.

125. § (1) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.

(2) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, vagy szerkezeti terven ábrázolt, tervezett beépítésre nem szánt terület határától.

126. § (1) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott feltételek teljesülése esetén lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők.

(2) A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

(3) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó;
- g) trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) Az övezet Natura 2000 területtel, országos jelentőségű védett természeti területtel, ökológiai hálózat magterület övezetével, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett részein kizárólag a meglévő kivett tanyahelyeken helyezhető el épület abban az esetben, ha meglévő épület is található rajta. Építmény akkor helyezhető el, ha az nem veszélyezteti a védett természetes, vagy természetközeli élőhelyek fennmaradását.

49. Mk-k jelű kertgazdasági mezőgazdasági övezet (kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését megengedő korábbi „zártkerti” területek az öregszőlőben) és Mgy jelű mezőgazdasági övezet

135. § Az Mgy jelű mezőgazdasági övezet (gyep, nádas művelési ágú mezőgazdasági területek) területén elhelyezkedő ingatlanok nem építhetők be.

A csatornák telkei **V jelű vízgazdálkodási övezet**be soroltak, amely övezetre a HÉSZ előírásai az alábbiak:

51. A V jelű vízgazdálkodási övezet (a vízfolyások meder és part területe)

140. § A V jelű övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

141. § (1) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
(2) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
(3) A termálfürdő vízmű-telepének környezetét zöldfelületként kell kialakítani a telekhatároktól számított legfeljebb 30 méter szélességben.

4. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

4.1. Tájhasználat

A földhivatali nyilvántartás alapján a város belterülete jellemzően művelés alól kivett terület, a külterületen a mezőgazdasági tájhasznosítás jellemző: szántóföldi művelésű, gyeptárolkodási (rét és legelő) területek formájában, továbbá mozaikosan erdőterületek, fásított területek és nádasok is előfordulnak.

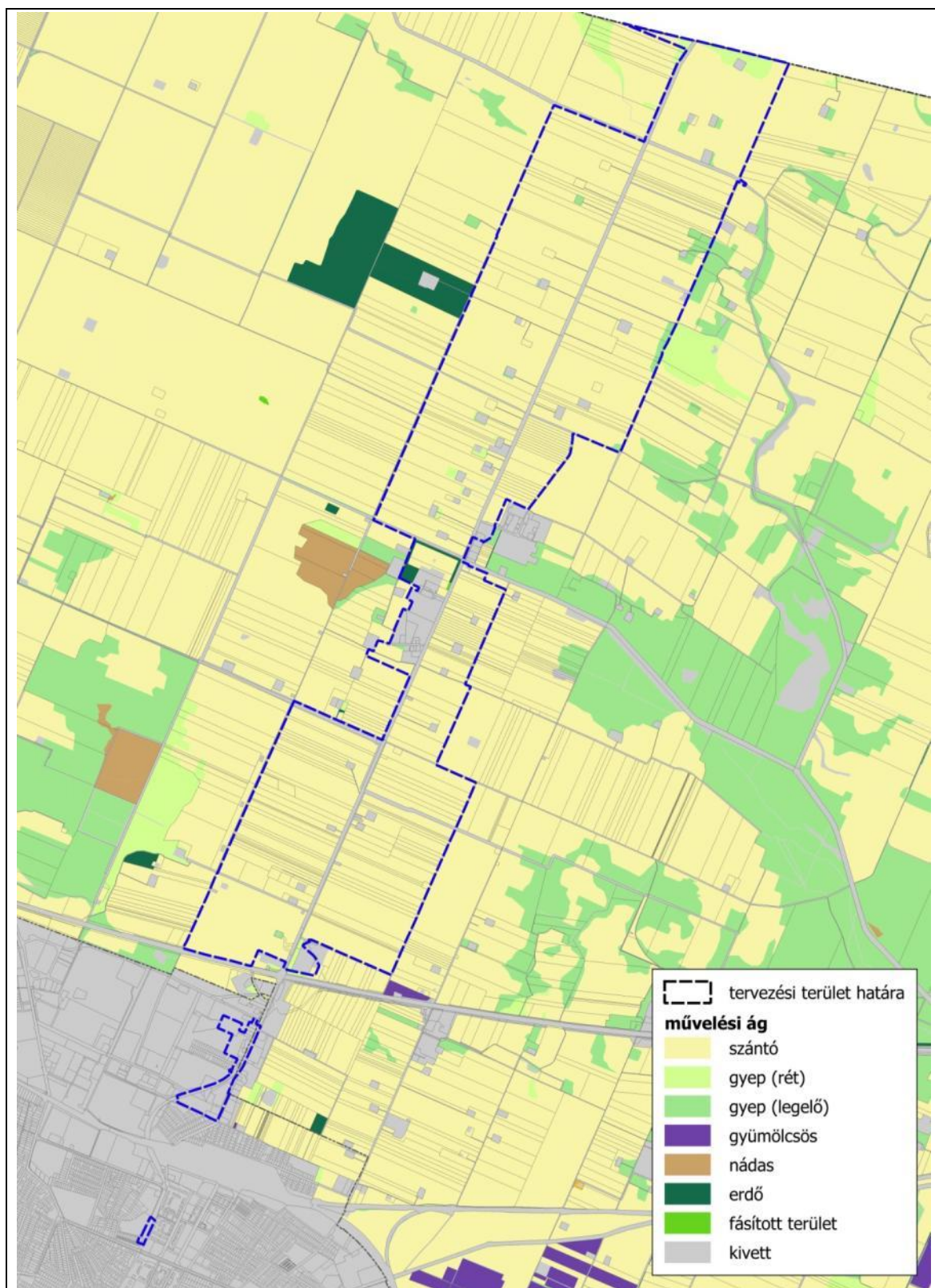
A tervezéssel érintett területek vizei a külterületen a Felső-Perje-csatorna és a Perje-csatorna, valamint a Nagy Berceli út menti mellékcsatorna.



Telepített erdősáv a Perje-csatorna és a mezőgazdasági telephely között

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) és (5) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és jó termőhelyi adottságú szántók övezete kismértékben érinti Cegléd közigazgatási területét, de ezen területek nem a tervezési terület környezetében találhatók.

A 311. sz. főút nyomvonala művelés alól kivett országos közút, amely a tervezési terület viszonylatában külterületen tanyákkal tarkított szántóterületek között halad, illetve néhány mezőgazdasági major, telephely mentén, illetve az M4 gyorsforgalmi út és a 4. sz. főút között belterületen.



A tervezési terület és környezetének művelési ágak szerinti megoszlása

4.2. Zöldfelület

A 311. sz. főút mentén a tervezési területet érintően a hatályos településrendezési eszközökben Zkk jelű zöldterület jelölt a Csengettyűs temetőnél.

A közkert és a Jászberényi út, 311. sz. főút ugyanazon a (974) hrsz állami tulajdonú telken kerültek kialakításra, a két területhasználat határa bizonytalan, a főút nyugati oldalán a járda a közkerten belül halad.

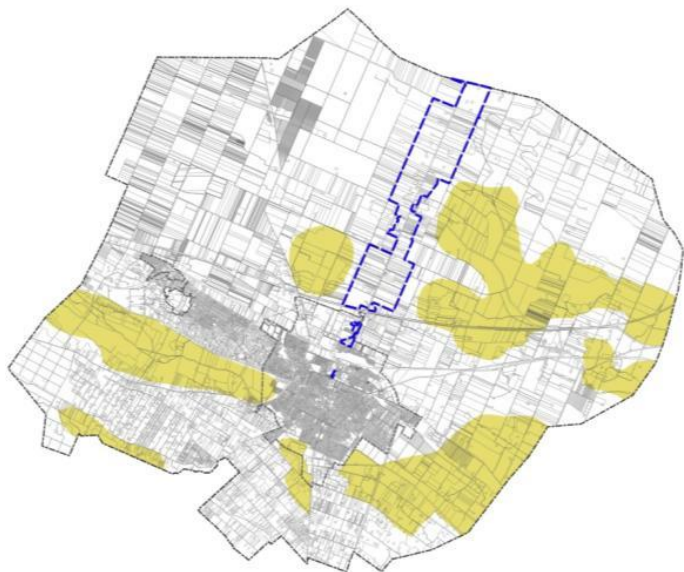


4.3. Védett, védendő táji- természeti értékek, területek

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tervezési terület nem érintett a tájképvédelmi terület övezettel.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező tájképvédelmi terület övezetbe sorolja Cegléd közigazgatási területén a természetközeli területeket.

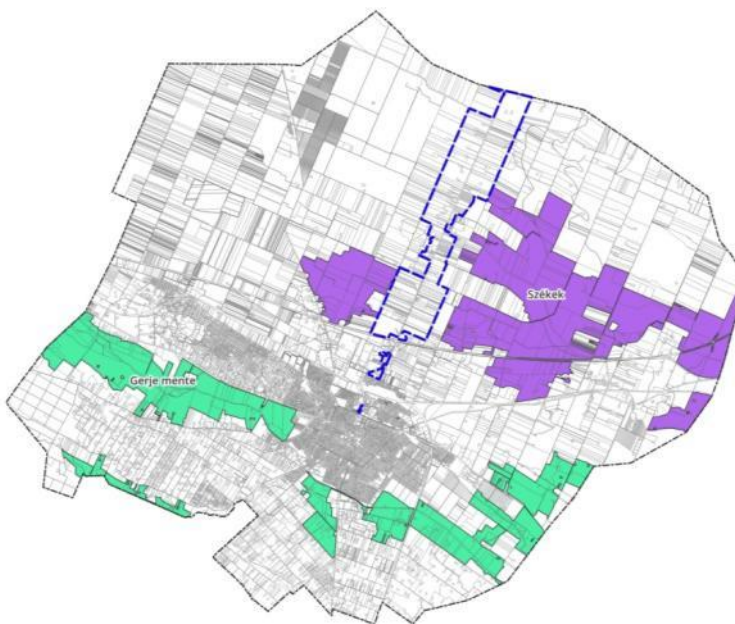


Nemzetközi jelentőségű védett természeti területek – Natura 2000 terület

A tervezési terület nem érintett Natura 2000 területtel.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természet-védelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Cegléd közigazgatási területét érinti

- a Gerje patak mentén a **Gerje mente kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület** (kódszám: HUDI20021), valamint
- a tervezési terület környezetében a **Székek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület** (kódszám: HUDI20046).



Országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek

- Országos jelentőségű védett természeti terület

Cegléd közigazgatási területén egy országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület található, a Ceglédi-rét Természetvédelmi Terület.

Név:	Ceglédi-rét Természetvédelmi Terület
Törzskönyvi szám:	218/TT/90
Védettségi szint:	országos jelentőségű, egyedi
Hatályba lépés éve:	1990
Kiterjedése:	16,38 hektár
Ebből fokozottan védett:	0 hektár

- „Ex lege” védett területek és értékek

Cegléd közigazgatási területén „ex lege” védett értéket képviselnek a lápok, szikes tavak és kunhalmok. A Lechner Tudás-központ Agrárminisztériumtól származó téradat adatszolgáltatása alapján a település közigazgatási területén 5 db szikes tó, 3 db láp és 3 db kunhalom található, de ezek egyike sem érinti a tervezési területet.

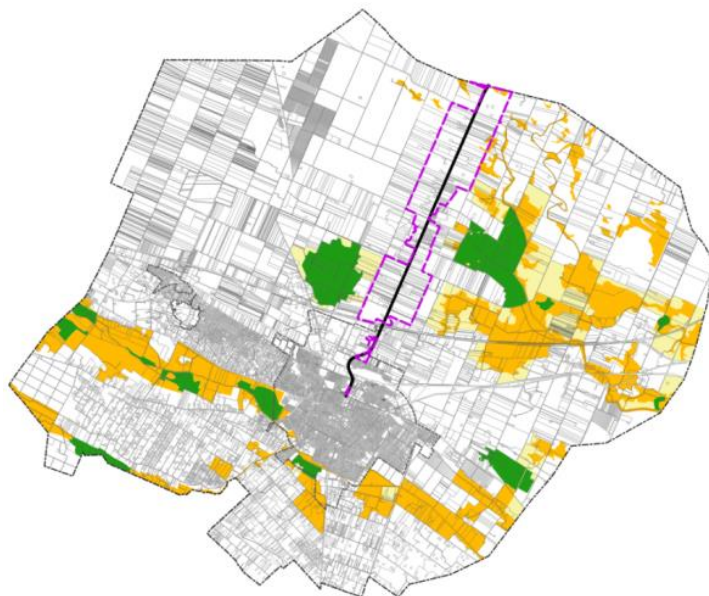
A közigazgatási területen nincs egyéb „ex lege” védett barlang, forrás, földvár, víznyelő.

- Ökológiai hálózat

Az országos ökológiai hálózat területeinek célja a természeti szempontból jelentős területek közti ökológiai kapcsolatok biztosítása. Az ökológia hálózat lehatárolása a Lechner Tudás-központ Agrárminisztériumtól származó téradat adatszolgáltatása (E-TÉR) adatai alapján történt.

Cegléd területén az ökológiai hálózat valamennyi övezete megtalálható az alábbiak szerint:

- **magterület** – az országos jelentőségű védett természeti területek (Ceglédi-rét TT, „ex lege” védett lápok és mocsarak);
- **ökológiai folyosó** – a magterületek közötti kapcsolatokat biztosító egyéb természetszerű füves és vizes élőhelyek, amelyek jórészt a Natura 2000 hálózat részeként európai szintű védelem alatt állnak;
- **pufferterület** – a magterületek környezetében lévő egyéb természetszerű területek, amelyek élőhely-helyreállítással a hálózat teljes értékű részévé tehetők.



Helyi jelentőségű (önkormányzati rendelet alapján védett) természetvédelmi területek és emlékek

Cegléd közigazgatási területén a hivatalos természetvédelmi nyilvántartás szerint nincs önkormányzati rendelet alapján védett helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy természeti emlék.

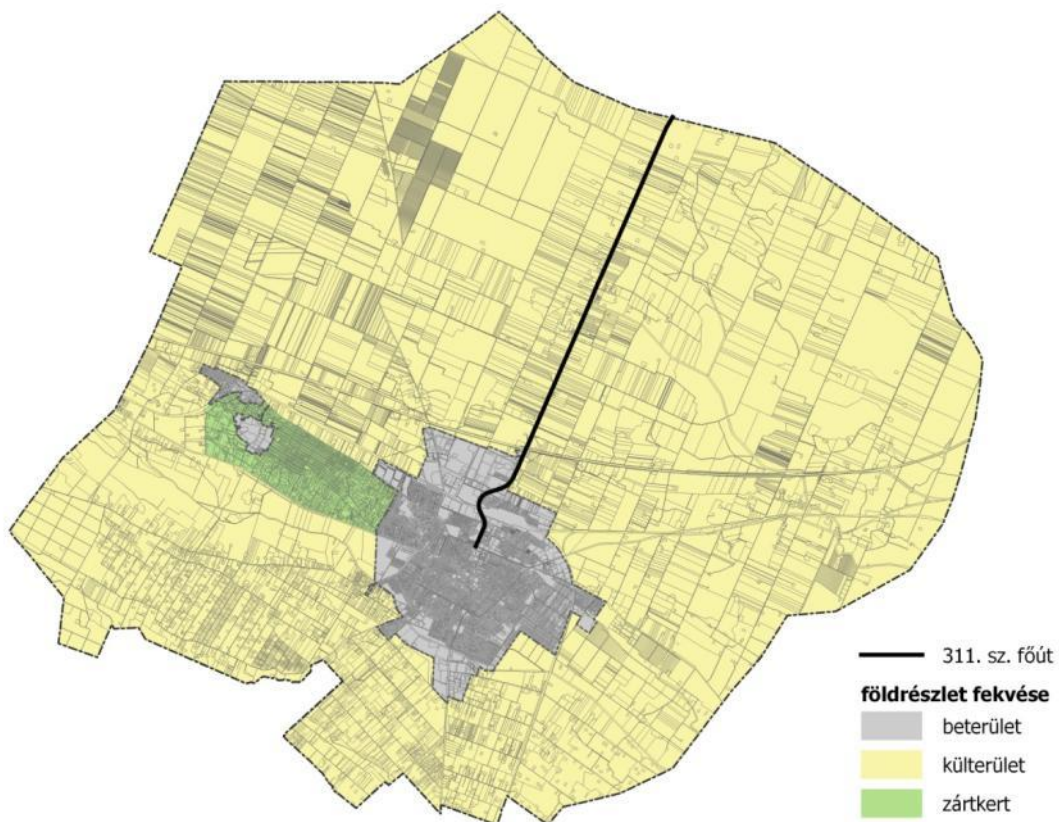
Egyedi tájértékek

A Lechner Tudás-központ Agrárminisztériumtól származó téradat adatszolgáltatása nem tartalmaz adatokat az egyedi tájértékekről.

A TÉKA-program keretében létrehozott nyilvántartás alapján a tervezési területen találhatók egyedi tájértékek, de ezek nem ellenőrzött adatok. A 311. sz. főút nyomvonala mentén a felmért értékek között belterületen egy, külterületen két fészület szerepel.

5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A 311. sz. főút Cegléd Város közigazgatási területét érintő mintegy 11 km hosszú szakasznak ötöde a belterületen, a fennmaradó hosszabbik része külterületen halad. A 311. sz. főút mentén a belterületen a Belváros és az Északi lakótelep nevű városrészben a lakóterületek (kertvárosias és kisvárosias) és az intézményeknek helyet adó településközpont vegyes területek, az Északi Ipari-kereskedelmi övezet nevű városrészben a kereskedelmi-szolgáltató és ipari gazdasági területek dominálnak, a külterületi szakasz környezetében tanyás és nagyüzemi mezőgazdasági művelés alatt álló területek, illetve kereskedelmi-szolgáltató és ipari gazdasági területek húzódnak.

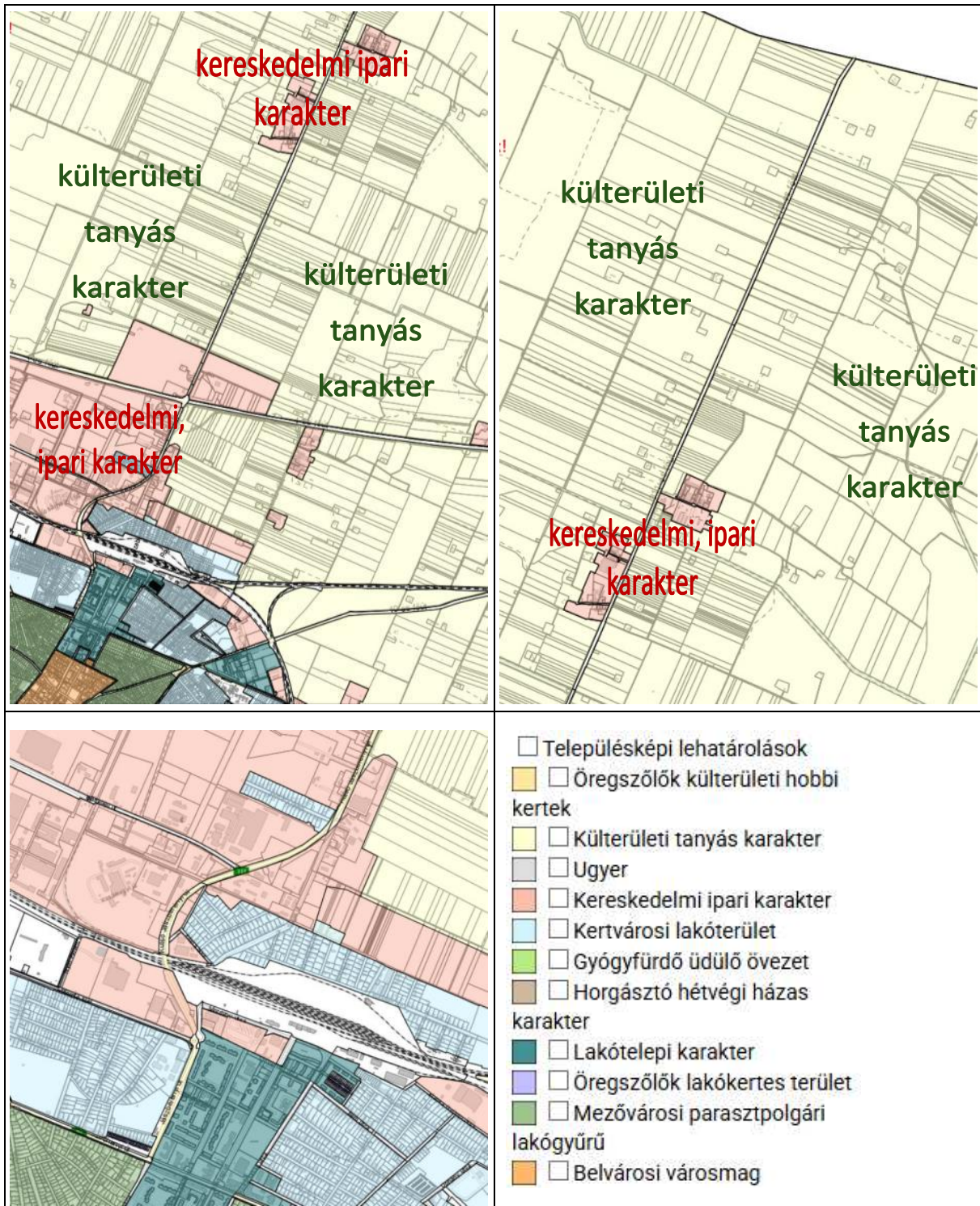


5.1. Funkcióvizsgálat

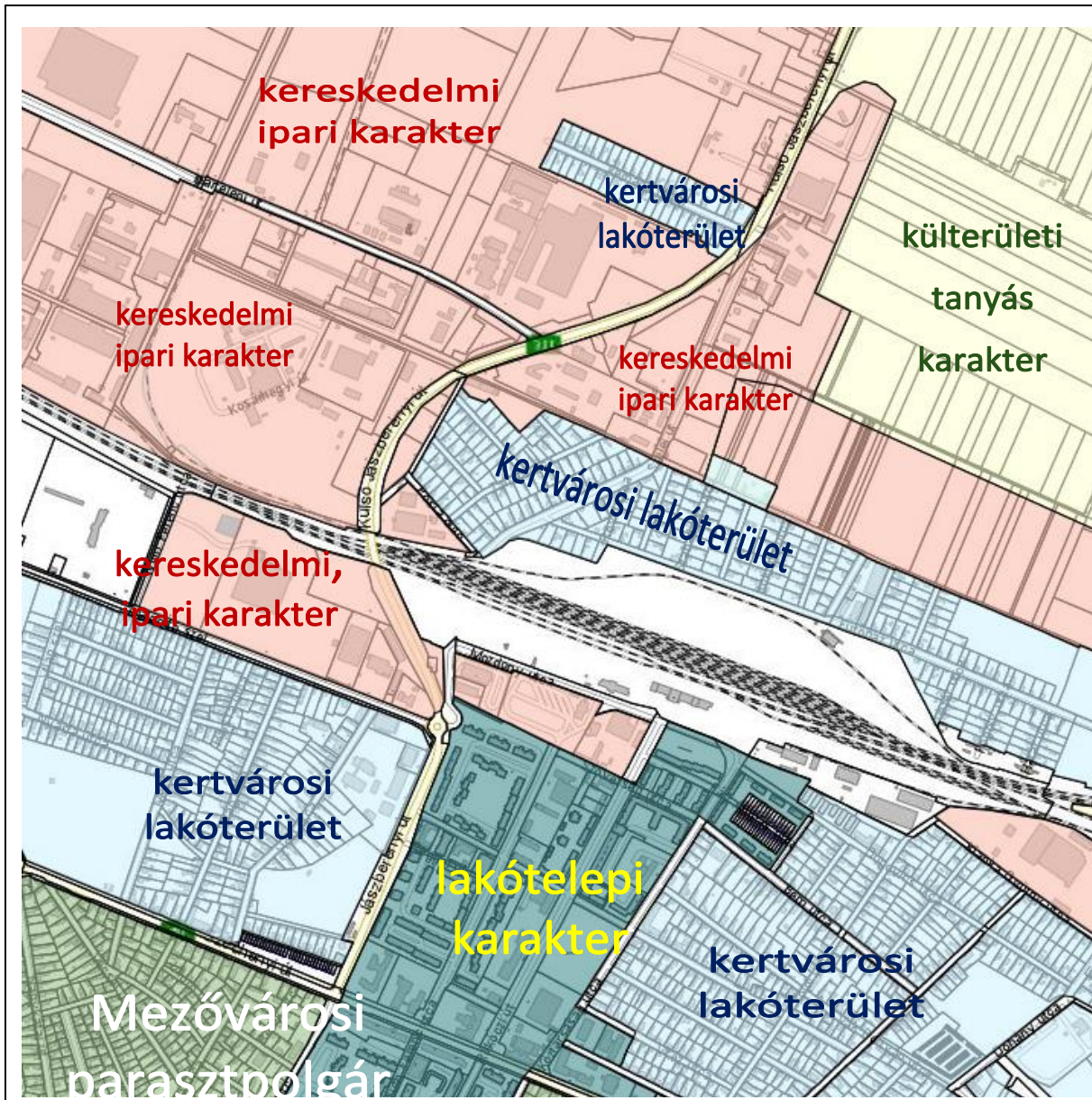
Cegléd a városi rangjának megfelelően számos oktatási, nevelési, egészségügyi, kulturális, közművelődési, sport és hitéleti intézménnyel rendelkezik. Ezek többsége jellemzően a Belvárosban helyezkednek el, de több oktatási intézmény található a 4. sz. főút mentén, a 311. sz. főút (Jászberényi út) keleti oldalán.

A kereskedelmi-szolgáltató jellegű intézmények a város területén elszórtan alakultak ki, míg a kereskedelmi-szolgáltató és ipari jellegű telephelyek az Északi Ipari-kereskedelmi övezet nevű városrészben.

A Cegléd Város honlapján elérhető városi térinformatikai rendszer¹ átfogó képet ad a településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolásáról. Az e térképen alkalmazott kategóriák elnevezése utal az adott területek meglévő és elhelyezhető funkcióira, amelyek a 311. sz. főút mentén az alábbiak:

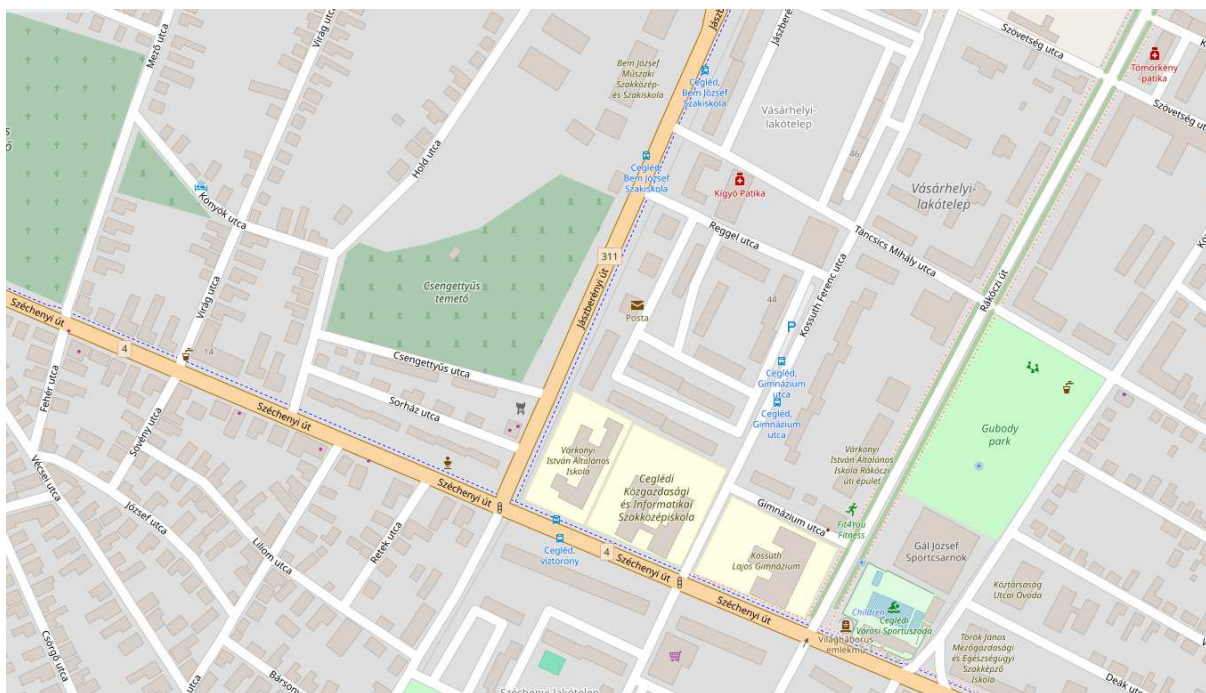
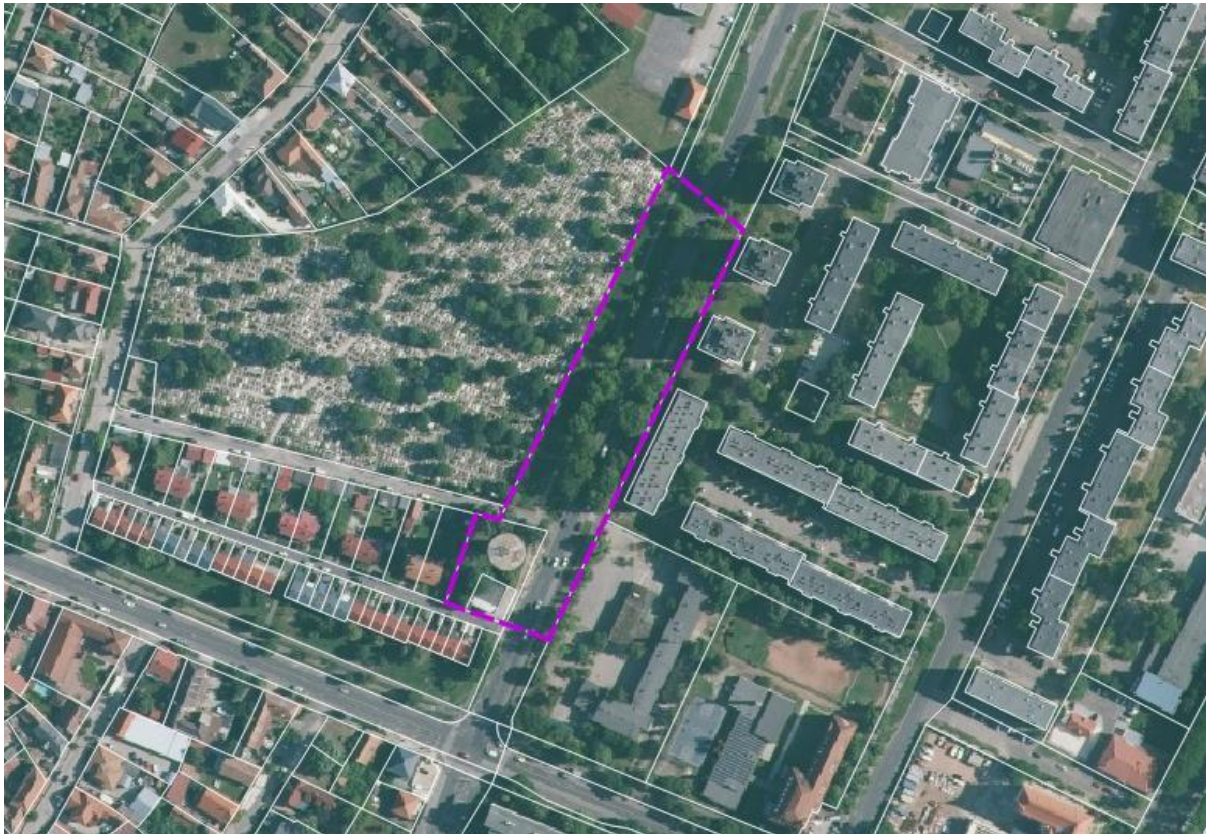


¹ <http://www.terinformatika.cegled.hu/>



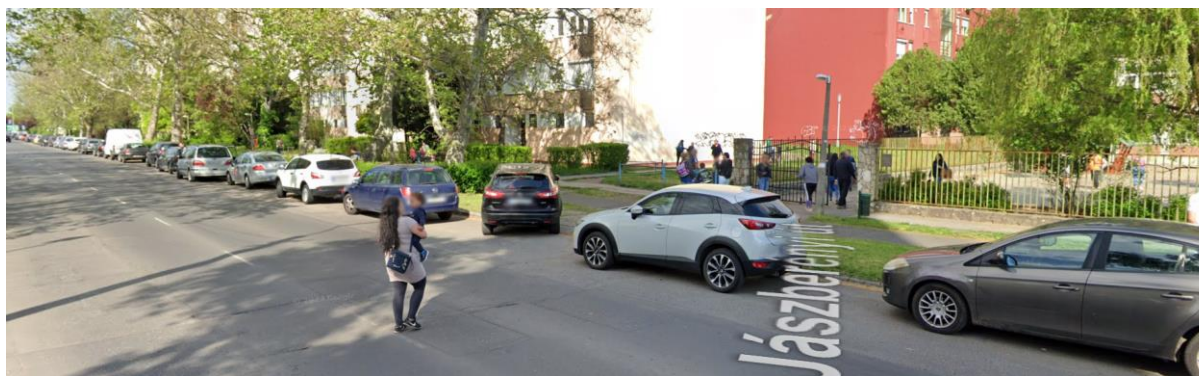
5.1.1. A tervezési terület déli területegysége, „A” jelű részterület

A tervezési terület a Víztorony és a vele szomszédos üzlet telkét, valamint a 311. sz. főút telkének Csengettyús temető és Vásárhelyi lakótelep közötti 220 m hosszúságú szakaszát foglalja magába.



Az A tervezési terület déli kezdőpontjában áll a víztorony és egy egyszintes, lapostetős, önálló üzletépület, a Csengettyűs utca csomópontjától északra kezdődik a temető, amit a 311. sz. főúttól széles zöldsáv választ el.

Az út keleti oldalán a Várkonyi István általános iskola udvara mentén épült meg a kerékpárút. Az iskola főbejárata egy gyalogútról nyílik, ezért a személygépkocsival érkező gyerekeket az udvaron át engedik be a tanítás kezdetekor és végén. Képek a 311. sz. főutat szegélyező területekről az A tervezési területen (forrás: Google utcaképek):



A 311. sz. főút a Csengettyűs utca magasságában, szemben az iskola udvari bejárata, az érkező személygépkocsik a Csengettyűs utcában állnak meg, a gyalogosok szabályozatlanul haladnak át a főúton, a Csengettyűs utca új burkolatot kapott



A 4. sz. főút és a 311. sz. főút kereszteződése, a víztorony



A Csengettyús temető a 311. számú főút nyugati oldalán, háttérben a Víztorony



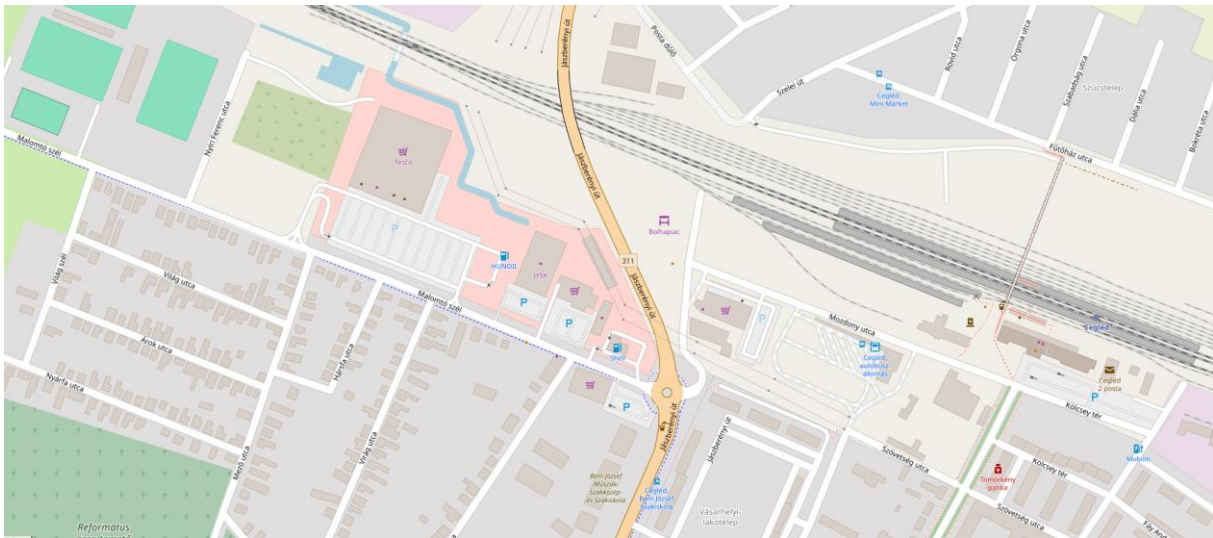
AVásárhelyi lakótelep a 311. számú főút keleti oldalán, háttérben a Víztorony



A meglévő önálló kétirányú kerékpárút a 311. számú főút mentén a Vásárhelyi lakótelepnél

5.1.2. Az „A” és „B” tervezési terület egység közötti szakasz (TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VÁLTOZTATÁSSAL NEM ÉRINTETT SZAKASZ)

A 311. sz főút mentén a Csengettyús temető és az Ipartelepi út között meglévő kerékpárút üzemel, így ezen a szakaszon, valamint az M4-es autópályát felelő kereszteződés környezetében (31 km + 830 m – 31 km + 98 m) a Fejlesztés a jelenlegi útterületen belül tud megvalósulni, a településrendezési eszközök módosítására itt nincs szükség.



A temetőt és a másik oldalon a Vásárhelyi lakótelepet elhagyva a vasút mellett nagyobb kereskedelmi zóna jött létre. A 311. sz főúttól 350 m-re, a Mozdony utcában épült meg 1847-ben a vasútállomás (műemlék, tervezője Pfaff Ferenc). Az autóbussz-állomás 1987-ben költözött át a vasútállomás elé, az egykori vásártér területének északi részére.



Bem József Műszaki Szakközép- és Szakiskola a 311. számú főút nyugati oldalán



A 311. sz. főút és a Malomtó szél körforgalma, környezetében kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek vannak



*A 311. számú főút mentén haladó meglévő kerékpárút a vasúti felüljárón
a főút két oldalán egyirányú kerékpárútként van kialakítva...*



...részben a főúttól külön leválasztott úton, részben a főútra felfestett kerékpársávon.



Ipari gazdasági területek a vasút mellett a 311. számú főút nyugati oldalán



Kertvárosias lakóterületek a 311. sz. főút keleti oldalán



A Kosárhegyi úti kereszteződés, ahol a meglévő kerékpárút a 311. számú főút nyugati oldalán halad tovább önállóan kétirányúan

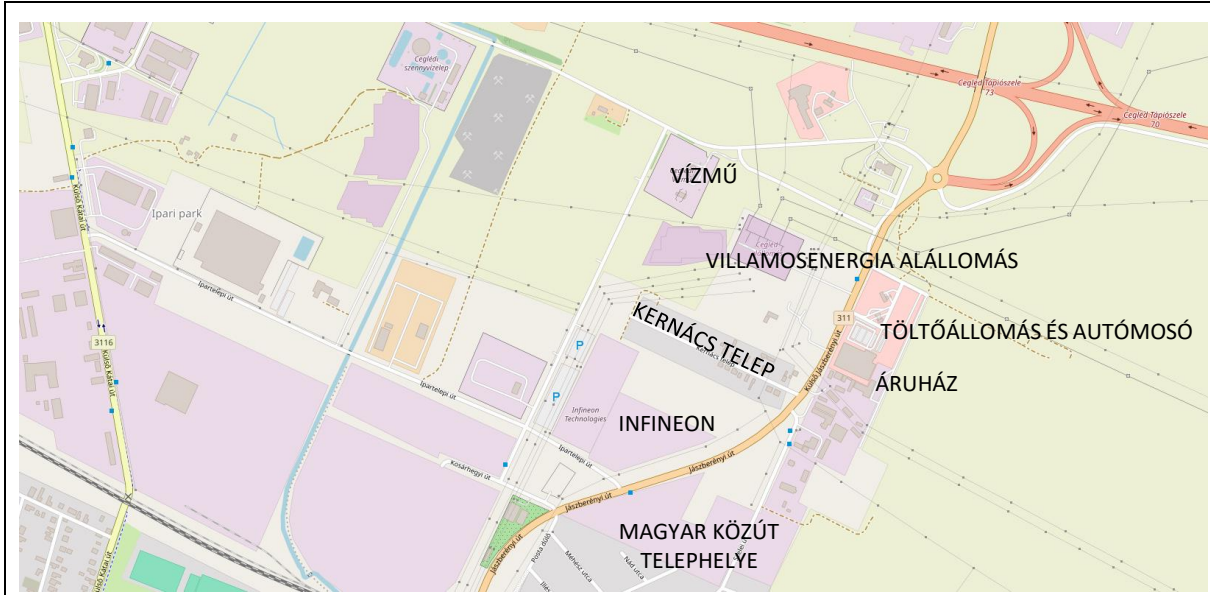


A meglévő kerékpárút vége az Ipartelepi útnál (Infineon telephelynél)

5.1.3. A középső, „B” jelű részterület



A B tervezési terület jellemzően belterületen halad a MÁV 100-as vasútvonal (Budapest–Záhony) és az M4-es autópályát között elhelyezkedő Északi Ipari-kereskedelmi övezet nevű városrészben 910 m hosszúságban.



A 311. sz. főút mentén kereskedelmi-szolgáltató és ipari gazdasági területek, telephelyek üzemelnek. Több városi szintű közműlétesítményt is itt helyeztek el (vízmű, villamosenergia állomás, gázfogadó állomás, kicsit távolabb a szennyvíztisztító).



A Magyar Közút és a Bárdi Autó telephelye a 311. sz. főút mentén



Az Infineon Technologies vállalatcsoport rendezett telephelye tervezési területen kívül



Több telephelyet magába foglaló gazdasági terület



Használtautó kereskedés a Kernács telep és a 311. sz. főút, Külső jászberényi út között



A Kernács telep kertvárosias lakóterülete



Közmű telephelyek: gázfogyasztó és transzformátor állomás

5.1.4. A „B” és „C” tervezési területegység közötti szakasz

Az M4 gyorsforgalmi út és a 311. sz. főút csomópontjának környezetében a Fejlesztés a jelenlegi útterületen belül tud megvalósulni, illetve a 441. sz. főút Cegléd elkerülő úthoz kapcsolódó településrendezési eszközök módosítása a közelmúltban befejeződött. A településrendezési eszközök módosítására ezen a területen nincs szükség.



5.1.5. A településrendezési tervek módosításával érintett északi, külterületi szakasz, „C” jelű részterület

A tervezési terület az útépitési és kisajátítási tervek figyelembe vételével külterületen az M4-es autópályát és a Tápiószőlőssel közös közigazgatási határ között határoltuk le 7900 m hosszúságban a 311. sz. főút mindkét oldalán.



A 311. sz. főút és az M4 gyorsforgalmi út csomópontjának északi oldalán két telephely épült meg, ettől északra a főút jellemzően tanyákkal tarkított nagyüzemi szántóföldi művelés alatt álló mezőgazdasági területek között halad.



A Perje-csatorna két oldalán mezőgazdasági majorok és telephelyek egy-egy nagyobb összefüggő gazdasági területet alkotnak a főút mentén.



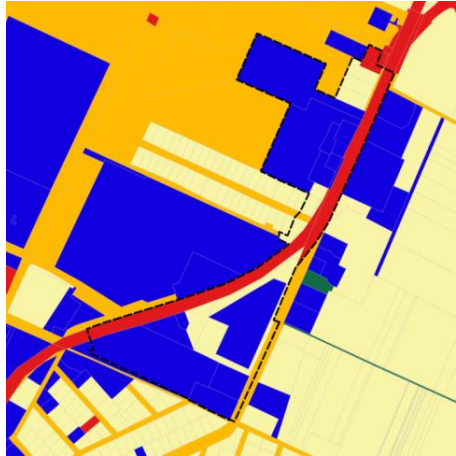
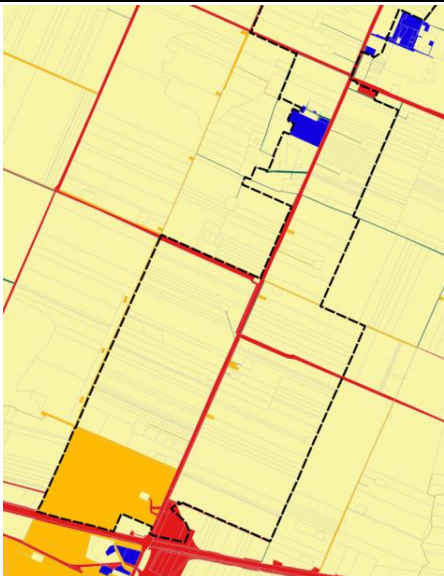
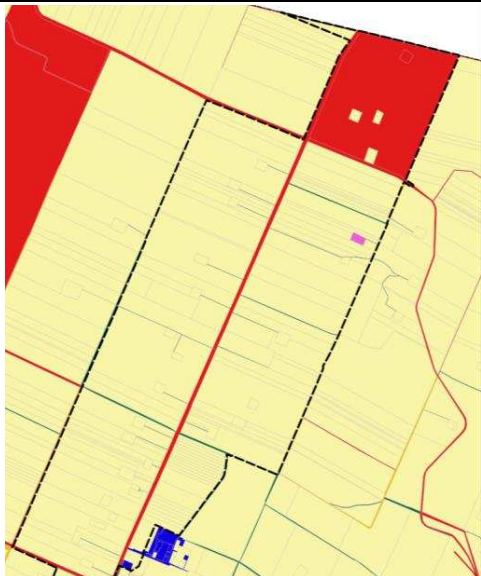
A Tápiószőlőssel közös közigazgatási határ menti terület az ökológiai folyosó része.

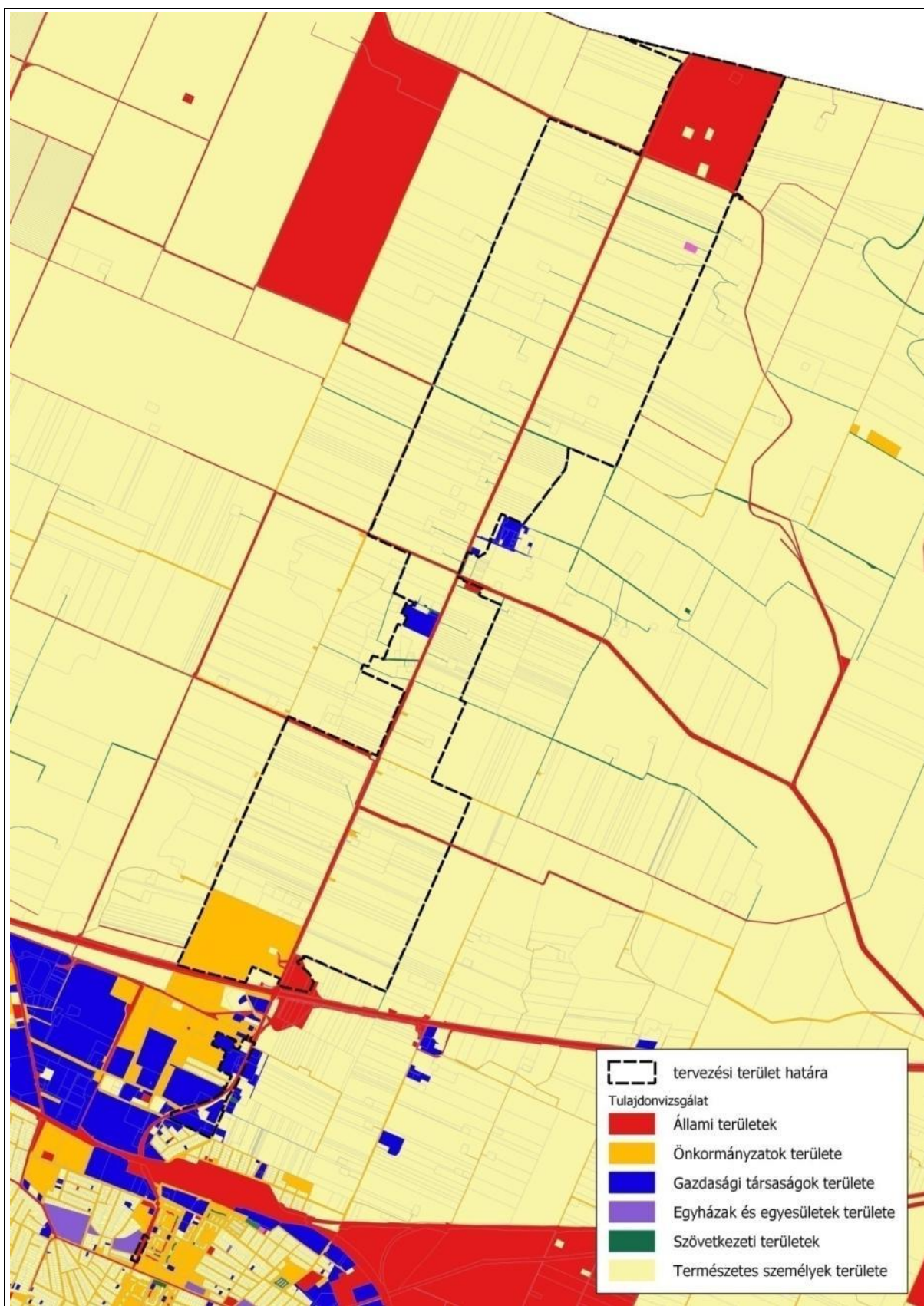


5.2. TULAJDONVIZSGÁLAT

A település tulajdonviszonyainak vizsgálata alapján:

- állami területek az országos út- és vasúthálózat elemei, a csatornák, és ide sorolható a temető melletti közkert is, amit a 311. sz. úttal egy telken alakították ki;
- önkormányzati tulajdonúak a helyi úthálózat elemei, intézmények, víztorony és vízmű területek, ipari telephelyek;
- általában gazdasági társaságok területei a kereskedelmi-szolgáltató és ipari létesítmények telkei és ide sorolhatók az adatszolgáltatás szerint a Magyar Közút telke és az energiaközművek telkei is,
- egyházak tulajdonai a temetők, egyházi intézmények;
- szövetkezeti területek jellemzően a külterületi utak;
- természetes személyek területei a lakó- és mezőgazdasági területek, tanyák telkei, illetve néhány telephely.

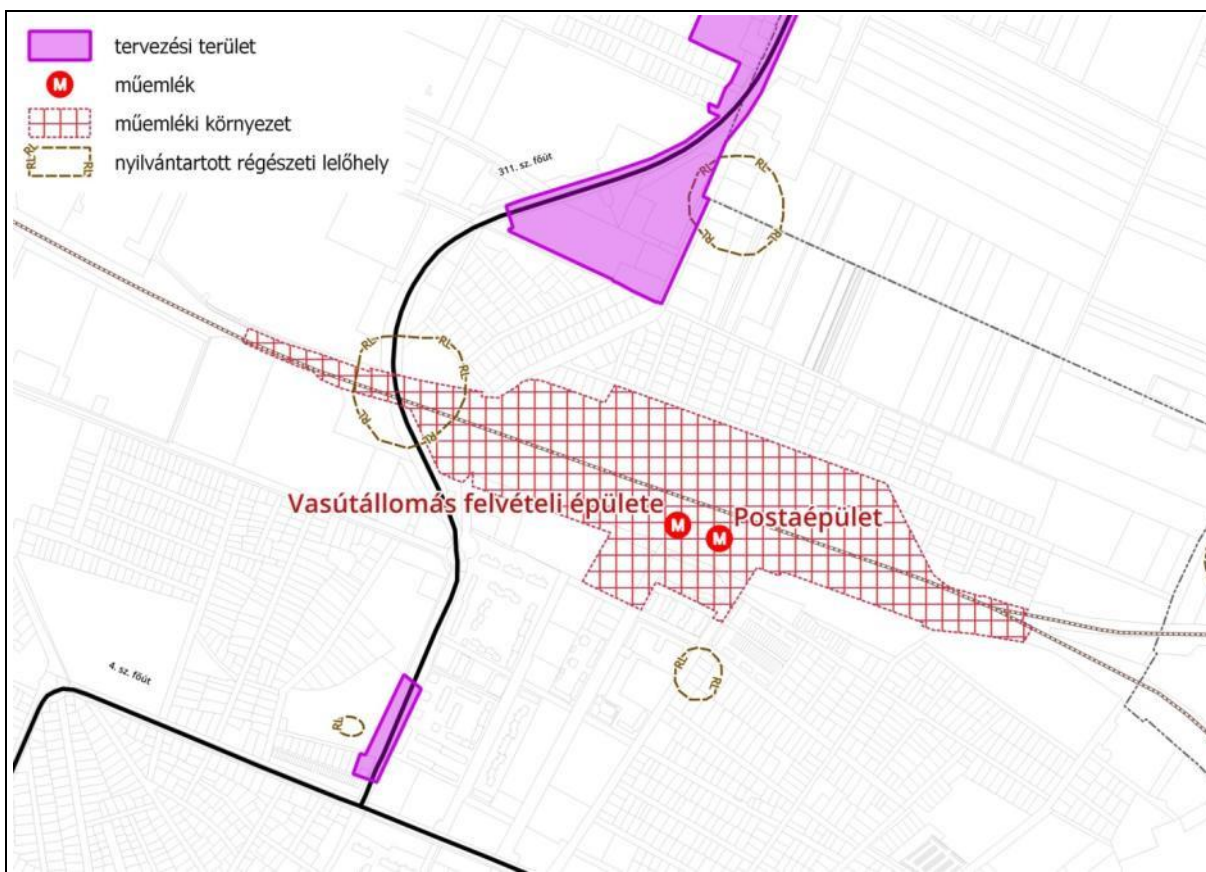
„A” tervezési terület egység	„B” tervezési terület egység
	
„C” tervezési terület egység	
	



5.3.A RÉGÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG ÉRTÉKEI

Cegléd hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák a régészeti és épített örökségi értékeket. A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 7. melléklete táblázatos formában sorolja fel az azonosított régészeti lelőhelyek listáját, illetve a Cegléd Város településkép védelméről szóló 37/2017. (XII.21.) ök. rendelet 1. melléklete „A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek” listája”, a 2. melléklete térképes formában tartalmazza a Cegléd város közigazgatási területéhez tartozó településkép védelme szempontjából kiemelt területeket: épített örökségi értékek (műemlék területe és műemléki környezet, történelmi emlékhely), régészeti lelőhelyek, valamint a táj- és természetvédelmi értékek és területek.

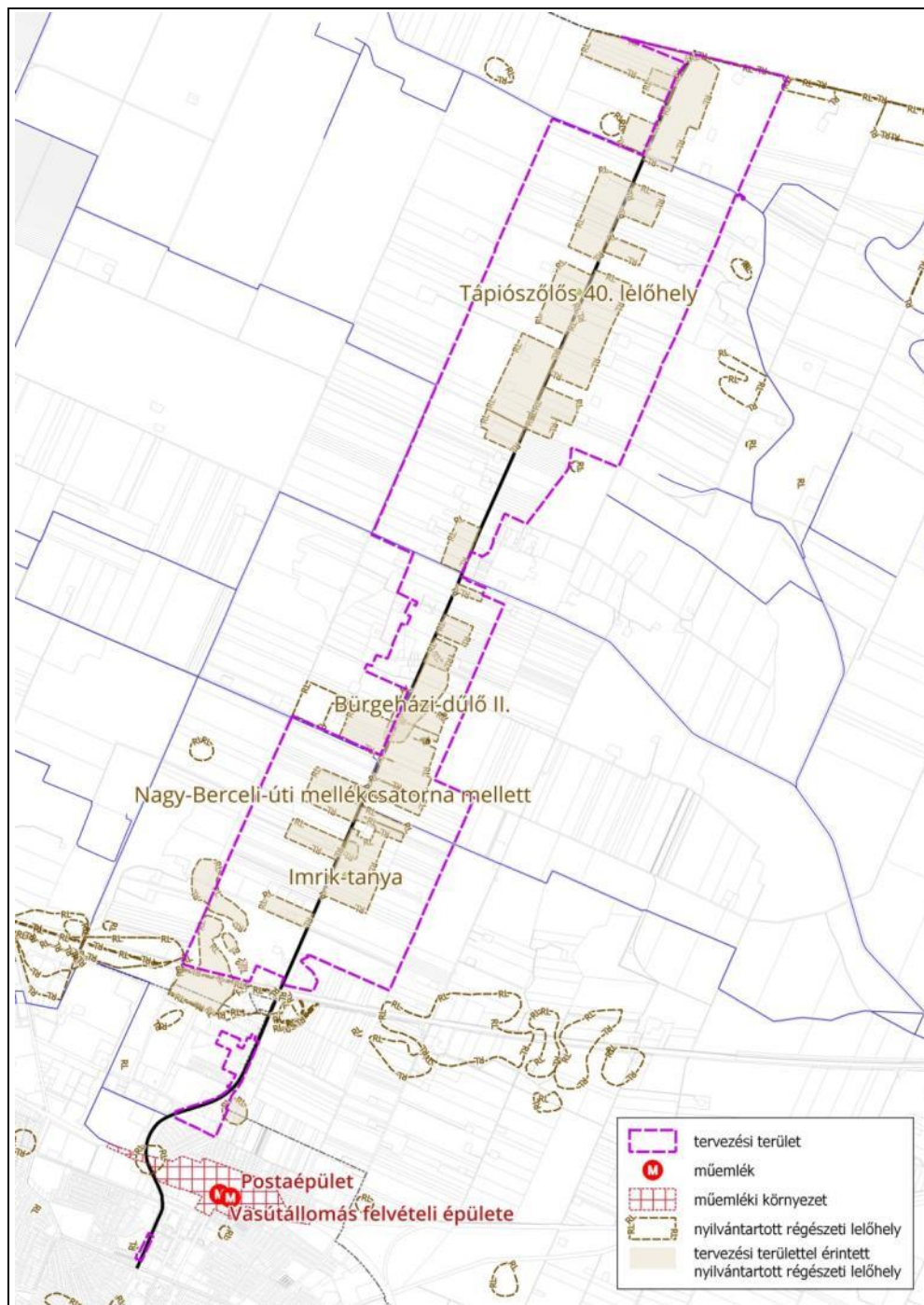
A város épített örökségi értékei jellemzően a belvárosban találhatók. A 311. sz. főút nyomvonalát érinti a „Vasútállomás felvételi épülete” és a „Postaépület” műemlékek körül kijelölt műemléki környezete a vasúti felüljáró területén. Itt azonban a Fejlesztés a jelenlegi útterületen belül tud megvalósulni, így a településrendezési eszközök módosítására nincs szükség, ezért ez a szakasz nem része a tervezési területnek.



A 311. sz. főút burkolatmegerősítéséhez és párhuzamos kerékpárút létesítéséhez előzetes régészeti dokumentáció készült (készítette a MAGYAR NEMZETI MÚZEUM Nemzeti Régészeti Intézet, Bittner Bettina régész, 2023. május).

A város közigazgatási területén 187 db régészeti lelőhely van nyilvántartva, amelyből 13 darab érinti a 311. sz. főút nyomvonalának telkét, illetve 9 db a tervezési területet, amelyből magát a 311. sz. főút nyomvonalát és az annak tervezett bővítési területét az alábbi négy érinti:

Név	Lelőhely azonosítója
Tápiószőlős 40. leelőhely	72257
Bürgeházi-dűlő II.	72255
Nagy-Berceli-úti mellékcsatorna mellett	100207
Imrik-tanya	100205



6. KÖZLEKEDÉS

6.1. Közúti közlekedési hálózat

Cegléd Város közigazgatási területét érinti mind a gyorsforgalmi úthálózat (M4), mind a főúthálózat (4. sz. elsőrendű főút, 311. sz. és 441. sz. másodrendű főút), mind a települési összekötő utak és mellékutak hálózata.



Közlekedési hálózat elemei

- gyorsforgalmi út
- 311. sz. főút
- tervezett főúti elkerülőút
- mellékút
- országos vasúti pálya
- tervezett nagysebességű vasútvonal
- meglévő országos kerékpárút
- tervezett országos kerékpárút
- meglévő térségi kerékpárút
- tervezett térségi kerékpárút

- közigazgatási határ
- belterületi határ
- belterületen fekvő telek

6.2. Közösségi közlekedési hálózat

A települést az országos úthálózat elemein közlekedő menetrendszerű autóbuszjáratok szolgálják ki közösségi közlekedéssel. A 311. sz. főúton számos helyi és helyközi autóbusz járat közlekedik. A Fejlesztés területét érintően a belterületi szakaszon három, a külterületi szakaszon hat autóbusz megállóhely található.

6.3. Kerékpáros úthálózat

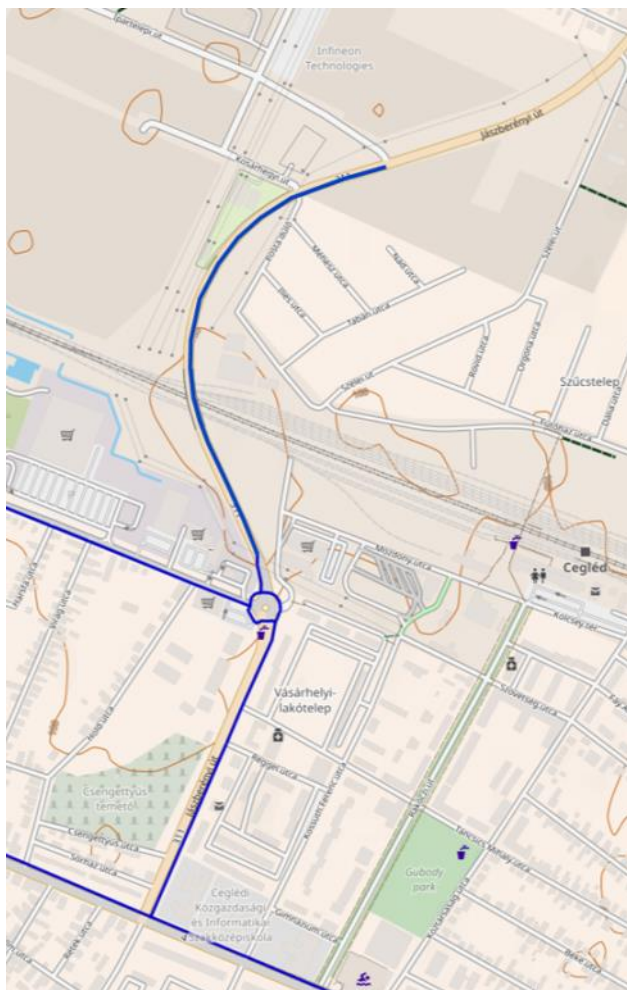
Cegléden az elmúlt években jelentős kerékpárút fejlesztések történtek, amelynek eredményeként több kilométernyi kerékpárút került kijelölésre vagy megépítésre.

Pest megye Területrendezési terve alapján Cegléd Város közigazgatási területét érinti a

- Jászok, kiskunok földje kerékpárútvonal (Jászberény – Cegléd – Nagykőrös – Kecskemét – Bugacpusztaháza) és a
- Gerje körút (Pilis – Albertirsa – Ceglédbercel – Cegléd – Törtel – Kőröstimén – Jászkarajenő – Kocsér – Nagykőrös – Nyársapát – Csemő – Mikebuda – Dánszentmiklós – Abony – Újszilvás – Tápiószőlős – Tápiószele – Tápiószentmárton – Tápióbicske – Pánd) térségi jelentőségű kerékpárút.

A tervezési területet a Gerje körút nevű kerékpárút érinti, amelynek a 4. sz. főút – Ipartelepi út közötti szakasza megvalósult a Jászberényi út (311. sz. főút) mentén:

- a 4. sz. főúttól a Malomtó szél körforgalmáig a lakótelep oldalán halad a főúttal párhuzamosan, kétsávos forgalmat bonyolítva,
- a körforgalomtól a vasúti felüljárón egyirányú kerékpárútként van kialakítva részben a főúttól külön leválasztott úton, részben a főútra felfestett kerékpársávon a Kosárhegyi útig, ahonnan újra kétsávosként halad az Ipartelepi útig.



6.4. Gyalogos közlekedés

A település belterületén az lpartelepi útig az országos utak, forgalmasabb utcák mentén kétoldali járdák épültek. Ezek részben vegyes használatúak (kerékpáros és gyalogos).

Kijelölt gyalogátkelőhely a 311. sz. főúton 5 helyen került kialakításra, amelyek közül az lpartelepi útnál lévő a „B” tervezési területen található.

7. KÖZMŰVEK

A Pest megye területrendezési tervében megjelenő településrendezési eszközökben megjelenő közmű-gerinchálózatok közül az alábbiak érintik a 311. sz. főút és párhuzamos kerékpárút fejlesztés tervezési területét.

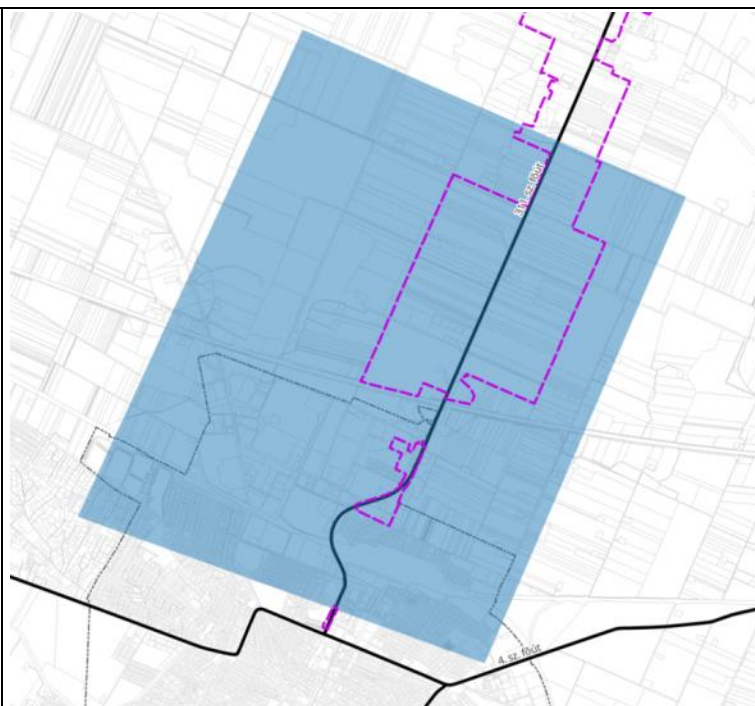
1.14. Villamosenergia-átviteli hálózat elemei	
1.14.1. Meglévő 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték	„C” részterületet keresztezi
1 Albertirsa – (Szolnok – Hajdúböszörmény – Kisvárdai térsége – Barabás – (Ukrajna))	
1.14.2. Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek	
2 Albertirsa – Cegléd – (Szolnok)	
1.14.5. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó vezetékek	
Cegléd – (Szolnok)	„B” és „C” részterületek között, a tervezési területeket nem érintik
Cegléd – (Városföld)	
Cegléd – Monorierdő	
1.15. Szénhidrogén szállító hálózat elemei	
1.15.1. Meglévő földgázszállító vezetékek	
103 (Nagyhegyes – Kenderes – Törökszentmiklós – Szolnok) - Cegléd – (Vecsés)	„B” részterülettől északra halad
103-13 Cegléd	leágazó vezeték a „B” részterületre északi irányból
1.15.4. Meglévő termékvezetékek	
Cegléd – (Kecskemét)	közigazgatási területet érinti, de magát a tervezési területet nem
1.15.5. Meglévő földgázelosztó vezetékek	
Cegléd	„B” és „C” részterületeket érintik
Cegléd – Tápiószőlős – Tápiószele – Farnos – Tápiószentmárton	

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

8.1. Ivóvízbázis védőövezet

A Projekthez készült előzetes vizsgálati dokumentáció a Projekt környezetvédelmi vonatkozásait feltárta. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (2) bekezdés szerinti adatszolgáltatás alapján 2 ivóvízbázis védőövezet (védőterület, védőidom) (ASZ_ivovizbázis_vedoov.shp, 2025.01.06.) érinti a települést.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (2) bekezdés szerinti adatszolgáltatás alapján Cegléd Városi Vízellátó Rendszer vízbázisa (ASZ_ivovizbázis_vedoov.shp, 2024.09.27.) érinti mindhárom tervezési részterületet.



Az ivóvízbázis védőövezetek az ivóvízbázisok védelmére létrehozott területek, amelyekre vonatkozó előírásokat a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet határozza meg. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott kötelezettség egyaránt vonatkozhat felszíni és felszín alatti vízbázisra is. A téradat a vízügyi igazgatóságok által összegyűjtött adatbázisból származik, amely nem hiteles. A pontos, aktuális és hiteles adatok a területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság vízikönyvi nyilvántartásában, illetve az ingatlan-nyilvántartásban található meg.

A Cegléd Város vízellátását biztosító vízbázist 8 db, a 174,5 m – 384,8 m mélységközben települt vízadó rétegeket szűrőző mélyfúrású kút alkotja, melyek közül 2 db a vízműtelepen, 6 db külső, kerítéssel körül határolt védőterületen található.

Cegléd Város településrendezési eszközei a vízbázis védőövezetet nem tüntetik fel, illetve jelen módosítás során sem szükséges, mivel az a felszín alatt van, és így a területfelhasználásokra nincs hatással.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

9. A PROJEKT ÁLTALÁNOS ÉS A FEJLESZTÉS RÉSZLETES LEÍRÁSA

A Projekt általános, a 6 település fejlesztéseinek közös elemeit ismertető leírása az alátámasztó javaslat melléklete.

A Fejlesztést, Cegléd közigazgatási területére vonatkozóan-, részletesen az útépitési tervek műszaki leírása alapján ismertetjük. Az útterveket szakaszokra bontották, Cegléd közigazgatási területét a 10 és 11. szakasz érinti.

10. szakasz 311 sz. főút Tápiószőlős - Cegléd belterülete közötti szakasz

A meglévő 311 sz. másodrendű főút rekonstrukciója ezen külterületi tervezési szakaszon 2x1 forgalmi sávot figyelembe véve készült (koronaszélesség 11,0m, épített burkolatszélesség 7,5m). A tervezési szakasz hossza ~9,5 km, mely részben Tápiószőlős, részben Cegléd közigazgatási területére esik. Rekonstrukciós beavatkozás: új pályaszerkezet építése. A településhatár az út szelvényezése szerint hozzávetőleg a 24+370 km szelvényben van.

A rekonstrukciós szakasz vonalvezetése igazodik a meglévő tengelyhez néhány kivétellel, hossz-szelvényi vonalvezetése közel vízszintes, magassági korrekció a Felső-Perje és Perje-Főcsatorna keresztezési műtárgyak szabványos magassági kialakítása érdekében eszközölt.

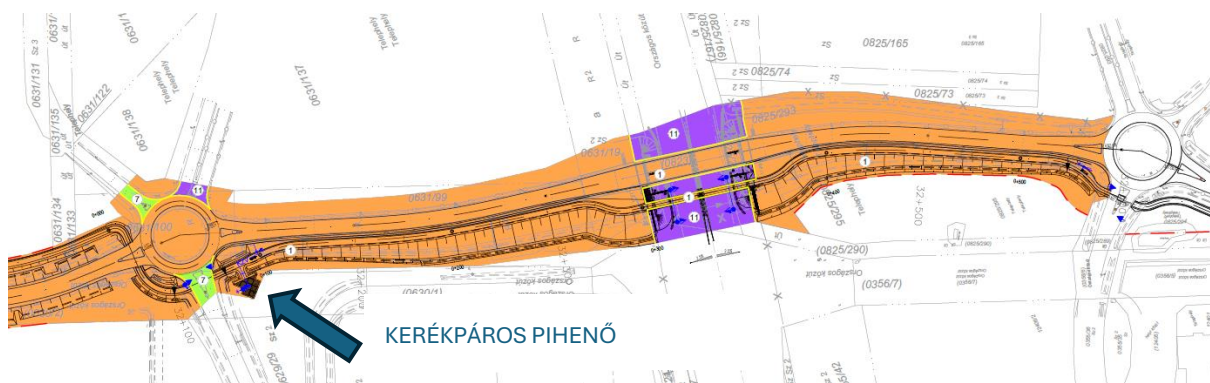
A tervezési szakaszon 17db egyszerű útcsatlakozás került megtervezésre. A tervezési szakaszon speciális földhivatali helyzet azonosítható. A főutat határoló nagytáblás földrészletekben azonosíthatók önálló helyrajzi számmal rendelkező tanya földrészletek. A tanyák egy része fizikai értelemben is valós, egy része korábban felszámolásra került. Az önálló helyrajzi számmal rendelkező tanyák jogi szempontból értelmezett megközelítései jelenleg a főútról, önálló helyrajzi számmal rendelkező út megnevezésű földrészletekkel biztosítottak. Tervezési feladatunk szerint ezen egyszerű útcsatlakozásokat 50m hosszúságú sárrázó burkolattal lenne szükséges megtervezni (3,75m fél főút burkolat – 25m aszfalt burkolat – 25m betonba rakott terméskő rázóburkolat), továbbá a rekonstrukciós projekt követelményeit figyelembe véve ezen egyszerű útcsatlakozások összefűzésére lenne szükség párhuzamos szervizút létesítésével, azonban a tanyák főúthoz történő közvetlen csatlakozási lehetőségének szerzett joga sérül. Feltételezzük, hogy a tanyák művelési jellegéből, azaz a tevékenység a földrészleten belül kerül döntő részt elvégzésre, nem jelentkezik olyan forgalmi igény a tanyacsatlakozásokon, mint egy hagyományos mezőgazdasági földút egyszerű útcsatlakozásán, a tanyák megközelítését egyfajta kapubehajtó/tanyabehajtóként értelmezhetjük. Fenti jellemzés értelmében a tanyacsatlakozásokat egy forgalmi sávval (koronaszélesség 4,0m, épített burkolatszélesség 3,0m) terveztük a főút tervezett burkolatszélétől értelmezett 25m hosszban. A javasolt kialakítással a tanyabehajtó funkciót figyelembe véve nem veszünk el jelentős művelhető területet, de emellett a várt mértékadó járművek részére a sárrázást biztosítjuk. A tanyabehajtókat abban az esetben fűzzük össze párhuzamos szervizúttal, amennyiben azok sűrűsége eléri a 100-150m csatlakozásközt. A 28+495 km sz. és 28+845 km sz. közötti szakaszon a szelvényezés szerinti bal oldalon a kerékpáros forgalom lebonyolítását és ingatlan megközelítést is szolgáló párhuzamos szervizutat, egyirányú mezőgazdasági útnak megfelelő paraméterekkel, kitérők tervezése

mellett. A 27+595 km sz. és 28+795 km sz. közötti szakaszon kizárólag a tanyacsatlakozásokat összefűző párhuzamos földutat terveztünk.

Tervezési szakaszunk végén a közelmúltban megvalósult M4 autót – 311 sz. főút külön szintű csomópont területén kopórét cserét irányoztunk elő.

A tervezési szakaszon a főút szelvényezés szerinti bal (keleti) oldalán egyoldali két irányú kerékpárutat terveztünk (koronaszélesség: 3,55m, épített burkolatszélesség: 2,55m) azokon a szakaszokon, ahol a korábban jellemzettek szerint párhuzamos szervízút nem létesül. Az M4 autót környezetében a külön szintű csomópont északi körforgalmú alcsomópontjában a kerékpárút oldalt vált, az M4 autót külön szintű keresztezése oly módon megoldott, hogy a kerékpárút a főút meglévő rézsűoldalának szélesítésével emelkedik az M4 autót fölé, majd a meglévő közúti műtárggyal párhuzamosan, egy új önálló kerékpáros műtárggyal kerül áttemelésre. Az átellenes oldalon az északi oldalnak megfelelő műszaki megoldással ereszkedik a kerékpárút.

Az M4 autót – 311 sz. főút külön szintű csomópont északi nyugati szegmensében kerékpáros pihenőhelyet terveztünk.



A szabadidős célú útvonalak mentén 10-15 kilométerenként kerékpáros pihenőhely kialakítása szükséges. A tervezett kerékpáros infrastruktúra részben szabadidős, részben hivatásforgalmi igényeket fog kielégíteni, így indokolható kerékpáros pihenőhely kialakítása.

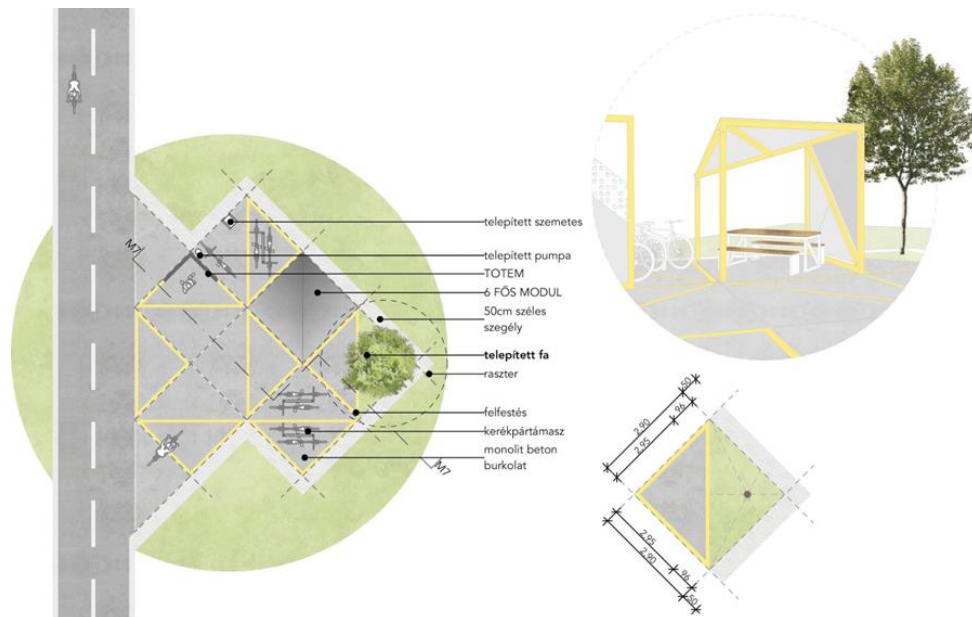
A kerékpáros pihenőhelyek elhelyezésére vonatkozó követelményeket figyelembe véve a projektben három helyen került megtervezésre a kialakítás:

- 5. szakasz (Farmos belterület): 1119/96 hrsz.
- 9. szakasz (Tápiószőlős belterület): 912 hrsz.
- **10. szakasz (Cegléd külterület): (0630/2) hrsz.**

A helyszínrajzi kialakítás során továbbá figyelembe vettük a helyszíni adottságokat és forgalmi igényeket, mely alapján a Minusplusz Generáltervező Kft. (megrendelő: Innovációs és Technológiai Minisztérium) által 2019. decemberében tervezett „S” méretű modult javasoljuk

A kerékpáros pihenők víztelenítéséhez a meglévő, illetve a tervezett árkokat használjuk fel. Mindegyik kerékpáros pihenőnél a tervezett főút és kerékpárút között megmaradó vagy tervezett szikkasztóárkok található, melyekbe lefelszerűen vezethető a pihenőhelyek

területére hulló csapadékvíz egy része. A további felületi vizek a pihenőhelyek környezetében lévő növénytelepítéssel érintett zöldterületen helyben szikkadnak el.



Minusplus Generáltervező Kft. által tervezett "S" méretű kerékpáros pihenő modul

A tervezési szakaszon 5db buszöböl pár érintett, melyek geometriájának szabványosítása, bazaltbeton pályaszerkezet beépítése, továbbá buszváró elhelyezése tervezett.

A tervezési szakaszon 3db műtárgy tervezett a 311 sz. főút Felső-Perje és Perje-Főcsatorna feletti keresztezéséhez, Perje-Főcsatorna esetében mederkorrekció eszközölésével, továbbá a kerékpárút M4 autópályá feletti keresztezéséhez. A Felső-Perje parti sávjainak megközelítésére sorompóval lezárt üzemi lehajtókat terveztünk. A Perje-Főcsatorna parti sávjainak megközelítését az ingatlanmegközelítéseket is biztosító tervezett föld- és szervízút hálózatról adtuk meg.

A tervezett keresztmetszeti kialakítása az e-UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008) Közutak tervezése című Útügyi Műszaki Előírásnak megfelelő épül ki.

311 sz. főút külterületi szakasz keresztmetszeti adatok

– Forgalmi sáv szélessége:	3,50 m
– Száma:	2x1
– A külső biztonsági sáv szélessége:	0,25 m
– Főpálya kopóréteg szélessége	7,50 m
– Padka szélessége:	2,00 m
– ebből stabilizált:	1,75 m
– Korona szélesség:	11,00 m

11. szakasz: 311 sz. főút Cegléd belterület

A meglévő 311 sz. másodrendű főút rekonstrukciója ezen belterületi tervezési szakaszon 2x1 forgalmi sávot figyelembe véve készült. A tervezési szakasz hossza ~2,5 km. Rekonstrukciós beavatkozás az alábbiak szerint tervezett:

- ~32+610 - ~32+830 km sz.: kopóréteg csere

- ~32+830 - 33+200 km sz.: pályaszerkezet megerősítés
- 33+200 - ~34+600 km sz.: új pályaszerkezet építés (F100)
- ~34+600 - 34+975 km sz.: pályaszerkezet megerősítés
- 34+975 - ~35+100 km sz.: új pályaszerkezet építés (F100)

Cegléd belterületi szakaszán a főút rekonstrukciós és kerékpáros infrastruktúra kialakítási lehetőségeit komplex módon vizsgálták, melyhez az alábbi szempontrendszert állították fel:

- Tervezési szakaszon jelenleg a Vásárhelyi lakótelep mentén mintegy 0,5km hosszon egyoldali két irányú kerékpárút, a 100a Budapest-Cegléd-Szolnok vv. feletti külön szintű átemelésen mintegy 0,7km hosszon két oldali irányhelyes kerékpáros infrastruktúra (részben egyirányú kerékpárút, részben nyitott kerékpársáv/kerékpáros nyom), továbbá az Infineon Technologies Cegléd Kft. környezetében mintegy 0.1km hosszon egyoldali két irányú kerékpárút kialakított, tehát a tervezési szakasz ~50%-án van kiépített kerékpáros infrastruktúra 25-25%-os arányban egyoldali és irányhelyes kialakítással.
- Az M4 autótűt külön szintű csomóponttól a 100a vv. feletti külön szintű keresztezésre felvezető rámpáig a jelenlegi út koronája és burkolata a másodrendű főutak külterületi keresztmetszeti paraméterei szerint kialakított, tehát jelentősen szélesebb, mint a releváns belterületi szakaszon szükséges lenne. Ugyanezen szakaszon a főutat mély árkok határolják, melyek mélyvonalában közművek futnak, az aknák is a mélyvonalban azonosíthatók.
- A 100a vv. feletti külön szintű csomóponton a kerékpárosok (Centrum irány) burkolaton (nyitott kerékpársáv/kerékpáros nyom) vezetése, továbbá a kerékpárosok (M4 autótűt irány) szűk hídszegélyen (korlátok között 1,25m melyet csökkent a közvilágítás helyszükséglete) forgalombiztonsági szempontból nem optimális, jelenleg a közúti forgalom tengelyének kerékpáros nyom helyszükséglete miatti aszimmetrikus eltolása következtében a műtárgy statikai állapota sem ideális.
- Az Infineon Technologies Cegléd Kft. területéből az egyoldali két irányú kerékpárút megvalósításához szükséges idegen területigénybevétel nem kívánatos, hiszen az a fejlesztő területi mutatóit nagyon kedvezőtlenül befolyásolja.
- Tervezői álláspontunk szerint az irányhelyes kerékpáros infrastruktúra – mely fővárosi viszonylatban stratégiai irány – olyan városias körülmények között működik jól, ahol az egyirányú elemek között gyakori, szabályos oldalváltás alakítható ki, továbbá a felhasználók akadályozva vannak a szabálytalan oldalváltásokban.

Figyelembe véve a fent bemutatott szempontrendszert a tervezési szakasz ~32+610 - ~33+650 km sz. közötti szakaszán a szelvényezés szerinti jobb oldalon egyoldali, kétirányú kerékpárutat terveztünk. Az Infineon Technologies Cegléd Kft. környezetében a kerékpárút a 311 sz. főút tengelyével párhuzamosan, az útpályától kiemelt szegéllyel és 1,35 m széles berendezési sávval elválasztva lett megtervezve.

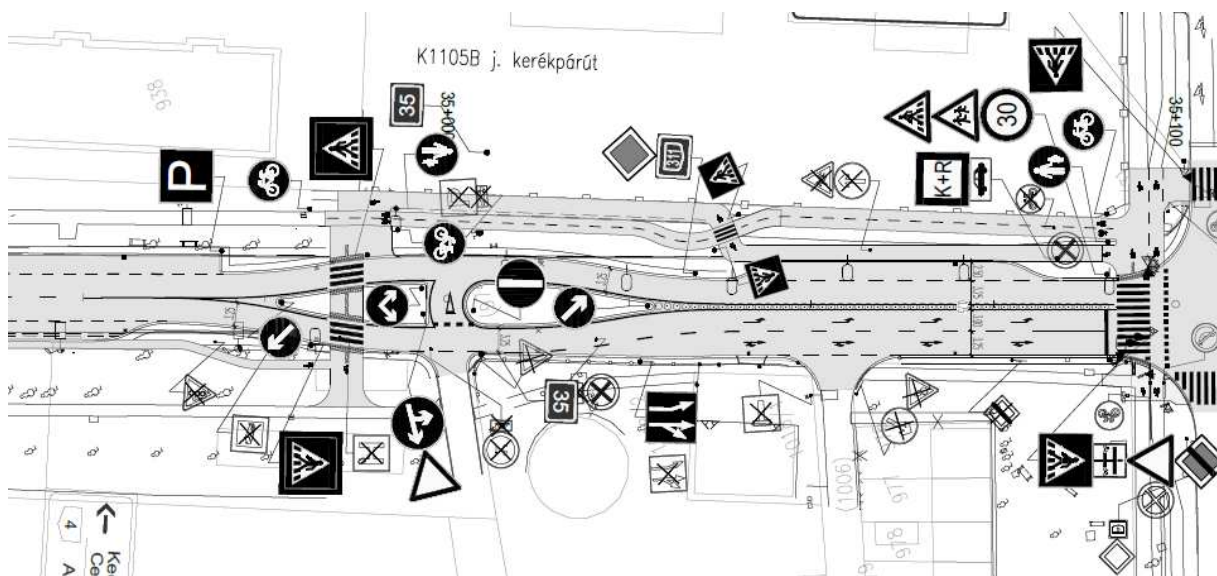
A 33+500 km szelvényben, a Szelei út és a Jászberényi út csomópontjánál záportározó épül.

~33+650 km sz. utáni szakaszon a meglévő kerékpáros infrastruktúra lett felhasználva. A 100a vv. feletti műtárgy és rámpa keresztmetszeti átrendezésével kétoldali gyalog- és egyirányú kerékpárutat terveztünk, a közúti visszatartó rendszerek közötti maximális helybiztosítás végett a rámpákon hídszegély tervezésével. A rámpa végében elhelyezkedő körforgalmú

csomópontot követően szintén szűkítjük a forgalmi sávokat, szabványosítjuk a lakótelep felőli parkolóállásokat. A forgalmi sávok szűkítésével a szelvényezés szerinti jobb oldalon fennmarad az épített burkolat, mint sebességcsillapító keresztmetszeti funkció, melynek szélességén terveztük meg a burkolatszél hullámoztatását, aminek mélypontjait a meglévő víznyelők pozíciójához igazítottuk. További sebesség csillapító intézkedésként a Reggel u. torkolatában új kijelölt gyalogos átkelőhelyet terveztünk.

A 4 sz. főút – 311 sz. főút meglévő jelzőlámpás csomópontjának és Várkonyi István Általános iskola forgalmi kérdéskörének tisztázására vizsgálati anyag készült. A vizsgálat eredményeképp a következő beavatkozásokra terveztük:

- megfordítást biztosító cseppsziget,
- cseppszigeten új kijelölt gyalogos átkelőhely,
- 311 sz. főút jobb oldali becsatlakozó sáv terhére K+R állások,
- 311 sz. főút cseppszigetet megelőző szakaszára kizárólag az iskola számára parkolóállások,
- jelzőlámpás csomópont fázistervének átalakítása,
- járműosztályozó átalakítása a jobbos-egyenes sáv korábbi nyitásával.



Az iskola, a Csengettyűs utca és a Víztorony környéke átalakítása

A tervezési szakaszon 3 db buszöböl pár érintett, melyek geometriájának szabványosítása, bazaltbeton pályaszerkezet beépítése, továbbá buszváró elhelyezése tervezett.

A tervezési szakaszon 1db műtárgy felújítása tervezett a 311 sz. főút 100a vv. keresztezésében.

311 sz. főút belterületi szakasz keresztmetszeti adatok

- Forgalmi sáv szélessége: 3,00 m
- Száma: 2x1
- A külső biztonsági sáv szélessége: 0,25 m
- Kerékpársáv szélessége: 1,50 m
- Kerékpársáv védelem szélessége: 0,50 m
- Főpálya kopóréteg szélessége: 10,00 m
- Padka szélessége: 0,75 m
- Korona szélesség: 11,50 m

Más, a 311. sz főút környezetében zajló állami közlekedési projektek

A településrendezési eszközök 441 sz. főút Cegléd keleti elkerülő szakasz nyomvonalának tervezével összefüggésben készült módosítása lezárult. Ebben a Fejlesztés helyszükséglete miatti módosításokat integrálták azon a szakaszon, amely mindkét projekttel érintett.

10. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA

10.1. A Településszerkezeti és a Szabályozási terv módosításának javaslata

A településszerkezeti terv a 311. sz. főút környezetében módosul ott, ahol a párhuzamos kerékpárút kialakítása vagy a vízelvezető rendszer elemeinek kiépítése, fejlesztése miatt területek igénybevételére, telekrészek kialakítására van szükség. A változás kis mértékű, és elsősorban mezőgazdasági és gazdasági, kis részben kertvárosias lakó területek válnak közlekedési területté. A fejlesztéshez szükséges útterületek kapcsolódnak a meglévő főút a hatályos településszerkezeti tervben közlekedési területként kijelölt területéhez (telkéhez).

A változások és területük:

területfelhasználás kiinduló állapot	területfelhaszn álás változás után	változás területe (m2)	változás területe összesen(m2)
Kertvárosias lakóterület Lke	közúti közlekedési terület (KÖu)	324	51.301
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz, Gksz-km)		2795	
Ipari gazdasági terület (Gip, Gip-m)		4712	
Általános mezőgazdasági területek (Má)		43.042	
Zöldterület (Zkk)		204	
Vízgazdálkodási terület		224	

A település területi mérlege a TSZT leírásának 3. pontja. A területi mérleg érintett sorai a fenti táblázat szerint módosulnak.

Nem módosulnak a településrendezési eszközök a 311. sz. főút azon szakasza mentén, ahol a kerékpárút megépült és a közúti fejlesztés a jelenlegi útterületen belül megvalósítható.

Nem módosulnak a településrendezési tervek ott sem, ahol a tervezett csapadékvízvezető rendszer, az ehhez kapcsolódó záportározó a már kijelölt önkormányzati tulajdonú közterületen megvalósítható.

A hatályos településszerkezeti terv a vonatkozó szabályok figyelmen kívül hagyásával közlekedési területként jelöli a kiszolgáló utakat. A módosítás során a településszerkezeti tervlapon csak a 311. sz. főút és a kerékpárút területe, a csomópontok, valamint a hozzájuk tartozó csapadékvízvezető rendszer a záportározóval lesz közúti közlekedési terület.

A víztorony melletti üzlet telke a Gksz-km helyett Gksz-1 építési övezetre változik, a kialakult állapotra tekintettel.

A Csengettyűs utca területe a közkert övezet helyett közúti közlekedési terület, Közúti célú közterületre változik.

10.2. A Helyi építési szabályzat módosítása

A szabályozási terv módosítása a módosító rendelet mellékleinek a HÉSZ-be történő beemelésével lehetséges. **A hatályos szabályozási terv több szelvényből áll, a módosító tervlapok a HÉSZ 1. melléklete B és C szelvényét, valamint a HÉSZ 2. mellékletét, a külterület szabályozási tervét módosítják.** A szabályozási tervlapokat módosító tervlapok a belterületen a módosuló tervlapokkal azonosan m 1:4000, a külterület szabályozási tervét módosító tervlap 1:10.000 léptékű.

A 7. alcím, Telekalakítás” alatti 9. § bekezdése szerint „amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki”. Ennek az előírásnak köszönhetően a Fejlesztés érdekében történő telekalakítások akkor is megvalósíthatóak, ha egyébként a telek területe az előírt mérték alá csökken, vagy már a kiinduló állapotban sem érte azt el, illetve a beépítési határértékek nem teljesülése sem akadály a Fejlesztés érdekében történő telek-alakításoknak.

A 9. § (4) bekezdése megállapítja, hogy közműlétesítmény céljára az építési övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.

11. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁVAL SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

11.1. Biológiai aktivitásérték változása

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a Biológiai Aktivitás Értékre vonatkozó követelmény nincs, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti számítást nem kell elvégezni.

11.2. A településszerkezeti terv módosítása és területrendezési tervek összhangja

A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉS az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.124. pontja (a 311. számú főút, Cegléd és Nagykáta közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel) alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.

A 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 5. § megállapítja, hogy az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

Egyébként Cegléd esetében a 311. sz. főút és az azzal párhuzamosan megépülő önálló kerékpárút összhangban van a területrendezési tervekkel. A tervezett kerékpárút része a Gerje körút térségi kerékpáros útvonalnak (kerékpárút-vonalnak).

A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat mellékletében, -a megalapozó vizsgálat alapján-, rögzítésre kerülnek az érintett térségek és övezetek.

Számszaki követelményt a mezőgazdasági térségre és az erdők övezetére határoz meg a területrendezési törvény. A Fejlesztés nem érinti az erdők övezetét, a számítást a mezőgazdasági térségre vonatkozóan igazoljuk. **A Fejlesztés által igénybe vett mezőgazdasági területek fele (54%), 23.047 m² fekszik a mezőgazdasági térségben**, a fennmaradó rész az erdőgazdálkodási térség része.

A Fejlesztés érinti az erdőtelepítésre javasolt övezetet és így a PmTrT térszerkezeti tervén az erdőgazdálkodási térséget. Az erdőtelepítésre javasolt övezet és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek jelentős átfedést mutatnak. A követelményeknek a fejlesztés megfelel.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

A projektleírás a 311. sz. főút Cegléd-Nagykátá közötti szakasz (11,5 t burkolatmegerősítés, párhuzamos kerékpárút, Nagykátá és Farnos-Tápiószele települési elkerülő utak) című, 2023-ban készült, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ (a továbbiakban EVD) és annak a farmosi védett területeket érintő szakaszra vonatkozó kiegészítés alapján kerül ismertetésre. Az EVD szaktervezője a VIKÖTI Mérnök Iroda Kft.

Megbízó, feladat leírása, a tervezett Projekt célja

A településrendezési eszközök módosítása a 311. sz. főút Cegléd-Nagykátá közötti szakasz (11,5 t burkolatmegerősítés, párhuzamos kerékpárút) és Nagykátá települési elkerülő út **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra-beruházás** (a továbbiakban Projekt) miatt és érdekében szükséges.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.2.124. pontja „A 311. számú főút, Cegléd és Nagykátá közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel”.

Érintett települések: Nagykátá, Tápiószentmárton, Farnos, Tápiószele, Tápiószőlős, Cegléd.

A Projekt tervezője az UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka u. 7-13.), a megbízó az Építési és Közlekedési Minisztérium.

A Projekt elemeire (311. sz. főút (Cegléd – Nagykátá) burkolatmegerősítés, a 311. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút és Nagykátá települési elkerülőút) vonatkozóan a becsült forgalomba helyezés időpontja várhatóan 2028.

A Farnos-Tápiószele települési elkerülő út megvalósítását 2033-ra tervezik, ez a szakasz nem képezi a projektismertetés tárgyát.

A Projekt elemei, az általuk elérendő közlekedési célok:

1. részfeladat a **311 sz. főút 11,5t teherbírásra történő megerősítésével** és szélesítésével a létesítmény megfelelő szolgáltatási szintjének visszaállítása mellett a forgalombiztonság jelentős javítása,
2. részfeladat **Nagykátá** átmenő forgalmának csökkentése **települési elkerülő** létesítésével,
3. részfeladat a **311 sz. főút mentén egybefüggő kerékpáros infrastruktúra** létrehozásával mind a turisztikai, mind a hivatásforgalmi kerékpáros igények magas forgalombiztonság melletti kielégítése.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

A Projekt fő gazdasági és társadalmi célja

A beruházással elérni kívánt kiemelt célok az alábbiak:

- a közlekedésbiztonság javítása, balesetek számának csökkentése,
- az úthasználók járműüzemeltetési költségeinek csökkentése,
- érintett települések gazdasági területeinek vonzóbbá tétele a befektetők számára.
- Nagykátán az új településselkerülő szakasz megvalósítása által a település úthálózatának tehermentesítése.

A tervezett projekttel a térség beruházói megítélése és a tőkevonzó képesség javulhat, a remények szerint növekedni fog a betelepülő termelő és logisztikai vállalkozások száma és a betelepülő vállalkozókat kiszolgáló helyi beszállítói vállalkozói kör is bővíthet.

A Projekttel az érintett települések jobb közúti összeköttetéshez jutnak, mely a tapasztalatok szerint jelentős hatással lehet a városok és települések együttműködésére. A munkaerő könnyebben mobilizálható, így távolabbi településekről is elérhetővé válnak a térségben jelen lévő gazdasági gócpontok. A tervezett létesítmények részletes leírása

Tervezési paraméterek, műszaki jellemzők

Forgalmi adatok, tervezési forgalmak (TF) és terhelési osztályok

A társadalmi és gazdasági várt hatásokból adódóan a meglévő forgalmon felül generált forgalom is megjelenik a tervezett úton. Az ÚT 2-1.202 [e-UT 06.03.13] útügyi műszaki előírás alapján az egyes szakaszokon a 2038-as évre számított forgalmi adatok alapján az egyes szakaszokon a Tervezési forgalom 7,6 és 8,8 millió db között prognosztizálható, a terhelési osztály „E”.

311. sz. főút burkolatmegerősítése

A 311 sz. főút Nagykáta (tervezett elkerülő út) – Cegléd (4. sz. főút) közötti szakasz 115 kN tengelyterhelés burkolatmegerősítéséhez külterületi szakaszokon a főút meglévő keresztmetszetének növelése szükséges a meglévő útpálya burkolatának egy vagy két aszfalt rétegben történő megerősítésével. Belterületen a meglévő szélességek megtartása mellett történik a megerősítés.

A 311 sz. Nagykáta - Cegléd másodrendű főút műszaki jellemzői:

- Útkategória: másodrendű főút,
- Tervezési osztály: külterület: K.IV., belterület: B.IV.
- Tervezési sebesség: külterület: 90 km/h, belterület: 50 km/h
- Környezeti körülmény: külterület: A, belterület: C

A tervezett vízszintes vonalvezetés túlnyomóan megegyezik a meglévő burkolat vonalvezetésével. Helyenként, jellemzően az ívekben korrekcióra lesz szükség az út szabványosítása miatt, hogy megfeleljen az előírt tervezési sebességnek, valamint, hogy elhelyezhető legyen mellette a tervezett kerékpárút.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

A burkolatmegerősítés magassági geometriája jellemzően leköveti a meglévő utat.

A 311 sz. Nagykáta - Cegléd másodrendű főúttal párhuzamosan tervezendő kerékpárút műszaki jellemzői:

A 311 sz. főút mentén Tápiószentmárton (Göböljárás) 31123 j. országos közúttól kezdődően a Farnos Szelei útig terjedő szakasz országos kerékpárút-törzshálózati elem, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4/5. melléklete 32. pontja, „Jászok, kiskunok földje” szerint a Jászberény - Cegléd - Nagykőrös - Kecskemét – Bugacpusztaháza kerékpárútvonal országos kerékpárút-törzshálózat elem.

Fentieket figyelembe véve a tervezendő kerékpáros infrastruktúra fő- és mellékhálózati elemként sorolható be, mely turisztikai és hivatásforgalmi kerékpáros igényeket egyben kielégít.

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| - Az út rendeltetése: | Kerékpározható közút |
| - Hálózati szerep: | Fő- és mellékhálózat |
| - Tervezési sebesség: | Vt=30 km/h (kerékpározható közút) |
| - Tervezési sebesség: | Vt=20 km/h (önálló kerékpárút) |
| - Beavatkozás jellege: | építés, felújítás és felülvizsgálat |

A kerékpárút követi a párhuzamos főút vonalvezetését, attól jellemzően az alábbi helyszíneken tér el:

- csomóponti átvezetések környezetében,
- oldalváltás esetén,
- a főúthoz kapcsolódó egyéb létesítmények (településkapu, buszmegállók) kerülésekor,
- M4 gyorsforgalmi utat keresztező új műtárgy környezetében.

A döntéselőkészítő tanulmány és tanulmányterv készítése során a kerékpárút létesítésére vonatkozóan több változat is készült a különböző szakaszokon. A tervezés során lefolytatott önkormányzati és kezelői egyeztetések eredményeképpen az alábbi kerékpárút szakaszok tervezettek:

„CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”
MELLÉKLET A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATHOZ

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

szakasz	belterület/külterület	311. sz út szelvényhatárok	oldal	létesítménytípus
1	Nagykátá-Tápiószentmárton (Göböllyjárás) külterület	2+470 - 6+815	bal	kétirányú kerékpárút / vegyes forgalmú út
2	Tápiószentmárton (Göböllyjárás) belterület	6+815 – 8+120	jobb	kétirányú kerékpárút
3	Tápiószentmárton (Göböllyjárás)-Farmos külterület	8+120 - 10+595	jobb	kétirányú kerékpárút
4.	Farmos belterület	10+595 - 12+765	jobb	kétirányú kerékpárút
5	Farmos-Tápiószele külterület	12+765 – 14+045	bal	kétirányú kerékpárút / vegyes forgalmú út
6.	Tápiószele belterület	14+045 – 17+285	bal	kétirányú kerékpárút
7	Tápiószele-Tápiószőlős külterület	17+285 – 20+190	bal	kétirányú kerékpárút / vegyes forgalmú út
8.	Tápiószőlős belterület	20+190 - 22+250	jobb	kétirányú kerékpárút
9.1	Tápiószőlős-Cegléd külterület	22+250 - 31+590	bal	kétirányú kerékpárút / vegyes forgalmú út
9.2			jobb	kétirányú kerékpárút
10.1	Cegléd belterület	31+590 – 34+120	jobb	kétirányú kerékpárút

Farmos NATURA 2000 védettségű területein a kisebb területfoglalás érdekében a főút és a kerékpárút szelvényezés szerinti jobb oldalon közös koronán tervezett. A Hajta feletti híd átépül.

Nagykátá elkerülő kezdőpontja a 31 sz. főúton mintegy 275 m-re, végpontja a 311 sz. főúton mintegy 475 m-re pozícionált Nagykátá település lakott részeitől. A kezdő- és végcsomópont szintbeni csomópont. A nyomvonal helyszínrajzi és magassági vonalvezetése 110km/h tervezési sebességnek megfeleltethető, de a tervezési sebesség 90km/h.

Farmos/Tápiószele elkerülő keresztmetszeti értelemben 2x1 forgalmi sávossal kialakítású másodrendű főút lesz, kezdő- és végcsomópont típusa tekintetében is egysávos körforgalommal. A kezdő- és végcsomópont is a 311 sz. főút tengelyére illeszthető. A Farmos/Tápiószele elkerülő megvalósítása időben későbbre ütemezetten fog megvalósulni, a Projekt során az Abonyi úti körforgalom épül meg, itt az elkerülő leágazása is kialakításra kerül. A másik, Tápiószentmárton közigazgatási területére eső körforgalom a Projekt keretében nem valósul meg.

„CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A 311. SZ. FŐÚT ÉS PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLETEN”
MELLÉKLET A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATHOZ

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

1.1.1. Tervezett csomópontok

A meglévő csomópontok felújításra kerülnek, mely csak kismértékű geometriai változást eredményeznek. A Projekthez kapcsolódóan az alábbi helyeken létesülnek új csomópontok.

LÉTESÍTMÉNY/ ELHELYEZKEDÉS	SZELVÉNY (KÖZELÍTŐ) 311 sz. főút	CSOMÓPONT			
		FŐ- ÚT	KE- RESZ- TEZŐ ÚT	JELENLEGI TÍPUS	TERVE-ZETT TÍPUS
Nagykátai települési elkerülő	0+000 km sz.	(-)*	31	-	körforgalom
Nagykátai települési elkerülő	3+105 km sz.	(-)*	311	-	körforgalom
Tápiószele, Abonyi út	20+770 km sz.	311	3119	3 ágú táblás	körforgalom
Tápiószőlős	21+800 km sz.	311	31115	4 ágú táblás	körforgalom
Cegléd (Malomtőszél u.- Jászberényi út)	34+130 km sz.	4	311	4 ágú jelzős	körforgalom

1.1.2. Hidak, felüljárók

311. sz. főút, közúti hidak (mind meglévő)

A 311. sz. főút burkolatfelújítással érintett szakaszán **5 db meglévő közúti híd** található, melyek rekonstrukcióra kerülnek, valamint 1 vasúti híd.

km szelvény	311. sz. főút szelvény száma	áthidalt akadály megnevezése	leírás	érintett település
9+555	9+552	Hajta-patak	Meglévő közúti híd a Hajta-patak felett	Farmos
16+276	16+278	Egyesült-Tápió-patak	Meglévő közúti híd az Egyesült-Tápió-patak felett	Tápiószele
24+211	24+207	Felső-perje-csatorna	Meglévő közúti híd a Felső-perje-csatorna felett	Cegléd
27+775	27+777	Perje-főcsatorna	Meglévő közúti híd a Perje-főcsatorna felett	Cegléd
	33+222	Budapest-Cegléd vill. vasútvonal	Meglévő közúti híd a Budapest-Cegléd vill. vasútvonal felett	Cegléd

Kerékpárút műtárgyai

A 311 számú út menti kerékpárút építése kapcsán több vízfolyás feletti és egy közúti műtárggyal kell számolni, mivel keresztezzük a Hajta-patakot, a Felső-perje-csatornát és a Perje-főcsatornát, valamint az M4 autópályát.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

Új kerékpáros hidak

Áthidalt akadály megnevezése	Leírás	érintett település
Kerektói-árok	Kerékpárúti híd a Kerektói-árok felett	Nagykátá
Hajta-patak	Kerékpárúti híd a Hajta-patak felett, a meglévő közúti híd átépítésével	Farmos
Felső-perje-csatorna	Kerékpárúti híd a Felső-perje-csatorna felett	Cegléd
Perje-főcsatorna	Kerékpárúti híd a Perje-főcsatorna felett	Cegléd
M4 autópálya	Kerékpárúti híd az M4 autópálya felett	Cegléd

Az Egyesült-Tápió-patak felett jelenleg Tápiószele belterületén egy önkormányzati kezelésben lévő, 2,50 m szélességű, acél felszerkezetű gyalogos híd biztosítja a kerékpárosok és gyalogosok átvezetését, ennek átépítése nem tervezett.

A kisebb vízfolyások feletti műtárgyak előregyártott vagy helyszíni betonozású zárt keretekkel, csőátereszekkel megoldhatók.

Cegléd belterületén egy meglévő, a Budapest-Cegléd villamosított vasútvonal felett áthidaló közúti műtárgy biztosítja a kerékpárosok áthaladását is.

1.1.3. Vízvezetés

A vízvezetés tervezése során fő cél volt a csapadékvizek kártétel nélküli befogadóba vezetése (tározó párologtató árkok és medencék, meglévő árkok, vízfolyások). A tervezés során a helyi adottságokon kívül a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII törvényt, melynek hatálya a felszín alatti és a felszíni vizek hasznosítására, hasznosíthatóságának megőrzésére és a vízkészletekkel való gazdálkodásra, valamint a vízkárok elleni védelemre és védekezésre is kiterjed, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletet, valamint az Útügyi műszaki előírásokban foglaltakat vették figyelembe.

A tervezett burkolatmegerősítéssel és kerékpárút építéssel érintett szakaszok vízvezetése alapvetően a meglévő vízvezetési rendszerre támaszkodik. Azokon a helyeken, ahol a meglévő árkok keresztmetszeti mérete nem megfelelő, illetve elhanyagolt állapotú, ott a medrek méretének bővítése és az árokszakaszok tisztítása szükséges. A meglévő vízépítési elemeket egyes helyeken új tározó árkok, medencék egészítik ki.

Belterületi szakaszoknál egyes helyeken zárt csapadékvíz elvezető rendszer tervezett.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

1.1.4. Közművek

Jelen tervfázisban az érintett közművek körét egy „Közmű tanulmány” vizsgálta.

A tervezett beruházás érinti/keresztezi több távközlési szolgáltató hálózatát, az MVM-DÉMÁSZ Zrt. és az MVM-ÉMÁSZ Zrt. kis- és közép feszültségű (0,4 és 20 kV), valamint a MAVIR Zrt. nagyfeszültségű (120 kV) elektromos hálózatát. A víziközművek tekintetében érintett a Bácsvíz Zrt. és a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. szennyvíz-, csapadékcatorna és vízvezeték hálózata is.

A tervezett nyomvonalak több helyen keresztezik és megközelítik az OPUS TIGÁZ Zrt, valamint az MVM FŐGÁZ Kft. kis-, közép- és nagyközépnomású (< 25 bar) gázvezeték hálózatát. 40 bar-t elérő nagynyomású gázvezeték nem érintett.

Általánosan elmondható, hogy a közműkiváltások jellemzően az út területén belül vagy közvetlenül mellette épülnek, az úttal egyidejűleg.

Jelenlegi információnk szerint az érintett 120 kV-os vezeték szükség esetén a jelenlegi nyomvonalban szabványosítható.

Tervezett környezetvédelmi létesítmények és intézkedések

A tervezett építési projekt a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII.25.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján előzetes vizsgálat köteles.

A beruházás műszaki szempontból három szakaszra bontható, azonban környezetvédelmi szakmai szempontból a kumulatív hatások, és az összetartozó tevékenységek vizsgálata szempontjából egy dokumentáció keretében kerültek vizsgálatra, a későbbiekben megvalósuló Farnos-Tápiószele települési elkerülő úttal együtt. Környezetvédelmi szempontból nem került vizsgálatra az a köztesnek tervezett állapot, amikor a Tápiószele-Farnos elkerülő út még nem üzemel, de a Projekt megvalósul, de ennélkül is kijelenthető, hogy a Projekt megvalósulásával a jelenlegihez képest a környezeti állapot javul.

A 311. sz. főút Cegléd-Nagykátá közötti szakasz (11,5 t burkolatmegerősítés, párhuzamos kerékpárút, Nagykátá és Farnos-Tápiószele települési elkerülő utak) című, 2023-ban készült ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ (a továbbiakban EVD) és annak a farmosi védett területeket érintő szakaszra vonatkozó kiegészítés szaktervezője a VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. Az EVD a PE-06/KTF/27084-47/2023. ügyiratszámú határozattal lezárt eljárásban vizsgálta a 311. sz. főúti nyomvonalat és kerékpárutat, ám a határozat azt állapította meg, hogy „a tervezett kerékpárút azon szakaszának létesítésére (8+880-10+170 km sz. között), amely a Tápió-Hajta Vidéke Tájvédelmi Körzet és a Hajta mente Natura 2000 területét érinti, engedély nem adható”, ezért erre a szakaszra 2024. májusában egy új EVD készült „311. SZ. FŐÚT CEGLÉD-NAGYKÁTA KÖZÖTTI SZAKASZ 11,5 TONNÁS BURKOLATMEGERŐSÍTÉS, PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT LÉTESÍTÉSE A 8+880-10+170 KM SZ. KÖZÖTT” címmel.) A tervek módosítása és az előzetes vizsgálati dokumentáció kiegészítése alapján a Kormányhivatal a PE/KTHF/28291-39/2024. határozattal mondta ki, hogy a

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

Projektnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Projekt műszaki kialakítását befolyásoló környezetvédelmi szempontok

Jelen Projektismertetés során az un. üzemelés melletti állapotot, vagyis a végleges kialakítást befolyásoló környezetvédelmi tényezőket mutatjuk be, az építés ideje alatti állapot és a tervezett védelmi intézkedések ismertetésétől eltekintünk.

1.1.5. Természetvédelem

A természetmegőrzési területek (Natura 2000 SAC) tekintetében Farmos belterületétől nyugatra, a külterület Tápiószentmárton felé eső részén a 311 sz. főút meglévő szakasza mintegy 1,3 km hosszan (8+880 – 10+170 km sz. között) Natura 2000 területen halad (HUDI20025 Hajta mente kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület), úgy, hogy itt az út mindkét oldala, ill. maga a meglévő útpálya is a hálózat része.

A HUDI20025 Hajta mente kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület térségében jelentkező érintettség hatásainak részletes elemzése érdekében a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal **Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció készült.**

A 311 sz. főút meglévő szakaszainak burkolatmegerősítése az élőhelyi érintettséget általában nem növeli. A természetvédelmi szempontból releváns helyszíneken (védett és Natura 2000 területeken) a közúttal új területfoglalás nem történik.

Az új kerékpárút értelemszerűen más területhasználatokat vált fel, és érinti a természetvédelmi szempontból értékes Hajta-meder menti védett területeket a 8+880 – 10+170 km szelvény közötti szakaszon.

A kerékpárútegy rövid szakaszon, Farmos közigazgatási területén érinti

- az ökológiai hálózat magterületét, ökológiai foyosóját és pufferterületét is,
- Natura 2000 területet,
- valamint országos jelentőségű védett természeti területet (Tápió-Hajta vidéke Tájvédelmi Körzet a 19/1998. (VI. 25.) KTM rendelet szerint),
- de nem érinti a tájvédelmi körzet fokozottan védett területét.

Az új építésű Nagykáta elkerülő út értékes élőhelyet nem érint.

A Projekt által érintett környezet nagy része (szántók, kultúrterületek, akácosok) nem alkalmas védett növényfajok számára. Az ismert előfordulások kivétel nélkül a Göböljárás és Farmos közötti, értékes gyepterületekhez kötődnek, ahol a 7+500 – 10+180 km sz. között főleg a 311 sz. főút északi oldalán koncentráltan fordulnak elő. A Projekthez kapcsolódóan védett növény áttelepítés igénye nem merül fel.

A 311 sz. főút meglévő, Hajta meder menti szakaszán (8+880 – 10+170 km sz. között) az útmenti vizes élőhelyek a csapadékos években kedvező kétéltű-szaporodóhelyek, ill. a kétéltűek 311 j. utat keresztező mozgása is megfigyelhető. Emiatt a területen a Duna-Ipoly Nemzeti Park régóta végez kétéltűmentést, ill. ideiglenes terelőrendszert épít ki a tavaszi

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

hónapokban. Ezen a szakaszon a 311 j. út korszerűsítése esetén megoldandó a kétéltűvándorlási probléma tartós, megnyugtató rendezése fix terelő- és átjáró (ökoátersz-rendszer) létrehozásával, a kerékpárútra is kiterjesztve.

A 311 sz. főút Hajta menti szakaszán kívül, a vízepítési okból kialakított műtárgyak lehetőség szerint legyenek alkalmasak az átjárásra, de nem szükséges az összes ökoátjáró-paraméternek való megfeleltetésük (pl. száraz part biztosítása minden körülmények között). A kisebb csatornák esetében nem szükséges a szárazpadka, a Hajta, Tápió hídjánál mindkét oldalon szükséges 2-2 méter átjárást biztosítani.

Az emlősök védelmében védelmi berendezések (pl. védőkerítés), vagy kifejezetten a vad átjutását szolgáló átjárók létesítése a baleseti statisztikák alapján nem előírás. A szegélyek lezárására – vadjárta részeken –tűskés-tővises cserjetelepítés javasolt.

1.1.6. Tájvédelem

A jelenlegi felszínborításra való tekintettel és a várható hatások értelmében az út tájbaillesztésének célja:

- a tájrészlet jelenlegi tájpotenciáljának megőrzése;
- a térségre jellemző egyedi tájszerkezet és tájkarakter megőrzése;
- a vidékre jellemző hagyományok, természeti és kultúrtörténeti értékek, illetve emlékek megőrzése;
- az út és kapcsolódó létesítményeinek látványa és az értékes tájképi együttesek közötti összhang megteremtése.

Tájvédelmi szempontból az út és kapcsolódó létesítményeinek tájbaillesztését a tervezett vonalvezetés kialakítása, valamint a tervezett növénytelepítés oldhatja meg.

A növénytelepítés során alkalmazott növényekkel szembeni követelmény, hogy a közlekedés hatásaival szemben ellenálló, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, lehetőség szerint honos fajok legyenek. Özönfajok fajok (pl. akác, amerikai kőris) ültetése a területen sehol sem támogatható, egyéb dísznövényeket (pl. nem terjedő díszcserjéket) csak a védett területektől legalább 1 km-es távolságban elhelyezkedő, természetes kísérő növényzettel nem rendelkező szakaszokon lehet telepíteni.

A **védett természeti területeken**, illetve ezen területek térségében a tervezett növénytelepítésnek igazodnia kell az érintett terület tájképi adottságaihoz, biztosítva ezzel a terület jellegének megőrzését.

A tervezett **kerékpárút** környezetében kialakítható növénytelepítés lehetősége függ a műszaki terv tartalmától, a kerékpárút tengelyének a meglévő főúttól való távolságától és a kisajátításra kerülő terület nagyságától. A kerékpárutat, különösen azokon a szakaszokon, ahogy a tengelye nyugat-keleti irányú, a déli oldala felől fasorok telepítése javasolt az út árnyékolása érdekében. Növénytelepítés segítheti elő a meglévő főúttól való fizikai és optikai elhatárolását, valamint forgalombiztonsági okai is lehetnek pl. a cserjetelepítésnek.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

A tervezés során törekednek arra, hogy ahol lehet, a meglévő fasorok megmaradjanak, és a fasor mögé tervezik a kerékpárutat.

A tervezési területen javasolható (hazai, a területen őshonos fajok) növényfajok a következők (a klímaváltozás és a szélsőséges időjárási viszonyok miatt a nemesített fajták alkalmazása is megfontolandó):

őshonos juharok: *Acer campestre* (*Mezei juhar*), *Acer platanoides* (*Korai juhar*), *Acer pseudoplatanus* (*Hegyi juhar*), *Acer tataricum* (*Tatárjuhar*)

mederkorrekciók és vízfolyások, vízenyősebb területek mentén: *Alnus glutinosa* (*Enyves éger*), *Alnus incana* (*Hamvas éger*), *Salix alba* (*Fehér fűz*)

kőrisek: *Fraxinus angustifolia* (*Keskenylevelű kőris*), *Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica* (*Magyar kőris*), *Fraxinus excelsior* (*Magas kőris*), *Fraxinus ornus* (*Virágos kőris*)

hársak: *Tilia cordata* (*Kislevelű hárs*), *Tilia platyphyllos* (*Nagylevelű hárs*), *Tilia tomentosa* (*Ezüsthárs*)

tölgyek: *Quercus cerris* (*Csertölgy*), *Quercus farnetto* (*Magyar tölgy*), *Quercus petraea* (*Kocsánytalan tölgy*), *Quercus robur* (*Kocsányos tölgy*), *Quercus robur* 'Fastigiata' (*Oszlopos kocsányos tölgy*)

cserjék: *Berberis vulgaris* (*Közönséges borbolya*), *Colutea arborescens* (*Pukkanó dudafűt*), *Corylus avellana* (*Közönséges mogyoró*), *Cotinus coggygia* (*Sárga cserszömörce*), *Cornus mas* (*Húsos som*), *Cornus sanguinea* (*Veresgyűrűs som*), *Cotinus coggygia* (*Cserszömörce*), *Crataegus laevigata* (*Cseregalagonya*), *Crataegus monogyna* (*Egybibés galagonya*), *Euonymus europaeus* (*Csíkos kecskerágó*), *Euonymus verrucosus* (*Bibircses kecskerágó*), *Frangula alnus* (*Kutyabenge*), *Prunus spinosa* (*Kökény*), *Rosa canina* (*Vadrózsa*), *Rosa pimpinellifolia* (*Jajrózsa*), *Rhamnus cathartica* (*Varjútövis benge*), *Salix cinerea* (*Hamvas fűz*), *Salix caprea* (*Kecskefűz*), *Viburnum lantana* (*Ostorménfa*), *Viburnum opulus* (*Kányabangita*), *Ligustrum vulgare* (*Közönséges fagyal*)

1.1.7. Földtani közeg és talajvédelem

Termőföld igénybevétele elsősorban a kerékpárút, az elkerülő út és a csomópontok kialakítása során történik. Mind az út tervezése, mind az építés során fontos szempont, hogy minél kevesebb mezőgazdasági művelés alatt álló, érzékeny területet vegyenek igénybe. Az építési munkálatok befejeztével az átmenetileg igénybevett mezőgazdasági területek rekultivációját elvégzik.

1.1.8. Felszín alatti vízvédelem

A felszín alatti vizekre a Projekt a megvalósítást követően nincs hatással.

1.1.9. Felszíni vízvédelem

Az útpályáról lefolyó csapadékvíz számításal igazolt szennyezettségi értéke az előírt határértéket nem haladja meg, ezért nem szükséges olajfogó műtárgy betervezése a vízfolyásokba való bevezetés előtt, ezért csak hordalékfogó műtárgy kiépítése szükséges.

1.1.10. Levegőminőség

A jelenlegi állapot levegőminőségét zónabesorolás és mérőállomások adataiból határozták meg, mely szerint a Projekt környezetében a levegőminőség országos viszonylatban jónak tekinthető.

PROJEKTLÉÍRÁS

a 419/2021. (VII. 15. Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025. július

A távlati, üzemelés melletti állapotban a tárgyi útszakasz levegőminőségre gyakorolt hatása alig számszerűsíthető, a számítások alapján az út tengelyén belül teljesülnek az egészségügyi határértékek.

1.1.11. Zajvédelem

Az elvégzett zajvédelmi vizsgálatok alapján Nagykáta elkerülőút nem okoz határérték feletti zajterhelést.

A 311. sz. út Göbölyjárás-Nagykáta között (311 sz. főút, Nagykáta elkerülőút és Farnos elkerülőút nyomvonalak között), ahol a zajvédelmi határértékek túllépése prognosztizált, csendes aszfalt (gumibitumenes vagy nagy hézagterfogatú aszfalt) létesítését javasoljuk.

Göbölyjárástól egészen Ceglédig az elkerülő út megépítésével a forgalmi növekmény mértéke kisebb, így ezen a szakaszon a burkolatcsere hatására összességében javul a zajterhelés. A Tápiószéle-Farnos elkerülő út nélküli állapotot nem vizsgálták.

Nagyobb növekmény (5 dB) Tápiószőlősen várható, a 31115 és 3112 jelű utak között. A település településszerkezeti terve alapján ez az út helyi főútnak minősül, így a betartandó határérték 65/55 dB. Az útszakasz referenciatávolságban (7,5 m) számított zajterhelése 52 dB, tehát már a legközelebbi (10 méter) ingatlanoknál is teljesül a határérték a növekmény ellenére is.

FELHÍVÁS

CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁNAK ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSÉRE

Ezúton tájékoztatom Cegléd Város lakosságát, Városunkban székhellyel-, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezeteket, Városunkban működő érdekképviselői szerveket és civil szervezeteket-, és – az Országgyűlés által elismert- egyházakat (továbbiakban: Partnerek), hogy **Cegléd Város Önkormányzata lakossági fórumot tart 2025. szeptember 29-én, melynek témái a következők:**

1. **Cegléd Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása** a 311. sz. főút Cegléd-Nagykátá (31. sz. főút - 4. sz. főút között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésével összefüggésben (a továbbiakban: Részleges Módosítás);
2. **Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata** (a továbbiakban: ITS).

Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása egyszerűsített-, míg az ITS felülvizsgálata általános eljárásban történik. A Partnerek tájékoztatására a Részleges módosítás és az ITS felülvizsgálatának tervdokumentációi jelen felhívással egyidejűleg

- **E-TÉR felületen** (<https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>) és
- Cegléd Város honlapján (<https://cegled.asp.gov.hu/partnersegi-egyeztetese>) a **Település / Építésügy, Fejlesztés / Településfejlesztés / Partnerségi egyeztetések / Véleményezési szakasz / 2025** menüpont

alatt feltöltésre kerülnek. **Az E-TÉR felületre történő felöltéssel egyidejűleg kezdeményezi az Önkormányzat az egyes tervek véleményezési szakaszának megindítását.**

Jelen felhívás továbbá a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (CKÖH) hivatalos hirdetőtábláján is közzétételre kerül. Emellett mindkét véleményezési tervdokumentáció a CKÖH (Cegléd, Kossuth tér 1.) I. emelet 119- es irodájában ügyfélfogadási időben, papíralapon is megtekinthető.

2025. szeptember 29-én, 16:00 órai kezdettel a Városháza első emeleti Dísztermében tartandó lakossági fórumra tisztelettel meghívom a Partnereket!

A polgármesteri megnyitó után a tervezéssel megbízott településtervezők két külön előadást tartanak a tárgyi tervezési feladatokkal kapcsolatban, melyet követően a Partnerek javaslattétellel élhetnek. A Partnerek véleményüket a lakossági fórumon szóban tehetik meg. Amennyiben nem tud a lakossági fórumon részt venni, véleményét a véleményezési szakasz megindításának időpontjától - a lakossági fórumot követő 5 napig írásban - a következő módokon teheti meg:

- **papír alapon a polgármesternek címezve** (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.), vagy
- **E-papír szolgáltatáson keresztül:** <https://epapir.gov.hu/> (Cegléd Város Önkormányzata címzett, Településtervezési ügyek ügýttípus kiválasztásával), vagy
- regisztrációt követően az **E-TÉR felületen keresztül:** <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>.

Fentiek értelmében a Partnerek 2025. szeptember 23-tól 2025. október 4. éjfélig adhatnak véleményt a közzétett tervdokumentációkkal kapcsolatban.

Tájékoztatom a Partnereket, hogy a véleménynek közösségi érdekre vagy jogos magánérdekre kell vonatkoznia, közvetlen összefüggésben kell állnia a tervezettel, indokolást-, valamint nevet, címet kell tartalmaznia.

Cegléd, 2025. szeptember 23.


Dr. Csáky András
polgármester