

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2026. (VI.19.) önkormányzati rendelete
Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.)
önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja Cegléd Város Helyi építési Szabályzata településrendezési eszközeinek részleges módosítása a Cegléd, belterület 8552/155, 8552/117, 8581 és 8552/59 hrsz-ú ingatlanok területét érintően, a 8552/155 hrsz.-ú ingatlanon található „PULZUS” Sportközpont rendeltetésmódosításának megvalósításával összefüggésben.

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

1. § A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő ponttal egészül ki:

„6. Közlekedési terület céljára fenntartott terület: telken kijelölt terület, melyen távlatban út alakítható ki, meglévő út fenntartását biztosítani kell.”

2. § A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése a következő alponttal egészül ki:

„ar) közlekedési terület céljára fenntartott terület.”

3. § A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 33/A. §-al egészül ki:

„33/A.§ A szabályozási terven közlekedési terület céljára fenntartott területként jelölt telekrészen épület vagy épületrész nem helyezhető el.”

4. § A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 70/A. §-al egészül ki:

„70/A. § (1) A Vt-17 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód: szabadon álló

b) A kialakítható legkisebb építési telek területe (m²): 2000 m²

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): 6,5

h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 10

i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

a) lakó,

b) igazgatási, iroda,

c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) sport

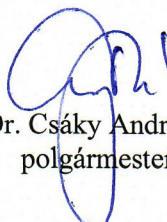
rendeltetést tartalmazhat.

5. § A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. § Ez a rendelet 2026. július 3-án lép hatályba.


Dr. Diósgyőri Gitta
címzetes főjegyző




Dr. Csáky András
polgármester

Kihirdetési záradék:

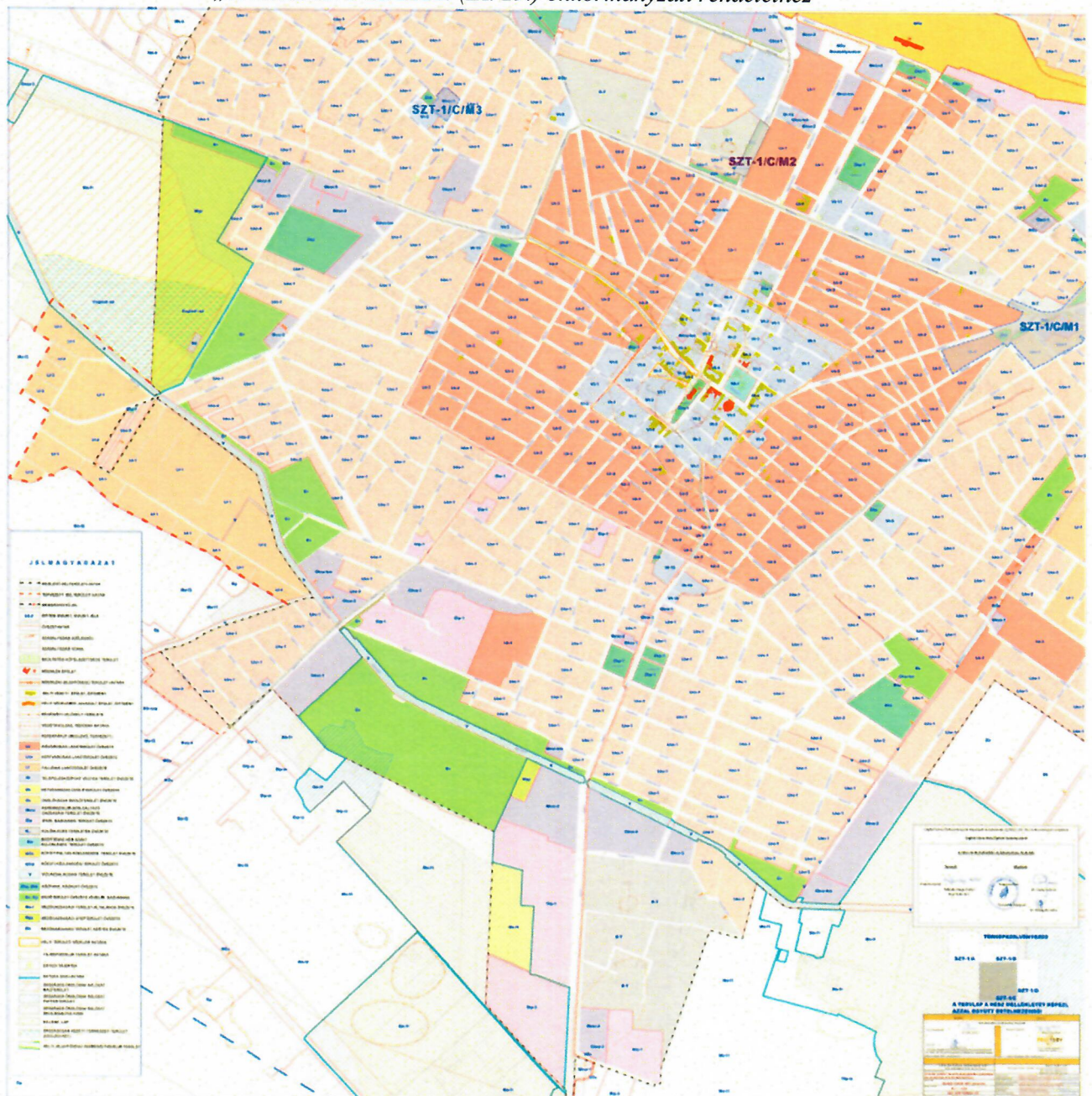
Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2026.(VI.19.) önkormányzati rendelete a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Hirdetőtábláján 2026. június 19-én történő kifüggesztéssel került kihirdetésre.

Cegléd, 2026. június 22.

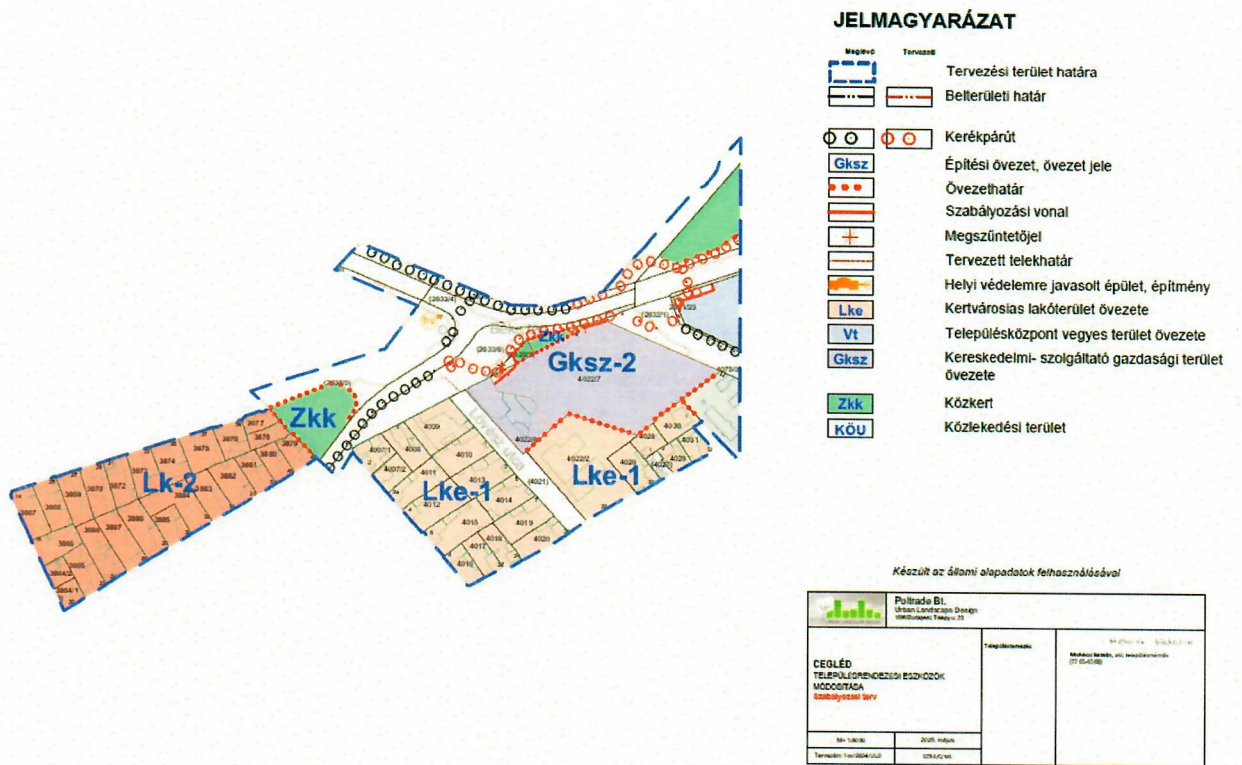


Dr. Diósgyőri Gitta
címetes főjegyző

1. melléklet a 20/2026. (VI.19.) önkormányzati rendelethez
„3. melléklet a 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez



1. oldal (22/2022. (IX.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZT-1/C tervlap rész módosítások jelölésével)



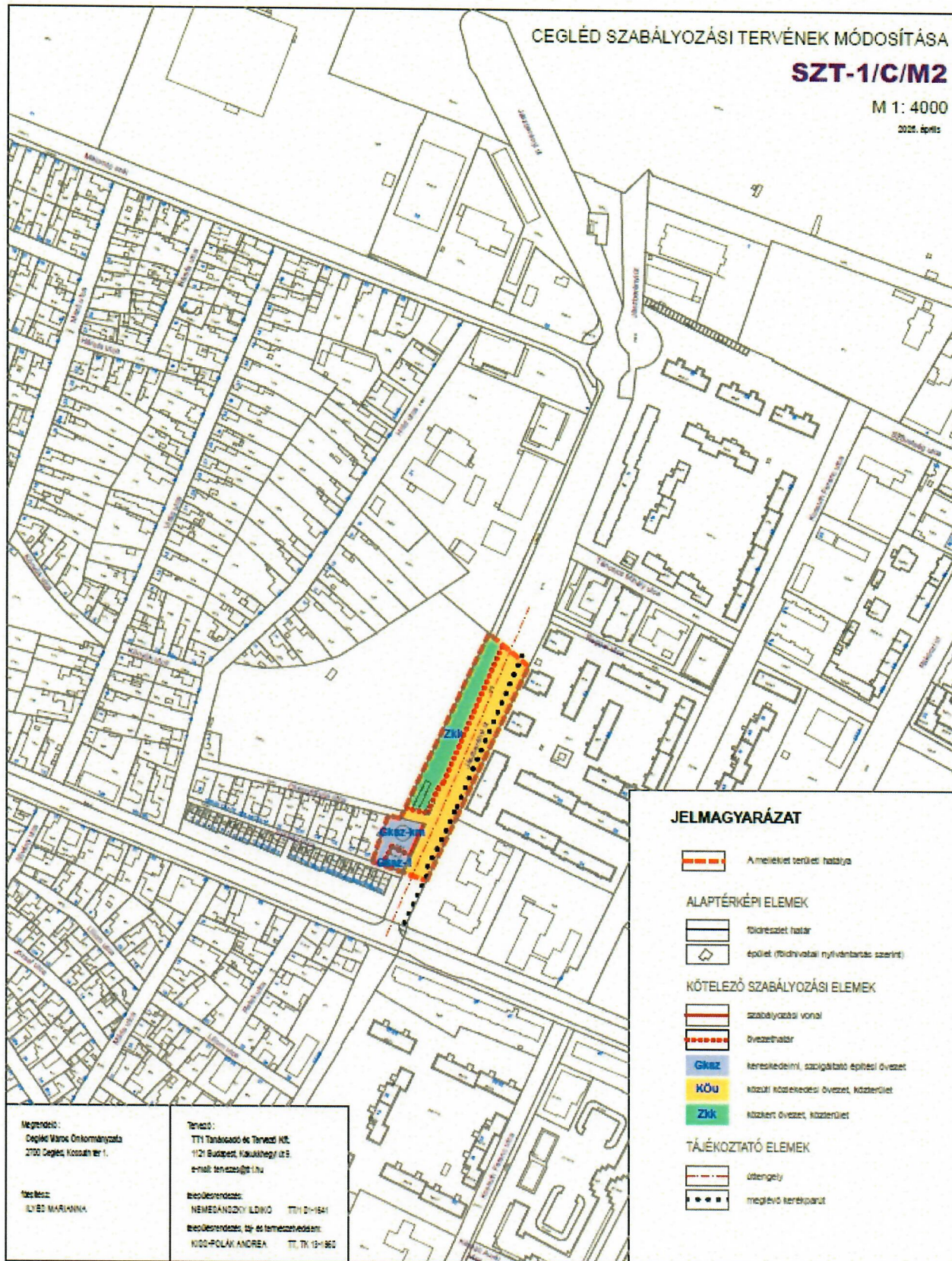
2. oldal (13/2025. (V.16.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZT-1/C/M1 jelű módosító tervlap)

CEGLÉD SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZT-1/C/M2

M 1: 4000

2025. április



JELMAGYARÁZAT

A meliorált terület hatálya

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

földrajzi határ
 épület (földhivatali nyilvántartás szerinti)

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

szabályozási vonal
 övezethatár
 Gküz kereskedelmi, szolgáltató építési övezet
 Kóu közúti közlekedési övezet, közterület
 Znk közparki övezet, közterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

úttagely
 meglévő kerékvonal

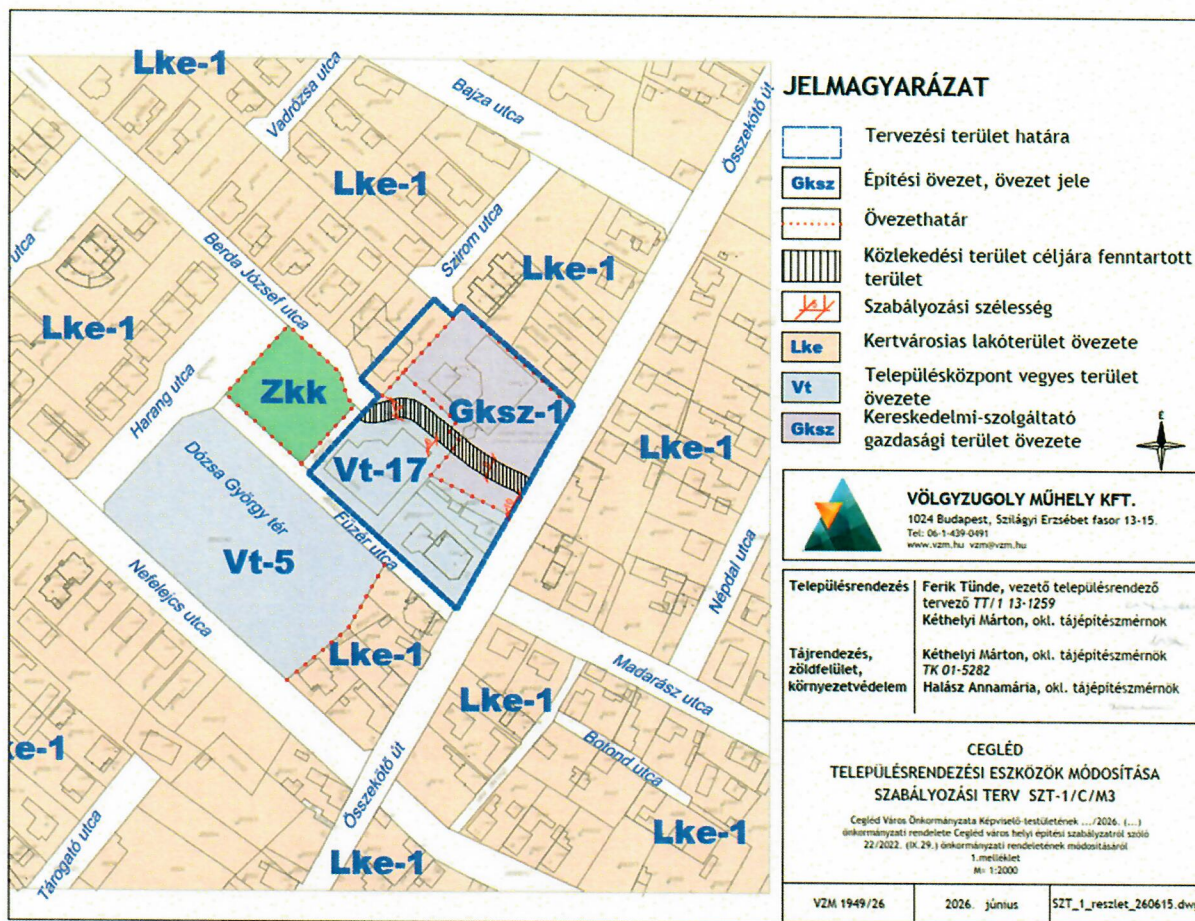
Megrendelő:
Cegléd Város Önkormányzata
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Főtervező:
LJEB MARIKINNA

Tervező:
TTI Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kalkuthegyi út 8.
e-mail: tervez@tti.hu

Belsőtervező:
NEMESGÖZDY ILDIKÓ TTI 0-1841
Belsőtervező: táj- és természetvédelem:
KISS-POLAK ANDREA TTI, TTI 10-1860

3. oldal (9/2026. (IV.24.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZT-1/C/M2 jelű módosító tervlap)



4. oldal (20/2026. (VI.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZT-1/C/M3 jelű módosító tervlap)