

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Cegléd Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása

441.sz főút Cegléd - Nagykőrös (4 sz. főút csp. – Nagykőrös, Téglagyári utca csp. között). szakasz 11,5 tonnás burkolatmegerősítése megnevezésű Projekttel kapcsolatban

Jelen feljegyzés Cegléd város hatályos településrendezési eszközeinek módosításához készült, a 441 sz. főút Cegléd - Nagykőrös (4 sz. főút csp. – Nagykőrös, Téglagyári utca csp. között) szakasz tervezési terület vonatkozásában.

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 tárgyat 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 tervezési dokumentáció elkészítésének tartalmi követelményei az alábbiak:

1. **Megalapozó vizsgálat** a R2 rendelet 1. melléklete a tervezés szempontjából érintett terület tekintetében:
 1. A Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
 2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
 3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai
 5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 6. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
 7. Hatályos településrendezési szerződések
 8. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 9. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

10. Területfelhasználás vizsgálata
11. Önkormányzati tulajdonok a módosítással érintett területen
12. Közlekedés
13. Közművesítés
14. Környezetvédelem

2. **Alátámasztó munkarész** a R2 3. melléklete alapján minimálisan szükséges:


- Településrendezési javaslatok
- A településszerkezeti változások bemutatása
- A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
- A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
- Közlekedési javaslatok
- Közművesítési javaslatok
- A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- Szabályozási koncepció

3. **Jóváhagyandó munkarész**

Településszerkezeti terv és leírás módosítás, és az elfogadó határozattervezet elkészítése;
Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelettervezet és szabályozási terv módosítás elkészítése a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendeletnek megfelelően.

Cegléd, 2024. június 11.




Ilyés Marianna
főépítész
Cegléd Város Önkormányzata