**Cegléd Város Önkormányzatának Polgármesterétől**

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53/511-400



**Iktatószám: C/148-29/2025.**

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

Szakmai előterjesztő: Ilyés Marianna főépítész

Ügyintéző: Farkas Zsoltné

**Tárgy:** Cegléd Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása (441 sz. főút 11,5 tonnás burkolat megerősítése) – **elfogadás**

**Mellékletek:**

**1.** végső dokumentáció és HÉSZ módosításának tervezete

**2.** PVMKH Állami Főépítész szakmai véleménye és mellékletei

**ELŐTERJESZTÉS**

Cegléd Város Önkormányzata

Képviselő-testületének 2025. május 15-ei ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **204/2024. (VI.20.) Ök.** **határozatában**, az Építési és Közlekedési Minisztérium. megbízásából eljáró Pannonway Építő Kft. kezdeményezésére, a ***„441 sz. főút Cegléd - Nagykőrös (4 sz. főút csp. – Nagykőrös Téglagyári utca csp. között) szakasz 11,5 tonnás burkolatmegerősítése”*** nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósulása érdekében Cegléd város **településrendezési eszközeinek részleges módosításáról** (a továbbiakban: Részleges módosítás) **döntött.** A határozat tartalmazta *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. §-ában előírt, a tervezés elindításához szükséges döntéseket is.

A határozat alapján a Pannonway Építő Kft., Cegléd Város Önkormányzata és a POLTRADE Bt., mint településtervező között, 2024. július 10-én tervezési szerződés jött létre.

A Részleges módosítástaKorm. rendelet értelmében az E-TÉR felületen, egyszerűsített eljárásban az önkormányzat megindította, adatszolgáltatást nyújtott a megbízott Tervező felé, beszerezte a véleményeket a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez, majd a Képviselő-testület a 332/2024. (XI.21) Ök. határozatában döntött arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Ezt követően a partnerségi egyeztetés került lefolytatásra, majd a Képviselő-testületa **13/2025. (I.23.) Ök. határozatában a partnerségi egyeztetés és ezzel együtt a véleményezési szakasz lezárásáról döntött,** valamint a záró szakasz kezdeményezéséről.

Az önkormányzat a záró szakasz lefolytatását 2025. február 18-án az E-TÉR felületen keresztül kezdeményezte. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, mint eljáró hatóság PE/AF/00092-2/2025. számon hiánypótlási felhívást bocsátott ki, mely alapján a Képviselő-testület a 204/2024. (VI.20.) Ök. határozatát módosította– *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése e) pontja szerinti döntését tartalmazó–129/2025. (III.20.) Ök. határozatával.

**A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, mint eljáró hatóság a településrendezési eszközök részleges módosításának elfogadásához szükséges záró szakmai véleményét** – **észrevételekkel** – **megadta.** Az észrevételek alapján a rendelet tervezet és a szabályozási tervlap javítása megtörtént.

A Korm. rendelet 67. § (9) bekezdése szerint az önkormányzat az elfogadásról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. **A vélemény és a részleges módosítás dokumentációja jelen előterjesztés mellékletét képezi.**

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését a településrendezési eszközök módosításának végső elfogadása tárgyában, és**

1. Cegléd város településszerkezeti tervét a mellékelt határozati javaslattal,
2. a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terveket a mellékelt rendelettervezettel

megtárgyalni szíveskedjen.

Az előterjesztést a **Jogi - Ügyrendi és Közbiztonsági**, valamint a **Gazdasági Bizottság** tárgyalja**.** A bizottságok véleménye – jegyzőkönyvi kivonat formájában – a Képviselő-testület ülésén, helyben osztott anyagként kerül ismertetésre.

A döntéshozatal a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény46. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel **nyilvános** ülés keretében, az 50. § rendelkezései értelmében **a határozat** **egyszerű többségű**, **a rendeletalkotás** pedig **minősített** **többségű** szavazati arányt igényel.

Cegléd, 2025. május 5.

**Dr. Csáky András**

polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…./2025. (……..) Ök. határozata**

**Cegléd Város Településszerkezeti Tervéről szóló 278/2022. (IX. 22.) önkormányzati határozat módosításáról**

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

1. Elfogadja Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 278/2022. (IX. 22.) Ök. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását az alábbiak szerint:
   1. Cegléd Város Településszerkezeti terve a tervezési terület vonatkozásában jelen határozat „*TSZT/M1 jelű A tervezési területet tartalmazó módosított településszerkezeti terv”* című 1. melléklete szerint módosul;
   2. Cegléd Város Településszerkezeti tervének leírása a tervezési terület vonatkozásában jelen határozat *„Településszerkezeti terv módosításának leírása”* című 2. melléklete szerint módosul.

2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal Felelős: dr. Csáky András polgármester

A Határozatról értesítést kapnak:

1. Önkormányzati Főépítész helyben
2. CKÖH Beruházási és Közbiztonsági Iroda helyben
3. Irattár

Az előterjesztést láttam:

Dr. Diósgyőri Gitta

címzetes főjegyző

*1. melléklet* *Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének …/2025. (….) Ök. határozatához*

*Cegléd Város Településszerkezeti Tervének 1. sz. módosításáról*