

Malomtőszéli park egyeztetés kapcsán felvetődött témák és tervezői válaszok	
1. téma - Atlétikai funkciók kiegészítése	
Tervezői javaslat, válasz	Vonatkozó, alkalmazandó jogszabályok
Beépítjük a tervbe: - 4 sávós, 130 m hosszú futópályát, - 2 db 8x3 m-es távolugró gödröket és - 20x18 m-es magasugró pályát.	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 2023. évi C. törvény a magyar építészetről 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról Cegléd Város Önkormányzata 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Településkép Védelméről
Tervezők felhívják a figyelmet, hogy a kívánt funkciók elhelyezésével kapcsolatban: az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal egyeztetés szükséges az engedélyezési folyamat során!	
A futópálya, a távolugró gödör és a magasugrópályák: - verseny tartására nem alkalmasak, - tömegrendezvény tartására nem alkalmasak, - megvalósításukhoz övezethatárok tisztázása / módosítása szükséges!	
A futófolyosó, mint potenciális fejlesztési terület felkerült a rajzra, szaggatott vonalként, mert az a jelenlegi övezettel nem összeegyeztethető funkció (településközponti vegyes terület), és nem a Zkp-1 közpark tervezési terület része.	
Terven az alábbiak szerint tudjuk jelölni: "TÁVLATI POTENCIÁLIS FEJLESZTÉSI TERÜLET - a közparki funkciók lehetséges kiegészítése / atlétikai fejlesztés lehetséges helye a természeti értékek védelmével és a településfejlesztési tervekkel összhangban. A távlati fejlesztés lehetősége vizsgálendő a készülő Településrendezési / Szabályozási tervben."	
A kislabdadobó nekifutó pálya és súlylökő kör közparki megvalósítása: - balesetveszélyes - a közhasználatú közparkot látogatókra balesetveszélyt jelent mind a kislabda dobás (akár 30 m feletti dobótávolság), mind a súlylökés (akár 15-20 m körüli súlylökő távolság); különös veszélyt jelent a gyerekek sérülése - baleset esetén mind beruházói, mind tervezői, mind edzői / sportolói felelősség felmerül, hiszen ezen funkciók nem összeegyeztethetők a közparki használattal - környezeti kockázatot jelent, hiszen az eldobott kislabda, az ellökött súly a környező természetközeli, védett növényállományt veszélyezteti, csakúgy mint az eldobott labdák és lökött súly összeszedése által okozott áttapások.	A jelenlegi övezeti leírás a TÉKA szerint: "5. Értelmező rendelkezések 5. § 77. közpark: több funkciót szolgáló, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat" 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről: "Védett növény- és állatfajok, társulások 42. § (1) Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása. (2) Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről."
A területen lévő védett lágyszárúak összesített természetvédelmi értéke mintegy 1,5 millió Ft. "Igazgatóságunk minden olyan fejlesztést támogat az érintett ingatlanon, mely nem veszélyezteti a területen fellelhető értékes, fajgazdag élőhelyeket, illetve az ezekhez kötődő védett fajok állományait. Szakmai álláspontunk szerint a tervezett parkfejlesztés a természetvédelmi, ökológiai érdekek sérülése nélkül is megvalósítható, sőt az elképzelésekben szereplő tanösvényt akár a természeti értékeket bemutatva, egy városi környezetben fennmaradt értékes élőhely megőrzése mellett is ki lehet alakítani." Baranyai Zsolt általános igazgatóhelyettes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetes szakvéleménye	
Fent részletezett okok miatt tervezői oldalról, a vonatkozó jogszabályi kötelmek, a helyi szabályozási besorolások és a kamarai felelősségi előírásaink mentén nem vállalhatjuk kislabdadobó nekifutó pálya és súlylökő kör közparki elhelyezését a Szabadtérépítészeti tervben.	
2. téma - Időszakosan fenntartható vízfelület létesítése	
Tervezői javaslat, válasz	Vonatkozó, alkalmazandó jogszabályok
Tó / rendszeresen vízártta terület kialakítása a jelölt 5-ös számú területen: - nagy földmunkával / kotrással járna - veszélyeztetné az értékes, védett és természetközeli növényállományt - jelentősen megváltoztatná a terület vízháztartását - jelentős fenntartási igényű, nagy éves költséget jelentene - a tó kialakítása jelentős vízpótlást igényel, mely csak a csatornából nem biztosítható, jelen szélsőséges klíma mellett, elhúzódó csapadékhiányos időszakok esetén az állandó vízszint biztosítása nehezen ill. nagy erőforrás befektetéssel biztosítható, illetve a mindenkori talajvízszint határozza meg, tehát nem hozunk létre új víztestet, csak belenyitunk a talajvízbe. Ennek az lehet előnye, hogy a csatornában megjelenő víztöbblet helyben történő beszívargását segítjük nagycsapadék idején, kisvízes időszakban azonban a talajvizet párologtatjuk. - a rajzon jelölt, időszakosan vízártta felület kialakításánál nagyobb vízszint biztosítása szükséges, mely a temetőnél lévő áteresz szintjétől és a belvárosi csapadékvíz elvezetési rendszer terhelhetőségétől, kapacitásától függ. A további vizsgálatok az elvi vízjogi engedélyezési folyamat során végezhetőek el, a koncepcionális tervezési szakasz lezárulta után.	A 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről: "Védett növény- és állatfajok, társulások 42. § (1) Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása. (2) Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről."
A Szabadtérépítészeti terven jelölt potenciálisan kialakítható kisléptékű csatorna kinyitás egy állandó, tó-szerű vízfelület jelent, mely a kívánt vízparti hangulatot biztosítani tudja a partján lévő stégekkel / faburkolatú pihenőhelyekkel. A további vizsgálatok az elvi vízjogi engedélyezési folyamat során végezhetőek el, a koncepcionális tervezési szakasz lezárulta után.	
A vízszintszabályozó mű potenciális elhelyezése esetén a csatorna kismértékű visszaduzzasztása a területen a talajvízszint emelkedését jelentené, mely legfeljebb a meglévő terep felső síkját érné el. A megemelt talajvíz a mocsári / nedves réti növénytársulások fennmaradását, életképességét segítené. Mivel jelenlegi viszonyok közt is előfordul időszakosan vízborította terület (mely a téli időszakban alkalmanként korcsolyázásra alkalmas), a talajvízszint emelkedése ezeket az ideiglenes vízártta időszakokat nyújtaná meg (növelve akár a téli korcsolyázás lehetőségét is. Elvi vízjogi engedélyezés során a vízszintszabályozó mű potenciális elhelyezése (pl.: fenékküszöb, betétpallós elzárással) lehetősége vizsgálható.	
A Malomtőszéli közpark egyedi értékét a helyszínen talált növényfajokon túl az adja, hogy belterületen ritkán képes fennmaradni egy ilyen természetközeli élőhely. A városi környezetben fennmaradt értékes élőhely megőrzése és támogatása egy egydülálló közparki hangulatot, arculatot adna a településnek, mellyel turisztikai-rekreációs szempontból kiemelkedő értéket képviselne. Az így kialakított közparkkal Cegléd az alföldi mezővárosok vízmegtartó úttörőjévé válhatna.	
Pályázati lehetőség: KEHOP Plusz 2.2 Zöld-kék infrastruktúra	
3. téma - Parkolók bővítése	
Tervezői javaslat, válasz	Vonatkozó, alkalmazandó jogszabályok
A meglévő ivókút mellett nem javasoljuk parkoló kialakítását, helyette javasoljuk a tervekben szereplő parkoló bővítését, továbbá kérjük Megrendelőt a kívánt parkolószám megadására. (a jelenlegi terv elvi kialakítása mellett is 100+ parkolóhely létesíthető) Indoklás: - az ivókút melletti parkolóbővítés a környező lakóépületeknél erősen megnövekedett forgalmat generál, mely a lakó funkció közvetlen környezetében nem kívánatos; - az ivókút környezete egy gyalogos, sportolói használoi csomópont, melyben a gépjármű forgalom konfliktust jelentene; - a gyalogos, sportolói parkhasználatot a vizes blokk, öltöző támogatja, elhelyezését indokoltnak tartjuk; - szervízút / fenntartási út biztosítása az ivókút és belső parkrészek irányába biztosított és szükséges a Szabadtérépítészeti tervben.	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 2023. évi C. törvény a magyar építészetről 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról Cegléd Város Önkormányzata 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Településkép Védelméről
4. téma - Világítás és kamerarendszer	
Tervezői javaslat, válasz	Vonatkozó, alkalmazandó jogszabályok
A helyszínen biztosítható, további pontosítások az engedélyezési és kiviteli tervezési folyamat során szükségesek.	
5. téma - Övezeti besorolás módosítása	
Tervezői javaslat, válasz	Vonatkozó, alkalmazandó jogszabályok
A jelenlegi szabályozási terven az övezethatárok nem egyeznek meg a geodéziai felmérés adataival. A vízgazdálkodási övezet nem fedi a felmért csatornát, továbbá a futókör túlnyúlik a Zkp-1 közpark övezeten. A telekhatárok és övezetek rendezése szükséges a soron következő szabályozási terv módosítása során. A további tervfázisok során a meglévő állapothoz igazított övezethatárok szükségesek a zöldfelületi minimum és a parkolómérlég számításához. Tervezők javaslatot adnak az övezethatárok módosítására a meglévő állapotot és a megrendelői igényeket figyelembe véve.	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 2023. évi C. törvény a magyar építészetről 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról Cegléd Város Önkormányzata 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Településkép Védelméről
6. téma - Fásítás igénye, egyéb javaslatok	
Tervezői javaslat, válasz	Vonatkozó, alkalmazandó jogszabályok
A futókör mentén lehetséges a további fásítás, Tervezők a futókör nyugati, dél-nyugati oldalán javasolják a fásítást a megfelelő árnyékolás biztosítása miatt.	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 2023. évi C. törvény a magyar építészetről 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról Cegléd Város Önkormányzata 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete Cegléd Város Településkép Védelméről
A futókört keresztező szakasz levehető a tervről. A jelölt szakasz szükségességét további tervfázisok során meg kell vizsgálni.	
A Világász útca felőli, meglévő ivókút környezetében mosdó, vizes blokk és öltöző elhelyezését Tervezők integrálják a tervbe. A kívánt méretek és műszaki tartalom az engedélyezési szakasz során pontosítandó.	
7. téma - Oktatás, marketing, lakossági kommunikáció	
Tervezői javaslat, válasz	Vonatkozó, alkalmazandó jogszabályok
Nagyon fontosnak tartjuk, hogy a koncepcióterv elfogadását követően megkezdődjön a tervek lakosság felé történő tudatos kommunikálása. A koncepciótervet követő engedélyezési és kiviteli tervezési tervfázis, az azokhoz kapcsoló engedélyezési időszakok és a szabályozási terv módosítása feltehetően további 2-3 évet vesznek igénybe (a kivitelezési fedezet fennállása esetén) és ez az időszak tökéletes lenne arra, hogy a park felújításának elkészülte esetén egy, a témával és a park kialakításával kapcsolatban tudatos lakosság vegye használatba azt. Ezen mód tervezői véleményünk szerint politikai szempontból is kedvező lenne, erősíteni tudná az önkormányzat transzparens megjelenését, a lakosság bizalmát, mivel partnerként kezelné a témával kapcsolatos érdeklődőket, bevonva éreznék magukat. Javasoljuk, hogy a folyamat az engedélyezési és kiviteli tervet készítőkkal együtt, helyi környezetvédelemmel és vízvédelemmel vonatkozó csoportokat (sőt, az oktatási intézményeket is) is vonja be, így a témával kapcsolatban hiteles és helyi szereplőként megjelenő csoportok tudnának a feladat során megjelenni.	