

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00231-19/2025.

Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek
módosítása **egyszerűsített eljárás keretében**
záró szakmai vélemény

E-TÉR azonosító: 17341

Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Csáky András polgármester részére

Cegléd Város Önkormányzata

Cegléd

Kossuth Lajos tér 1.

2310

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Cegléd településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése – az állami főépítész részre megküldött tájékoztatás szerint – lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy **a záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint **a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy a R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő **öt munkanapon belül** az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti **egységes szerkezetű szöveg** Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § és 3. mellékletben foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

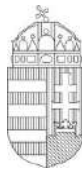
Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00231-18/2025.

Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása

egyszerűsített eljárás keretében

Időpont: 2025. június 4.

Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal

1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Cegléd Város Polgármestere kezdeményezte.

Az egyeztető tárgyalás Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

Felkéri az önkormányzat részéről és képviselőitől megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Cegléd Város Önkormányzata által megbízott, Ilyés Marianna településtervező: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00228-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF/01013-3-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/3399-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/33009-1/2025/VHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 7512-2/2025/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: KP-025342-002/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: K/13678-3/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/818-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/00752-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/1052-1/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/5872-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

A tárgyaláson megjelent **Pest Vármegye Önkormányzata képviselőjében, Schindler-Kormos Eleonóra**, aki ismertette a 404-42025. számú véleményében foglaltakat:

- *"A módosítási szándékot nem ellenzem, de a PmTrT 12. § (2) bekezdés előírásainak igazolását és a HÉSZ előírásainak kiegészítését kérem a dokumentációban pótolni.*
 - *A dokumentáció 25. oldalán lévő táblázat szerint a tervezési területet nem érinti az övezet, ami hibás állítás.*
 - *A jogszabály beidézése mellett kérem igazolni, hogy a módosítás során teljesülnek a PmTrT 12. § (2) bekezdés a)-c) pontjai.*
 - *Megjegyzem, az előírások biztosíthatók kötelezően telepítendő fasorokkal, vagy 3 szintű növényállománnyal a kötelezően megtartandó/kialakítandó zöldfelületen.*
 - *A HÉSZ-ben kötelezően előírható zöldfelületi követelmények a módosításhoz köthető területeken segítik a csapadékvízvizsszatartást, és a klímaváltozás hatásait jelentősen mérséklők az árnyékoló felületekkel, a friss levegő áramoltatás elősegítésével.*
- *Itt hívom fel a figyelmet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (2024. október 1. óta hatályos) előírásaira is.*
- *A TSZT módosítása során alkalmazásra került egy frissebb alaptérkép, amit javasolt a SZT vonatkozásában is alkalmazni a tervezési területet érintően."*

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor:

A szerkezeti tervlapon olévő rajztechnikai hibát észleltünk, így javítani szükséges a színezést, illetve az út- és határvonalakat, hogy a két térképraiz összhangban legyen egymással (1. melléklet)

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszt.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt. Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!***Üi.sz.:** DINPI/3399-2/2025.**Ü.int.:** Mike Eszter**Tárgy:** Cegléd, településrendezési eszközök módosítása a 1651/26-27, 1651/38, 1651/66, 1650/13, 1650/14 és 1650/8 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan**Hiv.sz.:** PE/AF/00231-2/2025.**Váradi Tibor,**
állami főépítész**Pest Vármegyei Kormányhivatal**
Állami Főépítész Iroda**B u d a p e s t**

Sas u. 25. 4. em.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Cegléd Város településrendezési eszközeinek a 1651/26-27, 1651/38, 1651/66, 1650/13, 1650/14 és 1650/8 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozó módosításával kapcsolatban a megküldött tervdokumentáció alapján Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás:

Az Infineon Technologies Cegléd Kft. telephelyének bővítése érdekében a szabályozási környezet kialakítása.

A benyújtott tervdokumentáció alapján a tervezett módosítás országos vagy helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), ökológiai hálózat övezetet, tájképvédelmi terület övezetet nem érint.

A tárgyi módosításokkal összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a településrendezési eszközök jelen módosítását táj- és természetvédelmi szempontból **elfogadhatónak tartja**.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a és 11. melléklete, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. június 02.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásábólBaranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



KÖZÉP-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOLNOK



IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 06.02

Ügyiratszám:
KP-025342-002/2025

Előadó:
Major Orsolya

Hiv. szám:
PE/AF/00231-2/2025.

Irányítás: -

Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás – vízügyi állásfoglalás

Melléklet: -

Váradí Tibor
állami főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal

Budapest,
Sas u. 25. 4. emelet
1051

Tisztelt Váradí Tibor Úr!

A PE/AF/00231-2/2025. iktatószámú levelében kérte a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság véleményét az alábbi témában:

Cegléd város Polgármestere a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerint egyszerűsített eljárás keretében kezdeményezte Cegléd településrendezési eszközeinek módosítását.

Jelen településrendezési eszköz módosítás Cegléd Város településszerkezeti terve, szabályozási terve és helyi építési szabályzata részleges módosítására az Infineon Technologies Cegléd Kft. Ceglédi telephelye bővítésére vonatkozóan készül, Cegléd Város Önkormányzata és az Infineon Technologies Cegléd Kft. megbízásából. Érintett helyrajzi számok: Cegléd 1651/26, 1651/27, 1651/38, 1651/66, 1650/13, 1650/14 és 1650/8. A tervezési feladatok keretében az érintett ingatlanok átsorolása, valamint a HÉSZ módosítása történik.

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 218/2023. (VI.22.) ök. határozatában támogatta az érintett ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét. A Beruházó 2024. január 11-én benyújtott kérelmében kezdeményezte a folyamatban lévő településrendezési eszközök részleges módosításának Cegléd, 1651/26 hrsz.-ú ingatlanra történő kiterjesztését, melyről az Önkormányzat 94/2024. (III.21.) ök. határozatában döntött.

A tervezett módosítás tárgya az önkormányzati határozat alapján:

Az **első tervezési területen** a településszerkezeti terv módosításában az iparterület dél-keleti részén, az Infineon Technologies Cegléd Kft. telephelyén a terület dél-keleti szélén a 311 sz. főút belterületi szakaszán a hatályos terven szereplő szabályozási vonal módosítása történik. A szabályozási terv módosítása a tervezési területet a Gip-4 jelű építési övezetbe sorolja, hogy a további fejlesztések a területen együtt legyenek megvalósíthatók.

A **második tervezési területen** a módosítás annyi, hogy a tervezési területet a szabályozási terv és HÉSZ módosítása a Gip-5 jelű építési övezetbe sorolja. Ezen a területen a településszerkezeti terv nem változik.

A vízügyi állásfoglalást az alábbiakban adjuk meg:

A módosítással érintett területek a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet által megállapított országos övezetek 4. melléklete alapján **nem** bele esik a vízminőség-védelmi területek övezetébe.

A módosításokkal szemben vízrendezési szempontból kifogást nem emelünk, azonban **felhívjuk a figyelmet, hogy a Cegléd1651/38, a Cegléd1650/14 helyrajzi számú területek Igazgatóságunk nyilvántartása alapján belvízzel érintettek, belvíz előfordulására lehet számítani.**

- A földterületek hasznosítása során a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet értelmében az érintett csatornák fenntartási sávját szabadon kell hagyni, ott a fenntartást, a belvízvédekezést akadályozó mű nem létesülhet.
- Az 1995. évi vízgazdálkodásról szóló LVII. törvény 28/A. §, (1) pontjában meghatározottakat figyelembe kell venni.
- A felszíni vizek minőségének védelme érdekében, a felszíni vízbe történő bevezetésekor, pedig a 220/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelet előírásait kell betartani.
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról.

A tervezett geotermikus hőellátáshoz szükséges termálvíz kitermelésére egy **termelőkút** kerül kialakításra, amely vízjogi engedély köteles tevékenység, amelyhez **meg kell kérni a KÖTIVIZIG vagyongazdálkodási hozzájárulását.**

A fentieket figyelebevéve a tervezett módosítás vízvédelmi, vízgazdálkodási érdeket nem sért.

Amennyiben **felszín alatti víztestet érintő tevékenységet kívánnak megvalósítani és/vagy igénybe venni** (pl. kút létesítése, meglevő kút használata) a Településrendezési eszközök módosításánál a következő - felszín alatti vizek védelmére vonatkozó - hatályos jogszabályokat kell figyelembe venni:

- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről
- 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkút-fúrás szakmai követelményeiről
- 27/2004. (XII.25.) „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” KvVM rendelet

A településfejlesztési koncepció és a település fejlesztés tevékenysége során a továbbiakban is figyelembe kell venni:

- Az 1995. évi LVII. törvény 4.§ (1) pontjában rögzíti a települési önkormányzat vízgazdálkodással összefüggő feladatait, amely értelmében a település önkormányzata gondoskodik a helyi vízrendezésről, ár- és belvízelvezetésről a települési vízkárelhárítás ellátásáról és a csapadékvízzel történő gazdálkodásról. Új beépítésre szánt területek kijelölésénél, a belvízzel veszélyeztetett, rendszeresen elöntésre kerülő területeket figyelembe kell venni, elkerülve a későbbi belvízkárokat, illetve a jelentős költséggel történő vízkárelhárítást. A beépítésre szánt

területek kialakításánál a belterületi csapadékvíz-elvezetést rendszerszemléletben, a már kiépült csatornahálózathoz kapcsolódva, a települési vízkárelhárítási tervvel összhangban kell kialakítani.

- A településrendezési tervnek illeszkednie kell a települést érintő vízhasznosítási, vízrendezési- és belvízvédelmi fejlesztésekhez, az ITVT-hez (Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv) illetve a meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz.
- A mélyfekvésű lefolyástalan területet újonnan művelésbe nem lehet bevonni, ill. a meglévőket javasolt művelés alól kivonni és rét-legelőként hasznosítani, vagy túrni e területeken a belvízi elöntést és a termés kiesést.
- A belvizes területeket figyelembe kell venni a közigazgatási határok korrekciójánál, valamint a lakóterületek kialakításánál, elkerülve a későbbi belvízkárokat, ill. a jelentős költséggel történő belvízkár elhárítást.
- A belterületi csapadékvíz elvezetést rendszerszemléletben, a már kiépült csatornahálózathoz kapcsolódva, a belvízvédelmi tervvel összhangban kell kidolgozni.
- A településfejlesztés során figyelembe kell venni a csapadékvíz-gazdálkodás szempontrendszerét, továbbá össze kell hangolni a felszíni vízlevezető rendszerek üzemeltetésével.
- A felszíni vizeket terhelő, közérdek mértékét meghaladó, használt víz (pl. termásvíz bevezetés) terhelések csökkentésére való törekvés, a VKI-ben megfogalmazott célok elérésének érdekében.
- A hosszú száraz (ászályos) időszakban a vízhiány elleni védekezés, a vízkészletek optimális szétosztása, az öntözés, míg csapadékos időszakban a belvízvédekezés kerül előtérbe. A belvízelvezetés mellett egyre nagyobb teret kap a belvízhasznosítás, vizes élőhelyek vízellátása, belvízviisszatartás-, tározás.

Cegléd város településrendezési eszközei tervezett módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Cegléd város településrendezési eszközei módosítási eljárásának további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Tájékoztatjuk Tisztelt Címet, hogy Igazgatóságunk jelen ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

Lovas Attila igazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:



Háfra Máttyás

Vízvédelmi és Vízgazdálkodási
osztályvezető



PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében – meghívó egyeztető tárgyalásra.

Ügyintéző: Timár Zita tű. százados

Telefon: +3623525300

Ikt. szám: PE/AF/00231-2/2025.

Váradi Tibor
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Budapest

Pf.: 270

1364

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Értesítem, hogy Cegléd területére vonatkozóan összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2025. június 4. napon 10⁰⁰ órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy Cegléd Község területén a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Juhász Károly tű. alezredes
mb. igazgatóhelyettes

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 oldal
Címzett: HIVATALI KAPU elektronikusan

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36300/1052-1/2025.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/PNEF/01013-3/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek
módosítása egyszerűsített eljárás keretében
írással vélemény megküldése **környezet- és
település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: PE/AF/00231-2/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatban – 2025. június 04-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: BFKH) a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítás ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

Cegléd – a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő terület.

A fentiek miatt a módosítással érintett területen a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH jelen véleményét a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám:	BP/PNEF/01013-4/2025.
Ügyintéző:	Orosz Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Cegléd településrendezési eszközei- nek módosítása egyszerűsített eljárás keretében írásos vélemény megküldése természetes gyógy- tényező érintettsége szempontjából
Hiv. szám:	PE/AF/00231-2/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatban – 2025. június 04-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítás alá eső területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor állami főépítész úr
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Budapest
Sas u. 25.
1051

Iktatószám: BP/0801/00228-4/2025

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Cegléd város településrendezési
eszközeinek módosítása (Infineon
Technologies Cegléd Kft. telephelyének
bővítése) – egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Cegléd város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PE/AF/00231-2/2025. iktatószámú, 2025. május 23-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2025. június 4-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezetői feladatok ellátására
kijelölt szakmai vezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/33009-1/2025/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv. szám: PE/AF/00231-2/2025

Váradi Tibor állami főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.

Tisztelt Váradi Tibor állami főépítész úr!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.) PE/AF/00231-2/2025 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) hivatkozott számon megküldött „Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében – meghívó egyeztető tárgyalásra.” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

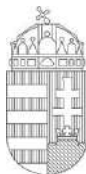
Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építendőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

1. **Váradi Tibor állami főépítész**
Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.
2. **Irattár**



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/818-4/2025.

Ügyintéző: Váradi Anna Borbála

Telefon: 06-20/927-0398

e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés

Hiv. szám: PE/AF/231-2/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Cegléd Város Önkormányzata

Tárgyi ingatlan: 1651/38, 1651/27, 1651/26, 1651/66, 1650/13-14, 1650/8 hrsz.

Váradi Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Budapest

Sas u. 25.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Köszönettel kézhez vettem Cegléd Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Cegléd Város településrendezési tervének jelen módosítását ismertető dokumentációban az örökségvédelmi érintettséget tárgyaló munkarészben az áll, hogy a módosítással érintett terület közelében nincs régészeti lelőhely. Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a 2. sz.-ú módosítással érintett helyszín északi telekhatárától néhány méterre található a 71463 azonosító számú, „Cegléd – Kosár-hegy” elnevezésű régészeti lelőhely. Jelen módosítás örökségvédelmi érdekeket közvetlenül nem érint, osztályom a módosításokat tudomásul veszi, ugyanakkor a lelőhely közelében földmunkák során kérem, fokozott figyelemmel legyenek!

Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni, **függetlenül a mélységtől**, melyből a lelet vagy emlék előkerült.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Örökségvédelmi Osztály

Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.

Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720

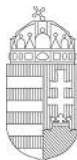
E-mail: oroksegvedelem@pest.gov.hu

Web: <https://www.pvkh.hu>

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (elektronikus úton)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/00752-2/2025

Ügyintéző: Soós Adrien

Telefon: 06 1 236 3954

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: PE/AF/00231-2/2025.

Melléklet: -

Várad Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész iroda

Budapest

Sas u. 25. 4. em.

1051

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú, a Cegléd város településrendezési eszközeinek módosítására (Infineon telephely) vonatkozó megkeresése kapcsán tájékoztatom, hogy a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján csak mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területeken rendelkezik hatáskörrel a talajvédelmi feladatok ellátására.

Tekintettel arra, hogy a megküldött dokumentációk alapján a tervezett módosítás (Infineon telephely - a Cegléd belterület 1651/26, 1651/27, 1651/38, 1651/66, 1650/13, 1650/14 és 1650/8 helyrajzi számú kivett ingatlanok) mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területeket nem érint, az eljárásban nem rendelkezünk hatáskörrel.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila

osztályvezető

Kapják:

— Címzett (hivatali kapu: PMKHAFI 760658737 KRID)

— Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 7512-2/2025/h

Hiv. szám: PE/AF/00231-2/2025.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Váradi Tibor
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

1051 Budapest

Sas u. 25. 4. em.

Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása (Infineon Technologies
Cegléd Kft. telephelyének bővítése) – egyszerűsített eljárás, egyeztető eljárás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2025. június 4-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/5872-2/2025**Tárgy: **Cegléd Város TRE módosítása,
egyeztető tárgyalás**Iktatószámuk: **PE/AF/00231-2/2025**Ügyintéző: **Somlai-Ronyec Mónika Magdolna**Telefon: **+36 1 550 4458**E-mail: **monika.somlai-ronyec@sztfh.hu****SZAKVÉLEMÉNY**

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a PE/AF/00231-2/2025 iktatószámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2025. június 04-én tartandó egyeztető tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**.

Cegléd Város településrendezési eszközeinek az Infineon Technologies Cegléd Kft. ceglédi telephelye bővítésére vonatkozó tervezett módosítása ellen **kifogást nem emel**.

A tervezett módosítás nem érint sem megállapított bányatelket, sem megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területet.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Somlai-Ronyec Mónika Magdolna
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, hivatali kapun
2. Irrattár

Iktatószám: K/13678-3/2025.
Tárgy: **Cegléd TRE módosítás –**
egyszerűsített eljárás
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: PE/AF/00231-2/2025.

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Váradi Tibor állami főépítész részére

Budapest
Sas u. 25.
1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Cegléd településrendezési eszközeinek módosításhoz kapcsolódó** egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

Az egyeztetési anyagban *telephely bővítés kapcsán* bemutatott módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit Andrea osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



16

PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6801 – FAX: (06 1) 233-6881
ELNOK@PESTMEGYE.HU

Váradi Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

1051 Budapest

Sas utca 25. IV. em.

Ikt. szám: 404-4/2025

Hiv. szám: PE/AF/00231-2/2025

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Állásfoglalás Cegléd város
településrendezési eszközeinek részleges
módosítására vonatkozó 419/2021. (VII.15.)
Korm. rendelet 68. § szerinti megkeresésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Cegléd város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részleges módosításáról szóló, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr) 68. § szerinti véleménykérő levelére a 64. § szerinti véleményem a dokumentáció átnézését követően

a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv.). 10 § (3) d), 19. § (1)-(2), 20. § (2) 25. § (2) a), 26. § a)-d) felhatalmazása alapján és teljesítése érdekében

az alábbiakban fogalmazom meg.

1. A tervezett ipari területi bővítéssel kapcsolatos módosítási szándékok megfelelnek
a. a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásainak.
b. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásainak.
2. A módosítási szándékok csak részben vannak összhangban a
a. a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
b. a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival.
3. A módosítási szándékot nem ellenzem, de a PmTrT 12. § (2) bekezdés előírásainak igazolását és a HÉSZ előírásainak kiegészítését kérem a dokumentációban pótolni.
a. A dokumentáció 25. oldalán lévő táblázat szerint a tervezési területet nem érinti az övezet, ami hibás állítás.
b. A jogszabály beidézése mellett kérem igazolni, hogy a módosítás során teljesülnek a PmTrT 12. § (2) bekezdés a)-c) pontjai.
c. Megjegyzem, az előírások biztosíthatók kötelezően telepítendő fasorokkal, vagy 3 szintű növényállománnyal a kötelezően megtartandó/kialakítandó zöldfelületen.
d. A HÉSZ-ben kötelezően előírható zöldfelületi követelmények a módosításhoz köthető területeken segítik a csapadékvízviasszatartást, és a klímaváltozás

hatásait jelentősen mérséklék az árnyékoló felületekkel, a friss levegő áramoltatás elősegítésével.

Itt hívom fel a figyelmet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (2024. október 1. óta hatályos) előírásaira is.

4. A TSZT módosítása során alkalmazásra került egy frissebb laptérkép, amit javasolt a SZT vonatkozásában is alkalmazni a tervezési területet érintően.

Budapest, 2025. május 28.

Üdvözlettel:



Szabó István





PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL





Ügyiratszám: PE/AF/00231-13/2025.

Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása - egyeztető tárgyalás

Időpont: 2025 június 4. 9:30 óra

Helyszín: PVKH, Bp. V., Sas u. 25. IV. em.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Sas utca 25. 1364 Budapest, Pf. 270.	VARADI TIBOR 	
CEGLÉD ÖNKORMÁNYZAT	ILYES MARIANNA 	cegl foepitesz@ceglodph.hu
CEGLÉD VIKOS ÖKÉ	FARKAS ZSOFIÁ 	farkas.zsofia@ceglodph.hu
PEST VÁRMEGYEI ÖNK HIVATAL	SCHANDER-KORMOS ELIZONDA 	kormose@pestmegye.hu +36 20 5999 382

Folytatás a következő oldalon.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/28316-2/2025. Tárgy: Cegléd – településrendezési
eszközök módosítása – tárgyalásos
eljárás
Ügyintéző: Pálincás Tamás Hiv. szám: PE/AF/00231-2/2025.
Telefon: (06-1) 776-6280 Melléklet: –

Váradi Tibor úr részére
vármegyei állami főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész
allamifoeptesiz@pest.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész tárgyi ügyben PE/AF/00231-2/2025. számú megkeresésére a vonatkozó szakági rendelet alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal **Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (a továbbiakban: Hatóság) a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbi tájékoztatást adja:

A rendelkezésre álló információk szerint a módosítással érintett területek egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.

A benyújtott dokumentáció szerint a módosítás során területfelhasználás változás csak kis területen történik. A tervezési területek jelenleg ipari-gazdasági és közlekedési területi besorolásban vannak.

A Kormányhivatal PE06/KTF/51649-29/2023. számú határozatában megállapította, hogy a telephely bővítésének jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. A határozat megállapította azt is, hogy a településrendezési összhangot meg kell teremteni, melynek célja a tárgyi eljárás lefolytatása.

A fentiek alapján a Hatóság, a tervezett változtatási szándékokat tudomásul veszi.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Hatóság bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

A Hatóság környezetvédelmi feladat és hatáskörét és illetékességi területét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet, a Hatóság természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességi területét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet szabályozza, valamint a Hatóság hulladékgazdálkodási feladat és hatáskörét és illetékességi területét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2025. május 30.

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:



Galamb István
osztályvezető

Kapja:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész
(allamifoeptesiz@pest.gov.hu)
2. Irrattár

e-mail



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/00976-2/2025
Előzményi ügyiratszám:
Ügyintéző: Bódis László
Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: Cegléd Településrendezési eszközeinek
módosítása

Egyszerűsített eljárás - egyeztető tárgyalás
Hivatkozási szám: PE/AF/00231-2/2025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Válaszát a PMKHKFUT (615366339) vagy a „KHIV PEK KFF UO” HKP-ra küldje!

Kérelmező ügyfél neve: Cegléd Város Önkormányzata (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.)

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda (PMKHAFI, KRID: 760658737)
1364 Budapest, Pf.270.

Tisztelt Címzett!

Cegléd Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárás keretében a hivatalomhoz megküldött tárgy szerinti **„CEGLÉD Településrendezési Eszközeinek módosítása az INFEON Technologies Cegléd Kft. ceglédi telephelye bővítésére vonatkozóan”** c. tervdokumentációt (Pestterv Kft, 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9., 2025. február) áttanulmányoztam.

A módosítás tartalma és területe:

Az INFEON Technologies Cegléd Kft. logisztikai telephelyének a fejlesztése miatt az 1651/38 hrsz.-ú és 1651/26 - 1651/27 hrsz.-ú Gip-2, Gip-4, KÖu övezetek átsorolása Gip-4 és KÖu övezetté egyúttal a szabályozási vonal áthelyezésével. Emellett az 1651/66, 1650/13 - 1650/14 és 1650/8 hrsz. területek átsorolása Gip-2 övezetből Gip-5 övezetté. A Gip-5 övezet nagyobb beépítettséget tesz lehetővé.

A közlekedési hatóság a véleményezési dokumentációban írtakkal kapcsolatosan – ügyi szempontból - kifogást nem emel, a tervezett **módosítások közlekedési szakkérdés szempontjából elfogadhatóak.**

Hatóságom általánosságban az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

Új úthálózati elem létesítésének, út megszüntetésének szükségessége (közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. [Kkt.] 29 § (7) bek.) vagy egy út jelenlegi státusának változása (Kkt. 32§(3) bek.), úgy abban az esetben hivatalomnál új eljárást kell kezdeményezni, így a konkrét közlekedési érdekek az engedélyezési eljárásban (93/2012. (V.10.) Korm. rendeletben részletezetten) érvényesíthetők.

Az egyeztetési eljárás meghirdetett 2025. június 04. (szerda) 09:30 órai időpontjában a tárgyaláson az Ütügyi hatóság más irányú elfoglaltsága miatt személyesen nem tudja képviseltetni magát.

Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17–19.) útügyi közlekedési hatósági **hatáskörét** és Pest vármegye területére kiterjedő **illetékességét** a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak határozzák meg.

Kelt Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzett, értesítést kap:

1. PVKH – Állami Főépítész Iroda, (PMKHAFI, KRID: 760658737), allamifoeptes@pest.gov.hu
2. Irattár