

**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!

Ü.i.sz.: DINPI/3348-3/2025.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Cegléd, Településrendezési eszközök módosítása a Szolnoki út 2605/32 és 2605/48 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan**Hiv.sz.:** PE/AF/00229-4/2025.**Váradi Tibor,**
állami főépítész**Pest Vármegyei Kormányhivatal**
Állami Főépítész IrodaB u d a p e s t

Sas u. 25. 4. em.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Cegléd Város településrendezési eszközeinek a Szolnoki út 2605/32 és 2605/48 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosításával kapcsolatban, a megküldött tervdokumentáció alapján Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás:

A tárgyi földrészleteken tervezett benzinkút, autómosó és üzlet elhelyezése érdekében kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület/övezet (Gksz-2) kijelölése.


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 adjuk ki.

Budapest, 2025. szeptember 22.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából
Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett (HKP – PMKHAFI, Krid. azon.: 760658737)

2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Iktatószám:	BP/PNEF/01691-3/2025.
Ügyintéző:	Orosz Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Cegléd város településrendezési eszközeinek a 2605/32 és a 2605/48 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó módosítása – egyszerűsített eljárás keretében írásos vélemény megküldése környezet- és település-egészségügyre kiterjedően
Hiv. szám:	PE/AF/00229-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: BFKH) a dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek az alábbi észrevételekkel:**

A fejlesztések során az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés biztosítása szükséges. Az ivóvíz minőségének meg kell felelnie *az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről* szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásainak.

A fejlesztések kialakításánál fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy az üzemelés során a környező lakóingatlanoknál zaj-, rezgés- és levegőtisztaság-védelem vonatkozásában zavaróhatást ne keltsen.

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 település.

A fentiek miatt a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

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 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.

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

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



PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Cegléd – településrendezési
eszközeinek módosítása – egyszerűsített
eljárás keretében – meghívó egyeztető tárgyalásra
Ügyintéző: Csordás László tű. alezredes
Telefon: 21-050
Ikt. szám: PE/AF/00229-4/2025.

Váradi Tibor
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Budapest

Pf.: 270
1364

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

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

A 2025. szeptember 24. napon 10³⁰ órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy Cegléd Város 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 tűzoltó alezredes
mb. igazgató-helyettes

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36300/1876-1/2025.ált.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/54040-1/2025/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/00229-4/2025

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/00229-4/2025 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**



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Várad Tibor állami főépítész úr
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Budapest
Sas u. 25.
1051

Iktatószám: BP/0801/00228-6/2025

Ügyintéző: Csernák Orsolya

Telefon: +36 1 4741 717

Tárgy: Cegléd város településrendezési
eszközeinek módosítása (2605/48 és
2605/32 hrsz. ingatlan területére tervezett
benzinkút, autósó és üzlet elhelyezése) –
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/00229-4/2025. számú, 2025. szeptember 15-én 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. szeptember 24-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

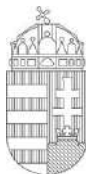
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszej Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi 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



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/818-8/2025.

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/229-4/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Cegléd Város Önkormányzata

Tárgyi ingatlan: 2605/45, 2605/32 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 eszközeinek jelen módosítása tárgyi ingatlanokon az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet **közvetlenül nem érint**. Erre való tekintettel osztályom jelen módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja.

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.

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:

Okrutay Miklós

osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (elektronikus úton)

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>

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: K/22201-2/2025.
Tárgy: Cegléd TRE módosítás véleményezése –
egyszerűsített eljárás
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: PE/AF/00229-4/2025.

Váradi Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

Budapest

Sas utca 25.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

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

A tervezett módosítások – 2605/48 és 2605/32 hrsz-ú Vt-6 építési övezeti besorolású ingatlan területére tervezett benzinkút, autómosó és üzlet elhelyezése - 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.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/00976-4/2025
Előzményi ügyiratszám:
Ügyintéző: Bódis László
Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: Cegléd Településrendezési eszközeinek
módosítása
Egyszerűsített eljárás - egyeztető tárgyalás
Hivatkozási szám: PE/AF/00229-4/2025

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 Főépítési 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 Eszközök módosítása - Cegléd 2605/48 Vt-6 építési övezeti és 2605/32 hrsz.-ú Gksz-km építési övezeti besorolású ingatlan területére tervezett benzinkút, autómosó és üzlet elhelyezése érdekében”** c. tervdokumentációt (Pro Regio Kft, 1071 Budapest, Damjanich u. 48., 2025. szeptember) áttanulmányoztam.

A módosítás célja: Property Kft. és a CC Center Kft. Cegléden, a 2605/48 és 2605/32 hrsz.-ú telkeken tervezi kereskedelmi, gazdasági funkciók elhelyezését: egy üzletházat, egy autómosót és egy üzemanyag-töltő-állomást. A megvalósíthatóság érdekében a területet szolg. gazdasági övezetbe sorolása, majd összevonása szükséges.

Hatóságom a **PE/UT/1690-22/2024.** ügyiratszámú 2024.12.18-án kelt határozatában engedélyezte Cegléd közigazgatási területén a Szolnoki út 2605/47 és 2605/49 hrsz. üzletközponthoz kapcsolódóan /szomszédos terület/ megépült balra kanyarodósávós csomópont, belső úthálózat, parkolók, járda és kijelölt gyalogos-átkelőhely forgalomba helyezését.

A jelen véleményezési dokumentációban olvasható tervezett szolgáltatások /autómosó, benzinkút/ megközelíthetősége, az ingatlanok elhelyezkedése (4-es főút Ceglédre bevezető szakasza) és a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. tv. (Kkt.) 42/A. § (1) b)** pontjában előírtak miatt kérem a véleményezési eljárásba a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-t bevonni.

A közlekedési hatóság a véleményezési dokumentációban írtak szerint a tárgy szerinti ingatlanok jelenlegi (Vt-6, Gksz-km) övezeti besorolásának a Gksz-2 jelű övezetebe sorolásával kapcsolatosan – útügyi szempontból - kifogást nem emel, a tervezett **módosítások közlekedési szakkérdés szempontjából elfogadhatóak.**

Mindez ugyanakkor ez **nem mentesíti ez érintetteket az egyéb hatósági szakvélemények, hozzájárulások, engedélyek megszerzése alól.**

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.) esetén hivatalomnál új eljárást kell kezdeményezni, így a tervezett autómosó, illetve benzinkút gépjárművekkel történő megközelíthetőségét biztosító közlekedési területek megvalósíthatóságát a konkrét engedélyezési eljárásában (93/2012. (V.10.) Korm. rendeletben részletezetten) fogja Hatóságom az útügyi érdekeket érvényesíteni.

További tájékoztatásul:

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 1. § szakasza meghatározza, hogy „A rendelet hatálya kiterjed a) a közutak, a közforgalom elől el nem zárt magánutak (a továbbiakban együtt: út), b) az út műtárgyai és tartozékai [az a) és b) pont a továbbiakban együtt: közlekedési építmények] építésére, forgalomba helyezésére és megszüntetésére.” A 3. § szakasza írja elő, hogy az „építéshez, a forgalomba helyezéshez és a megszüntetéshez – a 4. §-ban foglalt kivételekkel – a közlekedési hatóság (a továbbiakban: hatóság) engedélye szükséges.”

Az egyeztetési eljárás meghirdetett 2025. szeptember 24. (szerda) 10:30 órai időpontjában a tárgyaláson az Útügyi 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 **illetékesességét** 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
nevében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzett, értesítést kap:

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

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8824-2/2025**Tárgy: **Cegléd Város TRE módosítása,
egyeztető tárgyalás**Iktatószámuk: **PE/AF/00229-4/2025**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/00229-4/2025 iktatószámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2025. szeptember 24-én tartandó egyeztető tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**.

Cegléd város településrendezési eszközeinek a 2605/32 és 2605/48 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó, részleges 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. Irattár



PEST VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VEZETŐJE

Tárgy: Cegléd településrendezése
Ügyintéző: Szuhár Ádám r. főhadnagy
Hivatkozás: PE/AF/00229-4/2025.
Telefon: 06 1 443 5119

Dr. Tarnai Richárd Úrnak
főispán

Pest Vármegyei Kormányhivatal
főispán

Budapest

Tisztelt Főispán Úr!

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámom érkezett, Cegléd Város Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszol, az alábbiakról tájékoztatom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (2). bek. c) pontjától – „a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot” – függetlenül, figyelemmel arra, hogy az érintett település **államhatárszakasszal nem rendelkezik**, határrendészeti vonatkozása nincsen, ezáltal a településrendezési eljárásban **nem kívánunk** részt venni.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Lauda Zoltán r. dandártábornok
rendőrfőkapitány

nevében és megbízásából

dr. Pozsgai Zoltán r. alezredes
mb. rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

Cím: 1139 Budapest Teve u. 4-6.; 1557 Bp., Pf. 20
Telefon: (06 1) 443-5110, (06 1) 443-5111, 30-001;
e-mail: pestmrfk@pest.police.hu KÉR azonosító: ORFK PEST

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
13000/1105-152/2025.ált.

**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: 12928-3/2025/h

Hiv. szám: PE/AF/00229-4/2025.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Várad Tibor
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

1051 Budapest

Sas u. 25. 4. em.

Tárgy: Cegléd város településrendezési eszközeinek módosítása (2605/48 és a 2605/32 hrsz.-ú telkeken üzletház, autómosó, üzemanyagtöltő-állomás elhelyezése) - egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

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. szeptember 24-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 táblázat 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)

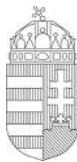
Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/01244-2/2025

Ügyintéző: Németh- Jaszovics Diána

Telefon: 06 1 236 3962

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: PE/AF/00229-4/2025.

Melléklet: -

Várad Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

Budapest

Sas u. 25. 4. em.

1051

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása-*egyszerűsített eljárás keretében*- során felmerülő, a **termőföld használatával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- Amennyiben a fejlesztés során a termőföld más célú hasznosítása válik szükségessé, a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.
- A terület megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket a kitermelésre kerülő termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve termékletlen földanyag nem maradhat.

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja alapján tettem meg.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

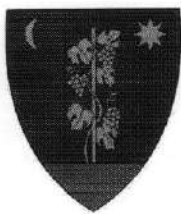
dr. Cs. Tóth Attila

osztályvezető

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu: PMKHAFI 760658737 KRID)
- Irattár

Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
Tel.: (06 1) 236-4160, KRID: 511509738
E-mail: nto@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu



TÁPIÓSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2769 Tápiószőlős, Kossuth Lajos út 65.

Tel.: 06-53/385-001

KRID: 403175349

E-mail: jegyzo@tapioszolos.hu

Iktatószám: ÁLT / 175 – 2 / 2025.

Hivatkozási szám.: PE/AF/00229-4/2025.

Ügyintéző: Dr. Szoboszlay Árpád Károly

Melléklet: -

Tárgy: Tájékoztatás megküldése Ceglédi településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében – meghívó egyeztető tárgyalásával kapcsolatban.

Jelen levél csak elektronikus úton kerül megküldésre.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

„Váradi Tibor állami főépítész”

részére

Budapest

Sas u.25. 4 em.

1051

Tisztelt Váradi Tibor Állami Főépítész Úr!

Dr. Szoboszlay Árpád Károly, mint Tápiószőlős Község Önkormányzatának nevében eljárva tájékoztatom Önt arról, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda által mellékleten megküldött megkeresését megkaptuk, amellyel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Cegléd település rendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos dokumentumokban foglaltakkal egyetértünk, észrevételt nem teszünk.

A továbbiakban tájékoztatom Önt arról, hogy a **2025. szeptember 24. (szerda) 10:30 órai kezdettel** tartandó Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében – meghívó egyeztető tárgyalásán Dr. Szoboszlay Árpád Károly Polgármester úr egyéb elfoglaltság miatt nem tud részt venni.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét!

Esetleges további megkeresését kérem, szíveskedjen jelen levél iktatószámára hivatkozva megküldeni.

Tápiószőlős, 2025. szeptember 22.

Tisztelettel:

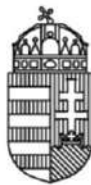
Dr. Szoboszlay Árpád Károly

Polgármester



Az iratról értesül:

1.) Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (KRID: 760658737)



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY

Szám: 30411/4007/2025.ált.

Tárgy: Cegléd város TRE
módosítás – meghívó egyeztető
tárgyalásra

Hiv. szám: PE/AF/00229-4/2025.

Ügyintéző: Menyhárt Ágnes

Telefonszám: 06-56/507-112

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Budapest
Sas u. 25.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján katasztrófavédelmi szempontból az alábbi írásos véleményt adom:

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelmények az alábbiak:

A megküldött kérelem és dokumentáció alapján az alábbiakban alakítom ki véleményem vízügyi szempontból:

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda PE/AF/00229-4/2025. iktatószámom véleményezésre megküldte hatóságunkra Cegléd város településrendezési eszközei módosításához kapcsolódó dokumentumok tervezetét, mivel a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1)-(2) bekezdései alapján Cegléd Város Polgármestere a

településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárás lefolytatását kezdeményezte. Ennek részeként egyeztető tárgyalásról értesítették hatóságunkat. A tervezett módosítások tárgya a megküldött dokumentáció alapján:

Cegléd város településrendezési eszközeinek részleges módosítása a Cegléd 2605/32 és 2605/48 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal illetékességét vízügyi szempontból a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.

Tárgyi módosítás ellen nem emelünk kifogást, jelen szakaszban *vízvédelmi és vízügyi szempontból* feladat- és hatáskörünk tekintetében követelményeket nem állapítunk meg. Az egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudunk.

Hatásköröm és illetékességem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésén, a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésén és az 1. melléklet a) pontján, a Rendelet 11. számú melléklet 11. pontján alapul.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerinti napon

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Boza Gyula
osztályvezető

Értesül:

- 1) Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (1051 Budapest, Sas u. 25.)-
Hivatali kapu
- 2) JNSZ VKH Irattár



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: 404-9/2025

Hiv. szám: PE/AF/00229-4/2025

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 benzinkút, autómosó és üzlet elhelyezése megépítését előkészítő 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 összhangban vannak 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 is.
3. A módosítási szándékot nem ellenzem, de a PmTrT 12. § (2) bekezdés előírásainak igazolását kérem a dokumentációban pótolni. A jogszabály beidézése mellett kérem igazolni, hogy a módosítás során teljesülnek a (2) bekezdés a)-c) pontjai:
Amennyiben a hatályos HÉSZ tartalmaz erre vonatkozó/megfeleltethető előírást, akkor azt kérem beidézni, amennyiben nem, akkor kérem új előírás beillesztését a HÉSZ-ba.
 - a. 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, valamint arra, hogy
 - b. a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) átmeneti rendelkezései közül a

136. § alapján a 2021. július 15-én hatályos OTÉK (II-III. fejezet és mellékletei) alkalmazandó Cegléd településrendezési eszközeinek módosításakor, ugyanakkor a tervezett fejlesztés engedélyezésekor már kötelező lesz alkalmazni a TÉKA következő előírásait is:

„Azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. június 30-át követően

- a) indul az építési engedélyezési vagy az egyszerű bejelentési eljárás,*
 - b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,*
 - c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,*
 - d) indul a telekalakítási engedélyezési eljárás, vagy*
 - e) kezdik meg a területhasználatot,*
- a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 21. § (4)-(6) bekezdését, a 22. § (4)-(6) bekezdését, a 34. § (8)-(12) bekezdését, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40. §-t, a 41. § (1) és (2) bekezdését, a 42. §-t, a 43. §-t, a 48-52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a 3-6. mellékletet, valamint ezekkel összefüggésben az 5. §-t a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.*

4. Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett autómosót tartalmazó Gksz-2 építési övezetben „hiányos” közműellátottsági követelmény szerepel, amit javasolt módosítani „teljes” közműellátottságra. A telek beépítésének feltételei biztosításához szükséges (OTÉK 33. §) a rendeltetésszerű használatához villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosítása mellett a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése is; valamint a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége.

A szükséges közművesítettség a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon is teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

Budapest, 2025. szeptember 16.

Üdvözlettel:





PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00229-.../2025.

Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása - egyeztető tárgyalás

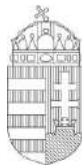
Időpont: 2025. szeptember 24. 10:30 óra

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

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
PRO REGIO KFT.	GUTAI BERTA 	guter.berta@proregio.hu
PRO REGIO KFT.	LOSONCZY ANNA 	losonczy.anna@proregio.hu
CEGLÉD ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE	ILYÉS MARIANNA 	foepitesz@ceglédph.hu
CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	SURANYI BLANKA 	suranyi.blanka@ceglédph.hu
PVKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA	HÓVÓJNOK ANDRÁS x KÖR 	
PVKH ÁLLAMI FŐÉP. IRODA	TÓTH OLYMPIA 	

Folytatás a következő oldalon.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/5691-2/2025**

Ügyintéző: Horváth József

Telefon: +36 22 510 531

Tárgy: **Cegléd** településrendezési
eszközök módosítása – egyszerűsített
eljárásban

Hiv. szám: PE/ÁF/00229-4/2025.

Ügyintéző:

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Váradi Tibor

Állami főépítész

Állami Főépítési Iroda

Budapest

Sas u. 25.

1051

Tisztelt Főépítész Úr!

Az **Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása** kapcsán összehívott egyeztető tárgyaláson sajnos egyéb hatósági elfoglaltságaim miatt nem tudok részt venni **2025. szeptember 24-én 10:30** órakor.

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételeivel nem jár és a környező erdőkre gyakorolt közvetett hatása nem jelentős, ezért azt erdészeti hatósági szempontból nem kifogásolom.

Az egyszerűség és célszerűség miatt jelen ügyben 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: R.) 34.§ (2) bekezdése szerint a továbbiakban **kifogást nem emelő véleményező**ként vesz részt az **Erdészeti Hatóság** (PVKH Agrárügyi Főosztály) jelen ügyben.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

www.pvkh.hu

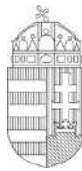
Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

- | | | | |
|----|---|-----------|----|
| 1. | Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda | 760658737 | HK |
| 2. | Iráttár | | |



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00229-21/2025.

Tárgy: Cegléd településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárás keretében

Időpont: 2025. szeptember 24.

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 képviselőiben megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Piliscsaba Város Önkormányzata által megbízott Pro Régió Kft. képviselőiben, Gutai Berta 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/0801/00228-6/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF/01691-3/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/00229-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/54040-1/2025/VHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 12928-2/2025/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: K/22201-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/818-8/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/01244-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/00976-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/1876-1/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/1105-152/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/8824-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Tápiószőlős Község Önkormányzata	iktatószám: ÁLT/175-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Önkormányzata	iktatószám: 30411/4007/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

A tárgyaláson megjelent **Pest Vármegye Önkormányzata képviselőjében, Schindler-Kormos Eleonóra**, aki ismertette a 404-9/2025. számú véleményében foglaltakat, a módosítási szándék ellen kifogást nem emel, azonban kérjük a Pest Vármegyei Önkormányzat észrevételei alapján a módosítás korrigálását. (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor:

A módosító tervezettel kapcsolatosan településrendezési szempontból kifogás nem merült fel.

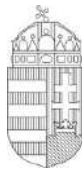
Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészetről 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



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00229-21/2025.

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

E-TÉR azonosító: 27225

Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Csáky András polgármester részére

Cegléd Város Önkormányzata

Cegléd

Kossuth tér 1.

2700

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.

A Pest Vármegyei Önkormányzat észrevételei alapján kérjük a módosítás korrigálását.

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:
Várad Tibor
állami főépítész

Kapják:

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